

příloha č. 3 opatření obecné povahy

# návrh odůvodnění územního plánu Radomyšl

## textová část

<b>UPLAN, s. r. o.,</b> Vlastiboř 21, 392 01 Soběslav	razítko projektant
datum vyhotovení: <b>srpen 2010</b>	
vypracovali: <b>Ing. Markéta Báčová,</b> <b>Ing. Vlastimil Smítka</b>	
odpovědný projektant: <b>Ing. arch. Jaroslav Poláček</b>	
číslo paré: <b>1</b>	

### **a) postup při pořízení změny**

Na svém zasedání rozhodlo Zastupitelstvo městyse Radomyšl o pořízení územního plánu Radomyšl (dále též jen „územní plán“). Dále zastupitelstvo určilo starostu městyse Ing. Luboše Peterku jako zastupitele, který bude spolupracovat s pořizovatelem v oblasti územního plánování (např. § 47 odst. 1 a odst. 4, § 49 odst. 1, § 53 odst. 1 stavebního zákona) po celé funkční období tohoto zastupitelstva.

Následně byl zpracován návrh zadání, který byl vystaven na úřední desce a rozeslán dotčeným orgánům. Po veřejném projednávání byl návrh zadání schválen Zastupitelstvem městyse Radomyšl. Společné jednání o návrhu se konalo dne 24. 5. 2010. Následně bylo vydáno stanovisko krajského úřadu dle § 51 stavebního zákona.

Zpracovatelem návrhu je společnost UPLAN, s. r. o.

## **b) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území,**

### **Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje ČR 2008**

V politice územního rozvoje není zahrnuto správní území městyse Radomyšl, resp. obec s rozšířenou působností Strakonice do žádné vymezené rozvojové osy ani rozvojové oblasti. Dle dostupných informací a po prostudování Politiky územního rozvoje ČR 2008 není předpoklad, že řešené území bude zasaženo plochami nebo koridory dopravní a technické infrastruktury mezinárodního a republikového významu, popř. těmi, které svým významem přesahují území jednoho kraje, vymezenými v Politice územního rozvoje ČR 2008.

### **Územně plánovací dokumentace schválená krajem**

Řešené území územního plánu Radomyšl je součástí řešeného území územního plánu velkého územního celku Písecko – Strakonicko, ze kterého se řešeného území dotýká vymezený koridor pro umístění technické infrastruktury P10 STL přívod k obci Chrášťovice z rozvodu v Radomyšli (k. ú. Leskovice u Radomyšle) v západní části řešeného území. V územním plánu velkého územního celku jsou vymezeny regionální biocentra Trubný vrch, Sedlická obora (severní část), Chlum (jižní část). Koridor pro umístění technické infrastruktury a prvky územního systému ekologické stability jsou v řešení územního plánu zohledněny.

Připravované zásady územního rozvoje Jihočeského kraje vymezují v řešeném území:

- koridor dopravy D51 – silnice II/173 v úseku Strakonice – Sedlice,
- koridor pro zásobování vodou V7 Radomyšl – Podolí,
- nadregionální biokoridory – NBK042, NBK068, NBK128, NBK130,
- regionální biocentra RBC180, RBC196, RBC009.

Navržené řešení územního plánu Radomyšl není s touto územně plánovací dokumentací v rozporu.

### **Koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území zejména návaznosti na sousední správní území**

Všechny návaznosti na využívání území z hlediska širších vztahů v území zejména návaznosti na správní území sousedních obcí jsou zobrazeny ve výkrese širších vztahů.

Požadavky na územní plán Radomyšl

Z hlediska širších vztahů je respektována návaznost na územní systém ekologické stability vymezený v územních plánech sousedních obcí.

Požadavky na řešení ve správních územích sousedních obcí

Je nutno navázat na územní systém ekologické stability v těch sousedních územích, ve kterých není v tuto chvíli zpracována příslušná územně plánovací dokumentace.

Územní plán nekoliduje z hlediska širších územních vztahů s územně plánovací dokumentací sousedních obcí.

### **c) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území**

Územní plán vytváří podmínky pro udržitelný rozvoj území tj. vyvážený hospodářský rozvoj, sociální soudržnost a kvalitní životní podmínky Svým řešením vytváří předpoklady pro „rozumný“ rozvoj odpovídající významu a velikosti sídla, pro kvalitní bydlení a pro zachování nezastavěného území včetně jeho kvalitativního rozvoje.

Územní plán je v souladu s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území. Zejména podkapitola koncepce ochrany a rozvoje hodnot území v kapitole koncepce rozvoje území obce vyzdvihuje některé hodnoty a stanovuje podmínky pro jejich ochranu. Na to navazuje také navržené řešení územního plánu.

### **d) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů**

Územní plán je vypracován dle názoru pořizovatele v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů včetně dodržení členění územního plánu dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. Jednotlivé plochy jsou členěny dle §§ 4 až 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění vyhlášky č. 269/2009 Sb. (dále též jen „vyhláška 501“). V souladu s možností danou § 3 odst. 4 vyhlášky 501 jsou v územním plánu plochy vymezené dle způsobu využití dále podrobněji členěny a to bydlení městské, bydlení venkovské, občanského vybavení – myslivecké zařízení, občanské vybavení kostel a hřbitov, občanské vybavení sport. Dále bylo též využito možnosti stanovení ploch s jiným způsobem využití než je stanoveno v §§ 4 až 19 vyhlášky 501 – plochy zeleně přírodní, plochy zeleně soukromé a vyhrazené, plochy zeleně ochranné a izolační, plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, vodní, lesní. K vymezení těchto „speciálních“ ploch bylo přistoupeno s ohledem na specifické podmínky v území.

### **e) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

K návrhu územního plánu byly uplatněna pouze bezrozporná stanoviska.

### **f) údaje o splnění zadání**

Požadavky plynoucí ze schváleného zadání byly splněny. Podrobné komplexní

zdůvodnění navrhovaného řešení lze nalézt v následujících kapitolách.

Jak bylo požadováno v kapitole zadání “požadavky na rozvoj obce” bylo k jednotlivým sídlům přistupováno se zohledněním jejich rozvojového potenciálu a jejich významu ve struktuře osídlení (viz text zadání: “Správní území městyse Radomyšl lze rozdělit na samotné sídlo Radomyšl, sídla atraktivní (Domanice) s dobrým potenciálem k rozvoji hlavně v důsledku blízké polohy vzhledem k okresnímu městu a sídla ostatní (Podolí, Leskovice, Láz, Rojice), která jsou částečně již mimo přímý vliv okresního města.“).

Urbanistická koncepce je orientována na zachování stávajících hodnot území s důrazem na urbanistické a architektonické hodnoty sídel. Rozvoj všech sídel městyse je orientován na bydlení, které je převažující v plochách, jejichž vymezení převládá.

Jsou stanoveny takové podmínky využití jednotlivých ploch, které vytváří dostatečně široké možnosti při využití území zejména stávajících staveb včetně přilehlých hospodářských budov.

Koncepce a uspořádání krajiny zachovává stávající hodnotnou volnou krajinu a vytváří dobré předpoklady pro její další zkvalitňování, rozvoj a ochranu, podmínky a zázemí pro obyvatele a návštěvníky obce s důrazem na zlepšování kvality vzhledem k současnému stavu a hodnotám území.

Koncepce veřejné infrastruktury vychází ze stávajícího stavu, který je v mnoha případech vyhovující. Pro každé sídlo je vymezena samostatná plocha pro umístění čistírny odpadních vod. Při jejich realizaci bude jistě také přihlédnuto k potencialem počtu připojených na kanalizaci a bude zvažována finanční náročnost vzhledem k této skutečnosti.

Ochrana hodnot je zajištěna hned na několika místech územního plánu zejména pak v kapitole b) textové části „koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot“. Stejně tak byly v rámci možností a podrobnosti územního plánu řešeny problémy a střety. Dále byly splněny požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění.

## **g) komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území**

Hlavní cíle územního plánu, a to kam by měl směřovat, jsou vyjádřeny v koncepci rozvoje území městyse, urbanistické koncepci a koncepci uspořádání krajiny. Na to detailněji navazuje vymezení jednotlivých ploch a stanovení hlavního využití, přípustného, podmíněně přípustného, nepřípustného využití a podmínek prostorového uspořádání.

Možnosti využití jednotlivých ploch jsou dostatečně široké a je nutno je využít vždy s přihlédnutím ke konkrétním podmínkám. Hranici, kdy ještě záměr akceptovat jako přijatelný a kdy již nikoli musí najít příslušné dotčené orgány a povolující orgán (většinou stavební úřad). Jedním z vodítek při tomto rozhodování jsou regulativy pro jednotlivé plochy, které v mnoha případech obsahují příkladné možnosti využití, popř. nepřípustného využití. Pokud se objeví záměr, který není vyjmenován v těchto případech ani není možno ho přiřadit k žádnému využití, musí se zohlednit, ke kterému využití má nejbližší a zda je v souladu či rozporu s hlavním využitím.

Jedná se o obec (městys) v těsném sousedství okresního města Strakonice a proto je její rozvojový potenciál velmi dobrý, podpořený navíc dobrou dopravní dostupností. Tomu odpovídá také v poslední době neustále vzrůstající zájem o výstavbu zejména rodinných domů podpořený také aktivní samosprávou. Tento rozvoj je vymezen v takové šíři, aby odpovídal stávající velikosti a přiměřenému růstu.

Správní území městyse Radomyšl lze rozdělit na samotné sídlo Radomyšl, sídla atraktivní (Domanice, Leskovice) s dobrým potenciálem k rozvoji hlavně v důsledku blízké polohy vzhledem k okresnímu městu a sídla ostatní (Podolí, Láz, Rojice), které jsou částečně již mimo přímý vliv okresního města. Tím není jejich rozvoj nijak popřen, což dokazují vymezené plochy, ale nejsou zde takové předpoklady na požadavky na výstavbu jako v Radomyšli, Domanicích či Leskovicích, kde se již tato skutečnost projevuje aktuální stavební činností.

Snahou zpracovatele bylo zachovat kompaktnost všech sídel, a v maximální míře využít zastavěného území. Pro rozvoj bydlení jsou vymezeny zastavitelné plochy bydlení venkovského. V některých případech je podmínkou využití plochy zpracování územní studie, která by měla řešit zejména dopravní a technickou infrastrukturu, parcelaci a v případě potřeby též umístění staveb na pozemku, stavební a uliční čáru, tvar staveb zejména stavby hlavní, vstupy na jednotlivé pozemky a střety a problémy, které jsou pro tu kterou lokalitu rozhodující. Lhůta pro pořízení územní studie je stanovena do roku 2040.

Základním úkolem územního plánu bylo shrnutí a revize stávajícího stavu územně plánovací dokumentace včetně všech jejích změn a zhodnocení reálnosti některých rozvojových záměrů s ohledem na jejich velikost a vývoj území v čase. Územní plán navazuje na tato řešení, ale některá přehodnocuje a mění je. Pro všechna sídla je společné typické stávající uspořádání kolem centrálního veřejného prostranství (většinou plochy veřejných prostranství) je různě uspořádána historicky daná zástavba (plochy bydlení venkovského). Tuto skutečnost budeme konstatovat ve všech sídlech.

### **Odůvodnění uspořádání jednotlivých sídel:**

#### **Radomyšl**

Samotné řešení bylo částečně již předurčeno vývojem sídla a limity a limitujícími skutečnostmi, kterých tento vývoj postupně dosahoval. Tato omezení jsou pojmenována v textové části územního plánu (průmyslová část sídla, zemědělský areál, železniční trať, velmi vysokotlaký plynovod, resp. jeho bezpečnostní pásmo, morfologie terénu). Za tato omezení by se další rozvoj sídla neměl dostávat. Tomu odpovídají navržené možnosti rozvoje bydlení, kdy se jedná zejména o doplnění stávající zástavby menšími zastavitelnými plochami:

- okolí stávající železniční zastávky - nutno zachovat veřejné prostranství a zeleň zohlednit blízkost železniční tratě, kde však s ohledem na frekvenci jejího využívání není předpoklad zásadního negativního dopadu na novou výstavbu,
- jihozápad sídla směrem na Podolí - podmínkou využití plochy je územní studie, která musí jednak zachovat přístupnost všech částí plochy a jednak řešení navrhnout s ohledem na limity v území, menší plocha při komunikaci na Kaletice musí zohlednit bezpečnostní pásmo velmi vysokotlakého plynovodu,
- západ sídla - doplnění zastavitelné plochy v návaznosti na nedávno realizovanou výstavbu rodinných domů,



- na východ sídla - bezpodmínečně je nutno prokázat nezasažení negativními vlivy z blízkého zemědělského areálu, k čemuž by měla napomoci také vymezená plocha ochranné a izolační zeleně, stejně je nutno zohlednit těsnou návaznost na silnici II. třídy a skutečnost, že se plocha nachází v ochranném pásmu vodních zdrojů.

Téměř ve všech případech se jedná o poslední možnosti rozvoje v těchto lokalitách. Po jejich využití není v těchto lokalitách další rozvoj žádoucí.

Hlavním rozvojovým směrem se stává sever sídla. Ani zde není rozvoj bydlení bez nebezpečí v podobě rušivých činností, které by mohli negativně ovlivňovat pohodu bydlení. Řešení územního plánu na to reaguje:

- podmínkou využití plochy v podobě územní studie, která se musí mimo jiných zabývat také zasažením ploch pro bydlení negativními vlivy z využití sousedních ploch,
- vymezením pruhů veřejných prostranství např. v podobě izolační zeleně,
- navržením maximální hranice negativních vlivů, kterou je nutno při využití území (zejména tam, kde negativní vlivy vznikají) bezpodmínečně respektovat.

Vymezení ploch v sídle vychází z jejich stávajícího využití. Kolem centrálního veřejného prostranství v podobě náměstí jsou vymezeny plochy smíšené obytné. Ty by měli umocnit funkci centrálního prostoru sídla a nabídnout možnosti rozvoje nejen bydlení, ale také občanského vybavení. Tento centrální prostor pokračuje jižním směrem do menší návsi, kde se však již jedná o zástavbu venkovského charakteru a proto jsou zde vymezeny plochy bydlení venkovské. Ty následně v sídle převládají a to ať již na místech starší historické zástavby, tak v místech zástavby novodobějších rodinných domů z druhé poloviny minulého století.

Jedna z důležitých os sídla vede z náměstí severozápadním směrem k nákupnímu středisku a pokračuje dále ke škole, školce zahrnující jejich zázemí včetně fotbalového hřiště (plochy občanského vybavení a občanského vybavení sport). Na místě fotbalového hřiště by měla vzniknout lokalita nabízející kvalitativní zlepšení zázemí školy a rozšíření možností sportovního vyžití dětí a široké veřejnosti. Pro tento účel by měla být využita také lokalita bývalého zázemí staveniště, s nímž nebylo po dokončení stavby naloženo nejlépe (plocha přestavby). Jihovýchodně a východně od školy se nachází několik bytových domů (plochy bydlení městské). Zde je důležité zachování stávající zeleně se snahou o nadměrné nezahuštění stávající zástavby.

Hlavní "zelenou" osu v sídle by mohl plnit Radomyšlský potok protékající rybníkem Vražda a protínající sídlo v jeho jižní části. Trasa potoku s ohledem na majetkové poměry, regulaci a stávající využití v okolí toku nabízí "pouze" dvě významné plochy zeleně soukromé a vyhrazené. Zbytek trasy vodního toku procházející sídlem je zařazen do ploch jiného způsobu využití.

Jedním z omezení rozvoje sídla je násep železniční tratě, který utváří "přirozený" předěl mezi sídlem a volnou krajinou v podobě nezastavěného území. Násep tak odděluje sídlo od jednoho z hlavních chráněných prostorů, kterým je území za železniční tratí (východně a jihovýchodně od tratě). Zde dominuje nad sídlem kostel sv. Jan Křtitele a k němu vedoucí křížová cesta. Tato dominanta spolu s jejím zasazením do typické krajiny této části jižních Čech tvoří tak významnou hodnotu, že její ochrana se stala jedním z klíčových bodů řešení územního plánu. Přes tuto skutečnost byla převzata na základě požadavku městyse z původního územního plánu jedna menší plocha pro rozvoj bydlení za železniční tratí. Ostatní požadavky byly odmítnuty a ani v následných změnách územního plánu není možné do tohoto

území umisťovat rozvojové záměry. Tato lokalita musí zůstat součástí nezastavěného území.

V západní části sídla se nachází stávající plocha rekreace plnící funkci zejména rekreace víkendové v podobě zahrádkářské kolonie. S rozšířením této plochy není uvažováno. Při změnách využití by se mělo jednat hlavně o kvalitativní zlepšení stávajícího využití, v případě možnosti a reálnosti směřovat k hodnotnějším formám výstavby.

Severovýchod sídla je předurčen pro zemědělské a průmyslové areály. Sem je také vymezen rozvoj výroby a skladování v návaznosti na stávající plochy zejména provoz společnosti ESCO CZ. Využití ploch výroby a skladování musí respektovat ochranu sousedních ploch pro rozvoj bydlení zejména maximální hranice negativních vlivů. Je doporučeno plochy v maximální možné míře odcloňovat zelení aby jejich vliv na sousední okolí byl co nejmenší.

#### Soliterní lokality mimo samotné sídlo Radomyšl

Kostel sv. Jana Křtitele spolu se hřbitovem jako plocha občanského vybavení a sousedící bývalá fara jako plocha bydlení venkovského jsou stabilizovány a ponechány stávajícímu využití bez možnosti větších změn. Jak je již výše uvedeno jedná se o tak zásadní hodnotu, že lze provádět pouze kvalitativní zlepšení.

Plochy výroby a skladování u železniční stanice Radomyšl směrem na Osek jsou stabilizované s možností rozvoje ohraničeným komunikací na Osek, stávajícími plochami výroby a skladování, železniční tratí a ochranným pásmem vysokotlakého plynovodu. Další rozvoj není vyloučen.

Plocha bývalé "rušičky" je v mezích stávajícího oplocení vymezena jako smíšená obytná umožňující majitelé využít formou občanského vybavení pravděpodobně s orientací na cestovní ruch, tak formou bydlení.

Nedaleké silážní žlaby jsou vymezeny jako plochy výroby a skladování. Jedná se o konstatování stavu bez možnosti změn. Lze provádět úpravy stávajících staveb, nikoli však umisťovat nové stavby, popř. měnit jejich stávající hlavní využití.

Jižně od sídla se nachází stávající plocha rekreace zahrnující vodní plochu včetně navazujícího a souvisejícího zázemí. Jedná se o stabilizovanou plochu, u které může docházet k rozvoji hlavního využití uvnitř plochy.

#### Leskovice

Sídlo kruhového tvaru s velmi zahuštěnou zástavbou v sobě skrývá překvapivé možnosti rozvoje. Stejně jako v ostatních menších sídlech je stávající zástavba (plochy bydlení venkovského) situována kolem veřejného prostoru (plocha veřejných prostranství). Sídlo navazuje a je postupně stále více spjato se samotnou Radomyšlí. Tomu odpovídá rozvoj sídla posledních let, na něž navazuje hlavní rozvojový směr sídla kopírující komunikaci II/139 jihovýchodním směrem. Tyto zastavitelné plochy bydlení venkovského od zastavitelných ploch v Radomyšli odděluje zejména vysokotlaký plynovod, resp. jeho bezpečnostní pásmo. Nevýhodou těchto ploch je skutečnost, že na nich nelze předpokládat velký rozvoj veřejných prostranství či občanského vybavení, který je orientován (také s ohledem na majetkové poměry a stávající využití) do klidové lokality za rybníkem Obloč. V této lokalitě mezi rybníkem Obloč a samotným sídlem je vymezena druhá větší zastavitelná plocha bydlení, která je rozdělena navrhovanou plochou veřejných prostranství kopírující vodoteč vytékající z rybníku. V tuto chvíli nevyužívaný zemědělský areál na západě sídla je sice vymezen jako

plocha výroby a skladování, avšak vzhledem k situaci v zemědělství, jeho poloze a dopravnímu napojení by bylo spíše vhodné jej asanovat a umožnit rozvoj bydlení. Tato lokalita by se mohla stát jednou ze zásadních nejen pro rozvoj sídla, ale také v kontextu s rozvojem Radomyšle, kde jsou možnosti rozvoje bydlení dá se říci tímto územním plánem do jisté míry vyčerpány. Také veřejný prostor v podobě občanského vybavení za rybníkem Obloč by dostal většího opodstatnění včetně frekvence jeho využívání. Jelikož jsou zahrady v jižní části sídla lemovány a ovlivňovány vodním tokem, byla v tomto případě přehodnocena jejich zastavitelnost směrem k zachování stávajícího využití v podobě zahrad. Vzhledem ke spádovým podmínkám je na jihu sídla vymezena plocha technické infrastruktury pro umístění centrální čistírny odpadních vod, jejíž vybudování by se mohlo potencionálním rozvojem sídla stát v nejbližších letech velmi aktuální. Rozvoj severně od silnice II. třídy se jeví problematičtější vzhledem ke zvýšenému pohybu obyvatel přes tuto silnici, který by s sebou výstavba v tomto směru rozvoje přinesla. Proto bylo snahou minimalizovat plochy rozvoje nad silnicí II. třídy pouze na požadavky majitelů a městyse.

### Domanice

Sídlo s velkým předpokladem rozvoje bydlení zejména s ohledem na blízkost okresního města Strakonice. Určitě větší pozornost by si zasloužil návesní prostor (plochy veřejných prostranství) rozdělený silnicí II/173, kde je by bylo vhodné využít možnosti zkvalitnění a utvoření prostoru atraktivního pro setkávání obyvatel. Sídlo úměrně s rostoucím počtem nových obyvatel bude stále více chybět prostor pro trávení volnočasových aktivit včetně trávení volného času dětí. To by byla jedna z možností pro využití východní plochy veřejných prostranství v centru sídla. V návaznosti na rozvojové plochy bydlení jsou vymezeny plochy veřejných prostranství, u kterých se nepředpokládá, ale ani nezakazuje, větší významnost ve struktuře sídla.

Stávající zástavba tvořená zejména zemědělskými usedlostmi je vymezena jako plochy bydlení venkovského.

Rozvoj bydlení je směřován především do severní a jižní části sídla. Pro navrhované rozlehlé zastavitelné plochy na jihu a severu sídla je stanovena podmínka jejich využití v podobě územní studie. Na ploše bývalého zemědělského areálu je vymezena plocha přestavby bydlení venkovského s předpokladem rozvoje bydlení a podnikatelských aktivit stávajícího majitele, které neovlivní zásadním způsobem sousední plochy bydlení.

Plocha technické infrastruktury pro umístění čistírny odpadních vod je vymezena v západní části sídla.

Jižní část sídla je doplněna plochou smíšenou nezastavěného území – přírodní, vodní a lesní, která má za úkol plnit funkci přírodě blízké, i když uměle zakomponované, plochy.

### Rojice

Malé sídlo lze rozdělit do třech relativně samostatných částí. První - nevelký centrální prostor s kapličkou je tvořen zejména průjezdní komunikací II/173. Kolem něj jsou rozloženy zemědělské usedlosti (společně s centrální částí jako plochy bydlení venkovského). Na jihozápadě zemědělský areál (plochy výroby a skladování), na severu druhá plocha výroby a skladování, kde se však očekává nanejvýše pouze zachování stávajícího stavu (nevzhledná plechová bouda), její dožití a navázání tohoto prostoru na vymezené plochy přírodní. Důvodem je zejména její poloha a dopravní napojení na frekventovanou silnici II. třídy. Další možností jejího využití by byla plocha asanace s výhledem na využití pro bydlení, avšak



s touto možností zatím územně plánovací dokumentace nepočítá. Druhá - na východ od Malorojického rybníku jsou vymezeny plochy bydlení venkovského s možností doplnění stávající zástavby na jihu se sádkami jako plochami výroby a skladování. Třetí lokalita rekreačních chat (plochy rekreace) bez možnosti plošného rozšiřování mimo stávající plochu rekreace. Neopomenutelnými prvky, které jsou a budou jedny z rozhodujících faktorů při utváření sídla, jsou přírodní hodnoty v podobě Veolkorojického a Malorojického rybníku a sousedícího skalního útvaru. Základní snahou je jejich zachování a bezpodmínečné respektování, na což reaguje urbanistická koncepce zdůrazňující zachování hodnot území zejména urbanistických a přírodních. Centrem sídla prochází silnice II/173, která zajišťuje, spolu se železniční tratí a zastávkou, dobrou obslužnost sídla. Přes tuto skutečnost nejsou Rojice lidmi hodnoceny jako atraktivní pro trvalé bydlení, což dokazuje obydlenost stávajících budov. To je jedním z hlavních problémů sídla, na který upozorňujeme v textové části územního plánu. Rozvoj ploch výroby a skladování je navržen do těchto stávajících ploch s bezpodmínečným respektováním ploch, kde je hlavní využití bydlení. Rozvoj bydlení je směřován formou ploch bydlení venkovského zejména do jižní, západní a východní části sídla. Sídlo je doplněno vymezenou zastavitelnou plochou občanského vybavení – myslivecké zařízení.

V jižní části sídla je navržena zastavitelná plocha technické infrastruktury pro umístění čistírny odpadních vod. Při využití plochy je nutno klást důraz na zapojení do sídla s vhodným ocloněním od sousedním pozemků, například zapojením zeleně ochranné a izolační.

#### Láz

Protáhlé sídlo kolem průjezdné komunikace III/13910 má dvě návsi jižní a severní propojené právě touto komunikací, která spoluvytváří centrální prostor. Tento centrální prostor je obestaven zemědělskými usedlostmi (plochy bydlení venkovského). Severní větší náves s kapličkou, křížem, pomníkem padlých v první světové válce a návesním rybníčkem, jižní menší s křížem a trafostanicí. Tyto dva veřejné prostory doplňuje volné prostranství západně od bytového domu, kde je záměrem umístit dětské hřiště. Snahou návrhu je zachování stávajícího uspořádání.

Rozvoj sídla je směřován formou ploch bydlení venkovského zejména do jižní a jihozápadní části sídla, což doplňuje a podporuje také výše zmiňovaný záměr na vybudování dětského hřiště.

V jihovýchodní části obce se nachází stávající plocha výroby a skladování, odcloněná od stávajících ploch bydlení venkovského navrženou plochou zeleně ochranné a izolační. Na východě sídla je situována zastavitelná plocha technické infrastruktury pro umístění čistírny odpadních vod. Při využití plochy je nutno klást důraz na zapojení do sídla s vhodným ocloněním od sousedním pozemků, například zapojením zeleně ochranné a izolační.

Sídlo nemá větší omezení na další směry rozvoje, avšak:

- na západních humnech je problémem jejich horší přístupnost po veřejných komunikacích,
- severní část není v tuto chvíli aktuální ani z hlediska názoru zpracovatele,
- západní část má omezení ve vymezené ploše technické infrastruktury a další v některých podmáčených pozemcích.

Vzhledem ke skutečnosti na zachování celistvosti sídla, s ohledem na potenciál rozvoje sídla a s navázáním na řešení v předchozí územně plánovací dokumentaci, bylo přistoupeno

k navrhovanému řešení. Jiný směr rozvoje není do budoucna vyloučen, avšak bude podléhat institutu změny, kde bude nutno zvážit jeho odůvodněnost.

### Podolí

Menší sídlo, jehož zástavba (plochy bydlení venkovského) se vlní kolem silnice III/13914. Centrální prostor je tvořené malou návší s kapličkou a protékající vodotečí (plocha veřejného prostranství). V návaznosti na stávající územní plán obce je rozvoj bydlení směřován formou ploch bydlení venkovského zejména na sever sídla podél stávajících komunikací. S ohledem na nastartovaný rozvoj veřejných prostranství v sídle a v docházkové vzdálenosti od těchto ploch (stávající náves s kapličkou a její rozvoj podél vodního toku a tvořící se veřejné prostranství v jihozápadní části sídla) není přímo u těchto navrhovaných ploch vymezena žádná plocha veřejných prostranství. Po zvážení navrhovaného řešení není účelné v sídle navrhovat několik menších ploch veřejných prostranství, ale jsou vymezeny dvě větší plochy veřejných prostranství v docházkové vzdálenosti od navrhovaných ploch s větší možností centralizace navržených multifunkčních volnočasových aktivit. Další plocha pro rozvoj bydlení je navržena v jižní části u silnice III/13914. Při využití plochy je však nutno respektovat zejména blízkost zemědělského areálu, což je jeden z důvodů, proč je pro tuto plochu stanovena územní studie jako podmínka jejího využití. V severní části této plochy je již postavena stavba rodinného domu, avšak není ještě zanesena v katastrální mapě. Proto je prozatím součástí této zastavitelné plochy a není vymezena jako stávající plocha. Rozvoj obce je doplněn v západní části navrhovanou plochou občanského vybavení sport a plochou veřejných prostranství.

V jižní části obce se nachází stávající zemědělský areál, zahrnutý do ploch výroby a skladování. Tento areál by bylo vhodné od sousedních ploch bydlení venkovského odclonit zejména pomocí zeleně.

V jihozápadní části sídla je navržena plocha technické infrastruktury pro umístění čistírny odpadních vod.

### **Odůvodnění plochy dle způsobu využití**

#### Bydlení (jako hlavní způsob využití)

Plochy uvnitř zastavěného území jsou vymezeny převážně jako bydlení venkovské stávající. Regulativy ploch bydlení venkovského se soustředí na využití stávajících budov a nádvoří a zejména zachování hodnot území. Aby mohly velké statky přežít, je snahou územního plánu nabídnout vlastníkům dostatečnou šíři možností využití. Nesmí se však v žádném případě zapomínat na hlavní využití ploch, kterým je v převážné většině bydlení. V jednotlivých případech bude záležet na posouzení stavebního úřadu, zda již toto rozšíření nepřekročí únosnou hranici s ohledem na hlavní využití plochy a hodnoty území. Případné přístavby doporučujeme (pokud možno) orientovat do dvora zemědělské usedlosti. Jak již je výše uvedeno regulativy ploch bydlení venkovského nabízejí širší možnosti využití (truhlárny, tesárny, klempířství, pneuservis atd., omezený chov hospodářských zvířat jako jsou koně, krávy, kozy, ovce apod.). Toto využití je navrženo jako podmíněně přípustné a je nutno ho posuzovat jednotlivě při jeho povolování s ohledem na konkrétní podmínky v území. Důvodem této šíře je snaha nabídnout možnosti využití pro velké stavební celky v podobě zemědělských usedlostí, jejichž prvotní účel byl postupem doby výrazně potlačen, resp. zcela pominul. Míšení a prolínání jednotlivých využití by se mělo promítnout také v navazujících zastavitelných plochách. Nesmí se však v žádném případě zapomínat na hlavní využití ploch,

kterým je bydlení. To nevylučuje jejich využití pouze pro bydlení. Při využití pozemků uvnitř sídla je nutno zohlednit zejména ochranu hodnot.

Bydlení na venkově v dnešní době představuje mnoho možností realizace jednotlivých staveb. Nová zástavba však bohužel ponejvíce nerespektuje hodnoty území ani základní požadavky a představy budoucích uživatelů a často ani nemůže. Postaví se stavba hlavní a kolem ní se dodatečně přilepují různé (často velmi nepřívětivé a nevhodné) přístavby kůlen, dílem, sklepů apod., pro pocit soukromí se pak ohrazují pozemky vysokými neproniknutelnými ploty, popř. se vysazují např. tuje. Tyto stavby a následné úpravy působí velmi rušivě zejména ve vztahu k tradiční venkovské zástavbě. Proč se tedy neinspirovat v této tradiční zástavbě prověřené dlouhodobou praxí a užíváním a nepřevzít z ní to hodnotné. Podívejme se na např. na hodnotná stavení, na která by měla výstavba navazovat. Tato stavení jsou typickou ukázkou, jak osvědčeně fungují a splňují všechny požadavky, byť datum jejich realizace nemusí být zrovna nejstarší. Stavby ve tvaru písmene U nebo L zajišťují pro obyvatele dostatek soukromí (uzavřený dvůr), nabízí možnost umístění garáže, dílny a hospodářských částí pod jednou střechou, čímž dociluje souladu s charakteristickým rázem vesnice a hodnotami území. Jeho dispozice na pozemku pomáhá zapomenout na případné negativní vlivy okolí. Obecně je nutné klást důraz na průčelí budov včetně případných předzahrádek.

V sídle Radomyšl jsou vymezeny plochy bydlení městského. Jedná se o plochy s možností využití bydlení především ve vícepatrových bytových domech doplněné zejména o občanskou vybavenost.

V sídle Radomyšl je vymezena plocha se způsobem využití smíšené obytné. Jedná se o plochu, ve kterých není účelné oddělovat bydlení a občanské vybavení a je nezbytné vyloučit umístování staveb a zařízení snižujících kvalitu prostředí v této ploše. Širší způsob využití uvnitř této plochy nesmí negativně ovlivňovat hlavní využití této plochy, tj. bydlení.

Samozásobitelstvím je myšlena běžná spotřeba rodiny. Za samozásobitelství nelze považovat chovy o několika stovkách kusů drůbeže, králíků či dalších domácích zvířat.

### Výroba a skladování

Plochy výroby a skladování jsou vymezeny ve stávajících zemědělských areálech nebo jako plocha pro výrobu a skladování v severovýchodní části sídla Radomyšl. Využití by mělo odpovídat zachování hodnot území. Případný výrazný nárůst dopravy je nutno řešit s ohledem na průchod dopravy plochami, kde hlavním využitím je bydlení.

U všech ploch nesmí dojít k jejich nadměrnému rozšíření, čemuž také odpovídají podmínky pro případná následná rozšíření.

Podmíněně přípustné využití "*obslužná zařízení a stavby pro ně*" znamená, že např. může se zřídit v této ploše závodní jídelna pro zaměstnance a do ní si mohou pro obědy chodit místní obyvatelé (např. důchodci s kastrůlky), ale v žádném případě se nesmí jednat o restauraci, která bude mít reklamu u silnice, a nabízet možnosti stravování široké veřejnosti.

Nepřípustným využitím "*skladováním odpadů (včetně nebezpečných odpadů), nebezpečných látek, výrobků a přípravků, nebezpečných chemických látek apod.*" je myšleno pro účely tohoto územního plánu, že je nepřípustné tyto látky skladovat jako hlavní činnost podnikání anebo jako jednu z důležitých složek tohoto podnikání. Toto ustanovení se nevztahuje na skladování těchto látek jako nutné součásti přípustného, popř. podmíněně přípustného využití, tzn. je přípustné skladovat nebezpečné látky např. v rámci provozu autoservisu, kde se bez manipulace a uskladnění těchto látek pro jeho provoz neobejdete, ale

účelem autoservisu jistě není naplnit halu (provozovnu) těmito látkami.

Pro plochy výroby a skladování je doporučeným a žádoucím doplňujícím prvkem zeleň zejména izolační, která by měla nejen zmírňovat negativní vlivy, ale také pohledově zpříjemnit danou lokalitu.

#### Veřejná prostranství

Plochy veřejných prostranství musí zůstat bezpodmínečně veřejně přístupné (mimo soukromých zahrad a předzahrádek) a sloužit především svému hlavnímu využití. Teprve pak mohou být realizovány ostatní možnosti využití. Není vhodné tyto plochy prostorově dělit. V případě dopravní infrastruktury se jedná o nezbytné stavby a zařízení, které umožňují zejména hlavní využití např. také okolních ploch. V žádném případě se nejedná o zpevněné parkovací plochy pro soukromé využití dalších ploch. Ty si musí každý zajistit na vlastním pozemku např. uvnitř stávajících zemědělských usedlostí. Pokud se týká technické infrastruktury, pak se znovu jedná především o vedení, která by měla (pokud je možno) být umístována pod zem. Pokud je možno, měly by se všechny nové stavby a zařízení zejména technické infrastruktury umístit buď pod zem anebo umístit uvnitř zemědělské usedlosti. Nelze umístit v této ploše např. trafostanici.

#### Občanské vybavení

V územním plánu jsou vymezeny stávající plochy občanského vybavení pouze v sídle Radomyšl v centrální části sídla. U ploch občanského vybavení je využito § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. (plochy lze dále podrobněji členit). Proto jsou v územním plánu vymezeny plochy občanského vybavení – hřbitov a kostel (kaple sv. Jana Křtitele se souvisejícím hřbitovem nad sídlem Radomyšl). Dále jsou v územním plánu vymezeny plochy občanského vybavení sport (stávající a navrhovaná plochy v sídle Radomyšl, navrhovaná plocha v sídle Podolí a navrhovaná plocha v sídle Leskovice). Územní plán vymezuje také plochu občanského vybavení - myslivecké zařízení (navrhovaná plocha v sídle Rojice).

Další možnosti využití pro občanské využití umožňuje územní plán jako přípustné anebo podmíněně přípustné v plochách jiného způsobu využití zejména plochách smíšených obytných a to jak veřejné občanské vybavení, tak další zejména komerční občanské vybavení.

#### Doprava

Koncepce silniční dopravy vychází ze současného stavu, který je z hlediska intenzity dopravy a současných potřeb obce dostačující. Kostru silniční dopravní infrastruktury tvoří silnice II. třídy (II/139, II/173), na ně navazující silnice III. třídy (III/13910, III/13912, III/13914, III/1398) doplněné místními a účelovými komunikacemi. Všechny silnice zůstávají z hlediska koncepce nezměněny s tím, že je možno je dle potřeby rozšiřovat a upravovat.

Zastavitelné plochy je možno připojit ze stávajících komunikací. Územní plán umožňuje v některých plochách (viz níže kapitola stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití) realizaci nových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace, a také řešení odstavných a parkovacích stání, garáží apod. Doprava v klidu (zejména garáže, odstavná a parkovací stání) pro požadovaný způsob využití a s ním bezprostředně související musí být vždy řešeno jako součást stavby, popř. umístěných na pozemku stavby.

Koncepce železniční dopravy vychází ze současného stavu, který je v současné době dostačující. Řešeným územím prochází jednokolejná neelektrifikovaná železniční trať



Strakonice – Březnice. Z ní se odpojuje na sever od Radomyšle železniční vlečka. Obě stavby jsou územně stabilizované.

Řešení dopravní infrastruktury vychází z požadavku na ochranu stávajících cest umožňujících bezpečný průchod krajinou včetně propojení jednotlivých sídel. Dopravní infrastruktura využívá v převážné míře stávající komunikace a umožňuje jejich zkvalitňování. Navržená koncepce umožňuje také napojení ploch výroby a skladování. Avšak při povolování jednotlivých činností zejména v plochách výroby a skladování je nutno zohlednit omezenější možnosti dopravního napojení ploch výroby a skladování. V případě, že by do těchto ploch bylo umístěno takové využití, které by zvyšovalo intenzitu dopravy a z ní plynoucí negativní vlivy nad přípustnou míru, je nutno toto využití podmínit vyřešením dopravního napojení zejména mimo plochy, kde hlavním využitím je bydlení.

#### Technická infrastruktura

Stejně jako u dopravní infrastruktury je nutno u technické infrastruktury ochránit dostatečný prostor pro umístění staveb a zařízení v území a v případě liniových staveb umožnit průchod tímto územím, čemuž také odpovídá vymezený koridor pro umístění STL plynovodu P10 a vymezený koridor pro umístění vodovodu V7.

Jižně od sídla Radomyšl v blízkosti osady Kaletice, ale v katastrálním území Radomyšl, je umístěna plocha technické infrastruktury čistírny odpadních vod. Tato plocha je rozšířena o vymezenou zastavitelnou plochu Z42 (technická infrastruktura čov TI-1čov). Při využití plochy je nutno klást důraz na zapojení do krajiny (obce) a minimalizovat vnímání jako negativní pohledové dominanty včetně odclonění zelení.

Severně od sídla se nachází stávající plocha technické infrastruktury – vodárna.

Při využití ploch technické infrastruktury pro umístění čistíren odpadních vod je nutno klást důraz na zapojení do území zejména vhodně odclonit od sousedním pozemků například zapojením zeleně ochranné a izolační. Dále nutno bezpodmínečně respektovat ochranu chráněného venkovního prostoru a zejména ploch (a to ať již stávající či navrhované), kde je hlavním využitím bydlení.

#### zásobování pitnou vodou

Koncepce zásobování pitnou vodou respektuje současný stav, kdy je v současné době zásobováno vodou pouze sídlo Radomyšl. Je převzat návrh trasy pro zásobování vodou V7 Radomyšl - Podolí z připravovaných zásad územního rozvoje Jihočeského kraje. Koncepce zásobování pitnou vodou bude navržena pro jednotlivá sídla, s ohledem na jejich velikost a možnosti, společně s vodovodními řady a jednotlivými přípojkami v podrobnějších dokumentacích.

#### kanalizace

Koncepce likvidace odpadních vod respektuje současný stav, kdy je v současné době uspokojivě odkanalizováno pouze sídlo Radomyšle. Koncepce likvidace odpadních vod bude navržena jednotlivě pro všechna sídla, s ohledem na jejich velikost a možnosti, společně s jednotlivými přípojkami a dalšími řady v podrobnějších dokumentacích, případně dle právních předpisů. V souladu s požadavky jsou vymezeny plochy pro čistírny odpadních vod v jednotlivých sídlech. Vymezené zastavitelné plochy budou napojeny na stávající řady, popř. čistírny odpadních vod.

Dešťové vody je nutno v maximální míře zasakovat.



### zásobování elektrickou energií

Koncepce zásobování elektrickou energií respektuje současný stav a nepředpokládá žádné zásadní změny. Je vyhovující i pro případný nárůst spotřeby, např. v důsledku výstavby a konkrétní spotřeby v zastavitelných plochách. V případě potřeby je možno umístit novou trafostanici v příslušných plochách, např. v plochách bydlení venkovského, výroby a skladování a technické infrastruktury.

### zásobování plynem

Koncepce zásobování plynem respektuje současný stav, kdy je zásobováno plynem pouze sídlo Radomyšl. Ostatní sídla nejsou v současné době napojena na plynovod a ani koncepce zásobování plynem s plynifikací jednotlivých sídel nepočítá.

Řešeným územím je vedena trasa tranzitního plynovodu ve směru Vodňany - Kestřany – Radomyšl – Mečichov, trasa představuje významné omezení v dotčeném území a v mapové části je vyznačena včetně bezpečnostního pásma.

### Uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny je orientována na zachování stávajícího stavu a jeho postupné zlepšování. V řešeném území se vyskytuje množství remízků, mezi a jiných předělů polí, které přispívají k vysoké ekologické stabilitě krajiny, podporují biologickou rozmanitost a napomáhají v plnění dalších funkcí krajiny. V řešeném území ani v jeho těsné blízkosti se nenachází žádné území, které by vyžadovalo okamžité a bezpodmínečné řešení nevyhovujícího stavu. Samozřejmě, že v území je co vylepšovat, ale jedná se spíše o menší nedostatky, a celek je možno hodnotit jako uspokojivý. Vzhledem k vysoké přírodní hodnotě území je zakázáno v území umístit větrné elektrárny, sluneční elektrárny (sluneční mimo vymezené plochy) apod. Ve volné krajině jsou umožněny změny druhů pozemků např. zalesňování, vytváření vodních ploch, ale vždy za splnění k tomu uvedených podmínek. Rovněž je umožněno za dodržení zákonných podmínek umístění polních hnojišť a komunitní kompostování. Komunitní kompostování definuje § 10a odst. 1 zákona č. 185/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Komunitním kompostováním se rozumí systém sběru a shromažďování rostlinných zbytků z údržby zeleně a zahrad na území obce, jejich úprava a následné zpracování na zelený kompost. Zeleným kompostem se rozumí substrát vzniklý kompostováním rostlinných zbytků. V žádném případě se nejedná o skládky zejména domovního odpadu, ale ani ničeho jiného.

Jedním z hlavních výstupních limitů je územní systém ekologické stability. Nejedná se o samostatnou plochu (překryvné plochy či překryvné využití), ale o limitující skutečnost, která nepopírá využití jednotlivých ploch, ale omezuje ho směrem k zohlednění jednotlivých prvků územního systému ekologické stability. To znamená, že pokud jde např. lokální biokoridor přes plochy bydlení, neznamená to, že by plochy bydlení nebyly. Jen při jejich využití (tam, kde vede biokoridor) musí být zohledněna skutečnost, že tam biokoridor je. Tomu musí odpovídat uvažované činnosti, např. u biokoridoru nesmí ohrozit jeho účel (prostupnost území), tj. musí umožnit migraci mezi biocentry. V praxi tato skutečnost znamená, že na tuto část území, kde se střetává biokoridor s bydlením, bude pohlíženo přísněji z hlediska ochrany přírody a krajiny a že při každém záměru v tomto území bude příslušný dotčený orgán chránit prvky územního systému ekologické stability a jejich funkci v něm. V žádném případě neplatí, že se na těchto pozemcích nic nesmí a musí zůstat napospas svému osudu.

Samozřejmě se zde může odehrávat stávající využití (bydlení, kosení luk, orání a sklízení na polích, hospodaření v lesích), které je v souladu s právními předpisy a dalšími dokumenty, ale každá uvažovaná změna musí již respektovat zvýšené požadavky na tyto pozemky. Tyto prvky spolu s plochami přírodními a smíšenými nezastavěného území vymezenými mimo prvky územního systému ekologické stability tvoří kostru ekologické stability.

Řešení jednotlivých prvků územního systému ekologické stability navazuje na požadavky nové legislativy. Biocentra jsou vymezena zejména jako plochy přírodních, biokoridory jako plochy smíšené nezastavěného území. Do ploch smíšených nezastavěného území jsou též zařazeny stabilní části krajiny. Vymezené interakční prvky jsou důležité z hlediska správného fungování krajiny jako celku, a proto je vhodné je ochránit před jejich zničením. Všechna využití ploch zemědělských se musí orientovat na jeho hlavní využití (tj. podmínek pro zemědělství) a zvyšování ekologické stability krajiny. Změny druhů pozemků musí probíhat na logických místech, tzn. není-li nutno zalesňovat uprostřed pole (např. z důvodu zvýšení ekologické stability či půdní eroze), nemělo by toto zalesnění být povoleno.

Stejně tak přípustné a podmíněně přípustné stavby a zařízení mohou být povolovány jen v souladu s hlavním využitím, tzn. včelíny musí být včelíny a nikoli pobytové místnosti, stejně tak myslivecká zařízení.

Obdobné podmínky také platí pro plochy lesní a plochy vodní a vodohospodářské.

Při využití území je nutno mimo jiných také respektovat ochranu vodních zdrojů a to nejenom místních, ale navazujících, se kterými správní území obce sousedí.

Plocha těžby nerostů ani jiných surovin není v územním plánu vymezena. S dobýváním nerostů územní plán nepočítá.

## **h) vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území**

Jelikož dotčený orgán z hlediska zákona o ochraně přírody a krajiny stanovil, že územní plán nebude mít významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast a dotčený orgán z hlediska zákona o posuzování vlivů nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebyl uveden v zadání požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

## **i) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

Lze konstatovat, že zastavěné území je účelně využíváno. Nově vymezené zastavitelné plochy v mnoha případech navazují na stávající zastavěné území nebo jsou vymezeny uvnitř zastavěného území na volných plochách. V mnoha případech je jedná o plochy, které jsou přebírány ze stávajícího územního plánu obce či jeho změn. Zastavitelné plochy odpovídají svou velikostí předpokládanému vývoji obyvatel a potřebám obce. Zastavitelné plochy lze dobře napojit na dopravní a technickou infrastrukturu.

**j) vyhodnocení předpokládaných důsledků  
navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a  
pozemky určené pro plnění funkcí lesa**

Tabulka vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa (všechny výměry jsou uvedeny v ha).

označení plochy	výměra plochy	druh pozemku dle katastru					celkový zábor ZPF	zábor ZPF v zastavěném území	třída ochrany / kód BPEJ					třída ochrany / výměra					zasažení staveb a zařízení uskutečněných za účelem zlepšení půdní úrodnosti (ANO/NE)		
		orná půda	TTP	zahrada	sad	P U P F L			I.	II.	III.	IV.	V.	I.	II.	III.	IV.	V.			
<b>Bv-1</b>	5,2520	5,2520					5,2520	0,0000	72911						5,2520						NE
<b>Bv-2</b>	0,8996	0,8065					0,8065	0,0000	72911						0,8065						NE
<b>Bv-3</b>	4,6360		3,7076	0,0328			3,7404	0,0000	72911						3,7404						NE
<b>Bv-4</b>	0,3760	0,3760					0,3760	0,3760	72911						0,3760						NE
<b>Bv-5</b>	1,6077	1,6077					1,6077	0,0000	72911						1,6077						NE
<b>Bv-6</b>	0,1422						0,0000	0,1422	72911						0,0000						NE
<b>Bv-7</b>	4,2643	3,5412	0,6319				4,1731	0,0000	72911						4,1731						NE
<b>Bv-8</b>	0,2043	0,2006					0,2006	0,0000	72911						0,2006						NE
<b>Bv-9</b>	0,1189			0,1165			0,1165	0,1165	72911						0,1165						NE
<b>Bv-10</b>	0,2379		0,2379				0,2379	0,0000	72911						0,2379						NE
<b>Bv-11</b>	0,9404			0,2558	0,6292		0,8850	0,0000	72911						0,8850						NE
<b>Bv-12</b>	2,2431		2,2431				2,2431	0,0000	72901				76701	2,1823					0,0562		ANO - 1,418
							0,0000		72911					0,0046							
<b>Bv-13</b>	2,9954	2,8878					2,8878	0,0000	72911	73211				1,5984	1,2894						NE
<b>Bv-14</b>	1,9723	1,5536	0,2483	0,1094			1,9113	0,3577		73211					1,9113						NE
<b>Bv-15</b>	1,5904		1,5904				1,5904	0,0000	72911				76701	0,0088					1,5816		ANO - 0,4603
<b>Bv-16</b>	0,7584		0,7584				0,7584	0,0000	72911				76701	0,0044					0,7540		ANO - 0,0126

<b>Bv-17</b>	1,5679	1,5653				1,5653	0,0000	72911		75001			0,0799		1,4854			ANO - 1,1697
<b>Bv-18</b>	0,9064	0,9064				0,9064	0,0000	72911					0,9064					ANO - 0,8270
<b>Bv-19</b>	0,8640	0,7330				0,7330	0,0000		73211					0,7330				NE
<b>Bv-20</b>	0,8055		0,5478	0,2577		0,8055	0,5478		73211			76701	0,6456			0,1599		ANO - 0,0603
<b>Bv-21</b>	0,6956	0,5969				0,5969	0,0000		73201				0,5800					NE
						0,0000			73211				0,0169					
<b>Bv-22</b>	0,6324	0,6324				0,6324	0,0000		73201			73716	0,2194			0,4130		NE
<b>Bv-23</b>	2,0957	2,0957				2,0957	0,0000		73201				2,0957					ANO - 1,7571
<b>Bv-24</b>	2,0498	2,0498				2,0498	0,0000		73201			73716	1,3726			0,3105		NE
						0,0000			73211				0,3667					
<b>Bv-25</b>	0,9621		0,8116	0,1068		0,9184	0,0000					73716				0,8943		NE
						0,0000						76701				0,0241		
<b>Bv-26</b>	0,5158		0,5158			0,5158	0,0000		73211			73716	0,1852			0,1491		ANO - 0,0043
						0,0000						76701				0,1815		
<b>Bv-27</b>	1,6796	1,3605	0,1931			1,5536	0,1931			75001					1,5536			ANO - 1,3671
<b>Bv-28</b>	0,5862		0,5862			0,5862	0,0000	72911					0,5862					NE
<b>Bv-30</b>	2,1444	2,0581				2,0581	0,0000	72911			71811	0,0436			2,0145			NE
<b>Bv-31</b>	1,5887	1,5887				1,5887	0,0000	72911				1,5887						NE
<b>Bv-33</b>	0,8249	0,4746				0,4746	0,0000				71811				0,4746			NE
<b>Bv-34</b>	0,8387	0,8387				0,8387	0,0000	72911				53716	0,1340			0,7047		NE
<b>Bv-35</b>	5,7525	5,5374	0,1085			5,6459	0,0000					53716				5,6300		NE
						0,0000						56701				0,0159		
<b>Bv-36</b>	0,2164	0,2164				0,2164	0,0000			75001					0,2164			NE
<b>Bv-37</b>	0,2435					0,0000	0,0000											NE
<b>Bv-38</b>	2,1837	1,5103	0,6734			2,1837	0,0000					53716				2,1496		NE
						0,0000						56701				0,0341		
<b>Bv-39</b>	0,4066	0,3632				0,3632	0,0000		73201				0,3632					NE
<b>OVs-1</b>	0,2497		0,1690			0,1690	0,1690			75001					0,1690			NE
<b>OVs-3</b>	1,0813		0,9330			0,9330	0,0000	72901					0,9330					NE
<b>VP-1</b>	0,3050	0,2201				0,2201	0,0000	72911					0,2201					NE



<b>VP-2</b>	1,4001		0,4889			0,4889	0,0000	72911				0,4889					NE
<b>VP-3</b>	0,6547	0,2885	0,2632	0,0121		0,5638	0,0000	72911			56701	0,5593			0,0045		NE
<b>VP-4</b>	0,2367		0,1880			0,1880	0,0000	72911				0,1880					NE
<b>VP-5</b>	0,4574					0,0000	0,0000										ANO - 0,0782
<b>VP-6</b>	0,0902					0,0000	0,0000										NE
<b>VP-7</b>	0,3427		0,3427			0,3427	0,0000				76701				0,3427		ANO - 0,1505
<b>VP-8</b>	0,0295	0,0032				0,0032	0,0032	72911				0,0032					NE
<b>VP-9</b>	0,4555			0,3255		0,3255	0,0000	72901			76701	0,0033			0,3222		NE
<b>VP-10</b>	0,2695	0,2695				0,2695	0,0000			71811				0,2695			NE
<b>VP-11</b>	0,7937	0,0618	0,7319			0,7937	0,0000		75001		76701		0,7768		0,0169		ANO - 0,0008
<b>VP-12</b>	0,2848														0,0000		NE
<b>OV-1</b>	0,1398			0,1390		0,1390	0,1390	72911			76701	0,1039			0,0351		NE
<b>Ovm-1</b>	0,9002	0,6724				0,6724	0,0000		73211				0,6724				NE
<b>TI-1čov</b>	0,2869		0,2869			0,2869	0,0000	72911				0,2869					ANO - 0,2701
<b>TI-2čov</b>	0,3626		0,1895			0,1895	0,0000		73211		76701		0,1282		0,0613		NE
<b>TI-3čov</b>	0,2186	0,1671	0,0150			0,1821	0,0000	72901			76701	0,0896			0,0925		NE
<b>TI-4čov</b>	0,2623	0,0213	0,2410			0,2623	0,0000	72911				0,2623					NE
<b>TI-5čov</b>	0,4274		0,3924			0,3924	0,0000		74700				0,3924				ANO - 0,1478
<b>TI-6čov</b>	0,5458		0,5362			0,5362	0,0000				76701				0,5362		ANO - 0,2888
<b>VS-1</b>	3,6754	3,6754				3,6754	0,0000	72911		76401		1,6583	2,0171				NE
<b>VS-2</b>	1,4676	1,4676				1,4676	0,0000		75001				1,4676				ANO - 0,6689
<b>VS-3</b>	0,4449	0,4211				0,4211	0,0000	72911		76401		0,1763	0,2448				NE
<b>DI-1</b>	0,1439	0,1019	0,0215			0,1234	0,1234	72911				0,1234					NE
<b>celkem</b>	<b>71,3255</b>	<b>46,1227</b>	<b>17,6532</b>	<b>1,3556</b>	<b>0,6292</b>	<b>0</b>	<b>65,7607</b>	<b>2,1679</b>				<b>29,6295</b>	<b>10,5796</b>	<b>8,3231</b>	<b>2,7586</b>	<b>14,4699</b>	

Celkem zábory dle druhu pozemku:

- orná půda 46,1227 ha
- trvalý travní porost 17,6532 ha
- zahrada 1,3556 ha
- sad 0,6292 ha

Celkem zábory dle třídy ochrany zemědělské půdy:

- I. třída 29,6295 ha
- II. třída 10,5796 ha
- III. třída 8,3231 ha
- IV. třída 2,7586 ha
- V. třída 14,4699 ha

Celkem zábor zemědělského půdního fondu je 65,7607 ha.

<b>využití ploch</b>	<b>zábor ZPF v ha</b>	<b>zábor půdního fondu v ha</b>
bydlení venkovské	53,1150	55,7993
veřejných prostranství	3,1954	5,3198
občanské vybavení	1,9134	2,3710
výroba a skladování	5,5641	5,5879
dopravní infrastruktura	0,1234	0,1439
technická infrastruktura	1,8494	2,1036

Je nutno připomenout, že se jedná často o vyčíslení celé plochy, ale fakticky dojde k záboru minimálnímu (plocha pro umístění čistírny odpadních vod).

Tabulka předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa (všechny výměry jsou uvedeny v ha), **kteří již byly vyhodnoceny jako navrhované řešení v předešlých územně plánovacích dokumentacích (ÚPO Radomyšl, změny ÚPO Radomyšl).**

označení plochy	druh pozemku dle katastru					celkový zábor ZPF	třída ochrany / kód BPEJ					třída ochrany / výměra					vyhodnocené navrhované řešení v předešlých ÚPD (ÚPO Radomyšl, změny ÚPO Radomyšl)
	orná p.	TTP	zahrada	sad	P U P F L		I.	II.	III.	IV.	V.	I.	II.	III.	IV.	V.	
<b>Bv-1</b>	4,7081					4,7081	72911				4,7081					ÚPO Radomyšl - jako plocha výroby	
<b>Bv-3</b>		1,7341	0,0328			1,7669	72911				1,7669					ÚPO Radomyšl	
<b>Bv-4</b>	0,3760					0,3760	72911				0,3760					ÚPO Radomyšl	
<b>Bv-5</b>	1,6077					1,6077	72911				1,6077					Z 4/4.1	
<b>Bv-7</b>	0,0088					0,0088	72911				0,0088					Z 4/4.3, Z 5/5	
<b>Bv-8</b>	0,2006					0,2006	72911				0,2006					Z 4/4.4	
<b>Bv-11</b>			0,2558	0,6292		0,8850	72911				0,8850					Z 1	
<b>Bv-12</b>		2,2431				2,2431	72901			76701	2,1823				0,0562	Z 4/4.5	
						0,0000	72911				0,0046						
<b>Bv-13</b>	1,8744					1,8744	72911	73211			0,7386	1,1358				Z 4/5	
<b>Bv-14</b>	0,7416					0,7416		73211				0,7416				Z 4/5	
<b>Bv-15</b>		1,5904				1,5904	72911			76701	0,0088				1,5816	Z 4/5	
<b>Bv-16</b>		0,7584				0,7584	72911			76701	0,0044				0,7540	Z 4/5	
<b>Bv-17</b>	1,3540					1,3540	72911		75001		0,0798		1,2742			Z 4/7.1	
<b>Bv-19</b>	0,7330					0,7330		73211				0,7330				Z 4/7.1	

<b>Bv-20</b>		0,5478				0,5478		73211			76701		0,3888			0,1590	Z 5/3
<b>Bv-22</b>	0,6324					0,6324		73201			73716		0,2194			0,4130	Z 4/3.1
<b>Bv-23</b>	2,0957					2,0957		73201					2,0957				Z 4/3.1
<b>Bv-24</b>	2,0498					2,0498		73201			73716		1,3726			0,3105	Z 4/3.1
						0,0000		73211					0,3667				
<b>Bv-25</b>		0,5051				0,5051					73716					0,4990	Z 4/3.1
						0,0000					76701						
<b>Bv-26</b>		0,5158				0,5158		73211			73716		0,1852			0,1491	ÚPO Radomyšl
						0,0000					76701						
<b>Bv-27</b>	1,0557	0,1931				1,2488			75001						1,2488		Z 4/3.2
<b>Bv-30</b>	2,0581					2,0581	72911			71811		0,0436				2,0145	Z 4/9.1
<b>Bv-31</b>	0,8236					0,8236	72911					0,8236					ÚPO Radomyšl - změna 4/9.2
<b>Bv-33</b>	0,1090					0,1090				71811					0,1090		Z 5/2
<b>Bv-34</b>	0,4637					0,4637	72911				53716	0,0158				0,4479	Z 5/1
<b>Bv-35</b>	3,3735					3,3735					53716					3,3735	Z 4/9.4, Z 4/2, Z/7
<b>Bv-37</b>						0,0000											Z 4/7.2
<b>Bv-39</b>	0,3632					0,3632		73201					0,3632				Z 4/6
<b>VP-1</b>	0,2201					0,2201	72911					0,2201					ÚPO Radomyšl - jako plocha výroby
<b>VP-7</b>		0,3427				0,3427					76701					0,3427	Z 4/5
<b>VP-10</b>	0,2695					0,2695				71811					0,2695		Z 4/9.1
<b>OV-1</b>			0,1390			0,1390	72911				76701	0,1039				0,0351	ÚPO Radomyšl
<b>Ovm-1</b>	0,6724					0,6724		73211					0,6724				Z 4/6
<b>VS-1</b>	3,6754					3,6754	72911		76401			1,6583		2,0171			ÚPO Radomyšl
<b>VS-3</b>	0,4211					0,4211	72911		76401			0,1763		0,2448			Z 4/8
<b>DI-1</b>	0,1019					0,1019	72911					0,1019					ÚPO Radomyšl
<b>celkem</b>	<b>29,9893</b>	<b>8,4305</b>	<b>0,4276</b>	<b>0,6292</b>	<b>0</b>	<b>39,4766</b>						<b>15,7151</b>	<b>8,2744</b>	<b>4,7849</b>	<b>2,3930</b>	<b>8,3092</b>	

Tabulka nových záborů, které nebyly vyhodnoceny zatím v žádné územně plánovací dokumentaci obce

označení plochy	druh pozemku dle katastru					celkový zábor ZPF	třída ochrany / kód BPEJ					třída ochrany / výměra				
	orná p.	TTP	zahrada	sad	PUPFL		I.	II.	III.	IV.	V.	I.	II.	III.	IV.	V.
<b>Bv-1</b>	0,5439					0,5439	72911					0,5439				
<b>Bv-2</b>	0,8065					0,8065	72911					0,8065				
<b>Bv-3</b>		1,9736				1,9736	72911					1,9736				
<b>Bv-7</b>	2,5324	0,6319				3,1643	72911					3,1643				
<b>Bv-7</b>	2,7130					2,7130	72911					2,7130				
<b>Bv-9</b>			0,1165			0,1165	72911					0,1165				
<b>Bv-10</b>		0,2379				0,2379	72911					0,2379				
<b>Bv-13</b>	1,0134					1,0134	72911					1,0134				
<b>Bv-14</b>	0,8120	0,2483	0,1094			1,1697		73211					1,1697			
<b>Bv-17</b>	0,2113					0,2113			75001					0,2113		
<b>Bv-18</b>	0,9064					0,9064	72911					0,9064				
<b>Bv-20</b>			0,2577			0,2577		73211					0,2577			
<b>Bv-21</b>	0,5969					0,5969		73201					0,5800			
						0,0000		73211				0,0169				
<b>Bv-25</b>		0,3064	0,1068			0,4132					73716					0,3952
						0,0000					76701					0,0180
<b>Bv-27</b>	0,3048					0,3048			75001				0,3048			
<b>Bv-28</b>		0,5862				0,5862	72911					0,5862				
<b>Bv-31</b>	0,7651					0,7651	72911					0,7651				



<b>Bv-33</b>	0,3656					0,3656				71811					0,3656	
<b>Bv-34</b>	0,3750					0,3750	72911				53716	0,1182				0,2568
<b>Bv-35</b>	2,1639	0,1085				2,2724					53716					2,2565
						0,0000					56701					0,0159
<b>Bv-36</b>	0,2164					0,2164			75001					0,2164		
<b>Bv-38</b>	1,5103	0,6734				2,1837					53716					2,1496
						0,0000					56701					0,0341
<b>OVs-1</b>		0,1690				0,1690			75001					0,1690		
<b>OVs-3</b>		0,9330				0,9330	72901					0,9330				
<b>VP-2</b>		0,4889				0,4889	72911					0,4889				
<b>VP-3</b>	0,2885	0,2632	0,0121			0,5638	72911				56701	0,5593				0,0045
<b>VP-4</b>		0,1880				0,1880	72911					0,1880				
<b>VP-8</b>	0,0032					0,0032	72911					0,0032				
<b>VP-9</b>			0,3255			0,3255	72901				76701	0,0033				0,3222
<b>VP-11</b>	0,0618	0,7319				0,7937			75001		76701			0,7768		0,0169
<b>VS-1</b>	3,6754					3,6754	72911		76401			1,6583		2,0171		
<b>VS-2</b>	1,4676					1,4676			75001					1,4676		
<b>TI-1čov</b>		0,2869				0,2869	72911					0,2869				
<b>TI-2čov</b>		0,1895				0,1895		73211			76701		0,1282			0,0613
<b>TI-3čov</b>	0,1671	0,0150				0,1821	72901				76701	0,0896				0,0925
<b>TI-4čov</b>	0,0213	0,2410				0,2623	72911					0,2623				
<b>TI-5čov</b>		0,3924				0,3924			74700					0,3924		
<b>TI-6čov</b>		0,5362				0,5362					76701					0,5362
<b>VS-2</b>	1,4676					1,4676			75001					1,4676		
<b>DI-1</b>		0,0215				0,0215	72911					0,0215				
<b>celkem</b>	<b>22,9894</b>	<b>9,2227</b>	<b>0,9280</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>33,1401</b>						<b>17,4393</b>	<b>2,1525</b>	<b>7,0230</b>	<b>0,3656</b>	<b>6,1597</b>

Vyčíslení záborů, které již byly vyhodnoceny v některé územně plánovací dokumentaci obce:

Celkem zábor dle druhu pozemku:

- orná půda 29,9893 ha
- trvalý travní porost 8,4305 ha
- zahrada 0,4276 ha
- sad 0,6292 ha

Celkem zábor dle třídy ochrany zemědělské půdy:

- I. třída 15,7151 ha
- II. třída 8,2744 ha
- III. třída 4,7849 ha
- IV. třída 2,3930 ha
- V. třída 8,3092 ha

Celkem zábor zemědělského půdního fondu je 39,4766 ha.

<b>využití ploch</b>	<b>zábor ZPF v ha</b>
bydlení venkovské	33,6345
veřejných prostranství	0,8323
občanské vybavení	0,8114
výroba a skladování	4,0965
dopravní infrastruktura	0,1019

#### **Údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorační a závlahová zařízení apod.) a o jejich předpokládaném porušení**

V řešeném území jsou uskutečněny investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti v podobě melioračních zařízení. Jejich rozsah je zobrazen ve výkresu předpokládaných záborů půdního fondu. Meliorační zařízení jsou zasažena v minimální možné míře vymezenými zastavitelnými plochami a to plochami bydlení venkovského Bv-12, Bv-15, Bv-16, Bv-17, Bv-18, Bv-20, Bv-23, Bv-26, Bv-27, plochami veřejného prostranství VP-5, VP-7, VP-11, plochami technické infrastruktury-čistírny odpadních vod TI-1čov, TI-6čov a plochou výroby a skladování VS-2. V navazujících řízeních je nutno zasažení melioračních zařízení zohlednit.

#### **Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení**

V řešeném území se v sídle Láz, Rojice, Leskovice a Podolí nacházejí zemědělské areály, které jsou zařazeny do plochy výroby a skladování s dostatečně širokými možnostmi využití. Rozvoj ploch zemědělské výroby zařazených do ploch výroby a skladování není navržen.

#### **Zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů**

Plochy, kde hlavním využitím je bydlení, jsou vymezeny vždy v návaznosti na stávající

zastavěné území a udržují sídla v jednolitém celku. Zastavitelné plochy vycházejí z navrhovaných ploch ve stávajícím územním plánu obce včetně jeho změn, takže vzhledem k záboru zemědělského půdního fondu byly již tyto plochy v mnoha případech vyhodnoceny v platné územně plánovací dokumentaci:

**Radomyšl** – Dochází k doplnění návrhu z původního územního plánu obce a jeho změn v jihozápadní části sídla, kde jsou největší „nové plochy“, ale např. hlavní rozvojový směr byl již navrhován ve stávajícím územním plánu obce (plocha Bv-1 jako plocha výroby, plocha Bv-3 jako plocha bydlení venkovského charakteru návrh a výhled), v jižní části dochází k doplnění zástavby směrem k železniční trati, za tratí je pak převzata již navrhovaná plocha bydlení, stejně jako plocha na východě sídla pod silnicí a na západě sídla doplňující stávající novodobou výstavbu. V lokalitě Radomyšl nádraží je vymezena nová rozvojová plocha výroby a skladování využívající proluku mezi stávající plochou výroby a skladování, silnicí, železniční tratí a plynovodem.

**Leskovice** – značná část navrhovaných ploch je převzata z původního územního plánu obce a jeho změn (východ sídla), dochází k doplnění směrem na Radomyšl.

**Podolí** – stejně jako v Leskovicích je značná část převzata, navrhované plochy jsou doplněny na severozápadě sídla bydlení venkovské a na jihozápadě sídla plochou veřejných prostranství.

**Domanice** – znovu je značná část ploch převzata, dokonce dochází k vypuštění plochy na západě sídla pod komunikací k nádraží. Na jihu se rozšiřuje přebíraná navrhovaná plocha dále na jih, na jihovýchodě je navržena nová plocha v návaznosti na stávající realizovaný rozvoj sídla. V tomto sídle je jsou plochy odůvodnitelné demografickým vývojem a atraktivností sídla, které se nachází pouze několik km od okresního města Strakonice a stejně tak v blízkosti lokálního centra Radomyšle.

**Láz** – v tomto sídle byly naopak některé plochy přehodnoceny a např. zastavitelná plocha na severu sídla vypuštěna. Novou zastavitelnou plochou je dnes již oplocený pozemek na jihu sídla.

**Rojice** – v tomto sídle došlo k nejvýznamnějšímu přehodnocení navrhovaných ploch a jejich redukci (severovýchod a severozápad). Novou plochou je pouze plocha na východě sídla v blízkosti železniční zastávky.

Významným zábohem jsou plochy pro umístění čistíren odpadních vod, avšak tento zábor je odůvodněný skutečností, že v tuto chvíli není možné stanovit způsob konkrétní likvidace odpadních vod a proto je vymezena dostatečně rozlehlá plocha, do které bude následně stavba čistírny umístěna. S největší pravděpodobností nebude celá plocha využita, ale vzhledem k výše uvedeným skutečnostem je přistoupeno k tomuto řešení.

Vzhledem ke skutečnosti, že v území se vyskytuje velké množství zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany, nevyhnu se budoucí zábory ani těmto zemědělským pozemkům.

Zábory zemědělského půdního fondu I. třídy ochrany nastanou zejména v plochách bydlení venkovského Bv-1, Bv-2, Bv-3, Bv-4, Bv-5, Bv-6, Bv-7, Bv-8, Bv-9, Bv-10, Bv-11, Bv-12, Bv-13, Bv-15, Bv-16, Bv-17, Bv-18, Bv-28, Bv-29, Bv-30, Bv-31, Bv-34, Bv-36, ploše občanského vybavení sport OV-3, plochách veřejného prostranství VP-1, VP-2, VP-3, VP-4, VP-5, VP-6, VP-8, VP-9, ploše občanského vybavení OV-1, v plochách technické infrastruktury – čistírna odpadních vod TI-1čov, TI-3čov, TI-4čov, plochách výroby a skladování VS-1, VS-3 a plochy dopravní infrastruktury DI-1. Zábory zemědělského půdního

fondy II. třídy ochrany nastanou zejména v plochách bydlení venkovského Bv-13, Bv-14, Bv-19, Bv-20, Bv-21, Bv-22, Bv-23, Bv-24, Bv-26, Bv-39, ploše občanského vybavení myslivecké zařízení OVM-1 a plochách technické infrastruktury – čistírna odpadních vod TI-2čov, TI-6čov.

Ostatní navrhované plochy se nacházejí na méně kvalitních zemědělských půdách se třídami ochrany III. a V.

#### **Předpokládaný zábor PUPFL**

Navrhovaným řešením nedojde k záboru pozemků určených pro plnění funkcí lesa.

### **k) rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění**

*Tato kapitola bude doplněna na základě výsledků veřejného projednání.*

### **l) vypořádání připomínek**

*Tato kapitola bude doplněna na základě výsledků veřejného projednání.*

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

Počet listů odůvodnění územního plánu	27
Počet výkresů k němu připojené grafické části	9
· koordinační výkres v měřítku 1 : 5 000,	
· výkres širších vztahů v měřítku 1 : 25 000,	
· výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku 1 : 5 000,	
· výkres výřezů z koordinačního výkresu zobrazující všechna sídla v měřítku 1 : 2 000.	