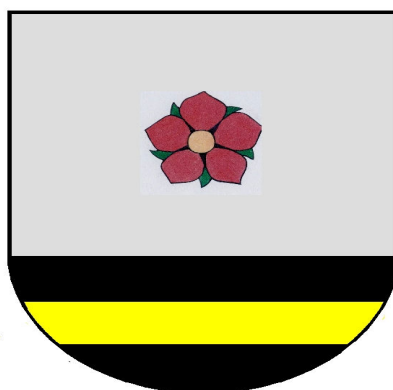


ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Územní plán Radimovice u Želče	
správní orgán, který ÚP vydal	pořizovatel
zastupitelstvo obce Radimovice	MěÚ Tábor, odbor územního rozvoje,
číslo jednací :	číslo jednací dokumentace pořizovatele: S-META 15275/2007 OR/Mu
datum vydání:	Úřední osoba pořizovatele: Ing. Vlastimil Křemen
datum nabytí účinnosti:	Vedoucí odboru územního rozvoje



ÚZEMNÍ PLÁN RADIMOVICE u ŽELČE

TEXTOVÁ ČÁST



Březen 2010

Pořizovatel : Městský úřad Tábor,
odbor územního rozvoje

Zpracovatel : UA PROJEKCE, Boleslavova 30,
Č. Budějovice 370 06

datum: březen 2010

vedoucí projektant: Ing. arch. Štěpánka Ťukalová

spolupráce: Ing. Lucie Halaburdová

zásobování elektřinou: Ing. Josef Karpyta

voda a kanalizace: Ing. Václav Houška

koncepce krajiny: Ing. Václav Škopek

zábor ZPF : Ing. arch. Štěpánka Ťukalová

Obsah dokumentace

Textová část:

I. Návrh územního plánu Radimovice u Želče	4
a) vymezení zastavěného území	4
b) koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	4
c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně ..	5
d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění	9
e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně	12
f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)	17
g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	27
h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	28
i) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	28
j) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	28
k) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9	28
l) stanovení pořadí změn v území (etapizace)	28
m) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	29
n) vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona	29
o) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	29

II. Odůvodnění územního plánu

a) postup při pořízení územního plánu	30
b) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů	30
c) soulad územního plánu s cíli a úkoly územního plánování	31
d) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	31
e) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	32
f) vyhodnocení splnění zadání, pokynů pro zpracování návrhu územního plánu Radimovice u Želče	32
g) komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území	32
h) 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	37
i) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa.	37
Slovní popis jednotlivých návrhových ploch – viz kapitola c – urbanistická koncepce a tabulka rozvojových ploch a kapitola f - stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.	38

Grafická část:

Návrh:

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

Odůvodnění:

5. Koordinační výkres
6. Výkres širších vztahů
7. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

I. Návrh územního plánu Radimovice u Želče

a) vymezení zastavěného území

Je vymezena hranice zastavěného území. Zastavěné území bylo vymezeno k datu 30.4.2009
Viz grafická část – všechny výkresy.

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

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

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

Ochrana a rozvoj hodnot

Základem identity obce Radimovice, jeho atmosféry jsou následující hodnoty:

Kulturní hodnoty

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

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

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

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

Hodnoty přírodní

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

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

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

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

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

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

Civilizační hodnoty

V Radimovicích je areál Zemědělské společnosti Slapy s ustájením cca 30 ks hovězího dobytka, suškou a několika nevyužívanými objekty. Dále je zde soukromý zemědělec a myslivecké sdružení, které zde má výběh pro muflony. Ochrana: stabilizovat výrobní funkci pokud nenaruší plochy bydlení, umožnit rozvoj.

Dopravní infrastruktura

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

Technická infrastruktura

- kanalizační síť
- elektrické vedení
- vodovodní řad

ochrana: využít stávající technickou a dopravní infrastrukturu, propojit, modernizovat

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

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

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

Urbanistická koncepce

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

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

Kulturně historické dominanty

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

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

Výstupní limity:

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

Vymezují se plochy zejména podle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití : plochy stabilizované (v ploše není navržena změna využití) nebo **plochy změn** (je navržena budoucí změna využití). Zásadním regulačním prvkem pro umístění je funkce – tedy způsob využití. Plochy s rozdílným způsobem využití se vymezují s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména z důvodů omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území.

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

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

Podle významu se rozlišují

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

Definování pojmů - Zásadním regulačním prvkem pro umístění je způsob využití ploch. Účel vymezení vychází z § 4-§19 vyhlášky 501/2006 Sb. v platném znění

Druhy ploch - popis rozdílného způsobu využití ploch:

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

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

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

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

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

plochy veřejných prostranství – obecné Pv Na severozápadním okraji obce je navržena nová plocha

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

plochy výroby a skladování – pozemky zemědělských staveb Vz Navržena je rozvojová plocha při jihozápadním okraji sídla.

Vymezení zastavitelných ploch

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

Výčet jednotlivých zastavitelných ploch

pořad. číslo plochy (i.č.)	způsob využití	výměra v ha	obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území, předpokládaná kapacita
1	B bydlení – rodinné domy severní okraj sídla	3,61	<u>Obsluha území</u> – z místní komunikace – ponechat veřejný prostor pro komunikaci a zelený pás <u>Limity využití území:</u> OP leteckých tras a zařízení, OP telekomunikačního vedení <u>Podmínky využití území:</u> zachovat průchody na severní plochu Zo, respektovat věcná břemena. Je vymezena plocha veřejného prostranství – plochy obecné Pv a veřejné zeleně Pz ve smyslu ustanovení § 7 vyhl.č.269/2009 Sb. – viz plocha 2 <u>Ochrana hodnot území</u> – zachovat jižní zastavovací čáru a směr hlavního hřebene <u>Podlažnost</u> – 1-2 NP a podkroví <u>Předpokládaná kapacita</u> – 18 RD
2	Pz veřejné prostranství – veřejná zeleň severní okraj sídla	2,00	<u>Obsluha území</u> – z místní komunikace <u>Limity využití území:</u> OP leteckých tras a zařízení, OP telekomunikačního vedení <u>Podmínky využití území:</u> <u>Ochrana hodnot území</u> –
3	B bydlení – rodinné domy proluky	1,79	<u>Obsluha území</u> – z místní komunikace <u>Limity využití území:</u> OP leteckých tras a zařízení, OP telekomunikačního vedení <u>Podmínky využití území:</u> <u>Ochrana hodnot území</u> – <u>Podlažnost</u> - 1-2 NP a podkroví <u>Předpokládaná kapacita</u> – 17 RD
4	B bydlení – rodinné domy východní část sídla	1,49	<u>Obsluha území</u> – z místní komunikace – ponechat 10m veřejný prostor pro komunikaci <u>Limity využití území:</u> OP leteckých tras a zařízení, <u>Podmínky využití území:</u> respektovat recyklační dvůr v sousedství, kanalizace bude řešena v rámci územní studie, bude napojena na veřejnou kanalizaci zakončenou čistírnou odpadních vod (s kapacitní rezervou pro svedení vod z lokality 1) <u>Ochrana hodnot území</u> –zpracovat územní studii <u>Podlažnost</u> – 1-2 NP + podkroví <u>Předpokládaná kapacita</u> – 10RD
5	B bydlení – rodinné domy východní část sídla	3,77	<u>Obsluha území</u> – z místní komunikace – ponechat 10m veřejný prostor pro komunikaci <u>Limity využití území:</u> OP leteckých tras a zařízení, zatrubněný vodní tok <u>Podmínky využití území:</u> Stávající areál mysliveckého sdružení v sousedství bude respektován –v rámci plochy řešit plochu veřejné zeleně pro soutěže hasičů (120x50m), řešit návrh OP ČOV, kanalizace bude řešena v rámci územní studie, bude napojena na veřejnou kanalizaci zakončenou čistírnou odpadních vod (s kapacitní rezervou pro svedení vod z lokality 1 a 4). TS -jedná se o navýšení výkonu stávající trafostanice (nejedná se o výstavbu nové trafostanice).

pořad. číslo plochy (i.č.)	způsob využití	výměra v ha	obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území, předpokládaná kapacita
			<p><u>Ochrana hodnot území</u> – zpracovat územní studii, která vymezí plochy veřejného prostranství (min.1000 m²/2 ha plochy)– plochy obecné Pv a veřejné zeleně Pz ve smyslu ustanovení § 7 vyhl.č.269/2009 Sb.</p> <p><u>Podlažnost</u> – 1-2 NP + podkroví</p> <p><u>Předpokládaná kapacita</u> – 18RD</p>
6	Ti technická infrastruktura jihovýchodní okraj sídla	2,13	<p><u>Obsluha území</u> – z místní komunikace</p> <p><u>Limity využití území:</u> OP leteckých tras a zařízení, OP produktovodu</p> <p><u>Podmínky využití území:</u></p> <p><u>Ochrana hodnot území</u> – návrh OP nenaruší navržené plochy bydlení</p> <p><u>Předpokládaná kapacita</u> – cca 1 RD</p>
7	Vz výroba a skladování – pozemky zemědělských staveb severní okraj sídla	1,54	<p><u>Obsluha území</u> – přes stávající areál</p> <p><u>Limity využití území:</u> OP leteckých tras a zařízení, OP telekomunikačního vedení, návrh maximální hranice negativních vlivů zemědělského areálu, posouzení záměru z hlediska vlivu na krajinný ráz dle § 12 odst. 2. zákona č. 114/1992 Sb.</p> <p><u>Podmínky využití území:</u> maximální hranice negativních vlivů zemědělského areálu nenaruší okolní plochy bydlení</p> <p><u>Ochrana hodnot území</u> –</p> <p><u>Podlažnost</u> –</p> <p><u>Předpokládaná kapacita</u></p>
8	Pv veřejné prostranství severozápadní okraj sídla	0,10	<p><u>Obsluha území</u> – z místní komunikace</p> <p><u>Limity využití území:</u> OP leteckých tras a zařízení, OP telekomunikačního vedení,</p> <p><u>Podmínky využití území:</u></p> <p><u>Ochrana hodnot území</u> – respektovat exponovanou pohledovou polohu</p>

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

System sídelní zeleně

Uvnitř zastavěného území je nutno respektovat na plochách veřejných prostranství stávající veřejnou zeleň, tradiční umístění a prostorotvornou funkci vysoké a izolační zeleně. Velice cenný je přírodní charakter břehových partií vodních ploch a toků, který je nutno chránit. Viz přírodní hodnoty a jejich ochrana (kap. c).

d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

Návrh koncepce dopravní infrastruktury

Obec Radimovice se nachází cca 6 km jihozápadně od Tábora. Ve správní území obce západní částí prochází silnice III/1732 z Želče do Tábora. Na severu se na tuto komunikaci napojuje silnice III/1734 Radimovice – Slapy. Místní komunikace vede z Radimovic do Sezimova Ústí. Dále je zajištěn přístup do lesů a na pole. Dopravní zátěž v obci Radimovice bude i nadále minimální, úměrná zvýšení aktivit obyvatelstva, místních podnikatelů a

zvyšujícímu se stupni motorizace. Místní síť komunikací by měla především sloužit pro lokální obsluhu území a pro cyklistické a turistické cesty. Do budoucna nepředpokládáme zásadní větší nárůst dopravy. Po silnici III/1732 vede cyklotrasa č. 11, na ní se napojuje cyklostezka č. 1206 ze Sezimova Ústí. **Je navržena cyklostezka na Soukeník a Planou nad Lužnicí.**

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

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

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

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

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

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

Návrh koncepce technické infrastruktury:

Návrh koncepce vodního hospodářství

Význam území pro vodní hospodářství

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

Odtokové poměry, vodní toky a nádrže

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

Zásobování pitnou vodou

Zásobování obce Radimovice u Želče pitnou vodou je vyhovující. Kapacita vodních zdrojů, velikost akumulace, profily řadů i tlakové poměry ve spotřebišti jsou dostačující a vyhovují pro plynulé zásobování stávající i navrhované zástavby obce. Nové vodovodní řady budou budovány v rámci nové (výhledové) zástavby a k doposud nenapojeným objektům.

Zdroje znečištění, odkanalizování a čištění odpadních vod

Stávající odkanalizování obce Radimovice u Želče je vyhovující. Nová kanalizace bude budována v rámci nové zástavby a k doposud nenapojeným objektům, v případě odkanalizování větších celků jako oddílná. Stávající starší kanalizace bude postupně rekonstruována. Pod stávající výustí **je navržena výstavba nové ČOV. Okolo čistírny bude stanoveno ochranné pásmo ČOV.** Dešťové vody obce budou i nadále odváděny stávajícím způsobem. Doporučuje se maximální množství srážkových vod zasakovat do půdy přirozeným způsobem a minimalizovat zpevňování ploch nepropustnými materiály.

Veřejně prospěšné stavby

ČOV vč. ochranného pásma ČOV

Vodovod – dostavba vodovodní sítě obce

Kanalizace – dostavba kanalizační sítě obce

Návrh koncepce zásobování elektrickou energií

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

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

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

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

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

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

Veřejně prospěšné stavby:

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

Koncepce zásobování plynem a teplem

Zemní plyn

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

Teplo

V řešeném území jsou v současné době využívány různé druhy paliv, převážně v menších zdrojích tepla. Využití obnovitelných zdrojů energie je v území na nízké úrovni. Lokalita má potenciál ve využití těchto zdrojů. Jedná se o využití biomasy: odpadní dřevo, rychle rostoucí dřeviny, řepka, sláma a seno. Kotle doporučujeme kombinovat se spalováním odpadního dřeva, řepky, slámy a sena. Dále se uvažuje s využitím tepelných čerpadel, solárních kolektorů.

Koncepce nakládání s odpady

- v obci Radimovice je zrealizován sběrný recyklační dvůr tříděného odpadu (sklo, plasty, kov, monočlánky).
- Tříděný odpad – kontejnery na plast, papír a sklo jsou rozmístěny v dostatečných dostupných vzdálenostech uvnitř zastavěného území.
- V řešeném území se nenachází skládka komunálního odpadu ani jiného druhu odpadu.

Koncepce občanského vybavení veřejné infrastruktury

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

- nejsou nově vymezeny, předpokládá se stabilizace stávajících ploch, které v dostačující míře pokrývají současné i předpokládané nároky na zabezpečení všech funkčních složek.

Koncepce dalšího občanského vybavení

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

Koncepce veřejných prostranství - zřizovaných ve veřejném zájmu

Veřejná prostranství Pv – je vymezena na severním okraji obce (naproti TV převaděči) – v exponované poloze při vjezdu do sídla.

Veřejná prostranství – veřejná zeleň Pz – jsou vymezeny nové plochy na severním okraji sídla – zelený pás podél místní komunikace v OP vedení VN.

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

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

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

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

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

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

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

- ***Plochy vodní a vodohospodářské***

Nové plochy se nenavrhují

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

Nové plochy se nenavrhují

- ***Plochy lesní***

Nové plochy se nenavrhují

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

Plochy systému ekologické stability - viz regulativa.

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

- **Návrh systému ÚSES**

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

- **Systém biocenter a biokoridorů**

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

- **Interakční prvky**

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

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

V řešeném území jsou navrženy následující interakční prvky:

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

Pro tyto prvky je potřebné vypracovat projekty ÚSES

Základní doporučení pro zlepšení ekologické funkce krajiny

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

d) Vhodnými technologickými zásahy zvyšovat stupeň ekologické stability lučních porostů.

Regulativy pro plochy zařazené do ÚSES

Regulativy mají 2 základní funkce:

1) Zajišťují podmínky pro trvalou funkčnost existujících prvků ÚSES.

2) Zajišťují územní ochranu ploch pro doplnění prvků ÚSES navržených nebo nefunkčních.

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

Biocentra

Druhá skladba bioty se bude blížit přirozené skladbě odpovídající trvalým stanovištním podmínkám, u antropicky podmíněných ekosystémů též trvalým antropickým podmínkám. Veškeré vedlejší funkce musejí být tomuto cíli podřízeny. Nepovoluje se zde *umísťování staveb, pobytová rekreace, intenzivní hospodaření* a nepřípustné jsou i veškeré další *činnosti snižující ekologickou stabilitu* tohoto krajinného segmentu.

Biokoridory

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

Navržené (nefunkční) prvky

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

Tabulky prvků ÚSES

Číslo	1 (generelové číslo 830)
Název	Pintovka – Mučírna (Pod Hýlačkou)
Charakter	Regionální biokoridor
STG	3B3-4, 3BC4
Rozloha	1,35 ha
Charakteristika	Malá část regionálního biokoridoru podél drobné vodoteče. V řešeném území zahr-

	nuje pouze lesní porost. Zastoupené lesní typy: 3L1 (Jasanová olšina potoční na náplavách), 3S7 (Svěží dubová bučina biková s ostřicí chlupatou na plošinách a úpatí svahů), 4O1 (Svěží dubová jedlina šťavelová na plošinách a plochých úžlabinách), 4S1 (Svěží bučina šťavelová na mírných svazích), 4S7 (Svěží bučina papratková na dolních částech svahů).
Doporučení	V lesním porostu zachovat a chránit, respektive prohloubit přirozený charakter porostů dle SLT. Stávající listnáče udržovat do vysokého věku převážně jen zásahy charakteru zdravotního výběru. Vhodnými opatřeními podpořit přirozenou obnovu žádoucích dřevin. V přiměřené míře zachovat podíl odumírajících a tlejících padlých stromů. Výchova zaměřená na udržení přirozené skladby, přeměnit druhovou skladbu dle SLT. Cílová dřevinná skladba: 3L - jasanová olšina - olše 70%, jasan 30%, příměs smrku a osiky, 3S - svěží dubová bučina - buk 50%, jedle 20%, dub 20%, lípa 10%, příměs habru, 4O - svěží dubová jedlina - dub 40%, jedle 40%, buk 20%, příměs osiky, 4S - svěží bučina - buk 80%, jedle 20%. Principy ochrany lesa (včetně ponechání odumřelé dřevní hmoty) musejí být v souladu s Oblastním plánem rozvoje lesů.
Číslo	2 (generelové číslo 832)
Název	Pintovka – Mučírna (Koldovka)
Charakter	Regionální biokoridor
STG	3B3, 3B4, 3B-BC4
Rozloha	1,42 ha
Charakteristika	Regionální biokoridor lesním porostem na severním okraji řešeného území. Zastoupené lesní typy: 3H1 (Hlinitá dubová bučina šťavelová na plošinách a mírných svazích), 3K7 (Kyselá dubová bučina s bikou chlupatou na plošinách a bázích svahů), 3L1 (Jasanová olšina potoční na náplavách), 3S1 (Svěží dubová bučina šťavelová na mírných svazích).
Doporučení	V lesním porostu zachovat a chránit, respektive prohloubit přirozený charakter porostů dle SLT. Stávající listnáče udržovat do vysokého věku převážně jen zásahy charakteru zdravotního výběru. Vhodnými opatřeními podpořit přirozenou obnovu žádoucích dřevin. V přiměřené míře zachovat podíl odumírajících a tlejících padlých stromů. Výchova zaměřená na udržení přirozené skladby, přeměnit druhovou skladbu dle SLT. Cílová dřevinná skladba: 3H - hlinitá dubová bučina - buk 60%, dub 30%, habr 10%, příměs jedle, 3K - kyselá dubová bučina - buk 60%, dub 20%, lípa 10%, jedle 10%, 3L - jasanová olšina - olše 70%, jasan 30%, příměs smrku a osiky, 3S - svěží dubová bučina - buk 50%, jedle 20%, dub 20%, lípa 10%, příměs habru. Principy ochrany lesa (včetně ponechání odumřelé dřevní hmoty) musejí být v souladu s Oblastním plánem rozvoje lesů.
Číslo	3 (generelové číslo LBC 833)
Název	Palouk
Charakter	Lokální biocentrum vložené do regionálního biokoridoru
STG	3B3, 3B4, 3BC4
Charakteristika	Lokální funkční biocentrum na lesním porostu: Zastoupené lesní typy: 1L3 (Jilmový luh ostřicový na vlhkých říčních naplaveninách), 3H1 (Hlinitá dubová bučina šťavelová na plošinách a mírných svazích), 3K1 (Kyselá dubová bučina metlicová na plošinách a plochých vyvýšeninách), 3K5 (Kyselá dubová bučina borůvková na hřebtech a horních částech svahů), 3K7 (Kyselá dubová bučina s bikou chlupatou na plošinách a bázích svahů), 3L1 (Jasanová olšina potoční na náplavách), 3S1 (Svěží dubová bučina šťavelová na mírných svazích).
Doporučení	V lesním porostu zachovat a chránit, respektive prohloubit přirozený charakter porostů dle SLT. Stávající listnáče udržovat do vysokého věku převážně jen zásahy charakteru zdravotního výběru. Vhodnými opatřeními podpořit přirozenou obnovu žádoucích dřevin. V přiměřené míře zachovat podíl odumírajících a tlejících padlých stromů. Výchova zaměřená na udržení přirozené skladby, přeměnit druhovou skladbu dle SLT. Cílová dřevinná skladba: 1L - jilmový luh - dub 40%, jilm 20%, jasan 20%, habr 10%, lípa 5%, javor mléč 5%, 3H - hlinitá dubová bučina - buk 60%, dub 30%, habr 10%, příměs jedle, 3K - kyselá dubová bučina - buk 60%, dub 20%, lípa 10%, jedle 10%, 3L - jasanová olšina - olše 70%, jasan 30%, příměs smrku a osiky, 3S - svěží dubová bučina - buk 50%, jedle 20%, dub 20%, lípa 10%, příměs habru. Principy ochrany lesa (včetně ponechání odumřelé dřevní hmoty) musejí být v souladu s Oblastním plánem rozvoje lesů.
Číslo	4 (generelové číslo 836)

Název	Mučírna (Pod Pracovem – Kamenný)
Charakter	Regionální biocentrum
STG	3AB3, 3B3, 3B4, 3BC4
Charakteristika	Malá část regionálního biocentra, které v katastru Radimovic zahrnuje lesní porost: Zastoupené lesní typy: 3S2 (Svěží dubová bučina se svízelem drsným na hřbetech a horních částech svahů), 3S7 (Svěží dubová bučina biková s ostřicí chlupatou na plošinách a úpatí svahů), 3V1 (Vlhká dubová bučina netýkavková v méně skloněných úžlabinách a prameništích), 4O1 (Svěží dubová jedlina šťavelová na plošinách a plochých úžlabinách).
Doporučení	V lesním porostu zachovat a chránit, respektive prohloubit přirozený charakter porostů dle SLT. Stávající listnáče udržovat do vysokého věku převážně jen zásahy charakteru zdravotního výběru. Vhodnými opatřeními podpořit přirozenou obnovu žádoucích dřevin. V přiměřené míře zachovat podíl odumírajících a tlejících padlých stromů. Výchova zaměřená na udržení přirozené skladby, přeměnit druhovou skladbu dle SLT. Cílová dřevinná skladba: 3S - svěží dubová bučina - buk 50%, jedle 20%, dub 20%, lípa 10%, příměs habru, 3V - vlhká dubová bučina - buk 30%, dub 30%, jedle 30%, javor 10%, příměs jasanu a olše, 4O - svěží dubová jedlina - dub 40%, jedle 40%, buk 20%, příměs osiky. Principy ochrany lesa (včetně ponechání odumřelé dřevní hmoty) musejí být v souladu s Oblastním plánem rozvoje lesů.

- **Prostupnost krajiny**

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

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

Technická infrastruktura je propojena na sousední obce.

- **Protierozní opatření**

Systém protierozních opatření, která lze promítnout do ÚP jsou:

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

- **Opatření proti povodním**

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

- **Koncepce rekreačního využívání krajiny**

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

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

• **Vymezení ploch pro dobývání nerostů**

Poddolované území :

Poddolované území se ve správním území obce Radimovice nevyskytuje.

chráněné ložiskové území, dobývací prostor se nevyskytují

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

f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)

Podmínky pro využití ploch:

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

a. hlavní využití: je základní náplní území.

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

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

d. nepřípustné využití: veškeré záměry, činnosti a děje, které jsou v rozporu s danou funkcí, podmínkami využití dané plochy, hodnotami území atd.,

nerealizovatelné za žádných podmínek (za doby platnosti tohoto ÚP). Kromě činností, dějů nebo zařízení uvedených v tomto územním plánu jsou to všechny činnosti, děje nebo zařízení, které nesplňují podmínky stanovené zákonem, jinými obecně závaznými právními předpisy nebo platným správním rozhodnutím, a to buď pro celé správní území, nebo pro jeho části.

B Plochy bydlení –rodinné domy

a. hlavní využití:

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

b. přípustné využití:

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

c. podmíněně přípustné využití :

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

d. nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání

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

Bz Plochy bydlení – soukromá zeleň

a. hlavní využití:

- zóna slouží jako zahrady a sady

b. přípustné využití:

- parková úprava
- zahrádky a sady, i bez přímé vazby na objekty trvalého bydlení

c. podmíněně přípustné využití :

- objekty údržby a pro uložení zahradnických aj. potřeb, skleníků, pokud nenaruší hlavní hodnotu sídla (= nikoliv směrem na veřejné prostranství)
- vše, co souvisí se stávajícím využitím, umělé vodní plochy, altány, pergoly apod.
- všechny nové stavby budou drobného měřítka a budou svým charakterem, proporcemi a navrženým řešením odpovídat okolní zástavbě

d. nepřípustné činnosti:

- objekty pro bydlení nebo rekreační bydlení
- všechny druhy výrobních činností vč. opravárenství, dopravní služby
- skladování (mimo materiálu pro údržbu), skládky odpadu, odstavení motorových vozidel
- chov domácího zvířectva

Rr Plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci

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

- rekreační dům

b. přípustné využití:

- nové objekty, přístavby a dostavby – pouze za podmínky doložené kvalitní likvidace odpadních vod

- plochy místních komunikací a vedení inženýrských sítí

- hřiště

c. podmíněně přípustné využití:

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

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

d. nepřípustné využití:

- objekty pro bydlení trvalé

- zařízení pro drobnou podnikatelskou činnost (včetně zařízení chovatelských)

- zdravotnická (lůžková) zařízení a sociální služby

- dopravní služby, velkoobchodní, výrobní nebo skladovací činnost

- motokrosová a autokrosová dráhy, ostatní hlučné provozy

- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

• **podmínky prostorového uspořádání**

- max. 1NP a podkroví s ohledem na okolní zástavbu výška hřebene max. 6m nad terén zastavěná plocha max. 15% - do výměry maximálně však 50m²

Rv Plochy rekreace – rekreace veřejná

a. hlavní využití:

sezónní rekreace, ubytovací zařízení hromadné rekreace, kempy

b. přípustné využití:

- hřiště

- sezónní tělovýchovná zařízení

- vybavenost sloužící návštěvníkům zařízení – sezónní občerstvení, nezbytná technická vybavenost, provozy údržby

c. podmíněně přípustné využití:

- ubytování správce – v případě splnění hygienických limitů hluku

d. nepřípustné využití:

- chaty individuální soukromé rekreace

- drobné stavby – skleníky, altány apod.

- výrobní a chovatelská činnost

- provozy produkující zápach (živočišná výroba)

Ov Plochy občanského vybavení

a. hlavní využití:

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

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

b. přípustné využití:

- stravování a sportoviště jako doplňková činnost k hlavní funkci
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství
- parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území
- drobná parková architektura např. altán, kryté sezení, lavičky
- zeleň parková, plochy pro oddech, či slunění, obslužné komunikace, pěší cesty

c. podmíněně přípustné využití:

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

d. nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání

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

Os Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport

a. hlavní využití:

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

b. přípustné využití:

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

c. podmíněně přípustné využití:

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

d. nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání

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

Pv Plochy veřejných prostranství - obecné

a. hlavní využití:

- náves, ulice, chodníky, místní obslužné komunikace

b. přípustné využití:

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

c. podmíněně přípustné využití:

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

d. nepřípustné využití:

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

Pz Plochy veřejných prostranství- veřejná zeleň

a. hlavní využití:

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

b. přípustné využití:

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

c. podmíněně přípustné využití:

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

d. nepřípustné využití:

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

Ds Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava

a. hlavní využití:

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

b. přípustné využití:

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

c. podmíněně přípustné využití:

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

d. nepřípustné využití:

- jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustná využití.

Ti Plochy technické infrastruktury

a. hlavní využití:

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

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

b. přípustné využití:

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

d. nepřípustné využití:

- jiné než hlavní a přípustné využití.

Vz Plochy výroby a skladování – pozemky zemědělských staveb

a. hlavní využití:

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

b. přípustné využití:

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

c. podmíněně přípustné využití:

- rekonstrukce, změny ustájení, rozšíření či přístavby areálu zemědělské výroby jsou podmíněny tím, že celková zátěž provozu nepřekročí vyhlášené PHO, případně územním plánem stanovenou maximální hranici negativních vlivů zemědělského areálu
- provoz podnikatelských aktivit nebude narušovat stávající a navrhované plochy bydlení
- bioplynové stanice, účinné spalování odpadu, jiná energetická zařízení, pokud nezhorší emisní limity v okolních obytných plochách

d. nepřípustné využití:

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

Vv Plochy vodní a vodohospodářské

a. hlavní využití:

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

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

b. přípustné využití:

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

c. podmíněně přípustné využití:

- stavby související s rekreací a sportem
- lodní doprava (osobní, rekreační) - možná pouze v případě, kdy nepoškozuje přírodní hodnoty území
- lávky a mola (vyhlídková, případně nástupní)
- stavby přístavišť a dalších zařízení, které přímo souvisí s využitím vodní plochy nebo jejího břehu
- v blízkosti toků a melioračních stok (do 6 m od břehové čáry) je přípustné zřizování staveb pouze tak, aby byl umožněn výkon správy vodních toků (údržba a čištění vodotečí) – alespoň jednostranný volně přístupný pruh
- zřizovat a provozovat sítě a zařízení technické infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území, ve směru kolmo na vodoteče, případně nejkratším možným způsobem přes nebo pod vodní plochou

d. nepřípustné využití:

- zřizovat a provozovat na těchto územích jakákoliv nová zařízení (zejména stavby) nesouvisející s využitím vodní plochy
- funkční využití a činnosti, které nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné.

Zo Plochy zemědělské (orná půda)

a. hlavní využití:

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

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

b. přípustné využití:

- pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství
- přístřešky pro pasoucí se dobytek
- účelové komunikace nezbytné pro obsluhu tohoto území
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury (polní cesty apod.).
- izolační a doprovodná zeleň
- protipovodňová a protierozní opatření

c. podmíněně přípustné využití:

- jednotlivé jednoduché stavby zemědělské výroby (např. seníky, včelíny, konstrukce vinic a chmelnic, bažantnice, posedy, krmelce apod.)
- liniové sítě a zařízení technické infrastruktury stavby nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území
- změny kultur (na pastviny, louky, sady, plochy přírodě blízkých ekosystémů) za splnění všech zákonných podmínek
- změny funkčního využití na lesní pozemky a vodní plochy

d. nepřípustné využití:

- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

Zt Plochy zemědělské (trvalý travní porost)

a. hlavní využití:

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

b. přípustné využití:

- účelové komunikace nezbytné pro obsluhu tohoto území
- přístřešky pro pasoucí se dobytek
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- izolační a doprovodná zeleň
- ohrazení pastvin
- protipovodňová a protierozní opatření

c. podmíněně přípustné využití:

- jednotlivé jednoduché stavby zemědělské výroby (např. seníky, včelíny, konstrukce vinic a chmelnic, bažantnice, posedy, krmelce apod.).
- liniové sítě a zařízení technické infrastruktury stavby nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území
- změny kultur (na půdu ornou – nejedná-li se o pozemky ohrožené erozí, plochy přírodě blízkých ekosystémů) za splnění všech zákonných podmínek
- změny funkčního využití na lesní pozemky a vodní plochy

d. nepřípustné činnosti:

- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

Plochy lesní

a. hlavní využití:

plochy vymezené za účelem zajištění podmínek využití pozemků pro les

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

b. přípustné využití:

- účelové komunikace (pěší, cyklistické, hipostezky, pro jízdu s potahem, pro jízdu na lyžích a saních)
- izolační a doprovodná zeleň
- zřizování vodních ploch (do 2000m²)

c. podmíněně přípustné využití:

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

d. nepřípustné využití:

- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

Plochy smíšené nezastavěného území – přírodě blízkých ekosystémů

a. hlavní využití:

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

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

b. přípustné využití:

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

c. podmíněně přípustné využití:

-

d. nepřípustné využití:

- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

Skladebné části územního systému ekologické stability

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

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

1. podmínky pro využití ploch biocenter

a. hlavní využití:

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

b. přípustné využití:

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

c. podmíněně přípustné využití:

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

d. nepřípustné využití:

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

2. podmínky pro využití ploch biokoridorů

a. hlavní využití:

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

b. přípustné využití:

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

c. podmíněně přípustné využití:

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

d. nepřípustné činnosti:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru,
- jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů,
- rušivé činnosti, jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod., mimo činností podmíněných.

3. podmínky pro využití ploch interakčních prvků

a. hlavní využití:

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

b. přípustné využití:

- není navrženo

c. podmíněně přípustné využití:

- není navrženo

d. nepřípustné činnosti:

- změny funkčního využití, které by snižovaly funkčnost
- rušivé činnosti, jako je např. těžba nerostných surovin, apod.

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

g) 1.

Seznam VPS, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit i uplatnit předkupní právo

KÓD	ÚČEL	PARCELA ČÍSLO	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ	PŘEDKUPNÍ PRÁVO (v čí prospěch - obec, kraj, stát)
D1	plocha pro cyklostezku		Radimovice u Želče	obec Radimovice
E1	plocha pro trafostanici včetně venkovní přípojky VN		Radimovice u Želče	
K1	plocha pro čistírnu odpadních vod včetně OP a příjezdové komunikace		Radimovice u Želče	obec Radimovice
K	plocha pro kanalizaci		Radimovice u Želče	
V	plocha pro vodovodní řady		Radimovice u Želče	

Seznam VPO, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit i uplatnit předkupní právo:
ÚSES navrhovaný k založení či propojení není navržen, všechny části jsou stávající
 Nejsou navrhovány.

g) 2.

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

Územním plánem nejsou vymezována žádná nová zařízení CO.

Požadavky na plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Nejsou navrhovány

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

VPS

KÓD	ÚČEL	PARCELA ČÍSLO	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ	PŘEDKUPNÍ PRÁVO (v čí prospěch - obec, kraj, stát)
D1	plocha pro cyklostezku	PK 907,908,155/1,154,144,142, 141/1,141/2,112	Radimovice u Želče	obec Radimovice
K1	plocha pro čistírnu odpadních vod včetně OP a příjezdové komunikace	PK 857,858,855,854,856,853/1, 853/2,849/1,814,813,812,810, 809,811/2,807	Radimovice u Želče	obec Radimovice

VPO - Veřejná prostranství Pv, Veřejná prostranství Pz – zeleň veřejná

KÓD	ÚČEL	PARCELA ČÍSLO	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ	PŘEDKUPNÍ PRÁVO (v čí prospěch - obec, kraj, stát)
Pv	Veřejná prostranství Pv		Radimovice u Želče	
Pz	Veřejná prostranství Pz – zeleň veřejná		Radimovice u Želče	

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

- nejsou vymezeny

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

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

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

- nejsou vymezeny

l) stanovení pořadí změn v území (etapizace)

- etapizace není stanovena

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

- nejsou vymezeny

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

- nejsou vymezeny

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

Textová část územního plánu má 29 stran

Grafická část územního plánu obsahuje tyto výkresy:

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

II. Odůvodnění územního plánu Radimovice u Želče

a) postup při pořízení územního plánu

O pořízení územního plánu bylo rozhodnuto usnesením Zastupitelstva obce Radimovice u Želče 9.3.2007. Pořizovatelem je Městský úřad Tábor, odbor územního rozvoje. Jako projektant byla vybrána UA projekce České Budějovice, zastoupená autorizovanou projektantkou pro obor územní plánování Ing. arch. Štěpánkou Ťukalovou.

Projednání zadání bylo zahájeno 28.7.2008. Ve smyslu projednání bylo doplněno, dohodnuto a schváleno Zastupitelstvem obce Radimovice u Želče 27.10.2008.

Ve smyslu schváleného zadání byl projektantem připraven návrh územního plánu.

Projednání návrhu územního plánu bylo zahájeno společným jednáním 22.5.2009, ukončeno 16.7.2009. Následovala úprava dokumentace podle výsledků společného jednání. Následně vydané stanovisko Krajského úřadu umožnilo pokračovat řízením o vydání územního plánu. Řízení bylo oznámeno veřejnou vyhláškou pořizovatele ze dne 19.1.2010, ukončeno veřejným projednáním 18.3.2010. Po posledních, nepodstatných úpravách dokumentace, byl územní plán předán obci Radimovice u Želče k vydání.

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

soulad územního plánu s politikou územního rozvoje ČR 2008

Řešení návrhu Územního plánu není v rozporu s Politikou územního rozvoje (PÚR). Správní území obce Radimovic u Želče se nenachází ve specifické oblasti, leží však v těsném sousedství v sousedství rozvojové osy OS6. Do území obce zasahuje v PÚR uváděná stávající trasa produktovodu.

soulad územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje nebyly doposud vydány.

Správní území obce náleží do území řešeného územním plánem velkého územního celku (ÚP VÚC) Tábořsko (změna č.1 a změna č.2).

ÚP respektuje zásadní návaznosti vyplývající z ÚP VÚC, je v souladu s platnou nadřazenou územně plánovací dokumentací a s připravovanou územně plánovací dokumentací vydávanou krajem a s ohledem na širší územní vztahy zajišťuje koordinaci využívání území. Z ÚP VÚC Tábořsko je územním plánem respektována veřejně prospěšná stavba V62 – čistírna odpadních vod.

širší vztahy

Postavení obce v systému osídlení:

Obec je součástí okresu Tábor, území obce s rozšířenou působností Tábor.

Řešení územního plánu respektuje nadřazenou dokumentaci, je zachována návaznost liniových staveb dopravní a technické infrastruktury, rovněž je dodržena návaznost biokoridorů na hranici řešeného území. Sousední katastry spadají pod tyto obce: Tábor, Sezimovo Ústí, Planá nad Lužnicí, Zhoř u Tábora, Lom, Libějice.

Územním plánem je navrhován přiměřený rozvoj zastavitelných ploch, který zachová

hlavní hodnoty území, spočívající ve vyváženém vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel. Zůstane zachován ráz této kulturní krajiny a struktury osídlení.

c) soulad územního plánu s cíli a úkoly územního plánování

- Územní plán Radimovice u Želče vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.
- Územní plán Radimovice koordinuje veřejné a soukromé zájmy na rozvoji území obce. Je stabilizována sídelní funkce při zachování urbanistických a stavebních forem charakteristických pro danou oblast, nenarušením hodnot obce, při zachování kvalit a předností zdejší krajiny.
- S požadavky na ochranu kulturních a civilizačních hodnot, především urbanistického, architektonického a archeologického dědictví je územní plán v souladu – respektuje sídelní ráz, vymezuje a stanovuje podmínky ochrany pro využití urbanisticky hodnotných prostorů sídla, sídelní zeleň, respektována bude výšková hladina, hmoty a proporce původní zástavby apod.
 - S požadavky na ochranu přírodních hodnot a nezastavěného území je územní plán v souladu – návrh respektuje významné krajinné prvky ze zákona, krajinný ráz a systém ekologické stability krajiny. Podmínky pro umístění staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území jsou v souladu s § 18 odst.5 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

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

Návrh je zpracován v souladu se zadáním, schváleným zastupitelstvem obce Radimovice u Želče.

Z projednaného a schváleného zadání nevyplýval požadavek na zpracování konceptu ÚP.

Návrh je projednán podle zák.č.183/2006 Sb., tj. stavebního zákona v platném znění a zákona č. 500/2004 Sb. o správním řízení v platném znění.

Řešené území je v rozsahu celého správního území - tj. katastrální území obce Radimovice u Želče s celkovou výměrou 447 ha

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v souladu s vyhláškou 501/2006. Jiné funkční typy nejsou stanoveny.

B	Plochy bydlení - obecné
Bz	Plochy bydlení - zeleň
Rr	Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci
Rv	Plochy rekreace – plochy rekreace veřejné
Os	Plochy občanského vybavení – sport a tělovýchova
Ov	Plochy občanského vybavení
Pv	Plochy veřejných prostranství - obecné
Pz	Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň
Ds	Plochy dopravní infrastruktury- silniční doprava
Vz	Plochy výroby a skladování – pozemky zemědělských staveb
Zo	Plochy zemědělské - orná půda
Zt	Plochy zemědělské - trvalý travní porost

(Dále nečleněny jsou: Ti plochy technické infrastruktury, Vv plochy vodní a vodohospodářské, L plochy lesní, N plochy smíšené nezastavěného území – přírodě blízké ekosystémy).

Stanovení ploch veřejného prostranství – plochy obecné Pv a veřejné zeleně Pz (u ploch B, Ov a Os) ve smyslu ustanovení § 7 vyhl.č.269/2009 Sb. v platném znění : plochy veřejného prostranství (min.1000 m²/2 ha plochy)– plochy obecné Pv a veřejné zeleně Pz jsou vymezeny u plochy 1 B (viz plocha 2 Pz). U plochy 5 bude konkrétně vymezena územní studií.

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

Územní plán je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, uplatněných při projednávání návrhu územního plánu.

f) vyhodnocení splnění zadání, pokynů pro zpracování návrhu územního plánu Radimovice u Želče

Pokyny pro zpracování návrhu územního plánu Radimovice u Želče nebyly zpracovány, podle ustanovení stavebního zákona se připravují a schvalují zastupitelstvem obce pouze jako závěr z projednaného konceptu ÚP. Ten nebyl, na základě schváleného zadání ÚP, zpracován.

Návrh územního plánu respektoval schválené zadání.

Je aktualizován ÚSES dle Generelu Táborsko.

V textu jsou uvedena omezení v ochranném pásmu produktovodu a opraveny drobné textové chyby.

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

Koncepce řešení ÚP vychází ze základních předpokladů a podmínek vývoje :

Územní plán respektuje vyvážený poměr podmínek pro příznivé životní prostředí, a zároveň i podmínek pro hospodářský rozvoj a podmínek pro soudržnost společenství obyvatel v území. Územní plán řeší celé správní území komplexně, řeší jak zastavěné území, tak nezastavěné území (volnou krajinu). Je zajištěna ochrana přírodních, kulturních, civilizačních hodnot, urbanistického a architektonického dědictví, ochrana životního prostředí, zároveň jsou vytvořeny předpoklady pro společenský a hospodářský rozvoj. Jsou vytvořeny předpoklady pro kvalitní rozvoj obce, ideální prostředí pro bydlení, reálné pracovní možnosti i rekreaci. Dostatečným návrhem ploch pro bydlení je zajištěna stabilita obce a jsou vytvořeny předpoklady pro nárůst obyvatel.

Hlavní náplní udržitelného rozvoje území je trvalý soulad všech hodnot území se zřetelem na péči o ochranu životního prostředí. Vyvážený stav mezi krajinou a návrhem rozvojových nově zastavitelných ploch je hlavní náplní ÚP. Rozsah nově navrhovaných zastavitelných ploch vychází z požadavků vlastníků pozemků, a zastupitelstva obce. Soukromé zájmy jsou koordinovány spolu se zájmy veřejnými tak, aby bylo dosaženo obecně prospěšného souladu.

Koncepce řešení územního plánu má reálný poměr ploch pro pracovní příležitosti a ploch pro bydlení, navrhovaných v návaznosti na zastavěné území obce. Prioritní je záměr hospodárného využívání zastavěného území a ochrana nezastavěného území. Plochy zastavitelné uvnitř zastavěného území (v prolukách.) tvoří téměř 1/4 rozvojových ploch.

Je dosaženo trvalého souladu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území. Jde o zajištění kvalitního životního prostředí, hospodářský rozvoj, zajištění kvalitních sociálních vztahů a zajištění podmínek pro ochranu hodnot kulturního dědictví. (- viz návrh -kapitola b, c,

d, e, f). Návrh rozvíjí a respektuje **přírodní hodnoty území**, jsou stanovena regulativa pro jasně vymezené plochy *vodní a vodohospodářské, zemědělské, lesní, plochy systému ekologické stability, plochy přírodě blízkých ekosystémů*. Je vymezen plán územního systému ekologické stability, navrženy jsou interakční prvky D-H. Jsou zajištěny podmínky pro údržbu krajiny. Evropská významná lokalita – tzv. NATURA 2000, ani chráněná území se na správním území nenachází. Památné stromy nebyly vyhlášeny. V zájmovém území se nenachází žádná zvláště chráněná území.

Civilizační hodnoty, jejich ochrana, je taktéž návrhem posunuta kladným směrem. Stávající technická a dopravní infrastruktura včetně ochranných a bezpečnostních pásem je respektována. Je zajištěna prostupnost krajiny, nová propojení místních komunikací a pěší propojení budou vznikat i v rámci rozvojových ploch. Zlepší se možnosti dalšího rozvoje, včetně zabezpečení technickou infrastrukturou. Jsou navrženy plochy pro zajištění technické infrastruktury – plocha pro ČOV (6Ti). Limitem pro výstavbu v nových plochách budou ochranná pásma veškerých nově vybudovaných inženýrských sítí a objektů technické vybavenosti, které jsou nezbytné pro navrhované plochy (vodovod, kanalizace, elektrina...) Jsou zajištěny podmínky pro trvalé bydlení i předpoklady pro místní pracovní příležitosti.

Kulturní hodnoty sídla jsou respektovány - viz urbanistická koncepce.

Návrhem územního plánu - komplexního funkčního využití území - jsou vytvořeny předpoklady pro udržitelný rozvoj území.

Cílem ÚP je vytvoření podmínek pro stabilizaci obyvatelstva, vytvoření podmínek především pro bydlení, pro místní pracovní příležitosti a ostatní potřebné funkce v celém jejich širokém rozmanitém spektru. (Viz regulativa ploch s rozdílným způsobem využití).

Využití zastavěného území a vymezení zastavitelných ploch:

Ve správním území je vlastní sídlo Radimovice a východně od sídla se nachází jedna lokalita s rekreační funkcí (rekreace rodinná – chaty a areál rekreace veřejné). Zastavěné území sídla má většinu ploch pro bydlení, významné jsou také plochy výroby a skladování – pozemky zemědělských staveb (areál zemědělské výroby v jihozápadní části sídla). V obci je obecní úřad, knihovna, kaplička, hostinec, hasičská zbrojnice, mateřská školka, sportovní hala, dětské a sportovní hřiště. Do budoucna lze předpokládat zvýšený zájem obyvatel měst trvale bydlet v klidnějším obytném prostředí, kde je zajištěna kvalitní infrastruktura, základní občanská vybavenost a kde je dobré dopravní spojení.

Zastavitelné plochy jsou navrženy především pro bydlení, což dává předpoklad pro lepší stabilizaci místního obyvatelstva. Část nových rozvojových ploch je navržena v hranicích zastavěného území obce, zbývající rozvojové plochy jsou vymezeny tak, že bezprostředně navazují na zastavěné území. Dostavbu nových objektů je možné realizovat také v zadních traktech zahrad, které jsou součástí stávajících ploch pro bydlení, pokud je zajištěn příjezd z veřejné komunikace (záhumenní cesty). Jihovýchodně od sídla je navržena čistírna odpadních vod.

Navržené zastavitelné plochy mají účelný zábor ploch pro zástavbu. Vzhledem k dobré dostupnosti občanské vybavenosti (a blízkosti Tábora 6km , Sezimova Ústí 3 km) má obec Radimovice úměrný návrh zastavitelných ploch- o bydlení je zde veliký zájem. Zastavitelné území je navrženo s dostatečnou kapacitou pro budoucí časový horizont územního plánu. Je navržena nová rozvojová plocha pro výrobu a skladování (pozemky zemědělských staveb) – která by měla přispět k zajištění stabilizace obyvatelstva a místních pracovních příležitostí.

Plochy s rozdílným způsobem využití mají stanoveny regulativy hlavních, přípustných, případně podmíněně přípustných a nepřípustných činností v dané funkční ploše. Jsou stanoveny zásady věcné, časové koordinace, zejména se zřetelem na ochranu krajinných hodnot území. - viz podmíněně přípustné využití a výstupní limity – prvotní je v rozvojové ploše vybudování technické a dopravní infrastruktury. Zastavitelné plochy mají kompaktní tvar, nejsou navrženy nové solitéry zastavitelných ploch ve volné krajině. Návrhem nevznikají nedostupné nebo těžko obhospodařovatelné plochy. V tabulkách vymezení zastavitelných ploch je uvedena obsluha území, limity využití území, ochrana hodnot území, orientačně je uvedena podlažnost, a orientačně (pro potřeby výpočtu kapacitních bilancí pro technickou infrastrukturu je uvedena

předpokládaná kapacita RD.)

Odůvodnění dopravního řešení

Ve správní území obce západní částí prochází silnice III/1732 z Želče do Tábora a silnice III/1734 Radimovice – Slapy. Místní komunikace vede z Radimovic do Sezimova Ústí. Dopravní zátěž v obci Radimovice bude i nadále minimální, úměrná zvýšení aktivit obyvatelstva, místních podnikatelů a zvyšujícímu se stupni motorizace. Místní síť komunikací by měla především sloužit pro lokální obsluhu území a pro cyklistické a turistické cesty. Do budoucna nepředpokládáme zásadní větší nárůst dopravy. Po silnici III/1732 vede cyklotrasa č. 11, na ní se napojuje cyklostezka č. 1206 ze Sezimova Ústí. **Je navržena cyklostezka na Soukeník a Planou nad Lužnicí.** Musí být zajištěna návaznost chodníků v obci a zajištěn bezproblémový přístup (chodců a zejména malých dětí) k autobusové zastávce.

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

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

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

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

Železniční doprava – obci se nevyskytuje. Lodní doprava se v řešeném území nenachází.

Odůvodnění koncepce zásobování elektrickou energií

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

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

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

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

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

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

Veřejně prospěšné stavby:

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

Komplexní zdůvodnění řešení

Systém energetiky v současné době vyhovuje stávající spotřebě a požadavkům odběratelů s částečnou rezervou.

Podél sídla prochází stávající vedení 22 kV, které má v současné době rezervu výkonu. V katastrální části obce se nachází trafostanice - napájí elektrickou energií celou obec včetně ZD, vyhovují stávajícímu zatížení.

V souvislosti s výstavbou v obci by mohlo lokálně dojít k podpětí. Jsou proto navrženy plochy pro posílení, resp. rekonstrukci TS, včetně pokládky nových kabelových vedení NN do lokalit s novou zástavbou. V případě vyšších požadavků na elektrickou energii navrhujeme výstavbu TS jihovýchod.

Vhodné umístění TS je nezbytné pro rovnoměrné zabezpečení dodávky elektrické energie pro stávající i nové rozvojové plochy sídla.

Obnovitelné zdroje energie

Řešené území má potenciál ve využití obnovitelných zdrojů energie. Jsou respektovány požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona o ochraně ovzduší a krajského programu snižování emisí tak, aby pro dané území byla dodržena přípustná úroveň znečištění ovzduší. Předpokládá se postupná náhrada nevyhovujících paliv pomocí doplňkových zařízení, využívajících obnovitelné druhy energie. Uvažuje se především o využití tepelných čerpadel a solárních kolektorů. Vhodné je využívání alternativních zdrojů energie formou využití biomasy: odpadní dřevo, rychle rostoucí dřeviny, řepka, sláma a seno. Kotle kombinovat se spalováním odpadního dřeva, řepky, slámy a sena. Dále se uvažuje zkapalněný topný plyn, využití nízkosírnatého topného oleje a doplňkově elektrické topení. Doporučuje se kombinovat topná média.

Odůvodnění koncepce zásobování plynem

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

Odůvodnění koncepce vodohospodářského řešení

Základní předpoklady a podmínky vývoje :

Odtokové poměry, vodní toky a nádrže

Území obce patří do povodí řeky Lužnice, která má vyhlášeno záplavové území. Mimo Lužnice se významnější záplavy nevyskytují.

Stávající vodoteče, vodní plochy a doprovodnou zeleň je nutné zachovat. I nadále je potřeba provádět údržbu vegetace zejména v okolí vodních toků. Doporučují se vhodná krajinná revitalizační opatření ke zvýšení záchytu vody v krajině, zlepšení erozní odolnosti a zamezení odnosu půdy. Dále se v případě častějších výskytů přívalových dešťů doporučuje zřídit záchytné stoky pro svedení těchto srážek. Z hlediska ochrany vodohospodářských zájmů nevyplyvá pro zájmové území Radimovice u Želče žádná mimořádná opatření, která by limitovala nebo ovlivňovala předpokládaný rozvoj.

Zásobování pitnou vodou

Zdrojem vody je Vodárenská soustava Jižní Čechy (věžový VDJ Slapy). Zemědělský areál a rekreační středisko Pracov je zásobováno pitnou vodou z vlastních zdrojů. Zásobování pitnou vodou je vyhovující.

Zdrojem požární vody je vodovod pro veřejnou potřebu, požární nádrž a koupaliště.

Zdroje znečištění, odkanalizování a čištění odpadních vod

Obec má vybudovanou jednotnou gravitační kanalizaci, která je vyústěna do bezejmenného levostranného přítoku Lužnice. Průmyslové odpadní vody se v obci nevyskytují. Zemědělský areál (organické látky, slamatý hnůj a jeho kapalné složky) znečištěné vody skladuje v bezodtokových jímkách a plochách a používá jako hnojivo na zemědělsky využívaných pozemcích. Rekreační středisko Pracov má vlastní kanalizaci a ČOV.

Stávající odkanalizování obce Radimovice u Želče je vyhovující. Stávající starší kanalizace bude postupně rekonstruována. Stávající výust bude svedena na navrženou ČOV. Okolo čistírny bude stanoveno ochranné pásmo ČOV. Dešťové vody obce budou i nadále odváděny stávajícím způsobem. Doporučuje se maximální množství srážkových vod zasakovat do půdy přirozeným způsobem a minimalizovat zpevnování ploch nepropustnými materiály.

Veřejně prospěšné stavby

ČOV vč. ochranného pásma ČOV

Vodovod – dostavba vodovodní sítě obce

Kanalizace – dostavba kanalizační sítě obce

– návrh je v souladu s plánem PRVKUC Jihočeského kraje

Produktovod

Přes území prochází produktovod - Čepro a.s. pro přepravu ropných látek. Ochranné pásmo podzemních potrubí pro pohonné látky a ropu vyplývá z vládního nařízení č.29/1959 Sb. a ČSN 650204 a je vymezeno svislými plochami vedenými ve vodorovné vzdálenosti 300 m po obou stranách od osy potrubí; toto je respektováno.

Omezení stanovená v ochranném pásmu:

- 1) v ochranném pásmu je zakázáno zřizovat zvláště důležité objekty, jakož i vtažné jámy průzkumných a těžebních podniků a odvaly hlušin
- 2) uvnitř ochr. pásma je zakázáno:
 - do vzdálenosti 200 m od osy potrubí zřizovat mosty a vodní díla po směru toku vody, je-li potrubí přes řeku
 - do vzdálenosti 150 m provádět souvislé zastavění měst a sídlišť a budovat ostatní důležité objekty a železniční tratě podél potrubí
 - do vzdálenosti 100 m budovat jakékoliv objekty a souvislé zastavění vesnic
 - do vzdálenosti 50 m provádět stavby menšího významu a kanalizační sítě
 - do vzdálenosti 20 m zřizovat potrubí pro jiné látky než hořlavé kapaliny I. a II. třídy
 - do vzdálenosti 3 m provádět činnosti, které by mohly ohrozit potrubí a plynulost a bezpečnost jeho provozu, např. výkopy, odklizování zemin, jejich navršování, sondy a vysazování stromů

Koncepce nakládání s odpady

- v obci Radimovice je zrealizován sběrný recyklační dvůr tříděného odpadu (sklo, plasty, kov, monočlánky). Obec pravidelně zajišťuje svoz velkoobjemového a nebezpečného odpadu.
 - Tříděný odpad – kontejnery na plast, papír a sklo jsou rozmístěny v dostatečných dostupných vzdálenostech uvnitř zastavěného území. Kontejnery na tříděný odpad (plast, papír a sklo) jsou umístěny v dostatečných dostupných vzdálenostech uvnitř zastavěného území.
 - V řešeném území se nenachází skládka komunálního odpadu ani jiného druhu odpadu.
- Ke shromažďování KO je nejvíce používán systém odpadkových nádob. Svoz pevného domovního odpadu zajišťuje odborná firma.
- Koncepce odpadového hospodářství obce vychází z plánu odpadového hospodářství Jihočeského kraje. V této koncepci bude obec pokračovat i nadále. Ukládání odpadů bude řešeno v souladu se zákonem o odpadech.

Koncepce občanského vybavení veřejné infrastruktury

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

- nejsou nově vymezeny, předpokládá se stabilizace stávajících ploch, které v dostačující míře pokrývají současné i předpokládané nároky na zabezpečení všech funkčních složek. V další občanské vybavenosti má sídlo vazby v dojížděcí za školstvím, zdravotnickými zařízeními, kulturou a prací na Slapy a Sezimovo Ústí

Koncepce dalšího občanského vybavení

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

Koncepce veřejných prostranství - zřizovaných ve veřejném zájmu

Územním plánem jsou v dostatečném rozsahu vymezeny stávající plochy veřejných prostranství, jsou zajištěny podmínky pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem.

Veřejná prostranství Pv – je vymezena na severním okraji obce (naproti TV převaděči) – v exponované poloze při vjezdu do sídla.

Veřejná prostranství – veřejná zeleň Pz – jsou vymezeny nové plochy na severním okraji sídla – zelený pás podél místní komunikace v OP vedení VN.

Stavby a opatření k zajišťování ochrany a bezpečnosti státu

V řešeném území se nevyskytují, nejsou vymežována žádná nová zařízení.

h) 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

Závěrem zjišťovacího řízení podle zákona č.100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí ve znění zákona č.93/2004 Sb. bylo, že územní plán Radimovice u Želče není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

i) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF

Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do ZPF, a to podle třídy ochrany ZPF a podle účelu dalšího využití:

Celkově se jedná o 17,07 ha půdy, z toho 16,61 ha půdy ze ZPF, ostatní plochy 0,46 ha.

Údaje o již uskutečněných investicích do půdy:

V řešeném území jsou stávající meliorace vyznačeny, zasahují na rozvojové plochy 1B, 5B, 6Ti a 7Vz.

Zdůvodnění ve srovnání s jiným možným řešením z hlediska ochrany ZPF a z hlediska ostatních zákonem chráněných obecních zájmů

Zastavěné území sídla je převážně na III. bonitě. V těsném okolí sídla se nacházejí zejména pozemky s I., II. a III. bonitou ochrany ZPF. Podstatná část = 3/4 navrhovaných ploch se nachází uvnitř zastavěného území, zde bylo využito i ploch s horší bonitou (III.), ale vzhledem k celkové ploše s bonitou I. a II. musely být některé rozvojové plochy navrženy i na těchto bonitách. Do volné krajiny rozvoj sídla nenavrhujeme, ostatní rozvojové plochy, mimo plochu pro ČOV, přiléhají těsně k hranici zastavěného území. Plocha pro ČOV musí být umístěna na pozemcích s II. bonitou, jelikož sklonové poměry území vhodnější umístění nedovolují.

Plochy záboru ZPF s I. stupněm ochrany:

Uvnitř zastavěného území zasahují do ploch s I. bonitou navrhované plochy část plochy 1B, 2 Pz, a 8Pv, která přiléhá k hranici zastavěného území a tvoří 2. stranu stávající jednostranně obestavěné komunikace.

Plocha 4B leží částečně uvnitř a částečně vně zastavěného území. Vyplňuje proluku. Plocha 5B leží částečně na I. a částečně na II. stupni ochrany. Vyplňuje proluku a zarovnáva zastavěné území sídla do kompaktního tvaru.

Plocha 6Ti leží z nepodstatné části na I. a z větší části na II. stupni ochrany. Umístěná ČOV je předurčeno terénem (nejnižší místo, v dostatečné vzdálenosti od obytných ploch).

Plocha 9Ve leží částečně na I. a II. stupni ochrany, vyplňuje proluku mezi zastavěným územím a navrhovanou plochou technické infrastruktury.

Všechny navrhované lokality jsou přístupné s místních komunikací (tedy v dosahu stávajících popř. navrhovaných inženýrských sítí)

Celkový zábor ploch odpovídá velikosti sídla. Do výhledu se počítá, že se zvýší počet obyvatel pracujících v místních službách (penzion, agroturistika) a drobných soukromých provozovnách. V posledních letech byly postaveny cca 2 RD.

Plochy ÚSES - V územním plánu jsou vymezeny stávající funkční prvky, není zde zábor ZPF.

Zábor ZPF pro plochy VPS a VPO - : Tyto plochy VPS jsou plošně vyjádřitelné pouze pro plochu čistírny odpadních vod 6Ti (K1) - viz vyhodnocení záboru ZPF.

Komplexní pozemkové úpravy - nejsou zpracovány.

Použité zkratky v níže uvedených tabulkách způsobu využití rozvojových ploch:

B	plochy bydlení – obecné
Vz	plochy výroby a skladování – plochy zemědělských staveb
Ti	plochy technické infrastruktury
Pz	prostranství veřejné
Pv	prostranství veřejné – veřejná zeleň

Slovní popis jednotlivých návrhových ploch – viz kapitola c – urbanistická koncepce a tabulka rozvojových ploch a kapitola f - stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Data	k.ú.	
	Radimovice	Celkový součet
Celkem - I.tř.	6,87	6,87
Celkem - II.tř.	2,68	2,68
Celkem - III.tř.	6,69	6,69
Celkem - IV.tř.	0	0
Celkem - V.tř.	0	0
Celkem - Odnětí půdy ZPF	16,24	16,24
Celkem - Odnětí půdy celkem	16,43	16,43

Funkce	Data	k.ú.	
		Radimovice	Celkový součet
B	Celkem - Odnětí půdy ZPF	10,49	10,49
	Celkem - Odnětí půdy celkem	10,66	10,66
Pz	Celkem - Odnětí půdy ZPF	2	2
	Celkem - Odnětí půdy celkem	2	2
Ti	Celkem - Odnětí půdy ZPF	2,13	2,13
	Celkem - Odnětí půdy celkem	2,13	2,13
Vz	Celkem - Odnětí půdy ZPF	1,52	1,52
	Celkem - Odnětí půdy celkem	1,54	1,54
Pv	Celkem - Odnětí půdy ZPF	0,1	0,1
	Celkem - Odnětí půdy celkem	0,1	0,1
Celkem	Celkem - Odnětí půdy ZPF	16,24	16,24
Celkem	Celkem - Odnětí půdy celkem	16,43	16,43

Radimovice

Číslo lokality	Funkční využití	I. tř.			II. tř.			III. tř.			IV. tř.			V. tř.			Ostatní plocha	Odnětí p. celkem	Odnětí p. ZPF	Vzhledem k zast. úz.	
		TTP	Orná	Sad	TTP	Orná	Sad	TTP	Orná	Sad	TTP	Orná	Sad	TTP	Orná	Sad				uvnitř	mimo
1	B		1,96						1,65									3,61	3,61		*
2	Pz		0,68						1,32									2,00	2,00		*
3	B							0,34	1,38	0,07								1,79	1,79	*	
4	B		0,91	0,05					0,33	0,03						0,17		1,49	1,32	*	*
5	B	0,21	2,83		0,38	0,31		0,04										3,77	3,77	*	*
6	Ti	0,13			1,99			0,01										2,13	2,13		*
7	Vz							0,25	1,27							0,02		1,54	1,52		*
8	Pv		0,10															0,10	0,10		*
Součet		0,34	6,48	0,05	2,37	0,31	0,00	0,64	5,95	0,10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,19	16,43	16,24		

Vyhodnocení důsledku navrhovaného řešení na PUPFL – lesní pozemky

Zábor pozemků určených pro plnění funkce lesa (PUPFL): **nově navržené plochy na lesní pozemky nezasahují.**

Ochranné pásmo lesa nezasahuje na žádnou z navrhovaných rozvojových lokalit.

Výkresové přílohy odůvodnění:

5. Koordinační výkres	1:5000
6. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1:5000
7. Výkres širších vztahů	1:25 000

Tabulková část

Návrh koncepce vodního hospodářství

Mapové podklady se stávajícím stavem sídla a návrhem řešení území

Základní vodohospodářské mapy 1 : 50 000

Urbanistická studie Radimovice u Želče (Drahovzal Tábor 1995)

Zákres vodovodu (VAK JČ Tábor)

Zákres kanalizace (Obec Radimovice u Želče)

Plán rozvoje vodovodů a kanalizací na území Jihočeského kraje (iKP Praha 06.2004)

ČOV Radimovice u Želče (záměr obce)

Návrh koncepce zásobování elektrickou energií

Tabulka výkonové bilance:

Druh zástavby, lokalita	Měr. jed	Příkon	
		bydlení	vybavenost
1- plocha pro RD	24bj	168	0
2		0	0
3- plocha pro RD, dostavby	18bj	126	0
4- plocha pro RD	13bj	91	0
5- plocha pro RD	31bj	217	0
6- plocha pro ČOV.	-	0	24
7- plocha pro výrobu a sklady	1,5ha	0	40
Součet v kW		602	64
Soudobost		x 0,23	x 0,7
Mezisoučet		139	45
CELKEM soudobě v kW		184	

Demografické údaje

Vývoj počtu domů:

	1930	1950	1970	1990	2005
Radimovice u Želče	55	60	63	101	120

Vývoj počtu trvale obydlených bytů:

	1961	1970	1980	1990	2005
Radimovice u Želče	220	64	86	92	116

Vývoj počtu obyvatel:

	1869	1900	1930	1950	1961	1970	1980	1990	2001	2006
Radimovice u Želče	348	369	300	257	291	256	280	312	325	380

Počet obyvatel je dnes cca 375, z toho ženy 186, 0-14 let 16,53 %, 60a více let 19,2%, celkem pracujících je 169.

Domů je celkem 124, z toho 116 trvale obydlených.

V současné době je zde ustálený počet obyvatel. Pro lepší stabilizaci místního obyvatelstva, eventuálně migraci nového je snahou vedení obce vytvořit podmínky pro bydlení a tím zamezení odchodu mladšího obyvatelstva do města.