

# Městys Radomyšl

Zastupitelstvo městyse Radomyšl, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „stavební zákon“), za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále též jen „vyhláška 500“) formou opatření obecné povahy

## v y d á v á změnu č. 3 územního plánu Radomyšl

<b>Záznam o účinnosti</b>	
vydávající správní orgán: <b>Zastupitelstvo městyse Radomyšl</b>	datum nabytí účinnosti:
oprávněná úřední osoba pořizovatele jméno a příjmení: <b>Ing. Vlastimil Smítka</b> funkce: <b>oprávněná úřední osoba pořizovatele</b> podpis:  Za Úřad městyse Radomyšl: jméno a příjmení: <b>Ing. Luboš Peterka</b> funkce: <b>starosta městyse Radomyšl</b> podpis:	otisk úředního razítka pořizovatele

Zpracovatel:

<b>Ing. Vlastimil Smítka</b> Vlastiboř 21, 392 01 Soběslav	razítko projektant
datum vyhotovení: <b>červenec 2017</b>	
vypracoval: <b>Ing. Vlastimil Smítka</b>	
odpovědný projektant: <b>Ing. arch. Jaroslav Poláček</b>	
číslo paré:	

# I. změna územního plánu Radomyšl

Územní plán Radomyšle se mění takto:

- ◆ V kapitole a) se text „1. květnu 2015“ nahrazuje textem „1. červenci 2017“.
- ◆ V kapitole c) ve třetím odstavci čtvrté věty se text v závorce „(fotbalové hřiště)“ nahrazuje textem: „- sport“.
- ◆ V kapitole c) v devatenáctém odstavci čtvrté věty se text druhé věty: „Plochy bydlení jsou doplněny prostorem s navrženou plochou zeleně ochranné a izolační, která by měla odclonit případné nežádoucí vlivy ze stávající plochy výroby a skladování.“ vypouští.
- ◆ V kapitole c) v tabulce „Vymezení zastavitelných ploch“ se ve dvacátém sedmém řádku v prvním sloupci text: „VP 9Zsv-5“ vypouští.
- ◆ V kapitole c) v tabulce „Vymezení zastavitelných ploch“ se ve dvacátém sedmém řádku ve třetím sloupci text: „veřejné prostranství“ nahrazuje textem: „zahrady“.
- ◆ V kapitole c) v tabulce „Vymezení zastavitelných ploch“ se ve dvacátém sedmém řádku ve čtvrtém sloupci třetí odrážka: „- vytvoření otevřeného, klidného, komponovaného veřejného prostoru s využitím stávající vzrostlé zeleně,“ vypouští.
- ◆ V kapitole c) v tabulce „Vymezení zastavitelných ploch“ se ve dvacátém sedmém řádku v pátém sloupci text: „ANO ÚS“ nahrazuje textem: „NE“.
- ◆ V kapitole c) v tabulce „Vymezení zastavitelných ploch“ se ve třicátém řádku v pátém sloupci text: „ANO ÚS“ nahrazuje textem: „NE“.
- ◆ V kapitole c) v tabulce „Vymezení zastavitelných ploch“ se ve třicátém čtvrtém řádku v pátém sloupci text: „ANO ÚS“ nahrazuje textem: „NE“.
- ◆ V kapitole c) v tabulce „Vymezení zastavitelných ploch“ se za poslední řádek tabulky vkládají nové řádky tabulky:

Z51 (Bv-41, Zsv-4)	Domanice – západ sídla	bydlení, zahrady	- v ploše umístit maximálně jeden rodinný dům - zohlednit limity využití území a limitující skutečnosti týkající se plochy viz grafická část, mimo jiné zohlednit elektrické vedení včetně ochranného pásma - zohlednit výstupní limity	NE	NE
Z52 (Bv-42)	Rojice – západ sídla	bydlení	- v ploše umístit maximálně dva rodinné domy	NE	NE
Z53 (Bv-44)	Radomyšl – jihovýchodní od sídla	bydlení	- v ploše umístit maximálně jeden rodinný dům - zohlednit limity využití území a limitující skutečnosti týkající se plochy viz grafická část, mimo jiné zohlednit vodovod včetně ochranného pásma a bezpečnostní pásmo velmi vysokotlakého plynovodu - zohlednit výstupní limity	NE	NE

			- zohlednit pohledovou exponovanost vůči křížové cestě a kostelu		
Z54 (Bv-45)	Radomyšl – jihovýchodně od sídla	bydlení	- v ploše umístit maximálně jeden rodinný dům - zohlednit limity využití území a limitující skutečnosti týkající se plochy viz grafická část, mimo jiné zohlednit vodovod včetně ochranného pásma - zohlednit výstupní limity	NE	NE
Z55 (OV-2)	Domanice - východ	občanské vybavení	- zohlednit okrajovou část sídla, stavební záměry zapojit do krajiny - umístění zkušebny hudební skupiny - nutno prokázat splnění hygienických limitů zejména vůči stávající zástavbě pro bydlení	NE	NE
Z56 (DI-2)	Radomyšl - nad školou	dopravní infrastruktura	- nejsou stanoveny	NE	NE

”

- ◆ V kapitole c) v tabulce „Vymezení ploch přestavby“ se za poslední řádek tabulky vkládá nový řádek tabulky:

P5 (Bv-43)	Radomyšl nad školou	bydlení	- nejsou stanoveny	NE	NE
---------------	---------------------	---------	--------------------	----	----

”

- ◆ V kapitole e) v podkapitole „Koncepce uspořádání krajiny“ se na konec této podkapitoly vkládá tabulka:

„Vymezení ploch zeleně v krajině

označení plochy (plochy dle způsobu využití)	umístění	způsobu využití plochy	podmínky pro využití plochy
K1 (ZEs-1)	severně od Radomyšle	chov hospodářských zvířat	- zachovat funkčnost prvků územního systému ekologické stability
K2 (ZEs-2)	východně od Podolí	chov hospodářských zvířat	- zohlednit blízkost bydlení

”

- ◆ V kapitole f) se mezi podkapitolu: „Plochy veřejných prostranství – VP“ a podkapitolu „Plochy zeleně soukromé a vyhrazené – Zsv“ vkládá nová podkapitola:

”

## **Plochy veřejné zeleně - VZ**

### **Hlavní využití (převažující účel využití)**

- veřejná zeleně

### **Přípustné využití**

- stavby a zařízení tradičně doprovázející veřejná prostranství typu kaplí, kostelů, hasičských zbrojnic apod. a dále drobná architektura (drobná sakrální architektura, kulturní stavby a městský mobiliář)
- stávající předzahrádky
- zastávky a čekárny
- zeleň – např. veřejná, izolační, předzahrádky
- vodní útvary
- územní systém ekologické stability
- veřejně přístupná hřiště
- dopravní a technická infrastruktura obecního významu

### **Podmíněně přípustné využití**

- není stanoveno

### **Nepřípustné využití**

- bydlení – včetně staveb pro bydlení
- rekreace – včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- občanské vybavení – včetně staveb a zařízení občanského vybavení mimo přípustné
- výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování
- zemědělství – včetně staveb pro zemědělství
- zamezování veřejné přístupnosti – zejména formou zaplocování mimo stávajících předzahrádek

### **Podmínky prostorového uspořádání**

- nejsou stanoveny “.

- ◆ V kapitole f) se mezi podkapitolu: „Plochy zemědělské – ZE“ a podkapitolu „Plochy lesní - LE“ vkládá nová podkapitola:

”

## **Plochy zemědělské - specifické - ZEs**

### **Hlavní využití (převažující účel využití)**

- chov hospodářských zvířat

### **Přípustné využití**

- zemědělské obhospodařování pozemků
- změny druhu pozemků na trvalý travní porost a ovocný sad bez oplocení a bez možnosti umístování staveb a zařízení (ani těch bezprostředně souvisejících se sadem) a bez provádění zemních prací a změn terénu

- **vodní útvary** včetně vodních nádrží
- **les** včetně staveb pro plnění funkcí lesa
- **stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi**
- **stavební záměry a jiná opatření proti erozi**
- **územní systém ekologické stability**
- **zeleň - zejména doprovodná, liniová, izolační**
- **drobná architektura (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod.)**
- **včelnice a včelíny** bez pobytových místností a bez přípojek technické infrastruktury
- **stavby ohrazení a oplocení pozemků pro pastvu hospodářských zvířat**
- **přístřešky pro hospodářská zvířata a zařízení pro napájení**
- **v ploše ZEs-2 zimoviště pro hospodářská zvířata**
- **dopravní a technická infrastruktura** obecního významu

#### Podmíněně přípustné využití

- za podmínky, že významně nenaruší hlavní využití ploch zemědělských a organizaci zemědělského půdního fondu a významně neztíží obhospodařování zemědělského půdního fondu stavby pro skladování chlévské mrvy, hnoje, kejdy, močůvky a hnojůvky

#### Nepřípustné využití

- **změna druhu pozemku na zahrada**
- **bydlení** – včetně staveb pro bydlení
- **rekreace** – včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- **občanské vybavení a ubytování** – včetně staveb a zařízení občanského vybavení a ubytovacích zařízení
- **výroba a skladování** – včetně staveb pro výrobu a skladování a staveb pro zemědělství mimo přípustných
- **doprava v klidu** – odstavná stání, parkovací stání a garáže
- **stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu** – mimo přípustných přípustných
- **odstavování či parkování mobilních zařízení a staveb v podobě maringotek apod.**
- **záměry naplňující parametry nadmístnosti stanovené v zásadách územního rozvoje mimo plochy a koridory, které jsou pro nadmístní záměry v**

## územním plánu vymezeny

### Podmínky prostorového uspořádání

#### kompozice v zeleni „

- ◆ V kapitole g) v podkapitole „veřejně prospěšné stavby“ se na konec tabulky „dopravní infrastruktura“ vkládá nový řádek:

”

DI-2	plocha pro umístění parkoviště	Radomyšl
------	--------------------------------	----------

”

- ◆ V kapitole j) se vypouští text třetího a čtvrtého odstavce:  
„V sídle Podolí je vymezena zastavitelná plocha Z26 (bydlení venkovské – Bv-26, veřejné prostranství – VP-9), kde je podmínkou využití ploch zpracování územní studie.  
V sídle Domanice jsou vymezeny zastavitelná plocha Z29 (bydlení venkovské – Bv-30, veřejné prostranství – VP-10), Z33 (bydlení venkovské – Bv-35, veřejné prostranství – VP-12), kde je podmínkou využití ploch zpracování územní studie.“
- ◆ V kapitole k) se v nadpisu kapitoly za slova „včetně změny č. 1“ vkládá text: „č. 2, č. 3“.

- ◆ Kapitola k) zní:

„Počet listů (stránek) územního plánu včetně změn č. 1, č. 2, č. 3	36 (72)
Počet výkresů k němu připojené grafické části	3“.

Počet listů (stran) změny č. 3 územního plánu Radomyšl	4 (7)
Počet výkresů k ní připojené grafické části	3





# **odůvodnění**

**změny č. 3 územního plánu Radomyšl**

## II. Obsah odůvodnění

1) **Textová část** odůvodnění změny územního plánu obsahuje:

a) postup při pořízení změny .....	11
b) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	11
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.....	15
d) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....	16
e) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů .....	17
f) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí .....	17
g) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona .....	18
h) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závazným důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly .....	18
i) vyhodnocení splnění požadavků zadání a vyhodnocení souladu s rozhodnutím o pořízení změny územního plánu .....	18
j) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.....	19
k) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	31
l) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení .....	31
m) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa .....	32
n) rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění.....	34
o) vypořádání připomínek.....	34

2) **Grafická část** odůvodnění změny územního plánu, která je nedílnou součástí odůvodnění změny územního plánu, obsahuje:

a) koordinační výkres v měřítku	1 : 5 000,
b) výkres širších vztahů	1 : 50 000,
c) výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000.

## **a) postup při pořízení změny**

Na svém zasedání rozhodlo Zastupitelstvo městyse Radomyšl o pořízení změny č. 3 územního plánu Radomyšl (dále též jen „změna“). 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, § 53 odst. 1 stavebního zákona) během pořizování změny územního plánu.

Návrh zadání změny zpracovala oprávněná úřední osoba pořizovatele ve spolupráci s určeným zastupitelem. Projednání návrhu zadání proběhlo v souladu s § 47 stavebního zákona. Návrh zadání byl zaslán dotčeným orgánům (dále též jen „DO“), krajskému úřadu a sousedním obcím. Do 30 dnů od obdržení návrhu zadání mohly dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnit k návrhu zadání vyjádření s požadavky na obsah změny územního plánu vyplývající z právních předpisů a územně plánovacích podkladů. V téže lhůtě uplatnil krajský úřad jako příslušný úřad stanovisko k posuzování vlivů územního plánu na životní prostředí. Orgán ochrany přírody doručil stanovisko podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny ohledně vlivu na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast. Sousední obce mohly v 30ti denní lhůtě uplatnit své podněty. Návrh zadání byl doručen také veřejnou vyhláškou a do 15 dnů ode dne doručení mohl každý uplatnit písemné připomínky. Návrh zadání byl vystaven k veřejnému nahlédnutí na Úřadu městyse Radomyšl a na webových stránkách zmiňovaného úřadu. Na základě výsledků projednání byl návrh zadání upraven a předložen ke schválení zastupitelstvu městyse, které na svém zasedání zadání změny schválilo.

Na podkladě schváleného zadání byl vypracován návrh změny.

*další postup bude doplněn na základě projednávání*

## **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**

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 České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 není předpoklad, že řešené území bude zasaženo plochami nebo koridory dopravní infrastruktury mezinárodního a republikového významu, popř. těmi, které svým významem přesahují území jednoho kraje, vymezenými v Politice územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1. Po zpřesnění v zásadách územního rozvoje se správního území obce dotýká záměr E21 – koridor pro dvojitě vedení 400 kV Kočín – Přeštice. Důvodem pro vymezení je zabezpečení výkonů zdrojů připojených do přenosové soustavy a zvýšení spolehlivosti přenosu. V rámci územně plánovací dokumentace obce řeší změna č. 4 územního plánu Radomyšl.

V územním plánu, resp. v jeho změně je navržena ochrana kulturních, přírodních a civilizačních hodnot území, včetně urbanistického a architektonického dědictví, čímž je snaha

podpořit a zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území a osídlení a kulturní krajiny (podrobněji viz kap. c)). Při řešení ochrany hodnot území jsou zohledněny také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. V souvislosti s vytvářením urbánního prostředí nebo jeho změnami je nutné předcházet prostorově sociální segregaci obyvatel a vyvarovat se tak působení negativních vlivů na sociální soudržnost obyvatel. Při stanovení způsobu využití území je přistupováno v návaznosti na zásady územního rozvoje ke komplexnímu řešení celého území (včetně návazností na sousední správní území obcí se zohledněním širších územních vazeb a souvislostí), jejíž využití vychází ze současného stavu a reaguje na záměry v území. Změna územního plánu stanovuje podmínky využití jednotlivých ploch a to jak stávajících, tak navrhovaných takovým způsobem, aby bylo možno reagovat na jednotlivé záměry, a tím vytváří v území podmínky k rozvoji podnikání a tím předchází důsledkům náhlých hospodářských změn. Dále vymezuje plochy dle způsobu využití (stávající i navrhované), ve kterých je umožněn rozvoj jednotlivých funkcí, tak zastavitelné plochy včetně ploch pro rozvoj podnikání, čímž vytváří předpoklady pro nové pracovní příležitosti. Zejména navrženou urbanistickou strukturou je podporován polycentrický rozvoj sídelní struktury a jsou položeny základy pro rozvoj jednotlivých sídel. Tím není sice sejmuto díl iniciativy vlastníků a obyvatel obce, ale je jim následná iniciativa na rozvoji sídla umožněna. Stanovené podmínky pro využití ploch, které se nachází v zastavěném území, umožňují jeho hospodárné využívání (viz kap. c) 3. výrokové části). Rozvojové plochy zejména pro bydlení jsou vymezovány s ohledem na stávající strukturu sídel s cílem minimalizovat konflikty s ostatními zájmy v území (včetně ochrany životního prostředí a jeho hlavních složek – půdy, vody a ovzduší) a hlavně v návaznosti na stávající zástavbu s cílem ochrany nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy). V územním plánu včetně změny je respektován územní systém ekologické stability, jsou podporovány ekologické funkce krajiny a dále je snahou udržovat rozmanitost venkovské krajiny s ohledem na typ krajiny. Jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro formy cestovního ruchu (např. je umožněna realizace komunikací pro cyklisty a pěší). V podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je (např. v plochách zemědělských a lesních) přípustné, popř. podmíněné přípustné umístění komunikací pro pěší a cyklisty, které umožňují lepší dostupnost území s ohledem na prostupnost krajiny pro člověka. Stejně tak je prostupnost území zajištěna pro volně žijící živočichy pomocí územního systému ekologické stability a dalších ploch se stabilizující funkcí v krajině zejména ploch smíšených nezastavěného území. Nové rozvojové plochy výrazně nezvyšují nároky na dopravní infrastrukturu a veřejnou dopravu. Změna územního plánu vytváří podmínky pro preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území s cílem minimalizace rozsahu případných škod – umožňuje zatravnění, zalesňování, budování vodních ploch a další. Realizace např. protipovodňových opatření je umožněna v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Zastavitelné plochy vhodné pro rozvoj území jsou důsledně umístěny zcela mimo záplavová území. Navrhované řešení územního plánu dbá na zachování prostupnosti krajiny a minimalizuje rozsah fragmentace krajiny. Rozvojové plochy jsou navrhovány v návaznosti na ty stávající. Změna územního plánu vytváří podmínky pro koordinované umístění veřejné infrastruktury v území a tím podporuje její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Rozvoj v území je navrhován s ohledem na širší souvislosti a dlouhodobý horizont plánování. Byla zhodnocena koncepce technické a dopravní infrastruktury, tyto koncepce byly zohledňovány při vymezování rozvojových ploch a koridorů s ohledem na tvorbu kvalitního životního prostředí.

Navržené řešení změny č. 3 územního plánu Radomyšl není v rozporu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1.

## Územně plánovací dokumentace schválená krajem

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, jako platná územně plánovací dokumentace vydaná krajem dne 13. 9. 2011 usnesením zastupitelstva 293/2011/ZK-26 s nabytím účinnosti dne 7. 11. 2011, byly následně aktualizovány dle § 42 stavebního zákona. V současné době jsou platné aktualizace č. 1, 2, 3, 5.

Řešené území spadá do rozvojové oblasti Písecko – Strakonicko N-OB1.

Pro územně plánovací činnost a rozhodování v území N-OB1 platí tyto zásady:

- podporovat kapacitní dopravní napojení této rozvojové oblasti na významné mezinárodní a vnitrostátní silniční a železniční tahy s vazbou na Středočeský kraj, Plzeňský kraj a Německo, na rychlostní silnici R4 a kapacitní silnici I/4 a dále na silnici I. třídy (zejména I/20 směrem na Plzeň a I/22 na Klatovy) a železnici ČD 190 směrem na Plzeň a řešit jejich územní souvislosti
- podporovat rozvoj hospodářských aktivit zejména ve vazbě na významné dopravní tahy, dále pak v prostoru Severní písecké průmyslové zóny, Protivína, Strakonice a Drhova
- podporovat rozvoj obytných, sportovně rekreačních funkcí a sociálních funkcí nejen při velkých centrech (Strakonice, Písek), která jsou hlavními centry rozvojové oblasti, a ve vazbě na spolupůsobící vedlejší centra, ale i v ostatních částech rozvojové oblasti, přednostně v návaznosti na stávající sídla
- v přírodně a krajinářsky cenném území nivy řeky Otavy a Blanice a přírodního parku Písecké hory věnovat zvláštní pozornost navrhovaným řešením s ohledem na ochranu přírodních a krajinných hodnot území

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje vymezují ve správním území Radomyšl tyto záměry:

- nadregionální biokoridory – NBK 113 – Albrechtice, Milčice – Řežabinec, NBK 116 – Velká Kuš – Řežabinec – územně plánovací dokumentace obce obsahuje v souladu se zásadami
- regionální biocentra RBC 810 Chlum, RBC 811 Trubný vrch, RBC 3366 – Sedlická obora – územně plánovací dokumentace obce obsahuje v souladu se zásadami
- po zpřesnění v zásadách územního rozvoje se správního území obce dotýká záměr E21 – koridor pro dvojité vedení 400 kV Kočín – Přeštice – viz politika územního rozvoje – tento záměr řeší změna č. 4 územního plánu Radomyšl.

Správní území obce nezasahují žádné územní rezervy vymezené v zásadách

Navržené řešení změny č. 3 územního plánu Radomyšl není s touto územně plánovací dokumentací v rozporu.

Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území je v územním plánu respektováno zajištěním a vyváženým řešením priorit v rámci jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje (viz kapitoly níže). Změna územního plánu svým řešením, zejména pak stanovenými podmínkami využití jednotlivých ploch, posilováním atraktivity jeho území pro podnikání i investice, dynamizací lidských zdrojů a zkvalitňováním životních podmínek obyvatel při respektování principů udržitelného rozvoje, rozvíjí konkurenceschopnost a vytváří podmínky pro prosperitu a trvale udržitelný rozvoj území, který současným i budoucím generacím zachovává možnost uspokojovat jejich základní životní potřeby a přitom nesnižuje ekologickou stabilitu a rozmanitost přírody a krajiny.

Stejně tak chrání, zachovává, udržuje a obnovuje kulturní a kulturně historické dědictví, zachovává přirozené funkce a rovnováhu ekosystémů a umožňuje rozvoj hospodářského využívání území a sociální soudržnost obyvatel při zachování jeho specifických hodnot. Při řešení územního plánu jsou respektovány přírodní, krajinné a kulturní hodnoty v území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

Změna územního plánu navazuje na koncepce rozvoje území stanovené v územním plánu a respektuje udržitelný rozvoj území.

Změna územního plánu respektuje priority pro zajištění příznivého životního prostředí a vytváří podmínky pro:

- vytváří podmínky pro zachování a tvorbu rozmanité, esteticky vyvážené a ekologicky stabilní krajiny; tzn. respektovat stanovené cílové charakteristiky krajiny a stanovené zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území pro jednotlivé typy krajiny a dále vytvářet podmínky k ochraně a zajištění funkčnosti územního systému ekologické stability (dále též jen „ÚSES“)
- zajišťuje ochranu, zachování a obnovu jedinečného výrazu kulturní krajiny přispívající k vytváření charakteru typického krajinného rázu pro Jižní Čechy; tzn. minimalizovat fragmentaci volné krajiny a podpořit úpravy, činnosti a aktivity, které povedou k obnově a zkvalitnění krajinných hodnot v území
- podporuje a vytváří taková řešení, která povedou k ochraně ovzduší, půd a vod v území a k minimalizaci jejich znečištění
- podporuje řešení zohledňující ochranu přírodně a krajinářsky cenných území

V souladu s cíli a úkoly pro územní plánování jsou respektovány a rozvíjeny hodnoty území. Změna územního plánu respektuje úkoly stanovené na základě zásad pro rozhodování o změnách v území stanovených v podmínkách koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot:

- respektuje ochranu přírodních hodnot ve zvláště chráněných územích, evropsky významných lokalitách a ptačích oblastech, respektuje cílovou charakteristiku krajiny dle vymezení krajinného typu, podporuje obnovu a doplnění krajinných prvků a segmentů ve prospěch posílení ekologické stability krajiny
- podporuje řešení směřující k vyváženosti zájmů ochrany přírody a zájmů podporujících rozvoj hospodářských, socioekonomických aktivit včetně rekreačního využití území

Z hlediska krajinného typu se nachází v krajině s předpokládanou vyšší mírou urbanizace.

Navržené řešení podporuje:

- návrh zastavitelných ploch v území s ohledem na hospodárné využívání zemědělského půdního fondu a PUPFL, eliminuje zábor zemědělské půdy s vyšší třídou ochrany a PUPFL, přednostně ve vazbě na stávající sídla a vymezené trasy
- vzhledem k nárůstu zastavitelných ploch zajišťuje dostatek doprovodné zeleně (resp. krajinné rozmanitosti) v území
- zajištění prostupnosti krajiny vhodně vymezenými souvislými plochami zeleně, cestní sítí a realizací ÚSES
- zajištění dostatečné dopravní obslužnosti urbanizovaného území

- rozvoj cestovního ruchu

Ze ZÚR nevyplývá potřeba stanovovat ve změně územního plánu plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení asanačních území, ve kterých by bylo možné práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Návrh změny územního plánu v souladu s cíli a úkoly územního plánování respektuje požadavky vycházející z kapitoly h) ZÚR na koordinaci územně plánovacích dokumentací obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídlení struktury.

Ze ZÚR nevyplývá potřeba ve změně územního plánu stanovovat plochy a koridory, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií a plochy a koridory, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití.

Ze ZÚR nevyplývá potřeba ve změně územního plánu stanovovat pořadí změn v území (etapizaci) ani kompenzační opatření podle § 37 odst. (8) stavebního zákona.

**Návrh změny územního plánu je v souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Způsob, jakým byly podmínky ze ZÚR respektovány, je odůvodněn zejména v kapitole komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.**

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

Vzhledem k problematice řešené ve změně územního plánu se návaznosti na sousední správní území obce nemění. Stejně tak postavení obce, resp. jednotlivých sídel ve struktuře osídlení zůstává zachováno. Návaznosti na sousední správní území řešila mimo jiných změna č. 1 územního plánu Radomyšl.

### **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**

Změna územního plánu vytváří podmínky pro výstavbu (navržení zastavitelných ploch zejména ploch pro bydlení, popř. možnost výstavby uvnitř stávajících ploch tam, kde to bude vhodné např. vzhledem k hodnotám území, ke konfiguraci terénu) a 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 sídel, pro kvalitní bydlení a pro zachování nezastavěného území včetně jejich kvalitativního rozvoje. Změna je v souladu s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území, ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, přičemž klade důraz na zabezpečení trvalého souladu všech těchto hodnot. Podmínky využití ploch v nezastavěném území dostatečně chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Urbanistická koncepce spolu s podmínkami pro využití ploch uvnitř

zastavěného území určují podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťují ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. V nich se také odráží potřeba změn v území (zejména pak zastavitelné plochy pro bydlení). Pořadí provádění změn v území (etapizaci) nebylo nutno vzhledem k velikosti sídla a celého řešeného území a vzhledem k navrhovanému řešení změny územního plánu stanovovat. Stejně tak nebylo nutno konkrétně řešit nebezpečí ekologických a přírodních katastrof včetně nutnosti odstraňování jejich důsledků. Řešení změny územního plánu vytváří předpoklady udržitelného („rozumného“) využívání řešeného území, čímž vytváří v území podmínky, které by měly napomoci řešení důsledků náhlých hospodářských změn a které umožní pružně reagovat na změny v hospodářské situaci státu i jednotlivce. Při řešení změny nevyvstala potřeba vymezení monofunkčních ploch, které se vyžadují (zejména pozemky staveb a zařízení) pro obranu a bezpečnost státu, civilní ochranu, sklady nebezpečných látek apod. Změna vymezuje jednu plochu přestavby a jeden záměr veřejné infrastruktury, pro který je možné pozemky vyvlastnit. Změna nevymezuje žádné stavby, na které by bylo možno uplatnit předkupní právo. S ohledem na podrobnost územního plánu se změna zabývala určením asanačních, rekonstrukčních a rekultivačních zásahů do území. V tomto případě nebyla potřeba těchto zásahů stanovena. To neznamená, že v území není nutno určité stavby či části území rekonstruovat či ozdravit, avšak instituty předkupního práva či vyvlastnění nejsou v těchto případech zcela nutné. Řešení změny územního plánu vytváří podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území. Změna územního plánu nevymezuje žádné plochy těžby nerostů ani jiných surovin. Tím reguluje rozsah využívání přírodních zdrojů. Vzhledem k navrhovanému řešení není nutno navrhopvat kompenzační opatření. Řešení změny územního plánu respektuje požadavky plynoucí z oborových koncepcí. Při řešení změny územního plánu byly uplatňovány poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie a památkové péče.

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

Změna územního plánu Radomyšl je zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále jen „stavební zákon“) vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „vyhláška č. 500“) a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „vyhláška č. 501“). Jednotlivé plochy jsou členěny dle §§ 4 až 19 vyhlášky č. 501.

V souladu s možností danou § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501 jsou v územním plánu plochy vymezené dle způsobu využití dále podrobněji členěny a to na plochy zemědělské – specifické. Toto podrobnější členění umožnilo lépe vystihnout jednotlivé druhy ploch, oddělit od sebe jednotlivá využití a vyjádřit nuance jednotlivých možností využití – blíže kapitola komplexní zdůvodnění.

Dále bylo též využito možnosti stanovení ploch s jiným způsobem využití, než je stanoveno v §§ 4 až 19 vyhlášky č. 501 – plochy veřejné zeleně. K vymezení těchto „speciálních“ ploch bylo přistoupeno s ohledem na specifické podmínky v území, se snahou o jednoznačnější identifikaci a možnosti využití území. V územním plánu se jedná o plochy, na kterých převažuje veřejně přístupná zeď. Plochy jsou natolik významné, že je vhodné je vymežit jako samostatné plochy. Charakteristickým znakem je jejich převažující veřejná přístupnost. Pro takovýto funkční charakter plochy neodpovídá svou definicí žádný



z předefinovaných druhů ploch ve vyhlášce č. 501 a proto byl vymezen zcela nový druh plochy, který tomuto charakteru využití odpovídá.

Textová část výroku návrhu změny územního plánu navazuje na původní text územního plánu, který vychází z přílohy 7 I. vyhlášky 500. Výroková část změny je zpracována formou změn tohoto textu. Textová část odůvodnění změny je zpracována dle přílohy 7 II. vyhlášky č. 500 v kombinaci s § 53 stavebního zákona a správním řádem. Přílohou odůvodnění změny je celé znění textové části výroku územního plánu, tzv. srovnávací text.

Grafická část změny je zpracována v měřítku 1 : 5 000. Vzhledem ke skutečnosti, že se řešené území změny daleko od hranic sousedních obcí a není ani potřeba dokumentovat vazby na území sousedních obcí, ani tyto vazby změna nevyvolává, není součástí grafické části výkres širších vztahů. Grafická část odůvodnění územního plánu byla rozšířena o schéma umístění řešeného území změny, které zobrazuje umístění řešeného území vzhledem k sídlu a umístění v území, a které je vydáno v měřítku 1 : 40 000.

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

*bude doplněno na základě projednávání*

**f) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

Jelikož dotčený orgán z hlediska zákona o ochraně přírody a krajiny ve svém stanovisku k návrhu zadání stanovil, že změna územního plánu nebude mít významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, dotčený orgán z hlediska zákona o posuzování vlivů nepožadoval zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí, pořizovatel ani samosprávný orgán ani ostatní účastníci procesu pořizování o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nepožádali, nebyl tento požadavek uveden ve schváleném zadání změny, tudíž vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebylo požadováno.

Řešení změny územního plánu respektuje důležité prvky z hlediska životního prostředí. V návrhu nebyly zpracovány varianty řešení. Koncepce, resp. změna územního plánu zásadně neovlivňuje jiné koncepce ani koncepce nemá zásadní vliv na udržitelný rozvoj dotčeného území, zejména vytváří podklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Dále návrh koordinuje veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizuje ochranu veřejných zájmů. Návrh zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (bližší kapitola „komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty“ odůvodnění

územního plánu). Změna neřeší závažné problémy životního prostředí a veřejného zdraví, nemá přeshraniční povahu, z provedení koncepce nevyplývají žádná rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví (např. při přírodních katastrofách, při haváriích). Přírodní charakteristika ani kulturní dědictví nejsou významně zasaženy koncepcí, ve veřejném zájmu jsou chráněny a rozvíjeny přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví a přitom je chráněna krajina jako podstatná složka prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Nedochází k překročení žádných norem kvality životního prostředí nebo mezních hodnot. Je respektována kvalita půdy a intenzita jejího využívání (blíže kapitola „vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa“ odůvodnění územního plánu). Koncepce nemá dopad na oblasti nebo krajiny s uznávaným statutem ochrany národní, komunitární nebo mezinárodní úrovní.

### **g) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona**

V návaznosti na kapitolu „zpráva o vyhodnocení vlivů“ se vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nezpracovávalo a proto ani stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 nebylo vydáno.

### **h) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závazným důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly**

V návaznosti na kapitolu „zpráva o vyhodnocení vlivů“ se vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nezpracovávalo a proto ani stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 nebylo vydáno.

### **i) vyhodnocení splnění požadavků zadání a vyhodnocení souladu s rozhodnutím o pořízení změny územního plánu**

Požadavky plynoucí ze schváleného zadání byly splněny. Změny územního plánu prověřuje další možnosti využití území zejména doplnění rozvojových možností, včetně ploch pro bydlení. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce nejsou uplatněny. Nejsou stanoveny požadavky na ochranu a rozvoj hodnot v území.

Změna prověřila dílčí požadavky na změny v území. V Radomyšli byl prověřen rozvoj bydlení na jihovýchodě sídla, byly prověřeny možnosti rozvoje bydlení uvnitř sídla. Dále v lokalitě u základní školy byly vymezeny plochy občanského vybavení a veřejné zeleně, které odpovídají stávajícímu využití, a plochy bydlení a dopravní infrastruktury, které mají zajistit změnu využití tak, aby území bylo využíváno účelně. V Domanicích byly přehodnoceny v jižní (ubíralo se) a západní (přidávalo se) části rozvojové záměry v sídle pro bydlení. Na východě pak byla vymezena rozvojová plocha občanského vybavení. Dále byly vymezeny plochy, které odpovídají stávajícímu využití území a to ať již pro bydlení, tak soukromé zeleně v podobě zahrad. V Podolí byly vymezeny plochy v návaznosti na stávající využití či využití odpovídající vedení pozemku v katastru nemovitostí – stavy funkčních využití bydlení, soukromé zeleně zahrad, vodních ploch a veřejného prostranství.

V návaznosti na zastavitelnou plochu pro bydlení byl prověřen rozvoj zahrad. V Lázi bylo aktualizováno využití v rámci stávajícího zemědělského areálu. Obdobně v Podolí bylo využití aktualizováno tak, aby odpovídalo stavu – veřejné prostranství. Na západě Podolí pak byla prověřena možnost rozvoje bydlení. Posledními prověřovanými záměry, byly záměry v Podolí a severně od Radomyšle, kde na základě požadavků majitelů pozemků má dojít k intenzifikaci chovu hospodářských zvířat.

Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury nejsou uplatněny. Koncepce veřejné infrastruktury stávajícího územního plánu zůstává zachována. Koncepce uspořádání krajiny není změnou dotčena. Řešení změny se nezabývá územními rezervami. Záměr na parkoviště u školy v Radomyšli byl vymezen jako veřejně prospěšná stavba s možností vyvlastnění. Jiné záměry s možností vyvlastnění ani možností uplatnění předkupního práva nebyly vymezeny. Změna prověřila podmínky stanovené pro využití plochy a koridorů v podobě územní studie a tyto podmínky vypustila pro zastavitelné plochy v Domanicích a Podolí. Změna není zpracována ve variantách.

Byly splněny požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení, včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení - blíže kapitola vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona. Nebyl vznesen požadavek na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území – blíže kapitola zpráva o vyhodnocení vlivů.

Odůvodnění navrženého řešení je popsáno v kapitole komplexní zdůvodnění přijatého řešení.

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

Zastavěné území je v souladu s § 58 stavebního zákona aktualizováno ke dni 1. 7. 2017. Na severu Domanic se jedná o stavební pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemky tvořící s budovou souvislý celek. Obdobně je zastavěné území aktualizováno v Podolí. Jedná se o pozemky, resp. jejich části, které tvoří souvislý celek se zemědělskou usedlostí zemědělce, který v území dlouhodobě hospodaří. Další aktualizace zastavěného území proběhla severně od Radomyšle. Jedná se o pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba vodního díla – hráz ohrazující umělou vodní nádrž. Zastavěné území je v tomto případě vymezeno pouze na uvedeném pozemku.

V kapitole c) urbanistická koncepce bylo upraveno označení plochy tak, aby odpovídalo skutečnému vymezení v grafické části tj. plochy občanského vybavení – sport. Jelikož v rámci stávajícího zemědělského areálu na jihovýchodě sídla Láz byla nahrazena plocha zeleně ochranné a izolační stávající plochou výroby a skladování, je úměrně tomu upraven text, resp. vypuštěna zmínka o plochách zeleně ochranné a izolační. Nové vymezení plochy výroby a skladování odpovídá dlouhodobému využití celého areálu, pozemky jsou jeho součástí a jsou vedeny v katastru nemovitostí jako ostatní plocha způsob využití manipulační plocha. Zeleně ochrannou a izolační je možno realizovat v rámci podmínek využití ploch výroby a skladování a není nutno pro ně vymezovat samostatnou plochu.

V tabulce zastavitelných ploch v ploše Z26 byla vypuštěna plocha veřejných prostranství VP-9, která byla převymezena v grafické části na základě požadavku majitele – plochy zeleně soukromé a vyhrazené odpovídající využití zahrad a plochy vodní a vodohospodářské odpovídající vodní ploše. Pozemek v majetku obce je vymezen jako stávající plocha veřejných prostranství. Vymezení ploch v územním plánu tak více odpovídá vedení pozemků v katastru nemovitostí a stávajícímu využití. Zastavitelná plocha na jednu stranu byla

zmenšena o veřejné prostranství, na druhou stranu byla rozšířena na zbytek pozemku p. č. 185/2 tak, aby umožnila výstavbu rodinného domu a využití zbytku pozemku jako zahrady. Současně vzhledem k poměrům v území bylo ustoupeno od podmínky využití plochy v podobě územní studie. Využití plochy tak nevyžaduje ověření možnosti a podmínek změn v území územně plánovacími podklady. Využití území je možno dostatečně ošetřit a prověřit v rámci územního řízení.

Pro zastavitelnou plochu Z29 v Domanicích bylo již provedena výstavba základní technického vybavení a poměry v území jsou již zcela zřejmé a proto podmínka využití v podobě územní studie je pro tuto plochu již nadbytečná. Využití území je možno dostatečně ošetřit a prověřit v rámci navazujících řízení zejména územního řízení.

Obdobně pro zastavitelnou plochu Z33 je pokračování podmínky využití v podobě územní studie zcela nadbytečné. Plocha je jednak z části fakticky využita a jednak dochází k přehodnocení vymezení zastavitelné plochy, čímž podmínky pro využití území jsou jednoznačné a není nutno ověřovat možnosti a podmínky změn v území územně plánovacími podklady. Využití území je možno dostatečně ošetřit a prověřit v rámci navazujících řízení zejména územního řízení.

Ve všech třech se prověřilo, že není nutné územní studií navrhovat, prověřovat a posuzovat možná řešení vybraných problémů případně úprav nebo rozvoje některých funkčních systémů, které by mohly významně ovlivňovat nebo podmiňovat využití a uspořádání území nebo jejich vybraných částí.

Jak je patrné z rozvoje jednotlivých sídel, dochází k postupnému naplňování rozvojových ploch, ke kterému dochází v každém sídle správního území. Proto změna reaguje na konkrétní požadavky na změny vymezením nových zastavitelných ploch či rozšířením stávajících. Na druhou stranu změna také přehodnotila některé rozvojové možnosti v území.

Zastavitelná plocha Z51 se skládá z plochy bydlení a plochy zeleně soukromé a vyhrazené. Vymezení plochy bydlení reaguje na požadavek majitele na možnost druhostranného obestavení pozemní komunikace. Zbytek plochy vymezený pro využití zahrad pouze dořešuje logickou část území tak, aby nedocházelo k vytržení části území z kontextu uspořádání sídla. Jak je již výše uvedeno jedná se o druhostranné obestavení komunikace. Z druhé strany již je vymezena zastavitelná plocha pro bydlení, která je změnou pouze tvarově upravena. Jedná se logický rozvojový směr s dobrým napojením na dopravní a technickou infrastrukturu. Využití pozemku 556/10 bude muset zohlednit jeho protnutí elektrickým vedením. Proto je využití pozemku omezeno možností umístění pouze jednoho rodinného domu. Zbylá část území v proluce mezi zastavěným územím a plochou pro bydlení je určena pro zahradu. V neposlední řadě je nutno připomenout, že místní část Domanice prochází v posledních letech zejména v důsledku blízkosti okresního města Strakonice velkým rozvojem, který je dokladovatelný postupným využíváním rozvojových ploch.

Zastavitelná plocha Z52 je vymezena mezi dvě zastavěná území tak, aby umožnila umístění maximálně dvou rodinných domů. Plocha je dobře napojitelná na dopravní a technickou infrastrukturu. V Rojicích došlo k faktickému využití dvou zastavitelných ploch na jihu a východě sídla, takže další rozvoj je adekvátní úbytku zastavitelných ploch v důsledku jejich využití.

Zastavitelná plocha Z53 využívá atraktivitu klidové okrajové části sídla. Částečně navazuje na rozvojový směr sledovaný již původním územním plánem sídelního útvaru. Při umístění staveb bude nutno zohlednit pohledovou exponovanost vůči nedaleké křížové cestě a kostelu. Zastavitelná plocha je umístěna na okraji bezpečnostního pásma velmi vysokotlakého plynovodu a je protínána vedením vodovodu.

Zastavitelná plocha Z54 navazuje na nově postavený rodinný dům a zastavitelnou plochu, která je dlouhodobě sledována v územně plánovací dokumentaci obce. Při využití plochy bude nutno zohlednit její protnutí vedením vodovodu.

Zastavitelná plocha Z55 je vymezena dle žádosti majitele pozemku pro umístění zkušebny pro hudební skupinu. Jedná se svažité pozemek na méně kvalitní zemědělské půdě. Pozemek je ve výhodné poloze vůči zbytku sídla, kdy je od něj odcloněn zelení, ale současně nezasahuje neúměrně do volné krajiny. Lokalita je v posledních desetiletích využívána pro rozvoj bydlení. Nedochozí tak k neúměrné expanzi a narušení nezastavěného území. Současně je pozemek dobře napojitelný na dopravní a technickou infrastrukturu.

Zastavitelná plocha Z56 umožňuje umístění parkoviště uvnitř zastavěného území. V území byla provedena intenzivní výstavba pro bydlení. Během posledních let se postupně projevují vzrůstající požadavky na možnosti parkování. Proto se městys rozhodl tuto situaci řešit na logickém místě - pozemek navazuje na obratiště slepé ulice.

Všechny vymezené rozvojové plochy částečně reagují na redukci jiných rozvojových ploch. Je tak dodržena v souladu s cíli a úkoly územního plánování kontinuita řešení navržená v platném územním plánu.

Plocha přestavby P5 je vymezena na místě stávajících ubytovacích zařízení v lokalitu u základní školy. Záměrem městyse jako majitele je přestavba území směřující k bydlení. Pozemky se nachází mezi školou a sportovním areálem a jsou tudíž k této funkci přímo předurčené.

V kapitole koncepce uspořádání krajiny je nově vložena kapitola „Vymezení ploch změn v krajině“. V územně plánovací dokumentaci obce se jedná o novou problematiku využívání nezastavěného území. Tato podkapitola textové části, resp. tabulka mají popisovat části nezastavěného území, kde je připuštěna výraznější změna využití nezastavěného území. V těchto dvou případech se změny využití území zaměřují na chov hospodářských zvířat jako převažující účel využití. Jedná se o záměry majitelů pozemků navazující na zastavěné území. V prvním případě severně od Radomyšle je záměrem rozšíření farmového chovu, které již bylo částečně s některými dotčenými orgány předjednáno. Podmínkou pro využití farmového chovu je zachování funkčnosti procházejícího biokoridoru. Tuto problematiku bude nutno konkrétně řešit v navazujících řízeních a podrobnějších dokumentacích. Stávající oplocený areál bývalé rušičky postupně přestává záměru farmového chovu dostačovat a také s ohledem na zlepšení podmínek chovaných zvířat je záměrem jeho rozšíření severně od stávajícího areálu. Zájmové území je sevřeno z východu a západu mezi dvě pozemní komunikace II., resp. III. třídy a z jihu stávajícím oploceným areálem. Vzhledem k poloze stávajícího areálu se jedná o jeho jedinou možnost rozvoje. Druhá lokalita se nachází v severovýchodní části sídla Podolí. Záměrem zemědělce, který v území dlouhodobě hospodáří, je vytvoření zázemí pro chovaná zvířata zejména zimoviště pro krávy. Samotné stavební záměry musí v navazujících řízeních a podrobnějších dokumentacích zohlednit blízkost zástavby pro bydlení. Stavební záměry pak doporučujeme směřovat co nejdále od funkce bydlení. Navazující zdůvodnění je níže – viz plochy zemědělské – specifické.

V severní části lokality s bytovými domy nedaleko školy v Radomyšli vyvstala potřeba přesněji definovat stávající využití okolí bytových domů tak, aby bylo zřejmé, že se jedná o veřejnou zeleň, kterou není možno zásadním způsobem dále zpevňovat. Snahou změny je zdůraznit převažující účel, který je právě zeleň. Veřejná zeleň musí je nedílnou součástí okolí budov, kterou jsou velmi intenzivně využívány pro bydlení. Jejich funkce v rámci celé lokality je neoddiskutovatelná. Proto také zpracovatel přistoupil k vymezení nového druhu plochy, která bude vyhovovat požadavkům na zachování veřejné zeleně.

## **PLOCHY VEŘEJNÉ ZELENĚ - VZ**

Projektant využil možnosti § 3 odst. 4 vyhlášky 501 a stanovil plochu s jiným způsobem využití, než je uvedeno v § 4 až § 19 vyhlášky 501.

Plochy veřejné zeleně byly vymezeny na základě ploch veřejných prostranství, avšak oproti plochám veřejných prostranství jsou orientovány mnohem více na zachování zeleně, proto je také zeleň hlavní (převažující) využití. Plochu veřejných prostranství je možno si představit jako typické zadrážděné náměstí (rynek) či asfaltovou návěs s prvky zeleně, kdežto v těchto plochách zeleň zásadním způsobem převládá. Úkolem této plochy je zachovat v maximální možné míře stávající zeleň a vhodně ji doplnit další zelení nebo stavbami a zařízeními, které nebudou narušovat charakter území a budou v souladu s hlavním využitím plochy.

Základ vymezení plochy je nutné spatřovat ve vyhlášce č. 501/2006 Sb., blíže v § 7 odst. 1, kde je uvedeno, že: „*Plochy veřejných prostranství se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem*“. Z této definice vyplývá **hlavní využití plochy (převažující účel využití), které bylo na základě výše uvedeného textu a definice veřejných prostranství zpřesněno: veřejná zeleň** – (§ 34 zákona č. 128/2000 Sb. - Veřejným prostranstvím jsou všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, **veřejná zeleň**, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.).

### **Přípustné využití:**

**stavby a zařízení tradičně doprovázející veřejná prostranství typu kaplí, kostelů, hasičských zbrojnic apod. a dále drobná architektura**

Drobnou architekturou je myšlena drobná sakrální architektura (např. kříže, boží muka, kapličky, smírčí kameny,...), kulturní stavby (památníky, sochy a další umělecká díla) a městský mobiliář (všechny stavby a zařízení - ať již mobilní nebo trvalé - sloužící ke zvyšování obytnosti a funkčnosti území a užívání veřejného prostoru, který je tímto mobiliářem ožívován. Patří sem zejména lavičky, sloupky, zábradlí, odpadkové koše, květináče, stojany, informační tabule, panely a desky, veřejné osvětlení, přístřešky, atp.

### **stávající předzahrádky**

Historické předzahrádky v parteru venkovských usedlostí, mohou být součástí veřejného prostranství, i když mají statut soukromého - často oploceného - pozemku se zahrádkou nebo zelení, neboť se pohledově uplatňují při celkovém vnímání veřejného prostoru. U těchto předzahrádek je přípustné oplocení, které nezamezuje pohled a průhled na průčelí jednotlivých staveb.

**zastávky a čekárny** – pro veřejnou hromadnou dopravu

**zeleň – např. veřejná, izolační, předzahrádky** – viz přípustné využití ploch bydlení

Do veřejných prostranství (veřejné zeleně) jsou v některých případech zařazeny i soukromé nepřístupné pozemky zejména v podobě předzahrádek či zahrad, které je však možno považovat za součást veřejného prostoru, jelikož tvoří neodmyslitelný zelený parter před domy lemujícími veřejné prostranství a jsou slučitelné s účelem veřejných prostranství.

**vodní útvary** – (§ 2 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb.)

**územní systém ekologické stability** – (§ 1 vyhlášky č. 395/1992 Sb.)

### **veřejně přístupná hřiště**

Do veřejných prostranství patří veřejně přístupná hřiště (např. dětská hřiště, workoutová hřiště, samostatné herní a sportovní prvky), která neznemožní veřejné užívání území a jenž nevyvolávají potřebu zřízení dalšího provozního území.

**dopravní a technická infrastruktura obecního významu** - (§ 9 odst. 2 a § 10 odst. 2

vyhlášky č. 501/2006 Sb.) Do těchto ploch je možné umísťovat technickou a dopravní infrastrukturu místního významu a dopravní a technickou infrastrukturu nadmístního významu, která nespadá do parametrů nadmístnosti (definováno v ZÚR). Je to tedy zejména dopravní a technická infrastruktura, která zajišťuje chod obce a rozvíjí technické zázemí a vybavenost obce. Patří sem zejména stavby a zařízení související s bydlením, občanským vybavením, atp., které jsou nezbytné a potřebné pro fungování území (např. chodníky, zpevněné pozemní komunikace, vodovody, kanalizace, plynovody, stavby a zařízení pro zneškodňování odpadních vod, trafostanice, energetická a komunikační vedení, elektronická komunikační zařízení). Pojem obecní význam je definován níže.

### **Nepřípustné využití:**

**bydlení včetně staveb pro bydlení** – (§ 2 písm. a) vyhlášky č. 501/2006 Sb.)

Stavby pro bydlení, stavby pro rodinnou rekreaci, stavby občanského vybavení (mimo přípustných), stavby pro výrobu a skladování a stavby pro zemědělství vyvolávají takové nároky na využívání území, které nejsou v souladu s hlavním využitím plochy a znemožňují veřejné užívání pozemků, proto nejsou funkce bydlení, rekreace, občanské vybavení, výroba a skladování a zemědělství v plochách přípustné.

**rekreace včetně staveb pro rodinnou rekreaci** – (§ 2 písm. b) vyhlášky č. 501/2006 Sb.)

viz předchozí odstavce

**občanské vybavení včetně staveb a zařízení občanského vybavení** – zejm. komerčního charakteru (§ 2 písm. c) vyhlášky č. 501/2006 Sb. a § 3 písm. b) a c) vyhlášky č. 268/2009 Sb.)

viz předchozí odstavce

**výroba a skladování včetně staveb pro výrobu a skladování** – (§ 3 písm. e) vyhlášky č. 268/2009 Sb.) viz předchozí odstavce

**zemědělství včetně staveb pro zemědělství** – (§ 3 písm. f) vyhlášky č. 268/2009 Sb.)

**zamezování veřejné přístupnosti zejména formou zaplocování mimo stávajících předzahrádek**

Plochy veřejných prostranství musí zůstat bezpodmínečně veřejně přístupné (výjimkou jsou soukromé předzahrádky či zahrady), tzn., že v nich nelze umísťovat oplocení, ohrazení a žádným jiným způsobem nesmí být zamezováno veřejné přístupnosti. Výjimkou může být ohrazování terénních hran, které se zřizuje za účelem zvýšení bezpečnosti a záchytné sítě zamezující odlétnutí sportovního náčiní ven ze hřiště. Dále pak je možné oplotit veřejně přístupná hřiště pro zajištění ochrany samotného pozemku a jeho uživatelů.

Na severovýchodě Podolí, resp. severně od Radomyšle vyvstala potřeba přesněji definovat využití nezastavěného území směřující k chovu hospodářských zvířat jako převažujícímu účelu využití. Jelikož se jedná o využití, které lze ve volné krajině v určité míře akceptovat a ve správním území obce toto využití zatím není rozšířeno, přistoupil zpracovatel s ohledem na specifické podmínky a charakter území k podrobnějšímu členění ploch zemědělských a to na plochy zemědělské a plochy zemědělské - specifické. Hlavní využití ploch zemědělských – specifických je chov hospodářských zvířat.

### **PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - SPECIFICKÉ - ZEs**

Projektant využil možnosti § 3 odst. 4 vyhlášky 501 a stanovil plochu s podrobnějším členěním, než je uvedeno v § 4 až § 19 vyhlášky 501.

Plochy zemědělské – specifické byly vymezeny na základě ploch zemědělských, avšak v podmínkách využití území je umožněno (na rozdíl od zmiňovaných ploch zemědělských) zaplocení pozemků pro pastvu a chov hospodářských zvířat pro oborní chov, farmový chov či zájmový chov s možností umísťování přístřešku pro hospodářská zvířata v přípustném využití

plochy. Současně v ploše na severovýchodě Podolí je umožněno vybudování zimoviště pro hospodářská zvířata.

**Ostatní podmínky využití, které jsou stanoveny pro plochy zemědělské - specifické, odpovídají běžným plochám zemědělským.**

#### **Přípustné využití:**

##### **zemědělské obhospodařování pozemků**

Plochy zemědělské jsou v územním plánu vymezeny zejména na zemědělském půdním fondu tvořeném v řešeném území zejména pozemky zemědělsky obhospodařovanými. Dle § 1 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb. tvoří zemědělský půdní fond pozemky zemědělsky obhospodařované, to je orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady, trvalé travní porosty a půda, která byla a má být nadále zemědělsky obhospodařována, ale dočasně obdělávána není (dále jen zemědělská půda). Dle § 1 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb. do zemědělského půdního fondu náleží též rybníky s chovem ryb nebo vodní drůbeže a nezemědělská půda potřebná k zajišťování zemědělské výroby, jako polní cesty, pozemky se zařízením důležitým pro polní závlahy, závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, technická protierozní opatření apod. Plochy zemědělské jsou vymezeny v nezastavěném, ale také v zastavěném území. Důvodem je skutečnost, že intenzivně zemědělsky využívané pozemky jsou uvnitř intravilánu, avšak nesplňují podmínky § 58 stavebního zákona pro zahrnutí do nezastavěného území, tj. nebyly navraceny do orné půdy. Proto stanovené podmínky pro využití ploch zemědělských platí pro tento způsob využití jak v nezastavěném území, tak v zastavěném území. Cílem stanovení tohoto využití plochy je poukázat na zemědělské obhospodařování, kterým je zejména pěstování rostlin a chov hospodářských zvířat na zemědělském půdním fondu, jenž je jednou z hlavních složek životního prostředí. Neznamená to, že součástí těchto ploch nejsou další prvky v krajině, např. menší vodní plochy, vodní toky, či remízky, účelové pozemní komunikace. S ohledem na podrobnost územního plánu toto znamená, že v těchto plochách převládá obhospodařování zemědělských pozemků, ale současně není ani zpochybněna nutnost respektování a podpora ekologické stability území, či jeho využití pro vedení liniových staveb či umístování dalších staveb a zařízení, ale vždy s přihlédnutím k hlavnímu využití a určité míře zdravého „selského rozumu“. Za určitých podmínek jsou tak přípustná či podmíněně přípustná různá využití, která nesouvisí přímo se samotným zemědělstvím, ale nepřímo vlastně zajišťují jeho dlouhodobou udržitelnost či souvisí s užíváním krajiny. A to ať již se jedná o stabilizující prvky v krajině (vodní plochy a toky, meze či jiné předěly mezi zemědělskými pozemky), tak protierozní opatření, zalesňování, komunikace atd. Všechna přípustná či podmíněně přípustná využití musí respektovat hlavní využití (tj. zemědělství). 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 uprostřed zemědělské půdy být povoleno. Stejně tak další stavby a zařízení mohou být povolovány jen v souladu s hlavním využitím, tzn., včelíny musí být včelíny a nikoli pobytové místnosti, stejně tak stavby pro výkon práva myslivosti a pro hospodaření v lesích. To že součástí ploch zemědělských jsou také např. vodní plochy či toky neznamená, že jsou tyto prvky popřeny, či dokonce znemožněno jejich využívání, udržování a rekonstrukce.

##### **změny druhu pozemků na trvalý travní porost a ovocný sad bez oplocení a bez možnosti umístování staveb a zařízení (ani těch bezprostředně souvisejících se sadem) a bez provádění zemních prací a změn terénu**

Cílem podmínek využití je jasně deklarovat, které změny druhu pozemků jsou bezproblémové, jedná se většinou o takové změny, které zvyšují ekologickou stabilitu krajiny, současně je však zcela zřejmé, že se za toto využití nemůže schovávat zastavování nebo oplocování krajiny. Skryté záměry a „salámová“ metoda na umístění jiných stavebních



záměrů ve volné krajině je nepřipustná a nelze ji odůvodňovat změnou druhu pozemku na sad, následně sad oplotit a následně umisťovat doplňkové stavby, stavby pro rodinnou rekreaci, rodinný dům apod. Toto využití pouze umožňuje změnu druhu pozemků, tím také jeho účel končí.

#### **vodní útvary včetně vodních nádrží – (§ 2 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb.)**

Vodní útvar byl zvolen jako univerzální pojem obsažený ve vymezených pojmech v § 2 vodního zákona. Na něj navazují další pojmy, které jsou tak v pojmu vodní útvar obsaženy, např. vodní plocha, pod vodními plochami jsou zase obsaženy vodní toky. Proto toto přípustné využití umožňuje vodní útvary a tím také všechny obecně užívané pojmy (vodní nádrže, koryta vodního toku, rybníky, jezera atd.). S tím souvisí přípustné činnosti, které je možné v území povolit, aby tyto stavební záměry mohly vůbec reálně existovat – hráze, přelivy, výpusti, odbahnění, revitalizace území atd. včetně jejich rekonstrukcí. Je nutno zdůraznit, že se nejedná o různé doplňkové stavby a zařízení, např. na náradí, sila. Ty nejsou pro samotnou existenci rybníka nezbytně nutné.

#### **les včetně staveb pro plnění funkcí lesa – (§ 2 písm. a) zákona č. 289/1995 Sb.)**

V těchto plochách se často vyskytují i lesní porosty, které zasahují zemědělský půdní fond, vyžadující hospodaření v lese. Les v tomto případě představuje ekotonální společenstva, která jsou důležitá pro biodiverzitu krajiny. Součástí lesa jsou také stavby pro plnění funkcí lesa dle § 1 odst. 1 vyhlášky č. 433/2001 Sb.

#### **stavební záměry pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi – (§ 63 a § 65 zákona č. 254/2001 Sb.)**

Jedná se o stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodním zejména pro zadržení nebo zdržení vody v krajině či zvýšení její retenční schopnosti a na ochranu před povodněmi.

#### **stavební záměry a jiná opatření proti erozi**

Stavební záměry, jako vodohospodářská opatření zpomalující odtok vody z krajiny protierozní meze, průlehy, zasakovací pásy, záchytné příkopy, terasy, ...).

#### **územní systém ekologické stability – (§ 1 vyhlášky č. 395/1992 Sb.)**

Na plochách zemědělských je možno také realizovat prvky územního systému ekologické stability.

#### **zeleň - zejména doprovodná, liniová, izolační**

Do krajiny samozřejmě patří také zeleň, která zabezpečuje základní ekologické toky v krajině.

#### **drobná architektura (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod.)**

Tradičními prvky krajiny jsou menší sakrální stavby, např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky, dále též památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod.

Informační panely, tabule a desky jsou stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu, a proto je přípustné tyto stavby do krajiny umisťovat. Drobnou architekturou však nejsou myšlena hygienická zařízení, ekologická nebo informační centra uvedená v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

#### **včelnice a včelíny bez pobytových místností a bez přípojek technické infrastruktury**

Včelín bez pobytových místností – jedná se o typické stavby a zařízení sloužící pouze a jen pro chov včel. Tyto stavby, zařízení a objekty nesmí mít v žádném případě žádné jiné využití a to ani jako doprovodné, žádné pobytové místnosti, přípojky energií, vody, sociální zařízení atd. Jedná se čistě o možnost zastřešení úlu a uložení nezbytného včelařského náradí.

#### **stavby ohrazení a oplocení pozemků pro pastvu hospodářských zvířat**

Toto je jedno z rozdílových ustanovení oproti „obyčejným“ plochám zemědělským. V plochách zemědělských – specifických je možno oplocovat v návaznosti na potřeby chovu hospodářských zvířat zejména pro zájmové či farmové chovy.

Farmové chovy a zájmové chovy nejsou právními předpisy přímo definovány, ale mnoho právních předpisů tyto pojmy používá. Proto je možno jejich výklad čerpat z těchto právních předpisů, zejména pak ze zákona č. 166/1999 Sb., veterinární zákon, zákona č. 449/2001 Sb., o myslivosti, zákona č. 289/1995 Sb., lesní zákon. Cílem je zdůraznit přípustnost těchto činností.

### **přístřešky pro hospodářská zvířata a zařízení pro napájení**

Přístřešek pro hospodářská zvířata – otevřená nízkopodlažní stavba či zařízení chránící zvířata před povětrnostními vlivy zejména před průvanem, deštěm, sněhem a sluncem. Tyto přístřešky musí splňovat požadavky první věty a v žádném případě nesmí plnit jinou funkci, zejména obsahovat pobytové místnosti, hygienická zařízení, vytápění, nesloužící k úkrytu zvířat. Tyto stavby nejsou stavby pro zemědělství, definované v § 3 písm. f) vyhlášky č. 268/2009 Sb., jelikož jejich hlavní účel není chov hospodářských zvířat s cílem produkce zemědělské prvovýroby a činnosti s touto prvovýrobou související.

### **v ploše ZEs-2 zimoviště pro hospodářská zvířata**

Zimoviště pro hospodářská zvířata je chráněné místo sloužící pro úkryt zvířat před nepříznivými vlivy počasí v zimním období. Zimoviště pro hospodářská zvířata může být oproti přístřešku pro hospodářská zvířata uzavřená stavba se základovou deskou, která zlepšuje podmínky přezimování hospodářských zvířat. Neslouží k celoročnímu ustájení, výkrmu a práci se zvířaty.

### **dopravní a technická infrastruktura obecního významu**

Obecní význam je pojem zahrnující místní význam (tj. svým významem, rozsahem nebo využitím neovlivňuje území více obcí) anebo nadmístní význam nenaplňující atributy nadmístnosti stanovené v zásadách územního rozvoje. § 2 stavebního zákona stanovuje, že plochou nadmístního významu je plocha, která svým významem, rozsahem nebo využitím ovlivní území více obcí. Zásady územního rozvoje vymezí plochy nebo koridory nadmístního významu viz § 36 stavebního zákona. Záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, mohou být součástí územního plánu, pokud to krajský úřad ve stanovisku podle § 50 odst. 7 z důvodu významných negativních vlivů přesahujících hranice obce nevyloučí. Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje stanovují atributy nadmístnosti, při jejichž naplnění se vždy jedná o záměr nadmístního významu, který musí být vždy vymezen v ZUR viz odůvodnění 1. aktualizace zásad územního rozvoje bod 141. Změny v území nadmístního významu, které nesplňují atributy nadmístnosti stanovené v ZÚR, mohou být součástí řešení územního plánu a tudíž v rozhodovací pravomoci na úrovni obcí. Klasickým příkladem je dopravní a technická infrastruktura, kdy často záměr zasahuje na území více obcí. Při kombinaci s nepřipustným využitím, kde je řečeno, že záměry patřící do zásad územního rozvoje, nesmí být řešeny v územním plánu mimo plochy a koridory ze zásad územního rozvoje, jsou v tomto bodě připuštěny zejména záměry typu místních a účelových komunikací, zlepšení parametrů silnic zejména II. a III. třídy, meziobecní vodovody včetně přípojek, atd.

### **Podmíněně přípustné využití**

**za podmínky, že významně nenaruší hlavní využití ploch zemědělských a organizací zemědělského půdního fondu a významně neztíží obhospodařování zemědělského půdního fondu stavby pro skladování chlévské mrvy, hnoje, kejdy, močůvky a hnojůvky**  
Tyto stavby jsou uvedeny v § 3 písm. f) bod 2. vyhlášky č. 268/2009 Sb. a je možné je umístit v souladu s podmínkami využití území jako je svažitost pozemku, skeletovitost půdy, blízkost vodních útvarů, meliorace, atp. Dále je nutné zajistit ochranu okolí výše uvedených staveb před jejich negativními účinky, jako je např. zápach.

## **Nepřípustné využití**

### **změna druhu pozemku na zahrada**

Na základě zkušeností posledních let vede změna druhu pozemku na zahrada ke skrytému zastavování či zaplocování zemědělských pozemků, a proto byla tato změna druhu pozemku stanovena jako nepřípustná. Definice zahrady dle vyhlášky č. 26/2007 Sb. je: Pozemek, *na němž se trvale a převážně pěstuje zelenina, květiny a jiné zahradní plodiny, zpravidla pro vlastní potřebu; souvisle osázený ovocnými stromy nebo ovocnými keři, který zpravidla tvoří souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami.* Cílem tohoto ustanovení, resp. vyloučení změn druhů pozemků na zahrada, je zabránit umístování záměrů, z nichž následně bude vyplývat přímý či nepřímý tlak na takové využívání nezastavěného území, které bylo od samého počátku zahrnuto do nepřípustného využití.

**bydlení - včetně staveb pro bydlení** – (§ 2 písm. a) vyhlášky č. 501/2006 Sb.)

**rekreace - včetně staveb pro rodinnou rekreaci** – (§ 2 písm. b) vyhlášky č. 501/2006 Sb.)

**občanské vybavení a ubytování – včetně staveb a zařízení občanského vybavení a ubytovacích zařízení** – zejm. komerčního charakteru (§ 2 písm. c) vyhlášky č. 501/2006 Sb. a § 3 písm. b) a c) vyhlášky č. 268/2009 Sb.) a (§ 2 písm. c) vyhlášky č. 501/2006 Sb.)

**výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování a staveb pro zemědělství mimo přípustných a podmíněně přípustných** – (§ 3 písm. e) a f) vyhlášky č. 268/2009 Sb.)  
Nežádoucí je také umístování výroben energie (sluneční, větrné, vodní, ...)

**doprava v klidu – odstavná stání, parkovací stání a garáže** (§ 9 odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb.)

**stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu – mimo přípustných a podmíněně přípustných** – (§ 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb.)

Nepřípustné je umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu mimo těch, které jsou umožněny v přípustném nebo podmíněně přípustném využití. Toto ustanovení reaguje na novelu stavebního zákona účinnou od 1. 1. 2013, která do § 18 odst. 5 doplňuje poslední větu, která umožňuje územně plánovací dokumentaci výslovně vyloučit v nezastavěném území umístování staveb, zařízení a jiných opatření uvedených v tomto odstavci. Zpracovatel této možnosti využil a vzhledem k hodnotám území a samotnému řešení územního plánu vyloučil uvedené záměry. Samotné řešení územního plánu umožňuje umístění těchto staveb v jiných plochách dle způsobu využití, které odpovídají uspořádání a kontinuálnímu využití území v souladu s cíli a úkoly územního plánování. Mimo to některé z těchto záměrů je možno povolit s odkazem na přípustné a podmíněně přípustné využití také v těchto plochách. Zde vyloučená nepřípustná využití je možno realizovat v rámci jiných ploch urbanizovaného území a není nutné jimi zaplňovat volnou krajinu. Navazující zdůvodnění je možno najít u odrážky drobné architektury v přípustném využití.

**odstavování či parkování mobilních zařízení a staveb v podobě maringotek apod.**

S ohledem na zkušenosti posledních let a v návaznosti na koncepci uspořádání krajiny jsou do nepřípustného využití doplněny body, které by měly jednoznačně ochránit volnou krajinu nejen před nežádoucími využitími zejména formami výroben elektrické energie, umístování různých staveb a zařízení, které ať už skrytě či zcela otevřeně budou sloužit pro rekreaci a bydlení (viz nepřípustná využití výše), ale také zabránit různému druhu znepřístupňování volné krajiny a využívání nevhodným způsobem. Na základě konzultace s dotčenými orgány

je konkrétně zmiňováno umístování mobilních zařízení a staveb, které je možno postihnout v nepřipustném využívání pozemku, který je např. veden jako trvalý travní porost, ale již několik měsíců na něm stojí bez jakéhokoli povolení marigotka či mobilní domek.

### **záměry naplňující parametry nadmístnosti stanovené v zásadách územního rozvoje mimo plochy a koridory, které jsou pro nadmístní záměry v územním plánu vymezeny**

Součástí nepřipustného využití je také problematika umístování záměrů, které naplňují parametry nadmístnosti stanovené v zásadách územního rozvoje. Proto je v nepřipustném využití uvedena věta: nepřipustné je umístovat záměry naplňující parametry nadmístnosti stanovené v zásadách územního rozvoje, mimo plochy a koridory, které jsou pro nadmístní záměry v územním plánu vymezeny. Tato definice byla do územního plánu přejata z požadavku krajského úřadu (jako nadřízeného orgánu), který tímto chce zabránit umístování stavebních záměrů, které jsou svěřeny do působnosti kraje (nadmístní záležitosti naplňující stanovené parametry nadmístnosti) mimo plochy a koridory, pro které je jejich využití zakotveno v zásadách územního rozvoje a následně zpřesněno v územním plánu. Podrobněji je tato problematika řešena v bodu výše přípustné využití – dopravní a technická infrastruktura obecního významu.

Severozápadní část sídla Radomyšl je jedním z hlavních rozvojových směrů pro bydlení, kde proběhla v posledních desetiletích masivní výstavba zejména staveb pro bydlení. Během posledních let se postupně projevují vzrůstající požadavky na možnosti parkování. Proto se městys rozhodl tuto situaci řešit na logickém místě - pozemek navazuje na obratiště slepé ulice. Stavba je natolik významná a nezbytná pro řešení problematiky odstavování a parkování vozidel v lokalitě, že je vymezena jako veřejně prospěšná stavba.

V návaznosti na zdůvodnění výše a vypuštění podmínek využití v podobě územních studií byla upravena kapitole j) výroku.

Kapitola k) byla včetně nadpisu upravena v návaznosti na pořizovanou změnu č. 3 a byla vypuštěna nadbytečná a zákonem nepožadovaná informace výčtu výkresů.

Mimo výše uvedené změny v území jsou součástí grafické části změny využití, které nemají průnět do textové části. Tyto plochy reagují na stávající využití pozemků a aktualizují funkční využití vymezené územním plánem tak, aby odpovídalo skutečnosti. Již výše jsou odůvodněny – plochy výroby a skladování v Lázi, plochy zeleně soukromé a vyhrazené, vodní a vodohospodářské a veřejných prostranství ve střední části Podolí, plocha bydlení – venkovské na severovýchodě Domanic, plochy veřejné zeleně v Radomyšli nad školou. Další plochy vymezené jako stávající se nacházejí v centrální části Radomyšle (plochy bydlení venkovské – jedná se o pozemek, který je dlouhodobě užíván jako souvislý celek se sousední budovou, proto je vhodnější jej vymezením ve stejném využití jako je vymezeny pozemky sousední, plochy občanského vybavení – jedná se o část areálu základní školy, který je ve stávajícím územním plánu nesprávně vymezen jako plochy občanského vybavení – sport), v Domanicích (ve střední části je pozemek obdobně využíván spolu přilehlým rodinným domem a je tudíž zahrnut do plochy bydlení venkovské, na západ od sídla stávající plocha zeleně soukromé a vyhrazené reaguje na vedení pozemku v katastru nemovitostí jako zahrada, plochy na jihu sídla plochy zemědělské jsou náhradou za vypuštěné zastavitelné plochy pro bydlení), v Rojicích stávající využití odpovídá veřejnému prostranství a proto plocha veřejných prostranství. Poslední je upřesnění zastavitelné plochy Z30 na západě Domanic tak, aby nevznikaly zbytkové plochy.

### **Používané pojmy pro účely změny územního plánu**

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

Za **venkovský charakter území** je možno pro účely tohoto územního plánu považovat takový charakter území, ve kterém je zřetelné přímé spojení obyvatel se sídlem, krajinou a přírodou. Stavby by měly respektovat svým architektonickým a urbanistickým pojetím hodnoty území, měly by navazovat na své bezprostřední okolí a být citlivě zasazené do organismu venkovského sídla. Je třeba též zohlednit stanovenou výškovou hladinu zástavby a nevytvářet nepřirozené výškové nebo objemové dominanty. Venkovský charakter nové zástavby rodinných domů lze vytvořit v podobě samostatně stojících rodinných domů či dvojdomů, zasazených do soukromé zeleně, která přirozeně přejde do zeleně veřejných venkovských prostranství. Nejedná se v žádném případě o zástavbu tvořenou řadovými domy šířky pozemků do 12 m či vícepodlažními objekty. Zcela v rozporu s hodnotami území je umístování staveb typu srubu a zařízení a staveb typu mobilních domů (mobilhome, mobilheim, mobilhouse apod.). Tyto stavby a zařízení v žádném případě nelze považovat za souladné s venkovským charakterem území.

Pojem **venkovský životní styl a prostředí** nelze jednoznačně nadefinovat, jako ostatně mnoho sousloví, které politika územního rozvoje či územně plánovací dokumentace včetně zásad územního rozvoje často používají. Územní plán tyto pojmy přiměřeně konkretizuje uvedením v kontextu konkrétně vyjmenovaných hodnot řešeného území, urbanistické koncepce a podmínek využití ploch. Další aplikace pojmu venkovského životního stylu a prostředí v následných řízeních je na správním uvážení příslušného orgánu. Tyto obecně používané pojmy vychází z různých aspektů, které jsou dovoditelné ze samotného řešení územního plánu, a souhrnně naznačují, co si lze, např. pod pojmem venkovský život v dané oblasti či další sousloví, představit.

Stejně jako zásady územního rozvoje stanovují obecné zásady pro rozhodování o změnách využití území, např. chránit venkovský ráz sídel, bez dalšího upřesnění či zdůvodnění, tak i územní plán či podrobnější dokumentace tyto pojmy přiměřeně konkretizují zejména urbanistickou koncepcí a definováním hodnot území. Pokud tedy územní plán např. stanovuje respektovat venkovský životní styl a prostředí, musí příslušný orgán provést vlastní správní uvážení. Záleží na jeho úvaze, zda daný záměr bude ještě považovat za souladný s tímto pojmem či nikoli. Stejně jako je problematické předem odmítnout určitý záměr výstavby, aniž jsou známy souvislosti a území, do kterého je záměr zasazen, tak nelze v koncepčním dokumentu předvídat a vystihnout všechny záměry, které do území mohou přijít. A pak je právě na odbornosti příslušného úřadu, jak se k danému problému postaví a k jakému náležitě odůvodněnému závěru dospěje.

Vyjmenovanými hodnotami je naznačen např. typ staveb a architektonický směr, který je podporován, chráněn a vyzdvížen, či s životem na venkově neodmyslitelně související krajina a její ochrana. Proto je stanovena koncepce ochrany krajiny, která má zachovat určitý ráz dané oblasti a úzce navazuje na urbanistickou strukturu sídla.

Za **městský charakter území** je možno pro účely tohoto územního plánu považovat charakter území s vyšší hustotou zástavby, bez hospodářských (zemědělsky orientovaných) funkcí, s pestrou skladbou funkcí a vybaveností místního i nadmístního významu (zejména veřejné infrastruktury) uspokojující potřeby nejen trvalých obyvatel, ale také obyvatel sídel ve spádovém území, ostatního denního obyvatelstva, ale i návštěvníků a turistů.

**Přístřešek pro dobytek** – otevřené zařízení chránící dobytek před povětrnostními vlivy zejména před průvanem, deštěm, sněhem a sluncem. Tyto přístřešky musí splňovat požadavky první věty a v žádném případě nesmí plnit jinou funkci zejména obsahovat pobytové místnosti, hygienická zařízení, vytápění, neslouží k ustájení zvířat.

Stejně tak je možno v textu najít v některých případech "**doporučení**". Pokud je v této souvislosti ve výroku uvedeno doporučení, není samo o sobě závazné, slouží pouze pro

vysvětlení názoru zpracovatele a orientaci investora i správního orgánu, že je tu riziko konfliktu s urbanistickou koncepcí, podmínkami využití území nebo ochranou hodnot. Pokud bude nedoporučený záměr shledán jako přípustný, musí mít příslušný úřad pro tento svůj krok jasné argumenty a toto své správní uvážení řádně zdůvodnit včetně skutečností, které ho k tomuto závěru vedly, a to zejména s ohledem na skutečnost, proč se domnívá, že záměr není v rozporu s hodnotami území, s hlavním využitím plochy, urbanistickou koncepcí apod.

**Seník** – prostor určený pro skladování sena.

V podmínkách využití některých ploch je možno připustit mimo jiných také **myslivecká zařízení** a to: - napajedla a zařízení pro příkrmování (např. zásypy, krmelce, seníky, seníky s krmelcem, seníky pro vysokou), - pozorování a lov zvěře (např. posedy, kazatelny), - další myslivecká zařízení (např. pro chov – voliéry pro bažanty, koroptve, kotce). Vzhledem k souvislostem vyplývajícím z textu je možno připustit „klasické“ malé seníky, které je možno nalézt v každém katastrálním území v republice, o několika málo metrech čtverečních. Tyto seníky slouží pouze dočasněmu několikaměsíčnímu uskladnění sena pro účely zakrmování zvěře v zimním období. Tomu také odpovídá velikost tohoto zařízení. Znovu, jako již po několikáté zdůrazňujeme, že se v žádném případě nesmí jednat o seník s obytnými místnostmi či seník pro zemědělské účely či snad tento seník účelově zaměňovat za stavby a zařízení, které nekorespondují s obvyklým využíváním krajiny a mysliveckou činností ve prospěch zvěře.

**Včelín bez pobytových místností** – obdobně jako u seníku se jedná o typické stavby a zařízení sloužící pouze a jen pro chov včel. Tyto stavby, zařízení a objekty nesmí mít v žádném případě žádné jiné využití a to ani jako doprovodné, žádné pobytové místnosti, přípojky energií, vody, sociální zařízení atd. Jedná se čistě o možnost zastřešení úlů a uložení nezbytného včelařského nářadí.

Limity využití území vyplývající z řešení územního plánu = **výstupní limity**

**Nerušící výroba a služby** - Výrobní činnost a služby, jejichž negativní vliv na okolí nepřekročí hranice pozemků sousedních vlastníků, a které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení v území a slouží zejména obyvatelům obce.

**Obecní význam** - Obecní význam je pojem zahrnující místní význam (tj. svým významem, rozsahem nebo využitím neovlivňuje území více obcí) anebo nadmístní význam nenaplnující atributy nadmístnosti stanovené v zásadách územního rozvoje. § 2 stavebního zákona stanovuje, že plochou nadmístního významu je plocha, která svým významem, rozsahem nebo využitím ovlivní území více obcí. Zásady územního rozvoje vymezí plochy nebo koridory nadmístního významu viz § 36 stavebního zákona. Záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, mohou být součástí územního plánu, pokud to krajský úřad ve stanovisku podle § 50 odst. 7 z důvodu významných negativních vlivů přesahujících hranice obce nevyloučí. Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje stanovují atributy nadmístnosti, při jejichž naplnění se vždy jedná o záměr nadmístního významu, který musí být vždy vymezen v ZUR viz odůvodnění 1. aktualizace zásad územního rozvoje bod 141. Změny v území nadmístního významu, které nesplňují atributy nadmístnosti stanovené v ZÚR, mohou být součástí řešení územního plánu a tudíž v rozhodovací pravomoci na úrovni obcí. Klasickým příkladem je dopravní a technická infrastruktura, kdy často záměr zasahuje na území více obcí. Při kombinaci s nepřípustným využitím, kde je řečeno, že záměry patřící do zásad územního rozvoje, nesmí být řešeny v územním plánu mimo plochy a koridory ze zásad územního rozvoje, jsou v tomto bodě připuštěny zejména záměry typu místních a účelových komunikací, zlepšení parametrů silnic zejména II. a III. třídy, meziobecní vodovody včetně přípojek, atd.

**Vodní nádrž** je jedním z druhů vodní plochy.

Základní pojmy upravuje vyhláška č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška).

**vodní plocha** - Pozemek, na němž je koryto vodního toku, **vodní nádrž**, močál, mokřad nebo bažina.

**rybník** - Umělá **vodní nádrž** určená především k chovu ryb s možností úplného a pravidelného vypouštění

**vodní nádrž přírodní** - Pozemek, na kterém je **vodní nádrž**, která nebyla vytvořena přírodní záměrnou lidskou činností (například jezero, přírodní deprese naplněná vodou apod.).

**vodní nádrž umělá** - Pozemek, na kterém je **vodní nádrž** vytvořená záměrnou lidskou činností s výjimkou rybníku a bazénu ke koupání (například velká vodní nádrž vytvořená přehradou, malá vodní nádrž, nádrž vytvořená zatopením vytěžených ploch apod.)

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

Změnou bylo aktualizováno v souladu s § 58 stavebního zákona zastavěné území. Zastavěné území je využíváno účelně. V rámci možností jsou stavební záměry umístěny v zastavěném území. Jak již je výše uvedeno, na jednu stranu změna redukuje zastavitelné plochy, na jiném místě vymezuje nové zastavitelné plochy – viz také kapitoly komplexní zdůvodnění a vyhodnocení předpokládaných záborů. Zastavitelné plochy reagují na konkrétní požadavky na změny využití území, které jsou navrženy v řádu jednotek stavebních záměrů. V ostatních případech se počítá mimo jiných také s využitím zastavěného území. Celé správní území Radomyšle prochází postupným vývojem v návaznosti na platnou územně plánovací dokumentaci. Podstatnou roli hraje samotné sídlo Radomyšl jako lokální správní centrum s velmi dobrou občanskou vybaveností, blízkost okresního města Strakonice a dobré silniční dopravní napojení. Jednotlivé zastavitelné plochy jsou blíže odůvodněny zejména kapitole komplexní zdůvodnění přijetího řešení.

## **l) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení**

Změna neřeší záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje.

**m) 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	celkový zábor ZPF	druh pozemku dle katastru				třída ochrany/výměra					vyhodnocené navrhované řešení v předešlých ÚPD(pouze pozemky zařazené do ZPF)	zasažení staveb a zařízení uskutečněných za účelem zlepšení půdní úrodnosti (ANO/NE)	
		orná p.	TTP	zahrada	PUPFL	I.	II.	III.	IV.	V.			
Bv-31	0,0063	0,0063				0,0063							NE
Bv-41	0,2416	0,2416				0,2416							NE
Bv-42	0,2583	0,2583					0,2583						NE
Bv-44	0,1581	0,1581				0,1581							NE
Bv-45	0,3851	0,3851				0,3851							NE
Zsv-4	0,1920	0,1745	0,0175			0,1920							NE
Zsv-5	0,1210		0,1210			0,0039					0,1171		NE
OV-2	0,1492	0,1492									0,1492		NE
<b>CELKEM</b>	<b>1,5116</b>	<b>1,3731</b>	<b>0,1385</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,9870</b>	<b>0,2583</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,2663</b>	<b>0,0000</b>		

Využití plochy	Celkový zábor ZPF	vyhodnocené navrhované řešení v předešlých ÚPD(pouze pozemky zařazené do ZPF)	nově navrženo oproti předešlých ÚPD (pouze pozemky zařazené do ZPF)
plochy bydlení venkovské	1,0494	0,0000	1,0494
plochy zeleně soukromé a vyhrazené	0,3130	0,0000	0,3130
plochy občanského vybavení	0,1492	0,0000	0,1492
<b>celkem</b>	<b>1,5116</b>	<b>0,0000</b>	<b>1,5116</b>



Navrhované řešení nenaruší organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území ani síť zemědělských účelových komunikací. Je navrženo takové řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější.

V první řadě je nutno zdůraznit, že změna více redukuje rozvojové plochy, než navrhuje. Takže po případném vydání změny č. 3 budou celkové zábory navrhované v územním plánu ve znění pozdějších změn menšího rozsahu než nyní.

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

V řešeném území nejsou dle předaných územně analytických podkladů zasaženy investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti v podobě melioračních zařízení. Jejich rozsah je zobrazen ve výkresu předpokládaných záborů půdního fondu. V případě dotčení a možnosti narušení meliorovaných ploch, je nutno před zahájením záměru provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo ovlivnění zamokřením navazujících ploch.

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

V sídle Láz je potvrzena plocha stávajícího zemědělského areálu – plocha výroby a skladování. Dále je navrhován rozvoj zemědělské činnosti v sídle Podolí, kde je záměrem umístění zimoviště včetně souvisejících staveb, resp. na sever od Radomyšle, kde je navrhován rozvoj farmového chovu. Ostatní areály nejsou zasaženy a ani jejich využití nebude změnou narušeno.

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

V celém správním území městyse dochází k postupnému využívání rozvojových ploch. Současně změna územního plánu vypouští více ploch, než sama navrhuje. Řešení změny reaguje na požadavky na změny v území a současně částečně přehodnocuje některé původní návrhy s ohledem na jejich reálnost a využívání území.

V samotné Radomyšli je navrhován zábor zemědělského půdního fondu jihovýchodně od sídla. Jedná se o pozemky zahrnuté do nejvyšší třídy ochrany. V obou zastavitelných plochách je umožněno umístění vždy pouze jednoho rodinného domu. Zastavitelná plocha Z54 navazuje na stávající zastavěné území a umožňuje ve své podstatě rozšíření již vymezené zastavitelné plochy. Druhá zastavitelná plocha rozšiřuje bydlení z druhé strany vodní plochy naproti výše zmiňované zastavitelné ploše. Obě plochy jsou dobře napojitelné na dopravní a technickou infrastrukturu.

V Domanicích dochází k největší redukci rozvojových ploch. Více než 3 ha zastavitelných ploch pro bydlení je nahrazeno plochami zemědělskými. Naproti tomu dochází k návrhu dvou menších zastavitelných ploch. Na východě sídla je v hůře obdělávané části zemědělského bloku vymezena plocha pro umístění občanského vybavení dle žádosti majitele pozemku pro umístění zkušebny pro hudební skupinu. Jedná se svažitý pozemek na méně kvalitní zemědělské půdě. Pozemek je ve výhodné poloze vůči zbytku sídla, kdy je od něj odcloněn zelení, ale současně nezasahuje neúměrně do volné krajiny. Lokalita je v posledních desetiletích využívána pro rozvoj bydlení. Nedochází tak k neúměrné expanzi a narušení nezastavěného území. Současně je pozemek dobře napojitelný na dopravní a technickou

infrastrukturu. Na západě sídla je vymezena nová zastavitelná plocha, která umožňuje umístění jednoho rodinného domu. Zastavitelná plocha označená Z51 se skládá z plochy bydlení a plochy zeleně soukromé a vyhrazené. Vymezení plochy bydlení reaguje na požadavek majitele na možnost druhostranného obestavení pozemní komunikace. Zbytek plochy vymezený pro využití zahrad pouze dořešuje logickou část území tak, aby nedocházelo k vytržení části území z kontextu uspořádání sídla. Jak je již výše uvedeno jedná se o druhostranné obestavení komunikace. Z druhé strany již je vymezena zastavitelná plocha pro bydlení, která je změnou pouze tvarově upravena. Jedná se logický rozvojový směr s dobrým napojením na dopravní a technickou infrastrukturu. Využití pozemku 556/10 bude muset zohlednit jeho protnutí elektrickým vedením. Proto je využití pozemku omezeno možností umístění pouze jednoho rodinného domu. Zbylá část území v proluce mezi zastavěným územím a plochou pro bydlení je určena pro zahradu. Rozšíření zastavitelné plochy Z 30 dochází v cípu, který by tvořil zbytečnou hůře zemědělsky obdělávatelnou plochu.

Obdobně jako v Domanicích je v Podolí přehodnocena část vymezené zastavitelné plochy ve funkčním využití veřejných prostranství. Tyto plochy byly nově vymezeny na základě jejich vedení v katastru nemovitostí. Současně sousední zastavitelná plocha pro bydlení je rozšířena o menší plochu, která má sloužit jako zázemí formou zahrady k budoucímu bydlení. Plocha vyplňuje prostor mezi plochou pro bydlení a vodotečí.

V Rojicích dochází k navržení možnosti rozvoje bydlení s možností umístění dvou rodinných domů. Plocha je navržena v prostoru mezi stávajícím sídlem a oploceným areálem pro myslivost. Vzhledem ke stávajícímu řešení nedochází k významnému narušení organizace zemědělského půdního fondu.

### **Předpokládaný zábor PUPFL**

Změna nenavrhuje nové zábory pozemků určených pro plnění funkcí lesa.

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

*kapitola bude doplněna na základě projednávání*

## **o) vypořádání připomínek**

*kapitola bude doplněna na základě projednávání*

### **Poučení:**

Proti změně č. 3 územního plánu Radomyšl vydanému formou opatření obecné povahy **nelze** podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

### **Přílohy:**

1. grafická část změny územního plánu
2. grafická část odůvodnění změny územního plánu

.....  
**Ing. Luboš Peterka**  
starosta městyse

.....  
**Ing. Milan Koubovský**  
místostarosta městyse