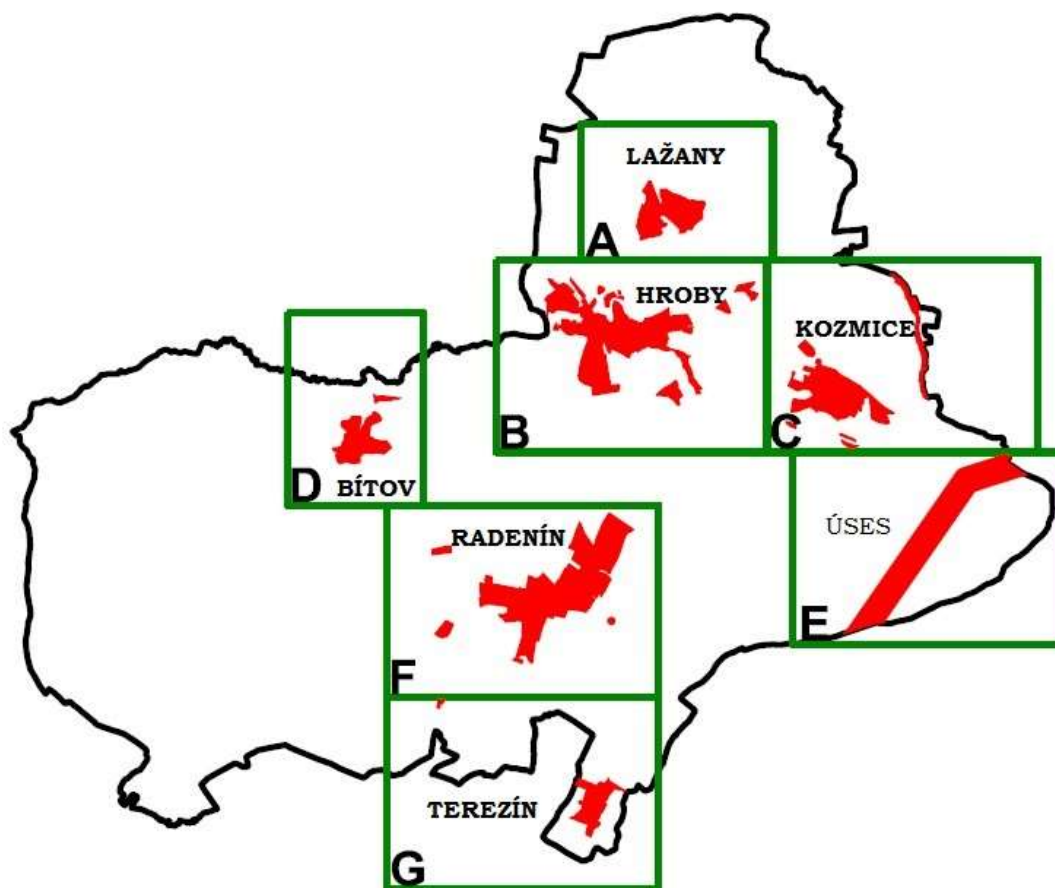


# „ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU RADENÍN“



## **Záznam o účinnosti**

Správní orgán, který ÚP vydal: Zastupitelstvo obce Radenín

Datum nabytí účinnosti: 17.12.2019

Požizovatel: MěÚ Tábor, odbor rozvoje

Oprávněná osoba pořizovatele: Ing. Vlastimil Křemen, vedoucí odboru rozvoje

Zpracovatel: Ing. arch. Dagmar Buzu, Ing. arch. Jakub Medek

ÚSES – Ing. Jiří Horatlík

V kapitole „A) Vymezení zastavěného území“ se v 1. odstavci údaj „1.7.2007“ a nahrazuje údajem „1.3.2018“.

V kapitole „B) se v nadpisu před slova “koncepce rozvoje “ vkládá slovo “Základní”

v odstavci: “Nemovitá kulturní památka, popřípadě soubor, včetně ochranného pásma” se výčet:

“k.ú. Hroby –	Zámek Hroby Fara Kostel Nanebevzetí Panny Marie Hřbitov s kaplí
k.ú. Lažany u Chýnova–	Boží muka
k.ú. Radenín -	Plastika sv. Jana Nepomuckého Opevnění obce Zámek Kostel sv. Markéty Kaple sv. Jana Nepomuckého Hrobka Latourů s plastikami sv. Františka z Pauli a sv. Jana Nepomuckého Židovský hřbitov Hájovna”

a nahrazuje výčtem :

“k.ú. Radenín:

- A1 - areál kostel sv. Markéty
- A2 - areál zámek
- A3 - areál židovský hřbitov (SV od vsi)
- A4 - soubor pohřební hrobka Latourů
- A5 - objekt výklenková kaplička sv. Anny
- A6 - areál opevnění obce
- A7 - areál myslivna čp. 77

k.ú. Hroby:

- A8 - areál kostel Nanebevzetí P. Marie,
- A9 - areál zámek čp. 1
- A10 - areál fara čp.2

k.ú. Kozmice:

- A11- boží muka na SZ okraji vsi, při silnici Hroby – Křeč

k.ú. Lažany u Chýnova:

- A12 - objekt Boží muka

#### **Architektonicky významné objekty, které nejsou kulturní památky:**

k.ú. Radenín

- A13 - bývalá židovská synagoga
- A14 - bývalá židovská škola

k.ú. Hroby

- A15 – Hřbitov s novogotickou hrobkou Kolowratů
- A16 - bývalá škola
- AK – kaple (Bítov, Lažany, Terežín)

Ve všech místních částech zachovalé vesnické dvorové usedlosti, statky s vjezdovými branami

Budou respektovány urbanistické a architektonické hodnoty v území

- U1 – Radenín - dochovaná, hmotově téměř nenarušená struktura návsi, areál zámku, a navazující historická zástavba
- U2 – Bítov - historické jádro sídla tvořené zemědělskými usedlostmi
- U3 - Hroby - historické jádro sídla, spolu s kostelem, farou, zámkem a bývalou zámeckou zahradou
- U4 – Hroby – původní zástavba domkářská stavení
- U5 – Kozmice- historické jádro sídla tvořené zemědělskými usedlostmi
- U6 – Lažany – rozvolněná zástavba, jejíž dominantou jsou statky na výše položených nístech, domkářská zástavba v údolí
- U7 Sedlečko –historický dvůr
- U8 –Terezín - urbanistická a architektonická jednotka staveb v sídle Terezín
- U9- Nuzbely - hmotová struktura s travnatým parterem “

Název kapitoly : **“C) Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně,”** se nahrazuje názvem: **„C) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“**

Ruší se odstavce: „Z hlediska nadřazené územně plánovací dokumentace ÚP VÚC Tábořsko (upravené podle nového stavebního zákona 183/2006 Sb) pro správní území obce Radenín vyplývá nutnost respektovat veřejně prospěšnou stavbu V70 – ČOV Radenín. Politika územního rozvoje ČR určuje vymezení rozvojových os správními obvody obcí s rozšířenou působností. V této souvislosti je obec Radenín součástí OS4 – rozvojové osy Praha - České Budějovice – hranice ČR (-Linz). Obec leží mimo multimodální koridor (soustředění více druhů dopravy), je dotčena koridorem technické infrastruktury –E7 dvojitě vedení 400 kV, stávajícím produktovodem. Sídla Bítov, Hroby, Kozmice, Lažany a Radenín jsou středověkého původu (první písemné zprávy před r.1400). Pouze osada Terezín pochází z roku 1758. S výjimkou osady Terezín mají obce urbanisticky nepravidelnou půdorysnou formu danou konfigurací terénu, umístěním správních center (středověká panská sídla v Radeníně a Hrobech) a přirozenými rozvojovými osami – vodními toky, cestami.“

a vkládá se text:

#### **“Urbanistická koncepce a kompozice**

Nová výstavba a stavební úpravy budou respektovat založenou urbanistickou kompozici jednotlivých sídel, urbanisticky nepravidelnou půdorysnou formu danou konfigurací terénu, umístěním správních center (středověká panská sídla v Radeníně a Hrobech) a přirozenými rozvojovými osami – vodními toky, cestami ve všech místních částech kromě Terezína a pravidelnou půdorysnou a architektonickou formu v osadě Terezín. Zástavba v zastavitelných plochách bude respektovat stávající krajinný ráz a stávající urbanistické a architektonické hodnoty především měřítkem a tvaroslovím okolních staveb. Nové stavby nebudou tvořit dominanty v území jak z hlediska hmotového, tak i architektonického. V případě nezbytnosti vyšší stavby (výroba, tech. infrastruktura...) bude stavba posouzena z hlediska krajinného rázu. “

V odstavci **“Návrhové plochy pro bydlení”** se v 1. větě za Z17 vkládá : “, Z18, Z19, Z20, Z21, Z22

V odstavci Z17 se v 2. odrážce za slova “ na stávající místní komunikaci” vkládá: “Bude zpracována územní studie, která především prověří napojení místní komunikace na silnici III. tř., zásobování vodou a způsob odkanalizování, určí základní urbanistické a architektonické regulativy v území. Výměra jednotlivých stavebních pozemků – min. 1000 m2.”

Za odstavce Z17 se vkládají odstavce:

“Z 18 – lokalita severně od Bítova pruh mezi komunikací a pozemky s rodinným domem č. popisné 35

Z19 – lokalita v západní části sídla Nuzbely, k. ú. Hroby, navazuje na stávající zástavbu. Jedná se o rozšíření hospodářství. Stavby budou napojeny na stávající místní komunikaci.

Z20 – lokalita v severní části Radenína pro 1 RD, navazuje na stávající zástavbu.

- lokalita bude dopravně napojena na místní komunikaci
- nová splašková kanalizace bude napojena na navrhovanou ČOV Radenína, dešťové vody budou v případě vhodného geologického podloží zasakovány na vlastních pozemcích

Z21 – lokalita v jižní části Radenína, proluka v zastavěném území, využívá stávající místní komunikaci

- nová splašková kanalizace bude napojena na navrhovanou ČOV Radenína, dešťové vody budou v případě vhodného geologického podloží zasakovány na vlastních pozemcích

Z22 – lokalita v jižní části Radenína, využívá stávající místní komunikaci

- lokalita bude dopravně napojena na místní komunikaci
- nová splašková kanalizace bude napojena na navrhovanou ČOV Radenína, dešťové vody budou v případě vhodného geologického podloží zasakovány na vlastních pozemcích

Plocha přestavby P4 – VZ/SB v Hrobech

Plocha přestavby P5 – SR/SB v Radeníně

V odstavci: “ Návrhové plochy výroby” se v 1. větě ve výčtu vypouští “P1” a za “Z11” se vkládá: “, Z23” .

V odstavci návrhové plochy výroby se vypouští text:

“Z 9 - rozšíření stávajících sádek v údolí mezi Hroby a Nuzbely

- plocha je ze západní části vymezena lokálním biokoridorem na potoce”

a vkládá se text:

**“Z9 – rozvojová plocha pro výrobu a skladování východně od hospodářského dvora zámku.**

- **Pro plochu musí být vzhledem k sousedství památkově chráněného areálu a pohledově exponované ploze zpracována územní studie**
- **Dopravní napojení na komunikaci II/409 bude specifikováno v územní studii**
- **Část plochy leží na půdě I. třídy ochrany**
- **Splaškové vody budou akumulovány v bezodtoké jímce a vyváženy na ČOV**
- **Dešťová kanalizace bude vybavena odlučovačem NEL, likvidace dešťových vod bude zasakováním na pozemku či vypouštěním do Lejčkovského potoka**
- **Napojení na rozvody elektrické energie bude upřesněno v územní studii po konkretizaci provozu”**

se vypouští se text:

Z 11 - rozvojová plocha pro výrobu a skladování východně od hospodářského dvora zámku

- Pro plochu musí být vzhledem k sousedství památkově chráněného areálu a pohledově exponované ploze zpracována územní studie

- dopravní napojení na komunikaci II/409 bude specifikováno v územní studii
- část plochy leží na půdě I. třídy ochrany
- splaškové odpadní vody budou akumulovány v bezodtoké jímce a vyváženy na ČOV
- dešťová kanalizace bude vybavena odlučovačem NEL, likvidace dešťových vod bude zasakováním na pozemku či vypouštěním do Lejčkovského potoka
- napojení na rozvody elektrické energie bude upřesněno v územní studii po konkretizaci provozu

a vkládá se text:

**“Z 11 – rozšíření stávajících sádek v údolí mezi Hroby a Nuzbely.**

- **plocha je ze západní části vymezena lokálním biokoridorem”**

**“P 1 přestavba opuštěného areálu živočišné výroby dvora Tereziín pro lehkou průmyslovou výrobu a skladování**

- areál leží v ochranném pásmu zdrojů podzemní vody II. stupně
- splaškové odpadní vody budou akumulovány v bezodtoké jímce a vyváženy na ČOV

- dešťová kanalizace bude vybavena odlučovačem NEL, likvidace dešťových vod bude vypouštěním do vodoteče pod rybníkem Horní Vodárna.”

Za odstavec Z11 se vkládá řádka: “Z 23 - rozšíření stávajícího výrobního areálu v Hrobech”.

Pod ní se vkládá odstavec:

“Přestavbová plocha: P 1 –VZ/VS přestavba opuštěného areálu živočišné výroby dvora Terežín pro lehkou průmyslovou výrobu a skladování

- areál leží v ochranném pásmu zdrojů podzemní vody II. stupně
- splaškové odpadní vody budou akumulovány v bezodtoké jímce a vyváženy na ČOV
- dešťová kanalizace bude vybavena odlučovačem NEL, likvidace dešťových vod bude vypouštěním do vodoteče pod rybníkem Horní Vodárna.”

Pod nadpisem “**Plochy technického vybavení**”, se v 1 řádce ruší: “~~Lokalita Z 4 je plocha~~” a nahrazuje se: “Lokality Z4 a Z24 jsou plochy” . Vypouští se věta: “ČOV Radenín je veřejně prospěšnou stavbou vyjmenovanou ve VÚC Tábořsko”

Pod nadpis “**Plochy občanského vybavení**” se vkládá text: “Respektovat stávající občanské vybavení:”

Vypouští se výčet:

“Bítov	Návesní kaple Autobusová zastávka
Hroby	Autobusová zastávka Kostel Nanebevzetí Panny Marie Hřbitov s kaplí
Kozmice	Prodejna smíšeného zboží, Návesní kaple Autobusová zastávka Autoopravna, Požární zbrojnice Veřejný telefonní automat Sportovní fotbalové hřiště
Lažany	Návesní kaple Autobusová zastávka Sportovní hřiště
Nuzbely –	Spolkový dům s veřejnou knihovnou a příležitostně provozovaným hostincem Autobusová zastávka
Radenín –	Obecní úřad, v budově je i pošta a veřejná knihovna. Hostinec Na veselce Hostinec v č.p. 41 Prodejna smíšeného zboží Autoopravna, Speciální základní škola Dětský domov Veřejné telefonní automat. Hasičská zbrojnice Autobusová zastávka
Terežín -	Prodejna smíšeného zboží Návesní kaple Autobusová zastávka Sportovní hřiště “

se nahrazuje výčtem:

“Bítov            Návesní kaple

Hroby	Kostel Nanebevzetí Panny Marie Hřbitov s kaplí
Kozmice	Návesní kaple Hasičská zbrojnice Sportovní fotbalové hřiště
Lažany	Návesní kaple
Nuzbely –	Spolkový dům s veřejnou knihovnou a příležitostně provozovaným hostincem
Radenín –	Obecní úřad, v budově je i pošta a veřejná knihovna. Speciální základní škola Dětský domov Hasičská zbrojnice
Terezín	Návesní kaple Sportovní hřiště”

Vypouští se odstavec:

**“Plochy k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území**

K opětovnému využití území je navržena plocha bývalého dvora Terezín.”

A nahrazuje se odstavcem:

**“Plochy k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území – plochy přestavby**

P 1 –VZ/VS přestavba opuštěného areálu živočišné výroby dvora Terezín pro lehkou průmyslovou výrobu a skladování

P4-VZ/SO zemědělská stavba na plochu smíšenou obytnou , pozemky pro bydlení i občanskévybavení ve východní části k.ú. Hroby

P5 – SR/SB v Radeníně, stávající rekreační objekt uprostřed obytné zástavby“

V oddíle “Vodní zdroje povrchové, podzemní vody včetně ochranných pásem” , v odstavci Terezín, se vypouští 2. věta: “Ochranná pásma stupně 2a i 2b jsou společná i pro studny pro obec Terezín.”

V odstavci “**Zastavitelná plochy**” se vypouští údaj Z17 a nahrazuje se údajem Z24

V odstavci: **Zastavitelné plochy jsou značeny**, se za řádek : „Z17 Radení – východní okraj sídla“ vkládají řádky:

“Z 18 Bítov - severní okraj

Z19 Nuzbely, k. ú. Hroby

Z20 Radení – severní okraj sídla

Z21 Radení – jižní část v zastavěném území

Z22 Radení – jižní část

Z 23 Hroby – návaznost na stávající výrobní areál

Z24 Radeníň ČOV“

V odstavci: „**Nezastavitelné plochy jsou značeny**“ se pod řádek: „Plochy přírodní – NP“ vkládají řádky:

„Z25 vodní plocha Hroby

Z26 vodní plocha Hroby“

Na konec kapitoly C se vkládá odstavec:

**“Plochy přestavby :**

P 1 –VZ/VS přestavba opuštěného areálu živočišné výroby dvora Terezín pro lehkou průmyslovou výrobu a skladování

P4-VZ/SO zemědělská stavba na plochu smíšenou obytnou , pozemky pro bydlení i občanské vybavení ve východní části k.ú. Hroby

P5 – SR/SB v Radeníně, stávající rekreační objekt uprostřed obytné zástavby“

Vypouští se název kapitoly : **“D) koncepce veřejné infrastruktury, podmínky pro její umístování”** a nahrazje se: **“D) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití”**

Na konec odílu kanalizace se vkládá: “Dešťové vody budou ve všech částech, pokud to umožní geologické podmínky, řešeny vsakem.”

V oddíle: Zásobování elektrickou energií se za poslední odstavec vkládá věta: “Územím prochází koridor Ee33/5 pro vedení ZVN 400 kV Kočín –Mírovka, úsek Ee33/5 Choustník – hranice kraje. **V případě, že je v grafické části územního plánu znázorněn překryv ploch jednotlivých způsobů využití s koridorem ZVN 400 kV Kočín - Mírovka, využití jednotlivých ploch nesmí omezit možnost realizace a užívání ZVN 400 kV Kočín - Mírovka.**

V oddílu **“Doprava”** se pod odstavec polní cesty vkládá věta: **“Účelové komunikace** mohou vznikat ve všech plochách.”

Vypouští se nadpis: **“E) Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně.”**

a nahrazuje se nadpisem: **„E) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně“**

V oddíle: **„Objekty, zařízení protipovodňové ochrany“** se na konec vkládá věta: „Protipovodňová a protierozní opatření mohou vznikat ve všech plochách, i v plochách ÚSES.“

V tabulce prvků ÚSES se pod tabulku s LBK 12-y, V bojišti, vkládá tabulka:

<b>Číslo: 40</b>	<b>Název: U hatin</b>
------------------	-----------------------

**Katastrální území:** Kozmice u Chýnova

ekologicky významný segment <b>LOKÁLNÍ BOKORIDOR</b>	<b>Délka: 1030 m (v řešeném území)</b>
--	--

**Kultura:** les, louka, vodní tok

**Geobiocenologická typizace:** 3BC4-5, 4 B 3, 4AB3

**Charakteristika ekotopu a bioty:** Biokoridor vymezený v údolí bezejmenného vodního toku, přítoku Bělé severovýchodně od Kozmic a na orné půdě a navazujících lesních pozemcích.

**Návrh opatření:**

Revitalizace vodního toku, realizace protierozních opatření. V břehových porostech provádět zdravotní výběr se zaměřením na perspektivní jedince. V lesních porostech hospodařit do obnovy dle LHP. Při obnově respektovat cílovou skladbu dřevin s cílem dosažení vzniku porostů s dřevinnou skladbou blízcí se přirozené druhové skladbě dle vymezených SLT. V nivě nepoužívat žádné chemické prostředky ochrany rostlin a hnojiva.

Pod tabulu prvků ÚSES se vkládá text:

**Regulativy pro plochy ÚSES:**

Přípustné jsou: - zemědělská hospodářská činnost dle popisu ÚSES, související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití: realizované pro upevnění ekologické stability krajiny, případně realizované v malém plošném rozsahu výrazně neomezující hlavní způsob využití

- vodní nádrže přírodního charakteru, poldry, protierozní opatření
- intenzivně i extenzivně využívané travní porosty
- komunikace pěší, cyklistické stezky, účelové veřejné a místní komunikace
- technické stavby pro zásobování sídel (vrty, vodojemy, trafostanice, inž. sítě)
- sady (za podmínky, že nebudou oploceny)

Nepřípustné využití: těžba nerostů, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Ruší se nadpis kapitoly: **“F) Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)”**

a nahrazuje se:

**„F) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst.5 stavebního zákona, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu “**

V odstavci: **“OT- občanské vybavení, tělovýchovná a sportovní zařízení”** se ruší:

“Nepřípustné jsou :

- bytové objekty a bydlení
- objekty výroby, služeb”

- Pod řádek : “ - sociální zařízení sportovišť” v Podmínečně přípustném využití se vkládá text:
  - doprovodné stavby (sklad sportovních potřeb, tribuny,...)
  - technická a dopravní infrastruktura místního významu
- Pokud neomezí využití hlavního způsobu využití – občanského vybavení.

nepřípustné využití:



- jiné, než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití.”

V odstavci: **“SB - smíšené obytné plochy staveb pro bydlení”** se ruší:

“Přípustné jsou:

- rodinné domy izolované, řadové, skupinové
- malá ubytovací zařízení do 20 lůžek a tzv. pronajímání letních bytů
- umístění objektů občanské vybavenosti a nerušivých živností lokálního významu
- umístění odstavných stání garáží sloužících potřebám funkčního využití
- nezbytné plochy technického a vybavení

Nepřípustné využití:

- umístění takových zařízení, která by obtěžovala hlučností, zápachem nebo vyvolávala potřebu časté dopravní obsluhy, jako např. zemědělská výroba, strojírenství apod.

Regulativy architektonické, stavebně technické, ochrany krajinného rázu

#### **Regulativy architektonické, stavebně technické, ochrany krajinného rázu**

Objekty solitérní, max. výšky 7m v hřebeni střechy.

Charakter střešních ploch centrální části obce bude šikmý - sedlový či pultový.

Zastavěnost stavebních parcel nesmí překročit 30 %.

” a nahrazuje se:

“přípustné využití:

- rodinné domy
- nerušící služby občanské vybavenosti, které slouží zejména obyvatelům obce
- plochy pro stání osobních vozidel.
- dopravní a technická infrastruktura včetně trafostanic a inž. sítí a domovních ČOV
- veřejná prostranství včetně veřejné zeleně

podmíněně přípustné využití:

- rodinný dům s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení
  - nerušící řemesla a výrobní činnost, jejíž negativní dopady přímé (z činnosti) i nepřímé (např. doprava) nezasahují za hranice vlastního pozemku provozovatele
- za podmínky, že svými doprovodnými jevy nesníží kvalitu sousedních pozemků pro hlavní způsob využití.

Nepřípustné využití:

- jiné, než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití.

#### **Regulativy architektonické, stavebně technické, ochrany krajinného rázu**

Objekty solitérní. Stavby budou svým charakterem, hmotově a materiálovou skladbou korespondovat s okolní zástavbou (majoritní). Max. výšky 7m v hřebeni střechy. Nové stavby nebudou překračovat výškovou hladinu okolní zástavby a pohledově negativně ovlivňovat panorama obce. Důraz bude kladen na zachování pohledů a průhledů na kulturní památky. Ve výjimečných případech, vzhledem ke konfiguraci terénu a s ohledem na sousední stavby, jsou možné vyšší stavby, vždy však budou posouzeny s ohledem na krajinný ráz a památkové a kulturní hodnoty v území.

**Zastavěnost stavebních parcel nesmí překročit 35 %. V ploše přestavby P4-VZ/SB zastavěnost pozemku nesmí překročit 10%. V ploše Z17 výměra jednotlivých stavebních pozemků bude min. 1000 m<sup>2</sup>.**

V odstavci: **“SO - smíšené obytné, plochy občanského vybavení”**

Se pod orážku : “ - zeleň plošná, liniová a ochranná” vkládá text:”

- byt správce
- technická a dopravní infrastruktura místního významu

Podmíněně přípustné

- stavby pro bydlení rodinné domy, pokud nenaruší architektonické a urbanistické hodnoty v území

V nepřípustném využití se ruší: “ - umístování aktivit, které jsou provázeny hlukem nebo dopravním provozem” a nahrazuje se: “ - jiné, než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití.”

V regulativech se za větu: “Objekty solitérní, max.výšky 7m v hřebeni střechy, zastavěnost pozemků max. 50 %.” vkládá věta: “Ve výjimečných případech, vzhledem ke konfiguraci terénu a s ohledem na sousední stavby jsou možné vyšší stavby, vždy však budou posouzeny s ohledem na krajinný ráz a památkové a kulturní hodnoty v území.”

V odstavci: “**SR- smíšené obytné, pozemky staveb pro rod. rekreaci**” se pod odrážku: “ - zeleň ochranná a izolační” vkládá text: “ - technická a dopravní infrastruktura místního významu”

Nepřípustné využití:

- jiné, než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití.”

V odstavci: “**VZ - výroba a skladování, zemědělská výroba**” se pod odrážku: “ - zeleň ochranná a izolační” vkládá text: “ - technická a dopravní infrastruktura místního významu”

V podmíněně přípustném využití se za slova” pohotovostní ubytování, “ vkládá: , pokud splní hygienické podmínky pro bydlení a nebudou bránit hlavnímu způsobu využití

Nepřípustné využití:

- jiné, než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití.”

#### **Regulativy architektonické, stavebně technické, ochrany krajinného rázu**

Stavby budou posouzeny z hlediska krajinného rázu.

V odstavci: “**VS - plochy smíšené výrobní**” se pod odrážku: “ - zeleň ochranná a izolační” vkládá text: “ - stavby a plochy pro lehkou výrobu

- technická a dopravní infrastruktura místního významu”

Ruší se text: “Nepřípustné jsou : - objekty rekreace a bydlení”

V podmíněně přípustném využití se za slova” pohotovostní ubytování, “ vkládá: , pokud splní hygienické podmínky pro bydlení a nebudou bránit hlavnímu způsobu využití

Nepřípustné využití:

- jiné, než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití.

V regulativech se ruší text: “Objekty max.výšky 7m v hřebeni střechy.

Zastavěnost stavebních parcel nesmí překročit 30 % . , a nahrazuje se: „**Stavby budou posouzeny z hlediska krajinného rázu.**“

- V odstavci: “**TI - plochy technické infrastruktury**” se ruší 2. odrážka: “příjezdová komunikace” a nahrazuje se textem: “ - technická a dopravní infrastruktura místního významu”

Pod odstavcec “**TI - plochy technické infrastruktury**” se vkládají odstavce:

### **“Plochy veřejných prostranství PV - obecné**

pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství slučitelné s účelem veřejných prostranství (např., veřejná zeleň, parkově upravená veřejná prostranství, náves, parkoviště, místní a účelové komunikace..)

přípustné využití:

- místní a účelové komunikace, pěší komunikace, cyklostezky, lávky, naučné stezky
- vodní plochy a toky, umělecká díla (plastiky, apod.) odpočinkové plochy s lavičkami, altány, pergoly, loubí, stánky, drobná architektura uličního mobiliáře

podmíněně přípustné využití :

- malá sportoviště, dětská hřiště
- plochy parkovacích stání
- technická infrastruktura včetně trafostanic nenaplňující atributy nadmístního významu, za podmínky, že budou měřítkem respektovat prostor veřejného prostranství a způsobem využití nebudou mít negativní vliv na okolní zástavbu (hluk, ...)
- v nezastavěném území na místních a účelových komunikacích protierozní opatření, změny druhu pozemku (na pastviny, louky, sady, lesní pozemky, vodní plochy), za podmínky, že bude zajištěn přístup na sousední pozemky

nepřípustné využití:

- jiné, než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití.

### **ZV- zeleň na veřejných prostranstvích**

Přípustné jsou:

- zeleň plošná, liniová, parková
- technická a dopravní infrastruktura místního významu
- dětská hřiště, drobný mobiliář

Nepřípustné využití:

- jiné, než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití.

**V případě, že je v grafické části územního plánu znázorněn překryv plochy zeleně ZV s prvky ÚSES, platí regulativy pro plochy ÚSES.**

### **ZS- zeleň soukromá a vyhrazená**

přípustné využití:

- sady a zahrady, zeleň plošná, liniová, vysoká
- drobné stavby majitelů pozemků v rámci jejich hospodářské činnosti
- oplocení pozemků
- objekty dopravní a technické infrastruktury slučitelné s určením zóny

Nepřípustné využití:

- jiné, než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití.

Regulativy architektonické, stavebně technické, ochrany krajinného rázu :

**V případě, že je v grafické části územního plánu znázorněn překryv plochy plochy zeleně ZS s prvky ÚSES, platí regulativy pro plochy ÚSES.**

Pod slova” **NEZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ**“ se vkládá text:

**“V případě, že je v grafické části územního plánu znázorněn překryv plochy nezastavěného území s prvky ÚSES, platí regulativy pro plochy ÚSES.**

**V případě, že je v grafické části územního plánu znázorněn překryv plochy nezastavěného území s koridorem ZVN 400 kV Kočín – Mírovka, úsek Ee33/5 Choustník – hranice kraje, má prioritu možnost realizace a užívání ZVN 400 kV Kočín - Mírovka. Způsob využití pozemků nesmí bránit realizaci a užívání veřejně prospěšné stavby vedení ZVN 400 kV Kočín - Mírovka.**

**Ve všech plochách nezastavěného území, včetně ploch ÚSES, je možné realizovat, v případě potřeby, protierozní opatření. “**

V odstavci **„NZ - plochy zemědělské“** se vypouští text: “Nepřípustné využití: - zastavování vyznačených ploch” a vkládá se text:

Podmíněně přípustné jsou :

- zalesnění
- vodohospodářské stavby a úpravy (zdrže, vodní plochy, poldry, protierozní opatření...)
- plochy orné půdy
- technická a dopravní infrastruktura místního významu
- sady (za podmínky, že nebudou oploceny)
- jednotlivé jednoduché stavby pro ustájení zvířat do 100 m<sup>2</sup> (formou lehkých přístřešků) a skladování krmiva, hnojiv a mechanizace (do 80 m<sup>2</sup>). Stavby budou posouzeny z hlediska krajinného rázu
- Stavby pro zlepšení rekreace a cestovního ruchu (např. cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační zařízení)

Pokud nedojde k výraznému omezení funkce hlavní. Doplnková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná.

Nepřípustné využití:

- stavby pro ustájení zvířat a jiné stavby pro zemědělství, které nejsou uvedeny v podmíněně přípustném využití (např. skleníky...)
- těžba nerostů
- jiné, než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití.

V odstavci **„W – plochy vodní a vodohospodářské“** se vypouští text: “Nepřípustné využití: - zastavování vyznačených ploch” a vkládá se pod odrážku “ - drobné skladové objekty související s provozem“ text:

- technická a dopravní infrastruktura místního významu

Pokud nedojde k výraznému omezení funkce hlavní. Doplnková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná.

*nepřípustné využití:*

- jiné, než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití.

Vypouští se odstavce:

#### **“ZV- zeleň na veřejných prostranstvích**

Přípustné jsou:

- zeleň plošná, liniová, parková

Nepřípustné využití:

- zastavování vyznačených ploch

#### **ZS- zeleň soukromá a vyhrazená**

Přípustné jsou:

- zeleň plošná, liniová, parková, rekreační a užitkové výsadby

Nepřípustné využití:

- zastavování vyznačených ploch

Podmíněně přípustné:

Hospodářské objekty majitelů, rekreační sportoviště”

V odstavci **“NL – plochy lesní”** se v odrážce ruší text: “ dle popisu USES”

Nepřípustné využití:

zastavování vyznačených ploch “

a vkládá se text:

**„Podmíněně přípustné využití:**

(realizované v malém plošném rozsahu vůči vymezené ploše, nezbytné pro provoz; případné stavby a terénní úpravy nesmí znehodnotit či zásadním způsobem narušovat přirozené přírodní prostředí, budou bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu)

- stavby související s plněním funkce lesa (Přístřešky pro krmivo lesní zvěře, přístřešky pro mechanizaci pro lesní hospodářství, ...)
- vodohospodářské stavby a úpravy (zdrže, vodní plochy, poldry...)
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- v nezbytném rozsahu ekodukty a jiné stavby a opatření pro zachování migračních tras zvěře
- Stavby pro zlepšení rekreace a cestovního ruchu (např. cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační zařízení zařízení

Pokud nedojde k výraznému omezení funkce hlavní. Doplnková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná.

Nepřípustné využití:

- Stavby pro zemědělství, těžba nerostů
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím“

V odstavci **“NP – plochy přírodní”** se ruší text: “Nepřípustné využití: - zastavování vyznačených ploch a vkládá se text:

“Podmíněně přípustné využití:

realizované pro upevnění ekologické stability krajiny, případně realizované v malém plošném rozsahu výrazně neomezující hlavní způsob využití

případné stavby a terénní úpravy nesmí znehodnotit či zásadním způsobem narušovat přirozené přírodní prostředí, budou bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu)

- vodní nádrže přírodního charakteru, poldry, protierozní opatření
- intenzivně i extenzivně využívané travní porosty
- komunikace pěší, cyklistické stezky, účelové veřejné a místní komunikace
- technické stavby pro zásobování sídel (vrty, vodojemy, trafostanice, inž. sítě)
- sady (za podmínky, že nebudou oploceny)

Nepřípustné využití:

- těžba nerostů
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím“

V kapitole "G) Vymezení veřejně prospěšných staveb..." se vypouští výčet:

"WT 1 – Čistírna odpadních vod Radenín.

WT 2 – Kanalizační stoka A v Radeníně. Jedná se o tyto pozemky nebo jejich části v k.ú. Radenín v evidenci KN parc.č. 100/1, 803/1, 816/1, 818/1, 836/1, 836/20, 888, 892/1, 995/2, 1013/3, a o pozemky v evidenci PK parc.č. 823, 825, 826, 832, 845, 854, 856, 880, 888, 892, 942/1, 942/2, 973, 985, 995, 1014. Tyto pozemky lze vyvlastnit ve prospěch Obce Radenín.

WT 3 – Kanalizační stoka B v Radeníně. Jedná se o tyto pozemky nebo jejich části v k.ú. Radenín v evidenci KN parc.č. 832, 836/1, 836/20, 1016/1, 1016/2, a o pozemky v evidenci PK parc.č. 832, 836/2, 836/5, 1016/1. Tyto pozemky lze vyvlastnit ve prospěch Obce Radenín.

WT 4 – Čistírna odpadních vod Kozmice. Jedná se o tyto pozemky nebo jejich části v k.ú. Kozmice u Chýnova v evidenci KN parc.č. 170/1 a 1470 v evidenci PK parc.č. 170, 1092, 1093, 1094, 1095, 1096, 1097. Tyto pozemky lze vyvlastnit ve prospěch Obce Radenín."

a nahrazuje se výčtem:

„ Wt 1 – Čistírna odpadních vod Radenín.

Wt 2 – Kanalizační stoka A v Radeníně.

Wt 3 – Kanalizační stoka B v Radeníně.

Wt 4 – Čistírna odpadních vod Kozmice.

Wt 5 – Čistírna odpadních vod Radenín.

E1 - el. vedení ZVN Kočín Mírovka – úsek Ee33/5 Choustník – hranice kraje - v koridoru E1."

V kapitole H) **Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo** se vypouští text: "V území jsou dále navržena tato veřejně prospěšná opatření:

WU 1 - Založení lokálního biokoridoru LBK 10-x . Jedná se o část pozemku v k.ú. Bítov u Radenína v evidenci KN parc.č. 533/1 Pro tyto pozemky lze uplatnit předkupní právo ve prospěch Obce Radenín.

WU 2 – Založení lokálního biokoridoru LBK 9 - 10. Jedná se o tyto pozemky nebo jejich části v k. ú. Bítov u Radenína v evidenci KN parc.č. 533/1, 669/3, 686/1, 686/2. Pro tyto pozemky lze uplatnit předkupní právo ve prospěch Obce Radenín.

WU 3 – založení lokálního biocentra. Jedná se o tyto pozemky nebo jejich části v evidenci KN v k.ú. Bítov u Radenína 319/2, v k.ú. Radenín 803/1, 838/2, 838/11, 839/2. V evidenci PK v k.ú. Radenín parc.č. 803/1-803/5, 832, 838/2, 839/2. Pro tyto pozemky lze uplatnit předkupní právo ve prospěch Obce Radenín.

WU 4 – Založení lokálního biocentra LBC 11 Jedná se o pozemky o tyto pozemky nebo jejich části v k.ú. Radenín v evidenci KN parc.č. 626/1, 626/3, 634/1, v evidenci PK o parc.č. 634/8, 634/9, 634/10, 634/11, 634/12, 634/13, 634/14. Pro tyto pozemky lze uplatnit předkupní právo ve prospěch Obce Radenín.

WU 5 - Založení lokálního biokoridoru LBK 7 - 8. Jedná se o tyto pozemky nebo jejich části: v evidenci KN v k.ú. Bítov u Radenína 1308/11, v k.ú. Hroby parc.č. 1297/11,1301, 1304/1,1446/2 v k.ú. Radenín parc.č. 79/1,81. V evidenci PK v k.ú. Hroby o parc.č. 1302,1303,1304 v k.ú. Radenín o parc.č. 79,80,994. Pro tyto pozemky lze uplatnit předkupní právo ve prospěch Obce Radenín.

WU 6 – Revitalizace Kozmického potoka a úprava průběhu lokálního biokoridoru LBK 2 - 5

Jedná se o tyto pozemky nebo jejich části v evidenci KN v k.ú. Hroby parc.č. 1264/1, 1264/3, 1264/4, v k.ú. Kozmice u Chýnova parc.č. 103/2, 108, 116/1, 170/1, 170/5, 458/1,1177, 1453/3 v evidenci PK v k.ú. Hroby parc.č. 1264/1, 1264/2, v k.ú. Kozmice u Chýnova parc.č. 115, 116, 117, 119, 155, 156/1, 156/2, 901, 902, 1089, 1090, 1091, 1092/1, 1093/3, 1094, 1095, 1096, 1097, 1166, 1168, 1169, 1172, 1173, 1175, 1177, 1178. Pro tyto pozemky lze uplatnit předkupní právo ve prospěch České republiky."

A nahrazuje se textem:

„Nejsou stanoveny.

V území jsou dále navržena tato veřejně prospěšná opatření, pro která nebude uplatňováno předkupní právo:

WU 1 - Založení lokálního biokoridoru LBK 10-x

WU 2 – Založení lokálního biokoridoru LBK 9 - 10.

WU 3 – založení lokálního biocentra.

WU 4 – Založení lokálního biocentra LBC 11

WU 5 - Založení lokálního biokoridoru LBK 7 - 8.

WU 6 – Revitalizace Kozmického potoka a úprava průběhu lokálního biokoridoru LBK 2 – 5“

V kapitole” L) Vymezení ploch a koridorů...” se v 1. řádce za “Z14”, vkládá: „Z17-část“. Ruší se věta: “Lhůta pro pořízení bude stanovena po konkretizaci investora, minimálně však 3 měsíce před podáním žádosti o stavební povolení pro stavby v tomto prostoru.” a nahrazuje se větou: “ Lhůta pro pořízení je stanovena do 6 let od nabytí účinnosti změny č. 1 UP Radenín.”

## **ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU RADENÍN**

### **a) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů**

Pro správní území Radenín je zpracován a vydán Územní plán Radenín. Účinnost územního plánu nastala dne 22. 6. 2009.

Návrh změny č. 1 územního plánu Radenín nekoliduje s územně plánovací dokumentací sousedních obcí. Do souladu o proti původnímu ÚP dává vedení lokálního biokoridoru u správního území Dolní Hořice a zpracovává koridor pro veřejně prospěšnou stavbu el. vedení ZVN Kočín – Mírovka ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje.

### **b) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje**

Návrh změny č. 1 je v souladu s vydanými ZÚR Jihočeského kraje a žádné nové záležitosti nenavrhuje.

### **c) Vyhodnocení splnění požadavků zadání**

Návrh změny č.1 ÚP Radenín je zpracován v souladu se schválenou zprávou o uplatňování územního plánu.

Pokyny na úpravu dokumentace:

#### **1) Provéřít možnost zahrnutí níže uvedených pozemků do zastavěného území / rozvojové plochy pro bydlení:**

##### **a) k.ú. Bítov u Radenína**

- pozemky p.č. 118/1, p.č. 35, p.č. 122, p.č. 126/5, p.č. 120/2
- pozemky p.č. 118/1, p.č. 35, p.č. 122, p.č. 126/5, p.č. 120/2

Část pozemku 118/1 k.ú. Bítov u Radenína je zastavěna. Na pozemku stojí stavba s č. popisným. Zastavěná část pozemku je ve změně č. 1 zakreslena dle stávajícího stavu. Společně s touto stavbou je dlouhodobě užíván a oplocen pozemek parc. č. 120/2 k.ú. Bítov u Radenína. Přístup na pozemky je přes pozemky parc. č. 122 a 126/5 ve vlastnictví stejného vlastníka jako zastavěných pozemků parc. č. 120/2 a 118/1. Proto byly pozemky 122a 126/5 navrženy jako rozvojová plocha **Z18** – jedná se o proluku mezi místní komunikací a zastavěnou plochou. Vzhledem k velikosti plochy a jejího umístění se předpokládá využití pozemků jako zahrady.

##### **b) k.ú. Radenín**

- pozemky p.č. 72/4, p.č. 97/1, p.č. 97/3, p.č. 244/14, p.č. 645/3, p.č. 1055, p.č. 639, p.č. 645/2, p.č. 645/1, p.č. 630/1, p.č. 631, p.č. 79/2 (pouze spodní část pozemku pod OP plynovodu).

Pozemek 72/4, část pozemku 979/1, 97/3 a pozemku 244/14 k.ú. Radenín je **navrženo k rozšíření návrhové lokality Z17**. Pozemky tvoří proluku mezi zastavitelnou plochou Z17 a silnicí III. tř. Vzhledem k problematice zásobování vodou a pohledové exponovanosti byly rozšířeny regulativy pro lokalitu Z17 o min. výměru pozemků 1 000 m<sup>2</sup>.

Pozemky 645/3 a 1055 k.ú. Radenín jsou navrženy k zástavbě pro bydlení. Jedná se o proluku v zastavěném území. Jedná se o lokalitu **Z21**.

Pozemky 639, 645/2, 645/1 se nachází v zastavěném území obce. V ploše smíšené obytné – bydlení. Jsou dlouhodobě užívány a oploceny.

Pozemek parc. č. 630/1 a část pozemku 631 k.ú. Radenín jsou navrženy k zástavbě pro bydlení. Jedná se o plochu **Z22**.

Část pozemku parc. č. 79/2 je navržena pro bydlení. K pozemku byla dovedena technická infrastruktura. Je zde řádně povolen a vybudován pilíř pro zásobování el. energií. Jedná se o lokalitu **Z20**.

##### **c) k.ú. Kozmice u Chýnova**

- pozemky p.č. 109/2, p.č. 108, p.č. 112



Pozemky parc. č. 108 a 109/2 nejsou navrženy k zástavbě, neboť nenavazují na zastavěné území obce a je ponecháno jeho původní využití z územního plánu plocha přírodní. Ve výkresu je označen jako plocha **Z29**.

Pozemek parc. č. 112 – bývalá slepičárna byl pro společné jednání navržen jako plocha přestavby **P3-VZ/SR** ze zemědělské výroby na plochu rekreace. Po pečlivém zvážení obce, především na úvaze nezbytnosti komplexního řešení možného rozvoje místní části Kozmice, byl pozemek ponechán jako v platném územním plánu – plocha soukromé zeleně a v další změně územního plánu bude pojat rozvoj m.č. Kozmice komplexně.

d) K.ú. Hroby

- *pozemek p.č. 1387, p.č. 1386/1, p.č. 1345/2, p.č. 1345/17, p.č. 1385/2, p.č. 1385/1*

Část pozemku parc. č. 1387 a 1386/1 K.ú. Hroby je navržena pro rozšíření stávající usedlosti jako plocha smíšená obytná – pro bydlení jedná se o lokalitu **Z19**. Pozemky 1345/2, 1345/17 k.ú. Hroby nejsou navrženy k zástavbě a ponechává se původní využití – zemědělská půda. Větší část požadované plochy je ponechána původnímu využití – zemědělské půdě. Pozemek 1385/2 je na katastru nemovitostí veden jako komunikace. Komunikace je rozorána. Je ponecháno využití z platného ÚP a z katastru nemovitostí – komunikace.

2) *Prověřit možnost zařazení níže uvedených pozemků do rozvojové plochy pro zemědělskou výrobu a skladování*

a) K.ú. Hroby

- *Pozemek p.č. 1349/23, p.č. 1349/25, p.č. 1304/1, p.č. 1304/15*

Pozemek 1349/23 a část pozemku 1349/25 přímo přimykají ke stávajícímu zemědělskému areálu, umožní přístup k halám, které jsou postaveny na hranici pozemku. **Lokalita Z23**. Pozemky 1304/1 a 1304/15 k.ú. Hroby jsou ponechány jako zemědělská půda. Nachází se za komunikací a jedná se o I. třídu ochrany ZPF. (**lokalita Z27**).

3) *Prověřit možnost zařazení níže uvedených pozemků do plochy vodní:*

a) K.ú. Hroby

- *Pozemek p.č. 1261, p.č. 1262, p.č. 1263/1, p.č. 1263/2, p.č. 1269, p.č. 1271, p.č. 1415/1 (část)*

Pozemek 1262, 1263/1, 1263/2, 1269 a části pozemků 1261, 1271 jsou navrženy jako vodní plocha - **lok. Z26**. Část pozemku 1415/1 je navržena jako návrhová vodní plocha – **lok. Z25**. Regulativy umožňují vznik vodních ploch v nezastavěném území.

4) *Prověřit možnost zařazení níže uvedených pozemků do rozvojové plochy občanského vybavení – smíšené obytné*

a) K.ú. Hroby

- *Pozemek p.č. 1246/2, p.č. 1247, p.č. 53, p.č. 54*

Pozemek 1246/2, zahrada, se nachází v zastavěném území obce v ploše smíšené obytné- pozemky staveb pro bydlení. V těchto plochách je možné situovat nerušící občanské vybavení. Změna ÚP není nezbytná a není jí možné vzhledem k velikosti pozemku zakreslit.

Pozemky st. 53 a st. 54, které původně sloužily jako stavby pro zemědělství byly v návrhu územního plánu pro společné jednání navrženy jako plocha přestavby **P2-VZ/SO**. Pozemek parc. č. 1247, les, který na pozemky navazuje, nebyl zařazen do návrhu změny a bylo ponecháno jeho původní využití - pozemkem prochází lokální biokoridor. Na základě společného jednání o návrhu územního plánu byla plocha přehodnocena. Původně zemědělské stavby jsou dnes již zbořeniště. Pozemek se nachází v přírodně hodnotném území, částí prochází lokální biokoridor. Zejména s ohledem na uchování přírodních hodnot, ke kterým se hlásí sama obec Radenín, byla plocha P2-VZ/SO z návrhu změny územního plánu vyňata a ponechána jako v původním územním plánu – plocha přírodní.

5) *Prověřit možnost zařazení níže uvedených pozemků do rozvojové plochy pro bydlení smíšené*

a) K.ú. Radenín

- *Pozemky p.č. 99/1*

Pozemek 99/1 není navrženo k zástavbě především pro uchování hodnot v území – pohledová exponovanost a zastínění hospodářských budov, které ukončovaly hisirickou zástavbu. V souladu s požadavky dotčeného orgánu památkové péče. (lok. Z28)

- 95/3 (žádost podána po schválení zprávy o uplatňování ÚPv ZO)

Pozemek 95/3 nebyl zařazen do návrhových ploch z hlediska krajinného rázu lok. **Z31**. V obci jsou v současné době volné zastavitelné plochy, zastavitelná plocha Z17 byla rozšířena. Požadovaná plocha pro zástavbu Z20 byla minimalizována – a byly zde již vloženy investice. Požadované pozemky přiléhají ke kulturní památce židovskému hřbitovu a je žádoucí, aby v jeho blízkosti nebyla umístována zástavba a byla zachována pieta místa. (požadavek orgánu památkové péče)

*b) K.ú. Hroby*

- p.č. 1183 (část), p.č. 131

Pozemky p.č. 1183 a st. 131 jsou navrženy jako plocha přestavby z plochy zemědělské na plochu smíšenou obytnou bydlení. Jedná se o plochu **P4- VZ/SB**. Vzhledem k tomu, že se jedná o bývalý zámecký sad ve velkém sklonu zpracovatel doporučuje spíše umístění objektu občanského vybavení, což plocha bydlení umožňuje. V případě objektu bydlení je dán regulativ 10% zastavění pro ponechání původního charakteru území. Zámecký sad přes komunikaci sousedí se zámkem, byl jím využíván a mělo by se jednat v případě bydlení o rezidenční bydlení.

- 6)** *Prověřit možnost úpravy výškové hladiny zástavby v ploše SB (smíšené obytné plochy staveb pro bydlení) ze současných 7 metrů výšky v hřebeni střechy na 9 metrů. (pozemek p.č. 84/2 v k.ú. Hroby)*

Regulativ pro bydlení není možné měnit pro 1 pozemek. Regulativ je doplněn: „Ve výjimečných případech, vzhledem ke konfiguraci terénu a s ohledem na sousední stavby jsou možné vyšší stavby, vždy však budou posouzeny s ohledem na krajinný ráz.“

- 7)** *Ve výkresu územního plánu u ploch, které nemají ve stávajícím územním plánu definované funkční využití určit způsob využití včetně příslušných regulativů (zpravidla se jedná o „bílá“ místa kolem komunikací).*

Vzhledem k tomu, že bílá místa se vyskytují v zastavěném území ve všech místních částech a technicky nebylo možné zakreslit plochy změn, byly jako ploch změn řešeny celá zastavěná území.

- 8)** *V právním stavu po nabytí účinnosti změny č. 1 ÚP upravit výkresy – územní plán by měl řešit pouze území obce, nemá předjímat řešení na území sousedních obcí (průběh koridorů apod.).*

V úplném znění je řešeno jen správní území Radenína.

- 9)** *Vymezit novou lokalitu pro ČOV v návaznosti na vyústění kanalizace do obecního rybníku p.č. 680 v k.ú. Radenína*

Byla vymezena nová lokalita pro ČOV dle záměrů obce - lok. **Z24**. Tato stavba byla zanesena do veřejně prospěšných staveb. Vzhledem ke změně legislativy byla plocha oproti návrhu pro společné jednání lokalita zvětšena, aby se v dané ploše v souladu s novou legislativou dala umístit ČOV.

- 10)** *Ve změně územního plánu bude aktualizováno zastavěné území, do kterého budou zahrnuty již využitá (zastavěná) plochy, případně proluky.*

V návrhu změny bylo aktualizováno zastavěné území k 1. 3. 2018.

- 11)** *Bude prověřena a popřípadě nově stanovena lhůta pro pořízení územních studií.*

Byla aktualizována lhůta pro pořízení územních studií na 6 let od nabytí účinnosti změny č. 2 ÚP Radenína.

- 12)** *Z textové části ÚP vypustit již neplatnou nadřazenou ÚPD – ÚP VÚC Tábořsko a nahradit ji platnou ÚPD kraje.*

Textová část byla celá nad rámec zadání aktualizována v souladu s platnou legislativou.

- 13)** *Názvosloví ploch s rozdílným způsobem využití bude odpovídat vydanému ÚP Radenína, stejně tak budou v max. možné míře přebírány podmínky přípustného, podmíněného (v případě absence konkrétní podmínky bude podmínka doplněna) a nepřípustného využití, a to v souladu s platnými právními předpisy. V odůvodněných případech mohou být stanoveny podrobnější specifické požadavky funkčního využití území.*

Názvosloví bylo přebráno, byla doplněna plocha veřejných prostranství, jejichž součástí je dopravní infrastruktura – v návaznosti na řešení bílých míst v zastavěném území. Byly prověřeny a upraveny regulativy pro jednotlivé plochy dle navrženého způsobu využití.

**14)** *Do kapitoly ploch s rozdílným způsobem využití bude v odůvodněných případech vhodně zakomponována možnost umísťovat dopravní a technickou infrastrukturu.*

Viz bod 13 odůvodnění.

**15)** *Uvedení dokumentace do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací – Zásadami územního rozvoje v aktuálním znění – vymezení koridoru pro vedení 400 kV, označeném jako Ee33 (200 m), včetně vymezení koridoru pro veřejně prospěšnou stavbu*

Do návrhu změny ÚP byl zapracován koridor pro vedení 400 kV, označeném jako Ee33 (200 m), včetně vymezení koridoru pro veřejně prospěšnou stavbu

**16)** *Vhodně vyřešit návaznosti ÚSES na hranicích sousedních obcí.*

Byla řešena návaznost ÚSES s okolními obcemi, jak v textové, tak v grafické části.

**17)** *Prověřit možnost řešení vhodného protipovodňového, příp. protierozičního opatření v místní části Nuzbely.*

Do kapitoly E) Koncpcce uspořádání krajiny..., do odstavce „**Objekty, zařízení protipovodňové ochrany** „ **bylo doplněno:** „ Protipovodňová a protieroziční opatření mohou vznikat ve všech plochách.“

Požadavek MŽP: „při zpracování změny územního plánu Radenín zohlednit poddolované území po těžbě železné rudy č. 2320 s názvem „Bítov u Radenína“ Návrh změny nezasahuje do poddolovaného území. Poddolované území je uvedeno v původním územním plánu jak v textové, tak v grafické části.

Požadavek KHS – nově navrhované plochy jsou umístěny v současné době nejsou vystaveny hlukové zátěži a nepředpokládá se vznik hlukové zátěže v okolí těchto lokalit.

Požadavek MěÚ Tábor, Odbor rozvoje, památkové péče byl zohledněn v regulativech pro bydlení a v kapitole „**B) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.**“ Byly zakresleny hodnoty území. Požadavky jsou spíše definovány pro nový územní plán a ne pro změnu územního plánu. Vyžadují posouzení a řešení celého správního území. V územním plánu jsou zobrazeny lokality se zvýšeným výskytem archeologických nálezů. Požadavek citace §22 „*Celé řešené území je územím s archeologickými nálezy ve smyslu § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. V případě jakékoliv činnosti do terénu (nová výstavba či přestavba, budování komunikací, inženýrských sítí aj.) je nutné postupovat v souladu s touto legislativou.*“ je nadbytečný. (při jeho uvedení by naopak mohlo dojít při změně památkového zákona k situaci, že by celé území pozbylo ochrany – neboť požadovaná citace je uvedena ke konkrétnímu § konkrétního čísla zákona.)

Požadavek MěÚ Tábor OŽP na posouzení možnosti zásobování ze studní není možné bez geologických podkladů řešit. Větší lokality by toto měly řešit v rámci územních studií.

Upozornění na EVL - Hroby – kód lokality CZ 0312033 o rozloze 0,7 ha . Tato EVL je platným ÚP uvedena a návrh změny upřesnil její polohu.

Ve zprávě o uplatňování ÚP bylo uvedeno: “Na základě §101 zák. č.183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů není možné na veřejně prospěšná opatření uplatňovat a do katastru nemovitostí zapisovat předkupní právo. V ÚP Radenín je uplatněno v rozporu se zákonem předkupní právo pro veřejně prospěšná opatření - územní systém ekologické stability. Ve změně územního plánu bude toto předkupní právo vypuštěno.” V návrhu změny je předkupní právo vypuštěno.

#### **d) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty**

Nebyly požadovány varianty řešení změny

#### **e) Postup při pořízení a zpracování změny č. 2 územního plánu**

Změna č. 1 územního plánu Radenín byla pořízena na základě Zprávy o uplatňování územního plánu Radenín, která obsahuje pokyny pro zpracování návrhu „Změny č. 1 ÚP Radenín“, a ve které byly zohledněny požadavky občanů, předané obcí. Zprávu o uplatňování schválilo zastupitelstvo obce Radenín usnesením dne 2. 10. 2018. Součástí přípravných prací byly doplňující průzkumy a rozborů, které analyzovaly území, prověřily územně analytické podklady a zpřesnily urbanistické a architektonické hodnoty. Výstupní informace byly použity při definici potřeb rozvoje obce v pokynech pro zpracování návrhu Změny č. 1 ÚP Radenín.

Při projednání zprávy o uplatňování nebyla shledána nezbytnost komplexního posouzení vlivů na ŽP (SEA), byl vyloučen významný vliv na evropsky významné lokality či ptačí oblasti (soustava Natura 2000) a nebylo požadováno zpracování ověřujícího variantního řešení.

Společné jednání o návrhu změny územního plánu bylo oznámeno dotčeným orgánům a sousedním obcím a doručeno veřejnou vyhláškou. Společné jednání o návrhu Změny č. 1 územního plánu Radenín se konalo 28. 1. 2019. Pořizovatel spolu s určeným zastupitelem, starostou obce Radenín Ing. Janem Fišerem, vyhodnotil stanoviska dotčených orgánů a zpracoval pokyny pro úpravu návrhu změny územního plánu. V rámci společného jednání byly podány připomínky obce Radenín, kterým bylo částečně vyhověno. V rámci společného jednání byly podány připomínky obcí Radenín, kterým bylo částečně vyhověno.

Vyhodnocení stanovisek, pokyn pro úpravu návrhu, kopie stanovisek dotčených orgánů a připomínky obce Radenín spolu s návrhem změny územního plánu zaslal pořizovatel dne 18. 3. 2019 Krajskému úřadu JČK, odboru regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic se žádostí o stanovisko dle § 50 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění (stavební zákon).

Stanovisko krajského úřadu obdržel pořizovatel 23. 4. 2019. V tomto stanovisku nebyly shledány nedostatky v návrhu změny na základě § 50 odst. 8 stavebního zákona.

Veřejné jednání o návrhu změny územního plánu bylo oznámeno dotčeným orgánům a sousedním obcím a doručeno veřejnou vyhláškou. Veřejné jednání o návrhu Změny č. 1 územního plánu Radenín se konalo 14.8.2019.

V rámci veřejného jednání nebyly podány žádné námítky ani připomínky.

Dne 7.10.2019 zaslal pořizovatel dotčeným orgánům a krajskému úřadu žádost o stanovisko k vyhodnocení připomínek a námitek uplatněných k návrhu změny. Z doručených stanovisek nevyplývala potřeba úprav dokumentace změny ÚP.

#### **f) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Řešení návrhu změny č. 1 územního plánu Radenín není v rozporu s Politikou územního rozvoje. Území správního obvodu obce Radenín se nenachází v rozvojové oblasti ani rozvojové osy určené PÚR ČR. Republikové priority a úkoly územního plánování určené v tomto dokumentu územní plán Radenín respektuje a rozvíjí, vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území a ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty.

#### Soulad územního plánu s ÚPD vydanou krajem

Řešené území se nenachází v žádné rozvojové oblasti ani v rozvojové ose. Územím prochází záměr nadmístního významu – koridor Ee 33/5 pro vedení ZVN 400 kV Kočín - Mírovka. Změna č. 1 ÚP Radenín zapracovává tento koridor do ÚP jako koridor pro veřejně prospěšnou stavbu E1 a tím uvádí územní plán do souladu se ZÚR JČK.

Vyhodnocení souladu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.

Změna č. 1 územního plánu Radenín je v souladu s požadavky na ochranu kulturních a civilizačních hodnot, především urbanistického, architektonického a archeologického dědictví – stanovila hodnoty v území jak

architektonické, tak urbanistické. Respektuje krajinný a sídelní ráz a to formou definování regulativů pro nezastavěné území.

- g) **Soulad návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů**

Změna č. 1 územního plánu Radenín zpracována v souladu s platnými předpisy v oboru územního plánování, především stavebním zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a navazujícími vyhláškami. Změna reaguje na novelu stavebního zákona č. 225/2017 Sb.

- h) **Soulad návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů**

Návrh změny č. 1 územního plánu Radenín je zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů. Viz kapitola vyhodnocení zadání.

- i) **zpráva vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebylo požadováno.

- j) **stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona**

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebylo požadováno.

- k) **Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno**

Vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu na udržitelný rozvoj nebylo požadováno.

- l) **vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch, vyhodnocení územních rezerv**

**Územní plán nabyl účinnosti v roce 2009. Dle zprávy o uplatňování územního plánu:** "V rámci ÚP Radenín bylo vymezeno celkem 12,85 ha zastavitelných ploch pro bydlení. Podle výše uvedeného výpočtu potřeby zastavitelných ploch pro období 15 let při předpokládaném pozvolném nárůstu počtu obyvatel obce je potřeba celkem 13,74 ha zastavitelných ploch pro bydlení. Dle výpočtu z urbanistické kalkulačky je možné stávající zastavitelné plochy pro bydlení ÚP Radenín rozšířit přibližně o 1 ha."

Návrh změny navrhuje v souladu se zásadami ochrany ZPF (umístění rozvojových lokalit na půdách nižší třídy ochrany ZPF a dle urbanistických zásad (v návaznosti na zastavěné území, s ohledem na zachování urbanistických a kulturních hodnot v krajině) rozšíření zastavitelného území o 1,4 ha zemědělské půdy III. třídy ochrany ZPF. Vzhledem k velikosti a významu obce se jedná o velmi umírněný nárůst zastavitelných ploch.

#### **Vyhodnocení územních rezerv**

V územním plánu nejsou vymezeny žádné rezervy a změna č. 1 ÚP je také nenavrhuje.

m) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.

Ozn.	k.území/m.č.	třída ochrany					druh pozemku		zábor			celkem
		I.	II.	III.	IV.	V.	Ost.	TTP	orná	zahr.	ZPF	
<b>SB- smíšené obytné - pozemky staveb pro bydlení</b>												
Z17-rozš.	Radenín			0,48				0,48			0,48	0,48
Z18	Bítov						0,11				0	0,11
Z19	Hroby/Nuzbely			0,37					0,37		0,37	0,37
Z20	Radenín			0,36					0,36		0,36	0,36
Z22	Radenín			0,2					0,2		0,2	0,2
	<b>celkem</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1,41</b>			<b>0,11</b>	<b>0,48</b>	<b>0,93</b>	<b>0</b>	<b>1,41</b>	1,52
<b>VS-plochy výroby a skladování - lehký průmysl</b>												
Z23	Hroby	0,03		0,04		0,18		0,25			<b>0,25</b>	0,25
<b>Ti - plochy technické infrastruktury - ČOV</b>												
Z24	Radenín			2,55		0,2		0,69	2,06		<b>2,75</b>	2,75
<b>Plochy vodní a vodohospodářské</b>												
Z25	Hroby/Nuzbely			2,66				2,66			2,66	2,66
Z26	Hroby			0,06			1,38	0,06			0,06	1,44
	<b>celkem</b>			<b>2,72</b>			<b>1,38</b>	<b>2,72</b>			<b>2,72</b>	4,1
<b>Celkem zábor ploch</b>												
		<b>0,03</b>	<b>0</b>	<b>6,72</b>	<b>0</b>	<b>0,38</b>	<b>1,49</b>	<b>4,14</b>	<b>2,99</b>	<b>0</b>	<b>7,13</b>	<b>8,62</b>

O proti platnému územnímu plánu Radenín **dochází k nárůstu zastavitelných ploch a ke zvětšení zastavitelného území o 8,62 ha, z toho 7,13 ha zemědělské půdy.** Převážnou většinu záborů tvoří vznik vodních ploch - 4,1 ha z toho 2,72 ha zemědělské půdy. Návrh plochy pro technickou infrastrukturu činí 2,75 ha orné půdy. Toto rozšíření oproti původnímu návrhu je způsobeno změnou legislativy pro požadavky centrální ČOV. Pro bydlení je navrženo Změnou č. 1 územního plánu 1,41 ha na půdě s nižší třídou ochrany ZPF (III. bonita). Návrhová plocha výroby a skladování - zemědělská výroba, navazuje na stávající zemědělský areál a umožní opravu budov z vlastních pozemků. Budovy jsou postaveny na hranici pozemků. Zábor ploch je nepatrný - 0,25 ha z toho převážná část na pozemcích I. třídy ochrany ZPF – 0,18 ha, jen 0,03 ha v I. třídě ochrany ZPF. Jedná se o velmi umírněný návrh rozvojových ploch.

#### Vyhodnocení důsledku navrhovaného řešení na PÚPFL

Pozemky určené pro plnění funkce lesa (PÚPFL) - nejsou návrhem změny č. 1 ÚP Radenín dotčeny. Část návrhové plochy pro výroby se nachází ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa (dále než 30 m od okraje lesa). Vzhledem k šíři pozemku (11 m) se nepředpokládá stavba na tomto pozemku.

#### n) návrh rozhodnutí o námitkách a jejich zdůvodnění

Nebyly uplatněny žádné námitky.

#### o) vyhodnocení připomínek

Připomínky uplatněné v rámci společného jednání

Autor doručeno	Autentický text připomínek:
Obec Radenín  Doručeno  1.2.2019	<p>1) A) V osadě Radenín u rybníka „Obecní rybník“ (parc. č. 680) zvětšit plochu viz příložený zákres č. 1 (součástí kopie došlých stanovisek a připomínek). Vzhledem k měnícím se legislativním podmínkám bude nutno přehodnotit původní záměr a v ÚP mít rezervu pro upřesnění konkrétní technologie ČOV a jejího umístění v lokalitě. Předpokládaný rozsah rozšíření je dle zákresu, nebude ale zastavěná celá lokalita, jedná se o prostorové vymezení, kde bude ČOV umístěna dle konkrétní zvolené a povolené technologie.</p> <p>B) Rozšířit plochu možné zástavby i na část pozemku č. parc. 691 v k.ú. Radenín (viz. zákres č. 3), došlo k přikoupení a zarovnání hranice se sousedními pozemky. Přikládáme GP č. 300 – 1405/2018, na základě kterého došlo ke změně.</p> <p>2) A) V osadě Lažany plochu OT změnit na bydlení – jedná se o soukromý pozemek a soukromé sportoviště.</p> <p>B) Správně umístit Boží muka na parcelu 100/3, stávající umístění je chybné.</p> <p>3) A) V osadě Hroby změnit na parcele 1355/1 využití NP na SB – jedná se o soukromý pozemek, který lze zastavět a plocha zeleně zde nemá zásadní význam.</p> <p>B) Vyřadit plochu přestavby P2 VZ/SO, jedná se o území, kde je stavební činnost s ohledem na přístupy, sousední biokoridor a zamokření stavba nežádoucí. Navrhujeme změnu na zeleň přírodní.</p>

	<p>Jedná se o stavby bývalé pily které jsou již téměř celé zaniklé, pouze zbytky zdiva, v lokalitě porost starých stromů.</p> <p>4) A) V osadě Kozmice vyřadit na parcele 113/1 plochu přestavby P3 ZV/SR a změnit na zeď soukromá a vyhrazená s možností staveb pro zemědělské a skladovací účely (stavby pro uskladnění techniky, produktů apod.).</p> <p>B) Dále v popisu z ploch občanského vybavení vyřadit veřejný telefonní automat (bude na jaře zrušen) a zařadit občanský dům s veřejnou knihovnou.</p>
	<p><b>Vyhodnocení připomínek:</b></p>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ad. 1A,1B) Připomínám se vyhovuje - bude prověřeno možné rozšíření plochy zástavby pro technickou infrastrukturu (ČOV).  Odůvodnění: dojde k optimalizaci podmínek pro budoucí umístění ČOV dle aktuálních technických a technologických požadavků.</li> <li>• Ad. 2A) Připomínce se nevyhovuje.  Odůvodnění: obsah připomínky bude po dohodě s určeným zastupitelem obce řešen až v rámci následující změny územního plánu, aby nedocházelo k časovým prodlevám při pořizování současné změny územního plánu z důvodu nutnosti opakovaného jednání o změně územního plánu.</li> <li>• Ad. 2B) Připomínce se vyhovuje - bude správně umístěn symbol pro boží muka.  Odůvodnění: dojde k opravě chyby v dokumentaci.</li> <li>• Ad. 3A) Připomínce se nevyhovuje.  Odůvodnění: obsah připomínky bude po dohodě s určeným zastupitelem obce řešen až v rámci následující změny územního plánu, aby nedocházelo k časovým prodlevám při pořizování současné změny územního plánu z důvodu nutnosti opakovaného jednání o změně územního plánu.</li> <li>• Ad. 3B) Připomínce se nevyhovuje.  Odůvodnění: obsah připomínky bude po dohodě s určeným zastupitelem obce řešen až v rámci následující změny územního plánu, aby nedocházelo k časovým prodlevám při pořizování současné změny územního plánu z důvodu nutnosti opakovaného</li> </ul>



	<p>jednání o změně územního plánu.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Ad. 4A) Přípomínce se nevyhovuje.</li></ul> <p>Odůvodnění: obsah připomínky bude po dohodě s určeným zastupitelem obce řešen až v rámci následující změny územního plánu, aby nedocházelo k časovým prodlevám při pořizování současné změny územního plánu z důvodu nutnosti opakovaného jednání o změně územního plánu.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Ad. 4B) Přípomínce se vyhovuje - z popisu ploch bude vyřazen veřejný telefonní automat a bude zařazen popis občanský dům s veřejnou knihovnou.</li></ul> <p>Odůvodnění: Dojde k opravě chyby v dokumentaci.</p>
--	---

Připomínky uplatněné v rámci veřejného projednání

Nebyly uplatněny žádné připomínky.