

Územní plán

Radošovice

TEXTOVÁ ČÁST

Odůvodnění

<u>Územní plán Radošovice</u>
Tento územní plán byl vydán usnesením zastupitelstva obce Radošovice č.....ze dne..... Územní plán nabyl účinnosti dne.....
Oprávněná úřední osoba pořizovatele jméno a příjmení: funkce: vedoucí odboru územního plánování Magistrátu města České Budějovice podpis: Otisk úředního razítka

Zpracovatel



Architektonický atelier ŠTĚPÁN

Žižkova 309/12

370 01 České Budějovice

Zodpovědný projektant: Ing. arch. Václav Štěpán

OBSAH

a) Postup při pořízení Územního plánu Radošovice	3
b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	5
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	14
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	16
f) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení, včetně vyhodnocení vlivů na životní prostředí	27
g) Stanovisko krajského úřadu podle §50 odst. 5 stavebního zákona	27
h) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	28
i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty	28
j) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	40
k) Vyhodnocení splnění požadavků zadání	46
l) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	49
m) Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení	49
n) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (ZPF) a pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)	49
o) Úprava dokumentace na základě vyhodnocení výsledků projednání	54
p) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění	57
q) Vyhodnocení připomínek	64
r) Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů grafické části	71

Grafická část odůvodnění návrhu ÚP obsahuje 3 výkresy:

O1 – Koordinační výkres	1 : 5 000
O2 – Výkres širších vztahů	1 : 50 000
O3 – Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

a) Postup při pořízení Územního plánu Radošovice

Rozsah území řešeného v ÚP je dán správním územím obce Radošovice, které se skládá ze dvou katastrálních území, k.ú. Radošovice u Českých Budějovic a k.ú. Tupesy. Celková plocha území je 9,09 km², počet 192 obyvatel k 1. 1. 2022.

Návrh na pořízení ÚP

O pořízení ÚP rozhodlo dne 4. 6. 2020 Zastupitelstvo obce Radošovice svým usnesením č. 3/2020, a to dle § 44 odst. a) stavebního zákona z vlastního podnětu. Zároveň tímto usnesením zastupitelstvo obce schválilo, že v souladu s § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona je na žádost obce pořizovatelem Magistrát města České Budějovice, odbor územního plánování, a určilo Ing. Michala Borovku, starostu obce, zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem při jednotlivých fázích pořizování.

Zpracovatelem ÚP byl Architektonický ateliér ŠTĚPÁN, Ing. arch. Václav Štěpán, Žižkova 12, České Budějovice, autorizovaný architekt ČKA 01150.

Fáze zadání

Po výběru projektanta a podpisu Protokolu o předání pořizování ÚP dne 17. 7. 2020 bylo zahájeno pořizování ÚP. Pořizovatel zpracoval v souladu s ustanovením § 47 stavebního zákona na základě územně analytických podkladů ve spolupráci s určeným zastupitelem návrh zadání ÚP. V souladu s § 47 odst. 1 stavebního zákona byly v návrhu zadání stanoveny hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu ÚP. Návrh zadání ÚP byl zaslán dotčeným orgánům, obci Radošovice, krajskému úřadu a sousedním obcím, současně byl vystaven k veřejnému nahlédnutí v termínu od 15. 10. 2021 do 15. 11. 2021. K návrhu zadání ÚP bylo v zákonné lhůtě dle § 47 odst. 2 stavebního zákona v rámci veřejného vystavení podáno 9 vyjádření s požadavky dotčených orgánů, včetně požadavku nadřízeného orgánu, stanovisko krajského úřadu, odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví, a 1 připomínka. K návrhu zadání nebyl podán žádný podnět sousedních obcí. Požadavky dotčených orgánů a nadřízeného orgánu, stanovisko krajského úřadu a připomínky pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil a návrh zadání podle tohoto vyhodnocení upravil. Zadání ÚP bylo schváleno usnesením Zastupitelstva obce Radošovice č. 1/2022 dne 13. 1. 2022.

Fáze společného jednání

Návrh ÚP pro společné jednání byl zpracován podle stavebního zákona a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“), a to v souladu s požadavky schváleného zadání.

Společné jednání o návrhu ÚP proběhlo dne 26. 8. 2022. V rámci společného jednání bylo uplatněno 10 stanovisek dotčených orgánů, na jejichž základě bylo třeba před zahájením řízení o ÚP návrh doplnit (blíže viz kapitola tohoto odůvodnění). V rámci zveřejnění návrhu ÚP v souladu s § 50 odst. 3 stavebního zákona (od 11. 8. 2022 do 24. 9. 2022) bylo uplatněno 5 připomínek, kterým bylo u 3 připomínek plně vyhověno, 1 připomínce bylo částečně vyhověno a 1 připomínka byla informativního charakteru (blíže viz kapitola tohoto odůvodnění).

Krajský úřad, odbor regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu, vydal dne 17. 4. 2023 pod č.j.: KUJCK 49122/2023 stanovisko nadřízeného orgánu k návrhu ÚP. Stanovisko obsahovalo upozornění na zásadní nedostatky z hlediska § 50 odst. 7 stavebního zákona. Pořizovatel poté ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky společného jednání, včetně stanoviska krajského úřadu dle § 50 odst. 7 stavebního zákona, a zaslal projektantovi pokyn pro úpravu návrhu ÚP na základě tohoto vyhodnocení. Návrh ÚP byl následně na základě pokynu pořizovatele upraven (blíže viz příslušná kapitola odůvodnění). Krajský úřad, odbor regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu, vydal dne 21. 7. 2023 pod č.j.: KUJCK 92359/2023 stanovisko nadřízeného orgánu k návrhu ÚP, ve kterém konstatoval potvrzení odstranění nedostatků v návrhu ÚP Radošovice.

Fáze veřejného projednání

Oznámení o konání veřejného projednání návrhu ÚP bylo učiněno veřejnou vyhláškou na úřední desce obce Radošovice a Magistrátu města České Budějovice, která byla vyvěšena v termínu od 1. 9. 2023 do 10. 10. 2023. Oznámení bylo rovněž zveřejněno na webových stránkách obce Radošovice a statutárního města České Budějovice spolu s návrhem ÚP. Veřejné projednání se konalo 2. 10. 2023. K návrhu ÚP bylo v rámci veřejného projednání uplatněno:

- 4 stanoviska dotčených orgánů. Jejich vypořádání je podrobněji popsáno v textové části odůvodnění návrhu ÚP v kapitole „*přezkoumání souladu s požadavky dotčených orgánů*“,
- 2 námitky, podrobněji viz. textová část odůvodnění návrhu ÚP, kapitola „*p) rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění*“,
- Nebyla uplatněna žádná samostatná připomínka.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách, včetně odůvodnění rozhodnutí, a návrh vyhodnocení připomínky, které zaslal v souladu s § 53 odst. 1 stavebního zákona dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu a vyzval je k uplatnění stanoviska k těmto návrhům. V řádné lhůtě byla uplatněna 4 stanoviska dotčených orgánů, která byla fakticky souhlasná. Ostatní dotčené orgány svá stanoviska v řádné lhůtě neuplatnily, proto se v souladu s § 53 odst. 1 stavebního zákona má za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí.

Rozhodnutí o námitkách, včetně odůvodnění rozhodnutí, uplatněných k návrhu ÚP je součástí tohoto odůvodnění.

Z vyhodnocení veřejného projednání vyplynuly požadavky pro podstatnou úpravu návrhu změny ÚP před jeho předložením zastupitelstvu obce k vydání.

Fáze opakovaného veřejného projednání:

Oznámení o pokračování řízení o vydání územního plánu bylo učiněno veřejnou vyhláškou dne 27. 12. 2023. Veřejná vyhláška byla zveřejněna na úřední desce obce Radošovice a Magistrátu města České Budějovice po dobu min. 38 dnů (od 27. 12. 2023 do 6. 2. 2024). Veřejné projednání proběhlo dne 29. 1. 2024.

K návrhu ÚP Radošovice byla v rámci opakovaného veřejného vystavení a projednání uplatněno 5 stanovisek dotčených orgánů a 1 stanovisko nadřízeného orgánu ve smyslu § 52 odst. 3 stavebního zákona. 2 stanoviska obsahovaly požadavky, které byly zpracovány do odůvodnění ÚP. Nebyla uplatněna žádná námitka a připomínka.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledek projednání. Na základě toho, že nebyla uplatněna žádná námitka ani připomínka nebyl zpracován návrh rozhodnutí o námitkách, včetně odůvodnění rozhodnutí, a návrh vyhodnocení připomínky ve smyslu § 53 odst. 1 stavebního zákona.

Z vyhodnocení opakovaného veřejného projednání nevyplynuly žádné požadavky pro podstatnou úpravu návrhu ÚP před jeho předložením zastupitelstvu obce k vydání.

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

Vyhodnocení z hlediska souladu s Politikou územního rozvoje České republiky

Politika územního rozvoje ČR (dále jen „PÚR ČR“), ve znění závazném od 1. 3. 2024, obsahuje republikové priority územního plánování, stanovené k dosažení vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Tyto republikové priority územního plánování jsou určeny ke konkretizaci obecně formulovaných cílů a úkolů územního plánování a požadavků na udržitelný rozvoj v územně plánovací činnosti obcí, kterou jsou stanovovány podmínky pro změny v konkrétním území.

ÚP není v rozporu s PÚR ČR v platném znění.

Z PÚR ČR vyplývá, že správní území obce Radošovice není součástí žádné rozvojové osy.

Z koridorů pro záměry dopravní a technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů vymezených v PÚR ČR se správního území obce Radošovice dotýká koridor technické infrastruktury pro záměr E20 dvojitého vedení 400 kV Kočín-Dasný, který ale je dle ZÚR JČK, v platném znění, upřesněn mimo toto správní území obce (záměr Ee37).

Dle PÚR ČR spadá správní území obce Radošovice do specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Pro tuto oblast jsou stanoveny následující úkoly pro územní plánování:

- a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),
- b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,
- c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,
- d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,
- e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,
- f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhopat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny

Řešení ÚP nemá zásadní vliv na podmínky stanovené PÚR ČR pro specifickou oblast SOB9. Návrh respektuje stanovené úkoly pro tuto oblast z hlediska územního plánování.

Návrh ÚP respektuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území a bude zejména:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

Hodnoty jsou návrhem ÚP vymezeny, jasně pojmenovány a ochráněny. Udržitelnost území je zajištěna podmínkami ochrany území. ÚP usiluje především o zachování, obnovu a rozvoj současné urbanistické struktury obce, kompozičních, krajinářských a estetických hodnot, a to bez radikálních zásahů do prostorového členění.

ÚP neobsahuje žádné asanační zásahy. Pro změny využívání ploch se v podmínkách využití ploch zasazuje o zachování charakteru zástavby, která nese historickou stopu a je dokladem kulturního dědictví a kontinuity vývoje osídlení v krajině. Nové stavby umístěné na vymezených zastavitelných plochách a musí respektovat kontext původní venkovské zástavby.

Zastavitelné plochy přímo navazují na současně zastavěné území obce a místních částí a jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje a míru využití zastavěného území obce.

Ochrana architektonických, urbanistických a přírodních hodnot území je zajištěna návrhem ochrany hodnot v této kapitole, dále formou regulativů pro funkční plochy a limity využití území.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Obec je rozvíjena pomocí zastavitelných ploch úměrných demografii obce. Důraz je kladen na ochranu ZPF a krajiny – nové plochy navazují na zastavěné území. Pozemky v I. a II. třídě ochrany ZPF lze odnímat pouze při výrazně převažujícím veřejném zájmu nad zájmy ochrany ZPF. Plochy zemědělských areálů navržených v ÚP jsou umístěny tak, aby nedošlo k přímému kontaktu s obytným prostředím obce, rozvíjí se jižně od centra obce. V ÚP jsou stanoveny podmínky pro umístění vodních ploch v nezastavěném území. Tyto vodohospodářské objekty mají mimo funkce estetické a zadržování vod i funkci ochrannou.

Zastavitelné plochy vytváří předpoklady k přiměřenému komplexnímu rozvoji obce. Rozsah zastavitelných ploch odpovídá velikosti a významu obce v souladu s okolím.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

ÚP je řešen jako celek a zastavitelné plochy jsou navrženy v souladu s požadavky obce. Při řešení nepřevyšovaly zájmy jednotlivců zájmy obce, svým řešením ÚP nezhoršil stav ani hodnoty území.

(19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

ÚP chrání nezastavěné území, není podporován vznik samot nebo nových obytných lokalit bez návaznosti na obec. Předpokládaný zábor zemědělské půdy a lesních pozemků je minimální a odůvodněný.

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Dominantou v nezastavěném území je zachování vysoké kvality přírodního prostředí, je respektován charakter členění krajiny, hlavní přírodní hodnoty sídla, lesní celky zůstávají kompaktní, nejsou narušeny, je vymezen ÚSES (regionální, lokální), jsou navrženy obslužné komunikace. V navržených zastavitelných plochách navazující hodnotný systém zeleně vymezuje jednotlivé parcely dostatečně velké, aby jejich velikost umožňovala realizaci soukromé zeleně včetně stromů, především po vnějším obvodu zastavitelných ploch. V urbanistické koncepci se tímto vylučuje narušení krajinného rázu.

V řešeném území se vyskytuje lokalita soustavy NATURA 2000 – ptačí oblast, Ptačí oblast Dehtář a Ptačí oblast Českokobudějovické rybníky.

V řešeném území se nachází biotop vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců, který byl v ÚP vymezen.

V ÚP nejsou vymezeny žádné rozvojové zásahy.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymežování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.

Návrh ÚP vymezuje dostatečně široké biokoridory volné krajiny.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

Ve správním území obce se nachází dva významné vyhlídkové body, a to rozcestí s křížkem s výhledy na českokobudějovickou pánev a Blanský les a rozcestí s výhledy na českokobudějovickou pánev a Blanský les, dále se zde nachází významné architektonické objekty, a to návesní kaple Panny Marie v Radošovicích, návesní kaple Tupesy, venkovské usedlosti v Radošovicích č.p. 1, 4, 7, 14, 15, 22, 23, kovárna a špýchar v obci Tupesy, Mohylník a další drobná sakrální architektura s pomníky.

Jsou vymezeny účelové komunikace ve správním území. V ÚP jsou respektovány účelové komunikace jako možné cykloturistické trasy propojující okolní obce. Pro rekreační využití typu cyklistika či pěší turistika je důležité zachování prostupnosti krajiny formou sítí stávajících polních a lesních cest, je navržena jejich údržba a další rozšíření.

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat

rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívek, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

Návrhem ÚP byly vytvořeny předpoklady pro lepší dostupnost území a prostupnost krajiny.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.

V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha.

Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

V rámci opatření k ochraně území před povodněmi a ke zvýšení retenční schopnosti krajiny, ochrany sídla před vodními srážkami a snížení půdní eroze je v ÚP navržen vznik vodních ploch a vodního toku (**K01-K03**). Ve správním území obce není vyhlášeno žádné záplavové území.

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

V ÚP je navržena koncepce odkanalizování a čištění odpadních vod v souladu s tímto požadavkem – v obci Radošovice a místní části Tupesy jsou navrženy plochy pro rozšíření ČOV (**Z21 a Z31**).

ÚP respektuje výše uvedené priority a je v souladu s PÚR ČR. Ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území. Jejich ochrana je provázána s potřebami sociálního a ekonomického rozvoje obce. Návrh ÚP respektuje typický charakter řešeného území, jeho zastavěné území a volnou krajinu. Poloha rozvojových lokalit pro bydlení poskytuje potenciál kvalitního bydlení v zastavěném území obce s blízkostí přírodního prostředí. Zohledňuje ekonomické a sociální potřeby rozvoje obce v souladu s principy udržitelného rozvoje území.

Vyhodnocení z hlediska souladu s územně plánovací dokumentací schválenou krajem – Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje

Dne 13. 9. 2011 byly zastupitelstvem Jihočeského kraje vydány Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje a nabyly účinnosti dne 7. 11. 2011. Aktualizace č. 1 ZÚR JčK nabyly účinnosti dne 6. 1. 2015, aktualizace č. 2 a aktualizace č. 3 ZÚR JčK nabyly účinnosti dne 6. 1. 2016, aktualizace č. 5 ZÚR JčK nabyly účinnosti dne 9. 3. 2017, aktualizace č. 6 ZÚR JčK nabyly účinnosti dne 9. 3. 2018, aktualizace č. 7 ZÚR JčK nabyly účinnosti dne 9. 4. 2021, aktualizace č. 8 ZÚR JčK nabyly účinnosti dne 5. 10. 2021, aktualizace č. 9 ZÚR JčK nabyly účinnosti dne 7. 7. 2022, aktualizace č. 11 ZÚR JčK nabyly účinnosti dne 14. 7. 2023 a aktualizace 4a, která nabyly účinnosti 19. 1. 2024.

ZÚR JčK, ve znění pozdějších aktualizací vymezují na území Jihočeského kraje rozvojové a specifické oblasti a rozvojové osy nadmístního významu a stanovují zejména základní požadavky na účelné a hospodárné uspořádání kraje, vymezují plochy a koridory nadmístního

významu a stanovují požadavky na jejich využití, zejména veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, stanovují kritéria pro rozhodování o možných variantách nebo alternativách změn v jejich využití.

Správní území obce Radošovice **není součástí** rozvojové oblasti nadmístního významu.

Správní území obce Radošovice **není součástí** specifické oblasti nadmístního významu.

Správní území obce Radošovice, konkrétně k.ú. Tupesy, **je součástí** rozvojové osy nadmístního významu – N-OS6 Rozvojová osa Prachatická.

Z konkrétních záměrů vyplývajících ze ZÚR JčK, v platném znění, se správního území obce Radošovice okrajově dotýká koridor územní rezervy veřejné infrastruktury v oblasti zásobování plynem Ep/E pro VTL plynovod Netolice – Zliv. Po ověření územního plánu Sedlec lze konstatovat, že tento koridor je zde upřesněn mimo správní území obce Radošovice, tj. mimo k.ú. Tupesy (krom grafického vyjádření je v odůvodnění územního plánu Sedlec uvedeno, že koridor byl upřesněn, aby co neméně zasahoval do lesních ploch, přičemž v k.ú. Tupesy by byl dotčen les, a proto je potřeba koordinace z hlediska širších vazeb uvedena pouze pro obec Němčice).

Dle ZÚR JčK, v platném znění, jsou k.ú. Radošovice a k.ú. Tupesy vymezeny jako území vhodná pro umístění fotovoltaických elektráren, s čímž je vymezení návrhové plochy v k.ú. Radošovice za tímto účelem v souladu.

Zásady pro rozhodování o změnách v území:

- podporovat rozvoj socioekonomických aktivit především do území s dobrou dopravní dostupností, v dosahu pracovních sil a v návaznosti na veřejnou technickou infrastrukturu, tedy zejména do oblasti Netolic a křižovatky u Těšovic,
- respektovat oblastně specifické přírodní a krajinářské hodnoty území, zachovat přiměřenou prostupnost krajiny, zejména se zvláštním důrazem při dotčení chráněných území přírody,
- podporovat řešení, která budou minimalizovat dopady na kulturní a urbanistické hodnoty území v rámci rozvojové osy, chránit venkovský ráz sídel a jejich převážně obytný charakter, chránit pohledově významná panoramata sídel i krajiny.

Úkoly pro územní plánování v navazujících územně plánovacích dokumentacích:

- řešit územní souvislosti koridoru silnic II/145 a II/141 s ohledem na jejich navrženou polohu a uvažované technické řešení,
- při řešení urbanizace tohoto území minimalizovat negativní vlivy územního rozvoje na přírodní, krajinné a kulturní hodnoty v území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví,
- zpřesnit rozsah navržených rozvojových ploch a koridorů na území obcí v rámci vymezené osy a stanovit pravidla pro jejich využití.

Při pořízení změny byly respektovány ZÚR JčK, v platném znění. Návrh ÚP respektuje i ostatní obecné požadavky vyplývající ze ZÚR JčK, v platném znění.

1) Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území

Vzhledem k charakteru rozvojových ploch lze konstatovat, že návrh ÚP je v souladu s prioritami územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území.

2) Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje

Návrh ÚP je v souladu s podmínkami koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje.

3) Vymezení cílových charakteristik krajiny

Řešené území se nachází z části v krajině lesopолní (sever a jih k.ú.) a rybníční (střed k.ú.). Území je vhodné pro umístění větrných a fotovoltaických elektráren. Tyto skutečnosti návrh ÚP respektuje.

ÚP nepřipouští svým provedením umístování výškových budov.

ÚP svým provedením nenarušuje hlavní cílové využití krajiny lesoplní a rybniční. Plochy změn navazují na zastavěné území, do volné krajiny nejsou navrženy žádné plochy, plochy odpovídají velikosti obce. Podmínky využití ploch jsou nastaveny pro objekty venkovského charakteru s respektováním stávajících hodnot v území.

Návrh ÚP je v souladu se ZÚR JčK, v platném znění.

ÚP řeší vzájemné územní vztahy, svou koncepcí podporuje zachování vztahů ve společenství lidí, ochranu životního prostředí i hospodářský rozvoj obce – jsou navrženy nové plochy bydlení, občanského vybavení, zemědělských areálů, veřejného prostranství a zeleně. Rozsah zastavitelných ploch výroby je zachován, jsou vymezeny další pro možnou expanzi fungujícího průmyslu. Posílení sociální soudržnosti má být zakotveno rovněž v řadě potenciálních ploch k bydlení a ploch občanské vybavenosti. Navrženými krajinnými opatřeními jsou podpořeny rovněž pilíře ochrany životního prostředí a také sociální soudržnosti – setkávání lidí v krajině, rekreace.

Cílem ÚP bylo stanovit rozvoj území ve smyslu stabilizace obce a celého správního území. Koncepce rozvoje obce byla zpracována tak, aby byly vymezeny plochy pro bydlení v okrajových částech obce, situovány zemědělské areály tak aby nedošlo k přímému kontaktu s obytným prostředím obce s doplněním ploch zeleně.

Návrh ÚP respektuje ochranu hodnot v území, k záboru ZPF dochází v rozsahu nezbytném pro demografický a hospodářský rozvoj obce a k záboru PUPFL nedochází. Základem řešení je koncepce založená na veřejném zájmu na zhodnocení vysokých kvalit území, které představují přírodní hodnoty a architektonická a urbanistická hodnota. Tomuto cíli je podřízena celková koncepce ÚP.

Z hlediska dopravního řešení jsou navrženy trasy nových a rekonstrukce současné sítě místních a účelových komunikací. V koncepci uspořádání krajiny je kladen důraz na ochranu a tvorbu krajiny zdůrazněním a ochranou stávajících prvků, jako je zeleň v krajině, polní cesty a vodní plochy. Další opatření jsou vymezeny formou konkrétních návrhů – rybníky, revitalizace krajiny formou prvků ÚSES či polních cest s doprovodnou zelení. Stávající urbanistické a architektonické hodnoty jsou respektovány a je navržena jejich ochrana. Návrh nepředpokládá existenci záměrů s výrazně negativními vlivy a záměry mají podmínky funkční a prostorové regulace.

V návrhu ÚP jsou podmínky využití v krajině flexibilní pro různé formy rekreačního i hospodářského využití. Návrh ÚP respektuje výše uvedené přírodní a kulturní hodnoty a stanovené zásady.

ÚP respektuje stávající limity ze ZÚR JčK, v platném znění – koridor nadmístního významu v oblasti zásobování plynem VTL plynovod Netolice – Zliv, který je vymezen jako územní rezerva.

ZÚR JčK, v platném znění vymezuje ve své platné dokumentaci koridor technické infrastruktury ZVN 400 Kv Kočín – Dasný, který se nepatrně dotýká správního území obce Radošovice. Tento koridor byl ale zpřesněn v ÚP Sedlec a dále již správním územím obce Radošovice neprochází.

Od 1. 9. 2021 vstoupila v platnost **ÚZEMNÍ STUDIE KRAJINY JIHOČESKÉHO KRAJE**, která je zapsaná v evidenci územně plánovací činnosti. Tato studie slouží jako neopominutelný podklad při tvorbě nových ÚPD obcí.

Územní studie vymezuje v rámci členění krajiny tzv. krajinné jednotky (individuální a typologické jednotky).

Cílová kvalita krajinných typů (jednotek) zahrnuje celkový popis cílového stavu, stanovení zásad (pravidel) pro ochranu, správu a plánování (dosažení cílové kvality) a stanovení rámcových požadavků na uspořádání a využití území.

Z hlediska vymezených krajinných typů spadá správní území obce Radošovice do typu 6 – rovinatý až plochý zemědělský krajinný typ, 11 – rovinatá až mírně zvlněná rybníční krajina, 13 – mírně zvlněná až kopcovitá leso-zemědělská krajina.

Z hlediska vymezených krajinných oblastí spadá správní území obce Radošovice do oblasti 17 – krajinná oblast Českobudějovická.

ÚP svým návrhem respektuje zásady pro ochranu, správu a plánování stanovené v této studii a nikterak neovlivní požadavky na uspořádání a využití území, stanovené v této územní studii.

Na návrh řešení ÚP se nevztahují žádné jiné požadavky vyplývající ze ZÚR JčK, v platném znění ani žádné další požadavky vyplývající ze širších vztahů v území. Návrh ÚP respektuje záměry ZÚR JčK, v platném znění, tzn., že nejsou vytvořeny překážky, které by záměry ZÚR JčK, v platném znění znemožňovaly.

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

Obec Radošovice se nachází asi 20 km západně od Českých Budějovic, Sousední obce představují Strýčice, Chvalovice, Sedlovice, Němčice, Malé Chrástany, Břehov, Dehtáře, Čakov, Záboří a Lipanovice. Obec s rozšířenou působností jsou České Budějovice.

Radošovice jsou dobře přípustné z hlediska dopravního spojení, významná je obsluha na trase České Budějovice, Prachatice a Vodňany.

ÚP nekoliduje s územně plánovací dokumentací sousedních obcí. Z hlediska širších vztahů v území jsou ÚP převzaty lokální prvky ÚSES, dále jsou ÚP převzaty základní platné limity, a sice ochranné pásmo lesa, ochranné pásmo vodního zdroje, dále pak ochranná pásma dopravní trasy (silnice 1., 2. a 3. třídy) dále pak ochranná pásma zemědělské výroby a technické infrastruktury. Tyto uvedené prvky nejsou návrhem ÚP dotčeny.

V ÚP je navržen obchvat obce Radošovice na komunikaci III. třídy č. 14539 a dále obchvat obce Strýčice na komunikaci III. třídy č. 14540. Cílem je především odklonit průjezd stávající silnice mimo zastavěné území obcí. Komunikační skelet je dále doplněn sítí místních a účelových komunikací.

Z hlediska koncepce širších vztahů je navrhovaný obchvat v souladu se sousední obcí Strýčice. Návrh tohoto obchvatu je zpracován do návrhu ÚP Strýčice a je zároveň v souladu i s dopravní koncepcí této obce.

Přírodní dominantou řešeného území jsou zalesněná území na severním a jihozápadním okraji katastru a mokřad na Babickém potoce jižně od obce Radošovice, který spadá do zvláště chráněného území. Obcemi prochází několik povodí 4. Řádu, a to povodí Babického, Břehovského, Pištínského, Lužického a Záborského potoka. Obec Radošovice leží v severozápadní části územního obvodu pověřené obce České Budějovice cca 16 km od krajského města České Budějovice. Dopravní přístupnost obce je zabezpečována silnicí I. třídy č. 20 směr Písek a II. třídy č. 145 směr Prachatice. Geomorfologická poloha obce je na Českomoravské vrchovině. Ve správním území obce se nachází dva významné vyhlídkové body, a to rozcestí s křížkem s výhledy na českobudějovickou pánev a Blanský les.

Sídla obklopují zejména rybníky. Zbytek dotváří louky a lesy. Správním územím protéká Babický, Břehovský a Lužický potok.

Obce Radošovice s Tupesy jsou stavebně udržovány, nejsou plynofikovány, s vodovodem a kanalizací s ČOV (mimo obec Tupesy). V současné době je navržena výstavba ČOV v Tupesech a rozšíření stávající ČOV v Radošovicích. Obec není zatížena žádnou výrobou a probíhá zde převážně zemědělská činnost.

V současné době má obec Radošovice 180 obyvatel a Tupesy 42 obyvatel.

Všechny požadavky a návaznosti na využívání území z hlediska širších vztahů v území, zejména návaznosti na správní území sousedních obcí jsou zobrazeny ve výkresu širších vztahů.

Lokální biokoridor LBK0391 nenavazuje na území obce Chvalovice. ÚP Chvalovice je účinný od 2. 1. 2010 a není v souladu s Plánem ÚSES aktualizovaným k 1/2012. V rámci nejbližší změny ÚP Chvalovice bude ÚP Chvalovice uveden do souladu s plánem ÚSES a bude zajištěna návaznost na sousední obce. Vedení biokoridoru LBK0391 vychází ze správního území obce Chvalovice – je veden v ose vodoteče, jejíž tok pokračuje do k.ú. obce Strýčice a dále do recipientu tj. rybník Dehtář. Ve správním území je nutno navázat na koridor nadmístního významu v oblasti zásobování plynem VTL plynovod Netolice – Zliv, který je vymezen jako územní rezerva.

RADOŠOVICE

Základní informace

Výměra obce: Radošovice 973 ha, Tupesy 304 ha

Počet obyvatel 180 (Radošovice), 42 (Tupesy)

Obec s pověřeným obecním úřadem: České Budějovice

Charakteristika

Radošovice leží v nadmořské výšce 433 m, přibližně 16 km na severozápad od Českých Budějovic. Obec se nachází v rovinaté krajině v podhůří Blanského lesa nedaleko rekreačního rybníka Dehtář s panoramatem kostela v Němčicích a výhledem na vrcholy chráněné krajinné oblasti. Obec se sestává ze dvou částí: Radošovice a místní části Tupesy. Archeologické nálezy dokládají osídlení okolí bezprostředního okolí Tupes již před polovinou 13. století. V lese Bory – Na Perku asi 1 400 m jihovýchodně od kostela ve Strýčicích dochovaná skupinka 4 nízkých pravěkých mohyl. V obci se nacházejí četné zemědělské usedlosti blatského typu se špýchary pocházející z 19. století. V obci Tupesy se též nacházejí cenné objekty lidové architektury například zemědělská usedlost čp. 13 vystavěna 1896, kovárna na návsi 1848. Novogotická kaple pochází z roku 1927. První písemná zmínka o vsi Radošovice (Radoschowitz) pochází z roku 1334, první zmínka o vsi Tupesy pochází z roku 1273.

Pamětihodnosti

Radošovice

Kaple Panny Marie, 1823

Výklenková kaplička – silnice směr Němčice

Boží muka – západní část návsi na pozemku parc. č. 1326/23

Mohylník, archeologické stopy – les Bory, Na Perku

Venkovská usedlosti č.p. 1, 4, 7, 14, 15, 22, 23

Tupesy

Kovárna

Špýchar

Veřejná dopravní a technická infrastruktura

Dopravní infrastruktura:

Automobilová doprava: silnice 2/145, 3/14539, 3/14540, 3/14543, 3/02225

Železniční doprava: není vymezena

Komunikační kostra obslužného systému v k.ú. Radošovice a k.ú. Tupesy zůstává v návrhu ÚP zachována v koncepci základního systému, nicméně je navržen obchvat obce Radošovice na komunikaci III. třídy č. 14539. Cílem je především odklonit průjezd stávající silnice mimo

zastavěné území obce. Komunikační skelet je dále doplněn sítí místních a účelových komunikací totožných se stávající cestní sítí.

Technická infrastruktura:

Vodovod: ano

Kanalizace: ano

Plynofikace: ne

Skládka: ne

Zařízení na odstraňování odpadu: ne

Zastavěná území obce Radošovice s místní částí Tupesy jsou unikátní zachované vesnice s hodnotnými objekty lidové architektury. Téměř celé území spadá do regionu lidové architektury Strýčicko a nachází se zde hned několik území s archeologickými nálezy, a to v centru obce Radošovice a místní části Tupesy, na poli při západním okraji rybníka Dehtáře, západně od cesty do Záboří, úpatí Zadušnického vrchu severozápadně 1 200 m od obce Záboří, v zahradách 600 m jihovýchodně od vrcholu kamenná a v lese Bory (Na Perku) 1 400 m jihovýchodně od kostela ve Strýčicích.

Plochy a koridory pro biocentra a biokoridory nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability:

NRBC (Nadregionální biocentrum) – není v řešeném území vymezen

NRBK (Nadregionální biokoridor) – není v řešeném území vymezen

RBC (Regionální biocentrum) – není v řešeném území vymezen

RBK (Regionální biokoridor) – není v řešeném území vymezen

V řešeném území se nacházejí pouze lokální prvky ÚSES

Jsou respektovány zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území dle ZÚR JČK, v platném znění.

Plochy speciálních zájmů:

Nejsou vymezeny

Z aktualizovaných ZÚR JČK, v platném znění jsou do ÚP převzaty a prověřeny **vymezené cílové charakteristiky krajiny**. V řešeném správním území obce Radošovice je zastoupen typ krajiny:

- **krajina lesoplní** (sever a jih k.ú.)
- **krajina rybníční** (střed k.ú.)

V ZÚR JČK, v platném znění vymezují základní typy krajiny na podkladu stanovených krajinných celků podle způsobu využívání a jejich základní charakteristiky:

KRAJINA LESOPLNÍ
Charakteristika krajiny: reliéf vrchovin a pahorkatin, zemědělská krajina je střídána s lesní krajinou (lesy na 30-70 % plochy), výrazná struktura historické kulturní krajiny, potoční a říční nivy, mokřady, lesní porosty se segmenty přírodě blízkých lesů, přírodě blízké louky
Cílová charakteristika krajiny: zachování charakteru tohoto typu krajiny
Zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území: a) zachovat v nejvyšší možné míře stávající rozmanitost krajiny a dále tuto rozmanitost podporovat doplňováním vhodných krajinných prvků, resp. nepřípuštěním vymizení prvků stávajících (např. minimalizací záborů PUPFL), b) podporovat retenční schopnost krajiny, c) územně plánovacími nástroji podpořit respektování znaků historicky kulturní krajiny, cenných architektonických a urbanistických znaků sídel i jejich vhodnou dostavbu, d) rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj.

KRAJINA RYBNÍČNÍ

Charakteristika krajiny: reliéf vrchovin a pahorkatin, zemědělská krajina je střídána s lesní krajinou (lesy na 30-70% plochy), výrazná struktura historické kulturní krajiny, potoční a říční nivy, mokřady, lesní porosty se segmenty přírodě blízkých lesů, přírodě blízké louky

Cílová charakteristika krajiny:

zachování charakteru tohoto typu krajiny

Zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) zachovat v nejvyšší možné míře vodní plochy v území a dále podporovat doplňování rybníční soustavy,
- b) dbát na vhodnost vymezování zastavitelných ploch, dalších ploch s rozdílným způsobem využití a volbu dalších možných podmínek využití v územně plánovací dokumentaci s cílem eliminovat riziko zhoršení kvality vod,
- c) územně plánovacími nástroji podpořit respektování cenných architektonických a urbanistických znaků sídel, případně umožnit i jejich vhodnou dostavbu,
- d) rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj.

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů (dále jen „ÚAP“)

Ve správním území obce Radošovice jsou zpracovány a schváleny ÚAP pro ORP České Budějovice z roku 2008 včetně 1. aktualizace z roku 2010, 2. aktualizace z roku 2012, 3. aktualizace z roku 2014, 4. aktualizace z roku 2016 a 5. aktualizace z roku 2020. Limity využití území, záměry a hodnoty v území byly návrhem ÚP prověřeny.

Z ÚAP ORP České Budějovice byly do ÚP doplněny a prověřeny zákresy následujících záměrů a hodnot: území s archeologickými nálezy, nemovitě kulturní památky, vodovodní a kanalizační síť, komunikační vedení, nadzemní a podzemní vedení elektrické energie vč. ochranného pásma, plochy lesů vč. ochranného pásma a další.

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

Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování

Cíle územního plánování jsou stanoveny v § 18 stavebního zákona. Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady 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.

ÚP je vypracován v souladu s cíli územního plánování definovanými v § 18 stavebního zákona. Návrh posiluje opatření v krajině, vymezuje plochy pro bydlení a také pro podnikání formou občanské vybavenosti.

Územní plánování 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. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

Funkční rozložení složek je navrženo tak, aby rovnoměrně vykrývalo potřeby prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů. Plochy jsou rovnoměrně a funkčně vymezeny.

Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Všechny tyto cíle návrh splňuje. Věnuje se krajině, vrací jí původní vitalitu, navrhuje nové rozvojové plochy pro bydlení a podnikání, chrání hodnoty.

Jsou vytvářeny předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel.

ÚP zajišťuje vyvážený vztah podmínek pro životní prostředí (např. respektování prvků ÚSES), pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenstev obyvatel (vymezením ploch občanského vybavení a veřejných prostranství).

ÚP koordinuje veřejné a soukromé zájmy na rozvoji území obce. Ochrana veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů je dána zejména akceptováním stanovisek dotčených orgánů. Soukromé zájmy na rozvoj území se odráží zejména v lokalitách určených pro rozvoj individuální obytné výstavby. Tyto soukromé zájmy je možné považovat i za veřejný zájem obce, neboť přiměřený rozvoj obytných ploch, který zabezpečí nárůst počtu obyvatel v obci, rozvoj služeb v daném území je pro obec přínosem.

ÚP respektuje dominanty a památkově hodnotné stavby i drobného charakteru, krajinný ráz jednotlivých sídel apod. ÚP stanovuje komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území. Z hlediska zachování urbanistické i architektonické celistvosti charakteru obce jsou pro zástavbu stanoveny limity ve formě stanovení podmínek pro využití ploch.

ÚP stanovuje podmínky pro využití ploch pro ochranu nezastavěného území v rámci vymezení přípustných, podmíněně přípustných a nepřípustných činností pro takovéto území. Zastavitelné plochy jsou umístěny převážně v přímé vazbě na zastavěné území, které rozšiřují přiměřeně velikosti a významu sídla a s ohledem na míru využití zastavěného území.

Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování

Úkoly územního plánování jsou stanoveny v § 19 stavebního zákona.

ÚP je v souladu s úkoly územního plánování (§ 19 stavebního zákona). Naplňuje úkoly územního plánování tím, že stanovuje celkovou koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky v řešeném území. Poměrně podrobné stanovení podmínek pro využití ploch zajišťuje v ÚP stanovení urbanistických, architektonických a estetických požadavků na využívání a prostorové uspořádání území. Principem urbanistické koncepce, tzn. celkového prostorového uspořádání stávající i nové zástavby, je zejména zachování stávajícího charakteru hodnot území, uvolněnosti zástavby odpovídající jednotlivým sídlům a celkového měřítka stávající zástavby.

V ÚP jsou vymezeny přírodní a kulturní hodnoty, dále jsou stanoveny podmínky plošného a prostorového uspořádání. Byly stanoveny kritéria pro udržení hodnot, zejména pak urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb. Jsou stanoveny podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území.

d) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Návrh ÚP je zpracován v souladu s ustanoveními platného stavebního zákona (zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů) a navazujících vyhlášek (vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů a vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti). Obsah textové dokumentace ÚP je v souladu s § 13 a přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. Grafická část dokumentace ÚP je zpracována dle vyhlášky 500/2006, dělení ploch dle způsobu jejich využití respektuje požadavky ustanovení § 4-19 vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. ÚP je zpracován pro celé území obce Radošovice, tj. pro k.ú. Radošovice u Českých Budějovic (738557) a k.ú. Tupesy (738573). ÚP je pořizován úředníkem splňujícím kvalifikační předpoklady pro územně plánovací činnost a zpracován osobou oprávněnou k vybrané činnosti ve výstavbě. Zveřejňování písemností v celém procesu probíhalo v souladu s ustanovením § 20 stavebního zákona. Závěrem lze říci, že kompletní dokumentace návrhu ÚP je zpracována podle požadavků stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb. a č. 501/2006 Sb.

Soulad dokumentace ÚP s jednotným standardem ve smyslu § 21 a odst. 6 vyhlášky č. 501/2006 je prokázán dokladem z elektronického kontrolního nástroje. Kompletní text výsledku kontroly, zahrnující přehled výsledku zpracování a protokol průběhu zpracování, je obsažen v dokladové části dokumentace ÚP.

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

Prozkoumání souladu s požadavky zvláštních právních předpisů

V územním plánu Radošovice jsou respektovány všechny limity využití území stanovené podle zvláštních předpisů.

Graficky zobrazitelné limity využití území jsou graficky vyznačeny ve výkresu: „O1 KOORDINAČNÍ VÝKRES“ (v měřítku 1 : 5 000).

Ochrana zdraví

Urbanistická koncepce, navržená v ÚP vytváří předpoklady k tomu, aby u budoucích nových obytných objektů bylo zajištěno bydlení v kvalitním prostředí, umožňující nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel.

Ochrana kulturních hodnot

V ÚP je předepsáno, že na území obce Radošovice a Tupesy (k.ú. Radošovice u Českých Budějovic a k.ú. Tupesy) bude respektována ochrana kulturního dědictví. Doklad kulturního dědictví představují chráněné nemovité kulturní památky, dochovaná urbanistická struktura sídel a archeologické nálezy. V územním plánu je v koncepci prostorového uspořádání předepsáno, že stávající dochovaná historická urbanistická podoba všech sídel musí být zachována ve svém charakteru. Ochrana musí být soustředěna zejména na dochovanou a vždy pro dané konkrétní místo charakteristickou půdorysnou strukturu, výškovou hladinu původní zástavby, měřítko a dochovaný historicky cenný architektonický výraz staveb.

Kulturní památky

Ve správním území obce Radošovice a Tupesy **jsou** evidovány státem chráněné nemovité kulturní památky, tj. památka vedená v Ústředním seznamu kulturních památek (ÚSKP). Jedná se o:

Radošovice

- Návesní kaple Bolestné Panny Marie rejst. č. ÚSKP 14116/3-392
- Výklenková kaple sv. Františka rejst. č. ÚSKP 24672/3-394
- Boží muka rejst. č. ÚSKP 24584/3-393
- Mohylové pohřebiště Na Perku rejst. č. ÚSKP 20375/3-5984
- Venkovská usedlost Radošovice č.p. 1 rejst. č. ÚSKP 41699/3-390
- Venkovská usedlost Radošovice č.p. 4 rejst. č. ÚSKP 18980/3-389
- Venkovská usedlost Radošovice č.p. 7 rejst. č. ÚSKP 35067/3-388
- Venkovská usedlost Radošovice č.p. 14 rejst. č. ÚSKP 25323/3-387
- Venkovská usedlost Radošovice č.p. 15 rejst. č. ÚSKP 16461/3-391
- Venkovská usedlost Radošovice č.p. 22 rejst. č. ÚSKP 33830/3-386
- Venkovská usedlost Radošovice č.p. 23 rejst. č. ÚSKP 42003/3-385

Tupesy

- Špýchar u usedlosti č.p. 14 rejst. č. ÚSKP 32133/3-396
- Kovárna rejst. č. ÚSKP 30417/3-397

Mimořádně působivá barokní sakrální architektura masivní výklenkové kapličky sv. Václava představuje vysoce hodnotný krajinnotvorný prvek. Nika osazená moderním figurálním reliéfem z r. 1971 je završena bohatě profilovanou římsou složitých tvarů.

Ve správním území obce Radošovice a Tupesy jsou evidovány památky místního významu. Jedná se zejména o památky venkovské lidové architektury, architektonicky cenné stavby nebo soubory staveb a drobné sakrální stavby (kapličky, boží muka, křížky apod.) v sídle i ve volné krajině, kde plní v současnosti mimo jiné i důležitou orientační funkci.

V ÚP je předepsána zvýšená ochrana nemovitých kulturních památek a jejich bezprostředního okolí.

Ochrana dochované urbanistické struktury sídel

Mezi kulturní dědictví je třeba zahrnout i původní urbanistickou strukturu sídel na území obce Radošovice a Tupesy tam, kde se ve větší či menší míře původní historická urbanistická struktura zástavby dochovala.

Ochrana archeologických nálezů

Celé území obce Radošovice a místní části Tupesy je v ÚP posuzováno jako území s možnými archeologickými nálezy. V Koordináčním výkresu odůvodnění ÚP jsou vyznačeny zóny s předpokládanými archeologickými nálezy – dle ÚAP ORP České Budějovice jsou na řešeném území tyto lokality:

- Radošovice, centrum obce
- Radošovice, pole při západním okraji rybníka Dehtář
- Radošovice, les Bory (Na Perku)
- Tupesy, intravilán obce
- Tupesy, 100 m jihozápadně od obce
- Tupesy, 200 m jihozápadně od obce
- Radošovice, centrum obce

Ochrana přírodních hodnot

ÚP vytváří předpoklady k ochraně přírody a krajiny. V území jsou vytvářeny předpoklady zejména k posílení ekologické stability prostřednictvím návrhu konkrétního vymezení ÚSES.

V řešeném území musí být organizace území řešena tak, aby případným vlivem změn využití území nedošlo k negativnímu zásahu do krajiny. Stávající krajina je charakterizována v zásadě vyváženým vztahem mezi přírodním prostředím a lidskou činností se zvýšenou estetickou hodnotou. Největší zastoupení lesních porostů je v severovýchodní a jihozápadní části řešeného území.

Zvláště chráněná území – ZCHÚ

V řešeném území se nenachází žádné registrované zvláště chráněné území.

Památné stromy

V řešeném území se nenachází vyhlášené památné stromy.

Natura 2000

V řešeném území se nachází chráněné území Natura 2000 – Ptačí oblast Česko Budějovické rybníky (CZ0311037) a Ptačí oblast Dehtář (CZ0311038).

Významný krajinný prvek – VKP

V řešeném území se nachází významný krajinný prvek – „Hluboká cesta u Radošovic“ – Radošovice a „Alej vzrostlých dřevin podél polní cesty v lokalitě za Stokou“ – Tupesy.

Lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů

V řešeném území se nachází lokalita výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, a to biotop vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců který byla v ÚP vymezen.

Přechodně chráněná plocha

Rybník Dehtář a jeho okolí s ochranou od 15. 7. do 30. 11. kalendářního roku. Jde o území s dočasným nebo nepředvídaným výskytem významných rostlinných nebo živočišných druhů, nerostů nebo paleontologických nálezů. Dle § 13 zákona č. 114 /1992 Sb.

Ochrana lesa

Vzdálenosti 50 m od okraje lesa (PUPFL – pozemky určené k plnění funkce lesa) je graficky vyznačena v koordinačním výkresu.

Ochrana vod

V řešeném území nejsou vyhlášeny záplavová území vodních toků.

Ochrana nerostného bohatství

V řešeném území nejsou evidována poddolovaná území.

Ochrana ovzduší

V řešeném území se nevyskytují žádné výrazné zdroje znečištění ovzduší. Územní plán nepřipouští umístění nových výrobních ani jiných činností, které by svým vlivem negativně ovlivnily čistotu ovzduší.

Technické limity

V ÚP jsou respektovány limity technické a dopravní infrastruktury.

Dopravní infrastruktura

Silniční doprava

Silnice II. třídy (II/145) ochranné pásmo 15 m od osy vozovky.

Silnice III. třídy (III/02225, III/14539, III/14543, III/14550) ochranné pásmo 15 m od osy vozovky.

Letecká doprava

OP veřejného vnitrostátního/neveřejného mezinárodního letiště České Budějovice, tj. OP s výškovým omezením staveb (OP vzletového a přistávacího prostoru).

Technická infrastruktura

VN 22 kV vzdušná elektrická vedení + trafostanice – stav ochranné pásmo 10 m od krajního vodiče.

Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

Celé správní území se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

OP RLP – Ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., O územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Celé správní území se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

LK TRA – vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách (dle ustanovení §175 zákona č. 183/2006 Sb. O územním plánování a stavebním řádu), který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb., O civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., O živnostenském podnikání. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhačí jámy), venkovní vedení VN a VVN, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., O územním plánování a stavebním řádu) jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany – viz jev ÚAP – 102a. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119).

Na celém správním území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- Výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic II. a III. třídy
- Výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- Výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- Výstavba vedení VN a VVN
- Výstavba větrných elektráren
- Výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice...)
- Výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- Výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- Výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Přezkoumání souladu s požadavky dotčených orgánů

V rámci společného jednání o návrhu ÚP bylo ve smyslu § 50 odst. 2 stavebního zákona uplatněno 10 stanovisek dotčených orgánů, přičemž 8 bylo souhlasných nebo fakticky souhlasných informativního charakteru, 4 z nich (z 8) bylo s požadavky, které byly zapracovány

do návrhu, 1 bylo nesouhlasné s požadavky, které pokud byly řešitelné v úrovni územního plánu, jsou zapracovány v návrhu, dále 1 stanovisko bylo souhrnné a za jednotlivé odbory byl uplatněn souhlas s požadavkem, který byl doplněn do návrhu ÚP, nesouhlas s návrhem ÚP, který byl vypořádán v rámci dohodovacího jednání a návrh ÚP byl doplněn.

Souhlasná stanoviska uplatnily následující dotčené orgány:

1. Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí, z hlediska lesního hospodářství a nakládání s odpady

Značka: OOZP/8698/2022/ Do ze dne 20. 9. 2021

2. Ministerstvo životního prostředí ČR, Odbor výkonu státní správy II, České Budějovice

Značka: MZP/2022/510/1050 ze dne 10. 8. 2022

3. Ministerstvo průmyslu a obchodu, sekce energetiky

Značka: MPO 83984/2022 ze dne 29. 8. 2022

4. Ministerstvo vnitra, odbor správy majetku

Značka: MV-141306-4/OSM-2022 ze dne 19. 9. 2022

5. Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích

Značka: KHSJC 24635/2022/HOK CB-CK ze dne 4. 4. 2022

6. Obvodní báňský úřad v Příbrami, pracoviště Plzeň

Značka: SBS 3672/2022/OBÚ-06 ze dne 31. 8. 2022

Stanoviska s požadavky uplatnily následující orgány:

7. Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí, z hlediska vodního hospodářství

Značka: OOZP/8698/2022/ Do ze dne 20. 9. 2021

Obsah:

S koncepcí veřejné infrastruktury spočívající v sídle Radošovice v podmínce napojení na obecní vodovod a kanalizaci zakončenou obecní čistírnou odpadních vod (ČOV) u nových zastavitelných ploch souhlasíme s podmínkou, že bude provedena intenzifikace stávající vegetační kořenové ČOV.

V Sídle Tupesy bude s ohledem na plánovaný omezený rozvoj sídla umožněno řešení likvidace odpadních vod individuálně.

Vyhodnocení:

Podmínka souhlasu s koncepcí veřejné infrastruktury byla propsána úpravou textové části návrhu ÚP. V kapitole d) koncepce veřejné infrastruktury,... byl doplněn text podkapitoly kanalizace pro část Radošovice ve znění:

„Čistění odpadních vod nově navržených zastavitelných ploch bude řešeno připojením ke stávajícímu systému veřejné splaškové kanalizace v sídle Radošovice, která je svedena so ČOV. Výchledově bude provedena intenzifikace stávající vegetační kořenové ČOV.“

8. Ministerstvo dopravy

Značka: MD/303377/2022/910 ze dne 3. 8. 2022

Obsah:

Z hlediska letecké dopravy souhlasilo MO s návrhem územního plánu Radošovice za následujících podmínek:

1) Požadujeme do grafické části doplnit dle platného rozhodnutí Úřadu pro civilní letectví (č.j. 1705-12-701 ze dne 23.4.2012) ochranné pásmo (dále jen „OP“) veřejného vnitrostátního/neveřejného mezinárodního letiště České Budějovice, tj. OP s výškovým omezením staveb (OP vzletového a přiletového prostoru), a respektovat je v plném rozsahu.

Ad1) Řešené území se nachází v OP veřejného vnitrostátního/neveřejného mezinárodního letiště České Budějovice, a to konkrétně v OP s výškovým omezením staveb (OP vzletového a příletového prostoru). OP byla vydána Úřadem pro civilní letectví dne 23.4.2012 pod č.j. 1705-12-701. Vzhledem k tomu, že OP nejsou vyznačena v grafické části dostatečně, je ve výroku stanoviska uplatněna předmětná podmínka.

K lokalitě Z37, která má být využita pro zřízení vzletové a přistávací dráhy regionálního významu se zázemím pro amatérské letectví, pro úplnost uvádíme, že v OP leteckých staveb dle § 40 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, ve znění pozdějších předpisů, lze zřizovat zařízení a provádět činnosti jen se souhlasem Úřadu pro civilní letectví.

Vyhodnocení:

V řešeném území se nachází celá řada limit a není v textové části uveden jejich kompletní výčet, ani blíže specifikované požadavky na změny v území z těchto limů vyplývající. Z hlediska požadavku tak bude doplněn text do odůvodnění návrhu ÚP, kapitoly e) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů., podkapitoly Technické limity:

„letecká doprava OP veřejného vnitrostátního/neveřejného mezinárodního letiště České Budějovice, tj. OP s výškovým omezením staveb (OP vzletového a příletového prostoru)“

9. Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, z hlediska ochrany příroda a krajiny

Značka: KUJCK 106745/2022 ze dne 1. 9. 2022

Obsah:

a) Z hlediska stanoviska dle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny byl konstatován souhlas s ÚP, kdy byl vyloučen negativní vliv samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv na předměty ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí ležících na území v působnosti krajského úřadu.

b) Z hlediska stanoviska v rámci ostatních zájmů chráněných zákonem o ochraně přírody a krajiny byl konstatován podmíněný souhlas s návrhem ÚP, za předpokladu splnění následujících podmínek k doplnění a úpravě návrhu ÚP:

1. v kapitole e) odůvodnění „Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů“ v části „Ochrana přírodních hodnot“:

a. bude nahrazen text „Přírodní památka – PP V řešeném území se nenachází žádná registrovaná přírodní památka.“ textem „Zvláště chráněná území – ZCHÚ V řešeném území se nenachází žádné registrované zvláště chráněné území“,

b. bude doplněna informace o přechodně chráněné ploše, která je graficky znázorněna jako přírodní limit v koordinačním výkrese,

2. v koordinačním výkrese a v jeho legendě bude vyjmuto modře vyznačené zvláště chráněné území.

Vyhodnocení:

1. V návrhu ÚP byl doplněn a nahrazen text v kapitole e) odůvodnění Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů v části Ochrana přírodních hodnot: „Přírodní památka – PP V řešeném území se nenachází žádná registrovaná přírodní památka.“ textem „Zvláště chráněná území – ZCHÚ V řešeném území se nenachází žádné registrované zvláště chráněné území“,

Současně byla doplněna informace o přechodně chráněné ploše, která je graficky znázorněna jako přírodní limit v koordinačním výkrese,

2. V koordinačním výkrese a v jeho legendě bylo vyjmuto modře vyznačené zvláště chráněné území.

10. Ministerstvo obrany ČR, sekce nakládání s majetkem, odbor ochrany územních zájmů
Značka: 13658/2022-1322-OÚZ-BR ze dne 15. 8. 2022

Obsah:

Ministerstvo obrany ČR (dále jen „MO“) požadovalo zpracovat vybrané limity a zájmy MO do návrhu ÚP.

Vyhodnocení:

Z hlediska požadavku na úpravu textu byl nahrazen text legendy koordinačního výkresu: „*celé správní území je situováno ve vymezeném území ministerstva obrany*“ za: „*Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany*“.

Stanoviska nesouhlasná, resp. s podmínkami na opravu a doplnění, uplatnily následující dotčené orgány:

11. Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí, z hlediska ochrany přírody a krajiny

Značka: OOZP/8698/2022/ Do ze dne 20. 9. 2021

Obsah:

III/14539 – požadujeme maximální ochránění IP 674 (V okraj obce – u rybníku Brožák, parc. č. 1306/7). Případný zásah musí být minimální s obnovou stávající zasažené zeleně tak, aby prvek byl funkční a účelový.

Z 37 (plocha OV) – nesouhlasíme. Plocha je vymezena ve volné zemědělsky využívané krajině, která by mohla zásadním způsobem změnit přírodní – kulturní – historickou charakteristiku, harmonické měřítko v antropogenně pozměněné krajině a zásadním způsobem ovlivnit krajinný prostor – celkový krajinný ráz. V ploše je mimo jiné přípustné využití vybudování vzletové přistávací dráhy, zázemí pro amatérské letectví, které by mohlo zásadně snížit hodnoty území, kvalitu prostředí (škodlivé exhalace, hluk, otřesy, vibrace, prach, světelné znečištění, znečišťování ovzduší, teplo ad.) a pohodu bydlení.

Z 36 (VL) – nesouhlasíme s předloženým vymezením. Plocha je navržena vedle stávající plochy VE (současná FVE) a z hlediska ovlivnění krajinného rázu nelze stále pokračovat v záborech půdních bloků zemědělsky obhospodařované krajiny především pro výstavbu FVE, které jsou v navržené ploše Z 36 přípustné. Návrhem by došlo k dalšímu snižování harmonického měřítka v krajině a ovlivnění přírodních hodnot v území. Plochu lze maximálně zúžit na 1/3 rozsahu s hranicí rozparcelovaného ZTV na severní části (navazující na parc. č. 146/9) a dále stanovit stavební uzávěru. V koordinačním výkrese jsou plochy RVKP zakresleny.

Vyhodnocení:

V rámci dohodovacího jednání dne 3. 2. 2023 bylo vypořádání stanoviska dohodnuto s referentem oddělení ochrany přírody a krajiny.

Z hlediska nesouhlasu s vymezením zastavitelné plochy Z 37 se způsobem využití občanské vybavení veřejné (OV) byla akceptována úprava návrhu ÚP pro veřejné projednání. Došlo k úpravě plochy na nový způsob využití K04 plochy zemědělské – louky (AT). Do definice způsobu využití byl podmíněně přípustným využitím doplněn text: „*v lokalitě K04 – louka pro sportovní účely – možnost zřízení vzletové a přistávací dráhy lehkých letadel regionálního významu.*“

Z hlediska nesouhlasu s vymezením zastavitelné plochy Z36 se způsobem využití plochy výroby a skladování – výroba lehká, na základě dohodovacího jednání, bylo akceptováno

ponechání vymezení plochy v celém svém rozsahu (dle návrhu ÚP pro SJ2.5), z důvodu technických limitů a charakteru výroby elektrické energie z obnovitelných zdrojů.

Z hlediska požadavku na ochranu IP 674 (V okraj obce – u rybníku Brožák, parc. č. 1306/7) je již předmětný interakční prvek zapracován v ÚP. Bude proto pouze doplněn další index IP 674 do výkresové části z důvodu přehlednosti.

12. Krajský úřad, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, oddělení ochrany přírody, ZPF, SEA a CITES

Značka: KUJCK 115175/2022 ze dne 3. 8. 2022

Obsah:

Z hlediska zákona č.334/1992 b., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů byl konstatován nesouhlas s návrhem ÚP. Orgán ochrany ZPF hodnotil předložený návrh ÚP především z hlediska respektování zásad ochrany ZPF stanovených v § 4 zákona a dále z hlediska dodržení povinností pořizovatelů a zpracovatelů územně plánovací dokumentace uvedených v § 5 zákona. Podle uvedených ustanovení zákona je m.j. nutno pro nezemědělské účely používat především nezemědělskou půdu, půdu horší kvality, navrhnout k odnětí jen nejnutnější plochu a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF nejvýhodnější. Po posouzení návrhu ÚP krajský úřad konstatoval, že předložený návrh změny ÚP nerespektoval základní zásady ochrany ZPF a byl zpracován v rozporu s veřejným zájmem na ochranu ZPF.

Na základě tohoto posouzení zjistil, že předmětný návrh územního plánu nerespektoval základní zásady ochrany ZPF, podle kterých je zejména nutné pro nezemědělské účely používat nezemědělskou půdu, navrhnout k odnětí půdu pouze v nezbytných případech, co nejméně narušovat organizaci ZPF a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF nejvýhodnější, přitom vyhodnotit důsledky navrhovaného řešení na ZPF, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením. Na tuto skutečnost upozornil zdejší orgán ochrany ZPF již ve svém stanovisku č.j. KUJCK 127551/2021 ze dne 15.11.2021 k zadání ÚP. Zdůvodnění potřeby nových záborů ZPF – plochy – Z37, Z06, R01, Z12, Z30 by mělo obsahovat zhodnocení dosavadního vývoje výstavby a zároveň i uvedení z jakých demografických nebo jiných předpokladů návrh ÚP vychází.

Také vzhledem ke skutečnosti, že v sídle existuje dostatek odsouhlasených zastavitelných ploch pro bydlení umožňující zejména bytovou zástavbu a další funkční využití, které nebyly po dobu platnosti územního plánu vůbec využity, nelze s návrhem územního plánu vyslovit souhlas z hlediska základních zásad ochrany ZPF. V návrhu ÚP nebyla navržena možnost řešení vyřazením části rozvojových ploch vymezených v předchozí ÚPD, které nebyly dosud využity.

Vzhledem k absenci informací, zejména odůvodnění prokazující nezbytnost záboru v navrženém rozsahu, nebylo možné řešené plochy posoudit kladně z hlediska splnění zásad ochrany ZPF uvedených v ust. § 4 zákona. Také vzhledem ke skutečnosti, že v sídle existuje dostatek ploch v zastavěném území, které by měly být pro zástavbu využívány přednostně (viz § 4 zákona), i dostatek odsouhlasených zastavitelných ploch umožňující bytovou zástavbu, které nebyly po dobu platnosti územního plánu vůbec využity, nelze s návrhem územního plánu vyslovit souhlas z hlediska základních zásad ochrany ZPF. Lokality, které nebyly zařazeny do vyhodnocení záborů ZPF z důvodu umístění v zastavěném území, požadujeme do vyhodnocení zařadit a postupovat v souladu s ust. § 3 odst. 1 vyhl. č. 271/2019 Sb. o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu. Je nutno upozornit na skutečnost, že další zastavitelné plochy lze do územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Tato podmínka nebyla v návrhu ÚP splněna.

Vyhodnocení:

V souvislosti s respektováním požadavků dotčených orgánů byly v návrhu upraveny (redukovány) zastavitelné plochy Z09, Z11, Z12, Z16, Z17, Z18, Z20, Z28, Z39, Z40 a zrušeny plochy Z06, Z19, Z30, Z37 a Z39 (přeznačena). Současně byla zrušena plocha přestavby R01. Úpravou návrhu se celkově snížila hodnota záborů ZPF (konkrétní hodnoty viz kap. j) *vyhodnocení účelného zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch. z 29,0903 ha na 19,3737 ha, celkem tedy došlo ke snížení záboru ZPF o 9,7166 ha.*

Pro plochy bylo doplněno zdůvodnění potřeby záborů ZPF.

Po veřejném projednání z důvodu další úpravy zastavitelných ploch Z17 a Z20 proběhlo dne 13. 11. 2023 dohodovací jednání, na kterém bylo akceptováno řešení. Zápis je součástí dokladové části.

V rámci veřejného projednání návrhu ÚP bylo ve smyslu § 53 odst. 1 stavebního zákona uplatněny 4 stanoviska dotčených orgánů, přičemž 2 byly souhlasné nebo fakticky souhlasné informativního charakteru, 2 byly s požadavky, které byly zapracovány do návrhu ÚP.

Souhlasná stanoviska uplatnily následující dotčené orgány:

- 1. Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí, z hlediska vodního hospodářství, lesního hospodářství, ochrany přírody a krajiny nakládání s odpady.**

Značka: OOZP/9014/2023/ Do ze dne 9. 10. 2023

- 2. Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích**

Značka: KHSJC 31684/2023/HOK CB-CK ze dne 4. 10. 2023

Stanoviska s požadavky uplatnily následující orgány:

- 3. Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, z hlediska ochrany příroda a krajiny**

Značka: KUJCK 110810/2023 ze dne 13. 9. 2023

Obsah:

a) Z hlediska stanoviska dle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny byl konstatován souhlas s ÚP, kdy byl vyloučen negativní vliv samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv na předměty ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí ležících na území v působnosti krajského úřadu.

b) Z hlediska stanoviska v rámci ostatních zájmů chráněných zákonem o ochraně přírody a krajiny byl konstatován podmíněný souhlas s návrhem ÚP, za předpokladu splnění následujících podmínek k doplnění a úpravě návrhu ÚP:

V kapitole e) odůvodnění „Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů“ v části „Ochrana přírodních hodnot“ bude doplněna informace o přechodně chráněné ploše, která je graficky znázorněna jako přírodní limit v koordinačním výkrese. Současně bylo upozorněno na úpravu v kapitole e) odůvodnění „Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů“ v části „Ochrana přírodních hodnot“ na str. 57, na které bylo mylně uvedeno, že v řešeném území nachází EVL Dehtář, přičemž se jedná o PO Dehtář.

Vyhodnocení:

Stanovisko s podmínkou bylo v návrhu ÚP respektováno:

- 1. V kapitole e) odůvodnění „Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě**

s výsledkem řešení rozporů“ v části „Ochrana přírodních hodnot“ na str. 57, bylo opraveno, že v řešeném území nachází nikoliv EVL Dehtář, ale PO Dehtář.

2. V kapitole e) odůvodnění „Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů“ v části „Ochrana přírodních hodnot“ byla doplněna informace o přechodně chráněné ploše, která je graficky znázorněna jako přírodní limit v koordinačním výkresu.

4. Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihočeský kraj, Rudolfovska 80, 370 01 České Budějovice

Značka: SPU 383643/2023 ze dne 25. 9. 2023

Obsah:

Státní pozemkový úřad souhlasil s návrhem ÚP a dále požadoval zpracovat vybrané limity a do návrhu ÚP.

Vyhodnocení:

Stanovisko s požadavky, které bylo v návrhu ÚP respektováno:

1. Do textové části odůvodnění ÚP byla doplněna informace, o situování pozemků odvodněných stavbou vodního díla - podrobné odvodňovací zařízení a byl doplněn výčet hlavních odvodňovacích zařízení.
2. Do koordinačního výkresu byl doplněn zakres průběhů linií staveb HOZ a umístění bodů staveb vodohospodářských opatření - odvodnění, závlah a protierozních opatření.

V rámci opakovaného veřejného projednání návrhu ÚP byly ve smyslu § 53 odst. 1 stavebního zákona uplatněny 5 stanovisek dotčených orgánů a 1 stanovisko nadřízeného orgánu, přičemž 2 byly souhlasné nebo fakticky souhlasné informativního charakteru, 2 byly s požadavky, které byly zapracovány do návrhu ÚP.

Souhlasná stanoviska uplatnily následující dotčené orgány:

1. **Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, z hlediska ochrany přírody a krajiny**
Značka: KUJCK 11769/2024 ze dne 23.1 2024
2. **Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích**
Značka: KHSJC 01901/2024/HOK CB-CK ze dne 17. 1. 2024
3. **Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihočeský kraj, Rudolfovska 80, 370 01 České Budějovice**
Značka: SPU 038270/2024 ze dne 31. 1. 2024
4. **Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, Oddělení ochrany přírody, ZPF, SEA a CITES**
Značka: KUCJK 20475/2024 ze dne 2. 4. 2024

Stanoviska s požadavky uplatnily následující orgány:

5. **Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu, oddělení územního plánování**
Značka: KUJCK 14734/2024 ze dne 29. 1. 2024

Obsah:

Krajský úřad ve svém stanovisku posoudil změněné části návrhu Územního plánu Radošovice z hledisek uváděných v § 50 odst. 7 stavebního zákona, tj. z pohledu kompetencí

jemu svěřených stavebním zákonem v rámci pořizování územně plánovací dokumentace na úrovni obce.

Krajský úřad konstatuje, že v **návrhu ÚP Radošovice** **nedošlo** od předcházejícího veřejného projednání **ke změnám řešení v částech majících vliv na posouzení zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.**

Nicméně krajský úřad upozorňuje, že:

- 1. 9. 2023 nabyla účinnosti Aktualizace č. 6. Politiky územního rozvoje ČR, která nemá dopad do řešení ÚP Radošovice, ale je potřeba doplnit výčet aktualizací uvedených v odůvodnění.
- 19. 1. 2024 nabyla účinnosti 4a. aktualizace Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje. Z jejího obsahu je obec Radošovice dotčena vymezením specifické oblasti SOB09 (upřesněna SOB09 vymezená Politikou územního rozvoje ČR v platném znění). Vymezení nevyvolává potřebu úprav navrženého řešení ÚP Radošovice, ale je potřeba o tyto informace doplnit/upravit odůvodnění.

Dále krajský úřad zjistil (při posouzení návrhu Územního plánu Strýčice), že v dosud vydaných stanoviscích k ÚP Radošovice neupozornil na nezajištění pokračování RBK0391 v úseku Radošovice – Chvalovice – Strýčice vymezením v Územním plánu Chvalovice. (Na tuto skutečnost pouze upozornil pořizovatele neformální cestou po společném jednání, nicméně do stanovisek následně opomněl promítnout.) S uvedeným souvisí, že informace o nenávaznosti není ani uvedena v odůvodnění a zároveň tedy ani není zdůvodněno proč bylo navrženo předmětné řešení zakládající nutnost vedení LBK0391 přes správní území obce Chvalovice – **je nutno do odůvodnění doplnit.** V těchto případech preferuje krajský úřad doložení souhlasu, respektive příslibu promítnutí do územního plánu, obce Chvalovice. Na nutnost zajištění koordinace při vymezení předmětného LBK0391 upozorňuje krajský úřad, jelikož ještě nedošlo k vydání ÚP Radošovice, a je cílem zajistit, aby územní plán byl vydán řádně a navržené řešení bylo smysluplné.

Krom uvedeného krajský úřad požaduje z odůvodnění (str. 52, druhý odstavec) vypustit větu „Výše uvedené návaznosti na území zejména sousedních správních území jsou zabezpečeny v nadřazené územně plánovací dokumentaci.“ Na úrovni územního plánu je potřeba zajištění návazností řešením územního plánu.

Také je potřeba v odůvodnění (str. 52, druhý odstavec) opravit větu: „Ve správním území je nutno navázat na koridor nadmístního významu v oblasti zásobování plynem VTL plynovod Netolice – Zliv, který je vymezen jako územní rezerva.“ Koridor je upřesněn Územním plánem Sedlec v platném znění pouze na správním území obce Sedlec, což je správně uvedeno na str. 49 v doplněném odstavci.

Vyhodnocení:

Stanovisko bylo v návrhu ÚP respektováno:

- Bylo aktualizováno odůvodnění o aktuální znění Politiky územního rozvoje ČR a Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje.
- Z hlediska nenávaznosti biokoridoru LBK0391 byla doplněna informace do odůvodnění a zároveň včetně zdůvodnění, proč bylo navrženo předmětné řešení zakládající nutnost vedení LBK0391 přes správní území obce Chvalovice.
- Z hlediska požadavků na doplnění odůvodnění byla (str. 52, druhý odstavec) vypuštěna věta „Výše uvedené návaznosti na území zejména sousedních správních území jsou zabezpečeny v nadřazené územně plánovací dokumentaci.“
- Dále byla v odůvodnění (str. 52, druhý odstavec) opravena věta: „Ve správním území je nutno navázat na koridor nadmístního významu v oblasti zásobování plynem VTL plynovod Netolice – Zliv, který je vymezen jako územní rezerva.“

6. Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí, oddělení vodního hospodářství.

Značka: OOZP/17/2024/ Do ze dne 30. 1. 2024

Obsah:

Zůstává v platnosti naše stanovisko ze dne 19. 12. 2023 pod zn.: OOZP/12138/2023 DO: „Znění věty „výhledově bude provedena intenzifikace stávající vegetační kořenové ČOV“ požadujeme doplnit o text „v rámci výstavby ZTV U Tenisového hřiště“.

Vyhodnocení:

Stanovisko s požadavkem, který byl v návrhu ÚP respektován:

Zpracováním do textové části návrhu ÚP. V kapitole *d) koncepce veřejné infrastruktury, ...* textem podkapitoly kanalizace pro část Radošovice:

„Čistění odpadních vod nově navržených zastavitelných ploch bude řešeno připojením ke stávajícímu systému veřejné splaškové kanalizace v sídle Radošovice, která je svedena na ČOV. Výhledově bude provedena intenzifikace stávající vegetační kořenové ČOV v rámci výstavby ZTV U Tenisového hřiště.“

f) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení, včetně vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Vzhledem k druhu navrhovaných změn v území a k jejich rozsahu se nepředpokládá ovlivnění trvale udržitelného rozvoje území v negativním smyslu. Pozitivní pro trvale udržitelný rozvoj bude realizace dopravně inženýrských opatření nezbytná pro stabilizaci trvale žijících obyvatel a navrhovanou trvalou zástavbu.

g) Stanovisko krajského úřadu podle §50 odst. 5 stavebního zákona

Na základě návrhu zadání a kritérií uvedených v příloze č. 8 k zákonu č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů a v souladu s § 10i odst. 3 tohoto zákona krajský úřad sděluje, že **nepožaduje** ve fázi zadání zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu Radošovice na životní prostředí.

Krajský úřad, jako příslušný správní orgán podle ustanovení § 67 odst. 1 písm. g) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a dále dle ustanovení § 77a zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně krajiny a přírody, ve znění pozdějších předpisů, vydává v souladu s ustanovením § 45i odst. 1 tohoto zákona a na základě předložených podkladů k danému návrhu zadání ÚP toto. V návrhu zadání územního plánu Radošovice se předpokládá, že negativně neovlivní soustavu Natura 2000. Územní plán Radošovice proto **nemůže** mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit (dále jen „EVL“) a ptačích oblastí (dále jen „PO“), ležících na území působnost krajského úřadu.

h) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Po provedení zjišťovacího řízení podle kritérií uvedených v příloze č. 8 a v souladu s § 10i odst. 3 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o posuzování vlivů na ŽP“), nepožadoval krajský úřad ve svém stanovisku č. j.: KUJCK 127551/2021 ze dne 15. 11. 2021 k návrhu zadání ÚP zpracování vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí. Ve správním území obce Radošovice, které tvoří katastrální území Radošovice u Českých Budějovic a Tupesy, se nevyskytuje žádná evropsky významná lokalita. Do správního území obce zasahují ptačí oblasti CZ0311037 Českobudějovické rybníky a CZ0311038 Dehtář. Krajský úřad proto ve svém stanovisku k zadání ÚP konstatoval, že lze ve smyslu § 45i odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny vyloučit, že koncepce ÚP nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost soustavy NATUTRA 2000. Ve správním území obce se nenachází žádné zvláště chráněné území.

K návrhu zadání ÚP byl z hlediska ostatních zájmů chráněných zákonem o ochraně přírody a krajiny uplatněn požadavek na posouzení uspořádání krajiny v řešeném správním území, a to zejména s přihlédnutím ke zpracované Územní studii krajiny Jihočeského kraje a zohlednit veškeré zájmy v krajině řešeného správního území. Požadavek byl zohledněn v kapitolách b) a i) tohoto odůvodnění.

i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty

ÚP vymezuje zastavěné území, stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, urbanistickou koncepci, koncepci veřejné infrastruktury, koncepci uspořádání krajiny, podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření. Zastavitelné plochy jsou vymezeny po obvodě sídla a v návaznosti na zastavěné území.

Vymezení zastavěného území

V ÚP se vymezuje zastavěné území ke květnu 2021.

ÚP respektuje všechny hodnoty v území. Podmínky ochrany zjištěných hodnot jsou zásadami pro činnost správních úřadů a pro pořizování navazující ÚPD.

ÚP respektuje cíle územního plánování §18 odst. 1 zákona 183/2006 Sb. Vytváří předpoklady k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území (udržitelný rozvoj území), tzn., že vytváří předpoklady pro výstavbu, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Navržené řešení slouží rozvoji obce Radošovice a místní části Tupesy, její stabilizaci z demografického hlediska a celkové stabilitě pro zabezpečení dopravně-inženýrské obsluhy zastavěného a zastavitelného území společně s obsluhou zemědělských a lesních pozemků.

Odůvodnění stanovené základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Území je členěno na plochy urbanizované (zastavěné a zastavitelné), na plochy hospodářsky využívané (zemědělské a lesní plochy), vodní plochy a další. Plochy přírodní, chráněné v rámci ÚSES, tvoří kostru ekologické stability krajiny. Koncepce uspořádání krajiny v řešeném území nevyžaduje zásadní změny. Zásadní je zaměření na ochranu dochovaného krajinného rázu a přírodních hodnot území. Ochrana hodnot je zakotvena jak ve výkresech, tak i v textu. Také jsou vymezeny přírodní hodnoty, které mají být pro posílení svého genia loci chráněny.

Zdůvodnění stanovené urbanistické koncepce

Urbanistické hodnoty jsou v Radošovicích historicky zastoupeny typickou zástavbou vesnického charakteru. Lidovou architekturu představují původní vesnické statky s hospodářskými částmi, které se vyznačují v převážné míře rovnoběžnými trakty s orientovanými štíty do ulice. Statky mají předzahrádky a rozlehlý dvůr uzavřený stodolou. Navazují dlouhé zahrady a záhumenní prostory, dnes většinou zastavěné. Domy tvoří samoty či jsou uspořádány do řad s mezerami mezi staveními. Stavby jsou zděné, vápnem omítnuté, střechy sedlové. Uspořádání budov kolem dvora má za úkol chránit obytný a hospodářský prostor před povětrnostními vlivy.

Stavební činnost na území s archeologickými nálezy jsou stavebníci již od doby přípravy stavby povinni tento záměr oznámit archeologickému ústavu a zajistit provedení záchranného archeologického výzkumu na dotčeném území některou z oprávněných organizací při samotných stavebních pracích v souladu s § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Nemovitě kulturní památky

Ve správním území obce Radošovice **jsou** evidované státem chráněné nemovitě kulturní památky, tj. památky vedené v Ústředním seznamu kulturních památek (ÚSKP). Jedná se o:

Radošovice

- Návesní kaple Bolestné Panny Marie rejst. č. ÚSKP 14116/3-392
Mimořádná ukázka návesní kaple postavené v selskobarokním slohu 1. poloviny 19. století, využívající prvky barokní církevní architektury jak v celkovém charakteru stavby (zmenšenina kostela) tak zejména ve zdobných prvcích.
- Výklenková kaple sv. Františka rejst. č. ÚSKP 24672/3-394
Zajímavá ukázka drobné kaple jako doklad přežívání selskobarokního slohu až do počátku 20. století. Vzhledem k umístění kaple ve volném rovinatém terénu a jejím zakomponování do stromořadí lemujícího silnici plní kaple mimořádnou krajínotvornou funkci.
- Boží muka rejst. č. ÚSKP 24584/3-393
Archaická kamenná sloupková boží muka byla postavena v roce 1630 na paměť morové nákazy.
- Mohylové pohřebiště rejst. č. ÚSKP 20375/3-5984
Lokalita se nachází ca 2 km jižně od obce. Pohřebiště z doby bronzové se skládá ze čtyř mohyl o průměru 8-12 m a výšce do 1 m.
- Venkovská usedlost Radošovice č.p. 1 rejst. č. ÚSKP 41699/3-390
Zděná uzavřená usedlost, v průčelí vpravo přízemní obytné stavení čp. 1, ve středu mohutný patrový špýchar s bohatě vykrajovaným volutovým štítem a štukovým dekorem, vlevo v ustoupené poloze výměnek čp. 37.
- Venkovská usedlost Radošovice č.p. 4 rejst. č. ÚSKP 18980/3-389
Typická ukázka selskobarokní zástavby poloviny 19. století založená na starších základech s bohatou výzdobou průčelí s využitím ozdobných šambrán, lizén, pilastrů, říms a dalších dekorativních prvků.

- Venkovská usedlost Radošovice č.p. 7 rejst. č. ÚSKP 35067/3-388
Uzavřená zděná usedlost s patrovým obytným stavením a přízemním výměnkem.
- Venkovská usedlost Radošovice č.p. 14 rejst. č. ÚSKP 25323/3-387
Typická ukázka selskobarokní zástavby poloviny 19. století s bohatou výzdobou průčelí s využitím ozdobných šambrán, lizén, pilastrů, říms a dalších dekorativních prvků.
- Venkovská usedlost Radošovice č.p. 15 rejst. č. ÚSKP 16461/3-391
Uzavřená zemědělská usedlost v severozápadním nároží návsi. Do návsi je usedlost obrácena dekorativním štítem obdélného obytného stavení.
- Venkovská usedlost Radošovice č.p. 22 rejst. č. ÚSKP 33830/3-386
Unikátní doklad řemeslnické chalupy s prvky selského baroka dotvářející charakter návsi. Původně řeznická chalupa byla dle letopočtu ve štítu postavená v roce 1818.
- Venkovská usedlost Radošovice č.p. 23 rejst. č. ÚSKP 42003/3-385
Z původně uzavřené usedlosti se dochovalo obytné stavení s jednoduchým trojúhelným štítem se štukovou dekorací drobného měřítka. Tato úprava průčelí pochází z již roku 1811.

Tupesy

- Špýchar rejst. č. ÚSKP 32133/3-396
Zděný patrový špýchar se nachází v areálu usedlosti čp. 14, na severní straně ulicové návsi. Průčelí je členěno štukovými pilastry, nad římsou je půvabný volutový štít se štukovou výzdobou a datováním 1845.
- Kovárna rejst. č. ÚSKP 30417/3-397
Kovárna je přízemní štítově orientovaný zděný objekt se sedlovou střechou. Průčelí má široký stlačeně klenutý vstup a jednoduchý trojúhelný štít s drobnou štukovou výzdobou a datováním 1848. Předstíh je plackově zaklenutá.

Návrh ÚP nebude mít vliv na celkovou koncepci ochrany kulturních památek podle zákona o státní památkové péči.

Celé území obce Radošovice bude v ÚP posuzováno jako území s možnými archeologickými nálezy – dle ÚAP ORP České Budějovice jsou na řešeném území tyto lokality:

- Radošovice, centrum obce
- Radošovice, pole při západním okraji rybníka Dehtář
- Radošovice, les Bory (Na Perku)
- "V zahradách" niva a svahy Bořetického potoka jižně od Bořetic
- Tupesy, intravilán obce
- Tupesy, 100 m jihozápadně od obce
- Tupesy, 200 m jihozápadně od obce
- Radošovice, centrum obce

Památky místního významu a území s možnými archeologickými nálezy (viz ÚAP ORP České Budějovice) se zakreslí do koordinačního výkresu a popis bude uveden v textové části. Návrh ÚP nebude mít vliv na celkovou koncepci ochrany kulturních památek dle zákona

Urbanistické hodnoty

V území obce Radošovice **jsou** dle ÚAP urbanistické hodnoty – region lidové architektury Strýčicko – vesnice s ojedinělými soubory lidové architektury, za místní hodnotu lze považovat intravilán obce, zejména původní zemědělské usedlosti. ÚP stanoví základní koncepci ochrany kulturních památek dle zákona.

Odůvodnění – veřejná dopravní infrastruktura

Správním územím obce Radošovice prochází silnice II. třídy č. 145 s návazností na silnici I. třídy č. 20. Dále se ve správním území obcí nachází komunikace III. třídy č. 3/14539, 3/14540, 3/14543, 3/02225 a síť místních zpevněných komunikací v krajině.

Vymezením tras stávajících i navržených účelových komunikací a přípustných podmínek pro trasování cestní sítě kdekoli v neurbanizovaném území je rovněž zajištěna podmínka prostupnosti krajiny. V grafické části (koordinační výkres) jsou vyznačeny ochranná pásma dopravních liniových staveb a čísla komunikací (silnic). Návrh ÚP navrhuje obchvat obce Radošovice na komunikaci III. třídy č. 14539. Cílem je především odklonit průjezd stávající silnice mimo zastavěné území obce, a dále doplňuje chybějící dopravní síť k novým zastavitelným plochám a chybějící cestní síť ve volné krajině, které mají zajistit obslužnost zemědělských pozemků

Odůvodnění – veřejná technická infrastruktura

Pro správní území obce Radošovice je navržena celková koncepce technického vybavení. Pro novou zástavbu je řešen rozvoj inženýrských sítí (tj. vodovod, kanalizace, způsob likvidace dešťových vod, elektrina apod.). Veškerá ochranná a bezpečnostní pásma stávajících sítí (vodovody, kanalizace, elektrická vedení, sdělovací kabely apod.) musí být respektována a chráněna.

Zásobování vodou

Radošovice

Obec Radošovice je napojena na vodárenskou soustavu Římov z řadu Včelná-Hlavatce z vodojemu Včelná 36 000 m³ (462.00/457.00). Zásobní řad do obce je délky 2,5 km PVC 160, rozvodné řady délky cca 1,0 km. Zdrojem požární vody je požární nádrž. Provozovatelem vodovodu je ZD Dubné, sídlo Žabovřesky. Provozovaný vodovodní systém vyhovuje i do budoucna, a proto zůstane zachován. Je navrženo rozšíření vodovodu do oblasti plánované nové zástavby v délce cca 700 m DN 80.

Tupesy

Tupesy jsou napojeny na vodárenskou soustavu Římov z řadu Včelná-Hlavatce z vodojemu Včelná 36 000 m³ (462.00/457.00). Zásobní řad do místní části Tupesy (odbočka ze zásobního řadu pro Radošovice) je délky 350 m PVC 160, rozvodné řady délky 350 m. Zdrojem požární vody je požární nádrž. Provozovatelem vodovodu je ZD Dubné, sídlo Žabovřesky. Provozovaný vodovodní systém vyhovuje i do budoucna, a proto zůstane zachován. Je navrženo rozšíření vodovodu do oblasti plánované výstavby v délce cca 150 m DN 80.

Kanalizace

Radošovice

V obci je splašková kanalizace v celkové délce cca 1 100 m, která je svedena do nově vybudované kořenové ČOV (výstavba dokončena v roce 1997).

Kapacita ČOV cca: $Q_{24} = 24 \text{ m}^3/\text{den}$

BSK₅ = 9 kg/den

EO = 150

Provozovatelem kanalizace je obec Radošovice.

Ve výhledu je navrženo rozšíření splaškové kanalizace do oblasti nové zástavby o celkové délce cca 350 m DN 250 – PVC, dále je navrženo rozšíření stávající ČOV.

Čištění odpadních vod nově navržených zastavitelných ploch bude řešeno připojením ke stávajícímu systému veřejné splaškové kanalizace v sídle Radošovice, která je svedena do ČOV.

Tupesy

Obec má částečnou dešťovou kanalizaci, na kterou je po předčištění v septicích napojena většina obce. Kanalizace je zaústěna do rybníčka za obcí. Celková délka kanalizace je cca 600 m, většinou z betonových trubek. Dešťové vody jsou odváděny kanalizací nebo systémem příkopů, struh a propustků.

S ohledem na velikost této obce není investičně a provozně výhodné budovat čistírnu odpadních vod a kanalizační síť. Protože nejsou a ani nebudou k zásobování pitnou vodou využívány místní zdroje, návrh řešení problematiky likvidace odpadních vod je rekonstrukcí stávajících případně výstavbou nových vícekomorových septiků doplněných o zemní filtr nebo filtr s popílkovou náplní s dočištěním ve vhodných nádržích (využití místních rybníků). Obec počítá s rozšířením stávající kanalizace do oblasti plánované výstavby o cca 100 m.

Čištění odpadních vod nově navržených zastavitelných ploch bude řešeno individuálně.

Zásobování elektrickou energií

Radošovice

Z návrhu urbanizace území vyplývá zajištění elektrického příkonu pro novou zástavbu. Jediným distributorem elektřiny v k.ú. Radošovice je E.ON a.s., který je také provozovatelem distribuční sítě VVN, VN, NN a distribučních trafostanic VN/NN. Napájení obec Radošovice je v současné době řešeno z jedné stožárové trafostanice připojené venkovním vedením VN 22kV napájené z rozvodny (transformovny z VVN na VN) TE Mydlovary.

V ÚP je navržena nová trafostanice s napojením na venkovní vedení VN 22kV.

Tupesy

Z návrhu urbanizace území vyplývá zajištění elektrického příkonu pro novou zástavbu. Jediným distributorem elektřiny v k.ú. Tupesy je E.ON a.s., který je také provozovatelem distribuční sítě VVN, VN, NN a distribučních trafostanic VN/NN. Napájení obec Radošovice je v současné době řešeno z jedné stožárové trafostanice připojené venkovním vedením VN 22kV napájené z rozvodny (transformovny z VVN na VN) TE Mydlovary.

V ÚP je navržena nová trafostanice s napojením na venkovní vedení VN 22kV.

Zásobování plynem

Správní území obce Radošovice není plynofikováno. V budoucnu bude obec plynofikována.

Spoje a telekomunikace, radiokomunikace

Správním území Radošovice prochází radioreléové trasy. V území je nutno postupovat v souladu se zákonem o telekomunikacích, trasy telekomunikačních zařízení respektovat, příp. navrhnout jejich ochranu.

Odůvodnění stanovených požadavků na veřejné občanské vybavení

Radošovice

Základní občanské vybavení odpovídá velikosti a zejména významu obce. V obci je obecní úřad, kulturní dům, hřiště, požární zbrojnice, obchod, knihovna, sběrný dvůr, mateřská škola a hostinec.

Odůvodnění stanovených požadavků na veřejná prostranství

Do ploch veřejného prostranství jsou zahrnuty zejména ulice, náves, chodníky, zeleň a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru. Návrh ÚP věnuje pozornost utváření veřejného prostranství

v centru obce, včetně parkovacích stání. Jsou vytvořeny předpoklady prostupnosti pro pěší v zastavěném území a zastavitelných plochách a dále v návaznosti na krajinu a v krajině samotné. V jádru obce jsou specifikovány konkrétní plochy pro setkávání občanů včetně sportovních a dětských hřišť.

Odůvodnění stanovené koncepce uspořádání krajiny

Návrh ÚP řeší koncepci nezastavěného území stejně důsledně jako koncepci zastavitelného území. Návrh respektuje zásady Evropské úmluvy o krajině, vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití v krajině a formou stanovení podmínek ploch s rozdílným způsobem využití stanovuje podmínky pro změny v jejich využití. Krajina plní pro trvale udržitelný rozvoj nezastupitelné mimoprodukční funkce, např. funkce přírodních a přirozených refugií rostlin a živočichů apod. Významnou funkcí pro trvale udržitelný rozvoj je i kulturní a estetická hodnota daná předešlým historickým vývojem. Volná krajina je rovněž nejpřirozenějším a nezastupitelným prostorem pro rekreaci a relaxaci obyvatelstva.

Mezi základní úkoly územního plánování v nezastavěném území patří vytváření podmínek pro zachování vysoké kvality základních složek životního prostředí, respektování a ochrana krajinného rázu. ÚP se snaží sjednotit podmínky pro rozvoj a ochranu všech složek prostředí, společně s různorodými, často protichůdnými zájmy a požadavky obyvatel. Návrh ukazuje možnosti revitalizací vodních toků. Všechny tyto kroky by měly vést k posílení vitality krajiny a zájmu člověka o krajinu. Návrh podporuje a rozvíjí prostupnost území. Funkční rozložení ploch je navrženo s ohledem na potřebu zvýšení ekologické stability a možnosti zprůchodnění správního území, které je dnes pokryto převážně ornou půdou. Tři funkční typy krajiny – trvalé travní porosty, plochy lesů a plochy smíšené nezastavěného území umožňují přímý kontakt člověka s krajinnými složkami. Vymezením tras stávajících i navržených účelových komunikací a přípustných podmínek pro trasování cestní sítě kdekoli v neurbanizovaném území je rovněž zajištěna podmínka prostupnosti krajiny. Návrh ÚP nemá negativní vliv na celkovou koncepci ochrany přírody a krajiny a koncepci ochrany životního prostředí. Návrh ÚP stanovuje koncepci uspořádání ploch v nezastavěném území, včetně podmínek ochrany krajinného rázu. V návrhu ÚP jsou stanoveny regulativy mimo zastavěné území, zejména s ohledem na zachování přírodních a krajinných hodnot a zachování harmonického měřítko krajiny, jsou stanoveny podmíněně přípustné podmínky umožňující realizaci lesních a vodních ploch ve volné krajině.

Ochrana vod

Správní území obce Radošovice se nenachází v ochranném pásmu vodního zdroje. Hydrologickým povodím III. řádu je Vltava od Malše po Lužnici (ČHP 1-06-03). Hydrologickým povodím IV. řádu jsou povodí Babického potoka (ČHP 1-06-03-0121-0-00, 1-06-03-0123-0-00), povodí Břehovského potoka (ČHP 1-06-03-0480-0-00), povodí Lužického potoka (ČHP 1-06-03-0122-0-00) a povodí Piščínského potoka (ČHP 1-06-03-0460-1-00, 1-06-03-0460-2-00).

Ve správním území obcí se nachází několik menších rybníků. Největší vodní plochou ve správním území je Horní strýčický rybník (cca 2,705 ha). Veškeré vodní toky a plochy v území jsou respektovány a jsou stanoveny podmínky pro umístění vodních ploch v nezastavěném území. V co nejvyšší míře je nutno využívat zasakování srážkových vod, popřípadě retencí na vlastním pozemku.

V návrhu je navržena revitalizace zatrubněné vodoteče (**K03**) o délce 1,3 km, která ústí do navržené nové vodní plochy (**K01**) o rozloze 0,8766 ha. Dále je navržena nová vodní plocha (**K02**) v nezastavěném území nad obcí Tupesy o rozloze 0,1522 ha.

Ochrana lesa – pozemků určených k plnění funkce lesa – PUPFL

Řešení návrhu ÚP dbá na zachování lesa a řídí se ustanoveními lesního zákona. Jsou navržena a zdůvodněna taková řešení, která jsou z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů nejvhodnější.

Ochrana zemědělského půdního fondu – ZPF

Přednostně jsou k nezemědělskému využití navrženy nezastavěné pozemky v zastavěném území a doplňující proluky navazující na zastavěné území. Pozemky v I. a II. třídě ochrany ZPF lze odnímat pouze při výrazně převažujícím veřejném zájmu nad zájmy ochrany ZPF. U lokalit umístěných na půdách vysoce chráněných (I. a II. třída ochrany), na pozemcích s vloženými investicemi do půdy (meliorace) a u lokalit porušujících zásady ochrany ZPF dle příslušného zákona je provedeno zdůvodnění.

V obvodu obce Radošovice u Českých Budějovic, katastrální území Radošovice u Českých Budějovic a Tupesy, Státní pozemkový úřad, oddělení vodohospodářských staveb České Budějovice spravuje následující stavby nebo jejich úseky vodních děl – hlavní odvodňovací zařízení (dále jen „HOZ“), které jsou v majetku státu a v příslušnosti hospodařit Státního pozemkového úřadu v souladu s § 56 odst. 6 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, v platném znění a § 4 odst. 2 zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění:

Název HOZ	Rok pořízení	ID majetku	Otevřený (km)	Zakrytý (km)
HOZ stavby „RADOŠOVICE TUPESY“ pod názvem „A“	1979	2030000376-11201000	-	1,250
HOZ stavby „CHVALOVICE II.“ pod názvem „Kanál D1“	1981	2030000104-11201000	0,418	-
HOZ stavby „CHVALOVICE BABICE II.“ pod Názvem „Odpad O1-12“	1980	2030000106-11201000	-	0,160
HOZ stavby „STRÝČICE II.“ pod názvem „Odpad B“	1981	2030000377-11201000	-	0,156
HOZ stavby „STRÝČICE II.“ pod názvem „Odpad C“	1981	2030000378-11201000	0,084	0,258

Přírodní hodnoty

Z aktualizovaných ZÚR JČK, v platném znění budou do ÚP převzaty a prověřeny **opatření k ochraně oblasti krajinného rázu**, do které spadá řešené území.

Krajina a příroda

V řešeném území musí být organizace území řešena tak, aby případným vlivem změn využití území nedošlo k negativnímu zásahu do krajiny. Stávající krajina je charakterizována v zásadě vyváženým vztahem mezi přírodním prostředím a lidskou činností se zvýšenou estetickou hodnotou. Největší zastoupení lesních porostů je v severovýchodní a jihozápadní části řešeného území.

Návrh ÚP bude respektovat stávající krajinu, zejména pak podél vodního toku, remízy, meze či liniovou zeleň. Do volné krajiny budou zastavitelné plochy navrhovány pouze výjimečně.

Přírodní park – v řešeném území se nenachází žádný přírodní park.

Natura 2000 – v řešeném území se nachází chráněné území Natura 2000 – Ptačí oblast Česko Budějovické rybníky (CZ0311037) a ptačí oblast Dehtář (CZ0311038).

Přírodní rezervace – v řešeném území se nenachází žádná přírodní rezervace.

Přírodní památka včetně ochranného pásma – v řešeném území se nenachází žádná přírodní památka včetně ochranného pásma.

Lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů – v řešeném území se nachází lokalita výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, a to biotop vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců který byla v ÚP vymezen.

Památný strom – v řešeném území se nenachází žádný památný strom.

Významné krajinné prvky – v řešeném území se nachází významný krajinný prvek – „Hluboká cesta u Radošovic“ – Radošovice a „Alej vzrostlých dřevin podél polní cesty v lokalitě za Stokou“ – Tupesy.

V řešeném území jsou zastoupeny zákonem o ochraně přírody a krajiny v platném znění taxativně vyjmenované VKP bez přesnějšího vymezení – lesy, údolní nivy, rybníky, vodní toky, příp. i rašeliniště.

Odůvodnění vymezení územního systému ekologické stability (ÚSES)

Základní skladební součást ÚSES tvoří biocentrum (centrum biotické diverzity). Jeho plocha je, nebo má být tvořena ekologicky významným segmentem krajiny, který svou velikostí a stavem ekologických podmínek umožňuje trvalou existenci druhů i společenstev přirozeného genofundu krajiny. Jedná se o biotop nebo soubor biotopů, jenž svým stavem a velikostí umožňuje trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému. Biokoridor je skladebnou součástí ÚSES, která je nebo cílově má být tvořena ekologicky významným segmentem krajiny, který propojuje biocentra a umožňuje a podporuje migraci, šíření a vzájemné kontakty organismů. Na rozdíl od biocenter nemusí umožňovat trvalou existenci všech druhů zastoupených společenstev. Funkčnost biokoridorů podmiňují jejich prostorové parametry, stav trvalých ekologických podmínek a struktury i druhové složení biocenóz. Vymezené biokoridory jsou většinou vedeny údolími vodních toků. Návrh pro plochy ÚSES stanovuje podmínky využití. Tyto plochy jsou harmonicky doplněny do ploch uspořádání krajiny a tvoří tak nedílnou součást celého krajinného rámce. Stanovené podmínky využití na plochách ÚSES mají překryvnou funkci a jsou tedy nadřazeny podmínkám využití ploch, které překrývají.

V návrhu ÚP je zpracován lokální ÚSES. Dále je zajištěna návaznost ÚSES na území sousedních obcí dle platných i rozpracovaných ÚP a ve vazbě na probíhající či dokončené komplexní pozemkové úpravy. Vedení biokoridoru LBK0391 vychází ze správního území obce Chvalovice – je veden v ose vodoteče, jejíž tok pokračuje do k.ú. obce Strýčice a dále do recipientu tj. rybník Dehtář.

Odůvodnění návrhu protierozních opatření a odůvodnění stanovených nástrojů pro ochranu území před povodněmi

Návrh ÚP vymezuje řadu pásů a ploch se zvýšenou retenční schopností území jako jsou plochy smíšené nezastavěného území (MU), plochy trvalých travních porostů (AT) a plochy vodní (WT).

V rámci opatření k ochraně území před povodněmi a ke zvýšení retenční schopnosti krajiny, ochrany sídla před vodními srážkami a snížení půdní eroze je v ÚP navržena revitalizace zatrubněného toku, a dále je navržen vznik vodních ploch v nezastavěném území (K01 a K02). Ve správním území obce není vyhlášeno žádné záplavové území.

Na návrh řešení ÚP se nevztahují žádné zvláštní požadavky na ochranu před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy. Budou stanoveny podmínky pro umístění vodních ploch v nezastavěném území.

Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů

Ochrana proti hluku

Řešeným územím prochází silnice III. třídy a síť místních komunikací. Hladina hluku z dopravy se pohybuje v denním i nočním období v limitních hodnotách. Nadlimitní zdroje hluku v obci nejsou známy a doloženy, vznik nových zdrojů hluku se nepředpokládá.

Ochrana veřejného zdraví

V řešeném území musí být dodržovány všechny platné hygienické předpisy. V návrhu ÚP bude předepsáno, že nové stavby musí mít vyřešeno zásobování pitnou vodou a nezávadnou likvidaci odpadních vod podle platných předpisů.

Ochrana ovzduší

Celé správní území obce Radošovice není zatíženo překročením hodnoty imisního limitu u jedné nebo více znečišťujících látek. Největším znečišťovatelem ovzduší je lokální topení domů, protože obec není plynofikována. Zřízení nových větších zdrojů znečištění se v návrhu ÚP nepředpokládá. Na úseku ochrany ovzduší se musí respektovat a dodržovat práva a povinnosti vyplývající z platných předpisů.

Požadavky z hlediska protipožární ochrany

V návrhu ÚP bude navrženo řešení zajištění dostatečného zdroje požární vody k hašení požárů (požární nádrže, hydranty) pro potřeby územního obvodu obce dle normových požadavků. V zastavěném území a na zastavitelných plochách musí přístupové komunikace splňovat podmínky (dle normových hodnot) pro příjezd a přístup pro jednotky HZS a integrovaného záchranného systému.

Civilní ochrana

Návrh ÚP dává zejména informační přehled pro možné poskytnutí úkrytů osob a materiální pomoci. Na úseku civilní ochrany se musí respektovat a dodržovat práva a povinnosti vyplývající z platných předpisů.

Ochrana a bezpečnost státu

Na návrh řešení ÚP se nevztahují žádné zvláštní požadavky na obranu a bezpečnost státu. Celé správní území je situováno ve vzdušném prostoru leteckého koridoru (LK TRA 74 Volary) Ministerstva obrany.

Ochrana ložisek nerostných surovin a geologické stavby v území

V řešeném území ÚP se nenachází žádná území ložisek nerostných surovin a území náchylná k sesuvům.

Požadavky na odstraňování odpadů

Domovní odpady jsou likvidovány v rámci centrálního svozu komunálního odpadu na řízenou skládku. Ve správním území obce Radošovice se nenachází žádná provozuschopná skládka kontaminovaného odpadu. V řešeném území se nepředpokládá zřízení žádné skládky.

Odůvodnění stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Celé území je dle způsobu využití členěno na zastavěné, zastavitelné a nezastavěné území. Navrhované rozvojové území je rozčleněno do ploch s různými předpoklady a podmínkami pro jeho využití. Jednotlivým druhům ploch, které jsou graficky vymezeny v grafické části, je přiřazen jejich způsob a stanoveny podmínky využití.

V návrhu ÚP jsou navrženy zastavitelné plochy pro bydlení v rozsahu odpovídajícímu potřebám obce. Při rozvoji obytného území je třeba se v první řadě zaměřit na intenzifikaci ploch v rámci zastavěného území (využitím proluk a zadních částí pozemků) a na využití ploch změn bezprostředně navazujících na zastavěné území. Jejich celkový rozsah je přiměřený demografickému rozvoji obce a bude zdůvodněn.

Plochy bydlení – bydlení venkovské (BV)

Bydlení venkovské je zastoupeno v převážné míře. Tato zástavba je podmínkami využití korigována a limitována tak, aby její charakter přiměřenou formou respektoval genius loci

původní zástavby a zároveň nebyla výrazně omezována ze strany návrhu ÚP. U ploch bydlení je často stanoven rovněž rozdílný požadavek na minimální výměru stavebních parcel, příp. jejich tvar a uspořádání staveb. Tento požadavek vychází z požadavků obklopující urbanistické koncepce, charakteru zástavby, na kterou by nové stavební záměry měly harmonicky navazovat. Tyto plochy je třeba plošně odlišit, tak jak je utvářena jejich urbanistická koncepce. Součástí plochy mohou být dále pozemky veřejných prostranství, místní dopravní a technické infrastruktury, zeleně a malých vodních ploch a toků.

Plochy bydlení – bydlení hromadné (BH)

Plochy bydlení s vyšší hustotou soustředění obyvatel, které zahrnují převážně objekty bytových domů, doplněné občanskou vybaveností místního významu při zachování kvality obytného prostředí a pohody bydlení. Součástí plochy mohou být lokální veřejná prostranství, místní dopravní a technická infrastruktura, zeleň a malé vodní plochy a toky.

Plochy rekreace – rekreace individuální (RI)

Plochy individuální rekreace zahrnují převážně pozemky staveb pro rodinnou rekreaci zpravidla soustředěných do chatových lokalit. Součástí plochy mohou být pozemky související dopravní a technické infrastruktury, lokálně veřejná prostranství, zeleň a malé vodní plochy a toky.

Plochy rekreace – zahrádkové osady (RZ)

Plochy individuální rekreace – zahrádkové osady – zahrnují převážně pozemky pro aktivní relaxaci formou pěstitelských aktivit. Součástí plochy mohou být pozemky pro parkování a technickou infrastrukturu, případně lokální veřejná prostranství, malé vodní plochy a toky.

Plochy občanského vybavení – veřejná správa (OV)

Plochy převážně nekomerční občanské vybavenosti v oblastech výchovy a vzdělání, sociálních služeb a péče o rodinu, zdravotních služeb, kultury, veřejné správy a ochrany obyvatelstva (integrovaného záchranného systému). Součástí plochy mohou být dále pozemky veřejných prostranství, dopravní a technické infrastruktury, zeleně a malých vodních ploch a toků pro uspokojování potřeb území, vymezeného danou funkcí. Jedná se o mix přípustných funkcí služeb. Možnosti související občanské vybavenosti jsou umožněny podmínkami využití.

Plochy občanského vybavení – sport (OS)

Plochy pro umístění sportovních a tělovýchovných zařízení jako jsou např. sportovní stadiony, hřiště, haly, tělocvičny, plavecké bazény a areály, rehabilitační zařízení. Tyto plochy mohou zahrnovat i zařízení maloobchodní, veřejného stravování a ubytování s přímou vazbou na hlavní náplň území a dále vodní plochy a toky, plochy zeleně a nezbytné související dopravní a technické infrastruktury.

Plochy veřejných prostranství – vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PU)

Plochy vybraných veřejných prostranství obvykle s prostorotvornou a komunikační funkcí – s převážně zpevněným povrchem, např. náměstí, významné komunikace, nábreží s předpoklady pro zajištění komfortu a bezbariérového pohybu pěších.

Plochy veřejných prostranství – vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně (PX)

Plochy vybraných veřejných prostranství obvykle s prostorovou funkcí s převážně nezpevněnými plochami přírodní i cíleně založené zeleně včetně malých vodních ploch a toků, např. veřejně přístupné parky a zahrady v zastavěném území a v zastavitelných plochách doplněné zpravidla systémem cestní sítě s předpoklady pro zajištění komfortu a bezbariérového pohybu pěších.

Plochy zeleně – zeleň ochranná a izolační (ZO)

Plochy ochranné a izolační zeleně se vymezují v případech, kdy je potřeba zvýraznit, stabilizovat či založit plochu zeleně s důrazem na její izolační či ochrannou funkci v dané části území. Jsou klíčové tam, kde zejména oddělují různé funkční plochy s různými zátěžemi v území, nebo kde oddělují funkce bydlení a dopravy či výroby. Na ploše zeleně nesmí její další přípustné využití výrazněji snížit její hlavní způsob využití, zhoršit podmínky pro existenci vegetace nebo omezit koncepční přístup k řešení zeleně na dané ploše.

Plochy smíšené obytné – smíšení obytné venkovské (SV)

Plochy jsou určeny k polyfunkčnímu využití, převážně pro bydlení, příp. i s hospodářským zázemím, dále pro rodinnou rekreaci, pro občanské vybavení, pro drobnou výrobu a výrobní služby a pro veřejná prostranství. Jedná se o funkci, která je zcela legitimním mixem jednotlivých funkcí bydlení, služeb a také nerušící malovýroby (zejména zemědělství), z nichž každá může koexistovat s ostatními. Uspokojování potřeb se tak děje pro místní a nadmístní potřeby.

Plochy dopravní infrastruktury – doprava silniční (DS)

Plochy pro umístění staveb a zařízení silniční dopravy místního a nadmístního významu, tj. dálnice, silnice I., II. a III. třídy a vybrané místní komunikace a jejich funkční součásti a dále plochy a stavby dopravních zařízení a vybavení. Součástí těchto ploch mohou být pozemky doprovodné a izolační zeleně a nezbytná související zařízení technické infrastruktury za podmínky, že nejsou z bezpečnostních a provozních důvodů vyloučena.

Plochy technické infrastruktury – vodní hospodářství (TW)

Samostatně vyčleněné plochy areálů technické infrastruktury, zahrnující plochy na ukládání, likvidaci a recyklaci odpadu. Součástí ploch mohou být dále nezbytné pozemky dopravní a technické infrastruktury, zeleně a malých vodních ploch a toků pro uspokojování potřeb území, vymezeného danou funkcí.

Plochy výroby a skladování – výroba lehká (VL)

Plochy lehké výroby zahrnují převážně stavby a zařízení lehkého průmyslu, např. lehkého strojírenství a spotřebního průmyslu, výroby oděvů, obuvi, nábytku, spotřební elektroniky, domácích spotřebičů, papírenství a polygrafie, potravinářství, farmaceutické výroby, skladování, výrobních služeb a činností spojených s provozováním sítí technické infrastruktury apod. Do ploch pro lehkou výrobu je možné situovat i provozy a zařízení drobné výroby. Součástí plochy mohou být lokální veřejná prostranství, místní technická a dopravní infrastruktura, zeleň ochranná a izolační, malé vodní plochy a toky, případně zařízení vybavenosti a služeb související s hlavním využitím.

Plochy výroby a skladování – výroba drobná a služby (VD)

Plochy drobné výroby a služeb zahrnují převážně stavby a zařízení charakteru řemeslné nebo přidružené výroby obvykle s maloobjemovou a malosériovou produkcí a služby výrobní i nevýrobní. Součástí plochy mohou být lokální veřejná prostranství, místní technická a dopravní infrastruktura, zeleň ochranná a izolační, malé vodní plochy a toky, případně zařízení vybavenosti a služeb související s hlavním využitím.

Plochy výroby a skladování – výroba zemědělská a lesnická (VZ)

Plochy zemědělské nebo lesnické výroby zahrnují převážně stavby živočišné a rostlinné zemědělské výroby, např. areály zemědělských služeb, zahradnictví, areály zpracování dřevní hmoty, areály rybochovných zařízení apod. Součástí plochy mohou být místní technická a dopravní infrastruktura, zeleň ochranná a izolační, malé vodní plochy a toky, případně zařízení vybavenosti a služeb související s hlavním využitím.

Plochy výroby a skladování – výroba energie z obnovitelných zdrojů (VE)

Plochy výroby energie z obnovitelných zdrojů zahrnují převážně pozemky staveb nebo areály elektráren solárních, vodních, větrných, geotermálních apod. Součástí plochy mohou být místní technická a dopravní infrastruktura, malé vodní plochy a toky.

Plochy vodní a vodohospodářské – vodní plochy a toky (WT)

Do ploch vodních a vodohospodářských se zahrnují zejména pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití. Vymezením ploch vodních a vodohospodářských se zajišťují územní podmínky zejména pro nakládání s vodami, pro ochranu před suchem nebo před škodlivými účinky vod, pro žádoucí regulaci vodního režimu území či pro plnění dalších funkcí území, které stanovují právní předpisy na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.

Vodní a vodohospodářské jiné – zamokřené pozemky (WX)

Jiné typy ploch vodních a vodohospodářských, které nelze zařadit do předchozího typu a je třeba pro ně stanovit zvláštní podmínky.

Plochy zemědělské – pole (AP)

Produkční plochy zemědělského půdního fondu užívané převážně jako orná půda, případně ostatní zemědělsky obhospodařované plochy. Součástí plochy mohou být účelové komunikace, izolační a doprovodná zeleň, drobné vodní plochy a toky, opatření snižující erozní ohrožení, protipovodňová opatření a plochy nezbytné technické infrastruktury.

Plochy zemědělské – louky a pastviny (AT)

Produkční plochy zemědělského půdního fondu užívané převážně jako louky a pastviny, případně ostatní zemědělsky obhospodařované plochy, které mohou zahrnovat účelové komunikace, izolační a doprovodná zeleň, drobné vodní plochy a toky a dále nezbytnou technickou infrastrukturu.

Plochy lesní – lesní (LU)

Plochy lesní se vymezují pro zajištění územních podmínek potřebných pro plnění produkčních a mimoprodukčních funkcí lesa v řešeném území. Součástí plochy mohou být pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství; pozemky související dopravní a technické infrastruktury; drobné vodní plochy a toky.

Plochy smíšené nezastavěného území – smíšené nezastavěného území (MU)

V prostorech, kde není možné, nebo účelné stanovit jeden převažující způsob využití území se vymezují plochy smíšené nezastavěného území. Plochy mohou zahrnovat pozemky určené k plnění funkcí lesa, plochy zemědělského půdního fondu, pozemky vodních ploch a koryt vodních toků, případně pozemky s přirozenými nebo přírodě blízkými ekosystémy.

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

Zdůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb

Jako VPS jsou vymezeny navržené místní komunikace, koridory dopravní infrastruktury (přeložka silnice III třídy č. 14539 a č. 14540), plochy pro ČOV a koridory technické infrastruktury. Tyto plochy jsou nezbytné pro zajištění potřebné veřejné infrastruktury (místní komunikace, ČOV).

Zdůvodnění vymezení veřejně prospěšných opatření

Jako veřejně prospěšné opatření jsou vymezeny plochy ochranné a izolační zeleně, plochy vodních ploch a toků a plochy veřejného prostranství s převahou zeleně, které zvýší retenční schopnost krajiny. Zároveň dojde k posílení ekologické stability území.

Zdůvodnění vymezení staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Žádné stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, nebylo nutné vymezovat.

Odůvodnění stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

Odůvodnění vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

Významné stavby tvoří charakteristický urbanistický rukopis sídla. Jejich degradace či naopak velmi zdařilá stavební úprava mají zcela zásadní význam pro vnímání obyvatel vůči jejich vzhledu.

j) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Využití zastavěného území

Na základě stavu území bylo vymezeno zastavěné území ke květnu 2021. Zastavěné území tvoří zejména zástavba sídla Radošovice a Tupesy. Tři menší samostatné plochy jsou stávající plochy rekreace při jihozápadním okraji řešeného území. Ve stabilizovaných plochách zastavěného území nejsou významnější proluky. Byla prověřena možnost využití volných ploch v zastavěném území. Jejich kapacita není pro rozvoj obce dostačující, a proto byly navrženy nové zastavitelné plochy v potřebném rozsahu. Všechny změny využití území navazují na stávající stabilizované území.

Vymezení zastavitelných ploch

Požadavek na rozvoj obytné zástavby na vymezených zastavitelných plochách je opodstatněný. Návrh zastavitelných ploch vytváří předpoklady k přiměřenému a komplexnímu rozvoji sídel Radošovice a Tupesy. Nově navržené zastavitelné plochy určené pro bydlení reflektují zejména potřebu přirozeného rozvoje sídel spojeného zejména s generační obměnou. Vzhledem k výrazným přírodním hodnotám v okolí obce se předpokládá trvalý zájem o bydlení v této obci. Rozsah zastavitelných ploch odpovídá velikosti a významu obcí. Návrh situování zastavitelných ploch je nejvýhodnější zejména z hlediska prostorového urbanistického uspořádání sídla, komunikačního přístupu a napojení na inženýrské sítě. Podmínky pro využití ploch jsou navrženy tak, aby zastavěné území mohlo být hospodárně a dostatečně využíváno a zároveň byla snaha zajistit ochranu kulturních hodnot území. Vymezení zastavitelných ploch je drženo zásadou návaznosti na stávající zastavěné území, s cílem zamezit nežádoucí suburbanizaci území.

Odůvodnění vymezení zastavěného území

Návrh ÚP řeší celé správní území obce Radošovice, které tvoří k.ú. Radošovice u Českých Budějovic a k.ú. Tupesy. Zastavěné území obce je vymezeno v ÚP v grafické části. Zastavěné území bylo v ÚP vymezeno postupem podle stavebního zákona, a to podle ustanovení § 58, odstavce 1 písmena a) stavebního zákona. Výchozím podkladem byl intravilán a aktuální

katastrální mapa. Do zastavěného území byly dále doplněny plochy ostatních zastavěných stavebních pozemků a části pozemních komunikací, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území.

Předmětem návrhu ÚP jsou navrženy nové zastavitelné plochy:

Návrhem ÚP se v lokalitě Z01 na pozemku p.č. 1312/3 (k.ú. Tupesy) navrhuje nová zastavitelná plocha „veřejných prostranství – vybrané veřejné prostranství s převahou zpevněných ploch – PU“ o výměře 0,1595 ha z důvodu zřízení obslužné komunikace jako stavby ve veřejném zájmu. Záměr je připojitelný na veřejnou dopravní infrastrukturu. Návrhem má dojít ke zřízení nové obslužné komunikace pro zlepšení prostupnosti krajiny.

Návrhem ÚP se v lokalitě Z02 na pozemku p.č. 1248/3 (k.ú. Radošovice u Českých Budějovic) navrhuje nová zastavitelná plocha „veřejných prostranství – vybrané veřejné prostranství s převahou zpevněných ploch – PU“ o výměře 0,1369 ha z důvodu zřízení obslužné komunikace jako stavby ve veřejném zájmu. Záměr je připojitelný na veřejnou dopravní infrastrukturu. Návrhem má dojít ke zřízení nové obslužné komunikace pro zlepšení prostupnosti krajiny

Návrhem ÚP se v lokalitě Z03 na části pozemku p.č. 1837/6 (k.ú. Radošovice u Českých Budějovic) navrhuje nová zastavitelná plocha „veřejných prostranství – vybrané veřejné prostranství s převahou zpevněných ploch – PU“ o výměře 0,1477 ha z důvodu zřízení obslužné komunikace jako stavby ve veřejném zájmu. Záměr je připojitelný na veřejnou dopravní infrastrukturu. Návrhem není dotčen ZPF. Návrhem má dojít ke zřízení nové obslužné komunikace pro zlepšení prostupnosti krajiny

Návrhem ÚP se v lokalitě Z04 na pozemku p.č. 1321/6 (k.ú. Radošovice u Českých Budějovic) navrhuje nová zastavitelná plocha „veřejných prostranství – vybrané veřejné prostranství s převahou zpevněných ploch – PU“ o výměře 0,0304 ha z důvodu zřízení obslužné komunikace jako stavby ve veřejném zájmu. Záměr je připojitelný na veřejnou dopravní infrastrukturu. Návrhem není dotčen ZPF. Návrhem má dojít ke zřízení nové obslužné komunikace pro zlepšení prostupnosti krajiny

Návrhem ÚP se v lokalitě Z05 na pozemku p.č. 1084/20 (k.ú. Radošovice u Českých Budějovic) navrhuje nová zastavitelná plocha „veřejných prostranství – vybrané veřejné prostranství s převahou zpevněných ploch – PU“ o výměře 0,1239 ha z důvodu zřízení obslužné komunikace jako stavby ve veřejném zájmu. Záměr je připojitelný na veřejnou dopravní infrastrukturu. Návrhem není dotčen ZPF. Návrhem má dojít ke zřízení nové obslužné komunikace pro zlepšení prostupnosti krajiny

Návrhem ÚP se v lokalitě Z07 na pozemcích p.č. 1074/2 a 1316/4 (k.ú. Radošovice u Českých Budějovic) navrhuje nová zastavitelná plocha „veřejných prostranství – vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch – PU“ o výměře 0,0827 ha z důvodu zřízení obslužné komunikace jako stavby ve veřejném zájmu. Záměr navazuje na zastavěné území a je připojitelný na veřejnou dopravní infrastrukturu (komunikaci III. třídy). Návrhem není dotčen ZPF. Návrhem má dojít ke zřízení nové obslužné komunikace pro zpřístupnění nově navržené zástavby Z08 a P01 a ke zlepšení prostupnosti krajiny.

Návrhem ÚP se v lokalitě Z08 na pozemku p.č. 1074/1 (k.ú. Radošovice u Českých Budějovic) navrhuje nová zastavitelná plocha „bydlení – bydlení venkovské – BV“ o výměře 0,5729 ha s návazností na zastavěné území obce. Jedná se o nový zábor ZPF pozemku, který je veden jako orná půda v V. třídě ochrany BPEJ.

Návrhem ÚP se v lokalitě Z09 na části pozemku p.č. 146/13, 146/14, 146/15, 174/6, 174/14 a 174/15 (k.ú. Radošovice u Českých Budějovic) navrhuje nová zastavitelná plocha „zeleně – zeleň ochranná a izolační – ZO“ o výměře 0,7289 ha. Jedná se o nový zábor ZPF převážně

ve III. a částečně ve IV. a V. třídě ochrany. Po veřejném projednání se plocha lokality zmenšila z původních 0,9071 ha na 0,7289 ha.

Návrhem ÚP se v lokalitě Z10 na pozemku p.č. 68 (k.ú. Radošovice u Českých Budějovic) navrhuje nová zastavitelná plocha „bydlení – bydlení venkovské – BV“ o výměře 0,6564 ha s návazností na zastavěné území obce. Jedná se o nový zábor ZPF pozemku, který je veden jako orná půda ve IV. třídě ochrany BPEJ. Návrhem má dojít ke zřízení nové zastavitelné plochy pro rozšíření již stávajícího zastavěného území obce.

Návrhem ÚP se v lokalitě Z11 na pozemku p.č. 1308/2 (k.ú. Radošovice u Českých Budějovic) navrhuje nová zastavitelná plocha „veřejných prostranství – vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch – PU“ o výměře 0,5725 ha z důvodu zřízení obslužné komunikace jako stavby ve veřejném zájmu. Záměr navazuje na zastavěné území obce a je připojitelný na veřejnou dopravní infrastrukturu. Návrhem není dotčen ZPF. Návrhem má dojít ke zřízení nové obslužné komunikace s možností cyklotrasy pro zpřístupnění nově navržené zástavby Z10 a K04 a ke zlepšení prostupnosti krajiny. Po společném jednání se plocha lokality zmenšila z původních 0,7274 ha na 0,5725 ha.

Návrhem ÚP se v lokalitě Z12 na části pozemků p.č. 151/4, 151/5, 151/6 a 151/7 (k.ú. Radošovice u Českých Budějovic) navrhuje nová zastavitelná plocha „výroby a skladování – výroba lehká – VL“ o výměře 0,4635 ha s návazností na zastavěné území obce. Jedná se o nový zábor ZPF části pozemků, které jsou vedeny jako orná půda ve IV. třídě ochrany BPEJ. Po společném jednání se plocha lokality zmenšila z původních 1,8280 ha na 0,4635 ha.

Návrhem ÚP se v lokalitě Z13 na části pozemků p.č. 174/12 a 174/13 (k.ú. Radošovice u Českých Budějovic) navrhuje nová zastavitelná plocha „bydlení – bydlení venkovské – BV“ o výměře 0,2510 ha. Jedná se o nový zábor ZPF části pozemků, které jsou vedeny jako trvalý travní porost převážně ve IV. a částečně ve III. třídě ochrany BPEJ. Návrhem má dojít ke zřízení nové zastavitelné plochy pro rozšíření již stávajícího zastavěného území obce.

Návrhem ÚP se v lokalitě Z14 na části pozemků p.č. 174/6, 174/12 a 174/13 (k.ú. Radošovice u Českých Budějovic) navrhuje nová zastavitelná plocha „bydlení – bydlení venkovské – BV“ o výměře 0,3336 ha. Jedná se o nový zábor ZPF části pozemků, které jsou vedeny jako trvalý travní porost ve III. a IV. třídě ochrany BPEJ. Návrhem má dojít ke zřízení nové zastavitelné plochy pro rozšíření již stávajícího zastavěného území obce.

Návrhem ÚP se v lokalitě Z15 na části pozemku p.č. 159/1 (k.ú. Radošovice u Českých Budějovic) navrhuje nová zastavitelná plocha „občanského vybavení – sport – OS“ o výměře 0,3470 ha s návazností na zastavěné území obce. Záměr je připojitelný na veřejnou dopravní infrastrukturu. Jedná se o nový zábor ZPF části pozemku, který je veden jako trvalý travní porost ve III. a IV. třídě ochrany BPEJ. Obec zde chce zřídit veřejné sportovní hřiště.

Návrhem ÚP se v lokalitě Z16 na pozemku p.č. 146/19, 159/5 a části 149/1, 159/1 a 174/14 (k.ú. Radošovice u Českých Budějovic) navrhuje nová zastavitelná plocha „veřejných prostranství – vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch – PU“ o výměře 0,9078 ha z důvodu zřízení obslužné komunikace jako stavby ve veřejném zájmu. Záměr navazuje na zastavěné území obce a je připojitelný na veřejnou dopravní infrastrukturu. Jedná se o částečný zábor ZPF pozemků, které jsou vedeny jako trvalý travní porost ve III., IV., a V. třídě ochrany BPEJ. Návrhem má dojít ke zřízení nové obslužné komunikace pro zpřístupnění nově navržené zástavby Z13, Z15, Z17, Z18 a Z20. Po veřejném projednání se plocha lokality zmenšila z původních 1,3013 ha na 0,9078 ha.

Návrhem ÚP se v lokalitě Z17 na pozemcích p.č. 159/6 a 159/7 (k.ú. Radošovice u Českých Budějovic) navrhuje nová zastavitelná plocha „bydlení – bydlení venkovské – BV“ o výměře 1,4238 ha. Jedná se o nový zábor ZPF pozemků, které jsou vedeny jako trvalý travní porost převážně v V. a částečně ve III. třídě ochrany BPEJ. Po veřejném projednání se plocha lokality zvětšila z původních 1,3136 ha na 1,4238 ha.

Návrhem ÚP se v lokalitě Z18 na pozemcích p.č. 146/5, 146/16, 146/27, 146/28, 146/37, 146/38, 146/39, 146/40, 146/41, 146/42, 146/43 a 146/44 a části 26/1 (k.ú. Radošovice u Českých Budějovic) navrhuje nová zastavitelná plocha „bydlení – bydlení venkovské – BV“ o výměře 1,8571 ha. Obec Radošovice chce území připravit pro případnou zástavbu. Pozemky jsou vedeny jako trvalý travní porost převážně ve IV. a částečně ve III. a V. třídě ochrany BPEJ, dochází tedy k záboru pozemků ZPF. Záměr je připojitelný na veřejnou dopravní infrastrukturu, technická infrastruktura bude řešena dle podmínek místní části. Dopravní obsluha se předpokládá z navržené místní komunikace. Po společném jednání se plocha lokality zvětšila z původních 1,7025 ha na 1,8571 ha.

Návrhem ÚP se v lokalitě Z20 na pozemcích p.č. 146/29, 146/30, 146/31, 146/32, 146/33, 146/34, 146/35, 146/36 a části 146/14 a 146/15 (k.ú. Radošovice u Českých Budějovic) navrhuje nová zastavitelná plocha „bydlení – bydlení venkovské – BV“ o výměře 2,4835 ha. Obec Radošovice chce území připravit pro případnou zástavbu. Pozemky jsou vedeny jako trvalý travní porost převážně ve IV. a částečně ve III. třídě ochrany BPEJ, dochází tedy k záboru pozemků ZPF. Záměr je připojitelný na veřejnou dopravní infrastrukturu, technická infrastruktura bude řešena dle podmínek místní části. Dopravní obsluha se předpokládá z navržené místní komunikace. Po veřejném projednání se plocha lokality zvětšila z původních 2,0095 ha na 2,4835 ha.

Návrhem ÚP se v lokalitě Z21 na části pozemku p.č. 146/11 (k.ú. Radošovice u Českých Budějovic) navrhuje nová zastavitelná plocha „technické infrastruktury – vodní hospodářství – ČOV – TW“ o výměře 0,4282 ha. Pozemek je veden jako trvalý travní porost převážně ve IV. třídě ochrany. Obec chce v budoucnu realizovat modernizaci ČOV. Jedná se o nový zábor ZPF části pozemku převážně ve IV. a částečně ve III. třídě ochrany, přírodní hodnoty nejsou dotčeny, záplavové území zde není vyhlášeno. Návrhem má dojít ke zřízení nové zastavitelné plochy pro rozšíření již stávající ČOV.

Návrhem ÚP se v lokalitě Z22 na části pozemků p.č. 1171/11, 1171/12, 1171/13, 1171/14, 1171/15, 1171/16, 1171/17 a 1171/18 (k.ú. Tupesy) navrhuje nová zastavitelná plocha „bydlení – bydlení venkovské – BV“ o výměře 0,4825 ha. Obec Radošovice chce území připravit pro případnou zástavbu. Pozemky jsou vedeny jako orná půda ve IV. třídě ochrany BPEJ, dochází tedy k záboru pozemků ZPF. Záměr je připojitelný na veřejnou dopravní infrastrukturu, technická infrastruktura bude řešena dle podmínek místní části. Dopravní obsluha se předpokládá z navržené místní komunikace.

Návrhem ÚP se v lokalitě Z23 na pozemku p.č. 502/37 (k.ú. Radošovice u Českých Budějovic) navrhuje nová zastavitelná plocha „veřejných prostranství – vybrané veřejné prostranství s převahou zpevněných ploch – PU“ o výměře 0,7071 ha z důvodu zřízení obslužné komunikace jako stavby ve veřejném zájmu. Záměr je připojitelný na veřejnou dopravní infrastrukturu. Návrhem není dotčen ZPF. Návrhem má dojít ke zřízení nové obslužné komunikace pro zlepšení prostupnosti krajiny

Návrhem ÚP se v lokalitě Z24 na pozemku p.č. 1159 (k.ú. Radošovice u Českých Budějovic) navrhuje nová zastavitelná plocha „veřejných prostranství – vybrané veřejné prostranství s převahou zpevněných ploch – PU“ o výměře 0,2434 ha z důvodu zřízení obslužné komunikace jako stavby ve veřejném zájmu. Záměr je připojitelný na veřejnou dopravní infrastrukturu (komunikace III. třídy). Návrhem není dotčen ZPF. Návrhem má dojít ke zřízení nové obslužné komunikace pro zlepšení prostupnosti krajiny

Návrhem ÚP se v lokalitě Z25 na části pozemků p.č. 1171/10, 1171/11, 1171/12, 1171/13, 1171/14, 1171/15, 1171/16, 1171/17, 1171/18, 1171/19, 1232/2 a 1461/6 (k.ú. Tupesy) navrhuje nová zastavitelná plocha „veřejných prostranství – vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch – PU“ o výměře 0,2070 ha z důvodu zřízení obslužné komunikace jako stavby ve veřejném zájmu. Záměr navazuje na zastavěné území obce a je připojitelný na veřejnou dopravní infrastrukturu. Jedná se o částečný zábor ZPF pozemků

ve IV. třídě ochrany BPEJ. Návrhem má dojít ke zřízení nové obslužné komunikace pro zpřístupnění nově navržené zástavby **Z22** a **Z26** a ke zlepšení prostupnosti krajiny.

Návrhem ÚP se v lokalitě Z26 na části pozemků p.č. 1171/11, 1171/12, 1171/13, 1171/14, 1171/15, 1171/16, 1171/17 a 1171/18 (k.ú. Tupesy) navrhuje nová zastavitelná plocha „bydlení – bydlení venkovské – BV“ o výměře 0,5248 ha. Obec Radošovice chce území připravit pro případnou zástavbu. Pozemky jsou vedeny jako orná půda ve IV. třídě ochrany BPEJ, dochází tedy k záboru pozemků ZPF. Záměr je připojitelný na veřejnou dopravní infrastrukturu, technická infrastruktura bude řešena dle podmínek místní části. Dopravní obsluha se předpokládá z navržené místní komunikace.

Návrhem ÚP se v lokalitě Z27 na části pozemku p.č. 1246/6 (k.ú. Tupesy) navrhuje nová zastavitelná plocha „bydlení – bydlení venkovské – BV“ o výměře 0,1733 ha s návazností na zastavěné území obce. Dopravní obsluha se předpokládá z místní komunikace. Jedná se o nový zábor ZPF části pozemku ve IV. třídě ochrany BPEJ. Návrhem má dojít ke zřízení nové zastavitelné plochy pro rozšíření již stávajícího zastavěného území obce.

Návrhem ÚP se v lokalitě Z28 na části pozemku p.č. 1171/1 v k.ú. Tupesy (oddělené části pozemku parc. č. 1171/26 a 1171/27) navrhuje nová zastavitelná plocha „výroby a skladování – výroba zemědělská a lesnická – VZ“ o výměře 0,3463 ha s návazností na zastavěné území obce. Jedná se o nový zábor ZPF části pozemku, který je veden jako orná půda převážně ve III. a částečně ve IV. třídě ochrany BPEJ. Návrhem má dojít ke zřízení nové zastavitelné plochy pro rozšíření již stávajícího areálu. Po společném jednání se plocha lokality zmenšila z původních 0,5907 ha na 0,3463 ha. Dále se u plochy Z28 změnil způsob využití z plochy výroby a skladování – výroba zemědělská a lesnická na plochy smíšené obytné – smíšené obytné venkovské.

Návrhem ÚP se v lokalitě Z29 na pozemcích p.č. 980/2, 980/7, 980/10, 980/27 a 981 (k.ú. Tupesy) navrhuje nová zastavitelná plocha „výroby a skladování – výroba lehká – VL“ o výměře 0,3690 ha s návazností na zastavěné území obce. Jedná se o nový zábor ZPF pozemků, které jsou vedeny jako orná půda ve III. třídě ochrany BPEJ. Návrhem má dojít ke zřízení nové zastavitelné plochy pro rozšíření již stávajícího areálu.

Návrhem ÚP se v lokalitě Z31 na části pozemku p.č. 808/4 (k.ú. Tupesy) navrhuje nová zastavitelná plocha „technické infrastruktury – vodní hospodářství – ČOV – TW“ o výměře 0,4089 ha. Pozemek je veden jako trvalý travní porost převážně ve IV. a částečně ve III. třídě ochrany. Dopravní obsluha se předpokládá z místní komunikace. Obec chce v budoucnu realizovat výstavbu ČOV. Jedná se o nový zábor ZPF části pozemku převážně ve IV. a částečně ve III. třídě ochrany, přírodní hodnoty nejsou dotčeny, záplavové území zde není vyhlášeno.

Návrhem ÚP se v lokalitě Z32 na pozemku p.č. 1036/16 (k.ú. Tupesy) navrhuje nová zastavitelná plocha „veřejných prostranství – vybrané veřejné prostranství s převahou zpevněných ploch – PU“ o výměře 0,2105 ha z důvodu zřízení obslužné komunikace jako stavby ve veřejném zájmu. Záměr je připojitelný na veřejnou dopravní infrastrukturu. Návrhem není dotčen ZPF. Návrhem má dojít ke zřízení nové obslužné komunikace pro zlepšení prostupnosti krajiny

Návrhem ÚP se v lokalitě Z33 na pozemku p.č. 980/20 (k.ú. Tupesy) navrhuje nová zastavitelná plocha „veřejných prostranství – vybrané veřejné prostranství s převahou zpevněných ploch – PU“ o výměře 0,1693 ha z důvodu zřízení obslužné komunikace jako stavby ve veřejném zájmu. Záměr je připojitelný na veřejnou dopravní infrastrukturu. Návrhem není dotčen ZPF. Návrhem má dojít ke zřízení nové obslužné komunikace pro zlepšení prostupnosti krajiny

Návrhem ÚP se v lokalitě Z34 na pozemku p.č. 980/23 (k.ú. Tupesy) navrhuje nová zastavitelná plocha „veřejných prostranství – vybrané veřejné prostranství s převahou zpevněných ploch – PU“ o výměře 0,7566 ha z důvodu zřízení obslužné komunikace jako

stavby ve veřejném zájmu. Záměr je připojitelný na veřejnou dopravní infrastrukturu. Návrhem má dojít ke zřízení nové obslužné komunikace pro zlepšení prostupnosti krajiny

Návrhem ÚP se v lokalitě Z35 na pozemcích p.č. 1171/22, 1480 a části 1171/23 (k.ú. Tupesy) navrhuje nová zastavitelná plocha „veřejných prostranství – vybrané veřejné prostranství s převahou zpevněných ploch – PU“ o výměře 0,6246 ha z důvodu zřízení obslužné komunikace jako stavby ve veřejném zájmu. Záměr je připojitelný na veřejnou dopravní infrastrukturu. Návrhem má dojít ke zřízení nové obslužné komunikace pro zlepšení prostupnosti krajiny

Návrhem ÚP se v lokalitě Z36 na pozemku p.č. 502/33 (k.ú. Radošovice u Českých Budějovic) navrhuje nová zastavitelná plocha „výroby a skladování – výroba lehká – VL“ o výměře 4,1955 ha s návazností na zastavěné území. Pozemek je veden jako orná půda převážně ve III. a částečně v V. třídě BPEJ. Dopravní obsluha se předpokládá z navržené místní komunikace. Technická infrastruktura bude řešena individuálně. Jedná se o nový zábor ZPF pozemku převážně ve III. a částečně v V. třídě ochrany.

Návrhem ÚP se v lokalitě Z38 na části pozemku p.č. 1252/3, 1307 a 1308/4 (k.ú. Radošovice u Českých Budějovic) navrhuje nová zastavitelná plocha „veřejných prostranství – vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně – PX“ o výměře 0,1046 ha. Jedná se o částečný zábor ZPF ve IV. třídě ochrany.

Návrhem ÚP se v lokalitě Z39 na části pozemku p.č. 146/14, 146/15 a 159/1 (k.ú. Radošovice u Českých Budějovic) navrhuje nová zastavitelná plocha „veřejných prostranství – vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně – PX“ o výměře 0,3046 ha. Jedná se o zábor ZPF převážně ve III. a částečně ve IV. a V. třídě ochrany.

Návrhem ÚP se v lokalitě Z40 na části pozemku p.č. 26/1 (k.ú. Radošovice u Českých Budějovic) navrhuje nová zastavitelná plocha „veřejných prostranství – vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně – PX“ o výměře 0,1028 ha. Jedná se o zábor ZPF ve IV. třídě ochrany. Po společném jednání se plocha lokality zmenšila z původních 0,2608 ha na 0,1028 ha.

Návrhem ÚP se v lokalitě Z41 na pozemku p.č. 1171/19 a části 1171/18 (k.ú. Tupesy) navrhuje nová zastavitelná plocha „plochy veřejných prostranství – vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně – PX“ o výměře 0,1285 ha. Jedná se o nový zábor ZPF orné půdy ve IV. třídě ochrany.

Návrhem ÚP se v lokalitě Z42 na části pozemku p.č. 980/22 (k.ú. Tupesy) navrhuje nová zastavitelná plocha „plochy veřejných prostranství – vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně – PX“ o výměře 0,2786 ha. Jedná se o nový zábor ZPF orné půdy převážně ve III. a částečně ve IV. třídě ochrany.

Návrhem ÚP se v lokalitě Z43 na části pozemku p.č. 1142/16 (k.ú. Tupesy) navrhuje nová zastavitelná plocha „bydlení – bydlení venkovské – BV“ o výměře 0,3837 ha. Dopravní obsluha se předpokládá z místní komunikace. Jedná se o nový zábor ZPF ve IV. třídě ochrany.

Předmětem návrhu ÚP jsou navržené plochy přestavby:

Návrhem ÚP v lokalitě P01 dochází ke změně funkčního využití na pozemku p.č. 1072 a 1073 (k.ú. Radošovice u Českých Budějovic) o ploše 0,3353 ha ze stabilizované plochy „rekreace – individuální“ na plochu „bydlení – bydlení venkovské – BV“.

Návrhem ÚP v lokalitě P02 dochází ke změně funkčního využití na pozemku p.č. 1167/1 (k.ú. Tupesy) o ploše 0,1394 ha ze stabilizované plochy „rekreace – individuální“ na plochu „bydlení – bydlení venkovské – BV“.

Návrhem ÚP v lokalitě **P03** dochází ke změně funkčního využití na pozemku p.č. 1171/3 v k.ú. Tupesy (a oddělené části pozemku parc. č. 1171/25) o ploše 0,3398 ha ze stabilizované plochy „výroba a skladování – výroba drobná“ na plochu „smíšené obytné – smíšené obytné venkovské – SV“.

k) Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Návrh ÚP je zpracován v souladu se zadáním, schváleným zastupitelstvem obce Radošovice dne 13. 01. 2022 usnesením č. 1. Záměry, které měly být prověřeny, byly prověřeny a případně zpracovány v návrhu, aniž by se uvedený návrh dostal do rozporného pojetí se zadáním. Vybrané úkoly, dané jednotlivými kapitolami zadání byly vyřešeny (upřesněny) takto:

Základní údaje a důvody pořízení ÚP:

Důvodem pořízení nového ÚP byl nevyhovující a zastaralý ÚP z roku 2000 a změny č. 1 z roku 2009.

Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

Základní koncepce rozvoje území se návrhem ÚP zásadně nemění. Návrh respektuje kladné hodnoty území dané kvalitou urbanistického, architektonického prostředí a kvalitou přírodního prostředí a přírodního rámce. Návrh respektuje zásady ochrany kulturních, přírodních a jiných hodnot obce a širšího území v souladu s principem udržitelného rozvoje. Navrhované změny nevytváří střet s uvedenými zájmy území.

Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky jsou splněny respektováním Politiky územního rozvoje České republiky schválená usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009 vč. aktualizace č. 1 schválené usnesením vlády ČR č. 276/2015 dne 15. 4. 2015 vč. aktualizace č. 2 a aktualizace č. 3 PÚR ČR schválené dne 2. 9. 2019, ve znění aktualizace č. 5 PÚR ČR schválené usnesením vlády ze dne 17. 8. 2020 a aktualizace č. 4 PÚR ČR schválené usnesením vlády č. 618 ze dne 12. 7. 2021.

ÚP není v rozporu s PÚR ČR, ve znění aktualizace č. 5. Z PÚR ČR vyplývá, že správní území obce Radošovice není součástí žádné rozvojové oblasti a rozvojových os mezinárodního nebo republikového významu. Správní území obcí není dotčeno koridorem či plochou dopravní infrastruktury, není dotčeno koridorem či plochou technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů, které mají vliv na rozvoj území ČR. Dle PÚR ČR spadá správní území obce Radošovice do specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

Požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění. Návrh je v souladu se ZÚR JčK vydanými dne 13. 9. 2011, které nabyly účinnosti dne 7. 11. 2015. Dále je v souladu s aktualizací č. 1 ZÚR JčK, která nabyla účinnosti dne 6. 1. 2015, aktualizací č. 2 a aktualizací č. 3 ZÚR JčK, která nabyla účinnosti dne 6. 1. 2016, aktualizací č. 4 ZÚR JčK, která nabyla účinnosti 22. 9. 2016, aktualizací č. 5 ZÚR JčK, která nabyla účinnosti dne 9. 3. 2017, aktualizací č. 6 ZÚR JčK, která nabyla účinnosti dne 9. 3. 2018, aktualizací č. 7 ZÚR JčK, která nabyla účinnosti dne 9. 4. 2021, aktualizací č. 8 ZÚR JčK, která nabyla účinnosti dne 5. 10. 2021, aktualizací č. 9 ZÚR JčK, která nabyla účinnosti 7. 7. 2022 a aktualizace č. 11 ZÚR JčK nabyla účinnosti dne 14. 7. 2023.

Správní území obce Radošovice není součástí žádné rozvojové ani specifické oblasti, je součástí rozvojové osy krajského významu – rozvojová osa Prachatická – N-OS 6. Návrh změny respektuje priority územního plánování Jihočeského kraje. Návrh respektuje ochranu hodnot v území. K záboru PUPFL nedochází. Nově navržené lokality jsou navrženy tak, aby zastavěné území mohlo být hospodárně a dostatečně využíváno a zároveň byla snaha zajistit

ochranu kulturních hodnot území. Pracuje se zejména s vnitřními rezervami – prolukami a celkové zábory ploch pro bydlení neznamenají významné dopady do krajiny. Vymezení zastavitelných ploch je drženo zásadou návaznosti na stávající zastavěné území, s cílem zamezit nežádoucí suburbanizaci území.

Funkční využití změnových ploch není v rozporu s cílovým využitím krajiny lesopолní a rybniční, do které zájmová oblast náleží. Návrh chrání a rozvíjí charakteristické znaky krajiny vytvářející její jedinečnost, respektuje oblast krajinného rázu **ObKR – 14 Českobudějovická pánev**, do které spadá celé správní území obce Radošovice. Využití ploch vymezených Návrhem ÚP vyhovují požadavkům ze ZÚR JČK, v platném znění.

Požadavky z hlediska širších vztahů byly naplněny prověřením návaznosti ÚSES, technické a dopravní infrastruktury na stávající i rozpracovanou územně plánovací dokumentaci sousedních obcí. Lokality, jež jsou předmětem Návrhu ÚP jsou místního významu bez návaznosti na správní území sousedních obcí.

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů (dále jen „ÚAP“) byly dodrženy respektováním ÚAP ORP České Budějovice z roku 2008, včetně 1. aktualizace z roku 2010, 2. aktualizace z roku 2012, 3. aktualizace z roku 2014, 4. aktualizace z roku 2016 a 5. aktualizace z roku 2020. V rámci zpracování Návrhu ÚP byly respektovány a aktualizovány vybrané jevy ÚAP.

Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot v území byly dodrženy. Návrh nemá negativní dopad na památkově chráněné objekty a urbanistické hodnoty ve správním území obce, objekty ochrany přírody a krajinného rázu, ochranu ovzduší, ochranu vod, PUPFL, prvky ÚSES ani civilní obranu. Odtokové poměry a vodní režim v území nejsou návrhem negativně ovlivněny.

Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného prostorového uspořádání zastavěného území a na požadavky možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch byly splněny. Urbanistická koncepce ÚP navazuje na urbanistickou koncepci předchozí ÚPD. Jsou splněny požadavky na ochranu hodnot území.

Hlavním cílem rozvoje území bude stabilizace a rozvoj funkce bydlení, občanského vybavení, rekreace a sportu, výroby a skladování za předpokladu zajištění ekologické stability, dopravního a technického vybavení území. Úkolem ÚP bude koordinovat všechny složky v území. Návrh ÚP bude vycházet z charakteru řešeného území a bude chránit jeho krajinný ráz.

Návrh ÚP zajistí podmínky pro kvalitní bydlení obyvatelstva, dostačující občanskou vybavenost a ploch pro podnikání. Zároveň posílí úlohu, význam a vybavení těžištních veřejných prostorů – návsi a místních komunikací.

Pro jednotlivé plochy budou stanoveny podmínky pro využití nových zastavitelných ploch s určením přípustného využití, podmíněného přípustného využití a nepřípustného využití a dále stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. intenzita plošného využití pozemků).

Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možností jejích změn byly dodrženy. V návrhu ÚP jsou řešeny požadavky na koncepci veřejné infrastruktury. Pro správní území obce Radošovice je navržena celková koncepce technického vybavení. Pro novou zástavbu bude řešen rozvoj inženýrských sítí.

Veškerá ochranná a bezpečnostní pásma stávajících sítí (vodovody, kanalizace, elektrická vedení, sdělovací kabely, radioreléové spoje apod.) musí být respektována a chráněna.

Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn jsou splněny. Je vymezeno takové funkční rozložení ploch, které umocní ekologickou rozmanitost

krajiny. Jsou vymezeny retenční plochy a plochy zeleně s vyšší absorpcí srážek. Návrh ÚP v dostatečné míře vymezuje plochy a pásy krajinných opatření v celém správním obvodu.

Nové rozvojové plochy jsou umístěny mimo území prvky ÚSES, které jsou tímto zachovány. V ÚP jsou vymezeny plochy a trasy biokoridorů a biocenter. Jsou stanoveny regulativy využití území pro plochy náležících do prvků ÚSES. ÚSES je v souladu se ZÚR JčK, v platném znění. Návaznosti prvků ÚSES na sousedních správních územích jsou prověřeny.

Návrhem ÚP nebude dotčena geologická stavba území. Ve správním území obce Radošovice nejsou evidována žádná poddolovaná území z minulé těžby. V řešeném území se nenachází žádná území náchylná k sesuvům.

Ochrana ZPF

V rámci ochrany zemědělského půdního fondu (dále jako „ZPF“) je nutno se řídit zásadami ochrany ZPF, ve smyslu § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů a navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je nejvýhodnější, přitom se musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením. Pro nezemědělské účely použít především nezemědělskou půdu, zejména nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území, musí-li však v nezbytných případech dojít k odnětí ZPF je nutné zejména: - co nejméně narušovat organizaci ZPF, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací – preferovat umístění zastavitelných ploch v návaznosti na zastavěné území – navrhovat k odnětí jen nejnutnější plochu – nenavrhovat k odnětí půdu zařazenou do I. a II. třídy ochrany (v nezbytných případech podrobně zdůvodnit navrhované řešení) – při umísťování liniových staveb co nejméně zatěžovat obhospodařování ZPF – navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF nejvýhodnější. Vyhodnotit kvalitu zemědělské půdy dle bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) a zařadit tyto BPEJ do tříd ochrany ZPF (vyhláška č. 48/2011, o stanovení tříd ochrany). Do I. a II. třídy ochrany ZPF jsou zařazeny nejcennější půdy, které jsou jen podmíněně zastavitelné, tyto pozemky lze odnímat pouze při výrazně převažujícím veřejném zájmu nad zájmy ochrany ZPF a zástavbu na těchto pozemcích je nutné podrobně zdůvodnit. Návrh bude obsahovat vyhodnocení předpokládaných důsledků ÚP na ZPF v souladu s § 3 a § 4 vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF.

Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit. V návrhu ÚP jsou vymezeny 3 plochy územních rezerv.

Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo. Plochy veřejně prospěšných staveb (VPS) byly vymezeny pro navrhovanou dopravní a technickou infrastrukturu, navržené místní komunikace, vybrané účelové komunikace sloužící jako cyklostezky a veřejná prostranství. Do VPS bude zahrnuta navržená dopravně inženýrská infrastruktura.

Jako veřejně prospěšné opatření (VPO) jsou vymezeny plochy ochranné a izolační zeleně, plochy vodních ploch a toků a plochy veřejných prostranství s převahou zeleně, které zvýší retenční schopnost krajiny. Zároveň dojde k posílení ekologické stability území.

Nejsou známy žádné konkrétní požadavky na vymezení staveb a opatření k zajištění ochrany a bezpečnosti státu.

V území nebyly uplatněny požadavky na asanace.

Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci. Pro řešení návrhu ÚP není dán požadavek na prověření ploch, ve kterých bude rozhodování v území podmíněno vydáním regulačního plánu a není dán

požadavek na vymezení ploch, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

Požadavek na zpracování variant řešení. Pro řešení návrhu ÚP není dán požadavek na zpracování variant.

Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení. Požadavky byly dodrženy. Návrh ÚP je zpracován v souladu se stavebním zákonem (zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu), jeho prováděcími vyhláškami a s ostatními právními předpisy. ÚP bude vydán formou opatření obecné povahy.

Výkres širších vztahů je zpracován v měřítku 1 : 50 000.

Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území. Návrh ÚP respektuje nadregionální a lokální systém ekologické stability a veškeré významné prvky v území. S ohledem na uvedené pokyny se nepředpokládá nutnost vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území.

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

V návrhu ÚP nejsou řešeny záležitosti nadmístního významu, které by nebyly řešeny v zásadách územního rozvoje.

m) Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení

V návrhu ÚP nejsou prvky regulačního plánu.

n) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (ZPF) a pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)

Vyhodnocení záboru ZPF pro přírodní a zastavitelné plochy

Vyhodnoceny jsou pouze rozvojové plochy určené ÚP k zastavění (zastavitelné plochy), zabírající zemědělskou půdu. V tabulkové části jsou jednotlivé očíslované lokality charakterizovány jejich navrhovaným funkčním využitím (tabulka obsahuje plochy krajinných opatření i plochy zastavitelné). Dále jsou uvedeny plochy záboru roztržiděné podle jednotlivých kultur a podle tříd ochrany. V grafické části (Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000) je v řešeném území vyznačen zakres hranic BPEJ s jejich kódem a rozlišením dle tříd ochrany a vyznačen zakres lokalit záboru s jejich označením.

Zastavitelné plochy byly vymezeny s ohledem na velikost a význam obce, její charakter, rozvojový potenciál, vhodnost k zástavbě a dosažitelnost dopravní a technické infrastruktury. Využití rozvojových ploch je nicméně závislé na splnění řady podmínek. K záboru půd v I. a II. třídě ochrany nedochází. Koncepce uspořádání krajiny, jejíž nedílnou součástí jsou níže zmíněné plochy, byla navržena v souladu s hlavními cíli územního plánování. Těmi jsou

ochrana a rozvoj hodnot území za současné ochrany krajiny jako podstatné složky života obyvatel území a základu jejich totožnosti. Koncepce uspořádání krajiny je významnou náplní územního plánu. Její redukce na výčet přípustných opatření zemědělských ploch, paušálně bez vztahu ke konkrétní lokalitě, by byl pro potřeby stanovení této koncepce povrchní a nedostačující. V krajině se odehrává mnoho složitých, vzájemně provázaných komplexních dějů, než abychom na ni mohli hledět jednostranně zaměřeným pohledem. Vymezení ploch krajinných opatření je jedním (nikoli jediným) ze základních předpokladů naplňování krajinné koncepce, s cílem zvýšení hodnoty krajiny, s celou řadou pozitivních dopadů v různých oblastech, a které jsou, stejně jako ochrana ZPF, ve veřejném zájmu.

V řešeném území obce ÚP jsou provedeny meliorace pro odvodnění pozemků. Tyto meliorace zasahují do některých zastavitelných ploch. Dojde-li při realizaci navrhovaných záborů k zásahu do melioračního zařízení, je nutno provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k podmáčení objektů a k porušení tohoto hospodářského díla. ÚP nebudou hydrologické poměry zásadně ovlivněny.

Celkový podíl rozvoje urbanizovaných ploch (zástavba)		
BV	plochy bydlení – bydlení venkovského charakteru	9,1426 ha
OS	plochy občanského vybavení – sport	0,3470 ha
PU	plochy veřejných prostranství – vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	4,5074 ha
PX	plochy veřejných prostranství – vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně	0,9139 ha
ZO	plochy zeleně – zeleň ochranná a izolační	0,7289 ha
SV	plochy smíšené obytné – smíšené obytné venkovské	0,3463 ha
TW	plochy technické infrastruktury – vodní hospodářství (ČOV)	0,8371 ha
VL	plochy výroby a skladování – výroba lehká	5,0280 ha
Celkem		21,8512 ha

Celkový podíl rozvoje neurbanizovaných ploch (příroda)		
WT	plochy vodní a vodohospodářské – vodní plochy a toky	1,0292 ha
AT	plochy zemědělské – louky a pastviny	5,2424 ha
Celkem		6,2716 ha

Označení plochy/koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z08	Plochy bydlení – bydlení venkovské	0,5729					0,5729		NE	NE	NE	ANO
Z10	Plochy bydlení – bydlení venkovské	0,6564					0,6564		NE	NE	NE	ANO
Z13	Plochy bydlení – bydlení venkovské	0,2510			0,0156	0,2354			NE	ANO	NE	NE
Z14	Plochy bydlení – bydlení venkovské	0,3336			0,1799	0,1537			NE	ANO	NE	NE
Z17	Plochy bydlení – bydlení venkovské	1,4238			1,1230	0,0910	0,2098		NE	ANO	NE	NE
Z18	Plochy bydlení – bydlení venkovské	1,8571			0,2525	1,4105	0,1941		NE	ANO	NE	NE
Z20	Plochy bydlení – bydlení venkovské	2,4835			0,6539	1,8087	0,0209		NE	ANO	NE	NE
Z22	Plochy bydlení – bydlení venkovské	0,4825				0,4825			NE	NE	NE	NE
Z26	Plochy bydlení – bydlení venkovské	0,5248				0,5248			NE	NE	NE	NE
Z27	Plochy bydlení – bydlení venkovské	0,1733				0,1733			NE	ANO	NE	NE
Z43	Plochy bydlení – bydlení venkovské	0,3837				0,3837			NE	NE	NE	NE
Σ		9,1426			2,2249	5,2636	1,6541					
Z15	Plochy občanského vybavení – sport	0,3470			0,1016	0,2454			NE	ANO	NE	NE
Σ		0,3470			0,1016	0,2454						
Z11	Plochy veřejných prostranství – vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	0,2445				0,2445			NE	ANO	NE	NE
Z16	Plochy veřejných prostranství – vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	0,1528			0,1131	0,0373	0,0024		NE	ANO	NE	NE
Z25	Plochy veřejných prostranství – vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	0,2023			0,2023				NE	NE	NE	NE
Σ		0,5996			0,3154	0,2818	0,0024					

Z38	Plochy veřejných prostranství – vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně	0,0160			0,0160			NE	ANO	NE	NE
Z39	Plochy veřejných prostranství – vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně	0,3046		0,2635	0,0332	0,0079		NE	ANO	NE	NE
Z40	Plochy veřejných prostranství – vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně	0,1028			0,1028			NE	ANO	NE	NE
Z41	Plochy veřejných prostranství – vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně	0,1285			0,1285			NE	NE	NE	NE
Z42	Plochy veřejných prostranství – vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně	0,2786		0,2508	0,0278			NE	ANO	NE	NE
Σ		0,8305		0,5143	0,3083	0,0079					
Z09	Plochy zeleně – zeleň ochranná a izolační	0,7289		0,4414	0,2770	0,0105		NE	ANO	NE	NE
Σ		0,7289		0,4414	0,2770	0,0105					
Z28	Plochy smíšené obytné – smíšené obytné venkovské	0,3463		0,3131	0,0332			NE	ANO	NE	NE
Σ		0,3463		0,3131	0,0332						
Z21	Plochy technické infrastruktury – vodní hospodářství – ČOV	0,4282		0,1260	0,3022			NE	ANO	NE	NE
Z31	Plochy technické infrastruktury – vodní hospodářství – ČOV	0,4089		0,0014	0,4075			NE	NE	NE	NE
Σ		0,8371		0,1274	0,7097						
Z12	Plochy výroby a skladování – výroba lehká	0,4635			0,4635			NE	ANO	NE	NE
Z29	Plochy výroby a skladování – výroba lehká	0,3690		0,3690				NE	ANO	NE	NE
Z36	Plochy výroby a skladování – výroba lehká	4,1955		4,0279		0,1676		NE	ANO	NE	NE
Σ		5,0280		4,3969	0,4635	0,1676					
Z44	Koridor dopravní infrastruktury silnice III/14539	0,6767		0,5513	0,1204	0,0050		NE	ANO	NE	NE
Z45	Koridor dopravní infrastruktury silnice III/14540	0,8370		0,8370				NE	ANO	NE	NE
Σ		1,5137		1,3883	0,1204	0,0050					
Σ		19,3737		9,8233	7,7029	1,8475					

Zdůvodnění záboru ZPF – zastavitelné plochy

Celková plocha záborů ZPF pro zastavitelné plochy činí 19,3737 ha. K záboru ZPF I. a II. třídy ochrany nedochází.

ÚP Radošovice respektuje obecné zásady ochrany ZPF dle ustanovení § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů.

Působnost koridorů pro dopravní infrastrukturu končí realizací stavby. Pokud nebude změnou územního plánu navržen jiný způsob funkčního využití zbylých pozemků, zůstává platný stávající způsob využití. Případné nevyužité pozemky budou navraceny zemědělskému půdnímu fondu.

Zpracovatel ÚP navrhl řešení dalšího rozvoje sídel na základě rozboru současného stavu, zjištěných limitů dalšího rozvoje území a při respektování společenského úsilí zajistit zdravé, bezpečné a účelně uspořádané životní prostředí pro obyvatele sídel, kterým došlo k záboru ZPF. Při zpracování ÚP bylo hledáno nejvhodnější řešení jak z hlediska ochrany ZPF, tak i z hlediska ostatních obecních zájmů.

Zastavitelné plochy jsou navrženy tak, aby se sídla přiměřeně rozrůstala a přitom se minimalizoval zábor zemědělské půdy. Dále jsou zastavitelné plochy navrhovány s ohledem na dopravní a technickou infrastrukturu tak, aby nedocházelo k zamezení přístupu okolních pozemků.

ÚP navržením dalšího rozvoje sídel nabídne kvalitní bydlení v blízkosti města České Budějovice, lze tak předpokládat zastavěnost nově navržených ploch pro bydlení a přírůstek obyvatel v sídle Radošovice a Tupesy.

Největší podíl záboru ZPF tvoří plochy pro bydlení a lehkou výrobu. Nově navržené zastavitelné plochy navazují na již zastavěné území a jejich postupný zábor je nutný pro stabilizaci a přiměřený rozvoj sídel.

Zdůvodnění záboru ZPF – nezastavěné území

Celková plocha záborů ZPF pro přírodní plochy v nezastavěném území činí 1,0292 ha. K záborům ZPF I. a II. třídy ochrany nedochází. Plochy zemědělské půdy v krajině jsou zabírány ve prospěch nových vodních ploch, ploch zeleně a veřejných prostranství.

Označení plochy	Způsob využití	Celkový zábor ZPF	Zábor dle druhu pozemku			Zábor dle třídy ochrany		Zdůvodnění záboru
			Orná půda	TTP	Zahrada	I.	II.	
K01	Plochy vodní a vodohospodářské – vodní plochy a toky	0,8769	-	0,8769	-	-	-	Posílení retenčních schopností krajiny, podpora ÚSES
K02	Plochy vodní a vodohospodářské – vodní plochy a toky	0,1523	-	0,1523	-	-	-	Posílení retenčních schopností krajiny, podpora ÚSES
K03	Plochy vodní a vodohospodářské – vodní plochy a toky	-	-	-	-	-	-	Revitalizace zatrubněného potoka
K04	Plochy zemědělské – louky a pastviny	-	-	-	-	-	-	Louka pro sportovní účely – možnost vzletové a přistávací dráhy lehkých letadel regionálního významu

Vyhodnocení záboru PUPFL pro přírodní a zastavitelné plochy

K záboru plochy PUPFL (parcely s kulturou lesa) nedochází.

o) Úprava dokumentace na základě vyhodnocení výsledků projednání

Návrh ÚP byl upraven nejprve na základě pokynu pořizovatele pro úpravu po vyhodnocení výsledků společného jednání.

Všechny pokyny pro úpravu dokumentace a zápisy z dohodovacích jednání jsou uloženy v dokladové části ÚP.

Úprava dokumentace po společném jednání

1. Na základě stanoviska Magistrátu města České Budějovice, odboru ochrany životního prostředí:
 - Z hlediska vodního hospodářství byl upraven (doplněn) text kapitoly *d) koncepce veřejné infrastruktury...*, podkapitola *kanalizace pro část Radošovice* větou: „*výhledově bude provedena intenzifikace stávající vegetační kořenové ČOV*“.
 - Z hlediska ochrany přírody a krajiny byl návrh ÚP upraven v rozsahu:
 - Došlo k úpravě plochy na nový způsob využití *K 04 plochy zemědělské – louky (AT)*. Do definice způsobu využití byl podmíněně přípustným využití doplněn text: „*v lokalitě K04 – louka pro sportovní účely – možnost zřízení vzletové a přistávací dráhy lehkých letadel regionálního významu*“.
 - V rámci požadavku na ochranu IP 674 (V okraj obce – u rybníku Brožák, parc. č. 1306/7) je již předmětný interakční prvek zapracován v ÚP. Bude proto pouze doplněn další index IP 674 do výkresové části z důvodu přehlednosti.
2. Na základě stanoviska Ministerstva dopravy:

Z hlediska uplatněného požadavku byl doplněn text do odůvodnění návrhu ÚP, kapitoly *e) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů...*, podkapitoly *Technické limity*: „*OP veřejného vnitrostátního/neveřejného mezinárodního letiště České Budějovice, tj. OP s výškovým omezením staveb (OP vzletového a příletového prostoru)*“.
3. Na základě stanoviska Krajského úřadu Jihočeského kraje, odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví, oddělení ekologie krajiny a NATURA 2000, byl doplněn text v kapitole *e)* odůvodnění *Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů v části Ochrana přírodních hodnot*: „*Přírodní památka – PP V řešeném území se nenachází žádná registrovaná přírodní památka.*“ textem „*Zvláště chráněná území – ZCHÚ V řešeném území se nenachází žádné registrované zvláště chráněné území*“, Současně byla doplněna informace o přechodně chráněné ploše, která je graficky znázorněna jako přírodní limit v koordinačním výkrese. V koordinačním výkrese dále došlo k vyjmutí linie znázorňující zvláště chráněné území.
4. Na základě stanoviska Krajského úřadu Jihočeského kraje, odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví, oddělení ochrany přírody, ZPF, SEA a CITES, ve vazbě na ostatní požadavky dotčených orgánů a na základě vyhodnocení připomínek došlo k úpravě (redukci) zastavitelných ploch Z09, Z11, Z12, Z16, Z17, Z18, Z20, Z28, Z39, Z40 a zrušení ploch Z06, Z19, Z30, Z37 a Z39 (přeznačena). Současně byla zrušena plocha přestavby R01. Pro plochy bylo doplněno nebo aktualizováno zdůvodnění potřeby záborů ZPF.
5. Na základě stanoviska Ministerstva obrany byl aktualizován text v legendě koordinačního výkresu.
6. Na základě vyhodnocení připomínky společnosti BIO TOP s.r.o. došlo k redukci zastavitelných ploch a k celkové úpravě uspořádání zastavitelných ploch:

- Redukce plochy Z09 se způsobem využití *plochy zeleně – zeleň ochranná a izolační* a její posunutí směrem k ploše TW se způsobem využití *plochy technické infrastruktury – vodní hospodářství (ČOV)* na úkor plochy nezastavěného území se způsobem využití *plochy zemědělské – louky (AT)*,
 - Nové vymezení rozšíření zastavitelné plochy Z17 se způsobem využití *plochy bydlení – bydlení venkovského charakteru (BV)*,
 - Odstranění zastavitelné plochy se způsobem využití *plochy občanského vybavení – veřejné (OV)*,
 - Odstranění plochy rezervy R01,
 - Rozšíření a posunutí zastavitelné plochy Z20 se způsobem využití *plochy bydlení – bydlení venkovského charakteru (BV)*,
 - Redukce zastavitelné plochy Z39 se způsobem využití *plochy veřejných prostranství – vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně PX*,
 - Vymezení nové části zastavitelné plochy Z16 se způsobem využití *plochy veřejných prostranství – vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch PP*, v rámci dopravní obslužnosti rozšířené plochy Z20.
7. Na základě vyhodnocení připomínky pana Františka Kroneisla došlo k úpravě zastavitelných ploch. Pozemek parc. č. 1171/3 v k.ú. Tupesy byl zařazen do plochy **přestavby** se způsobem využití *plochy smíšené obytné – smíšené obytné venkovské (SV)*. Část pozemku *parc. č. 1171 v k.ú. Tupesy*, bude zařazena do nové zastavitelné plochy se způsobem využití *plochy smíšené obytné – smíšené obytné venkovské*. Zastavitelná plocha Z28 se způsobem využití *plochy výroby a skladování – výroba zemědělská a lesnická* byla v části (pozemky parc. č. 1171/26 a 1171/27) nahrazena novou zastavitelnou plochou se způsobem využití *plochy smíšené obytné – smíšené obytné venkovské*. Zbývající část zastavitelné plochy Z28 na pozemku *parc. č. 1171* se způsobem využití *plochy výroby a skladování – výroba zemědělská a lesnická* byla navrácena do plochy se způsobem využití *plochy zemědělské – pole (AP)*.
8. Na základě vyhodnocení připomínky paní Aleny Pechové v rámci pozemku parc. č. 26/1 v k.ú. Radošovice u Českých Budějovic byla rozšířena zastavitelná plocha Z18 se způsobem využití *plochy bydlení – bydlení venkovského charakteru (BV)*. Došlo tak k redukci plochy Z40 se způsobem využití *plochy veřejných prostranství – vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně* tak, aby byl vytvořen pás zeleně, tvořící bariéru mezi bydlením a plochou výroby a skladování.
9. V rámci vyhodnocení výsledků společného jednání s určeným zastupitelem bylo upozorněno na využití pozemku parc. č. 1133/2 v k.ú. Tupesy, jeho obtížnou přístupnost pro zemědělské využití mezi zastavěným územím a vymezenou zastavitelnou plochou Z43 se způsobem využití *plochy bydlení smíšené obytné venkovské (BV)*. Zastavitelná plocha Z43 byla proto rozšířena zahrnutím celého pozemku parc. č. 1133/2.

Dokumentace byla také aktualizována po grafické a textové stránce.

Úprava dokumentace po veřejném projednání

1. Na základě stanoviska **Státního pozemkového úřadu**, byla doplněna textová a grafická část návrhu ÚP. V textové části odůvodnění ÚP byla doplněna informace, o situování pozemků odvodněných stavbou vodního díla - podrobné odvodňovací zařízení a byl doplněn výčet hlavních odvodňovacích zařízení. V koordinačním výkrese byl doplněn zákres průběhů linií

staveb HOZ a umístění bodů staveb vodohospodářských opatření - odvodnění, závlah a protierozních opatření.

2. Na základě stanoviska **Krajského úřadu Jihočeského kraje, odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví, oddělení ekologie krajiny a NATURA 2000**, byl doplněn text návrhu ÚP. 1.

- V kapitole e) odůvodnění „Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů“ v části „Ochrana přírodních hodnot“ na str. 57, bylo opraveno, že v řešeném území nachází nikoliv EVL Dehtář, ale PO Dehtář.
- V kapitole e) odůvodnění „Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů“ v části „Ochrana přírodních hodnot“ byla doplněna informace o přechodně chráněné ploše, která je graficky znázorněna jako přírodní limit v koordinačním výkrese.

3. Na základě rozhodnutí o námitce společnosti **BIO TOP s.r.o.** došlo k úpravě zastavitelných ploch:

- Byla rozšířena zastavitelná plocha Z17 a Z20 se způsobem využití plochy bydlení – bydlení venkovské (BV) ze vzdálenosti 30 m na vzdálenost 25 m dle OP ČOV. Současně byla rozšířením zastavitelných plocha Z17 a Z20 zúžena plocha se způsobem využití plochy zeleně – zeleň ochranná a izolační.
- Byla odstraněna zastavitelná plochy se způsobem využití plochy veřejných prostranství – vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch situované uvnitř zastavitelné plochy Z20.
- Byla odstraněna navržená trasy technické infrastruktury procházející napříč zastavitelnou plochou Z17 (v návrhu ÚP pro veřejné projednání značena zelenou čárkovanou čarou).

4. Na základě rozhodnutí o námitce společnosti **CDaM s.r.o.** došlo k aktualizaci katastru nemovitostí.

Současně byl opraven poslední odstavec textu podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách) plochy se způsobem využití plochy smíšené obytné – smíšené obytné venkovské (SV), kde byl nahrazen text: „na pozemku parc. č. 2 a 13/5 v k.ú Radošovice u Českých Budějovic, ...“, textem: „na pozemku parc. č. 2, 13/5 a 13/10 v k.ú. Radošovice u Českých Budějovic,

Dokumentace byla aktualizována po grafické a textové stránce.

Úprava dokumentace po opakovaném veřejném projednání

1. Na základě stanoviska **Krajského úřadu Jihočeského kraje, odboru regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu, oddělení územního plánování** bylo doplněno odůvodnění ÚP:

- **Bylo aktualizováno odůvodnění o aktuální znění Politiky územního rozvoje ČR a Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje.**
- Z hlediska nenávaznosti biokoridoru LBK0391 byla doplněna informace do odůvodnění a zároveň včetně zdůvodnění, proč bylo navrženo předmětné řešení zakládající nutnost vedení LBK0391 přes správní území obce Chvalovice.
- Z hlediska požadavků na doplnění odůvodnění byla (str. 52, druhý odstavec) vypuštěna věta „*Výše uvedené návaznosti na území zejména sousedních správních území jsou zabezpečeny v nadřazené územně plánovací dokumentaci.*“

- Dále byla v odůvodnění (str. 52, druhý odstavec) opravena věta: „*Ve správním území je nutno navázat na koridor nadmístního významu v oblasti zásobování plynem VTL plynovod Netolice – Zliv, který je vymezen jako územní rezerva.*“
- 2. Na základě stanoviska **Magistrátu města České Budějovice, odboru ochrany životního prostředí, oddělení vodního hospodářství** byla doplněna textové výroková část ÚP:
V kapitole *d) koncepce veřejné infrastruktury, ...* byl doplněn text podkapitoly kanalizace pro část Radošovice:
„*Čistění odpadních vod nově navržených zastavitelných ploch bude řešeno připojením ke stávajícímu systému veřejné splaškové kanalizace v sídle Radošovice, která je svedena so ČOV. Výhledově bude provedena intenzifikace stávající vegetační kořenové ČOV v rámci výstavby ZTV U Tenisového hřiště.*“
- 3. Byl aktualizován text kapitoly *j) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch*, podkapitola *odůvodnění vymezení zastavěného území* u plochy Z28 a P3 o parcelní čísla oddělených pozemků
- 4. Dokumentace byla také aktualizována po grafické a textové stránce.

p) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

I. Rozhodnutí o námitkách uplatněných k veřejnému projednání návrhu ÚP ve smyslu § 52 stavebního zákona.

K návrhu ÚP byly v rámci veřejného vystavení a projednání uplatněny 2 námitky ve smyslu § 52 odst. 2 stavebního zákona:“

1. BIO TOP s.r.o., Nemanická 440/14, 370 10 České Budějovice

Doručeno dne 4. 10. 2023

Obsah:

Žádáme ZO Radošovice o úpravu pozemku parc. č. 146/14 v k.ú. Radošovice u Českých Budějovic, konkrétně se jedná

1. doplnění plochy bydlení BV u plochy ozn. Z17, Z20 do přesné obloukové vzdálenosti 25 - ti m od KČOV tak, aby bylo maximálně využito toto území pro bydlení.
2. O zúžení plochy zeleně ZO a doplnění bydlení v místě navrženého propojovacího pásu zeleně v jeho jižní části o 5-6 m šíře. Tím by vznikl pás zeleně o šíři cca 11-ti m, která je dle našeho názoru dostačující s ohledem na limity, které se v této části pozemku nacházejí.
3. O zrušení navržených komunikací v plochách bydlení BV, ozn. plochy Z20 a doplnění plochy bydlení, ale pouze za předpokladu, že tyto plochy bydlení budou umožňovat realizaci ZTV k rodinným domům, tj. komunikací, sítí, veřejného osvětlení apod. Bude se jednat o veřejné prostranství. V případě, že toto nebude možné, požadujeme, aby zpracovatel územního plánu / projektant pro dopravní stavby nezvážil možnost zúžení koridoru pro dopravu dle námi navržené dopravní studie na 8 m šíře či nenavrl jiné adekvátní řešení, které nebude kapacitně vyhovující pro tuto lokalitu. V návrhu ÚP je nyní v některých místech navržen koridor o šíři 11-ti, ale i cca 15-ti metrů.
4. O úpravu či zrušení navržené trasy, pravděpodobně kanalizačního řadu přes plochy bydlení BV, ozn. Z17 a SV plochy Z20/ přerušovaná tyrkysová čára/. Navrhnout trasu komunikace tak, aby neomezovala budoucí parcely v umístění rodinných domů ozn. parcel 03, 04, 06, 07, 08 viz zastavovací studie.



Obrázek 1 - Návrh požadavků – zúžení do přesné obloukové vzdálenosti 25 -ti m od KČOV



Obrázek 2 - Návrh požadavků – zúžení do přesné obloukové vzdálenosti 25 -ti m od KČOV

LEGENDA ZNAČENÍ

	hranice foliarního území
	hranice parcel katastru nemovitostí
	výhledová (a 100 m)
	hranice nemovitostí - hranice výhledové oblasti
	OP COV
	OP komunikace
	plochy OP (Plochy bydlení - bydlení venkovského charakteru)
	plochy PP (Plochy veřejných prostranství - veřejná volná prostranství a přilehlá provozní plochy)
	plochy ZO (Plochy zeleně - zeleně ochranná a lokoční)



Obrázek 2 - Návrh požadavků – zúžení pásu zeleně



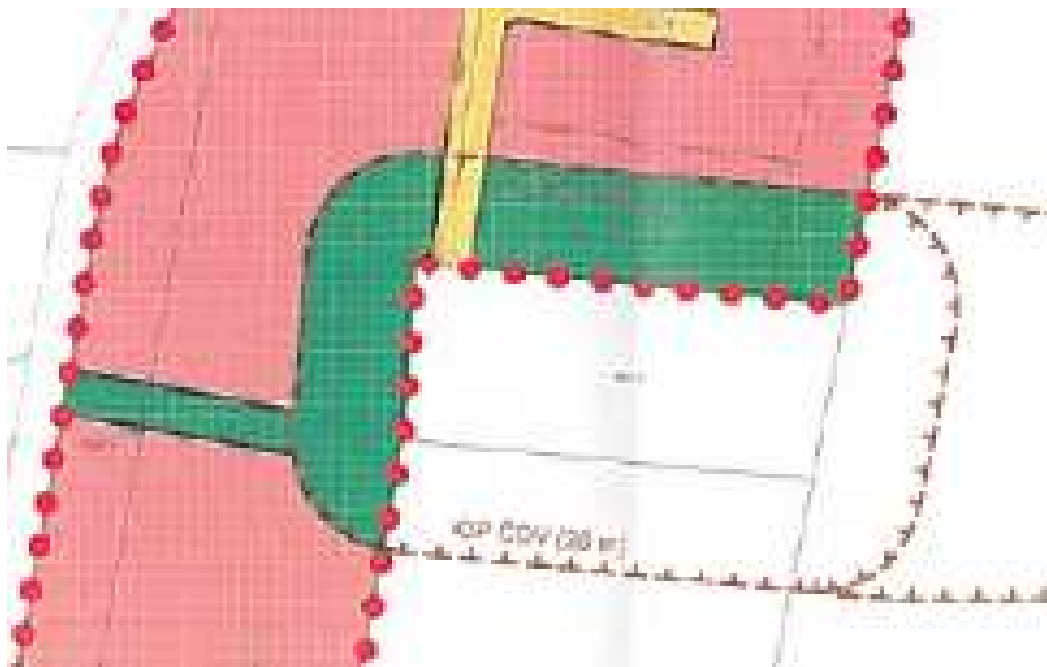
Obrázek 3 - Návrh požadavků – zrušení plochy veřejných prostranství - vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch

Výrok:

NÁMITCE SE VYHOVUJE

Odůvodnění:

1. Z hlediska požadavku na doplnění zastavitelných ploch Z17 a Z20 se námitce vyhovuje. V návrhu Územního plánu Radošovice v k.ú. Radošovice u Českých Budějovic a Tupesy (dále jen „návrh ÚP“) bude rozšířena **zastavitelná plocha Z17 a Z20** se způsobem využití *plochy bydlení – bydlení venkovské (BV)* ze vzdálenosti 30 m **na vzdálenost 25 m** dle OP ČOV. Požadavek o rozšíření zastavitelných ploch Z17 a Z20 byl dohodnut s určeným zastupitelem v rámci vyhodnocení výsledků veřejného projednání.



Návrh požadavků – zúžení do přesné obloukové vzdálenosti 25 -ti m od KČOV

2. V návaznosti na bod 1 **bude** rozšířením zastavitelných plocha Z17 a Z20 **zúžena plocha se způsobem využití plochy zeleně – zeleň ochranná a izolační** v rozsahu požadavku námítky, tj. pás plochy bude zúžen o cca 6 m dle zákresu. V rámci lokality bude zpracovatelem prověřeno a odůvodněno naplnění splnění podmínky dle § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, v rámci vymezených zastavitelných ploch, požadující pro každé 2 ha zastavitelné plochy bydlení vymezení související plochy veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m².

3. Požadavku námitky se **vyhovuje odstraněním zastavitelné plochy** se způsobem využití *plochy veřejných prostranství - vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch* situované uvnitř zastavitelné plochy Z20.



Návrh požadavků – odstranění plochy VP

4. Požadavku námitky se **vyhovuje odstraněním navržené trasy technické infrastruktury** procházející napříč zastavitelnou plochou Z17 (v návrhu ÚP pro veřejné projednání značena zelenou čárkovanou čarou). Navržená technická infrastruktura bude vymezena pouze ve veřejném prostranství v zastavitelné ploše Z16 se způsobem využití *veřejných prostranství - vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch*.

Poučení o odvolání proti rozhodnutí o námitce:

Proti rozhodnutí o uplatněné námitce se nelze podle § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, odvolat ani podat rozklad.

2. Ing. Tomáš Hadrava, Branná 31, 379 01 Třeboň, CDaM s.r.o., Ing. Josef Čížek, Srubecká 2237/11, 373 16 Dobrá Voda u Českých Budějovic
Doručeno dne 2. 10. 2023

Obsah:

Žádáme Vás o změnu textu na straně číslo 29, odstavec SV – Plochy smíšené obytné – smíšené obytné venkovské – „**na pozemku parc. č. 2 a 13/5 v k.ú. Radošovice u Českých Budějovic**“, na text: „**na pozemku parc. č. 2, 13/5 a 13/10 v k.ú. Radošovice u Českých Budějovic**“, z důvodu současného oddělení pozemku parc. č. 13/10 jako části pozemku parc. č. 13/5.

Došlo k dalšímu dělení pozemku parc. č. 13/5 a dílčí nový pozemek parc. č. 13/10 plně přebírá vlastnosti původního pozemku parc. č. 13/5 jako celku.

Současný stav pozemků parc. č. 13/5 a parc. č. 13/10 odpovídá stavu parc. č. 13/5 v době, kdy se zastavitelnost a velikost parcel žádalo.

V příloze je uveden geometrický plán rozdělení pozemků.



Výrok:

NÁMITCE SE VYHOVUJE

Odůvodnění:

Požadavku námítky se vyhovuje aktualizací podkladu katastrální mapy v grafické části návrhu ÚP. Současně dojde k opravě posledního odstavce textu Podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách) plochy se způsobem využití plochy smíšené obytné – smíšené obytné venkovské (SV), kde bude nahrazen text: „*na pozemku parc. č. 2 a 13/5 v k.ú. Radošovice u Českých Budějovic, ...*“, textem: „*na pozemku parc. č. 2, 13/5 a 13/10 v k.ú. Radošovice u Českých Budějovic,*“.

Poučení o odvolání proti rozhodnutí o námitce:

Proti rozhodnutí o uplatněné námitce se nelze podle § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, odvolat ani podat rozklad.

II. Rozhodnutí o námitkách uplatněných k opakovanému veřejnému projednání návrhu ÚP ve smyslu § 52 stavebního zákona.

K návrhu ÚP nebyla v rámci opakovaného veřejného vystavení a projednání uplatněna žádná námitka.

q) Vyhodnocení připomínek

I. vyhodnocení připomínek k návrhu ÚP pro společné jednání dle § 50 stavebního zákona

Ke zveřejněnému návrhu ÚP pro společné jednání bylo dle § 50 odst. 3 stavebního zákona uplatněno 5 připomínek, které byly vyhodnoceny takto:

1. Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí, z hlediska ochrany ZPF a ochrany ovzduší

Doručeno dne 20. 9. 2021

Připomínka je fakticky bez připomínek, obsahuje pouze informace o příslušném orgánu.

2. BIO TOP s.r.o., Nemanická 440/14, 370 10 České Budějovice

Doručeno dne 21. 9. 2021

Obsah:

Jako vlastníci pozemku parc. č. 146/14 v k.ú. Radošovice u Českých Budějovic žádáme vedení obce, jako vlastníka KČOV o projednání redukce stanoveného ochranného pásma a následné úpravy do návrhu Územního plánu včetně doplnění ploch pro bydlení.

Územní plán je především o rozvoji obce. Jedná se o velmi nákladný dokument, zpracován na několik let dopředu, proto je v zájmu obce aktualizovat limity v území, které omezují jejímu případnému rozvoji. Současné vymezení ochranné pásma jsme již konzultovali s odborem životního prostředí, oddělením vodního hospodářství a dle jejich vyjádření bylo OP stanoveno pravděpodobně v minulosti KHS. Vzhledem k tomu, že okolo KČOV není zaznamenán žádný zápach, tak není důvodné nechávat OP v takovém rozsahu, a to ani z hlediska vodního zákona, kde lze okolo ČOV vymežit jen nutný manipulační prostor. Důležité je počítat i s tím, že ČOV se v obci plánuje navíc ještě přesunout dále od zástavby, což je další důležitý aspekt pro zpracování územního plánu.

Navrhujeme:

- a) Zrušit plochu OV, oz. Z19 na našem pozemku a doplnit plochu pro bydlení BV na celý náš pozemek viz příloha.
- b) Snížit OP ČOV či ho úplně zrušit a vymežit zde pouze potřebný manipulační pás, a poté dle tohoto doplnit do územního plánu plochy pro bydlení jak na našem pozemku, tak i na sousedním pozemku parc. č. 146/15, který je ve vlastnictví obce. V lokalitě navrhnout i plochy zeleně, které by poté sloužily jako retence v zastavěném území. Nabízí se zde možnost navrhnout blíže ke KČOV pouze zahrady k rodinným domům. Vše je na uvážení obce a zpracovatele územního plánu, jakožto urbanisty.

Součástí této připomínky jsou dva návrhy se sníženými OP okolo ČOV, ze kterých je patrné, že i z hlediska urbanismu dochází k ucelenému tvaru zastavitelného území, kdy i orgán ZPF jinak přihlíží k vyhodnocování ZPF vně zastavitelného území, než by tomu

bylo na pozemcích na okraji obce.

Upozorňujeme také., že v návrhu územního plánu pro společné jednání nám byla odejmuta část zastavitelného území v severní části pozemku a navržena do plochy zeleně, plocha Z39. S tím zásadně nesouhlasíme. V následné územní studii je sice tato část dána do zeleně, ale studie nejsou závazné dokumenty a vždy platí územní plán.



Vyhodnocení:

Připomínce se vyhovuje

1. Požadavku na odstranění zastavitelné plochy se způsobem využití *plochy občanského vybavení OV*, ve vazbě na stanovisko Odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví, oddělení ochrany přírody, ZPF, SEA a CITES, Krajského úřadu jihočeského kraje, **se vyhovuje** z důvodu redukce zastavitelných plochy a úpravy uspořádání zastavitelných ploch. Část zastavitelné plochy Z19 na pozemku parc. č. 146/13 v k.ú. Radošovice u Českých Budějovic bude sloučena s navazující plochou nezastavěného území se způsobem využití *plochy zemědělské – louky (AT)*, zbylá část zastavitelné plochy Z19 bude sloučena se zastavitelnou plochou Z20 se způsobem využití *plochy bydlení – bydlení venkovského charakteru (BV)*.

2. Požadavku na úpravu sousedních ploch navazujících na plochu *technické infrastruktury – vodní hospodářství (ČOV)* v OP ČOV **se vyhovuje**. Dojde tak k redukci zastavitelné plochy Z09 se způsobem využití *Plochy zeleně – zeleň ochranná a izolační*, rozšířením zastavitelných ploch Z17 a Z20 se způsobem využití *plochy bydlení – bydlení venkovského charakteru (BV)*. Zákres OP ČOV v koordinačním výkrese bude upraven do vzdálenosti 30 m.

3. Navazující území k ploše TW tak bylo upraveno na základě vyhodnocení po společném jednání s určeným zastupitelem a zpracovatelem v intencích zpracované vyhledávací studie, která navrhla optimální řešení komunikační obsluhy předmětného území včetně výhledové parcelace. Z hlediska předmětné části plochy Z39 tak došlo k její redukci ve prospěch zastavitelné plochy Z20 se způsobem využití *plochy bydlení – bydlení venkovského charakteru (BV)*, bylo tak připomínce zcela vyhověno.

V rámci zapracování připomínky došlo k úpravám:

- Redukce plochy Z09 se způsobem využití *plochy zeleně – zeleň ochranná a izolační*

a její posunutí směrem k ploše TW se způsobem využití *plochy technické infrastruktury – vodní hospodářství (ČOV)* na úkor plochy nezastavěného území se způsobem využití *plochy zemědělské – louky (AT)*,

- Nové vymezení rozšíření zastavitelné plochy Z17 se způsobem využití *plochy bydlení – bydlení venkovského charakteru (BV)*,
- Odstranění zastavitelné plochy se způsobem využití *plochy občanského vybavení – veřejné (OV)*,
- Odstranění plochy rezervy R01,
- Rozšíření a posunutí zastavitelné plochy Z20 se způsobem využití *plochy bydlení – bydlení venkovského charakteru (BV)*,
- Redukce zastavitelné plochy Z39 se způsobem využití *plochy veřejných prostranství – vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně PX*,
- Vymezení nové části zastavitelné plochy Z16 se způsobem využití *plochy veřejných prostranství – vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch PU*, v rámci dopravní obslužnosti rozšířené plochy Z20.



Studie poskytnutá obcí Radošovice, která byla podkladem pro úpravu zastavitelných ploch



Návrh ÚP pro SJ



Návrh ÚP pro SJ po zapracování připomínky

K úpravě vymezení zastavitelných ploch uvádíme, že územní plán je vydáván v rámci samostatné působnosti obce, je tedy záležitostí obce, která má v procesu pořizování určeného zastupitele. Pořizovatel předkládá návrh územního plánu zastupitelstvu na vydání a v případě, že zastupitelstvo s předloženým návrhem ÚP nesouhlasí, vrátí jej dle § 54 odst. 3 stavebního zákona pořizovateli se svými pokyny k úpravě a novému projednání nebo jej zamítne.

Řešení ÚP tedy odráží představu o koncepci řešení území a dalšího rozvoje obce zvoleného zastupitelstva.

3. BIO TOP s.r.o., Nemanická 440/14, 370 10 České Budějovice

Doručeno dne 23. 9. 2021

Doplnění připomínky

Obsah:

Doplňujeme tímto naši podanou připomínku o jednu verzi návrhu možné parcelace při sníženém OP, při doplnění ploch pro bydlení do územního plánu.

Jak již bylo uvedeno v připomínce, tak z vodního zákona žádné ochranné pásmo pro ČOV nevyplyvá, normy jsou pouze doporučované. Okolo vodních děl může vodoprávní úřad rozhodnout o OP, ale děje se to jen v případech nutné ochrany vodního díla.

Přikládáme tímto pro představu, jak by území mohlo vypadat při sníženém OP 30ti metrů. Další možná verze je, připravit možnou parcelaci s konkrétním umístěním rodinných domů tak, aby zbývající část parcely mohla být v územním plánu zařazena do plochy zahrady k rodinným domům. Na tuto část by se poté nemusel vztahovat požadavek na zábor ZPF.

V případě, potřeby připravíme jiný návrh parcelace, který bude přijatelný pro všechny zúčastněné včetně DOSS.



Návrh parcelace dle studie

Vyhodnocení:

Připomínce se vyhovuje.

Připomínka doplňuje připomínku č. 2. Požadavku na úpravu sousedních ploch navazujících na plochu technické infrastruktury – vodní hospodářství (ČOV) v OP ČOV se vyhovuje. Dojde tak k redukci zastavitelné plochy Z09 se způsobem využití Plochy zeleně – zeleň ochranná a izolační, rozšířením zastavitelné plochy Z20 se způsobem využití plochy bydlení – bydlení venkovského charakteru (BV). Zákres OP ČOV v koordinačním výkrese bude upraven do vzdálenosti 30 m.

Dopad úpravy do návrhu ÚP na základě vyhovění připomínce je popsán ve vyhodnocení připomínky č. 2.

4. František Kroneisl, Dubné 122, 373 84 Dubné

Doručeno dne 23. 9. 2021

Obsah:

Požaduji tímto změnu funkčního využití pozemků parc. č. 1171/3, 1171/25, 1171/26, 1171/27 v k.ú. Tupesy na plochy smíšené obytné – smíšené obytné venkovské (SV).

Dle navrženého regulativu v podmínkách využití této funkční plochy v Územním plánu Radošovice (dále jen „ÚP“) bude umožněna realizace např. bydlení s chovatelskými a pěstitelskými funkcemi, rodinných farem, staveb a zařízení pro nerušící výrobu a servis a služby, služeb občanského vybavení nesnižující kvalitu prostředí, bydlení v rodinných domech, řemeslnou a drobnou nerušící výrobu.

Výše zmíněné pozemky jsou již zahrnuty do zastavěných a zastavitelných ploch v návrhu ÚP pro společné jednání.

Geometrický plán (číslo plánu: 122-113/2022) znázorňující výše uvedené pozemky je přílohou této připomínky.

Požadavek a jeho zapracování do návrhu ÚP jsem konzultoval se zpracovatelem panem Ing. arch. Václavem Štěpánem dne 13. 9. 2022.



Geometrický plán č. 122-113/2022

Vyhodnocení:

Připomínce se vyhovuje.

Pozemek parc. č. 1171/3 (dle geometrického plánu rozdělené pozemky parc. č. 1171/3 a 1171/25) v k.ú. Tupesy bude zařazen do plochy **přestavby** se způsobem využití *plochy smíšené obytné – smíšené obytné venkovské (SV)*. Část pozemku parc. č. 1171 (dle geometrického plánu oddělené pozemky parc. č. 1171/26 a 1171/27) v k.ú. Tupesy, bude zařazen do nové **zastavitelné plochy** se způsobem využití *plochy smíšené obytné – smíšené obytné venkovské*.

Zastavitelná plocha Z28 se způsobem využití plochy výroby a skladování – výroba zemědělská a lesnická bude v části (pozemky parc. č. 1171/26 a 1171/27) nahrazena novou zastavitelnou plochou se způsobem využití *plochy smíšené obytné – smíšené obytné venkovské*.

Zbývající část zastavitelné plochy Z28 na pozemku parc. č. 1171 se způsobem využití plochy výroby a skladování – výroba zemědělská a lesnická bude navracena do plochy se způsobem využití *plochy zemědělské – pole (AP)*.

- 5. Alena Pechová, Boreckého 12, České Budějovice**
Zdeněk Zviefelhofer, Radošovice 30, 373 41 Hluboká nad Vltavou
Doručeno dne 23. 9. 2021

Obsah:

Jako vlastníci pozemku parc. č. 26/1 nesouhlasíme, aby na této ploše byla plocha zeleně a žádáme, aby byla celá zařazena jako plocha pro bydlení.

Za kladné vyřízení žádosti předem děkujeme.

Vyhodnocení:

Připomínce se částečně vyhovuje.

V rámci pozemku parc. č. 26/1 v k.ú. Radošovice u Českých Budějovic bude rozšířena zastavitelná plocha Z18 se způsobem využití plochy bydlení – bydlení venkovského charakteru (BV). Dojde tak k redukci plochy Z40 se způsobem využití plochy veřejných prostranství – vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně tak, aby byl vytvořen pás zeleně, tvořící bariéru mezi bydlením a plochou výroby a skladování. Nastavení šířky pásu plochy Z40 bude záviset na splnění podmínky dle § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, v rámci vymezených zastavitelných ploch v západní části obce (Z13, Z14, Z17, Z18 a Z20) se způsobem využití plochy bydlení – bydlení venkovské (BV), požadující pro každé 2 ha zastavitelné plochy bydlení vymezení související plochy veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m².

K vymezení zastavitelných ploch uvádíme, že územní plán je vydáván v rámci samostatné působnosti obce, je tedy záležitostí obce, která má v procesu pořizování určeného zastupitele. Řešení ÚP tedy odráží představu o koncepci řešení území a dalšího rozvoje obce zvoleného zastupitelstva. Současně se jedná o řešení urbanistické koncepce navržené autorizovaným architektem.

II. vyhodnocení připomínek k návrhu ÚP pro veřejné projednání dle § 52 stavebního zákona

K zveřejněnému návrhu ÚP pro veřejné projednání nebyla dle § 52 odst. 3 stavebního zákona uplatněna žádná připomínka.

III. vyhodnocení připomínek k návrhu ÚP pro opakované veřejné projednání dle § 52 stavebního zákona

K zveřejněnému návrhu ÚP pro opakované veřejné projednání nebyla dle § 52 odst. 3 stavebního zákona uplatněna žádná připomínka.

r) Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů grafické části

Textová část odůvodnění návrhu ÚP obsahuje 71 stran formátu A4.

Grafická část odůvodnění návrhu ÚP obsahuje 3 výkresy:

O1 Koordinační výkres	1 : 5 000
O2 Výkres širších vztahů	1 : 50 000
O3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

POUČENÍ:

Proti tomuto opatření obecné povahy nelze podle § 173 odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek.

UPOZORNĚNÍ:

Územní plán je v souladu s § 165 odst. 1 stavebního zákona uložen u obce Radošovice, včetně dokladů o jeho pořizování; opatřený záznamem o účinnosti, včetně elektronické verze ve strojově čitelném formátu, je poskytnut Magistrátu města České Budějovice, odboru územního plánování, stavebnímu úřadu Magistrátu města České Budějovice a Krajskému úřadu – Jihočeský kraj, odboru regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu. Údaje o vydaném územním plánu Radošovice a místech, kde je do této územně plánovací dokumentace a její dokladové části možné nahlédnout, jsou v souladu s § 165 odst. 2 stavebního zákona uveřejněny na www stránkách obce Radošovice <https://www.obecradosovice.cz/>

.....
Ing. Michal Borovka, MBA
Starosta obce

.....
Petr Borovka
místostarosta obce