

Radějovice

územní plán

TEXTOVÁ ČÁST

|| Identifikační údaje

název dokumentace:	územní plán obce Radějovice
okres:	Strakonice
katastrální území:	Radějovice
plocha řešeného území:	225 ha
zadavatel dokumentace:	obec Radějovice
pořizovatel dokumentace:	Městský úřad Strakonice, odbor rozvoje
zpracovatel dokumentace:	Ing. arch. Jan Rampich, Plánkova 1132, 386 01 Strakonice
zpracovatel:	Ing. arch. Jan Rampich, Ing. arch. David Andrlík - urbanismus, doprava, technická infrastruktura Ing. Jan Sokol - vyhodnocení záboru ZPF
nadřazená plánovací dok.:	územní plán velkého územního celku Písecko – Strakonicko (A+U Design, Ing. Arch. Jiří Brůha, 2004)
datum:	září 2007

Obsah:

|| 1. Textová část územního plánu

- 1.1. vymezení zastavěného území,
- 1.2. koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot,
- 1.3. urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně,
- 1.4. koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění,
- 1.5. koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně,
- 1.6. stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách),
- 1.7. 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,
- 1.8. vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo,
- 1.9. údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části,

|| 2. Textová část odůvodnění územního plánu

- 2.1. vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací vydanou krajem,
- 2.2. údaje o splnění zadání, v případě zpracování konceptu též údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu,
- 2.3. komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území,
- 2.4. informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno,
- 2.5. vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa (*v samostatné příloze*).

1. Textová část územního plánu

1.1 vymezení zastavěného území,

Do zastavěného území jsou zahrnuty pozemky v intravilánu (část obce vymezená k 1. září 1966 a vyznačená v mapách evidence nemovitostí), a dále pozemky vně intravilánu, a to zastavěné stavební pozemky, stavební proluky, pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území, ostatní veřejná prostranství a další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území. Vymezení zastavěného území odpovídá stavu ke dni 1.4.2007. Hranice zastavěného území a zastavitelných ploch je graficky znázorněna na všech výkresech územního plánu.

1.2 koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Územní plán obce stanoví urbanistickou koncepci, řeší přípustné a nepřípustné funkční využití ploch a jejich uspořádání, určuje základní regulaci území a vymezuje hranice současně zastavěného a zastavitelného území obce.

Cílem územního plánu Radějovice je řešení aktuálních problémů obce a nutnost stanovení koncepce jejího dalšího rozvoje. Zároveň jsou v obci zaznamenány požadavky na individuální bytovou zástavbu.

V souladu se schváleným zadáním územního plánu obce Radějovice je cílem:

- jasnými pravidly podporovat smysluplný a koncepční rozvoj obce
- napomáhat účelnému využívání území obce
- regulovat stavební činnost, tak aby zájmy fyzických osob nebyly v rozporu s dlouhodobými záměry obce jako celku
- chránit a zlepšovat životní prostředí na území obce
- umožnit individuální bytovou výstavbu a doplnit stávající zástavbu
- určit plochy pro podnikatelské aktivity
- navrhnout příslušnou infrastrukturu

Přírodní hodnoty

Radějovice leží v nadmořské výšce 521 m n.m.

V řešeném území převažuje zemědělsky obdělávaná půda.

V těsné blízkosti řešeného území prochází několik lokálních biokoridorů, které do něj částečně zasahují. V západní části je to lokální biokoridor *Kváskovická hůrka*, který tvoří lesní remízy. Od severu zasahuje do řešeného území lokální biokoridor procházející rozsáhlými lesními porosty podél hřebene vrchu *Radovec*.

S řešeným územím těsně sousedí lokální biocentra Na stráni a Kořenský rybník.

V řešeném území se nacházejí interakční prvky *Pod strání* a *Mláčky*, který je tvořen užším pásem zeleně v údolnici mezi pozemky polí.

Civilizační hodnoty

Správní území obce Radějovice leží v jihovýchodní části okresu Strakonice ve správním území Strakonice.

Část Radějovice sousedí od severu s obcí Cehnice, z jihu Záluží, z východu Netonice a ze západu Kváskovice.

V obci Radějovice je 40 trvale bydlících obyvatel. Radějovice mají 13 trvale obydlených domů. Rekreačních chalup je v obci 5. Předpokládaný nárůst populace v roce 2015 je na 46 obyvatel. Zhruba 40 % obyvatel vyjíždí za prací mimo obec. Průměrná hustota je 15 až 20 osob na km².

Kulturní, urbanistické a architektonické hodnoty

V území se nenachází žádné památkově chráněné území ani národní kulturní památka.

V řešeném území se nachází jedna nemovitost, která je zapsána v Ústředním seznamu nemovitých kulturních památek ČR. Jedná se o tradiční venkovskou zástavbu v obci reprezentovanou venkovskou usedlostí čp. 12 (číslo rejstříku 26567/3-4273, zapsána 31.12.1963). Koncept územního plánu respektuje tuto zástavbu. Nová zástavba bude řešena v kontextu se stávající venkovskou architekturou a nebude ji narušovat.

Koncept územního plánu respektuje i památkově nechráněné objekty jako jsou Boží muka, kapličky, kříže, které tvoří tradiční součást české kulturní krajiny.

Civilní ochrana

Požadavky ochrany obyvatelstva v územním plánování jsou specifikovány ve vyhlášce č. 380/2002 Sb, k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, v platném znění.

Základní údaje:

plocha řešeného území	225 ha
počet obyvatel – stav	40 obyvatel
počet obyvatel – návrh	46 obyvatel
(předpokládaný nárůst obyvatel v roce 2015)	
pracovní dojíždka	0 %
(v řešeném území jsou předpokládány pracovní funkce v minimálním rozsahu jako součást rodinných a bytových domů)	
školní dojíždka	0 %
(v řešeném území se nenachází školské zařízení)	
mimopracovní dojíždka	0 %
(v řešeném území se nepředpokládá)	
přechodné ubytování	0 %
(v řešeném území se nepředpokládá vybudování ubytovacího zařízení)	

ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

V řešeném území není stanoveno záplavové území.

zóny havarijního plánování

V řešeném území se nenacházejí žádné zóny havarijního plánování.

ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Způsob a rozsah kolektivní ochrany obyvatelstva ukrytím se stanoví plánem ukrytí, který je součástí havarijního plánu. Obec nemá zpracovaný havarijní plán.

Ukrytí obyvatelstva se při mimořádných událostech zajišťuje v improvizovaných úkrytech.

V řešeném území se nenachází žádný úkryt civilní ochrany. V obci a jejích částech se předpokládá nouzové ukrytí obyvatelstva v provizorních úkrytech vybudovaných svépomocí v dosažitelných vzdálenostech. Improvizované úkryty se budují k ochraně obyvatelstva před účinky světelného a tepelného záření, pronikavé radiace, kontaminace radioaktivním prachem a proti tlakovým účinkům zbraní hromadného ničení v případě nouzového stavu nebo stavu ohrožení státu a v době válečného stavu v místech, kde nelze k ochraně obyvatelstva využít stálých úkrytů.

Upřednostňovány budou stavby s úrovní podlahy více než 1,7 metrů pod úrovní okolního terénu, úroveň podlahy musí být nad hladinou podzemní vody.

evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Evakuací se zabezpečuje přemístění osob, zvířat, předmětů kulturní hodnoty, technického zařízení, případně strojů a materiálu k zachování nutné výroby a nebezpečných látek z míst ohrožených mimořádnou událostí. Evakuace se provádí z míst ohrožených mimořádnou událostí do míst, která zajišťují pro evakuované obyvatelstvo náhradní ubytování a stravování, pro zvířata ustájení a pro věci uskladnění. Evakuace se vztahuje na všechny osoby v místech ohrožených mimořádnou událostí s výjimkou osob, které se budou podílet na záchranných pracích, na řízení evakuace nebo budou vykonávat jinou neodkladnou činnost; přednostně se plánuje pro následující skupiny obyvatelstva:

- a) děti do 15 let
- b) pacienti ve zdravotnických zařízeních
- c) osoby umístěné v sociálních zařízeních
- d) osoby zdravotně postižené
- e) doprovod osob uvedených v písmenech a) až d).

V řešeném území se nenachází žádné zařízení s možností větších ubytovacích kapacit. Ubytování evakuovaného obyvatelstva je nutné řešit mimo území obce Radějovice (např. ve Vodňanech). V Radějovicích se nepředpokládá ubytování osob z jiných obcí.

Evakuace a ustájení zvířat je nutná řešit v okolních obcích. Evakuace předmětů kulturní hodnoty, technického zařízení, případně strojů a materiálu k zachování nutné výroby a nebezpečných látek z míst ohrožených mimořádnou událostí se nepředpokládá.

Pro evakuaci se bude využívat síť místních komunikací.

skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

Se zřízením skladu pro materiál civilní ochrany není počítáno. Pro nouzové uskladnění materiálu civilní ochrany lze využít objekt obecního úřadu a skladovací prostory v areálu zemědělské výroby.

vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce

V zastavitelném území obce se nenacházejí žádné nebezpečné látky.

záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události

K záchranným a likvidačním pracem pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace vzniklých při mimořádné události lze využít zpevněné plochy zemědělského areálu v k.ú. Radějovice, který je napojen na komunikaci III/ 14011.

ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

V řešeném území se neskladují žádné nebezpečné látky.

nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Zásobování obce vodou je řešeno samostatnými studnami a plánuje se napojení vodovodním řadem. V případě kontaminace místních zdrojů je nutné zajistit zásobování vodou z cisteren.

V řešeném území se nenachází žádný náhradní zdroj elektrické energie. Nouzové zásobování obyvatelstva elektrickou energií bude v případě potřeby zajištěno mobilními elektrocentrálami.

1.3 urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Návrh urbanistické koncepce vychází z rozvojových potřeb obce Radějovice.

Urbanistická koncepce vychází ze záměru soustřeďovat zástavbu do již existujícího zastavěného území nebo v jeho bezprostřední blízkosti. Je kladen maximální důraz na ochranu okolní krajiny a jejich jednotlivých složek – zemědělské půdy, lesa, vodních ploch a zeleně. Do volné krajiny nejsou navrhovány žádné nové plochy určené k zastavění.

V obci Radějovice se navrhuje především plochy pro zástavbu rodinnými domy venkovského typu, které budou navazovat na stávající zástavbu. Postupnou výstavbou rodinných domů dojde k zahuštění stávající zástavby. Zemědělská výroba bude rozvíjena především v návaznosti na stávající areál zemědělské výroby v západní části obce. Další plocha pro podnikání je navržena v jižní části obce. Plocha pro občanskou vybavenost je navržena v okolí objektu obecního úřadu. Ve východní části obce se uvažuje s výstavbou dvou rybníků.

Zastavitelné území je členěno na funkční plochy, které jsou dle jednotlivých funkčních typů barevně rozlišeny.

Mezi vybrané plochy zastavitelného území jsou začleněny návrhové plochy o výměře větší než 0,2 ha.

Jedná se o následující plochy:

Plochy zastavitelného území				
<i>označení plochy</i>	<i>současné využití</i>	<i>navrhované funkční využití</i>	<i>specifické koncepční podmínky pro využití konkrétní rozvojové plochy</i>	<i>výměra (ha)</i>
A1	orná půda	stavby pro bydlení	plocha pro výstavbu cca 3 rodinných domů venkovského charakteru	0,70 ha
A3	orná půda	stavby pro bydlení	plocha pro výstavbu cca 2 rodinných domů venkovského charakteru	0,29 ha
A7	orná půda	stavby pro bydlení	plocha pro výstavbu cca 2 rodinných domů venkovského charakteru	0,27 ha
H1	orná půda	výroba a skladování	plocha pro možné rozšíření stávajícího areálu zemědělské výroby	0,57 ha
H2	orná půda	výroba a skladování	plocha pro možné rozšíření stávajícího areálu zemědělské výroby	0,44 ha
H3	TTP	výroba a skladování	plocha pro rozvoj soukromého podnikání	0,91 ha
H4	orná půda, TTP	výroba a skladování	plocha pro rozvoj soukromého podnikání	0,45 ha

System sídelní zeleně bude obohacen o plochy veřejných prostranství a plochy smíšeného nezastavěného území. V těchto plochách může být realizována náhradní výsadba ukládaná za pokácené dřeviny rostoucí mimo les.

|| 1.4 koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

Návrh dopravní infrastruktury

automobilová doprava

Obec Radějovice je na státní silniční síť napojena komunikací III/14011, která se napojuje na komunikaci II/140 po které se nechá pokračovat do obce Drahonice a odtud na komunikaci I/22. Komunikace III/14011 má místní dopravní význam a v konceptu územního plánu je uvažována jako stabilizovaná. Komunikaci navrhuje upravit v celé její délce do homogenních parametrů příslušné šířkové kategorie.

Územní plán vychází ze stávající silniční sítě a nenavrhuje její rozšíření s výjimkou obslužných komunikací pro nově zastavitelná území

V řešeném území se nepočítá s výstavbou nových komunikací I. ani II. třídy.

V obci je hromadná doprava zajištěna autobusovými linkami ČSAD.

železniční doprava

Řešené území leží mimo stávající trať Českých drah. Výhledově se nepředpokládá realizace železničních zařízení v řešeném území.

letecká doprava

V řešeném území se nevyskytuje ani se neuvažuje s realizací zařízení pro leteckou dopravu.

pěší a cyklistická doprava

Radějovice neleží na žádné značené turistické trase. Vhodné by bylo vytvořit trasy pro pěší (např. na vrch Radovec – 635,1 m.n.m.). Trasy pro pěší by bylo vhodné navrhnout a budovat ve spolupráci s Českým svazem turistů.

Územím neprochází žádná značená cyklotrasa. Počítá se s regionální cyklotrasou vedenou po komunikaci III/1401. Tato cyklotrasa by tvořila spojnici mezi stávajícími značenými cyklotrasami 1072 a 1074.

Obec má povinnost vést přehled o veřejně přístupných účelových komunikacích, stezkách a pěšinách v obvodu své územní působnosti.

Návrh technické infrastruktury

vodohospodářské řešení

kanalizace

V současné době není v obci Radějovice vybudována společná splašková kanalizace. Odkanalizování objektů je řešeno individuálně především pomocí septiků. Dešťová kanalizace je obecní a je zaústěna na třech místech do vodoteče. Kanalizace je z betonových trub profilu DN 200 až 1000, kanalizace není opatřena revizními šachtami, vpustě jsou bez záchytných košů.

S plánovanou výstavbou v obci se předpokládá vybudování splaškové kanalizace, která bude napojena na uvažovanou ČOV Kváskovice – Radějovice. Ve výhledu bude stávající dešťová kanalizace ponechána a doplněna o nové stoky. Odpadní vody budou gravitačně svedeny do nové ČOV. Recipientem ČOV bude Cehnický potok.

Na novou splaškovou kanalizaci se napojí i stávající objekty. V případě, že splaškové vody od stávajících objektů jsou čištěny v septicích, bude nutné po vybudování centrální čistírny tyto septiky zrušit. Nově navržené trasy kanalizace budou vedeny přednostně po veřejných plochách a po krajích stávajících komunikací.

V těch částech obce, kde případně nebude možné napojení na obecní ČOV, mají vlastníci nemovitostí likvidovat odpadní vody v souladu s právními předpisy na úseku vodního hospodářství, a to v domovních ČOV, tříkomorových septicích s dalším stupněm čištění, nebo jímáním odpadních vod v dostatečně kapacitních jímkách, tam kde není možné napojení na kanalizaci nebo vypouštění vyčištěných odpadních vod do vodního toku.

vodovod

V obci není obecní vodovod vybudován. Stávající objekty jsou zásobovány z vlastních studní. Studny jsou rozdílně hluboké s různou kapacitou a kvalitou vody. Kapacita vody ve studních je často závislá na atmosférických srážkách.

Nový obecní vodovod bude napojen na vodojem, který se studnou (vrty) bude nacházet severovýchodně od obce.

K jednotlivým lokalitám bude doveden vodovodní řad z polyetylenových trub.

Předpokládaný nárůst spotřeby vody:

Qd max. = 14025 l/den = 0,16 l/sec

Qh max. = 0,288 l/sec

zásobování elektrickou energií

Výkonové pokrytí potřeb osady je v současné době zajištěno z venkovní trafostanice 22/0,4 kV. Nárůst výkonu obce, který vznikne plánovanou výstavbou rodinných domů a objekty pro podnikání, bude přednostně pokryt z rezervy výkonu stávající trafostanice.

Napojení lokalit rodinných domů A1, A3, A7 je podmíněno posílením páteřní části venkovního vedení NN.

V ochranném pásmu odboček venkovního vedení VN a nových trafostanic možno počítat s výsadbou veřejné s max. výškou vzrůstu 3m.

Na nové trafostanice, včetně jejich napojení na stávající vedení VN, a nové kabelové rozvody NN bude nutno zpracovat projektovou dokumentaci, jež bude v souladu s požadavky a potřebami JČE. Uložení nových kabelových vedení je nutno provést tak, aby byly respektovány stávající podzemní vedení a normy upravující způsob uložení (ČSN 332000-5-52, ČSN 736005).

Nová energetická vedení VN včetně trafostanice a kabelová vedení NN, sloužící dvěma a více odběratelům jsou podle návrhu ÚP plně respektována ve smyslu energetického zákona č. 222/94 Sb. §2 jako veřejně prospěšné stavby.

Veřejné osvětlení v plánovaných lokalitách bude řešeno rozšířením stávajícího rozvodu VO.

Předběžná orientační výkonová bilance nové zástavby : 160 kVA

Nové kabelové rozvody budou ukládány v souladu s ČSN 736005 Prostorová úprava vedení technického vybavení v navrhované uliční síti.

Ochranná pásma kabelových tras a elektrických zařízení jsou dána zákonem 222/1994 Sb., v platném znění.

Stávající i navrhované trasy rozvodů elektrické energie jsou zakresleny v grafické příloze.

zásobování teplem

Předpokládá se výhradně zásobování z lokálních zdrojů separátně pro každý rodinný dům.

telekomunikační rozvody

Stávající síť bude doplněna novými rozvody VTS v nově navrhovaných lokalitách dle skutečně vzniklé potřeby.

veřejné osvětlení

Předpokládá se podél hlavní zpevněné komunikace III/14011.

Nakládání s odpady

Nakládání s odpady je ve správním území řešeno ukládáním tuhého komunálního odpadu do popelnic s centrálním svozem na řízenou skládku.

Pro tříděný odpad budou podrobnější dokumentací navržena stanoviště na veřejných prostranstvích.

Nebezpečný odpad je odvážen pověřenou firmou, která je oprávněnou osobou pro nakládání s odpady.

S ostatními odpady bude v řešeném území nakládáno dle příslušných právních předpisů.

Návrh řešení občanského vybavení

Občanská vybavenost je uvažována především na jedné ploše. Plocha B1 v centru obce navazuje na stávající budovu obecního úřadu. Jedná se o vybavenost lokálního významu.

Nová občanská vybavenost bude rovněž umístována do objektů rodinných domů či v jejich sousedství. Jedná se o drobné řemeslné podnikání, rodinné dílny, drobnou chovatelskou a zemědělskou činnost nenarušující sousedství a pohodu bydlení. Rozsah a provoz těchto funkcí musí být v souladu s hygienickými předpisy a dalšími souvisejícími právními předpisy.

1.5 koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně,

Koncepce uspořádání krajiny

Uspořádání krajiny bude respektovat Evropskou úmluvu o krajině (European Landscape Convention) z roku 2004. Hlavním cílem Úmluvy je zajistit ochranu jednotlivých typů evropské krajiny. Její význam spočívá v tom, že ukládá povinnost vytvářet a realizovat ohleduplné a z hlediska charakteru krajiny udržitelné krajinné politiky, a to za účasti veřejnosti a místních a regionálních úřadů, a dále pak zohledňovat charakter krajiny při formování politik územního rozvoje, urbánního plánování a jiných sektorálních či intersektorálních politik. Úmluva požaduje, aby péče o krajinu měla charakter *udržitelného rozvoje*, zahrnujícího pravidelné udržování krajiny a *sladování hospodářských, environmentálních a sociálních zájmů* a postupů. Krajina zahrnuje jak pevninu, tak vodní plochy a toky, přírodní venkovské i městské oblasti, *území jak esteticky, kulturně a historicky pozoruhodné, tak běžná území*, anebo narušené krajinné celky.

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny v hlavním výkresu grafické části územního plánu.

vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití		
označení plochy	využití plochy	koncepční podmínky pro využití ploch
plochy pro bydlení – A1	bydlení v rodinných domech venkovského typu	<ul style="list-style-type: none"> - stavby budou svým charakterem odpovídat tradiční venkovské architektuře - budou vymezeny pozemky pro umístění rodinných domů o minimální rozloze 700 m² - bude zajištěno napojení jednotlivých pozemků na komunikační síť
plochy pro bydlení – A2	bydlení v rodinném domě venkovského typu v proluce (zahradě) mezi stávajícími objekty	<ul style="list-style-type: none"> - stavby budou svým charakterem odpovídat tradiční venkovské architektuře
plochy pro bydlení – A3	bydlení v rodinných domech venkovského typu	<ul style="list-style-type: none"> - stavby budou svým charakterem odpovídat tradiční venkovské architektuře - budou vymezeny pozemky pro umístění rodinných domů o minimální rozloze 700 m² - bude zajištěno napojení jednotlivých pozemků na komunikační síť
plochy pro bydlení – A4	bydlení v rodinných domech venkovského typu v proluce (zahradě) mezi stávajícími objekty	<ul style="list-style-type: none"> - stavby budou svým charakterem odpovídat tradiční venkovské architektuře
plochy pro bydlení – A5	bydlení v rodinných domech venkovského typu	<ul style="list-style-type: none"> - stavby budou svým charakterem odpovídat tradiční venkovské architektuře - budou vymezeny pozemky pro umístění rodinných domů o minimální rozloze 700 m² - bude zajištěno napojení jednotlivých pozemků na komunikační síť
plochy pro bydlení – A6	bydlení v rodinných domech venkovského typu	<ul style="list-style-type: none"> - stavby budou svým charakterem odpovídat tradiční venkovské architektuře - budou vymezeny pozemky pro umístění rodinných domů o minimální rozloze 700 m² - bude zajištěno napojení jednotlivých pozemků na komunikační síť

vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití		
označení plochy	využití plochy	koncepční podmínky pro využití ploch
plochy pro bydlení – A7	bydlení v rodinných domech venkovského typu	- stavby budou svým charakterem odpovídat tradiční venkovské architektuře - budou vymezeny pozemky pro umístění rodinných domů o minimální rozloze 700 m ² - bude zajištěno napojení jednotlivých pozemků na komunikační síť
plochy občanského vybavení - B	objekt obecního úřadu a případná další zařízení občanského vybavení	- stavby nebudou svým charakterem narušovat tradiční vzhled venkovského sídla
plochy veřejných prostranství – C1, C2	veřejná zeleň vhodná ke každodenní rekreaci obyvatel.	- Úpravy ploch a stavby na nich nebudou svým charakterem narušovat tradiční vzhled venkovského sídla.
plochy smíšené obytné	stavby kde podnikatelské aktivity doplňují hlavní funkci bydlení	- stavby nebudou svým charakterem výrazně narušovat tradiční vzhled venkovského sídla
plochy dopravní infrastruktury	komunikace a parkovací stání	- stavby svým charakterem a dimenzováním nesmí výrazně narušovat tradiční vzhled venkovského sídla.
plochy technické infrastruktury -G	čistírny odpadních vod, vodojemy, úpravny vody	- výšková hladina zástavby do 5 m nad okolním terénem - stavby nebudou svým charakterem narušovat okolní krajinu
plochy výroby a skladování – H1, H2, H3, H4	zemědělské a výrobní areály	- stavby svým charakterem a dimenzováním nesmí výrazně narušovat tradiční vzhled venkovského sídla.
plochy vodní a vodohospodářské – F1, F2	vodní nádrže - rybníky	- nově budované vodní plochy a související stavby budou realizovány tak, aby nenarušovaly vzhled okolní krajiny.
plochy zemědělské – orná půda	orná půda	- orná půda bude obhospodařována v souladu s organizačními a agrotechnickými protierozními opatřeními
plochy zemědělské – trvalý travní porost (louky, pastviny)	louky, pastviny	- na pozemcích luk zachovat, resp. obnovit hospodaření - obhospodařování bude prováděno v souladu s organizačními a agrotechnickými protierozními opatřeními
plochy lesní	les	- lesy budou udržovány s vyloučením výrazných zásahů do druhového složení dřevin. - stavby lesního hospodářství svým vzhledem budou zapadat do okolního prostředí
plochy smíšeného nezastavěného území – D1, D2, D3	izolační a clonová zeleň	- druhová skladba nové výsadby bude navazovat na přirozenou skladbu v dané lokalitě - používat geneticky vhodný materiál místního původu

Návrh místního územního systému ekologické stability

Územní systém ekologické stability (ÚSES) je vymezen jako území se zvláštní ochranou dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění. ÚSES je tvořen lokálními a regionálními koridory a biocentry. ÚSES je vymezen v grafické části územního plánu – hlavní výkres.

Návrh ÚSES v územním plánu obce Radějovice vychází z okresního generelu územního systému ekologické stability okresu Strakonice. Součástí jsou navrženy následující prvky:

- lokální biokoridor VE VÁROVSKÉM č. 582

Délka: 1.1 km	Stabilita: 3	Stav: ČF	Katastr: Paračov,Cehnice
STG: 4BC-C4,4AB3,4B3			Mapový list: 22-41-21
			Kultura: les

Charakteristika ekotopu a bioty:

Biokoridor prochází rozsáhlými lesními porosty ve vrchovině J od Cehnic.

Rozsáhlý komplex kulturních smrkových a borových lesů, místy příměs MD, ojediněle vtroušena BR, občas jednotlivě nebo skupinově i DB, BK, JD (KL). Běžné druhy podrostu s JR, BR, SM, BH, KRO, OSK, MAL, bylinné patro chudé s běžnými druhy kulturních lesů. Místy SM a BO mlaziny, ojediněle kotlíky s BK nebo DB.

Návrh opatření:

Cílem opatření v lesním úseku je postupný vznik pásu věkově diferencovaného porostu v šířce min.15 m (lépe 20 i více m) s převládajícím zastoupením dřevin přirozené skladby.

Pro umělou obnovu používat geneticky vhodný materiál místního původu. Ojedinělé stávající listnáče ponechávat jako výstavky do vysokého věku, při obnově využívat jejich přirozené zmlazení.

- lokální biokoridor RADOVEC č. 583

Délka: 2 km	Stabilita: 3	Stav: ČF	Katastr:Cehnice,Netonice, Radějovice
STG: 4B3,4AB3,5AB3,5B3,5AB-B1-2,5BC3			Mapový list: 22-41-21,22-43-01
			Kultura: les

Charakteristika ekotopu a bioty:

Biokoridor prochází rozsáhlými lesními porosty podél hřebene vrchu Radovec směrem ke Knížecímu Kamenu ve vrchovině J od Dunovic.

Rozsáhlý komplex kulturních smrkových a borových lesů, místy příměs MD, ojediněle vtroušena BR, občas jednotlivě nebo skupinově i DB, BK, JD (KL). Běžné druhy podrostu s JR, BR, SM, BH, KRO, OSK, MAL, bylinné patro chudé s běžnými druhy kulturních lesů. Místy SM a BO mlaziny, ojediněle kotlíky s BK nebo DB.

Návrh opatření:

Cílem opatření v lesním úseku je postupný vznik pásu věkově diferencovaného porostu v šířce min.15 m (lépe 20 i více m) s převládajícím zastoupením dřevin přirozené skladby.

Pro umělou obnovu používat geneticky vhodný materiál místního původu. Stávající listnáče ponechávat jako výstavky do vysokého věku, při obnově využívat jejich přirozené zmlazení.

- lokální biokoridor KVÁSKOVICKÁ HŮRKA č. 586

Kváskovice, Paračov, Radějovice

Délka: 1.7 km Stabilita: 3 Stav: ČF

STG: 4AB3,4A-AB4,4AB-B1-2,4B3

Charakteristika ekotopu a bioty:

Katastr:

Mapový list: 22-43-01,22-41-21

Kultura: les,orná,ost.pl.

Biokoridor tvoří lesní remízy podél oblého hřebene ve vrchovině V od Kváskovic.

V trase biokoridoru lesní okraje i vnitřní partie remízů se smrkoborovým n. borovým porostem, v malé míře, častěji při okraji remízu vtroušeny listnáče, zejména DB, BR, JR, ojediněle i další druhy, místy se objevuje vtroušený MD. V podrostu jsou nejčastěji zastoupeny BC, BH, JR, BR, OSK, MAL, místy DB, při okrajích i TRN, HH a RZ. Bylinné patro chudé s běžnými zástupci degradovaných společenstev typických pro kulturní jehličnaté lesy.

Ve střední části propojení mimo les podél polní cesty, ojedinělé keře, zejména RZ, BC, běžná bylinná vegetace s převažujícím ruderalním podílem.

Návrh opatření:

Cílem opatření uvnitř lesních porostů je postupný vznik pásu věkově diferencovaného porostu v šířce min.15 m (lépe 20 i více m) s převládajícím zastoupením dřevin přirozené skladby.

Pro umělou obnovu používat geneticky vhodný materiál místního původu. Ojedinělé stávající listnáče ponechávat jako výstavky do vysokého věku, při obnově využívat jejich přirozené zmlazení.

V úsecích sledujících okraje lesních porostů je cílem vznik, resp. zachování přirozených druhově pestrých ekotonových společenstev s druhy lesů, lesních plášťů a bylinných lemů.

V okrajových partiích lesa doplnit podsadbou dřeviny přirozené skladby. Rekonstrukce dřevinné skladby v okrajovém pásu porostu (v š. min. 15m) směrem k převaze dřevin přirozené skladby, zachování vyššího podílu typických dřevin lesních okrajů (BO, BŘ, OS, JR, DB), při obnově zachovat tyto dřeviny z původního porostu, zachovat i druhově pestřejší partie křovin lesních plášťů.

Cílem opatření v úseku podél polní cesty je vznik pásu porostu přirozených druhů dřevin.

Podél polní cesty založit v šířce min. 15 m (lépe 20m) pás zeleně výsadbou vhodných přirozených druhů stromů, na části plochy, např. místy v jedné řadě podél výsadby stromů by bylo vhodné založit podrost keřů.

- interakční prvek MLÁČKY č. 338

IP č.338 - MLÁČKY

Velikost: 3 ha

STG: 4BC-C4-5

Charakteristika ekotopu a bioty:

Katastr: Radějovice

Stabilita: 3-4 Stav: ČF Mapový list: 22-43-01,22-41-21

Kultura: tok,louka

Interakční prvek tvoří užší pás zeleně v údolnici mezi pozemky polí. V dolní části u obce porost vyšších OL, místy s VK, JS, BR, OS, v podrostu dále BC, byliny nitrofilních lemů i běžné druhy luhů. Výš pod les pokračuje pás křovin VRX, VK a TPC kolem drobné vodoteče. Nitrofilní bylinná vegetace.

Návrh opatření:

Cílem opatření je zachovat a prohloubit přirozený charakter společenstev luhů, mokřých luk a sukcesních stadií křovin.

Občasná údržba stávajících lužních skupin výběrovými zásahy. Prořezávkami v podrostu uvolňovat stávající perspektivní jedince žádoucích dřevin, podporovat další přirozené zmlazení porostu, s cílem zajištění budoucí kontinuální převážně přirozené obnovy. Chybějící, málo zastoupené nebo nedostatečně zmlazující dřeviny doplňovat výsadbou. Postupný přechod na maloplošné podrostní hospodaření s dlouhou obnovní dobou, resp. na výběrný porost s minimem zásahů do přirozeného prostředí luhu. Vhodné zdravé jedince, zejména dlouhověkých dřevin ponechávat do vysokého věku, včetně zachování přiměřeného podílu jedinců ve stadiu rozpadu a padlého tlejícího dřeva. Porosty lužních křovin ponechat přirozené sukcesi.

- interakční prvek POD STRÁNÍ č. 365

Velikost: 0.2 ha	Stabilita: 3-4	Stav: ČF	Mapový list: 22-43-01	Ktastr: Radějovice
STG: 4A-AB4				Kltura: ost.pl.

Charakteristika ekotopu a bioty:

Interakční prvek tvoří mez souvisle porostlá vyššími DB, TR, ojediněle i BR, (JS), keře TRN, RZ, BC, travnaté, místy z části nitrofilní bylinné patro.

Návrh opatření:

Cílem opatření je vznik přirozeného dřevinného liniového společenstva.

Stávající pás zeleně upravit podle potřeby prořezávkou a probírkou zaměřenou na snížení podílu nevhodných druhů a podporu žádoucích druhů stromů i keřů. Podle potřeby doplnit vhodnou výsadbou tak, aby postupně vznikal pás přirozené dřevinné zeleně. Zachovat druhově pestřejší travnaté úseky meze.

Prostupnost krajiny

V řešeném území je stávající funkční systém cest, včetně pěších. Cesty a pěšiny budou udržovány v provozu schopném stavu. Budou vytvářeny podmínky pro provoz cyklostezek.

Protierozní opatření

Intenzivní využívání půdy pro zemědělskou výrobu a odlesňování porušilo postupně přirozený kryt půdy a vystavilo její povrch působení erozivních sil. Rozvinula se eroze, spočívající v destrukčním účinku vody a větru na půdní povrch. Eroze vede ke ztrátě nejurodnější vrstvy půdy, jejíž nahrazení trvá stovky let. Efektivní návrh systémů protierozní ochrany musí spočívat v zachycení povrchově odtékající vody na chráněném pozemku, převedení co největší části povrchového odtoku na vsak do půdního profilu a snížení rychlosti odtékající vody.

Pro snížení eroze v řešeném území budou využita organizační, agrotechnická protierozní opatření.

Organizační opatření zahrnují:

- návrh vhodného umístění pěstovaných plodin
- návrh pásového pěstování plodin
- návrh optimálního tvaru a velikosti pozemku
- návrh vegetačních pásů mezi pozemky

- návrh záchytných travních pásů
- Agrotechnická a vegetační opatření zahrnují:
půdoochranné obdělávání
- protierozní orba
- protierozní setí kukuřice
- protierozní ochrana brambor

Technická opatření zahrnující terénní urovnávky, příkopy, průlehy, terasy, ochranné hrázky, protierozní nádrže a protierozní cesty nejsou v řešeném území navrhována.

Ochrana pře povodněmi

V řešeném území nedochází k povodním, a proto nejsou vymezeny plochy pro opatření proti povodním.

Koncepce rekreačního využívání krajiny.

Pro zvýšení rekreačního potenciálu krajiny se počítá s vybudováním dvou rybníků, které bude možno využít k vodním sportům. Okolní krajina nabízí prostor pro pěší a cyklo turistiku.

Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění

V řešeném území se nenacházejí žádná stará důlní díla ani výhradní ložiska nerostných surovin.

1.6 stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití)

plochy pro bydlení (A)

Plochy pro bydlení jsou zastavitelná území pro bydlení venkovského typu v rodinných domech. Nová zástavba bude respektovat stávající venkovskou zástavbu. Na všech plochách navržených pro bydlení prokáže stavebník před případnou realizací stavby, že jsou na nich splněny hygienické limity hluku.

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- bydlení v rodinných domech venkovského charakteru

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- bydlení spojené s takovým individuálním podnikáním, které neovlivňuje sousedství a obytnou pohodu na okolních plochách (kancelář, ordinace, atelier, řemeslnická dílna, prodejna). Rozsah a provoz těchto funkcí musí být v souladu s hygienickými předpisy a dalšími souvisejícími právními předpisy
- související dopravní a technická infrastruktura a pozemky veřejných prostranství
- parkoviště a garáže pro osobní automobily

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- domy a objekty, kde bydlení není převládající funkcí (více než 50% podlažní plochy domu)
- veškeré činnosti, děje a zařízení, které narušují prostředí, sousedství a obytnou pohodu na okolních plochách
- činnosti a zařízení chovatelské a pěstitelské, které jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže, měřítko nebo režim obytné zóny
- parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel

- zařízení dopravních služeb (čerpací stanice pohonných hmot, lakovny, auto a motoopravny, truhlářství, strojněobráběcí dílny, prodejny spojené se servisní činností, apod.) a autobazary

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše
- činnosti a zařízení chovatelské a pěstitelské – pro vlastní potřebu, které jednotlivě nebo v souhrnu nepřekračují stupeň zátěže, měřítko nebo režim obytné zóny
- stavby pro rodinnou rekreaci a ubytovací zařízení do 10 lůžek

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- koeficient míry využití území KZP = 0,25 (koeficient zastavění území)
- výšková hladina zástavby se stanovuje na 10 m nad okolním terénem
- stavby budou svým charakterem odpovídat tradiční venkovské architektuře

plochy občanského vybavení (B)

Plochy občanského vybavení jsou zastavitelná území s převahou činností a zařízení poskytujících veřejné služby netechnického zaměření, zejména služby obchodní, zdravotní, lázeňské a sociální, vzdělávací, kulturní a kultovní, sportovní a rekreační a služby správní lokálního významu.

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- stavby a zařízení, které slouží veřejné potřebě v uvedených funkcích (např. veřejná administrativa, kultura, sociální péče, zdravotnictví, školství, hasiči, obchody, služby, vojsko, policie atd.)

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stavby a zařízení, které slouží veřejné potřebě v uvedených funkcích (např. veřejná administrativa, kultura, sociální péče, zdravotnictví, školství, hasiči, obchody, služby, vojsko, policie atd.)
- celoroční, sezónní ubytování formou penzionu, hotelu, turistické ubytovny včetně stravování
- související dopravní a technická infrastruktura a pozemky veřejných prostranství

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- výroba, sklady
- velkoobchody a supermarkety

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- byt majitele, správce

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- koeficient míry využití území KZP = 0,4 (koeficient zastavění území)
- výšková hladina zástavby se stanovuje na 10 m nad okolním terénem
- stavby nebudou svým charakterem narušovat tradiční vzhled venkovského sídla

plochy veřejných prostranství (C)

Plochy veřejných prostranství jsou nezastavitelná území vegetačních prvků a vybavenosti, které jsou součástí urbanistické koncepce lokality a slouží každodenní rekreaci obyvatel.

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- vegetační úpravy, které svým charakterem odpovídají funkci plochy (trávníky, keře, stromy)

- parkové a terénní úpravy, umělecká díla

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- vegetační úpravy, které svým charakterem odpovídají funkci plochy (trávníky, keře, stromy)
- parkové a terénní úpravy, umělecká díla
- cesty pro pěší a cyklisty
- drobné stavby a zařízení, které svým charakterem odpovídají způsobu využívání ploch zeleně a mají doplňkovou funkci, např. jednotlivé dětské hrací prvky, odpočívadla, lavičky, altány
- veřejné osvětlení

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- trasy inženýrských sítí
- umělé vodní plochy

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- Úpravy ploch a stavby na nich nebudou svým charakterem narušovat tradiční vzhled venkovského sídla.

plochy smíšené obytné

Stavby kde podnikatelské aktivity doplňují hlavní funkci bydlení. Jedná se především o tradiční venkovské stavby do kterých jsou začleněny prostory pro zemědělskou či řemeslnou výrobu, které nenarušující susedství a pohodu bydlení. Do ploch smíšených obytných lze zahrnout pouze pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například nerušící výroba a služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území.

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- výrobní, chovatelská a zemědělská činnost která neovlivňuje susedství a obytnou pohodu na okolních plochách (drobné řemeslné podnikání, obchod, služby, chovatelská a zemědělská činnost). Rozsah a provoz těchto funkcí musí být v souladu s hygienickými předpisy a dalšími souvisejícími právními předpisy.

NEPŘÍPUSTNÉ JSOU:

- veškeré činnosti, děje a zařízení, které nadměrně narušují prostředí, susedství a obytnou pohodu na okolních plochách pro bydlení
- parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- koeficient míry využití území KZP = 0,4 (koeficient zastavění území)
- výšková hladina zástavby se stanovuje na 10 m nad okolním terénem
- stavby nebudou svým charakterem výrazně narušovat tradiční vzhled venkovského sídla

plochy dopravní infrastruktury

- Plochy dopravní infrastruktury jsou zastavitelná území určená pro umístění zařízení systémů dopravní obsluhy obce.

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- stavby komunikací a odstavných stání sloužící k dopravní obsluze území

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- vedení sítí technické infrastruktury

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veškeré stavby a funkce nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- stavby svým charakterem a dimenzováním nesmí výrazně narušovat tradiční vzhled venkovského sídla.

plochy technické infrastruktury (G)

Plochy technické infrastruktury – čistírny odpadních vod, vodojemy, úpravní vody a pod..

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- zařízení pro čerpání a úpravu vody, studny

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- trasy inženýrských sítí
- obslužné komunikace a odstavná stání

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- výšková hladina zástavby se stanovuje na 5 m nad okolním terénem
- stavby nebudou svým charakterem narušovat okolní krajinu

plochy výroby a skladování (H)

Plochy výroby a skladování slouží k umístění podnikatelské činnosti – zemědělské a výrobní areály. U nově navržených staveb, které mohou být zdrojem hluku, prokáže stavebník před vydáním stavebního povolení, že hluk šířící se z provozu těchto staveb nepřekračují hygienické limity pro chráněný venkovní prostor, chráněné venkovní prostory staveb a chráněné vnitřní prostory staveb.

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- areály zemědělské výroby

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- jakákoli neobtěžující výrobní či skladová zařízení, splňující veškeré hygienické limity
- administrativa
- související dopravní a technická infrastruktura a pozemky veřejných prostranství

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- stavby pro bydlení

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- pohotovostní bydlení (služební byt) - jen za předpokladu splnění hygienických limitů hluku
- výrobní a opravárenská činnost
- stravovací zařízení

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- koeficient míry využití území KZP = 0,4 (koeficient zastavění území)
- výšková hladina zástavby se stanovuje na 12 m nad okolním terénem
- stavby svým charakterem a dimenzováním nesmí výrazně narušovat tradiční vzhled venkovského sídla.

plochy vodní a vodohospodářské (F)

Plochy vodní a vodohospodářské jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro

nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- rybníky, potoky

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- činnosti spojené s obnovou a zkvalitněním břehových porostů
- stavby související s rekreací, sportem, nebo hospodářským využitím, které přímo souvisí s využitím vodní plochy nebo jejího břehu.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

plochy zemědělské – orná půda

Plochy zemědělského půdního fondu jsou nezastavitelná území sloužící jako orná půda.

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- pole

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- izolační a doprovodná zeleň
- účelové komunikace nezbytné pro obsluhu tohoto území
- změna kultury na louky a pastviny za předpokladu splnění všech zákonných podmínek
- vedení sítí technické infrastruktury

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- oplocení pozemků mimo zastavěné a zastavitelné území

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- jednotlivé jednoduché stavby zemědělské výroby (např. seníky, včelíny, bažantnice)
- změna na plochy lesní, plochy vodní a vodohospodářské

plochy zemědělské – trvalý travní porost (louky, pastviny)

Plochy zemědělského půdního fondu jsou nezastavitelná území sloužící jako louky, pastviny.

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- louky, pastviny

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- izolační a doprovodná zeleň
- účelové komunikace nezbytné pro obsluhu tohoto území
- změna kultury na ornou půdu za předpokladu splnění všech zákonných podmínek

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- oplocení pozemků mimo zastavěné a zastavitelné území

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- vedení sítí technické infrastruktury
- jednotlivé jednoduché stavby zemědělské výroby (např. seníky, včelíny, bažantnice)
- změna na plochy lesní, plochy vodní a vodohospodářské

plochy lesní

Plochy lesní jsou plochy nezastavitelného území sloužící k lesnímu hospodaření popř. k rekreaci.

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- zařízení lesního hospodářství (např. krmelce, posedy)
- účelové komunikace
- izolační a doprovodná zeleň

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stavby lesního hospodářství (např. stavby seníků, sklady krmiva, oplocení lesních školek)
- drobné dostavby a přístavby stávajících trvalých staveb (např. hájovny)
- vedení sítí technické infrastruktury
- výstavba pěších a cyklistických cest

plochy smíšeného nezastavěného území (D)

plochy smíšeného nezastavěného území jsou na území obce vymezeny především pro izolační zeleň.

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- izolační zeleň
- stráně a meze

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- protihluková opatření
- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- pozemky zemědělského půdního fondu
- vedení sítí technické infrastruktury

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- související dopravní a technická infrastruktura a pozemky veřejných prostranství

1.7 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,

Vymezení veřejně prospěšných staveb je podkladem pro případné vyvlastnění práv k pozemkům a stavbám podle § 170 zákona č. 183/2006 Sb (stavební zákon), nebo pro uplatnění předkupního právo podle § 101 stavebního zákona. K vyvlastnění nebo uplatnění předkupního práva bude přistoupeno pokud nebude možné řešení majetkoprávních vztahů dohodou nebo jiným způsobem.

Návrh veřejně prospěšných staveb je zobrazen na výkrese č. 3 - výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

Veřejně prospěšnými stavbami budou:

Veřejně prospěšné stavby			
<i>kód</i>	<i>popis</i>	<i>katastrální území</i>	<i>zdůvodnění</i>
G	vodojem a studna	Radějovice	Plocha pro stavbu veřejně prospěšné infrastruktury podmiňující další rozvoj a výstavbu v obci.
-	trafostanice	Radějovice	Plocha pro stavbu veřejně prospěšné infrastruktury podmiňující další rozvoj a výstavbu v obci.
-	inženýrské sítě	Radějovice	Plochy pro stavbu veřejně prospěšné infrastruktury podmiňující další rozvoj a výstavbu v obci.

Veřejně prospěšnými opatřeními budou dle § 170 SZ odst. 1 písm. b) prvky územního systému ekologické stability. V katastrálním území Radějovice se bude konkrétně jednat o následující biokoridory:

- lokální biokoridor VE VÁROVSKÉM č. 582,
- lokální biokoridor RADOVEC č. 583,
- lokální biokoridor KVÁSKOVICKÁ HŮRKA č. 586.

1.8 vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo,

Dle § 101 stavebního zákona (zákon č. 183/2006 Sb) lze uplatnit předkupní právo na plochy určené územním plánem pro veřejné prostranství.

Plochy veřejných prostranství jsou vymezeny v grafické části.

1.9 údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části,

Grafická část územního plánu:

Výkres č. 1 - výkres základního členění území	1 : 5 000
Výkres č. 2 - hlavní výkres	1 : 5 000
Výkres č. 3 - výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací,	1 : 5 000

Grafická část odůvodnění územního plánu

Výkres č. 4 - koordinační výkres	1 : 5 000
Výkres č. 5 - výkres širších vztahů	1 : 50 000
Výkres č. 6 - výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

2. Textová část odůvodnění územního plánu

2.1 vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Obec Radějovice nemá zpracovanou a schválenou žádnou územně plánovací dokumentaci.

Pro řešené území platí schválený územní plán velkého územního celku Písecko – Strakonicko (A+U design, Ing. arch. Jiří Brůha 2004). Z nadřazené územně plánovací dokumentace nevyplývají žádné mimořádné požadavky na zpracování do územního plánu obce. V řešeném území se nevyskytují žádné veřejně prospěšné stavby stanovené územním plánem velkého územního celku Písecko – Strakonicko.

ŠIRŠÍ VZTAHY

Obec v systému osídlení nepřesahuje lokální význam. Rozvoj obce se může vázat především na rozvoj zemědělské výroby.

Obec je dopravně napojena komunikací III/14011. Toto dopravní napojení je kapacitně výhledově dostačující.

Předpokladem pro další rozvoj bydlení v obci je vybudování dostačující technické infrastruktury (vodovod, kanalizace).

Na okraje správního území obce zasahují částečně tři lokální biokoridory. Dále jsou zde již pouze stávající interakční prvky. Plochy ptačích oblastí a evropsky významných lokalit se zde nenechávají.

2.2 údaje o splnění zadání, v případě zpracování konceptu též údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu,

Územní plán obce Radějovice respektuje schválené zadání.

Pokyny pro zpracování z konceptu územního plánu byly v návrhu respektovány.

a) důvody pro pořízení územního plánu obce a stanovení hlavních cílů rozvoje území
Koncept územního plánu obce je v souladu se schváleným zadáním.

b) výčet katastrálních území tvořících území obce

Řešené území je tvořeno katastrálním územím Radějovice.

c) požadavky vyplývající pro řešené území z územního plánu velkého územního celku, územního plánu obce a z programu rozvoje kraje, okresu a obce
Územní plán je v souladu se schváleným zadáním.

d) význam a funkce obce ve struktuře osídlení, požadavky vyplývající ze širších vztahů v území

Územní plán vychází z požadavků schváleného zadání.

e) požadavky vyplývající ze základních demografických, sociálních a ekonomických údajů a výhledů

Územní plán vychází z požadavků schváleného zadání.

f) požadavky a podmínky pro rozvoj obce, požadavky na zohlednění hodnot jejího území (historických, kulturních, urbanistických, přírodních apod.) územní plánu vychází z požadavků schváleného zadání.

g) požadavky na vymezení zastavitelných území
Územní plán vychází z požadavků schváleného zadání.

h) požadavky na tvorbu a ochranu životního prostředí, zdravých životních podmínek, na využitelnost přírodních zdrojů a ochranu krajiny (včetně ochrany zemědělského půdního fondu, pozemků určených k plnění funkce lesa) a na územní systém ekologické stability

Územní plán respektuje generel územního systému ekologické stability. V konceptu je důsledně dodrženo ochranné pásmo pozemků určených k plnění funkcí lesa a jsou chráněny ostatní prvky veřejné krajinné zeleně.

i) požadavky na ochranu kulturních památek, památkově chráněných území a jejich ochranných pásem

V řešeném území není vyhlášeno pásmo památkové ochrany. Koncept územního plánu obce respektuje nemovité kulturní památky.

j) požadavky na řešení koncepce dopravy, technické vybavenosti a nakládání s odpady

Územní plán vychází z požadavků schváleného zadání.

k) požadavky vyplývající z dalších právních předpisů (např. zájmy obrany státu, civilní obrany, ochrany ložisek nerostných surovin a jejich těžbu apod.)

Otázky civilní ochrany jsou řešeny v doložce civilní obrany, která je součástí oddílu 1.2 (koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot) textové části územního plánu.

l) požadavky a podmínky pro řešení vzájemných vztahů částí obce a vztahů se sousedními obcemi

Ve schváleném zadání nebyly stanoveny zvláštní požadavky.

m) požadavky na nutné asanační zásahy

Územní plán nepočítá s asanačními zásahy.

n) okruhy problémů řešení, vyplývajících z průzkumů a rozborů

Územní plán vychází z požadavků schváleného zadání.

o) výkres limitů využití území, vyplývajících z právních předpisů a správních rozhodnutí, včetně stanovených záplavových území

Výkres limitů je součástí zadávací dokumentace.

o) požadavky na rozsah a způsob zpracování konceptu řešení a návrhu, včetně požadavků na regulaci využití a uspořádání ploch

Zpracování konceptu je provedeno v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavebním zákon), v platném znění a v rozsahu vyhlášek č. 500/2006 Sb o územně analytických podkladech a územně plánovací dokumentaci a č. 5001/2006 Sb o obecných požadavcích na využívání území.

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

V konceptu územního plánu byly prověřovány varianty zásobování pitnou vodou odkanalizování obce.

Varianta A zásobování pitnou vodou předpokládala vybudování vodovodu Radějovice – Netonice (viz. projekt na vodovod Radějovice – Netonice z července 1990 – Prima – družstvo služeb, Strakonice). Vzhledem k nezohlednění tohoto projektu v územně plánovací dokumentaci obce Netonice byla tato varianta zamítnuta a v návrhu se vychází z varianty B, která počítá s vodojemem a studnu (vrty) severně nad obcí. Tato varianta je v duchu programu rozvoje vodovodů a kanalizací Jihočeského kraje z června 2004, kde je vodovod zakreslen odhadem.

Odkanalizování obce bylo zvažováno do vlastní ČOV na území obce (varianta A), nebo do ČOV Kváskovice – Radějovice (varianta B), kterou na území obce Kváskovice navrhuje program rozvoje vodovodů a kanalizací Jihočeského kraje z června 2004. Především z ekonomických důvodů je počítáno s vybudováním společné ČOV Kváskovice – Radějovice.

V územním plánu Radějovice jsou plochy zemědělské (dle vyhlášky č. 5001/2006) členěny na plochy zemědělské – orná půda, plochy zemědělské – trvalý travní porost (louky a pastviny). Toto členění bylo zvoleno především z důvodu lepší přehlednosti území.

Stávající zastavěné území je využito relativně kompaktní zástavbou. Volné parcely v intravilánu obce nejsou na závadu vzhledu obce.

Na území obce se v dohledné budoucnosti předpokládá výstavba zhruba tří rodinných domů. S ohledem k tomuto předpokladu byly vymezeny plochy bydlení v nově vymezeném zastavitelném území. Plochy pro výrobu a skladování jsou navrženy s ohledem na předpokládaný rozvoj areálu zemědělské výroby a případné nové komerční aktivity v území.

Předpokládaným důsledkem řešení by mělo být zajištění udržitelného rozvoje území. Prioritou je zachování kvalitního životního prostředí a zvyšování kvality bydlení. Snahou je vytvořit podmínky pro rekreační využití území. Podstatné je rovněž zajistit pracovní příležitosti a udržet v obci obyvatele v produktivním věku. Navrhované řešení vytváří předpoklady pro výše uvedené.

2.4 informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno,

Návrh územního plánování vytváří podmínky pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Snahou návrhu je dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území

Návrh územního plánu stanovuje zásady technického a občanského vybavení, vymezuje zastavitelné území a plochy pro umístění veřejně prospěšných staveb.

Návrh územního plánu obce Radějovice je vytvořen v souladu s cíly a úkoly územního plánování, které jsou stanoveny v §18 a §19 zákona č. 183/2006 Sb (stavební zákon).

Připomínky ke konceptu územního plánu od orgánů ochrany životního prostředí byly plně respektovány. Z hlediska ochrany ZPF bylo vzhledem k nízkému počtu trvale žijících obyvatel výrazná redukce navržených ploch pro bydlení. Oproti konceptu jsou plochy pro bydlení zredukovány o 35% (z 2,9 ha na 1,88 ha). Orgán ochrany ZPF dále navrhoval redukci ploch pro výrobu a skladování, které byly navrženy jako variantní řešení pro umožnění rozšíření stávajícího zemědělského areálu. Tento návrh byl v návrhu zohledněn a plochy pro výrobu a skladování byly zredukovány o 25% (z 2,56 ha na 1,92 ha).

V návrhu jsou zohledněny připomínky občanů obce ke konceptu územního plánu.

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

Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu (ZPF) pro účely ÚP obce Radějovice v okrese Strakonice je zpracováno podle platných předpisů o ochraně zemědělského půdního fondu - zákona č. 334/92 Sb., prováděcí vyhlášky č. 13/94 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělské půdy, a Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy ze dne 12.6.1996 č.j. OOLP/1067/96. Podkladem byly katastrální mapa v digitální podobě a mapa bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ).

V rámci ÚP Radějovice bylo z hlediska ochrany ZPF hodnoceno 19 lokalit (A1 –H4) (viz. *tabulka č. 1*) o celkové výměře 5,59 ha.

Parcely dotčené ÚP jsou v současné době vedeny v katastru nemovitostí:

<i>orná půda</i>	.....	2,16 ha
<i>ostatní plocha</i>	.....	1,46 ha
<i>trvalý travní porost</i>	.....	1,67 ha
<i>zahrada</i>	.....	0,30 ha.

PŮDNÍ A KLIMATICKÁ CHARAKTERISTIKA

Hodnocení kvality ZPF vychází z klasifikační soustavy bonitovaných půdně ekologických jednotek (dále jen BPEJ), které svým číselným pětimístním kódem charakterizují stanoviště.

Podle BPEJ se v řešeném území nachází klimatický region 7, který je charakterizován jako mírně teplý a vlhký. Území spadá do klimatické oblasti MT7 /*Quitt - 1958*/, která se vyznačuje následujícími průměrnými hodnotami:

<i>počet letních dnů</i>	.....	30-40
<i>počet dnů s průměrnou teplotou 10°C a více</i>	.....	140 - 160
<i>počet mrazových dnů</i>	.....	110-130
<i>počet ledových dnů</i>	.....	40-50
<i>průměrná teplota v lednu</i>	.....	-2až-3°C
<i>průměrná teplota v červenci</i>	.....	16 - 17 °C

<i>průměrná teplota v dubnu</i>	.....	6 - 7 °C
<i>průměrná teplota v říjnu</i>	.....	7-8°C
<i>průměrný počet dnů se srážkami I mm a více</i>	.....	100 - 120
<i>srážkový úhrn ve vegetačním období</i>	.....	400 - 450 mm
<i>srážkový úhrn v zimním období</i>	.....	250 -300 mm
<i>počet dnů se sněhovou pokrývkou</i>	.....	60-80
<i>počet dnů zamračených</i>	.....	120-150
<i>počet dnů jasných</i>	.....	40-50

V zájmových lokalitách se vyskytují hlavní půdní jednotky s kódem:

HPJ 32 Hnědé půdy kyselé na pararule, většinou slabě až středně štěrkovité, s vyšším obsahem hrubšího písku, značně vodopropustné, vláhové poměry jsou velmi závislé na vodních srážkách

HPJ 50 Hnědé půdy oglejené a oglejené půdy na žulách, rulách a jiných hornin krystalinika, zpravidla středně těžké, slabě až středně štěrkovité se sklonem k dočasnému převlhčení

HPJ 67 Olejové půdy mělkých údolí a rovinných celků při vodních tocích, středně těžké až velmi těžké, zamokřené, po odvodnění vhodné převážně pro louky

Jednotlivé BPEJ byly zařazeny z hlediska ochrany ZPF do tříd ochrany ZPF I. - V. (viz. *tabulka č. 1*), přičemž nejhodnotnější je I. třída.

HODNOCENÍ ZÁBORU ZPF

Lokality navržené ÚP jsou sledovány z hlediska umístění v zastavěné části obce, dále pak z hlediska ochrany ZPF podle Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy ze dne 12.6.1996 č.j. OOLP/1067/96 (viz. *tabulka č. 1*).

V požadavcích na záboru ZPF je uvedeno nové funkční využití šetřených lokalit pro potřebu ploch pro bydlení (lokality A1 až A7), ploch občanského vybavení (lokality B1), ploch veřejných prostranství (lokality C1 a C2), ploch smíšeného nezastavěného území (lokality D1 - D3), ploch vodních a vodohospodářských (lokality F1 a F2), ploch výroby a skladování (lokality H1 a H3).

Lokality s novým funkčním využitím navazují na stávající zástavbu nebo jsou již součástí současně zastavitelného území obce. Tudíž zde nedochází k narušení organizace zemědělského půdního fondu, neboť se jedná o ucelené lokality navržené k výstavbě. Zbylé plochy zemědělské půdy jsou přístupné a není zhoršeno nebo znemožněno jejich obdělávání.

Zábory zemědělské půdy zájmových lokalit podle BPEJ se dotýkají pouze tří tříd ochrany ZPF, a to konkrétně nejméně kvalitních III., IV. a V. třídy. Třetí třídu ochrany nese pouze BPEJ s kódem 75011, která zasahuje pouze do lokality AI (bydlení). Podrobný rozbor záborů je doložen v *tabulce č. 1*.

Zábor ZPF činí pro:

<i>III. třídu ochrany</i>	.....	0,19 ha
<i>IV. třídu ochrany</i>	.....	2,41 ha
<i>V. třídu ochrany</i>	.....	1,53 ha.

Z hlediska změn druhů zemědělské půdy bude potřeba:

- u lokality **A1** změna z orné půdy (0,21 ha) na zastavěnou plochu. V návrhu je počítáno se zástavbou na 0,21 ha ZPF,
- u lokality **A2** změna ze zahrady (0,07 ha) na zastavěnou plochu. V návrhu je počítáno se zástavbou na 0,07 ha ZPF,
- u lokality **A3** změna z orné půdy (0,29 ha) na zastavěnou plochu. V návrhu je počítáno se zástavbou na 0,29 ha ZPF,
- u lokality **A4** změna ze zahrady na zastavěnou plochu. Návrh počítá se zástavbou na 0,19 ha ZPF,
- u lokality **A5** změna z trvalého travního porostu na zastavěnou plochu. V návrhu je počítáno se zástavbou na 0,21 ha ZPF,
- u lokality **A6** změna z trvalého travního porostu na zastavěnou plochu. V návrhu je počítáno se zástavbou na 0,15 ha ZPF,
- u lokality **A7** změna z orné půdy na zastavěnou plochu na 0,27 ha ZPF,
- u lokality **B1** změna z trvalého travního porostu (0,04 ha) a zahrady (0,04 ha) na zastavěnou plochu na 0,08 ha ZPF,
- u lokality **C1** změna z trvalého travního porostu na ostatní plochu na 0,30 ha ZPF,
- u lokality **C2** změna orné půdy (0,05 ha) na ostatní plochu na 0,05 ha ZPF,
- u lokality **D1** změna z orné půdy na ostatní plochu na 0,18 ha ZPF,
- u lokality **D3** změna z orné půdy na ostatní plochu na 0,13 ha ZPF,
- u lokality **F1** změna z orné půdy na vodní plochu na 0,07 ha ZPF,
- u lokality **F2** změna z orné půdy na vodní plochu na 0,07 ha ZPF,
- u lokality **H1** změna z orné půdy na zastavěnou plochu 0,57 ha ZPF,
- u lokality **H3** změna z trvalého travního porostu na zastavěnou plochu 0,91 ha ZPF.
- u lokality **H4** změna z trvalého travního porostu na zastavěnou plochu 0,39 ha ZPF.

ZHODNOCENÍ

Zájmové území spadá dle sdělení Zemědělské vodohospodářské správy územního pracoviště Strakonice (ze dne 22.2.2005) do dvou povodí přičemž každé je ve správě jiného pracoviště. Povodí v severní části katastrálního území spadá pod pracoviště ZVHS Strakonice a jižní do správy ZVHS pracoviště Prachatic. V zájmovém území se dle sdělení ZVHS Strakonice nacházejí odvodněné pozemky. Z přiložené mapy však není patrné jakých konkrétních lokalit se odvodnění týká. Proto je nutné před samotnou výstavbou zjistit stav a přesné umístění tohoto melioračního zařízení a provést opatření dle návrhu ZVHS.

Z hlediska záboru lesních pozemků žádná z navržených lokalit nezasahuje do lesního půdního fondu.

Je dobře, že k záboru ze ZPF dochází převážně na horších a tím i zemědělsky méně vhodných půdách (IV. a V. třída ochrany ZPF) a kvalitnější půdy v ZPF zůstávají.