

# **ÚP Radimovice u Želče**

## **Právní stav po změně č. 1**

### **Záznamy o účinnosti**

#### **Územní plán Radimovice u Želče**

Správní orgán, který ÚP vydal: Zastupitelstvo obce Radimovice u Želče

Datum nabytí účinnosti: 18.5.2010

Pořizovatel: Městský úřad Tábor, odbor rozvoje

Oprávněná osoba pořizovatele: Ing. Vlastimil Křemen

#### **Změna č. 1 územního plánu Radimovice u Želče**

Správní orgán, který ÚP vydal: Zastupitelstvo obce Radimovice u Želče

Datum nabytí účinnosti: 7.11.2017

Pořizovatel: Městský úřad Tábor, odbor rozvoje

Oprávněná osoba pořizovatele: Ing. Vlastimil Křemen

# I. Návrh

## **a) vymezení zastavěného území**

Je vymezena hranice zastavěného území. Zastavěné území bylo vymezeno k datu 1. 5. 2016. Viz grafická část – všechny výkresy.

## **b) koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**

**Zásady celkové koncepce rozvoje obce** vyplývají ze současných trendů vývoje menších obcí v sousedství větších měst. Do budoucna lze předpokládat zvýšený zájem obyvatel měst trvale bydlet v klidnějším obytném prostředí, kde je zajištěna kvalitní infrastruktura, základní občanská vybavenost a kde je dobré dopravní spojení za prací a občanskou vybaveností. Obec Radimovice je sídlem ideálním pro funkci bydlení, je v ideální dojížděkové vzdálenosti. (6 km od Tábora).

**Hlavní cíle rozvoje** Územní plán musí zajistit předpoklady pro stabilitu obce, uspokojení požadavků na bydlení a uspokojení reálných možností pro pracovní příležitosti, zajištění dostupnosti veškerých sfér občanské vybavenosti a zlepšení sociálně společenského klimatu, zajištění rekreačního potenciálu v sídle a volné krajině. Cílem urbanistické koncepce ÚP Radimovice je vytvořit předpoklady pro kvalitní rozvoj obce, zajistit ideální prostředí především pro funkci bydlení.

### **Ochrana a rozvoj hodnot**

Základem identity obce Radimovice, jeho atmosféry jsou následující hodnoty:

#### **Kulturní hodnoty**

**H1** – centrální návěsní prostor s kaplí - ochrana - respektovat charakter okolní zástavby

**H2** – nechráněné drobné objekty v krajině, kříže apod. - ochrana – zachovat

**H3** – pohledové směry - ochrana – zachovat, nenarušit negativní dominantou

V řešeném území se nenachází nemovitě kulturní památky ani národní kulturní památky.

#### **Hodnoty přírodní**

**H4** – rybník s veřejnou zelení na návsi - podpořit přírodní charakter břehů, klasické typické listnaté druhy zeleně

**H5** -všechny významné krajinné prvky vyhlášené dle k tomu příslušného zákona – lesy

**H6** -všechny významné krajinné prvky vyhlášené dle k tomu příslušného zákona – vodní plochy a toky, údolní niva

Stávající zeleň, typickou druhovou skladbu, tradiční umístění a prostorotvornou funkci zeleně je nutno respektovat

Plochy lokálních biokoridorů a biocenter - plán územního systému ekologické stability je zpracován ing. Václavem Škopkem, vyznačen je v hlavním výkrese (urbanistická koncepce) a koordinačním výkrese. Veškeré známé a závazné jevy budou respektovány. Specifikace a návrh opatření ÚSES budou součástí závazné části územního plánu.

ochrana: stávající zeleň, typickou druhovou skladbu, tradiční umístění a prostorotvornou funkci zeleně je nutno respektovat. Zastavitelné plochy nebudou narušovat krajinný ráz, stromořadí či biokoridory.

#### **Civilizační hodnoty**

Bude podporován charakter příměstské části města Tábora, tj. i nadále bude respektováno hlavní zaměření obce - bydlení v rodinných domech v zahradách (rodinné domy mohou být i městského typu). Stávající občanská vybavenost (školka, hřiště...) bude respektována a dle potřeby doplňována. Podnikatelské aktivity nesmí svou činností negativně ovlivňovat plochy bydlení. Bude stabilizována výrobní funkce zemědělské výroby. Bude umožněn její rozvoj, pokud negativně neovlivní plochy bydlení. Veškeré podnikatelské aktivity (služby, řemeslná výroba, zemědělství) nesmí svou činností negativně ovlivňovat plochy bydlení.

#### Dopravní infrastruktura

Západní částí katastru prochází silnice III/1732 z Želče do Tábora. Na severu se na tuto komunikaci napojuje silnice III/1734 Radimovice – Slapy. Po silnici III/1732 vede cyklotrasa č. 11, na ní se napojuje cyklotrasa č. 1206 ze Sezimova Ústí. Je navržena cyklostezka z městské části Větrovy do Radimovic u Želče.

#### Technická infrastruktura

- kanalizační síť
- elektrické vedení
- vodovodní řad

ochrana: využít stávající technickou a dopravní infrastrukturu, propojit, modernizovat, nové trafostanice a inženýrské sítě budou umístovány především ve veřejných prostranstvích, mohou však být dle potřeby umístovány ve všech plochách.

Občanská vybavenost - obecní úřad, knihovna, kaplička, hostinec, hasičská zbrojnice, mateřská školka, sportovní hala, dětské a sportovní hřiště. Ochrana: využít stávající občanskou vybavenost, stabilizovat plochy pro občanskou vybavenost ve veřejném zájmu. Občanská vybavenost může vznikat i v plochách bydlení.

Přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území musí být navazující územně plánovací dokumentací, podklady a projekty respektovány. V prostoru hlavních hodnot - architektonický návrh staveb bude respektovat hmoty okolní zástavby a klasické materiály. Navržená nová zástavba bude respektovat měřítko, charakter a hladinu stávající zástavby. Nesmí se nepříznivě uplatňovat vůči tradiční zástavbě svým nadměrným měřítkem, nevhodným tvaroslovím, materiálovou skladbou či barevností a také pohledově. Nové objekty svou výškou nesmí překročit výškový horizont stávající zástavby a nesmí vytvářet neúměrné hmoty objektů, nesmí využívat nových netradičních materiálů, které by se nevhodně a rušivě uplatňovaly. V dalším podrobnějším stupni je nutno vytvořit předpoklady pro identitu a neopakovatelnost urbanistických prostorů sídla.

### **c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

#### Urbanistická koncepce

Koncepce řešení je podkladem pro optimální způsob využití území pro všechny požadované funkce ve vlastním sídle, blízkém okolí a v celém správním území. Jedná se zejména o vymezení ploch s rozdílným funkčním využitím a stanovení jasných pravidel (regulativů) pro všechny funkční plochy.

Návrh nové zástavby musí akceptovat **hlavní hodnoty sídla** (přírodní, civilizační, kulturní), archeologické lokality, prvky drobné architektury v krajině – kříže, boží muka, hraniční kameny....., prostory centra, .....viz – kap.b, část Ochrana a rozvoj hodnot.

## **Kulturně historické dominanty**

Z kulturně historického hlediska jsou základem identity obce centrum, kde je **typická zástavba** - respektovat objem a materiálovou strukturu. (Typická venkovská zástavba = přízemní dům o výšce 1-2 NP +podkroví, obdélníkový půdorys, sedlová, výjimečně polovalbová střecha o sklonu 35-45 stupňů“ ). Identita genia loci obce Radimovice: V zastavěném území i v nezastavěném území volné krajiny bude respektována působnost **lokálních dominant a prvků lokální identity**, které se v průběhu historie podílejí na vzniku jedinečné výsledné struktury těchto prostorů a jejich neopakovatelnosti. V zastavěném území je nutné jim podřídit objemové řešení a hmotovou strukturu rekonstrukcí, dostaveb, nástaveb i novostaveb. V rámci výstavby soukromých obytných objektů je možné zřizování prostorů pro občanskou vybavenost, která nenaruší okolní bydlení. Nová výstavba by měla mít charakter individuálního trvalého bydlení i pokud bude využívána k rekreačním účelům. Je bezpodmínečně nutné respektovat venkovské prostředí a měřítko stávající zástavby (v návaznosti na hodnoty území).

Musí být chráněn **přírodní rámeček** obce – údolí vodotečí, rybníky, lesní plochy, - nezastavovat, ponechat přírodní charakter, zpřístupnit břehy, doplnit pěší cesty, uchovat prostupnost volné krajiny, preferovat veřejně přístupné prostory.

### **Výstupní limity:**

- Jsou navrženy plochy pro technickou infrastrukturu včetně OP - ochranná pásma všech navrhovaných ploch pro technickou infrastrukturu jsou stanovena pro účely tohoto ÚP jako výstupní limity. V těchto navrhovaných OP není dovoleno takové využití, které by znemožnilo navrhované využití, nebo byly s nimi v rozporu, dále zde není dovoleno povolovat žádné stavby ani dočasné vyjma navrhovaných staveb dopravy a tech. infrastruktury (a staveb přímo souvisejících), pro které je toto území chráněno. Toto území je nutno chránit z důvodu zajištění prostoru pro umístění těchto staveb v navazujících řízeních (včetně prostoru pro OP plynoucích z příslušných právních předpisů), dále prostor pro jejich realizaci a popřípadě také následný přístup k nim.
- V blízkosti toků a melioračních stok (do 6-8 m od břehové čáry) je přípustné zřizování staveb pouze tak, aby byl umožněn výkon správy vodních toků (údržba a čištění vodotečí – alespoň jednostranný volně přístupný pruh).
- Max. hranice negativních vlivů z provozu (pro plochy rekreace, pro plochy občanského vybavení, plochy smíšené obytné, plochy dopravní a technické infrastruktury, výroba a skladování – pozemky zemědělských staveb...) bude na hranici vlastního pozemku, pokud není vyznačena jinak.
- Je navržena (maximální) hranice negativního vlivu zemědělského areálu (na jihozápadním okraji sídla). V tomto OP není možné povolovat stavby pro chráněné bydlení. Provoz, rekonstrukce a modernizace zemědělského areálu nesmí svým charakterem provozu, kapacitou, druhem zvířat apod. tuto navrhovanou hranici překročit. Maximální hranice negativního vlivu zemědělského areálu, kterou nesmí v budoucnu vyhlášené pásmo překročit, je vymezena směrem k zastavěnému území (viz grafická část), v místech, které navazují na nezastavěné území nemusí být tato hranice vymezena. Ochrana území platí do doby vyhlášení OP dle skutečné zátěže.
- Navrhované funkční využití ploch dotčených předpokládanou zvýšenou hygienickou zátěží (např. hlukem, prachem) uvnitř navrhovaných ochranných pásem apod. může být realizováno teprve po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hygienickou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy.

Vymezují se plochy zejména podle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití : plochy stabilizované (v ploše není navržena změna využití) nebo **plochy změn** (je

navržena budoucí změna využití). Zásadním regulačním prvkem pro umístění je funkce – tedy způsob využití. Plochy s rozdílným způsobem využití se vymezují s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména z důvodů omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území.

- zastavěné území – zahrnuje stavební objekty a k nim přilehlé pozemky určené ke stejnému funkčnímu využití (plochy stabilizované zastavěné) - a další pozemky (i nezastavěné) uvnitř hranice zastavěného území vymezené k datu 30.4.2009 (viz grafická část).

- zastavitelné plochy – plochy vymezené touto ÚPD k zastavění. Plochy zastavitelné mohou být rovněž nezastavěné pozemky uvnitř zastavěného území (např. v plochách stabilizovaných nebo v plochách změn – tzv. prolukách). Plochy menší než 1ha ležící uvnitř zastavěného území nejsou zpravidla v grafické části vymezeny hranicí zastavitelných ploch.

Podle významu se rozlišují

- **plochy územních rezerv** (nejsou vymezeny)
- **plochy přestavby** - ke změně stávající zástavby, obnově nebo opětovnému využití, rekonstrukčních a rekultivačních zásahů (nejsou konkrétně vymezeny)
- **plochy nezastavěného území** – pozemky nezahrnuté do zastavěného území nebo do zastavitelné plochy (volná krajina) jsou nezastavitelné. V nezastavěném území lze realizovat jen liniové dopravní stavby, stavby inženýrských sítí a stavby nezbytné pro údržbu krajiny - seníky, včelíny apod., stavby sloužící k zajišťování ochrany přírody, zemědělské prvovýroby, myslivosti, lesního hospodářství, rybníčního hospodářství, zajišťování civilní ochrany státu.

**Definování pojmů** - Zásadním regulačním prvkem pro umístění je způsob využití ploch.

Účel vymezení vychází z § 4-§19 vyhlášky 501/2006 Sb. v platném znění

**Druhy ploch** - popis rozdílného způsobu využití ploch:

B	plochy bydlení – obecné
Bz	plochy bydlení – zeleň
SB	Plochy smíšené obytné – bydlení a podnikání
Rr	plochy rekreace –plochy staveb pro rodinnou rekreaci
Rv	plochy rekreace –plochy rekreace veřejné
Ov	plochy občanského vybavení
Os	plochy občanského vybavení – sport a tělovýchova
Pv	plochy veřejných prostranství – obecné
Pz	plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň
Ds	plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava
Ti	plochy technické infrastruktury
Vz	plochy výroby a skladování – pozemky zemědělských staveb
Vv	plochy vodní a vodohospodářské
Zo	plochy zemědělské - orná půda
Zt	plochy zemědělské - trvalý travní porost
L	plochy lesní
N	plochy smíšené nezastavěného území – přírodě blízké ekosystémy

Územní plán řeší především rozšíření **ploch pro bydlení B**. Objekty nově navržené zástavby v okolí hodnot budou respektovat měřítko a hladinu stávající zástavby. Nové stavební aktivity se nesmí nepříznivě uplatňovat vůči okolní zástavbě svým nadměrným měřítkem, nevhodným tvaroslovím, či nevhodnou a neúměrnou nadměrnou barevností. Nesmí využívat takovou materiálovou skladbu, která by se nevhodně a rušivě uplatňovala.

Eventuální dostavba proluk musí měřítkem, formou zastřešení (výškou římsy,

výškou a směrem hřebene) respektovat kontext a charakter okolní zástavby. Tam kde na tyto plochy zasahuje OP (např. el. vedení VN 22kV) - bude OP respektováno - budou zde plochy zahrad k rodinným domům. Součástí ploch pro bydlení jsou místní komunikace, veřejná prostranství, veřejná zeleň a technická infrastruktura.

**„plochy občanského vybavení Ov** Nové plochy nejsou navrženy, předpokládá se stabilizace na stávajících plochách.

**plochy občanského vybavení – sport a tělovýchova Os** Nové plochy nejsou navrženy, předpokládá se stabilizace na stávajících plochách.

**plochy veřejných prostranství – obecné Pv** Nové plochy PV mohou vznikat v plochách bydlení.

**plochy technické infrastruktury Ti** Jihovýchodně od sídla je navržena plocha pro čistírnu odpadních vod.

**plochy výroby a skladování – pozemky zemědělských staveb Vz** Jsou navrženy 2 nové rozvojové plochy na jižním okraji sídla.

**plochy dopravní infrastruktury – silniční - Ds** Je navržena nová cyklostezka směrem na Větrovy a v rozvojové ploše 1B 2 místní komunikace s veřejným prostranstvím. Stávající místní a účelové komunikace je možno upravovat dle normativních požadavků i s přesahem do jiných ploch.“

### **Vymezení zastavitelných ploch**

Všechny rozvojové plochy mimo plochu pro ČOV navazují na zastavěné území, navrženo je využití stávajících komunikací a infrastruktury. V grafické části je vymezena hranice zastavitelných ploch a hranice zastavěného území. Plochy zastavitelné jsou rovněž nezastavěné pozemky uvnitř zastavěného území (např. v prolukách.) Těchto ploch je téměř 1/4, další 3/4 rozvojových ploch je mimo zastavěné území.

### **Výčet jednotlivých zastavitelných ploch**

pořad. číslo plochy (i.č.)	způsob využití	výměra v ha	obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území, předpokládaná kapacita
1	<b>B bydlení – rodinné domy</b> severní okraj sídla	3,74	<u>Obsluha území</u> – z místní komunikace přes prostor veřejného prostranství – veřejná zeleň u místní komunikace <u>Limity využití území:</u> OP leteckých tras a zařízení, OP telekomunikačního vedení, OP el. vedení VN, OP komunikace <u>Podmínky využití území:</u> veřejné prostranství bude rozšířeno směrem severním o 4 m od současné hranice veřejného prostranství, tak aby zde bylo možno realizovat uložení kanalizace, vodovodu kabelu NN a výsadby nových stromů (viz příloha odůvodnění) <u>Podlažnost</u> – 1-2 NP (obyvatelné podkroví se počítá jako druhé NP) <u>Předpokládaná kapacita</u> – 18 RD

pořad. číslo plochy (i.č.)	způsob využití	výměra v ha	obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území, předpokládaná kapacita
2	<b>Pz veřejné prostranství – veřejná zeleň</b> severní okraj sídla	0,52	<u>Obsluha území</u> – z místní komunikace <u>Limity využití území:</u> OP leteckých tras a zařízení, OP telekomunikačního vedení, OP el. vedení VN, OP trafostanice <u>Podmínky využití území:</u> veřejné prostranství bude rozšířeno směrem severním o 4 m od současné hranice veřejného prostranství, tak aby zde bylo možno realizovat uložení kanalizace, vodovodu kabelu NN a výsadby nových stromů (viz příloha odůvodnění) <u>Ochrana hodnot území:</u> respektovat v max. míře vzrostlé stromy nebo je nahradit novou výsadbou
3	<b>B bydlení – rodinné domy</b> proluky	1,79	<u>Obsluha území</u> – z místní komunikace <u>Limity využití území:</u> OP leteckých tras a zařízení, OP telekomunikačního vedení <u>Podmínky využití území:</u> <u>Ochrana hodnot území</u> – <u>Podlažnost</u> - 1-2 NP (obyvatelné podkroví se počítá jako druhé NP) <u>Předpokládaná kapacita</u> – 17 RD
4	<b>B bydlení – rodinné domy</b> východní část sídla	1,70	<u>Obsluha území</u> – z místní komunikace – <u>Limity využití území:</u> OP leteckých tras a zařízení, OP lesa <u>Podmínky využití území:</u> respektovat skládku bioodpadu v sousedství <u>Ochrana hodnot území</u> :územní studie řešící i inženýrské sítě <u>Podlažnost</u> – 1-2 NP (obyvatelné podkroví se počítá jako druhé NP) <u>Předpokládaná kapacita</u> – 10RD
5	<b>B bydlení – rodinné domy</b> východní část sídla	3,87	<u>Obsluha území</u> – z místní komunikace <u>Limity využití území:</u> OP leteckých tras a zařízení, zatrubněný vodní tok <u>Podmínky využití území:</u> Stávající areál mysliveckého sdružení v sousedství bude respektován, respektovat veřejná prostranství <u>Ochrana hodnot území</u> –územní studie řešící i inženýrské sítě <u>Podlažnost</u> – 1-2 NP (obyvatelné podkroví se počítá jako druhé NP) <u>Předpokládaná kapacita</u> – 18RD
	<b>Pz Veřejné prostranství, veřejná zeleň</b>	0,02	<u>Limity:</u> OP trafostanice
6	<b>Ti technická infrastruktura</b> jihovýchodní okraj sídla	1,02	<u>Obsluha území</u> – z místní komunikace <u>Limity využití území:</u> OP leteckých tras a zařízení, OP produktovodu <u>Podmínky využití území:</u> <u>Ochrana hodnot území</u> – návrh OP nenaruší navržené plochy bydlení

pořad. číslo plochy (i.č.)	způsob využití	výměra v ha	obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území, předpokládaná kapacita
7	<b>Vz</b> <b>výroba a skladování – pozemky zemědělských staveb</b> jižní okraj sídla	1,54	<u>Obsluha území</u> – přes stávající areál <u>Limity využití území:</u> OP leteckých tras a zařízení, OP telekomunikačního vedení, maximální hranice negativních vlivů zemědělského areálu nedosáhne k okolním plochám bydlení, posouzení záměru z hlediska vlivu na krajinný ráz dle § 12 odst. 2. zákona č. 114/1992 Sb. <u>Podmínky využití území:</u> maximální hranice negativních vlivů zemědělského areálu nenaruší okolní plochy bydlení <u>Ochrana hodnot území</u> – <u>Podlažnost</u> – <u>Předpokládaná kapacita</u>
8	<b>výroba a skladování – pozemky zemědělských staveb</b> jižní okraj sídla	0,73	<u>Obsluha území</u> – ze stávající účelové komunikace <u>Limity využití území:</u> OP leteckých tras a zařízení, <u>Podmínky využití území:</u> maximální hranice negativních vlivů zemědělského areálu nedosáhne k okolním plochám bydlení, posouzení záměru z hlediska vlivu na krajinný ráz dle § 12 odst. 2. zákona č. 114/1992 Sb. <u>Ochrana hodnot území</u> – respektování sousedních ploch bydlení, krajinný ráz
9	DS Cyklostezka K Větrovům	0,12	<u>Limity:</u> vodovod
10	Ds Místní komunikace	0,02	<u>Limity:</u> vodovod, OP el. vedení VN
11	DS	0,05	<u>Limity:</u> vodovod, OP el. vedení VN, OP trafostanice, min. šířka veřejného prostranství 9,5 m (rozšíření v prostoru trafostanice)
12	DS Účelová komunikace k ČOV	0,14	

Cyklotrasa směrem na Soukeník bude po účelové komunikaci, případně budou upravovány šířkové parametry.

V rámci ploch s rozdílným způsobem využití je možno v souladu s přípustnými činnostmi realizovat dostavby a přestavby (viz regulativy).

### **Systém sídelní zeleně**

Uvnitř zastavěného území je nutno respektovat na plochách veřejných prostranství stávající veřejnou zeleň, tradiční umístění a prostorotvornou funkci vysoké a izolační zeleně.

Velice cenný je přírodní charakter břehových partií vodních ploch a toků, který je nutno chránit. Viz přírodní hodnoty a jejich ochrana (kap. c).



## **d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění**

### **Návrh koncepce dopravní infrastruktury**

Obec Radimovice se nachází cca 6 km jihozápadně od Tábora. Ve správní území obce západní částí prochází silnice III/1732 z Želče do Tábora. Na severu se na tuto komunikaci napojuje silnice III/1734 Radimovice – Slapy. Místní komunikace vede z Radimovic do Sezimova Ústí. Dále je zajištěn přístup do lesů a na pole. Dopravní zátěž v obci Radimovice bude i nadále minimální, úměrná zvýšení aktivit obyvatelstva, místních podnikatelů a zvyšujícímu se stupni motorizace. Místní síť komunikací by měla především sloužit pro lokální obsluhu území a pro cyklistické a turistické cesty. Do budoucna nepředpokládáme zásadní větší nárůst dopravy. Po silnici III/1732 vede cyklotrasa č. 11, na ní se napojuje cyklostezka č. 1206 ze Sezimova Ústí. **Je navržena cyklotrasa na Soukeník a Planou nad Lužnicí, která využije účelové komunikace a nová cyklostezka směrem na Větrovy, Tábor.**

Musí být zajištěna návaznost chodníků v obci a zajištěn bezproblémový přístup (chodců a zejména malých dětí) k autobusové zastávce.

Plocha pro místní obslužné komunikace bude dimenzována na bezkolizní průjezd požárních vozidel (min. šíře veřejné plochy 8m, doporučujeme 10m). Pozemky musí být uvnitř směrových oblouků zastavovány tak, aby neomezily rozhledové poměry, nesmí dojít ke stékání vody na pozemní komunikace a nesmí být ohrožena bezpečnost a plynulost silničního provozu, musí být umožněn pohyb tělesně postižených, nevidomých a slabozrakých osob.

Místní komunikace budou vznikat v rámci nových rozvojových ploch (podrobněji řešeny budou např. územní studií).

U objektů vybavenosti podnikatelského charakteru je nutno, aby jejich majitelé či investoři zabezpečili potřebný počet parkovacích stání pro své zákazníky a obchodní partnery na vlastních pozemcích v rámci stavby těchto zařízení. Odstavování a parkování osobních vozidel bude na vlastním pozemku – minimálně 2 stání na 1 RD.

Hlukové izofony a ochranná pásma jsou vzhledem k minimální zátěži okolo komunikace III. třídy minimální – jsou menší (14,5m) nežli OP komunikace (15m). Nezasahují do stávající ani do nové obytné zástavby.

Železniční doprava – obci se nevyskytuje. Loďní doprava se v řešeném území nenachází. Letecká doprava – na katastrální území Radimovice u Želče zasahuje ochranné pásmo letiště z Tábora.

### **Návrh koncepce technické infrastruktury:**

#### **Návrh koncepce vodního hospodářství**

##### Význam území pro vodní hospodářství

Z hlediska ochrany vodohospodářských zájmů nevyplývá pro zájmové území Radimovice u Želče žádná mimořádná opatření, která by limitovala nebo ovlivňovala předpokládaný rozvoj.

##### Odtokové poměry, vodní toky a nádrže

Stávající vodoteče, vodní plochy a doprovodnou zeleň je nutné zachovat. I nadále je potřeba provádět údržbu vegetace zejména v okolí vodních toků. Doporučují se vhodná krajinná revitalizační opatření ke zvýšení záhytu vody v krajině, zlepšení erozní odolnosti a zamezení odnosu půdy. Dále se v případě častějších výskytů přívalových dešťů doporučuje zřizovat záhytné stoky pro svedení těchto srážek.

##### Zásobování pitnou vodou

Zásobování obce Radimovice u Želče pitnou vodou je vyhovující. Kapacita vodních zdrojů, velikost akumulace, profily řadů i tlakové poměry ve spotřebišti jsou

dostačující a vyhovují pro plynulé zásobování stávající i navrhované zástavby obce. Nové vodovodní řady budou budovány v rámci nové (výhledové) zástavby a k doposud nenapojeným objektům.

#### Zdroje znečištění, odkanalizování a čištění odpadních vod

Stávající odkanalizování obce Radimovice u Želče je vyhovující. Nová kanalizace bude budována v rámci nové zástavby a k doposud nenapojeným objektům, v případě odkanalizování větších celků jako oddílná. Stávající starší kanalizace bude postupně rekonstruována. Pod stávající výustí **je navržena výstavba nové ČOV. Okolo čistírny bude stanoveno ochranné pásmo ČOV. Do doby realizace ČOV budou splaškové vody po předčištění vypouštěny do místní vodoteče, případně akumulovány v bezodtokových jímkách.**

Dešťové vody obce budou i nadále odváděny stávajícím způsobem. Doporučuje se maximální množství srážkových vod zasakovat do půdy přirozeným způsobem a minimalizovat zpevňování ploch nepropustnými materiály.

#### Veřejně prospěšné stavby

ČOV vč. ochranného pásma ČOV

Vodovod – dostavba vodovodní sítě obce

Kanalizace – dostavba kanalizační sítě obce

#### Návrh koncepce zásobování elektrickou energií

V rozvojových plochách je umožněn vznik nových elektroenergetických sítí v souladu s příslušnými normami.

Je navrženo využití rezerv stávajících venkovních vedení VN a NN. V navrhovaných lokalitách musí být na vyčleněných plochách vybudovány nové transformační stanice, které se napojí na stávající rozvody VN. Dle potřeby mohou vznikat trafostanice ve všech zastavěných, zastavitelných plochách i v plochách nezastavěných. Umístění musí být s možností volného přístupu správce sítě. Stávající i navrhovaná ochranná pásma elektrických sítí musí být pokud možno plně respektována.

Elektrina se využije především pro svícení, běžné domácí spotřebiče, elektrické pohony a nutné technologické procesy.

Elektrické vytápění se neuvažuje, pouze ojediněle jako doplněk k ostatním topným médiím.

Navrhujeme případně použít přímotopné a hybridní elektrické systémy, tepelná čerpadla v kombinaci se solárními kolektory.

Doporučujeme racionálně koordinovat výstavbu inženýrských sítí a tak minimalizovat investiční náklady. Navržená koncepce respektuje záměry energetiky.

#### Veřejně prospěšné stavby:

- plocha pro posílení stávající trafostanice TS vysílač, případně pro její rekonstrukci,
- plocha pro posílení stávající trafostanice TS obec sever, případně pro její rekonstrukci,
- plocha pro výstavbu trafostanice v lokalitě jihovýchod, včetně venkovní přípojky VN.

#### Koncepce zásobování plynem a teplem

##### **Zemní plyn**

V obci Radimovice není zaveden rozvod plynu. Jako zdroj tepla slouží kotle na tuhá paliva. V nejbližších letech se s plynofikací obce neuvažuje. (Návrh plynofikace bude v budoucnu žádoucí, v rámci aktualizace územního plánu bude možné plynofikaci obce do územního plánu zahrnout...), .

##### **Teplo**

V řešeném území jsou v současné době využívány různé druhy paliv, převážně v menších zdrojích tepla. Využití obnovitelných zdrojů energie je v území na nízké

úrovni. Lokalita má potenciál ve využití těchto zdrojů. Jedná se o využití biomasy: odpadní dřevo, rychle rostoucí dřeviny, řepka, sláma a seno. Kotle doporučujeme kombinovat se spalováním odpadního dřeva, řepky, slámy a sena. Dále se uvažuje s využitím tepelných čerpadel, solárních kolektorů.

#### **Koncepce nakládání s odpady**

Bude podporováno a umožněno třídění komunálního odpadu a to ponecháním sběrného recyklačního dvora tříděného odpadu (sklo, plasty, kov, monočlánky) a umožněním umístění kontejnerů na plast, papír a sklo v dostatečných dostupných vzdálenostech uvnitř zastavěného území, převážně ve veřejných prostranstvích. Kompostárny lze zřizovat v plochách Vz Plochy výroby a skladování – pozemky zemědělských staveb.

#### **Koncepce občanského vybavení veřejné infrastruktury**

Stavby, zařízení a pozemky sloužící pro vzdělávání, a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva:

- nejsou nově vymezeny, předpokládá se stabilizace stávajících ploch, které v dostačující míře pokrývají současné i předpokládané nároky na zabezpečení všech funkčních složek. Zařízení občanského vybavení místního významu mohou vznikat i v plochách bydlení.

#### **Koncepce dalšího občanského vybavení**

Stavby, zařízení a pozemky pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství - v sídle je stávající plocha sportovního areálu.

#### **Koncepce veřejných prostranství - zřizovaných ve veřejném zájmu**

Veřejná prostranství Pz jsou vymezeny v návaznosti na plochy bydlení. Veřejná prostranství Pz a Pv mohou vznikat i v plochách bydlení.

### **e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně**

Podle Evropské úmluvy o krajině se „péčí o krajinu rozumí činnosti, které směřují v perspektivě trvale udržitelného rozvoje k uchování krajiny v dobrém stavu řízením a harmonizací změn, vyvolaných sociálním, ekonomickým a enviromentálním vývojem“.

V souladu s tímto úkolem se územní plánování považuje za zvláště významnou činnost, která ve svých důsledcích směřuje ke zhodnocení, obnově nebo tvorbě krajiny. V nezastavitelném území (tj. mimo zastavěné a zastavitelné plochy) probíhají činnosti stávající, či navrhované, které je nutné vhodně regulovat. Jedná se o tradiční hospodářské využívání krajiny (zemědělství, lesnictví), které se rozhodujícím způsobem podílí na vytváření krajinného rázu a mimoprodukční funkce, „volná krajina“ je nejpřirozenějším prostředím pro rekreační a sportovní aktivity (turistika). Mimo tyto funkce plní krajina další, pro trvale udržitelný rozvoj

nezastupitelné, mimoprodukční funkce, např. přírodních a přirozených refugií rostlin a živočichů, významného a jediného zdroje pitné a užitkové vody.

Významnou funkcí pro trvale udržitelný rozvoj je i kulturní a estetická hodnota daná předchozím historickým vývojem.

Základní funkcí územního plánování v nezastavěném území je zachování vysoké kvality základních složek životního prostředí, respektování krajinného rázu a významná podpora přirozeného členění sekundární krajinné struktury – přirozeného krajinného rámce sídel, průhledy, dálkové pohledy, dominanty a pod.

### • **Návrh uspořádání krajiny, vymezení ploch a stanovení podmínek pro jejich využití**

Na základě vyhodnocení krajiny je nezastavitelné území volné krajiny v územním plánu rozděleno do následujících kategorií (činnosti hlavní, přípustné, podmíněné a nepřípustné v jednotlivých plochách – viz regulativy)

- ***Plochy vodní a vodohospodářské***

Nové plochy se nenavrhují

- ***Plochy zemědělské – orná půda a trvalý travní porost***

Nové plochy se nenavrhují

- ***Plochy lesní***

Nové plochy se nenavrhují

- ***Plochy smíšené nezastavěného území - plochy přírodě blízkých ekosystémů***  
– viz regulativa. Často jsou součástí ÚSES (biokoridory, interakční prvky).

*Plochy systému ekologické stability - viz regulativa.*

Radimovice leží na okraji Bechyňského bioregionu. Z hlediska širšího krajinného rámce se jedná o území se střední ekologickou stabilitou. Je navrženo doplnění ÚSES na minimální parametry. Jestliže to umožňují ostatní zájmy v území, lze uvažovat i o dalším rozšíření ÚSES nad současný rámec – například dalším zařazením navržených interakčních prvků do ploch zemědělských (protierozní opatření – meze)

### • **Návrh systému ÚSES**

Při jeho tvorbě byly využity již zpracované materiály (jedná se především o sladění již zpracovaných ÚSES a generelu ÚSES Táborska – Novák a kol., 2009).

#### **Systém biocenter a biokoridorů**

Pro biocentra a biokoridory je uvedena v tabulkové příloze charakteristika stanoviště. Prostorové parametry, jako jedno z rozhodujících kritérií vymezení lokálního ÚSES, jsou výsledkem současné úrovně poznání přírodních zákonitostí, a nelze je chápat absolutně. **Interakční prvky**

jsou ekologicky významné krajinné prvky a ekologicky významná liniová společenstva, vytvářející existenční podmínky rostlinám a živočichům a významně ovlivňující fungování ekosystémů kulturní krajiny. V místním územním systému ekologické stability zprostředkovávají interakční prvky příznivé působení biocenter a biokoridorů na okolní, ekologicky méně stabilní krajinu. Interakční prvky jsou součástí ekologické niky různých druhů organismů, které jsou zapojeny do potravních řetězců i okolních, ekologicky méně stabilních společenstev. Slouží jim jako potravní základna, místo úkrytu a rozmnožování. Přispívají ke vzniku bohatší a rozmanitější sítě potravních vazeb v krajině a tím podmiňují vznik regulačních mechanismů, zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny. Vymezeny jsou následující interakční prvky:

<i>Označení</i>	<i>Název</i>	<i>Charakter</i>
A	Radimovice	Údolnice vodoteče s podmáčenými dřevinnými porosty, travinobylinná lada.
B	Obora	Porosty podél drobné vodoteče (četné keřové vrby), místy opuštěné louky.
C	Noviny	Souvislý porost dřevin podél vodoteče.

V řešeném území jsou navrženy následující interakční prvky:

<i>Označení</i>	<i>Název</i>	<i>Charakter</i>
D	Na úlehlich	Výsadba podél místních cest.
E	Ke Starému Táboru	Výsadba podél místní cesty.
F	Návozy	Výsadba podél navržené cesty.
G	Ke Kamennému	Výsadba podél místní cesty.
H	Radimovický potok	Revitalizace vodoteče, výsadby břehových porostů a zatravnění orné půdy.
Ch	Pod vsí	Doplnění břehových porostů podél levostranného přítoku Lomského potoka.

Pro tyto prvky je potřebné vypracovat projekty ÚSES

#### Základní doporučení pro zlepšení ekologické funkce krajiny

- Posílení kostry ekologické stability je možné, přičemž se jeví jako nejvhodnější využití nefunkčního biokoridoru a navržených interakčních prvků.
- Důsledně dodržovat druhovou skladbu v lesních porostech v rámci ÚSES odpovídající přirozenému složení z autochtonních dřevin, stejně jako příslušný management.
- U vodotečí v minulosti upravených v co největší míře zachovat přírodě blízký charakter příbřežní zóny a podporovat tam sukcesi, v případě možnosti jejich revitalizace vypracovat příslušné projektové dokumentace.
- Vhodnými technologickými zásahy zvyšovat stupeň ekologické stability lučních porostů.

#### **Regulativy pro plochy zařazené do ÚSES**

Regulativy mají 2 základní funkce:

- Zajišťují podmínky pro trvalou funkčnost existujících prvků ÚSES.
- Zajišťují územní ochranu ploch pro doplnění prvků ÚSES navržených nebo nefunkčních.

Na jejich základě je omezeno právo vlastnické tam, kde jsou pro to splněny podmínky vyplývající z Ústavní Listiny, Občanského zákoníku, Stavebního zákon, Zákona o ochraně přírody a krajiny a Zákona o ochraně zemědělského půdního fondu (neboli mimo oblast územního plánování). V ostatních případech zůstává právo na stávající využití území zachováno. Regulativy jsou podkladem pro správní řízení, a liší se podle konkrétního prvku ÚSES.

#### Biocentra

Druhová skladba bioty se bude blížit přirozené skladbě odpovídající trvalým stanovištním podmínkám, u antropicky podmíněných ekosystémů též trvalým antropickým podmínkám. Veškeré vedlejší funkce musejí být tomuto cíli podřízeny. Nepovoluje se zde *umístování staveb, pobytová rekreace, intenzivní hospodaření a*

nepřípustné jsou i veškeré další *činnosti snižující ekologickou stabilitu* tohoto krajinného segmentu.

#### Biokoridory

Posláním biokoridorů je umožnit migraci všech organismů mezi biocentra, trvalou existenci nelze předpokládat. Z těchto důvodů se zde připouští širší možnosti hospodářského využití, nevadí ani souběžné vedení biokoridorů s *účelovými* komunikacemi, rekreačními trasami a podobně. V nezbytných případech je podmíněně přípustné povolování liniových staveb, konkrétně příčné křížení s biokoridorem, vodohospodářská zařízení, čistírny odpadních vod a podobně. Nepovoluje se zde opět: *umísťování staveb, pobytová rekreace, intenzivní hospodaření* a rovněž nepřípustné jsou veškeré další *činnosti snižující ekologickou stabilitu* tohoto krajinného segmentu.

#### Navržené (nefunkční) prvky

Jejich realizace je vázána na splnění výše zmíněných zákonných podmínek. Do doby jejich splnění je zaručeno právo na stávající využití území. Nelze však připustití takové změny v jejich současném využití, které budoucí realizaci ÚSES výrazně ztíží nebo dokonce znemožní. Realizace je podmíněna řešením vlastnických vztahů v projektu ÚSES, komplexních pozemkových úpravách nebo lesních hospodářských plánech. Pokud nedojde k dohodě s vlastníky (jejichž práva na stávající využití jsou chráněna), je jejich omezení možné pouze za těchto podmínek: omezení se děje ve veřejném zájmu, omezení se děje na základě zákona, omezení je výslovně uvedeno, omezení je provedeno jen v nezbytném rozsahu, neprokáže-li se, že požadovaného účelu nelze dosáhnout jinak, za omezení je poskytnuta náhrada podle procesních pravidel stanovených stavebním zákonem. V případě ÚSES se poskytuje náhradní pozemek. Proto musejí být regulativy omezeny na zachování stávajících podmínek (využití) = *vylučují se činnosti a změny využití území snižující ekologickou stabilitu* lokality. Regulativy jsou vyjádřeny v grafické části územního plánu prostřednictvím vymezení jednotlivých prvků ÚSES, který byl zpracován oprávněnou osobou za dodržení metodických pokynů platných pro jeho konstrukci. Změnu této závazné části ÚPD schvaluje orgán, který schválil původní územně plánovací dokumentaci. Přírodovědná část (soubor opatření pro zachování funkčnosti prvku ÚSES, návrh managementu a podobně) je uveden jednak v tabulkových přílohách týkajících se konkrétních prvků, jednak v obecné sumarizující podobě v textové části územního systému ekologické stability.

### **Tabulky prvků ÚSES**

Číslo	<b>2 (RBK319)</b>
Název	Pintovka – Mučírna (Pod Hýlačkou)
Charakter	Regionální biokoridor
STG	3B3, 3B4
Rozloha	1,42 ha
Charakteristika	Regionální biokoridor lesním porostem na severním okraji řešeného území.
Doporučení	V lesním porostu zachovat a chránit, respektive prohloubit přirozený charakter porostů dle SLT. Stávající listnáče udržovat do vysokého věku převážně jen zásahy charakteru zdravotního výběru. Vhodnými opatřeními podpořit přirozenou obnovu žádoucích dřevin.
Číslo	<b>3 (generelové číslo LBC 348)</b>
Název	Nad Hýlačkou
Charakter	Lokální biocentrum vložené do regionálního biokoridoru
STG	3B3, 3B4
Rozloha	5,00 ha
Charakteristika	Lokální funkční biocentrum na lesním porostu
Doporučení	V lesním porostu zachovat a chránit, respektive prohloubit přirozený charakter porostů dle SLT. Stávající listnáče udržovat do vysokého věku převážně jen zásahy charakteru zdravotního výběru. Vhodnými opatřeními podpořit přirozenou obnovu žádoucích dřevin.
Číslo	<b>4 (RBK319)</b>

Název	Pintovka – Mučírna (Nad Starým Táborem)
Charakter	Regionální biokoridor
Mapa	1 + 3
STG	3B-BC4
Rozloha	1,03 ha
Charakteristika	Regionální biokoridor lesním porostem na severním okraji řešeného území.
Doporučení	V lesním porostu zachovat a chránit, respektive prohloubit přirozený charakter porostů dle SLT. Stávající listnáče udržovat do vysokého věku převážně jen zásahy charakteru zdravotního výběru. Vhodnými opatřeními podpořit přirozenou obnovu žádoucích dřevin.
Číslo	<b>5 (generelové číslo LBC 347)</b>
Název	Nad Starým Táborem
Charakter	Lokální biocentrum vložené do regionálního biokoridoru
STG	3B3, 3B4
Rozloha	5,99 ha
Charakteristika	Lokální funkční biocentrum na lesním porostu
Doporučení	V lesním porostu zachovat a chránit, respektive prohloubit přirozený charakter porostů dle SLT. Stávající listnáče udržovat do vysokého věku převážně jen zásahy charakteru zdravotního výběru. Vhodnými opatřeními podpořit přirozenou obnovu žádoucích dřevin.
Číslo	<b>6 (RBK319)</b>
Název	Pintovka – Mučírna (Koldovka)
Charakter	Regionální biokoridor
STG	3B3, 3B4, 3BC4
Rozloha	1,7 ha
Charakteristika	Regionální biokoridor lesním porostem na severovýchodním okraji řešeného území.
Doporučení	V lesním porostu zachovat a chránit, respektive prohloubit přirozený charakter porostů dle SLT. Stávající listnáče udržovat do vysokého věku převážně jen zásahy charakteru zdravotního výběru. Vhodnými opatřeními podpořit přirozenou obnovu žádoucích dřevin.
Číslo	<b>7 (generelové číslo LBC 345)</b>
Název	Koldovka
Charakter	Lokální biocentrum vložené do regionálního biokoridoru
STG	3B3, 3B4, 3BC4
Charakteristika	Lokální funkční biocentrum na lesním porostu
Doporučení	V lesním porostu zachovat a chránit, respektive prohloubit přirozený charakter porostů dle SLT. Stávající listnáče udržovat do vysokého věku převážně jen zásahy charakteru zdravotního výběru. Vhodnými opatřeními podpořit přirozenou obnovu žádoucích dřevin. V přiměřené míře zachovat podíl odumírajících a tlejících padlých stromů.
Číslo	<b>8 (RBC 739)</b>
Název	Mučírna

Charakter	Regionální biocentrum
STG	3AB3, 3B3, 3B4, 3BC4
Rozloha	2,02 ha
Charakteristika	Malá část regionálního biocentra, které v katastru Radimovic zahrnuje lesní porost
Doporučení	V lesním porostu zachovat a chránit, respektive prohloubit přirozený charakter porostů dle SLT. Stávající listnáče udržovat do vysokého věku převážně jen zásahy charakteru zdravotního výběru. Vhodnými opatřeními podpořit přirozenou obnovu žádoucích dřevin.

- **Prostupnost krajiny**

Návrh systému ÚSES - jsou vymezeny plochy ÚSES, kterými jsou zajištěna propojení krajinných ekosystémů.

Koncepce systému cest v krajině – stabilizovat funkční síť polních a lesních cest, včetně pěších tras a cyklotras. Je navržena cyklotrasa směrem na Soukeník a Planou nad Lužnicí a cyklostezka směrem na Větrovy pro propojení s Tábořem. Nové místní komunikace mohou dále vznikat v rámci navržených funkčních ploch.

Technická infrastruktura je propojena na sousední obce.

- **Protierozní opatření**

Systém protierozních opatření, která lze promítnout do ÚP jsou:

- revitalizace krajiny a jejích druhových složek směřující ke zlepšení retence a zvýšení retardace vody v krajině.
- stabilizace ploch přírodě blízkých ekosystémů, které mají vhodnou druhovou skladbu pro zadržování přívalových vod, pro zmírnění průtoků a následného přirozeného vsaku. V rámci ploch přírodě blízkých ekosystémů a volné krajiny je přípustná výstavba a obnova malých vodních nádrží, odbahňování rybníků a toků, revitalizační opatření, obnova meandrů. Plochy orné půdy jsou členěny plochami krajinné zeleně, tím jsou vytvořeny podmínky pro zpomalení proudění vody, stabilizaci půdy.
- Vsakovací zatravněné pásy okolo melioračních stok - mají významnou protierozní funkci - *trvalé travní plochy, nebo plochy přírodě blízkých ekosystémů.*

- **Opatření proti povodním**

Záplavové území je vyhlášeno okolo toku Lužnice. Na řešené území zasahuje pouze na malém okraji v severovýchodní části řešeného území. Je mimo zastavěné a zastavitelné plochy. V blízkosti toků a melioračních stok (do 6 m od břehové čáry) je přípustné zřizování staveb pouze tak, aby byl umožněn výkon správy vodních toků (údržba a čištění vodotečí –alespoň jednostranný volně přístupný pruh).

- **Koncepce rekreačního využívání krajiny**

Rekreační využití krajiny je podpořeno formou pěší turistiky a cykloturistiky. Je zajištěna prostupnost krajiny. Území protíná cyklotrasa na Tábor, Želeč a Sezimovo Ústí. Nově je navržena trasa na Planou nad Lužnicí na Soukeník. Pro zajištění kvalitní každodenní rekreace obyvatel jsou dostatečné plochy veřejné zeleně s parkovými úpravami plochy sportu a tělovýchovy.

- Plochy rekreace - stavby pro rodinnou rekreaci Rr- (zahrádky a chaty) – tyto plochy se v řešeném území vyskytují na východním okraji. Nová plocha není navržena



- Plochy rekreace - veřejná Rv se v řešeném území vyskytuje na východním okraji. Nová plocha není navržena.

- **Vymezení ploch pro dobývání nerostů**

**Poddolované území :**

Poddolované území se ve správním území obce Radimovice nevyskytuje.

chráněné ložiskové území, dobývací prostor se nevyskytují

Územní plán nevymezuje nové plochy pro dobývání ložisek nerostů ani plochy pro jeho technické zajištění. Aktivní dobývací prostory se zde nevyskytují. Regionální surovinová politika Jihočeského kraje je s touto koncepcí ÚP v souladu.

**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, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)**

**Podmínky pro využití ploch:**

Činnosti, děje nebo zařízení se z hlediska přípustnosti člení na:

a. hlavní využití: je základní náplní území.

b. přípustné využití: realizovatelné bez jmenovitého omezení – v souladu s příslušnou platnou právní úpravou. Přípustné využití území je včetně nezbytné technické a dopravní infrastruktury

c. podmíněně přípustné využití: nesmí být v konfliktním vztahu k činnostem převládajícím, má charakter doplňující činnosti. Lze je povolit, nevyvolávají-li jednotlivě, v souhrnu nebo v součinu rizika ohrožení (znečištění nebo havárie) nebo neporušují-li svým vnějším působením charakter území (základní zásady utváření území a obecné a zvláštní regulativy) nad míru stanovenou zákonem, vyhláškou, jiným obecně závazným právním předpisem nebo platným správním rozhodnutím pro tuto část území.

d. nepřípustné využití: veškeré záměry, činnosti a děje, které jsou v rozporu s danou funkcí, podmínkami využití dané plochy, hodnotami území atd., nerealizovatelné za žádných podmínek (za doby platnosti tohoto ÚP). Kromě činností, dějů nebo zařízení uvedených v tomto územním plánu jsou to všechny činnosti, děje nebo zařízení, které nesplňují podmínky stanovené zákonem, jinými obecně závaznými právními předpisy nebo platným správním rozhodnutím, a to buď pro celé správní území, nebo pro jeho části.

## **B Plochy bydlení –rodinné domy**

### **a. hlavní využití:**

- bydlení v rodinných domech, v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.

### **b. přípustné využití:**

- místní komunikace, pěší cesty
- veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně
- dětská hřiště
- související občanské vybavení - nerušící služby občanské vybavenosti a nerušící řemesla
- související dopravní a technická infrastruktura včetně trafostanic
- pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše
- plochy pro stání osobních vozidel (u rodinných domů – na vlastním pozemku, hromadné garáže u řadových domů a bytových domů), podmínkou jsou 2 parkovací stání v objektu nebo na vlastním pozemku na 1RD, případně 1 parkovací stání na byt.

### **c. podmíněně přípustné využití :**

- zařízení pro drobnou podnikatelskou činnost - nesmí svým charakterem narušovat obytnou funkci nad zákonem stanovené limity
- chov domácích zvířectva, pokud ochranné pásmo nepřekročí vlastní pozemek a nebude narušovat sousední pozemky.

### **d. nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti (včetně zařízení chovatelských, pěstitelských), jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity zátěže, nebo režim stanovený v příslušných předpisech, vyhláškou a příslušnými hygienickými normami
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, a přípustným a podmíněně přípustným využitím.

### **Podmínky prostorového uspořádání**

výška zástavby - navržená nová zástavba bude respektovat okolní zástavbu, výšku, hmoty a charakter

## **Bz Plochy bydlení – soukromá zeleň**

### **a. hlavní využití:**

- zóna slouží jako zahrady a sady

### **b. přípustné využití:**

- parková úprava, veřejná prostranství
- zahrádky a sady, i bez přímé vazby na objekty trvalého bydlení
- související dopravní a technická infrastruktura včetně trafostanic

### **c. podmíněně přípustné využití :**

- objekty údržby a pro uložení zahradnických aj. potřeb, skleníků, pokud nenaruší hlavní hodnotu sídla (= nikoliv směrem na veřejné prostranství)

- u zahrad majících přímou vazbu na objekty trvalého bydlení zařízení pro drobnou podnikatelskou činnost pokud svým charakterem nenarušuje obytnou funkci nad zákonem stanovené limity
- chov domácího zvířectva, pokud ochranné pásmo nepřekročí vlastní pozemek a nebude narušovat sousední pozemky.
- vše, co souvisí se stávajícím využitím, umělé vodní plochy, altány, pergoly apod., pokud budou nové stavby drobného měřítka a budou svým charakterem, proporcemi a navrženým řešením odpovídat okolní zástavbě

#### d. nepřipustné činnosti:-

- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

### **Bz Plochy smíšené obytné – bydlení a podnikání**

#### **a. hlavní využití:**

- zemědělské usedlosti - bydlení a podnikání malého rozsahu, nepřesahující svými negativními vlivy do okolních ploch bydlení

#### **b. přípustné využití:**

- místní komunikace, pěší cesty
- veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně
- související občanské vybavení
- související dopravní a technická infrastruktura včetně trafostanic
- pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení v okolních plochách vyhrazených pro bydlení
- plochy pro stání osobních vozidel

#### **c. podmíněně přípustné využití :**

- chov domácího zvířectva, pokud negativní vlivy (hluk, zápach) nebudou přesahovat do okolních ploch bydlení.

#### **d. nepřipustné využití:**

- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

### **Rr Plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci**

**a. hlavní využití:** - sezónní rekreační bydlení individuálního charakteru, chaty, zahrádkářské kolonie

- rekreační dům

#### **b. přípustné využití:**

- nové objekty pro rekreaci, přístavby a dostavby – pouze za podmínky doložené kvalitní likvidace odpadních vod
- plochy místních komunikací a vedení inženýrských sítí včetně trafostanic
- veřejná prostranství
- hřiště

#### **c. podmíněně přípustné využití:**

- sezónní občerstvení ( pouze za podmínky doložené kvalitní likvidace odpadních vod)

- stavby a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, například veřejných prostranství, občanského vybavení, přírodních koupališť, rekreačních luk a dalších pozemků související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami.

**d. nepřipustné využití:**

- objekty pro bydlení trvalé
- zařízení pro drobnou podnikatelskou činnost (včetně zařízení chovatelských)
- zdravotnická (lůžková) zařízení a sociální služby
- dopravní služby, velkoobchodní, výrobní nebo skladovací činnost
- motokrosová a autokrosová dráhy, ostatní hlučné provozny
- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití
- **podmínky prostorového uspořádání**
- max. 1NP a podkroví s ohledem na okolní zástavbu výška hřebene max. 6m nad terén

zastavěná plocha max. 15% - do výměry maximálně však 50m<sup>2</sup>

## **Rv Plochy rekreace – rekreace veřejná**

**a. hlavní využití:**

sezónní rekreace, ubytovací zařízení hromadné rekreace, kempy

**b. přípustné využití:**

- hřiště
- sezónní tělovýchovná zařízení
- vybavenost sloužící návštěvníkům zařízení – sezónní občerstvení, nezbytná technická vybavenost, provozny údržby
- související dopravní a technická infrastruktura včetně trafostanic, veřejná prostranství

**c. podmíněně přípustné využití:**

- ubytování správce – v případě splnění hygienických limitů hluku

**d. nepřipustné využití:**

- chaty individuální soukromé rekreace
- drobné stavby – skleníky, altány apod.
- výrobní a chovatelská činnost
- provozny produkující zápach (živočišná výroba)

## **Ov Plochy občanského vybavení**

**a. hlavní využití:**

pozemky staveb a zařízení pro školství, vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotnictví, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, obchodní prodej, komerční služby, administrativu, ubytování, stravování, obchod, soukromá víceúčelová kulturní centra, soukromá sportovní zařízení - fitcentra, tělocvičny, hřiště, včetně staveb doplňujících účel využití území.

Plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy technické a plochy dopravní infrastruktury musí být přístupné z veřejné komunikace.

**b. přípustné využití:**

- stravování a sportoviště jako doplňková činnost k hlavní funkci
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství
- parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území

- drobná parková architektura např. altán, kryté sezení, lavičky
- zeleň parková, plochy pro oddech, či slunění, obslužné komunikace, pěší cesty

#### **c. podmíněně přípustné využití:**

- ubytování majitele, správce – v případě splnění hygienických limitů hluku

#### **d. nepřípustné využití:**

- jakékoli činnosti, které by mohly být nebo jsou v rozporu s přípustnými způsoby využití
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity zátěže, nebo režim stanovený v příslušných předpisech, vyhláškou a příslušnými hygienickými normami

#### **Podmínky prostorového uspořádání**

- respektovat měřítko, charakter a hladinu stávající okolní zástavby (konkrétní podmínky - viz výčet jednotlivých zastavitelných ploch kap.c)

## **Os Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport**

### **a. hlavní využití:**

pozemky staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport. Plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy technické a plochy dopravní infrastruktury, musí být přístupné z veřejné komunikace.

### **b. přípustné využití:**

- stavby, zařízení a související činnosti a děje občanské vybavenosti lokálního charakteru
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství
- celoroční i sezónní ubytování včetně stravování, zdravotnická zařízení, sociální péče, školská zařízení, kulturní zařízení
- víceúčelová kulturní centra, sportovní zařízení - fitcentra, tělocvičny, hřiště ...
- parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území budou řešena na vlastním pozemku
- drobná sadovnická a parková architektura např. altán, kryté sezení, lavičky
- zeleň parková, plochy pro oddech, či slunění, obslužné komunikace, pěší cesty

### **c. podmíněně přípustné využití:**

- ubytování majitele, správce – v případě splnění hygienických limitů hluku

### **d. nepřípustné využití:**

- zemědělská výrobní činnost
- jakékoli činnosti, které by mohly být nebo jsou v rozporu s přípustnými způsoby využití
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity zátěže, nebo režim stanovený v příslušných předpisech, vyhláškou a příslušnými hygienickými normami

#### **Podmínky prostorového uspořádání**

výška zástavby - navržená nová zástavba bude respektovat měřítko, charakter a hladinu stávající okolní zástavby (konkrétní podmínky - viz výčet jednotlivých zastavitelných ploch )

## **Pv Plochy veřejných prostranství - obecné**

### **a. hlavní využití:**

- náves, ulice, chodníky, místní obslužné komunikace

### **b. přípustné využití:**

- parky, veřejná zeleň včetně ochranné a izolační

- pěší cesty, lávky, cyklistické cesty, naučné stezky
- související dopravní a technická infrastruktura a občanské vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství (parkoviště apod.)
- území veřejně přístupné a vyhrazené zeleně, sloužící zejména jako zázemí pro odpočinek a rekreační aktivity. Příпустné je provádět na těchto plochách vegetační úpravy, které svým charakterem nenaruší funkci plochy a odpovídající skladbu dřevin
- kašny a vodní plochy a toky, potřebné technické zázemí, umělecká díla (plastiky, apod.), odpočinkové plochy s lavičkami
- hudební pavilóny, altány, pergoly, loubí, stánky, drobná architektura uličního mobiliáře
- drobné kultovní a kulturní stavby

#### **c. podmíněně přípustné využití:**

- zařízení a sítě technické infrastruktury včetně trafostanic nezbytné pro funkci a provoz obce, za předpokladu, že budou citlivě začleněny do tohoto území
- hřiště (mimo frekventovaná území v centru a podél hlavních průjezdných komunikací)

#### **d. nepříпустné využití:**

- nepříпустné je na těchto plochách zřizovat a provozovat veškerá zařízení a stavby, která nejsou uvedena jako přípustná a podmíněně přípustná.

## **Pz Plochy veřejných prostranství- veřejná zeleň**

### **a. hlavní využití:**

- parky, parkově upravená veřejná prostranství, ostatní veřejná zeleň včetně ochranné a izolační zeleně, aleje a stromořadí v zastavěném území, plochy zeleně intenzivně využívané pro každodenní rekreaci veřejně využívaná zeleň navazující na zastavěné území, zeleň podél břehů

### **b. přípustné využití:**

- území veřejně přístupné a vyhrazené zeleně, sloužící zejména jako zázemí pro odpočinek a rekreační aktivity. Příпустné je provádět na těchto plochách vegetační úpravy, které svým charakterem nenaruší funkci plochy a odpovídající skladbu dřevin
- kašny a vodní plochy a toky, umělecká díla (plastiky, apod.), odpočinkové plochy s lavičkami
- pěší cesty, lávky, cyklistické cesty, naučné stezky
- dopravní a technická infrastruktura včetně trafostanic a občanské vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství.
- protipovodňová opatření

### **c. podmíněně přípustné využití:**

- Podmíněně přípustné je na těchto plochách zřizovat a provozovat zařízení a sítě technické infrastruktury, nezbytné pro funkci a provoz obce, za předpokladu, že budou citlivě začleněny do tohoto území
- místní a účelové komunikace nezbytné pro funkci a provoz obce, za předpokladu, že budou citlivě začleněny do tohoto území.

### **d. nepříпустné využití:**

- nepříпустné je na těchto územích zřizovat a provozovat veškerá zařízení a stavby, která nejsou uvedena jako přípustná a podmíněně přípustná.

## **Ds Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava**

### **a. hlavní využití:**

plochy dopravních staveb a zařízení sloužících k zabezpečení potřeb silniční dopravy, drážní dopravy

### **b. přípustné využití:**

- plochy silniční dopravy: pozemky silnic III. třídy, místní komunikace, obslužné účelové komunikace, včetně pozemků, na kterých jsou součástí komunikace, například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně, a dále pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, například autobusová zastávka, odstavná stání a parkovací plochy, garáže, cesty pro pěší, cesty pro cyklisty

### **c. podmíněně přípustné využití:**

- podmíněně přípustné je umístování sítí a technické infrastruktury, kdy toto umístění nesmí ohrozit ani omezit funkci hlavní (viz. přípustné využití). Pokud bude možné, měly by být tyto stavby umístovány do zelených pásů, které plní doprovodnou funkci k funkci dopravní.
- občanská vybavenost komerčního charakteru (občerstvení apod.)

### **d. nepřípustné využití:**

- jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustná využití.

## **Ti Plochy technické infrastruktury**

### **a. hlavní využití:**

Plochy technické infrastruktury se samostatně vymezují v případech, kdy využití pozemků pro tuto infrastrukturu vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a kdy jiné využití těchto pozemků není možné. V ostatních případech se v plochách jiného způsobu využití vymezují pouze trasy vedení technické infrastruktury.

- pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, staveb a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě, produktovodu, plynovodu, regulační stanice plynu.

### **b. přípustné využití:**

- stavby, sloužící k zabezpečení provozu a funkčnosti plochy, vodohospodářských, energetických a jiných systémů, podmiňujících využití území
- stavby a zařízení související bezprostředně s danou funkcí technické infrastruktury a obsluhy území (stavby garáží)
- sběrné dvory, sběrná místa tříděného odpadu, sběrná místa nebezpečného odpadu
- pozemky související dopravní infrastruktury.

### **c. podmíněně přípustné využití:**

- zařízení a sítě technické infrastruktury, včetně trafostanic, nezbytné pro funkci a provoz obce, za předpokladu, že budou citlivě začleněny do tohoto území

### **d. nepřípustné využití:**

- jiné než hlavní a přípustné využití.

## **Vz Plochy výroby a skladování – pozemky zemědělských staveb**

### **a. hlavní využití:**

- výroba v zemědělství - zemědělská výroba rostlinná a živočišná, skladování, výrobní a opravárenská činnost

### **b. přípustné využití:**

- administrativa, pohotovostní ubytování
- výrobní provozovny a služby – i nezemědělského charakteru

### **c. podmíněně přípustné využití:**

- rekonstrukce, změny ustájení, rozšíření či přístavby areálu zemědělské výroby jsou podmíněny tím, že celková zátěž provozu nepřekročí vyhlášené PHO, případně územním plánem stanovenou maximální hranici negativních vlivů zemědělského areálu
- provoz podnikatelských aktivit za podmínky, že nebude narušovat stávající a navrhované plochy bydlení
- bioplynové stanice, účinné spalování odpadu, jiná energetická zařízení, pokud nezhorší emisní limity v okolních obytných plochách
- kompostárny, pokud negativní vlivy z jejich provozu (zápach, hluk, doprava) nebudou zasahovat do ploch bydlení
- zařízení a sítě technické infrastruktury, včetně trafostanic, nezbytné pro funkci a provoz obce, za předpokladu, že budou citlivě začleněny do tohoto území

### **d. nepřípustné využití:**

- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity zátěže, nebo režim stanovený v příslušných předpisech, vyhláškou a příslušnými hygienickými normami

## **Vv Plochy vodní a vodohospodářské**

### **a. hlavní využití:**

Plochy vodní a vodohospodářské vymezené za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.

- pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití

### **b. přípustné využití:**

- ponechání stávajícího způsobu využití
- činnosti a stavby vedoucí ke stabilizaci vodních poměrů v území, revitalizaci vodní ploch, obnově a zkvalitnění břehových porostů, přirozené začlenění vodní plochy do krajinného prostředí, začlenění plochy do územního systému ekologické stability.

- zařízení pro chov ryb
- protipovodňová opatření

### **c. podmíněně přípustné využití:**

- stavby související s rekreací a sportem
- lodní doprava (osobní, rekreační) - možná pouze v případě, kdy nepoškozuje přírodní hodnoty území
- lávky a mola (vyhlídková, případně nástupní)
- stavby přístavišť a dalších zařízení, které přímo souvisí s využitím vodní plochy nebo jejího břehu
- v blízkosti toků a melioračních stok (do 6 m od břehové čáry) je přípustné zřizování



staveb pouze tak, aby byl umožněn výkon správy vodních toků (údržba a čištění vodotečí) – alespoň jednostranný volně přístupný pruh

- zřizovat a provozovat sítě a zařízení technické infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území, ve směru kolmo na vodoteče, případně nejkratším možným způsobem přes nebo pod vodní plochou

**d. nepřipustné využití:**

- zřizovat a provozovat na těchto územích jakákoliv nová zařízení (zejména stavby) nesouvisející s využitím vodní plochy

- funkční využití a činnosti, které nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné.

## **Zo Plochy zemědělské (orná půda)**

**a. hlavní využití:**

Plochy zemědělské jsou vymezeny pro zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití.

- pozemky zemědělského půdního fondu - orná půda - určeny pro intenzivní i extenzivní hospodaření nebo činnosti a zařízení, které s hospodařením souvisí.

**b. přípustné využití:**

- jednotlivé jednoduché stavby zemědělské výroby (např. seníky, včelíny, konstrukce vinic a chmelnic, bažantnice, posedy, krmelce apod.)

- účelové komunikace nezbytné pro obsluhu tohoto území

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury (polní cesty apod.).

- izolační a doprovodná zeleň

- protipovodňová a protierozní opatření

**c. podmíněně přípustné využití:**

- pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, včetně kompostáren, přístřešků pro pasoucí se dobytek, ohrazení... pokud budou vhodně začleněny do krajiny a nenaruší její ráz

- liniové sítě a zařízení technické infrastruktury (včetně trafostanic), stavby nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území

- změny kultur (na pastviny, louky, sady, plochy přírodě blízkých ekosystémů) za splnění všech zákonných podmínek

- změny funkčního využití na lesní pozemky a vodní plochy

**d. nepřipustné využití:**

- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

## **Zt Plochy zemědělské (trvalý travní porost)**

**a. hlavní využití:**

- pozemky zemědělského půdního fondu - trvalý travní porost (TTP = louky a pastviny) - určeny pro intenzivní i extenzivní hospodaření nebo činnosti a zařízení, které s hospodařením souvisí.

**b. přípustné využití:**

- účelové komunikace nezbytné pro obsluhu tohoto území

- přístřešky pro pasoucí se dobytek

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury

- jednotlivé jednoduché stavby zemědělské výroby (např. seníky, včelíny, konstrukce vinic a chmelnic, bažantnice, posedy, krmelce, ohrazení pastvin apod.).

- izolační a doprovodná zeleň

- ohrazení pastvin

- protipovodňová a protierozní opatření

#### **c. podmíněně přípustné využití:**

- liniové sítě a zařízení technické infrastruktury (včetně trafostanic), stavby nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území
- pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, včetně kompostáren, přístřešků pro pasoucí se dobytek, ohrazení... pokud budou vhodně začleněny do krajiny a nenaruší její ráz
- změny kultur (na půdu ornou – nejedná-li se o pozemky ohrožené erozí, plochy přírodě blízkých ekosystémů) za splnění všech zákonných podmínek
- změny funkčního využití na lesní pozemky a vodní plochy

#### **d. nepřípustné činnosti:**

- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

### **Plochy lesní**

#### **a. hlavní využití:**

plochy vymezené za účelem zajištění podmínek využití pozemků pro les

- pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury

#### **b. přípustné využití:**

- účelové komunikace (pěší, cyklistické, hipostezky, pro jízdu s potahem, pro jízdu na lyžích a saních)
- izolační a doprovodná zeleň
- zřizování vodních ploch (do 2000m<sup>2</sup>)

#### **c. podmíněně přípustné využití:**

- dostavby a přístavby stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku malého rozsahu (max. nárůst 20% prvně zkolaudované podlahové plochy)

#### **d. nepřípustné využití:**

- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

### **Plochy smíšené nezastavěného území – přírodě blízkých ekosystémů**

#### **a. hlavní využití:**

plochy mimo zastavěná a zastavitelná území, plochy břehových partií vodotečí, plochy v území ohroženém vodní erozí, plochy biokoridorů a biocenter, plochy interakčních prvků.

- trvalý travní porost, ostatní plochy, náletový porost, vzrostlá zeleň, aleje, remízy, meze

#### **b. přípustné využití:**

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
- izolační a doprovodná zeleň, lesní plochy
- protipovodňová opatření, výstavba malých vodních nádrží, odbahňování rybníků a toku, revitalizace, meandry
- vsakovací zatravněné pásy okolo melioračních stok

#### **c. podmíněně přípustné využití:**

-není stanoveno

#### **d. nepřípustné využití:**

- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

## **Skladebné části územního systému ekologické stability**

V ÚPO se vymezují skladebné části ÚSES. Při rozhodování o funkčním využití ploch zahrnutých do skladebných částí ÚSES je nutné vycházet z nezbytnosti jejich ochrany, skladebné části ÚSES nelze zrušit bez náhrady.

Konstitutivní znaky, kterými jsou reprezentativnost, minimální a maximální prostorové parametry, kontinuita systému ÚSES nesmí být narušeny.

### **1. podmínky pro využití ploch biocenter**

#### **a. hlavní využití:**

- současné využití
- využití, které zajišťuje ochranu a trvalou existenci společenstev organismů vázaných na trvalé stanovištní podmínky (přirozené biotopy),

#### **b. přípustné využití:**

- jiné jen pokud nezhorší stávající úroveň ekologické stability. Změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití ploch nebo zhoršení přirozeného způsobu využití současných ploch ÚSES.

#### **c. podmíněně přípustné využití:**

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářská zařízení, ČOV atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenší zásahu a narušení funkčnosti biocentra.

#### **d. nepřípustné využití:**

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES,
- jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich,
- rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti podmíněné.

### **2. podmínky pro využití ploch biokoridorů**

#### **a. hlavní využití:**

- současné využití,
- využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extensivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extensivní sady, lesy apod.), případně rekreační plochy přirozeného charakteru

#### **b. přípustné využití:**

- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; přitom změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití a přirozeného způsobu využití současných funkčních biokoridorů

#### **c. podmíněně přípustné využití:**

nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor, vodohospodářská zařízení, ČOV atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenší zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru. Umístění pokud možno jen kolmo na biokoridory a v co nejmenší rozsahu.

#### **d. nepřípustné činnosti:**

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru,
- jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů,

- rušivé činnosti, jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod., mimo činností podmíněných.

### 3. podmínky pro využití ploch interakčních prvků

#### a. hlavní využití:

- trvalé travní porosty, sady, remízy, izolační a doprovodná zeleň

#### b. přípustné využití:

- není navrženo

#### c. podmíněně přípustné využití:

- není navrženo

#### d. nepřípustné činnosti:

- změny funkčního využití, které by snižovaly funkčnost

- rušivé činnosti, jako je např. těžba nerostných surovin, apod.

## **g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

### g) 1.

Seznam VPS, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit či omezit vlastnické právo věcným břemenem

KÓD	ÚČEL	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
D1	úprava účelové komunikace pro cyklotrasu směr Soukeník, Planá nad Lužnicí	Radimovice u Želče
D2 (9Ds)	cyklostezka směr Tábor, Větrovy	Radimovice u Želče
D3 (10Ds)	místní komunikace	Radimovice u Želče
D4 (11Ds)	místní komunikace, trafostanice	Radimovice u Želče
D5 (12Ds)	úprava účelové komunikace k ČOV	Radimovice u Želče
E1	elektrické vedení 22kV + trafostanice	Radimovice u Želče
Ti1, K	čistírna odpadních vod, kanalizační řady	Radimovice u Želče
V	vodovodní řady	Radimovice u Želče

Seznam VPO, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit i uplatnit předkupní právo:  
Nejsou navrženy.

### g) 2.

#### Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

Územním plánem nejsou vymezována žádná nová zařízení CO.

#### Požadavky na plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám

**vyvlastnit.**

Nejsou navrhovány

**h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo**

- nejsou vymezeny.

**i) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření**

- nejsou vymezeny

**j) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**

- pro zpracování územní studie jsou určeny rozvojové plochy 4B a 5B. Jejich smyslem je především upřesnit veřejné plochy pro komunikace a vedení inženýrských sítí. – viz kapitola c – tabulky: Výčet jednotlivých zastavitelných ploch - str.8

**k) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9**

- nejsou vymezeny

**l) stanovení pořadí změn v území (etapizace)**

- etapizace není stanovena

**m) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt**

- nejsou vymezeny

**n) vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona**

- nejsou vymezeny

**o) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

Textová část územního plánu má 30 stran

Grafická část územního plánu obsahuje tyto výkresy:

1. Výkres základního členění území
2. Hlavní výkres – urbanistická koncepce
3. Hlavní výkres – koncepce veřejné infrastruktury
4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací