

Obec Radimovice u Želče

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

v y d á v á

ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU RADIMOVICE U ŽELČE

Záznam o účinnosti

Správní orgán, který změnu ÚP vydal: Zastupitelstvo obce Radimovice u Želče

Datum nabytí účinnosti poslední změny - změny č. 2 ÚP: 13.04.2023

Jméno a příjmení, funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele, otisk úředního razítka

Ing. arch. Dagmar Buzu

Starostka: Jana Hnojnová

Zpracovatel: Ing. arch. Dagmar Buzu

Pořizovatel: OÚ Radimovice u Želče

březen 2023

V kapitole “c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“, v tabulce „Výčet jednotlivých zastavitelných ploch“ se vypouští řádky:

9	DS Dopravní infrastruktura Cyklostezka K Větrovům	0,12	<u>Limity:</u> vodovod
10	Ds Dopravní infrastruktura Místní komunikace	0,02	<u>Limity:</u> vodovod, OP el. vedení VN
11	DS Dopravní infrastruktura	0,05	<u>Limity:</u> vodovod, OP el. vedení VN, OP trafostanice, min. šířka veřejného prostranství 9,5 m (rozšíření v prostoru trafostanice)
12	DS Dopravní infrastruktura Účelová komunikace k ČOV	0,14	

A nahrazují se řádky:

9	DS Dopravní infrastruktura Cyklostezka k Větrovům	0,12	<u>Limity:</u> vodovod
10	Ds Dopravní infrastruktura Místní komunikace	0,02	<u>Limity:</u> vodovod, OP el. vedení VN

11	DS Dopravní infrastruktura	0,05	<u>Limity:</u> vodovod, OP el. vedení VN, OP trafostanice, min. šířka veřejného prostranství 9,5 m (rozšíření v prostoru trafostanice)
12	DS Dopravní infrastruktura Účelová komunikace k ČOV	0,14	
2/1	B bydlení – rodinné domy JV část sídla		<u>Obsluha území</u> – přes soukromou zeleň z místní komunikace <u>Limity využití území:</u> OP leteckých tras a zařízení,
2/2	Bz bydlení – zeleň soukromá JV část sídla		<u>Obsluha území</u> – z účelové komunikace vedoucí k ČOV <u>Limity využití území:</u> OP leteckých tras a zařízení, kanalizace, rozšíření veřejného prostranství, jehož součástí bude místní komunikace směrem do návrhové plochy Bz

Textová část návrhu Změny č. 2 ÚP obsahuje 3 strany formátu A4.

Grafická část obsahuje:

- Výkres základního členění - M 1: 5000
- Hlavní výkres – M 1: 5000

Odůvodnění změny č. 2 územního plánu Radimovice u Želče

a) Postup při pořízení a zpracování změny č. 1 územního plánu Radimovice u Želče

O pořízení změny č.2 ÚP Radimovice u Želče bylo rozhodnuto usnesením Zastupitelstva obce Radimovice u Želče. Bylo rozhodnuto, že změna ÚP bude pořízena v souladu s §55 a zkráceným postupem. Jako projektant byla vybrána autorizovaná projektantka pro obor územní plánování Ing. arch. Dagmar Buzu. Veřejné projednání se konalo dne 18. 11. 2022. K návrhu změny ÚP nebyla uplatněna žádná negativní stanoviska, žádné námitky ani připomínky. Dne 1.3.2023 vydal pod č. j. KUIJK 29235/2023 stanovisko nadřízený orgán územního plánování – KÚ Jihočeského kraje, ve kterém konstatuje, že návrh změny neobsahuje upozornění na nedodstatky z hlediska §55 odst. 4 stavebního zákona a lze pokračovat v řízení o Zm. č. 2 ÚP Radimovice u Želče podle §§ 53až 55 stavebního zákona.

b) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Pro správní území Radimovice u Želče je zpracován a vydán Územní plán Radimovice u Želče, který byl aktualizován změnou č. 1, jejíž účinnost nastala dne 7. 11. 2017.

Návrh změny č. 2 nekoliduje s územně plánovací dokumentací sousedních obcí. Změna č. 2 řeší změnu způsobu využití pozemků v návaznosti na zastavěné území pro bydlení, což nemá vliv na okolní obce. Vzhledem k nepatrnosti změny uvnitř správního území obce Radimovice u Želče nedojde k zatížení dopravou či jinými emisemi okolních obcí.

c) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Řešení návrhu změny č. 2 územního plánu Radimovice u Želče není v rozporu s platnou Politikou územního rozvoje. Návrh je zpracován v souladu s rozvojovými prioritami dle čl. 2.2 platné Politiky územního rozvoje. Dle Politiky územního rozvoje se obec Radimovice u Želče nenachází v rozvojové ose ani v rozvojové oblasti. Území obce se nachází ve specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Republikové priority a úkoly územního plánování určené v tomto dokumentu územní plánu Radimovice u Želče respektuje a rozvíjí, vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území a ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí civilizační hodnoty. Umožněním rozšíření zastavitelného území v proluce v zastavěném území a určením plochy soukromé zeleně u bydlení je podpořen však dešťových vod u rodinné zástavby.

Změna územního plánu není v rozporu s platnými ZÚR Jihočeského kraje. Dle platných ZÚR JČK se správní území obce nachází v krajinně lesoplní, ve které je žádoucí zachovat v max. míře rozmanitost krajiny, podporovat retenční schopnost krajiny. Změna navrhuje k zastavění v podstatě proluku v zastavěném území je mimo záměry a přírodní hodnoty stanovené v platné ZÚR. Část nové zastavitelné plochy vymezuje jako plochu bydlení soukromá zeleň, především z urbanistického záměru oddělení stávající rekreace a bydlení. Správní území je dotčeno regionálním biokoridorem RBK 319 Pintovka-Mučírna a regionálním biocentrem RBC 739 Mučírna. Řešené území změnou č. 2 do regionálních prvků ÚSES nezasahuje.

Z pohledu souladu Územní studie krajiny Jihočeského kraje je správní území obce zařazeno do krajinné oblasti č. 26 – Tábořsko –soběslavská. Návrh změny je s Územní studií krajiny Jihočeského kraje v souladu – pro nepatrnost změny, proluka mezi rekreací a návrhovou plochou pro bydlení, v pohledově neexponované lokalitě, nedojde k porušení krajinného rázu.

d) Vyhodnocení souladu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.

Změna č. 2 územního plánu Radimovice u Želče je v souladu s požadavky na ochranu kulturních a civilizačních hodnot, především urbanistického, architektonického a archeologického dědictví – respektuje krajinný a sídelní ráz. Rozdělením Určením plochy na plochu B – bydlení a Bz – bydlení soukromá zeleň je dán předpoklad k vizuálnímu oddělení plochy rekreace a bydlení (odlišné objemové řešení staveb a zabezpečena ochrana stávajícího kanalizačního sběrače.

e) Soulad návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Změna č. 2 územního plánu Radimovice u Želče je zpracována v souladu s platnými předpisy v oboru územního plánování, především stavebním zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a navazujícími vyhláškami. Návrh změny č.2 ÚP Radimovice u Želče převzal označení ploch z platného územního plánu.

f) Soulad návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů

Změna č. 2 územního plánu Radimovice u Želče je zpracována v souladu s požadavky zvláštních předpisů. K veřejnému projednání byla obdržena následující stanoviska dotčených orgánů:

	Stanovisko orgánu státní správy ----- Vyhodnocení stanoviska pořizovatelem
1	Ministerstvo vnitra, Oddělení správy nemovitého majetku Č. j. MV- 138752-9/OSM-2016 ze dne 21. 11. 2022 Vyjádření k návrhu změny č. 2 Územního plánu Radimovice u Želče k č.j.: RADUZ 446/2022 ze dne 5. 10. 2022 Ministerstvo vnitra ČR je dotčeným orgánem ve smyslu § 175 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a § 36 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon. V souladu s § 55b odst. 2 a § 52 odst. 3 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, Vám sděluji, že se v lokalitě Územního plánu Radimovice u Želče nenachází území vymezené Ministerstvem vnitra ČR ve smyslu § 175 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a § 36 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon. Vyjádření je vydávané za organizační složku Ministerstvo vnitra ČR, IČO:00007064, Nad

	<p>Štolou 3, Praha 7, PSČ 170 34.</p> <p>-----</p> <p><i>Vzato na vědomí</i></p>
2	<p>Ministerstvo životního prostředí , odbor výkonu st. správy II</p> <p>Č.j. MZP/2022/510/1351 ze dne 18. 10. 2022</p> <p>Stanovisko k návrhu změny č. 2 územního plánu Radimovice u Želče z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství</p> <p>Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy II, jako dotčený orgán dle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a § 13 odst. 2 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů, obdrželo dne 06.10.2022 na základě ustanovení § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, návrh změny č. 2 územního plánu Radimovice u Želče.</p> <p>Vzhledem k faktu, že v řešeném území nejsou evidována poddolovaná území, chráněná ložisková území, chráněná území pro zvláštní zásahy do zemské kůry, výhradní ložiska nerostných surovin, schválené prognózní zdroje, dobývací prostory ani svahové nestability a sesuvy, neuplatňuje Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy II, k předloženému návrhu žádné požadavky z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství.</p> <p>-----</p> <p><i>Vzato na vědomí</i></p>
3	<p>KHS Č. B.</p> <p>KHSJC 30650/2022/HOK JH-TA ze dne 24. 10. 2022</p> <p>Stanovisko Krajské hygienické stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích k návrhu změny č. 2 územního plánu Radimovice u Želče – veřejné jednání (zkrácený postup pořizování)</p> <p>Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích (dále jen „KHS Jč kraje“), jako dotčený orgán státní správy dle § 82 odst. 2 písmene i) a j) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 258/2000 Sb.“), vydává podle § 77 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb. ve spojení § 55a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů toto</p> <p>stanovisko:</p> <p>S návrhem změny č. 2 územního plánu Radimovice u Želče (veřejné projednání – zkrácený postup pořizování), předloženým orgánu ochrany veřejného zdraví dne 6. 10. 2022 žadatelem Obecní úřad Radimovice u Želče, Radimovice u Želče čp. 40, 390 02 Tábor (dále jen „žadatel“), jako podkladem k vydání stanoviska</p> <p>s e s o u h l a s í .</p> <p>Odůvodnění:</p> <p>Žadatel podal KHS Jč kraje dne 6. 10. 2022 návrh změny č. 2 územního plánu Radimovice u</p>

	<p>Želče (veřejné projednání – zkrácení postup pořizování) s žádostí o stanovisko.</p> <p>Dle textu návrhu cit.:</p> <p><i>„ ... Byl prověřen požadavek na změnu způsobu využití pozemků 849/44 a 814/28 k. ú. Radimovice u Želče. Záměr vlastníka realizovat výstavbu rodinných domů byl shledán vhodným. Vzhledem k existenci stávajícího kanalizačního sběrače a návaznosti stávající zástavby rekreačním domy, byla vyčleněna plocha soukromé zeleně. Která pohledově odcloní rozdílné hmotové řešení zástavby. Veřejné prostranství nebylo vyčleněno, bude v souladu s vyhláškou 501/2006 Sb. rozšířeno do plochy bydlení – zeleň soukromá... “</i></p> <p>KHS Jč kraje posoudila předložený návrh v části týkající se ochrany veřejného zdraví. Ve věci nebyl shledán rozpor s požadavky vyplývajícími ze zákona č. 258/2000 Sb. a z nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.</p> <p>-----</p> <p><i>Vzato na vědomí</i></p>
4	<p>Obvodní báňský úřad</p> <p>Č. j. : SBS 44890/2022/OBÚ-06 ze dne 10.10. 2022</p> <p>Obvodní báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského (dále jen „OBÚ“), jako dotčený orgán státní správy, zajišťující při územně plánovací činnosti ochranu nerostného bohatství podle § 15 zákona č. 44/1988 Sb. o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „horní zákon“), vydává v souladu s ustanovením § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“),</p> <p>s o u h l a s n é s t a n o v i s k o</p> <p>k návrhu změny č. 2 územního plánu Radimovice u Želče</p> <p>(§ 52 stavebního zákona)</p> <p>O D Ů V O D N Ě N Í:</p> <p>OBÚ, na základě obdrženého oznámení a výzvy dle § 52 stavebního zákona, přezkoumal předložený návrh změny č. 2 územního plánu Radimovice u Želče a vyhodnotil jeho vliv na ochranu a využití nerostného bohatství. Podle § 15 odst. 2 horního zákona k němu vydává souhlasné stanovisko.</p> <p>-----</p> <p><i>Vzato na vědomí</i></p>
5	<p>Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor ŽP, zemědělství a lesnictví</p> <p>Č.j.</p>

KUJCK 128234/2022

ze dne 24. 10. 2022

Stanovisko k návrhu změny č. 2 územního plánu Radimovice u Želče

Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví (dále též „krajský úřad“), jako příslušný orgán dle ustanovení § 77a zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „zákon o ochraně přírody a krajiny“), uplatňuje stanoviska k zásadám územního rozvoje a k územním plánům obcí s rozšířenou působností z hlediska zájmů chráněných tímto zákonem, a dále k ostatním územním plánům a regulačním plánům z hlediska zájmů chráněných tímto zákonem, není-li příslušný jiný orgán ochrany přírody, tj. i za zájmy chráněné zákonem o ochraně přírody a krajiny v působnosti Ministerstva životního prostředí.

Krajský úřad obdržel dne 6. 10. 2022 oznámení o konání veřejného projednání návrhu změny č. 2 územního plánu Radimovice u Želče (dále též „změna č. 2 ÚP“), pořizovaném zkráceným postupem dle § 55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Předmětem řešení návrhu změny č. 2 ÚP je zejména vymezení zastavitelné plochy a změna způsobu využití na pozemcích parc. č. 814/28, 849/7, 849/12, 849/43, 849/44 a 851/7 v k. ú. Radimovice u Želče z využití Plochy smíšené nezastavěného území – přírodě blízké ekosystémy (N) na využití Plochy bydlení – rodinné domy (B) a na využití Plochy bydlení – zeleň soukromá (Bz). (Srov., viz návrh změny č. 2 ÚP pro veřejné projednání.)

Krajský úřad po posouzení předložených podkladů, v rámci své místní a věcné příslušnosti podle zákona o ochraně přírody a krajiny, sděluje následující:

[1] – Stanovisko dle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny

Krajský úřad jako příslušný správní orgán dle ustanovení § 67 odst. 1 písm. g) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a dále dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. o) zákona o ochraně přírody a krajiny, v návaznosti na oznámení doručené dne 6. 10. 2022, vydává v souladu s ustanovením § 45i odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny a na základě předložených podkladů k danému návrhu změny č. 2 ÚP toto stanovisko:

souhlasí

s návrhem změny č. 2 územního plánu Radimovice u Želče.

Uvedený návrh změny č. 2 územního plánu Radimovice u Želče **nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv** na předměty ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit (dále jen „EVL“) nebo ptačích oblastí (dále jen „PO“) ležících na území v působnosti krajského úřadu.

Odůvodnění:

V řešeném území předloženého návrhu změny č. 2 ÚP, v příslušnosti zdejšího orgánu ochrany přírody, se nenachází žádná EVL ani PO. Nejbližším prvkem soustavy NATURA 2000 je EVL CZ0313106 Lužnice a Nežárka, která je od nově vymezované zastavitelné plochy vzdálena vzdušnou čarou cca 1,6 km.

Bližší informace o významu a případných faktorech ohrožujících předměty ochrany v uvedené EVL lze nalézt na portálu Agentury ochrany přírody a krajiny (www.nature.cz).

	<p>Vzhledem k charakteru koncepce navrhovaného záměru a jeho umístění v dostatečné vzdálenosti od zmiňované EVL nemůže v žádném případě dojít ovlivnění nebo narušení předmětů ochrany v tomto prvku soustavy NATURA 2000.</p> <p>[2] – Stanovisko z hlediska ostatních zájmů chráněných zákonem o ochraně přírody a krajiny</p> <p>Krajský úřad jako příslušný orgán podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. z) zákona o ochraně přírody a krajiny a na základě předložených podkladů, v návaznosti na oznámení doručené dne 6. 10. 2022, vydává k danému návrhu změny č. 2 ÚP toto stanovisko:</p> <p>souhlasí</p> <p>s návrhem změny č. 2 územního plánu Radimovice u Želče.</p> <p>Z návrhu změny č. 2 územního plánu Radimovice u Želče je možné se domnívat, že nedojde k dotčení či narušení zájmů ochrany přírody v daném území, u nichž je k výkonu státní správy příslušný zdejší orgán ochrany přírody a krajiny ve smyslu ustanovení § 77a zákona o ochraně přírody a krajiny, a proto k němu krajský úřad nemá žádné výhrady.</p> <p>Odůvodnění:</p> <p>Podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. e), písm. i) a písm. k) zákona o ochraně přírody a krajiny:</p> <p>V řešeném území předloženého návrhu změny č. 2 ÚP se nenachází žádné zvláště chráněné území (dále jen „ZCHÚ“) ani jeho ochranné pásmo.</p> <p>Podle ustanovení § 12 odst. 3 zákona o ochraně přírody a krajiny:</p> <p>Do řešeného území předloženého návrhu změny č. 2 ÚP nezasahuje žádný z přírodních parků.</p> <p>Podle ustanovení § 77a odst. 6 zákona o ochraně přírody a krajiny:</p> <p>V řešeném území předloženého návrhu změny č. 2 ÚP se nenachází žádný prvek územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“) nadregionálního ani regionálního významu. Krajský úřad pouze upozorňuje, že do správního území obce Radimovice u Želče zasahují okrajově regionální biocentrum (dále jen „RBC“) RBC 739 Mučírna a regionální biokoridor (dále jen „RBK“) RBK 319 Pintovka-Mučírna.</p> <p>Vzhledem k charakteru koncepce navrhovaného záměru, jeho umístění prvky ÚSES a absenci ZCHÚ v příslušnosti zdejšího orgánu ochrany přírody lze z návrhu změny č. 2 ÚP usuzovat, že nedojde k dotčení nebo narušení zákonem chráněných zájmů v ochraně přírody.</p> <p>Toto stanovisko nenahrazuje stanoviska dalších případně dotčených orgánů ochrany přírody ve smyslu § 76 a § 77 zákona o ochraně přírody a krajiny.</p> <p>-----</p> <p><i>Vzato na vědomí</i></p>
6	<p>Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor ŽP, zemědělství a lesnictví 25. 11 2022</p> <p>č.j.: KUJCK 142689/2022</p> <p>Stanovisko z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu k veřejnému projednání návrhu změny č. 2 územního plánu Radimovice u Želče ve zkráceném řízení</p>

Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, jako příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) podle § 17a zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů, posoudil předloženou dokumentaci pro veřejné projednání ve zkráceném postupu pořizování - návrh změny č. 2 územního plánu Radimovice u Želče a v souladu s ustanovením § 5 odst. 2 zákona

uděluje souhlas

s předloženým návrhem změny č. 2 ÚP Radimovice u Želče,

s předpokládaným zábořem ZPF: 0,37 ha (celkem 0,65 ha).

Funkční využití ploch: Funkční využití	Plocha celkem	z toho ZPF	Ostatní plocha
Plocha bydlení – rodinné domy (B)	0,37 ha	0,09 ha	0,28 ha
Plocha bydlení – zeleň soukromá (Bz)	0,28 ha	0,28 ha	0,0 ha
Celkem	0,65 ha	0,37 ha	0,28 ha

Změna č.2 ÚP Radimovice u Želče řeší vymezení nové zastavitelné plochy pro bydlení členěné na plochu bydlení – rodinné domy a plochu bydlení - soukromé zeleně. Jedná se o lokalitu, která navazuje na zastavěné území, vyplňuje proluku v zástavbě za využití stávající komunikace k ČOV. Nedochozí k záboru zemědělských půd s vysokým stupněm ochrany, plocha je navržena na pozemcích s V. třídou ochrany, které nejsou součástí půdního bloku a nejsou dlouhodobě zemědělsky využívány.

V návrhu změny územního plánu jsou vyhodnoceny důsledky navrhovaného řešení na ZPF. Navržený zábor zemědělských půd lze považovat za přiměřený účelu vymezení a velikosti, významu, potřebám a předpokládanému vývoji obce. Rozvojová plocha byla navržena tak, aby v co nejmenší míře narušila celkovou organizaci a využití ZPF, odtokové poměry a cestní síť. Dojde-li tímto návrhem k zásahu do melioračního zařízení, je nutné při zahájení výstavby provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k podmáčení a k narušení jeho funkčnosti.

Zpracovatel územního plánu respektoval obecné zásady ochrany ZPF podle ustanovení § 4 zákona a při pořizování územně plánovací dokumentace se řídil ustanovením § 5 zákona.

Tento souhlas nenahrazuje souhlas s odnětím půdy ze ZPF podle § 9 odst. 8 zákona.

Vzato na vědomí

7

MĚÚ Tábor, OŽP

METAB 59024/2022/OŽP/Maš ze dne 23. 11. 2022

Stanovisko k návrhu Změny č. 2 územního plánu Radimovice u Želeče

Ochrana přírody a krajiny

Z hlediska zájmů chráněných zákonem č. 114/1992 Sb., v platném znění, souhlasíme s návrhem změny č. 2 Územního plánu Radimovice u Želče, ve znění předloženém k veřejnému projednání.

Zemědělský půdní fond (ZPF)

Z hlediska zájmů chráněných dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů (dále též „zákon“) uplatňuje stanovisko k územnímu plánu dle § 5 odstavce 2 zákona příslušný orgán ochrany ZPF, kterým je dle § 17a odstavce a) zákona Krajský úřad - Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesního hospodářství, České Budějovice.

Lesní hospodářství

MěÚ Tábor, zastoupený odborem životního prostředí, jako orgán státní správy lesů příslušný podle ustanovení § 48 odst. 2 písm. b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), v platném znění, tímto uplatňuje své stanovisko k návrhu Změny č. 2 územního plánu Radimovice u Želče, jak byl předložen k veřejnému projednání dne 18. 11. 2022:

Z hlediska zájmů chráněných lesním zákonem, nemá orgán státní správy lesů k návrhu Změny č. 2 územního plánu Radimovice u Želče, jak byl předložen k veřejnému projednání dne 18. 11. 2022, žádné námítky ani připomínky. Tato změna se nijak nedotýká pozemků určených k plnění funkcí lesa a neohrožuje plnění funkcí lesa v řešeném území.

Vodní hospodářství

Z hlediska zájmů chráněných zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů, vodoprávní úřad nemá k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných ke změně č. 2 územního plánu Radimovice u Želče žádné připomínky ani námítky.

Vzato na vědomí

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

Vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu na udržitelný rozvoj nebylo požadováno.

h) Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Návrh změny č.2ÚP Radimovice u Želče je zpracován v souladu s rozhodnutím zastupitelstva obce Radimovice u Želče - pořízení změny územního plánu zkráceným postupem v souladu s § 55a) a se schváleným obsahem změny územního plánu a to:

Byl prověřen požadavek na změnu způsobu využití pozemků 849/44 a 814/28 k.ú. Radimovice u Želče. Záměr vlastníka realizovat výstavbu rodinných domů byl shledán vhodným. Vzhledem k existenci stávajícího kanalizačního sběrače a návaznosti stávající zástavby rekreačnímu domy, byla vyčleněna plocha soukromé zeleně. Která pohledově odcloní rozdílné hmotové řešení zástavby. Veřejné prostranství nebylo vyčleněno, bude v souladu s vyhláškou 501/2006 Sb. rozšířeno do plochy bydlení – zeleň soukromá. (vzhledem k měřítku zpracování ÚP není možné graficky znázornit požadované rozšíření veřejného prostranství.)

i) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Nebyly požadovány varianty řešení změny č. 2 ÚP Radimovice u Želče.

Řešením změny č. 2 ÚP Radimovice u Želče jsou vytvořeny předpoklady pro udržitelný rozvoj území, tedy komplexní funkční využití území; jsou stanoveny zásady věcné koordinace, zejména se zřetelem na ochranu krajinných, urbanistických a architektonických hodnot území.

Civilizační hodnoty – změna ÚP respektuje stávající urbanistické a architektonické hodnoty obce. Vymezením plochy bydlení – zeleň soukromá je zvýšena ochrana stávajícího kanalizačního sběrače – ochrana stávající civilizační hodnoty. Vymezení plochy bydlení – zeleň soukromá posiluje ochranu urbanistických hodnot v území - pohledově odcloní rozdílné hmotové řešení stávající rekreační zástavby a navrhované bytové zástavby.

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

ÚP přispívá k dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Cílem obce je zajistit dostatek zastavitelných ploch pro kvalitní bydlení pro nové generace obyvatel.

Dle metodického pokynu MMR „Vyhodnocení zastavitelných ploch“ by měla být v rovnováze potřeba rozvoje daného způsobu využití s kapacitou území pro rozvoj daného způsobu využití navrženou v územním plánu. Návrhové období ÚP je 15 let. Primárně byla vyhodnocena vnitřní potřeba nových bytových jednotek (RD), která vyplývá z demografického vývoje, následně vnitřní poptávka po nových bytových jednotkách (RD), která vyplývá ze snahy místních o zvýšení vlastní kvality bydlení a to na území obce, kde žijí. A posledním krokem je vyhodnocení vnější poptávky po nových bytových jednotkách (RD).

a) Vyhodnocení vnitřní potřeby:

V obci Radimovice u Želče k 1. 2022 žilo 395 obyvatel, z toho ve věku 10-24 let - 64 obyvatel, ve věku 65+ - 78 obyvatel.

Průměrný věk - 43,2 roku (za posledních 3 roky se postavilo 5 bytů v RD)

64/2- 78/2 = 32-39 = -7 bytových jednotek – RD

b) **Vyhodnocení vnitřní poptávky** po nových bytových jednotkách (RD)

ÚP reaguje na konkrétní požadavky vlastníků pozemků u umožnění výstavby RD na vlastním pozemku pro své děti. Za posledních 3 roky se postavilo 5 RD. Vzhledem k bezprostřední blízkosti okresního města je v Radimovicích u Želče značný zájem o bydlení - odhadovaný zájem o bydlení – 23 obyvatel – **23 bytů – rodinných domů** (v tom je již zahrnuta vnitřní potřeba dle a)) – (-7,5 bytu)

c) **Vyhodnocení vnější poptávky** po nových bytových jednotkách (RD) Zájem o výstavbu RD je značný i od zájemců především z blízkých měst Tábor, a Sezimovo Ústí. Obec má zájem na realizaci výstavby rodinných domů, získání nových občanů obce. Ročně se na obci poptává -20 zájemců o bydlení, zda má obec vhodné pozemky pro bydlení. Vnější poptávka **20 RD**.

Celkem cca 43 bytů - rodinných domů.

Urbanistický korektiv – faktor dostupnosti veřejných infrastruktur

Dopravní infrastruktura – obec navazuje na správní území okresního města, ve kterém je potřebné občanské vybavení – střední školy, nemocnice, divadlo... Z tohoto hlediska se očekává zvýšený zájem o bydlení a to navýšit počet bytů 1,1 krát - 43 bytů = 47,3 bytů.

Urbanistický korektiv – faktor polohy obce v rámci sídelní struktury

Obec Radimovice u Želče nenachází v rozvojové ose ani v rozvojové oblasti. Korekci dosavadního trendu faktorem polohy obce v rámci sídelní struktury není nutné provést. (47,3 bytů)

Urbanistický korektiv – faktor dostupnosti pracovního centra. Míra nezaměstnanosti v Radimovicích u Želče je v současné době 1,9 (v okrese Tábor v průměru 3,65). Z čehož je mimo jiné patrné dobré sociální složení obyvatelstva v obci a jeho vyšší kupní síla. Pro ORP Tábor v souladu s přílohou č. 2 Metodiky MMR ČR – Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch platí: index pracovní nasycenosti: 0,58, bilance pracovních míst: - 5808 pracovních míst. **Korekci dosavadního trendu faktorem polohy obce v rámci sídelní struktury není nutné provést.**

Obec Radimovice u Želče má po roce 1990 kladné saldo migrace. (v roce 1971 – 864 obyvatel, v roce 1999 – 300 obyvatel, k 1. 1. 2021 - 385 obyvatel, v roce 2022 - 395 obyvatel. Průměrný věk činí 43,2 roku.

V plochách bydlení jsou přípustná veřejná prostranství, drobné provozovny, občanské vybavení. Nejedná se jen o pozemky pro rodinné domy. Na 1 RD je proto uvažováno cca 2 300 m². Potřeba zastavitelných ploch činí na výhled 15 let **10,88 ha**.

Potřeba ploch pro bydlení, je dle metodiky MMR ČR 10,88 ha, což přibližně odpovídalo návrhu zastavitelných ploch v územním plánu, který nabyl účinnosti v roce 2010. V současné době zbývá z platného ÚP k zastavění jen 6 ha. Je zde proto v souladu s metodikou MMR ČR navrhnout k zástavbě ještě 4,88 ha.

k) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje
Návrh změny č. 2 je v souladu s vydanými ZÚR Jihočeského kraje a žádné nové záležitosti nenavrhuje.

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

Nová zastavitelná plocha navazuje na zastavěné území, Jedná se o zástavbu proluky mezi stávající rekreační zástavbou a stávající plochou Vz – plochy výroby a skladování, pozemky zemědělských staveb. Nová zastavitelná plocha pro bydlení má členění na plochu bydlení – rodinné domy – B a bydlení – soukromá zeleň – Bz. Celkově se jedná o zábor 0,65 ha, z toho 0,37 ha orné půdy V. třídy ochrany.

Územní plán Radimovice u Želče, který nabyl účinnosti v roce 2010, vymezil pro rodinnou zástavbu 10,66 ha, z toho 10,49 ha orné půdy. Platným ÚP po změně č. 1 ÚP je k zástavbě určeno 11,04 ha, z toho 10,87 ha orné půdy. Od roku 2010 došlo k částečnému zastavění lokality 1B (nezastavěno zůstalo 2,80 ha z 3,61ha), částečné zastavění lokality 4B (nezastavěno zůstalo 1,17 ha z 1,32 ha). částečné zastavění lokality 5B (nezastavěno zůstalo 1,65 ha z 3,77 ha). Jako rozvojové lokality byly určeny i proluky v zastavěném území – nezastavěné zahrady lokalita 3B (nezastavěno zůstalo 0,26 ha z 1,79 ha) Změnou č. 1 ÚP došlo k rozšíření zastavitelné plochy u lokality 4B o 0,21 ha, (nezastavěno zůstalo 0,12 ha) a k rozšíření lokality 5B o 0,12 ha (plocha již zastavěna).

V současné době je platným ÚP Radimovice u Želče k dispozici pro bydlení 6,00 ha. (2,80 + 1,17 + 1,65 + 0,26+0,12).

Potřeba ploch pro bydlení, je dle metodiky MMR ČR 10,88 ha, což přibližně odpovídalo návrhu zastavitelných ploch v územním plánu, který nabyl účinnosti v roce 2010. V současné době zbývá z platného ÚP k zastavění jen cca 6 ha. Návrh změny ÚP č. 2 je velmi umírněný. Navrhuje k zástavbě 0,65 ha, z čehož 0,37 ha zemědělské půdy V. třídy ochrany. Zástavba v nové zastavitelné ploše nebude vytvářet nevhodné dominanty v území. Do dotčených pozemků změnou č. 2 ÚP nebyly vozeny žádné investice do půdy. Návrh vychází z možného doplnění proluky ve výstavbě a z možnosti využití stávající komunikace k ČOV s tím, že veřejné prostranství bude rozšířeno do návrhové plochy 2/2 Bz.

Ozn.	třída ochrany					druh pozemku				zábor	V zastavěném území	Celkem ha
	I.	II.	III.	IV.	V.	Ost.	TTP	orná	zahr.			
Plochy bydlení: B –rodinné domy, Bz – zeleň soukromá												
2/1 - B					0,09	0,28	0,09			0,09	0	0,37
2/2 Bz					0,28		0,28			0,28	0	0,28
celkem					0,37	0,28	0,37			0,37	0	0,65

(Číselné hodnoty jsou udávány v ha)

Vyhodnocení důsledku navrhovaného řešení na PUPFL

Pozemky určené pro plnění funkce lesa (PÚPFL) - nejsou návrhem změny č. 2 ÚP Radimovice u Želče dotčeny.

m) návrh rozhodnutí o námitkách a jejich zdůvodnění

Nebyly uplatněny žádné námitky.

n) vyhodnocení připomínek

nebyly uplatněny žádné připomínky.

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

Textová část odůvodnění návrhu Změny č. 2 ÚP obsahuje 11 stran formátu A4.

Grafická část obsahuje: - Koordinační výkres - M 1: 5000

Výkres širších vztahů – M 1: 50 000

Výkres záborů ZPF

Poučení:

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

Ing. Šárka Stárková
místostarostka obce
v.r.

Jana Hnojnová
starostka obce
v.r.