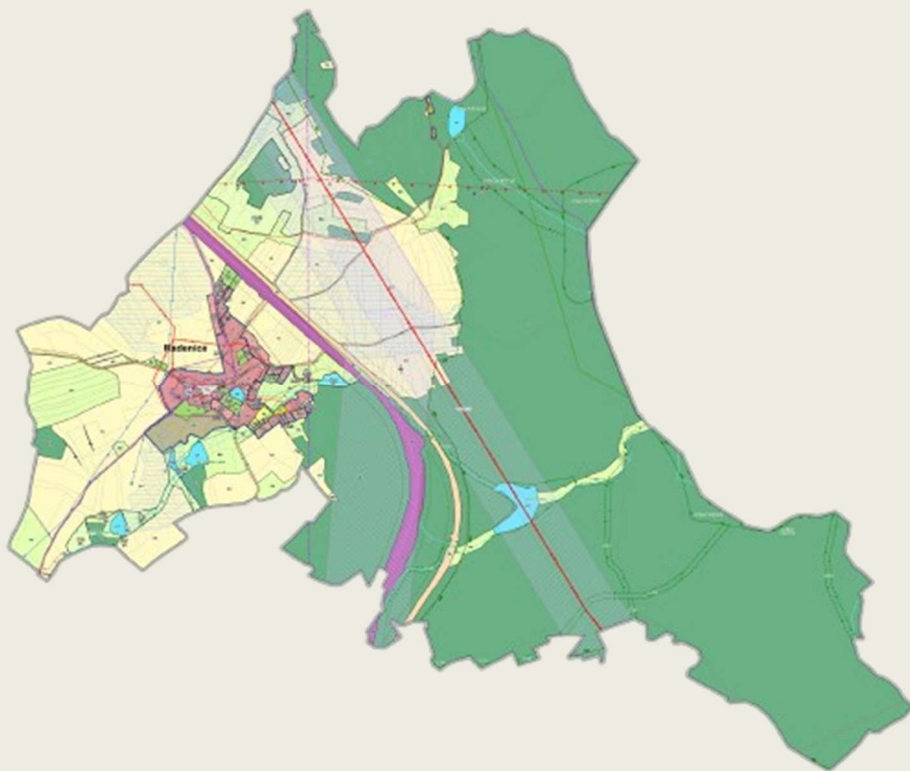




TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

ÚP RADENICE

DISPROJEKT
ARCHITEKTI

zpracovatel: DIS projekt, s.r.o.
Havlíčkovo nábřeží 37, 674 01 Třebíč
Ing. arch. Milan Grygar, Ing. Lukáš Petr,
Bc. Jan Grygar, Bc. Hana Radoberská,
Magdaléna Křivánková, 09/2025
mobil: 603 522 531
IČO 60715227, DIČ CZ60715227
e-mail: disprojekt@volny.cz
www.disprojekt.cz

Objednatel ÚPD	Obec Radenice Radenice 32, 591 01 Žďár nad Sázavou
Pořizovatel ÚPD	Městský úřad Velké Meziříčí Odbor výstavby a územního rozvoje Radnická 29/1, 594 13 Velké Meziříčí
Zpracovatel ÚPD	DIS projekt, s.r.o. Havlíčkovo nábřeží 37, 674 01 Třebíč IČO 60715227, DIČ CZ 60715227 e-mail: disprojekt@volny.cz mobil: 603 522 531
Datum zpracování	09/2025
Zodpovědný projektant	Ing. Lukáš Petr
Autorský tým	Ing. arch. Milan Grygar, Ing. Lukáš Petr, Bc. Jan Grygar, Bc. Hana Radoberská, Magdaléna Křivánková

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

A. Stručný popis postupu pořízení územního plánu	7
B. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona	7
C. Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů	11
D. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a s nadřazenou územně plánovací dokumentací	12
E. Vyhodnocení souladu se zadáním	21
F. Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti	28
G. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3	28
H. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje s odůvodněním potřeby jejich vymezení	58
I. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	58
J. Výčet prvků regulačního plánu	59
K. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	59
L. Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění	72

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

5. Koordinační výkres	1 : 5000
6. Výkres širších vztahů	1 : 50000
7. Výkres předpokládaného záboru půdního fondu	1 : 5000

A. STRUČNÝ POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	Bude doplněno pořizovatelem v samostatné části podle výsledků projednání.
B. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA	
B.1. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ	Základní koncepční zásady rozvoje území obce definované ve výrokové části územního plánu vychází z cílů a úkolů územního plánování dle § 38 a § 39 zákona č. 283/2021 Sb., v platném znění (stavební zákon). Na základě těchto cílů vytváří územní plán předpoklady pro ochranu a rozvoj hodnot v řešeném území, nenarušuje podmínky udržitelného rozvoje a vytváří podmínky pro zabezpečení souladu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území. Územní plán zajišťuje soulad s cíli územního plánování následovně: • (1) Územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, která je založena na vyhodnocení všech složek v území a je vyjádřena funkčně smíšenou organizací zastavěného území, návrhem zastavitelných ploch v rozsahu přiměřeném potenciálu řešeného území, návrhem systémových opatření v oblasti veřejné infrastruktury a implementací opatření ke zvýšení ekologické hodnoty krajiny, aniž by ohrožoval život budoucích generací. • (2) Územní plán zajišťuje vyvážený rozvoj v území, především stanovením koncepce rozvoje území obce a za tímto účelem vyhodnocuje jeho potenciál a prognózy dalšího vývoje obce. • (3) Územní plán zajišťuje zvyšování kvality vystavěného prostředí sídel, rozvíjí jejich identitu a v rámci stanovených zásad urbanistické koncepce a podmínek prostorového uspořádání vytváří funkční a harmonické prostředí pro každodenní život jejich obyvatel. • (4) Územní plán respektuje stávající kulturní a přírodní hodnoty řešeného území, jejichž ochrana je zajištěna platnými právními předpisy a nad jejich rámec navrhuje k ochraně urbanistický kompoziční prvek (centrum obce) a architektonicky a historicky významný objekt (kaplička sv. Antonína). K ochraně ve veřejném zájmu jsou navrženy také ostatní památky místního významu (kříže, boží muka, pomníky apod.) a přírodní a krajinné prvky (zalesnění, vodní plochy, remízky, rozptýlená a solitérní zeleň, zahrady a sady). Předpoklady pro zachování urbanistické struktury a jedinečné kulturní krajiny jsou vytvořeny stanovením zásad pro ochranu urbanistické kompozice a pro ochranu krajinného rázu řešeného území. Ochrana těchto hodnot je provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje návrhem rozvojových ploch reflektujících potřeby řešeného území a principy udržitelného rozvoje. Územní plán ve veřejném zájmu splňuje úkoly územního plánování následovně: • (a) Územní plán respektuje stávající kulturní a přírodní hodnoty řešeného území, jejichž ochrana je zajištěna platnými právními předpisy a nad jejich rámec navrhuje k ochraně urbanistický kompoziční prvek (centrum obce) a architektonicky a historicky významný objekt (kaplička sv. Antonína). K ochraně ve veřejném zájmu jsou navrženy také ostatní památky místního významu (kříže, boží muka, pomníky apod.) a přírodní a krajinné prvky (zalesnění, vodní plochy, remízky, rozptýlená a solitérní zeleň, zahrady a sady). Předpoklady pro zachování urbanistické struktury a jedinečné kulturní krajiny jsou vytvořeny stanovením zásad pro ochranu urbanistické kompozice a pro ochranu krajinného rázu řešeného území. • (b) Územní plán stanovuje dlouhodobou základní koncepci rozvoje území obce, která je založena na vyhodnocení všech složek v území a je vyjádřena funkčně smíšenou organizací zastavěného území, návrhem zastavitelných ploch rozsahu přiměřeného potenciálu obce, návrhem systémových opatření v oblasti veřejné infrastruktury a ochrany volné krajiny včetně implementace opatření ke zvýšení ekologické hodnoty a propustnosti krajiny. • (c) Územní plán stanovuje podmínky pro provedení změn v území s ohledem na charakter veřejných zájmů a hospodárné využívání území. • (d) Územní plán stanovuje základní koncepční zásady ochrany a rozvoje civilizačních, kulturních, přírodních a krajinných hodnot území. Požadavky na umístění, uspořádání a řešení staveb jsou stanoveny v podmínkách prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití.

- (e) Územní plán vytváří prostředí pro hospodárné využívání zastavěného území prostřednictvím revitalizace znehodnocených nebo zanedbaných ploch (např. transformační plocha v zastavěném území nebo rozvoj areálu zemědělského družstva).
- (f) Územní plán s ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí stanovuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a prověřuje možnosti vymezení ploch výroby (zejména ploch pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů), a to s ohledem na cíle energetické koncepce a klimatické cíle státu. Územní plán umožňuje umísťování fotovoltaických panelů výlučně na konstrukcích objektů (tj. na střeších a fasádách objektů) a ve výrobních areálech. Umísťování staveb a zařízení pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů v nezastavěném území je nepřípustné.
- (g) Územní plán respektuje a chrání současnou sídelní strukturu a rozvíjí obytnou funkci sídla v rozsahu přiměřeném potenciálu řešeného území. Územní plán prověřuje účelné vymezení a využití zastavitelných ploch z předchozí územně plánovací dokumentace a většinu těchto ploch přebírá. Územní plán tak vytváří podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj sídelní struktury návrhem zastavitelných ploch v přímé návaznosti na zastavěné území nebo v přímých urbanistických vazbách.
- (h) Územní plán stanovuje podmínky pro provedení změn v území s ohledem na charakter území, jeho hodnoty a využitelnost navazujícího území v podrobnosti náležející svým obsahem územnímu plánu.
- (i) Územní plán nestanovuje pořadí provádění změn v území.
- (j) Územní plán koordinuje změny v území s ohledem na veřejný zájem, který vychází z prognózních potřeb řešeného území. Koncepce rozvoje území zohledňuje spektrum způsobů využití území a zároveň respektuje a chrání identifikované hodnoty řešeného území.
- (k) Územní plán vyhodnocuje potřebu vymezení ploch a koridorů určených ke snižování ohrožení území přírodními katastrofami a k rozvoji nebo k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví.
- (l) Územní plán stanovuje podmínky pro snižování nebezpečí v území, zejména podmínky pro zadržování a vsakování dešťových vod v zastavěném území a na zastavitelných plochách. V nezastavěném území je navrženo zvyšování podílu trvalých travních porostů, opatření k eliminaci vodní eroze a zvyšování retenčních schopností krajiny, které by měly vést k ochraně před účinky povodní, sucha, erozních jevů a extrémních teplot. Územní plán navrhuje organizaci ploch s rozdílným způsobem využití podporující zvyšování retenčních schopností území a snižování ohrožení v území povodněmi. Realizace protipovodňových opatření je umožněna v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití bez omezení. Pro plochy s rozdílným způsobem využití jsou určeny limitní hodnoty zastavěné plochy pozemku k celkové výměře disponibilních pozemků stavebního záměru (koeficient zastavění) a minimální poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře disponibilních pozemků stavebního záměru (koeficient zeleně).
- (m) Územní plán reaguje na požadavky na adaptaci sídel a uspořádání krajiny vyplývající ze změny klimatu ve vazbě na sektor Urbanizované krajiny a stanovuje koncepci a opatření zejména v principech udržitelného hospodaření s vodou, systému sídelní zeleně, principu redukce znečištění povrchových vod, variability urbanizovaného území, kvality urbanizovaného území v souvislosti s přívalem povodní a záplavou a kvality urbanizovaného území v souvislosti s teplotou a kvalitou ovzduší.
- (n) Územní plán podporuje podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků vyhodnocením účelného využití zastavěného území, vyhodnocením potřeby zastavitelných ploch a následným vymezením zastavitelných ploch v přímé návaznosti na zastavěné území a na veřejnou infrastrukturu.
- (o) Územní plán vytváří předpoklady pro zajištění obrany a bezpečnosti státu. V oblasti civilní ochrany zajišťuje podmínky v přístupu integrovaného záchranného systému a ochrany evakuačních silničních tras.
- (p) Územní plán vytváří podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn vymezením a organizací ploch s rozdílným způsobem využití v zastavěném území, v zastavitelných plochách a v plochách s rozdílným způsobem využití, které umožňují umísťování staveb a zařízení pro rozvoj výroby a služeb (potenciál nových pracovních příležitostí). Negativní vliv dopravy a výrobních areálů na obytnou zástavu je vyloučen v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Zastavitelné plochy pro bydlení nejsou vymezeny v návaznosti na výrobní areály.

B.2. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

- (q) Územní plán nevymezuje plochy výhradně určené k asanačním nebo rekultivačním zásahům. Územní plán vyhodnocuje účelnost a hospodárnost využívání zastavěných území, zohledňuje ekonomické aspekty možného dalšího rozvoje a vyhodnocuje potřebu vymezení nových zastavitelných ploch.
- (r) Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití včetně stanovení podmínek jejich využití a reguluje tak rozsah ploch pro využívání přírodních a nerostných zdrojů.
- (s) Územní plán samostatně nevymezuje opatření k ochraně před negativními vlivy záměrů na území a nenavrhuje kompenzační opatření. Podmínky pro ochranu území jsou vytvořeny v rámci základní koncepce rozvoje území obce a v rámci stanovených podmínek pro využití ploch.

Způsob zpracování územního plánu je v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., v platném znění (stavební zákon) a s jeho prováděcí vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu. Soulad územního plánu s požadavky stavebního zákona je zajištěn následovně:

- (§ 12) Základní terminologie územního plánu (změna v území, stavební pozemek, zastavěný pozemek, plocha, koridor, plocha a koridor celostátního významu, plocha a koridor nadmístního významu, zastavěné území, zastavitelná plocha, nezastavěné území, transformační plocha, plocha změny v krajině, uliční čára, stavební čára, stavební proluka, nadřazená územně plánovací dokumentace, navazující územně plánovací dokumentace, limit, schéma, vystavěné prostředí, asanace) vychází ze základních pojmů definovaných v § 12 stavebního zákona.
- (§ 13) Základní pojmy stavebního řádu (budova, bytový dům, rodinný dům, stavba ubytovacího zařízení, stavba pro obchod, stavba pro výrobu a skladování, stavba pro zemědělství, byt, podlahová plocha, zastavěná plocha stavby a pozemku) vychází ze základních pojmů definovaných v § 13 stavebního zákona.
- (§ 38, 39, 122) Základní koncepční zásady rozvoje území obce definované ve výrokové části územního plánu vychází z cílů a úkolů územního plánování dle § 38 a § 39 stavebního zákona. Na základě těchto cílů vytváří územní plán předpoklady pro zvyšování hodnot v řešeném území, nenarušuje podmínky udržitelného rozvoje a zabezpečuje souladu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území. Nepřipouští se umísťování výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů (fotovoltaické, větrné a malé vodní elektrárny, bioplynové stanice) v nezastavěném území ve vztahu k § 122 stavebního zákona. K omezení umísťování v nezastavěném území je přikročeno s ohledem na zachování krajinného rázu, přírodních hodnot, obrazu sídla a ochrany zemědělských půd, které jsou chráněny ve veřejném zájmu.
- (§ 40) Úkolem územního plánování je posouzení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území. Územní plán je zpracován v souladu s principy a požadavky udržitelného rozvoje, vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se nezpracovává. V řešeném území se nenachází evropsky významná lokalita soustavy Natura 2000. Na správním území obce není evidována ptačí oblast.
- (§ 41) Charakterem území se dle stavebního zákona rozumí jeho funkční využití a prostorové uspořádání území. Územní plán posuzuje charakter území jako území, které je jedinečné, je ovlivněno prostorovými vazbami, kompozičním uspořádáním, měřítkem prostorů i budov. Úkolem územního plánování je prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, zejména pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty v území a na využitelnost navazujícího území. Charakter území se stanovuje v zastavěném území, v nezastavěném území a v zastavitelných plochách.
- (§ 59) Územní plán je zpracován v jednotném standardu a je vyhotoven v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu včetně prostorových dat ve vektorové formě.
- (§ 60) Pro zpracování územního plánu byly využity mapové podklady (katastrální mapa, státní mapové dílo), které jsou doplněny na základě skutečností zjištěných průzkumem území. Dalším podkladem jsou územně analytické podklady ve vztahu k § 62 tohoto zákona (6. úplná aktualizace analytických podkladů SO ORP Velké Meziříčí). Součástí územně analytických podkladů jsou podklady pro rozbor udržitelného rozvoje území.
- (§ 70) Územní plán je zpracován v souladu s politikou územního rozvoje (Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a Změny č. 9). Soulad je vyhodnocen v textové části odůvodnění.
- (§ 74) Územní plán je zpracována v souladu s prvním Územním rozvojovým plánem (08/2024) jako nadřazenou územně plánovací dokumentací.

- (§ 77) Územní plán je zpracován v souladu se zásadami územního rozvoje (Úplné znění Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina po vydání Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 a rozsudku Krajského soudu v Brně z 13. 4. 2017). Soulad je vyhodnocen v textové části odůvodnění.
- (§ 80) Územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání v urbanistické koncepci, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury, vymezuje zastavěné území, zastavitelné plochy a stanovuje podmínky pro jejich využití. Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury VT.1 (nadzemní vedení VVN 110 kV Velké Meziříčí – R Ostrov nad Oslavou) a VT.2 (dvojitě nadzemní vedení ZVN 400 kV Opočinek – Sokolnice). Územní plán nevymezuje veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury. Územní plán nevymezuje veřejně prospěšná opatření pro územní systém ekologické stability, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Územní plán nevymezuje plochy a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Územní plán nevymezuje plochy asanací, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Územní plán nevymezuje stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu ani plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.
- (§ 81) Územní plán nevymezuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.
- (§ 82) Územní plán je zpracován pro celé správní území obce a pro část území obce obsahuje prvky regulačního plánu. Řešeným územím je správní území obce Radenice (k.ú. Radenice).
- (§ 83) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se nezpracovává. V řešeném území se nenachází evropsky významná lokalita soustavy Natura 2000. Na správním území obce není evidována ptačí oblast. Rozvoj obce je přiměřený její velikosti a významu, nedochází k rozvoji sídla nad 5 ha.
- (§ 84) Územní plán nevymezuje žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje.
- (§ 93) Věcné řešení územního plánu vychází ze schváleného zadání územního plánu. Vyhodnocení splnění požadavků zadání je součástí odůvodnění územního plánu.
- (§ 116) Územní plán vymezuje zastavěné území k datu 31. 1. 2025. Hranice zastavěného území tvoří čára vedená po hranici parcel, výjimečně ji tvoří spojnice lomových bodů stávajících bodů na těchto hranicích. Do zastavěného území jsou zahrnuty zastavěné stavební pozemky a pozemky s nimi související, veřejná prostranství, stavební proluky a části pozemních komunikací, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území.

Soulad územního plánu s vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu v platném znění, která řeší náležitosti obsahu a struktury územního plánu je zajištěn následovně:

- (§ 12) Ze standardizovaných jevů je v územním plánu obsaženo řešené území, zastavěné území, plochy s rozdílným způsobem využití, zastavitelné plochy, transformační plocha, plochy změn v krajině, veřejně prospěšná opatření a územní systém ekologické stability. Stanovené požadavky na strukturu a grafické vyjádření standardizovaných jevů a požadavky na uspořádání a označení složek a souborů a na výměnný formát předávaných dat územního plánu jsou respektovány dle příloh této vyhlášky.
- (§14) Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména za účelem omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území, které lze podrobněji členit v souladu s §15 až § 33 této vyhlášky.

C. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ

C.1. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

V souladu s § 87 (a ve spojení s § 323) stavebního zákona vychází věcné řešení územního plánu ze schváleného zadání. Územní plán je koordinován s vyhodnocením požadavků, stanovisek, podnětů a připomínek z projednávání návrhu zadání. Požadavky dotčených orgánů a požadavky vycházející ze zvláštních právních předpisů jsou v územním plánu zabezpečeny zejména stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, podmínek a zásad pro činnosti v těchto plochách a podmínek umisťování staveb v nich. Územní plán zohledňuje zejména následující právní předpisy v platných zněních a ve zněních pozdějších předpisů:

- zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích;
- zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči;
- zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon);
- zákon č. 49/1997 Sb., o civilním letectví;
- zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny;
- zákon č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích);
- zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně;
- zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší;
- zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon);
- zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých zákonů;
- zákon č. 266/1994 Sb., o drahách;
- zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích);
- zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon);
- zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu;
- zákon č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů;
- zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon);
- nařízení vlády č. 262/2012 Sb., o stanovení zranitelných oblastí a akčním programu;
- nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluků a vibrací.

C.2. VYHODNOCENÍ SOULADU SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ

Požadavky dotčených orgánů dle § 54 stavebního zákona a oprávněných investorů uplatněné během projednávání návrhu zadání jsou splněny následovně:

- **Krajský úřad Kraje Vysočina, Odbor životního prostředí a zemědělství** – územní plán respektuje biotop vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců, který je zapracován do koordinačního výkresu.
- **Ministerstvo obrany** – územní plán respektuje podmínky pro využití ploch a pro změny ve využití ploch s rozdílným způsobem využití v zájmových územích Ministerstva obrany (podkapitola C.3. textové části odůvodnění). Do správního území obce zasahuje ochranné pásmo radiolokačních zařízení, vzdušný prostor pro létání v malých a přizemních výškách Ministerstva obrany. Tato zájmová území jsou zakreslena v koordinačním výkresu. Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování uvedených druhů staveb.

C.3. ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY

Územní plán respektuje podmínky pro využití ploch a pro změny ve využití ploch s rozdílným způsobem využití v zájmových územích Ministerstva obrany:

- Do správního území obce zasahuje **ochranné pásmo leteckých zabezpečovacích zařízení** Ministerstva obrany, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:
 - a) výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren,
 - b) výškové stavby,
 - c) venkovních vedení VVN a VN,
 - d) základnové stanic mobilních operátorů.

V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

- Do správního území obce zasahuje **vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách**, který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany pro:
 - a) výstavbu vysílačů,
 - b) výškové stavby,
 - c) stavby tvořících dominanty v terénu,
 - d) větrné elektrárny,
 - e) speciální stavby, zejména stavby s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy),
 - f) venkovní vedení VVN a VN,
 - g) rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů,
 - h) výsadbu vzrostlé zeleně.

Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

- Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb. Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:
 - a) výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy;
 - b) výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů;
 - c) výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení;
 - d) výstavba vedení VN a VVN;
 - e) výstavba větrných elektráren;
 - f) výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice ...);
 - g) výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem;
 - h) výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky);
 - i) výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).

D. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A S NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

D.1. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Územní plán Radenice (dále jen územní plán) respektuje politiku územního rozvoje a je v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací. Navržené využívání území je z hlediska širších vztahů koordinováno.

Dle ustanovení § 70 odst. 3 stavebního zákona je politika územního rozvoje závazná pro pořizování a vydávání územních plánů. Územní plán respektuje podmínky vyplývající pro řešené území z Politiky územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a Změny č. 9 (PÚR).

D.1.1. REPUBLIKOVÉ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

PÚR stanovuje republikové priority v mezinárodních, přeshraničních a republikových souvislostech s cílem dalšího rozvoje území a s ohledem na vytváření vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území (udržitelný rozvoj území). Územní plán je zpracován v souladu s aplikovatelnými **republikovými prioritami územního plánování** pro zajištění udržitelného rozvoje území:

- (14) Územní plán respektuje stávající kulturní a přírodní hodnoty řešeného území, jejichž ochrana je zajištěna platnými právními předpisy a nad jejich rámec navrhuje k ochraně kompoziční prvek (centrum obce), architektonicky a historicky významný objekt (kaplička sv. Antonína), ostatní památky místního významu (kříže, válečný hrob s ostatky) a přírodní a krajinné prvky (zalesnění, vodní plochy, remízky, rozptýlená a solitérní zeleň, zahrady). Předpoklady pro zachování urbanistické struktury a jedinečné kulturní krajiny jsou vytvořeny stanovením zásad pro ochranu urbanistické kompozice a pro ochranu krajinného rázu řešeného území. Ochrana těchto hodnot je provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje návrhem rozvojových ploch reflektujících potřeby řešeného území a principy udržitelného rozvoje.
- (14a) Územní plán vytváří podmínky pro koordinovaný rozvoj primárního sektoru zejména vymezením a organizací ploch výroby a skladování jiné (VX), výroby zemědělské a lesnické (VZ), ploch zemědělských (AU) a ploch smíšených obytných venkovských (SV), ve kterých je přípustné umísťování hospodářského zázemí bezprostředně souvisejícího s bydlením. Územní plán prověřuje účelné vymezení a využití zastavitelných ploch dle Územního plánu Radenice po Změně č. 1 (07/2016) a některé z těchto ploch přejímá.

Nový zábor zemědělské půdy je odůvodněn ve vztahu k § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění. Ekologické funkce krajiny jsou chráněny vymezením územního systému ekologické stability a respektováním přírodních hodnot řešeného území.

- (15) Územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, která je založena na vyhodnocení všech složek v území a je vyjádřena funkčně smíšenou organizací zastavěného území, návrhem zastavitelných ploch, návrhem systémových opatření v oblasti veřejné infrastruktury a implementací opatření ke zvýšení ekologické hodnoty krajiny. Návrh zastavitelných ploch je podložen demografickým vývojem. Zastavitelné plochy jsou navrženy v přímé návaznosti na zastavěné území, respektují původní strukturu sídla a svým umístěním, rozsahem a koordinovaným uspořádáním nebudou mít negativní vliv na sociální soudržnost obyvatel.
- (16) Územní plán zajišťuje vyvážený rozvoj území stanovením základní koncepce rozvoje území obce, která obsahuje spektrum způsobů využívání území a zároveň respektuje a chrání hodnoty řešeného území. Územní rozvoj je řešen v souladu s charakterem území a ve spolupráci s obyvateli a ostatními uživateli řešeného území.
- (16a) Postavení obce Radenice v sídelní struktuře širšího území se nemění. Obec je řešena jako samostatný urbánní celek s širšími vazbami veřejné infrastruktury a vybavenosti na sídla vyššího významu (Velké Meziříčí, Křižanov).
- (17) Územní plán vytváří podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn vymezením a organizací ploch s rozdílným způsobem využití v zastavěném území a v zastavitelných plochách včetně možného umístění nerušících výrobních i nevýrobních činností v rámci přípustného využití těchto ploch.
- (18) Územní plán vytváří svým řešením předpoklady pro stabilizaci a posílení vazeb v rámci spádového území i v rámci širších územních vztahů.
- (19) Územní plán vyhodnocuje účelnost a hospodárnost využívání zastavěných území, zohledňuje ekonomické aspekty možného dalšího rozvoje a vyhodnocuje potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. V odůvodnění územního plánu je vyhodnoceno účelné využití zastavěného území a potřeba vymezení nových zastavitelných ploch. Ochrana nezastavěného území je zajištěna v rámci základní koncepce rozvoje území obce a stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území v souladu s § 122 stavebního zákona.
- (20) Územní plán nenavrhuje rozvojové záměry, které by mohly významně ovlivnit charakter krajiny. Zastavitelné plochy jsou navrženy v přímé návaznosti na zastavěné území. Územní plán zajišťuje ochranu charakteru krajiny a veřejných zájmů stanovením podmínek pro ochranu krajinných a přírodních hodnot řešeného území a uplatněním zásad pro činnosti a rozhodování o změnách v území v oblasti krajinného rázu CZ0610-OB007 Žďársko – Bohdalovsko (oblast krajinného rázu CZ0610-OB009 Křižanovsko – Bítešsko zasahuje do řešeného území pouze okrajově) vymezené v rámci strategie ochrany krajinného rázu Kraje Vysočina. Veřejné zájmy ochrany přírody a krajiny jsou zajištěny respektováním základních hodnot přírodního a krajinného charakteru v řešeném území. Opatření snižující riziko sucha jsou přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území (stavby a zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků v souladu s § 122 stavebního zákona).
- (20a) Ochrana migrační prostupnosti krajiny jako celku je zajištěna vymezením územního systému ekologické stability (ÚSES) a respektováním biotopu vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců. Organizace ploch s rozdílným způsobem využití nepodporuje srůstání sídel a neomezuje prostupnost krajiny. Prostupnost krajiny dopravní a technickou infrastrukturou se neomezuje za podmínky vyloučení negativních dopadů na územní systém ekologické stability a na úroveň přírodních a krajinných hodnot řešeného území.
- (21) Souvislé plochy veřejně přístupné zeleně se v řešeném území nachází především v podobě doprovodné zeleně podél vodních toků a ploch v nezastavěném území. Ostatní veřejně přístupné plochy zeleně jsou zařazeny do systému sídelní zeleně (cíleně komponované plochy zeleně v zastavěném území sídla).
- (22) Stávající formy rekreace a cestovního ruchu jsou územním plánem hájeny. Územní plán umožňuje v rámci stanovených podmínek pro využití některých ploch s rozdílným způsobem využití rozvoj dalších udržitelných forem rekreace a cestovního ruchu. Na území obce se vyskytují rekreační lokality umístěné v krajině, které jsou stabilizovány a zachovávají hodnoty v území a mohou být rozvíjeny pouze pokud odpovídají potenciálu řešeného území. Využití těchto ploch je umožněno v rámci přípustného nebo podmíněně přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití (kapitola F.1 textové části).

V rámci ploch smíšených obytných venkovských (SV) je nepřipustné umísťování staveb pro rodinnou rekreaci (rekreačních chat). Rekreační využití stávajících objektů (chalupaření) se neomezuje. Územní plán nevymezuje samostatné plochy pro cyklistickou dopravu. Realizace cyklistických stezek, odpočívek pro cyklisty, hipostezek a turistických tras je umožněna v rámci přípustného nebo podmíněně přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití (kapitola F.1 textové části).

- (23) Územní plán stanovuje koncepci veřejné infrastruktury. Dopravní dostupnost území z hlediska širších územních vztahů a vlastní úroveň prostupnosti krajiny je odpovídající významu a postavení sídla v sídelní struktuře a nemění se. Koncepce zásobování vodou a likvidace odpadních vod je zachována. Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj potřebné technické infrastruktury a obsluhu zastavitelných ploch pro bydlení. Prostupnost krajiny pro faunu a flóru pozitivně ovlivňuje vymezení územního systému ekologické stability a respektování biotopu vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců.
- (24) Územní plán zajišťuje podmínky pro zlepšování dostupnosti území v rámci stanovené koncepce veřejné infrastruktury. Nové zastavitelné plochy jsou navrženy s ohledem na nynější nebo potenciální dostupnost dopravní a technické infrastruktury. Obecně jsou vytvořeny podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi.
- (24a) Územní plán nevymezuje nové zastavitelné plochy pro bydlení v blízkosti zdrojů hluku, prachu nebo zápachu.
- (25) Územní plán stanovuje podmínky pro zadržování a vsakování dešťových vod v zastavěném území a v zastavitelných plochách. Územní plán stanovuje organizaci ploch s rozdílným způsobem využití podporující zvyšování retenčních schopností území a snižování ohrožení v území povodněmi. Realizace protipovodňových opatření je umožněna v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území (podkapitola F.1. textové části).
- (27) Podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v řešeném území jsou vytvořeny v rámci koncepce veřejné infrastruktury a stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, které umožňují umísťování veřejné infrastruktury ve vhodných polohách a lokalitách.
- (28) Územní plán predikuje další vývoj řešeného území ve všech potřebných souvislostech v rámci základní koncepce rozvoje území obce, urbanistické koncepce, koncepce veřejné infrastruktury a koncepce uspořádání krajiny.
- (30) Obec Radenice má částečně vybudovaný vodovod, nepřipojené objekty na tuto síť jsou řešeny individuálně a jsou zásobeny ze soukromých studní. Obec má vybudovanou veřejnou kanalizační síť splaškové kanalizace, které jsou odváděny na čistírnu odpadních vod. Územní plán nenavrhuje umístění tras sítí technické infrastruktury. Sítě, objekty na sítích a zařízení technického vybavení lze umísťovat do všech ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s koncepcí technické infrastruktury, pokud není v podmínkách využití těchto ploch stanoveno jinak (kapitola F. textové části). Územní plán tak vytváří podmínky pro výstavbu, rekonstrukci a rozšíření stávající technické infrastruktury.
- (31) Územní plán umožňuje umísťování technické infrastruktury s výjimkou výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů energie, které nejsou umísťovány na konstrukcích staveb (fotovoltaické panely na střechách a fasádách objektů). Umísťování staveb a zařízení pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů v nezastavěném území je nepřipustné, a to z důvodu převažujícího veřejného zájmu ochrany ZPF.

D.1.2. ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY

Dle PÚR není řešené území součástí žádné rozvojové oblasti nebo rozvojové osy, v nichž existují zvýšené požadavky na změny v území z důvodu soustředění aktivit mezinárodního a republikového významu.

D.1.3. SPECIFICKÉ OBLASTI

Dle PÚR se řešené území nachází ve **specifické oblasti SOB9**, ve které se projevují aktuální problémy ohrožení území suchem. Územní plán je zpracován s ohledem na stanovené úkoly pro územní plánování:

- (a) Územní plán vytváří v rámci stanovené koncepce rozvoje území a stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulačních schopností. Přírodní a krajinné prvky jsou v co největší míře zachovány a je tak respektována jejich krajinotvorná, retenční a ekologická funkce.
- (b) Územní plán vytváří v rámci stanovené koncepce rozvoje území a stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině. Stávající vodní plochy a vodní toky jsou respektovány.
- (c) Územní plán stanovuje koncepci technické infrastruktury včetně podmínky zasakování, zadržování a využití dešťových vod na vlastních pozemcích staveb. V rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou územním plánem pro příslušné plochy stanoveny koeficienty zastavění a koeficienty zeleně.
- (d) Územní plán koncepčně navrhuje realizaci protierozních opatření na erozně ohrožených plochách. Tato opatření lze umisťovat do všech ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s koncepcí uspořádání krajiny, pokud není v podmínkách využití těchto ploch stanoveno jinak (podkapitola F.1. textové části).
- (e) Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury vymezením vodních ploch a stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území (podkapitola F.1. textové části).

Dle politiky územního rozvoje je celé řešené území součástí **specifické oblasti SOB10** (specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření) a **specifické oblasti SOB11** (specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie). Do doby zpřesnění vymezení těchto oblastí a splnění úkolů pro územní plánování bez požadavku na řešení.

D.1.4. ZÁMĚRY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Dle PÚR do řešeného území nezasahují koridory pro rozvoj dopravní infrastruktury celostátního nebo mezinárodního významu. Bez požadavku na řešení.

D.1.5. ZÁMĚRY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Dle PÚR zasahuje do řešeného území rozvojový záměr technické infrastruktury E26 pro plochu elektrické stanice 400/110 kV Opočíněk včetně koridoru pro její zapojení do přenosové soustavy a koridory pro dvojité vedení 400 kV Čechy Střed – Opočíněk a Opočíněk – Sokolnice. Územní plán tento záměr respektuje a vymezuje překryvný koridor technické infrastruktury CNZ.E26 pro dvojité nadzemní vedení ZVN 400 kV Opočíněk – Sokolnice.

D.2. VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM

Dle § 21 odst. 2 písm. d) a § 20 stavebního zákona vydává Ministerstvo územní rozvojový plán jako nadřazenou územně plánovací dokumentaci. Územní plán je zpracován v souladu s územním rozvojovým plánem. Řešené území není dotčeno záměry nadmístního významu, bez požadavku na řešení.

D.3. VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Územní plán respektuje podmínky vyplývající pro řešené území ze Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 a rozsudku Krajského soudu v Brně z 13. 4. 2017 (ZÚR).

D.3.1. PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ KRAJE VYSOČINA

Priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje jsou územním plánem respektovány, zohledněny jsou zejména tyto:

- (01) Územní plán zajišťuje vyvážený rozvoj řešeného území stanovením koncepce rozvoje území obce, která obsahuje spektrum způsobů využívání území podporující sociální soudržnost obyvatel, hospodářský rozvoj, životní prostředí a hodnoty řešeného území.
- (02) Dle politiky územního rozvoje do řešeného území nezasahují záměry celostátního nebo mezinárodního významu. Bez požadavku na řešení.

- (04) Základní koncepce rozvoje území vychází z územních podmínek, ve kterých území vzniklo a ve kterých se bude dále rozvíjet. Postavení obce v sídelní struktuře širšího území se nemění. Obec je řešena jako samostatný urbánní celkem s širšími vazbami v oblasti veřejné infrastruktury a vybavenosti.
- (05c) Územní plán nevymezuje samostatné plochy pro cyklistickou dopravu. Realizace cyklistických stezek, odpočívák pro cyklisty, hipostezek a turistických tras je umožněna v rámci přípustného nebo podmíněně přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití (podkapitola F.1. textové části).
- (06) Územní plán respektuje stávající hodnoty řešeného území, jejichž ochrana je zajištěna platnými právními předpisy a nad jejich rámec navrhuje k ochraně kompoziční prvek (centrum obce), architektonicky a historicky významný objekt (kaplička sv. Antonína), ostatní památky místního významu (kříže, boží muka, pomníky) a přírodní a krajinné prvky (zalesnění, vodní plochy, remízky, rozptýlená a solitérní zeleň, zahrady). Předpoklady pro zachování urbanistické struktury a jedinečné kulturní krajiny jsou vytvořeny stanovením zásad pro ochranu urbanistické kompozice a pro ochranu krajinného rázu řešeného území. Ochrana těchto hodnot je provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje návrhem rozvojových ploch reflektujících potřeby řešeného území a principy udržitelného rozvoje. Územní plán nenavrhuje rozvojové záměry, které by mohly významně ovlivnit charakter krajiny. Zastavitelné plochy jsou navrženy v přímé návaznosti na zastavěné území.

Územní plán zajišťuje ochranu charakteru krajiny a veřejných zájmů stanovením podmínek pro ochranu krajinných a přírodních hodnot řešeného území a uplatněním zásad pro činnosti a rozhodování o změnách v území v oblasti krajinného rázu Žďársko – Bohdalovsko (oblast krajinného rázu Křižanovsko – Bítešsko zasahuje do řešeného území pouze okrajově) vymezené v rámci strategie ochrany krajinného rázu Kraje Vysočina. Veřejné zájmy ochrany přírody a krajiny jsou zajištěny zejména respektováním základních hodnot přírodního a krajinného charakteru v řešeném území. Územní plán stanovuje podmínky pro využívání ploch územního systému ekologické stability. Územní plán vytváří podmínky pro snižování potenciálních rizik a přírodních katastrof v území a přirozenou retenci srážkových vod stanovením podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití. Opatření vedoucí k tomuto cíli jsou přípustná ve všech plochách v rámci nezastavěného území. V zastavitelných plochách je stanoven koeficient zeleně pro zajištění přirozeného vsaku srážkových vod v urbanizovaném území.
- (07) Územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území, která je založena na vyhodnocení všech složek v území a je vyjádřena funkčně smíšenou organizací zastavěného území, návrhem zastavitelných ploch, návrhem systémových opatření v oblasti veřejné infrastruktury a implementací opatření ke zvýšení ekologické hodnoty krajiny. Návrh zastavitelných ploch je podložen demografickými statistikami a predikcí předpokládaného vývoje. Zastavitelné plochy jsou navrženy v přímé návaznosti na zastavěné území.
- (08a) Územní plán vytváří podmínky pro koordinovaný rozvoj primárního sektoru zejména vymezením a organizací ploch výroby a skladování (VX), výroby zemědělské a lesnické (VZ), ploch zemědělských (AU) a ploch smíšených obytných venkovských (SV), ve kterých je přípustné umísťování hospodářského zázemí bezprostředně souvisejícího s bydlením. Územní plán prověřuje účelné vymezení a využití zastavitelných ploch dle Územního plánu Radenice po Změně č. 1 (07/2016) a částečně tyto plochy přejímá. Nový zábor zemědělské půdy je odůvodněn ve vztahu k § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění. Ekologické funkce krajiny jsou chráněny vymezením územního systému ekologické stability a respektováním přírodních hodnot řešeného území.
- (08c) Územní plán respektuje stávající silniční a železniční dopravní infrastrukturu a navrhuje další rozvoj území v dostatečném odstupu od dopravně zatížených silnic a železnic a stanovuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- (08d) Územní plán nevymezuje nové zastavitelné plochy pro bydlení v blízkosti zdrojů hluku, prachu nebo zápachu. Negativní vlivy z výrobních areálů na obytnou zástavu jsou vyloučeny v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

D.3.2. NADMÍSTNÍ ROZVOJOVÉ OBLASTI A NADMÍSTNÍ ROZVOJOVÉ OSY

ZÚR nezařazují řešené území do žádné rozvojové oblasti nebo rozvojové osy republikového nebo krajského významu, ve kterých se soustředí ekonomické aktivity celostátního, resp. krajského významu. Bez požadavku na řešení.

D.3.3. SPECIFICKÉ OBLASTI NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU

ZÚR nezařazují řešené území do žádné specifické oblasti krajského významu. Řešené území je součástí specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem (PÚR). Územní plán je zpracován s ohledem na stanovené úkoly pro územní plánování.

D.3.4. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Řešené území není dotčeno rozvojem dopravní infrastruktury nadmístního významu. V ZÚR nejsou v řešeném území vymezeny plochy nebo koridory pro rozvoj dopravní infrastruktury, které by měly být v územním plánu navrženy a územně hájeny. Bez požadavku na řešení.

D.3.5. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

ZÚR vymezují v řešeném území **koridor technické infrastruktury E15** pro umístění staveb nadřazené rozvodové soustavy ZVN a VVN o napětí 400 kV. Územní plán vymezuje a zpřesňuje koridor technické infrastruktury nadzemního vedení VVN 110 kV R Velké Meziříčí – R Ostrov nad Oslavou. Koridor je vymezen v části svého koridoru souběžně s vedením ZVN Opočinek – Čebín. Územní plán stanovuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití dotčených překryvným koridorem technické infrastruktury. Územní plán tak zajišťuje ochranu vymezeného koridoru pro budoucí výstavbu nadzemního vedení VVN. Řešené území je dotčeno také rozvojovým záměrem technické infrastruktury E26 (část D.1.5. textové části odůvodnění).

D.3.6. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

ZÚR vymezují v řešeném území regionální biokoridor **RBK.1407 – Tiský Dvůr** a regionální biocentrum **RBC.296 Tiský Dvůr**. Územní plán regionální územní systém ekologické stability respektuje. Územní plán je zpracován v souladu se zásadami pro územně plánovací činnost a rozhodování v území pro prvky územního systému ekologické stability:

- a) V plochách a koridorech pro nadregionální a regionální ÚSES není připuštěna změna ve využití území, která by znemožnila funkčnost vymezené skladebné části.
- b) Územní plán respektuje biokoridor jako nezastavitelný (s možným umístěním veřejné dopravní a technické infrastruktury) a v tomto smyslu zpřisňuje využití ploch s rozdílným způsobem využití dotčených nadmístním územním systémem ekologické stability.
- c) Regionální biokoridor je vymezen bez přerušení a nedochází ke kolizi s jinými záměry v podobě zastavitelných ploch nebo koridorů.

Územní plán je zpracován v souladu s úkoly pro územní plánování při vymezování územního systému ekologické stability:

- b) Územní plán zpřesňuje vymezení nadmístního územního systému ekologické stability v souladu s metodikou vymezování územního systému ekologické stability tak, aby byly dodrženy minimální parametry, zajištěna funkčnost a návaznost na území sousedních obcí. Územní systém ekologické stability je zpřesněn na podkladě Územně analytických podkladů ORP Velké Meziříčí (6. úplná aktualizace). Nadmístní územní systém ekologické stability je zpřesněn mimo zastavitelné plochy. Při vymezení nadmístního územního systému ekologické stability byly respektovány a koordinovány všechny ostatní zájmy v řešeném území.
- c) Územní plán vytváří podmínky pro koordinaci vymezení územního systému ekologické stability ve všech hierarchických úrovních (nadregionální, regionální, lokální – místní) tak, aby byla zajištěna potřebná návaznost a spojitost ÚSES.

D.3.7. PŘÍRODNÍ, KULTURNÍ, KRAJINNÉ A CIVILIZAČNÍ HODNOTY ÚZEMÍ KRAJE

ZÚR stanovují zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování ve vztahu k ochraně a rozvoji přírodních, kulturních a civilizačních hodnot, které svým rozsahem ovlivňují významné území kraje nebo mají národní nebo regionální význam:

- V řešeném území jsou přírodní hodnotou území kraje plochy kvalitní zemědělské půdy, zejména půdy v I. a II. třídě ochrany zemědělského půdního fondu. Územní plán navrhuje pouze nezbytně nutné záborů zemědělského půdního fondu, část zastavitelných ploch je přebrána z platné územně plánovací dokumentace.

Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu je zpracováno v souladu s § 4 a 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění (zákon o ochraně zemědělského půdního fondu). Územní plán respektuje zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v souvislosti s ochranou a rozvojem přírodních hodnot řešeného území a vymezuje např. prvky územního systému ekologické stability pro růst biodiverzity a udržení ekologické stability.

- Kulturními hodnotami kraje jsou urbanisticky hodnotné celky. Územní plán stanovuje podmínky pro zachování obrazu sídla, který je tvořen geomorfologií území, polohou sídla v příslušném krajinném rámci a strukturou a charakterem zástavby. Ve stávající zástavbě je udržován venkovský charakter (převažující podíl individuální zástavby, vyšší podíl veřejných prostranství včetně zeleně a zahrad, specifická urbanistická uspořádání zástavby, přímá návaznost na krajinu).
- Krajinnými hodnotami se rozumí cenné části kulturní krajiny integrující přírodní i kulturní složku. Základní krajinnou hodnotou je typická struktura sídla začleněná do krajinného rámce (obraz sídla v krajině a krajinný ráz). Řešené území se nachází v oblasti krajinného rázu Žďársko – Bohdalovsko (oblast krajinného rázu Křižanovsko – Bítešsko zasahuje do řešeného území pouze okrajově, a to jižním cípu řešeného území). Územní plán respektuje zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v souvislosti s ochranou a rozvojem krajinných hodnot. Krajinnými hodnotami se rozumí cenné části kulturní krajiny integrující přírodní i kulturní složku. Základní krajinnou hodnotou je typická struktura sídla začleněná do krajinného rámce (obraz sídla v krajině a krajinný ráz). Převážná část řešeného území se nachází v intenzivně zemědělsky využívané krajině v oblasti krajiny lesozemědělské harmonické a krajiny lesozemědělské ostatní, s vysokým podílem zemědělského a lesního hospodářství. Územní plán respektuje zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v souvislosti s ochranou a rozvojem krajinných hodnot.
- Územní plán respektuje měřítko a strukturu krajiny a nenavrhuje záměry, které by znehodnotily pozitivní znaky krajinného rázu. Územní plán analyzuje strukturu a charakter současné zástavby a stanovuje podmínky ochrany urbanistické kompozice. Územní plán identifikuje pozitivní znaky oblastí krajinného rázu Žďársko - Bohdalovsko a respektuje specifickou zásadu neumisťovat výškové stavby v prostorech, ze kterých se budou vizuálně uplatňovat ve zvýšených prostorech nebo v územích, v nichž budou v kontrastu se stávajícími dominantami kostelních věží. Koncepce uspořádání krajiny územního plánu je založena na ochraně pozitivních znaků krajinného rázu a stanovení podmínek jejich ochrany.

D.3.8. TYPY KRAJIN DLE CÍLOVÉHO VYUŽITÍ

ZÚR zařazují řešené území podle převažujícího nebo určujícího cílového využití do typu krajiny lesozemědělské harmonické (zastavěné území a východní část řešeného území) a krajiny lesozemědělské ostatní (západní část řešeného území). Řešení územního plánu respektuje stanovené hlavní cílové využití **lesozemědělské harmonické** (pro zemědělství a lesní hospodářství a s ní spojené ekonomické aktivity, bydlení, základní veřejná vybavenost, místní ekonomické aktivity, cestovní ruch a rekreaci) a zajišťuje soulad se stanovenými zásadami pro činnost a rozhodování o změnách v těchto územích:

- a) Územní plán navrhuje pouze nezbytně nutné záboru zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkcí lesa. Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu je zpracováno v souladu s § 4 a 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění (zákon o ochraně zemědělského půdního fondu). Vyhodnocení záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa je zpracováno v souladu s § 14 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon).
- c) Řešené území se nachází v krajině lesozemědělské harmonické, kde územní plán respektuje a chrání cenné architektonické a urbanistické znaky. Hmotově a tvarově vhodné doplnění zástavby je zajištěno stanovením zásad pro ochranu stávající struktury a charakteru zástavby (urbanistické kompozice). Vyvážený rozvoj území je zajištěn stanovením koncepce rozvoje území obce, která obsahuje spektrum způsobů využívání území včetně ochrany hodnot řešeného území a pozitivních znaků charakteristik krajinného rázu.
- d) Územní plán zajišťuje zachování harmonického vztahu sídla a krajiny vymezením ploch zeleně a ploch smíšených nezastavěného území v okrajových polohách sídla s cílem zvýšit zapojení sídla do okolní krajiny. V rámci urbanistické kompozice je stanovena podmínka nepřipouštět umísťování hlavních staveb za stávající zástavbou bez přímého kontaktu s veřejným prostranstvím a nerespektujících dochovanou urbanistickou strukturu venkovských sídel ve formě návěs – stavení – zahrada – pole.

- e) Stávající formy cestovního ruchu jsou územním plánem respektovány. Předpoklady pro rozvoj cestovního ruchu ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj a pro zvýšení atraktivity řešeného území jsou zajištěny stanovením základní koncepce ochrany hodnot v území. Nejsou vymezeny plochy pro individuální rekreaci. Rekreaci využití stávajících objektů (chalupaření) se neomezuje.
- f) Stávající luční porosty jsou chráněny vymezením ploch smíšených krajinných (MU) a stanovením podmínek pro jejich využití v souladu s § 122 stavebního zákona, v platném znění.

Řešení územního plánu respektuje stanovené hlavní cílové využití **krajiny lesozemědělské ostatní** (zemědělství a lesní hospodářství, bydlení, základní veřejná vybavenost a místní ekonomické aktivity) a zajišťuje soulad se stanovenými zásadami pro činnost a rozhodování o změnách v tomto území:

- a) Územní plán navrhuje pouze nezbytné nutné záboru zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkcí lesa. Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu je zpracováno v souladu s § 4 a 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění (zákon o ochraně zemědělského půdního fondu). Vyhodnocení záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa je zpracováno v souladu s § 14 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (kapitola K. textové části odůvodnění).
- b) Územní plán respektuje stávající hodnoty řešeného území, jejichž ochrana je zajištěna platnými právními předpisy a nad jejich rámec navrhuje k ochraně kompoziční prvek (centrum obce), architektonicky a historicky významný objekt (kaplička sv. Antonína), ostatní památky místního významu (kříže, boží muka, pomníky), přírodní a krajinné prvky (zalesnění, vodní plochy, remízky, rozptýlená a solitérní zeleň, zahrady). Předpoklady pro zachování urbanistické struktury a jedinečné kulturní krajiny jsou vytvořeny stanovením zásad pro ochranu urbanistické kompozice a pro ochranu krajinného rázu řešeného území.
- c) Územní plán zajišťuje podmínky pro zvýšení pestrosti krajiny vymezením ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území, stanovením podmínek pro jejich využití v souladu s § 122 stavebního zákona, v platném znění a respektováním stávajících interakčních prvků. Význam interakčních prvků spočívá v jejich ekostabilizačním působení v ekologicky nestabilních částech krajiny. Interakční prvky mají zpravidla povahu liniových segmentů, buď bezprostředně navazujících na biocentra nebo biokoridory, nebo s nimi alespoň funkčně úzce souvisejících. V řešeném území jsou interakční prvky zastoupeny především u vodních toků, polních cest a komunikací nebo jako původní meze na polích. Ostatní veřejně přístupné plochy zeleně jsou zařazeny do systému sídelní zeleně (cíleně komponované plochy zeleně v zastavěném území sídla).

D.3.9. OBLASTI KRAJINNÉHO RÁZU

- ZÚR zařazují převážnou část řešeného území do oblasti **krajinného rázu CZ0610-OB007 Žďársko – Bohdalovsko**. Územní plán identifikuje pozitivní znaky oblastí krajinného rázu Žďársko - Bohdalovsko a respektuje specifickou zásadu neumísťovat výškové stavby v prostorech, ze kterých se budou vizuálně uplatňovat ve vyvýšených prostorech nebo v územích, v nichž budou v kontrastu se stávajícími dominantami kostelních věží. Koncepce uspořádání krajiny územního plánu je založena na ochraně pozitivních znaků krajinného rázu a stanovení podmínek jejich ochrany.
- Do řešeného území zasahuje pouze okrajově, a to v jižním cípu řešeného území, oblast krajinného rázu **CZ0610-OB009 Křižanovsko – Bítešsko**. Územní plán respektuje zásady pro činnost a rozhodování o změnách v oblasti krajinného rázu a respektuje specifickou zásadu neumísťovat výškové stavby v prostorech, ze kterých se budou vizuálně uplatňovat ve vyvýšených prostorech, odkud se budou uplatňovat jako dominanty mnoha dalších oblastí, nebo budou v kontrastu se stávajícími dominantami kostelních věží či kulturně cenných prostor. Územní plán chrání znaky širšího krajinného rámce prostoru v okolí Heřmanova, Moravce, Křižanova, Osové.

D.3.10. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

ZÚR vymezují v řešeném území veřejně prospěšnou stavbu technické infrastruktury **E15 (koridor pro nadzemní vedení VVN 110 kV Velké Meziříčí – R Ostrov nad Oslavou)**, pro kterou lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Územní plán veřejně prospěšnou stavbu technické infrastruktury respektuje a vymezuje koridor VT.1 pro nadzemní vedení VVN 110 kV Velké Meziříčí – R Ostrov nad Oslavou.

D.4. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

D.4.1. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ A POSTAVENÍ ÚZEMÍ V SÍDELNÍM SYSTÉMU

Řešeným územím je správní území obce Radenice (k.ú. Radenice). Řešené území má celkovou výměru 674 ha, k datu 31. 12. 2023 zde žilo 170 obyvatel. Řešené území spadá pod správu obce s rozšířenou působností Velké Meziříčí, sousedními územními obvody jsou obce a katastrální území Pikárec (k.ú. Pikárec), Jívoví (k.ú. Jívoví), Bory (k.ú. Horní Bory), Sklené nad Oslavou (k.ú. Sklené nad Oslavou) a Bobrůvka (k.ú. Bobrůvka). Řešení územního plánu je koordinováno s územně plánovacími dokumentacemi sousedních obcí platnými k 01/2025:

- Územní plán Sklené nad Oslavou po Změně č. 2 (11/2024);
- Územní plán Bobrůvka (09/2015);
- Územní plán Pikárec (03/2023);
- Územní plán Jívoví (08/2024);
- Územní plán Bory po Změně č. 1 (12/2020).

Územní plán je zpracován na podkladě Územního plánu Radenice po Změně č. 1 (07/2016). Po prověření účelného vymezení zastavitelných ploch a rozvojových záměrů územní plán část zastavitelných ploch přebírá.

D.4.2 ŠIRŠÍ VZTAHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Řešeným územím prochází silnice I/37 Trutnov – Velká Bíteš a III/03723 Radenice – Jívoví. Řešeným územím prochází trasa železniční dopravy Brno – Židenice – Havlíčkův Brod. Řešeným územím prochází cyklotrasy č. 5240 Tasov – Křižanov – Radenice – Bohdaleč a č. 5259 Radešín nad Bobrůvkou – Bobrůvka – Pikárec. Stávající trasy silnic a cyklotras jsou územně stabilizovány a respektovány. Řešené území není dotčeno rozvojem dopravní infrastruktury nadmístního (mezinárodního, celostátního, krajského) významu. V ZÚR nejsou v řešeném území vymezeny plochy ani koridory pro rozvoj dopravní infrastruktury, které by měly být v územním plánu navrženy a územně hájeny. Do správního území obce zasahuje vzdušný prostor pro létání v malých a přizemních výškách. Územní plán respektuje podmínky pro využití ploch a pro změny ve využití ploch s rozdílným způsobem využití v zájmových územích Ministerstva obrany. Část správního území obce se nachází v ochranném pásmu radiolokačního zařízení.

D.4.3 ŠIRŠÍ VZTAHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Obec má částečně vybudovaný vodovod, nepřipojené objekty na tuto síť jsou řešeny individuálně a jsou zásobeny ze soukromých studní. Zásobování vodou řeší územní plán v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací kraje Vysočina (PRVK), tím že navrhuje vybudování veřejného vodovodu, který bude zásoben přes redukční ventil z ÚV Mostiště z přivaděče Mostiště - Žďár nad Sázavou nebo z vlastních jímacích studní (stávající) a posilujících vrtů. Obec Radenice má vybudovanou veřejnou kanalizační síť splaškové kanalizace, které jsou odváděny na čistírnu odpadních vod. Koncepte likvidace odpadních vod je stanovena v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina (PRVK).

Územní plán respektuje trasy technické infrastruktury nadřazené a hlavní kategorie, které prochází řešeným územím (vedení VVN /VN elektrické energie, STL plynovod, vodovod). Zásady územního rozvoje vymezují v řešeném území koridor E15 pro nadzemní vedení VVN 110 kV Velké Meziříčí – R Ostrov nad Oslavou. Územní plán tento koridor přejímá a vymezuje koridor technické infrastruktury CNZ.E15.

D.4.4. ŠIRŠÍ VZTAHY ÚSES A DALŠÍCH EKOSYSTÉMŮ

Na podkladě Územně analytických podkladů ORP Velké Meziříčí, Územního plánu Radenice po Změně č. 1 (07/2016) a aktuálních Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina vymezuje územní plán územní systém ekologické stability, který je koordinován s platnou územně plánovací dokumentací sousedních obcí:

- regionální biocentrum RBC.296 Tiský dvůr – návaznost na k.ú. Pikárec je zajištěna (regionální biocentrum RBC 296 Tiský dvůr);
- lokální biokoridor LBC.1 – návaznost navázána na k.ú. Horní Bory (lokální biocentrum LBC Na babě);
- lokální biokoridor LBC.4 - návaznost na k.ú. Jívoví je zajištěna (lokální biokoridor LBC 1);
- lokální biokoridor LBC.5 - návaznost na k.ú. Pikárec je zajištěna (regionální biocentrum RBC 296 Tiský dvůr);
- lokální biokoridor LBC.7 - návaznost na k.ú. Jívoví je zajištěna (lokální biokoridor LBC 11)

- lokální biokoridor LBK.8 - návaznost na k.ú. Jívoví je zajištěna (lokální biokoridor LBK 4)
- lokální biokoridor LBK.9 - návaznost na k.ú. Pikárec je zajištěna (regionální biocentrum RBC 296 Tiský dvůr), návaznost je zajištěna na k.ú. Jívoví (lokální biokoridor LBK 7);
- lokální biocentrum LBC.1 Bartošův rybník – návaznost na k.ú. Jívoví je zajištěna (lokální biocentrum LBC Bartošův rybník);
- lokální biocentrum LBC.2 Mahlův rybník – návaznost na k.ú. Jívoví je zajištěna (lokální biocentrum LBC Mahlův rybník);
- lokální biocentrum LBC.4 Mázlův rybník – návaznost na k.ú. Sklené nad Oslavou je zajištěna (lokální biocentrum LBC Mázlův rybník).

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina zařazují řešené území podle převažujícího nebo určujícího cílového využití do typu krajiny lesozemědělské harmonické a do krajiny lesozemědělské ostatní a dále zařazují řešené území do oblasti krajinného rázu CZ0610-OB007 Žďársko – Bohdalovsko (oblast krajinného rázu Křižanovsko – Bítešsko zasahuje do řešeného území pouze okrajově, a to v jižním cípu řešeného území).

E. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM

V souladu s § 87 (a ve spojení s § 323) stavebního zákona vychází věcné řešení územního plánu ze schváleného zadání (zadání se považuje za zadání územního plánu podle tohoto zákona; požadavky, které jsou v rozporu s tímto zákonem, se nepoužijí). Požadavky zadání územního plánu jsou splněny následovně:

A. Požadavky na základní koncepci rozvoje území, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

- Územní plán vymezuje na celém správním území plochy s rozdílným způsobem využití, čímž jsou vytvořeny podmínky pro koncepční a předvídatelné rozhodování v celém rozsahu správního území obce. Plošné a prostorové uspořádání obce reprezentují především podmínky využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, ale také vymezení hodnot území nad rámec stanovený právními předpisy včetně způsobu jejich ochrany, urbanistické koncepce, zásad urbanistické kompozice, koncepce uspořádání krajiny a podmínek ochrany krajinného rázu.
- Územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území, která je založena na vyhodnocení všech složek v území a je vyjádřena funkčně smíšenou organizací zastavěného území, návrhem zastavitelných ploch, návrhem systémových opatření v oblasti veřejné infrastruktury a implementací opatření ke zvýšení ekologické hodnoty krajiny. Návrh zastavitelných ploch je podložen demografickými statistikami a predikcí předpokládaného vývoje. Zastavitelné plochy jsou navrženy v přímé návaznosti na zastavěné území.
- V současné době je pro rozhodování v území závazné Úplné znění Politiky územního rozvoje ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a Změny č. 9 (dále jen „PÚR“). Soulad s PÚR je podrobně vyhodnocen v podkapitole D.1. textové části odůvodnění.
- V současné době je pro rozhodování v území závazné znění Územního rozvojového plánu. Soulad s prvním Územním rozvojovým plánem je vyhodnocen v podkapitole D.2. textové části odůvodnění.
- V současné době je pro rozhodování v území závazné znění Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina účinných od 22.11.2008, ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8 a rozsudku Krajského soudu v Brně (dále jen ZÚR). Soulad se ZÚR je podrobně vyhodnocen v podkapitole D.3. textové části odůvodnění.
- Podkladem pro řešení územního plánu je 6. úplná aktualizace územně analytických podkladů SO ORP Velké Meziříčí (ÚAP).
- Návaznost územního plánu na platnou územně plánovací dokumentaci sousedních obcí je vyhodnocena v rámci vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v podkapitole D.4. textové části odůvodnění.

1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

- Územní plán vymezuje zastavěné území k datu 31. 1. 2025. Hranice zastavěného území tvoří čára vedená po hranici parcel, výjimečně ji tvoří spojnice lomových bodů stávajících bodů na těchto hranicích. Do zastavěného území jsou zahrnuty zastavěné stavební pozemky a pozemky s nimi související, veřejná prostranství, stavební proluky a části pozemních komunikací, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území.

- Urbanistická koncepce stanovená územním plánem vychází zejména z morfologie terénu, přírodních hodnot a jeho uspořádání a také ze současného plošného a funkčního uspořádání území. Urbanistická koncepce byla vypracována na podkladě územního plánu Radenice po Změně č. 1 (07/2016), navazuje tím na současný rozvoj sídla a zajišťuje vyvážený a udržitelný rozvoj řešeného území.
- Územní plán je zpracován na podkladě Územního plánu Radenice po Změně č. 1 (07/2016). Po prověření účelného vymezení zastavitelných ploch a rozvojových záměrů územní plán část zastavitelných ploch přejímá. Územní plán respektuje stávající kulturní a přírodní hodnoty řešeného území, jejichž ochrana je zajištěna platnými právními předpisy a nad jejich rámec navrhuje k ochraně kompoziční prvek (centrum obce), architektonicky a historicky významný objekt (kaplička sv. Antonína), ostatní památky místního významu (kříže, boží muka, pomníky), přírodní a krajinné prvky. Předpoklady pro zachování urbanistické struktury a kulturní krajiny jsou vytvořeny stanovením zásad pro ochranu urbanistické kompozice a pro ochranu krajinného rázu řešeného území. Ochrana těchto hodnot je provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje návrhem rozvojových ploch reflektujících potřeby řešeného území a principy udržitelného rozvoje.
- Zastavitelné plochy jsou navrženy v přímé návaznosti na zastavěné území, respektují původní strukturu sídla a svým umístěním, rozsahem a koordinovaným uspořádáním nebudou mít negativní vliv na sociální soudržnost obyvatel. Územní plán zajišťuje podmínky pro zlepšování dostupnosti území v rámci stanovené koncepce veřejné infrastruktury a rozvíjí a prověřuje možnosti nové výstavby především v lokalitách navazujících na dostupnou dopravní a technickou infrastrukturu.
- Územní plán stanovuje zásady urbanistické kompozice pro zachování venkovského charakteru zástavby (menší objemové měřítko zástavby, převažující podíl individuální zástavby, vyšší podíl veřejných prostranství, zeleně a zahrad, specifická urbanistického uspořádání zástavby a přímá návaznost na krajinu). Plošný rozvoj sídla je soustředěn zejména do oblasti smíšeného bydlení. Plochy smíšené obytné jsou určeny k polyfunkčnímu využití území pro bydlení s možným umístěním dalších, s bydlením slučitelných funkcí (hospodářské zázemí, občanské vybavení, drobná a řemeslná výroba apod.) v souladu s charakterem řešeného území.
- Urbanistická koncepce stanovená územním plánem stanovuje zásady a pravidla, které vychází ze současného stavu území (morfologie území, rozvoj sídla, hodnoty v území) a jsou zárukou harmonického rozvoje sídla a ochrany jeho hodnot, vč. ochrany hodnot krajiny.

Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

- Územní plán je zpracován v souladu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území (podkapitola D.1. textové části odůvodnění). Dle PÚR není řešené území součástí žádné rozvojové oblasti nebo rozvojové osy, v nichž existují zvýšené požadavky na změny v území z důvodu soustředění aktivit mezinárodního a republikového významu. Dle PÚR se řešené území nachází ve specifické oblasti SOB9, ve které se projevují aktuální problémy ohrožení území suchem. Územní plán stanovuje podmínky pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod v území. Územní plán umožňuje umístování technické infrastruktury s výjimkou výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů energie, které nejsou umístovány na konstrukcích staveb (fotovoltaické panely na střechách a fasádách objektů). Umístování staveb a zařízení pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů v nezastavěném území je nepřipustné, a to z důvodu převažujícího veřejného zájmu ochrany ZPF. Územní plán chrání a rozvíjí hodnoty území obce a zajišťuje vyvážený rozvoj obce stanovením využití ploch s rozdílným způsobem využití. Zajišťuje návaznost v oblasti technické, dopravní infrastruktury a systému ekologické stability (podkapitola D.4 textové části odůvodnění) a vytváří podmínky pro rozvoj cestovního ruchu.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

- Územní plán je zpracován v souladu s prioritami územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území (podkapitola D.3. textové části odůvodnění). Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina nezařazují řešené území do žádné rozvojové oblasti nebo rozvojové osy republikového nebo krajského významu, ve kterých se soustředí ekonomické aktivity celostátního, resp. krajského významu. Územní plán je zpracován v souladu s aplikovatelnými zásadami pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

- Podkladem pro řešení územního plánu je 6. úplná aktualizace územně analytických podkladů SO ORP Velké Meziříčí (ÚAP). Veřejné zájmy ochrany přírody a krajiny jsou zajištěny implementací opatření z dalších dostupných podkladů. Limity využití území, hodnoty a záměry z ÚAP jsou do územního plánu začleněny, v řešení zohledněny a v průběhu pořizování aktualizovány podle pokynů pořizovatele a na základě požadavků dotčených orgánů uplatněných v průběhu pořizování.
- Územní plán respektuje kompoziční prvek (centrum obce), architektonicky a historicky významný objekt (kaplička sv. Antonína) a ostatní památky místního významu (kříže, válečný hrob s ostatky) a uchovává pozitivní hodnoty a dbá, aby nezůstaly upozaděny vůči jiným stavbám a změnám v území.
- Centrum obce s návsi bylo vymezeno územním plánem jako kompoziční prvek. Nelze zde umísťovat stavby a jiné záměry, jejichž objemové řešení a materiálové provedení nerespektuje měřítko a jednotlicí prvky stávající zástavby.

Další požadavky (požadavky obce, dotčených orgánů, veřejnosti)

- Na základě dalších požadavků byly prověřeny návrhy na vymezení zastavitelných ploch smíšených obytných na pozemcích p.č. 34/8 a část p.č. 34/16 v k.ú. Radenice. Územní plán zařazuje uvedené pozemky do zastavitelné plochy Z.10. Pozemek p.č. 258/7 a část pozemku p.č. 278/1 je zařazen do zastavitelné plochy výroby a skladování Z.20 a zeleně K.1. Pozemek p.č. 278/2 je zařazen do zastavitelné plochy smíšené obytné Z.12. Pozemek p.č. 258 po prověření není zařazen do ploch zastavitelných pro bydlení. Vzhledem k tomu, že v obci je vymezeno dostatečné množství zastavitelných ploch a k tomu, že dotčený pozemek leží v nejvyšší třídě ochrany zemědělských půd, převažuje ochrana ZPF nad veřejným zájmem vymezení pozemku pro bydlení. Vymezením zastavitelné plochy na tomto pozemku by došlo k nežádoucímu rozrůstání zástavby do volné krajiny a byla by tím narušena koncepce rozvoje obce. Pozemky p.č. 516/1, 519/2 v k.ú. Radenice a části pozemků p.č. 519/1, 524, 525, 535, 536 v k.ú. Radenice jsou zařazeny do zastavitelné plochy Z.8. Části pozemků p.č. 515/5, 517/6, 517/7 a 544/1 v k.ú. Radenice jsou po prověření zařazeny do zastavitelné plochy Z.7. Pozemky p.č. 669 a p.č. 670 jsou zařazeny do plochy smíšené obytné Z.5. Pozemek p.č. 6/1 je zařazen do zastavitelné plochy Z.6. Rozvoj obce je přiměřený její velikosti a významu a nedochází tak k rozvoji sídla nad 5 ha (příloha č.1 zákona č. 100/2001 Sb., v platném znění). Územní plán navazuje na urbanistickou strukturu, která je typická venkovským charakterem sídla. Územní plán umožňuje umístění drobné řemeslné výroby, občanské vybavenosti, domácího chovu hospodářských zvířat i rekreace, a to dle možného využití v jednotlivých funkčních plochách.
- Územní plán přejímá část zastavitelných ploch z Územního plánu Radenice po Změně č. 1 (07/2016) a navazuje na stanovenou urbanistickou koncepci. Zastavitelné plochy jsou navrženy v přímé návaznosti na zastavěné území a respektují původní strukturu sídla a svým umístěním, rozsahem a koordinovaným uspořádáním nebudou mít negativní vliv na sociální soudržnost obyvatel. Územní plán zajišťuje podmínky pro zlepšování dostupnosti území v rámci stanovené koncepce veřejné infrastruktury a rozvíjí a prověřuje možnosti nové výstavby především v lokalitách navazujících na dostupnou dopravní a technickou infrastrukturu.
- Územní plán člení území obce na plochy s rozdílným způsobem využití dle vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu (kapitola B. textové části odůvodnění) včetně jejich podmínek a podmínek prostorového uspořádání za respektování ochrany krajinného rázu.

2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změnUpřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

- Dle PÚR do řešeného území nezasahují koridory pro rozvoj dopravní nebo technické infrastruktury celostátního nebo mezinárodního významu, bez požadavku na řešení. Vyhodnocení souladu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně priorit je uvedeno v podkapitole D.1. textové části odůvodnění.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

- Zásady územního rozvoje vymezují v řešeném území koridor pro umístění stavby nadzemního vedení VVN 110 kV Velké Meziříčí – R Ostrov nad Oslavou. Koridor je vymezen v části svého koridoru souběžně s vedením ZVN Opočíněk – Čebín. Územní plán stanovuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití dotčených překryvným koridorem technické infrastruktury. Územní plán tak zajišťuje ochranu vymezeného koridoru pro budoucí výstavbu nadzemního vedení VVN.
- ZÚR nevymezují v řešeném území žádné plochy ani koridory pro rozvoj dopravní infrastruktury, které by měly být v územním plánu navrženy a územně hájeny. Vyhodnocení souladu s krajskou prioritou územního plánování (07) je uvedeno v podkapitole D.3. textové části odůvodnění.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

- Řešeným územím prochází komunikace I/37 Trutnov – Velká Bíteš a III/03723 Radenice – Jívoví. Plochy silniční dopravy (DS) jsou vymezeny zejména k umístění staveb silnic, místních, účelových a pěších komunikací, doprovodných staveb, zařízení nezbytných k provedení těchto dopravních staveb a k zajištění jejich řádného užívání. Územní plán respektuje ochranná pásma silnic I. a III. třídy. Využití ploch v silničním ochranném pásmu je omezeno podmínkami stanovenými v povolení silničního správního úřadu.
- Řešeným územím prochází cyklotrasy č. 5240 Tasov – Křižanov – Radenice – Bohdaleč a č. 5259 Radešín nad Bobrůvkou – Bobrůvka – Pikárec. Stávající trasy silnic a cyklotras jsou územně stabilizovány a respektovány. Východní okraj řešeného území protíná zelená turistická stezka, severovýchodně od Mázlova rybníka prochází žlutá turistická stezka. Realizace cyklistických stezek, cyklotras, chodníků a tras pro pěší je umožněna v rámci přípustného nebo podmíněně přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- Územní plán respektuje podmínky pro využití ploch a pro změny ve využití ploch s rozdílným způsobem využití v zájmových územích Ministerstva obrany (podkapitola C.3. textové části odůvodnění). Část správního území obce se nachází v ochranném pásmu leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany. Do správního území obce zasahuje vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách. Tato zájmová území jsou uvedena v koordinačním výkresu. Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování uvedených druhů staveb.
- Územní plán stanovuje koncepci zásobování vodou a koncepci likvidace odpadních vod. Obec Radenice má částečně vybudovaný vodovod, nepřipojené objekty na tuto síť jsou řešeny individuálně a jsou zásobovány ze soukromých studní. Obec Radenice má vybudovanou veřejnou kanalizační síť splaškové kanalizace, které jsou odváděny na čistírnu odpadních vod. Územní plán nenavrhuje umístění tras sítí technické infrastruktury. Sítě, objekty na sítích a zařízení technického vybavení lze umisťovat do všech ploch s rozdílným způsobem využití, pokud není v podmínkách využití těchto ploch stanoveno jinak. Územní plán, tak vytváří podmínky pro výstavbu, rekonstrukci a rozšíření stávající technické infrastruktury. Koncepce zásobování vodou a likvidace odpadních vod jsou stanoveny v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina (PRVK).
- Územní plán stanovuje koncepci technické infrastruktury včetně podmínky zasakování, zadržování a využití dešťových vod na vlastních pozemcích staveb. V rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou územním plánem pro příslušné plochy stanoveny koeficienty zastavění a koeficienty zeleně.
- Územní plán respektuje trasy technické infrastruktury nadřazené a hlavní kategorie, které prochází řešeným územím (vedení VVN elektrické energie). Územní plán respektuje stávající systém zásobování obce zemním plynem. Územní plán respektuje trasy STL plynovodu včetně ochranného pásma.
- Územní plán respektuje radioreléové trasy a komunikační kabelové vedení včetně jejich ochranných pásem, které jsou v koordinačním výkresu zobrazeny.
- Parkovací a odstavná stání pro stavby a zařízení umisťovaná v plochách s rozdílným způsobem využití v kapacitách vyplývajících z právních předpisů a technických norem pro tyto stavby lze umisťovat pouze v rámci těchto vlastních ploch, v rámci ploch veřejných prostranství (PU) nebo v rámci ploch silniční dopravy (DS).

- Územní plán vymezuje občanské vybavení veřejné infrastruktury dle platných právních předpisů ve smyslu staveb a zařízení sloužících pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva. Občanské vybavení veřejné infrastruktury je v rámci ploch s rozdílným způsobem využití samostatně vymezeno pouze v případě funkčně výjimečného postavení v urbanistické struktuře (kaplička sv. Antonína, budova s obecním úřadem, požární zbrojnice a obchodem). S ohledem na specifické podmínky v území jsou nad rámec veřejné infrastruktury vymezeny plochy občanského vybavení sport (OS).
- Územní plán vymezuje plochy veřejných prostranství jako plochy s převažující funkcí komunikační a shromažďovací včetně dalších prostorů přístupných každému bez omezení, tedy sloužících obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnická práva k pozemkům, ležícím v těchto plochách a prostorech. Územní plán stanovuje základní koncepci veřejného prostranství. Všechny plochy veřejně a bez omezení přístupné v zastavěném území se vymezují jako plochy veřejných prostranství všeobecných (PU), pokud nejsou určeny pro jiné specifické využití. Veřejná prostranství všeobecná (PU) jsou vymezena pro místní obslužné a účelové komunikace, veřejnou zeleň a další veřejně přístupné plochy v zastavěném území. Územní plán nevymezuje zastavitelné plochy bydlení, plochy smíšené obytné, nebo občanského vybavení o výměře nad 20000 m², pro které se vymezují související plochy veřejného prostranství o výměře nejméně 5 % této návrhové plochy dle ustanovení § 15, § 17 a § 20 vyhlášky č. 157/2024 Sb., v platném znění a ve spojení s § 323 stavebního zákona.

3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., ve spojení s § 323 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů.

Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

- Územní plán je zpracován v souladu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Dle politiky územního rozvoje se řešené území nachází ve specifické oblasti SOB9, ve které se projevují aktuální problémy ohrožení území suchem. Územní plán je zpracován s ohledem na stanovené úkoly pro územní plánování. Územní plán vytváří v rámci stanovené koncepce rozvoje území a stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulčních schopností. Přírodní a krajinné prvky jsou v co největší míře zachovány a je tak respektována jejich krajinotvorná, retenční a ekologická funkce. Územní plán nenavrhuje rozvojové záměry, které by mohly významně ovlivnit charakter krajiny. Zastavitelné plochy jsou navrženy v přímé návaznosti na zastavěné území. Územní plán zajišťuje ochranu charakteru krajiny a veřejných zájmů stanovením podmínek pro ochranu krajinných a přírodních hodnot řešeného území a uplatněním zásad pro činnosti a rozhodování o změnách v území v oblasti krajinného rázu Žďársko – Bohdalovsko (oblast krajinného rázu Křižanovsko – Bítešsko zasahuje do řešeného území pouze okrajově, a to v jižním cípu řešeného území) vymezené v rámci strategie ochrany krajinného rázu Kraje Vysočina. Veřejné zájmy ochrany přírody a krajiny jsou zajištěny respektováním základních hodnot přírodního a krajinného charakteru v řešeném území. Opatření snižující riziko sucha jsou přípustné ve všech plochách s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území (stavby a zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků dle § 122 odst. d) a v souladu s § 323 stavebního zákona.
- Ochrana migrační prostupnosti krajiny jako celku je zajištěna vymezením územního systému ekologické stability (ÚSES) a respektováním biotopu vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců. Organizace ploch s rozdílným způsobem využití nepodporuje srůstání sídel a neomezuje prostupnost krajiny. Prostupnost krajiny dopravní a technickou infrastrukturou se neomezuje za podmínky vyloučení negativních dopadů na územní systém ekologické stability a na úroveň přírodních a krajinných hodnot řešeného území.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

- Územní plán nenavrhuje rozvojové záměry, které by mohly významně ovlivnit charakter krajiny. Zastavitelné plochy jsou navrženy v přímé návaznosti na zastavěné území.

Územní plán zajišťuje ochranu charakteru krajiny a veřejných zájmů stanovením podmínek pro ochranu krajinných a přírodních hodnot řešeného území a uplatněním zásad pro činnosti a rozhodování o změnách v území v oblasti krajinného rázu Žďársko – Bohdalovsko (oblast krajinného rázu Křižanovsko – Bítešsko zasahuje do řešeného území pouze okrajově, a to v jižním cípu řešeného území) vymezené v rámci strategie ochrany krajinného rázu Kraje Vysočina. Veřejné zájmy ochrany přírody a krajiny jsou zajištěny zejména respektováním základních hodnot přírodního a krajinného charakteru v řešeném území. Opatření snižující riziko sucha jsou přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území (stavby a zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků dle § 122 odst. d) a ve spojení s § 323 stavebního zákona). Územní plán navrhuje realizaci protierozních opatření na erozně ohrožených půdách.

- Územní plán umožňuje umísťování fotovoltaických panelů výlučně na konstrukcích objektů (tj. na střechách a fasádách objektů). Umísťování staveb a zařízení pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů v nezastavěném území je nepřípustné.
- Zásady územního rozvoje zařazují řešené území podle převažujícího způsobu využití do typů krajiny lesozemědělské harmonické a lesozemědělské ostatní. Řešení územního plánu zajišťuje soulad se stanovenými zásadami pro činnost a rozhodování o změnách v tomto území (část D.2.2. textové části odůvodnění). V celém prostoru oblasti rozvíjet cestovní ruch pouze ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj.
- Zásady územního rozvoje zařazují řešené území do oblasti krajinného rázu CZ0610-OB007 Žďársko – Bohdalovsko (oblast krajinného rázu CZ0610-OB009 Křižanovsko – Bítešsko zasahuje do řešeného území pouze okrajově, a to v jižním cípu řešeného území). Územní plán respektuje zásady pro činnost a rozhodování o změnách v oblasti krajinného rázu a respektuje specifické zásady neumísťovat výškové stavby přesahující dvojnásobek obvyklé výšky lesního porostu.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

- Územní plán respektuje vodní toky včetně jejich manipulačních pásem, kde nejsou navrhovány záměry, které by znemožňovaly správcům vodních toků přístup pro možnost výkonu práv a povinností souvisejících s jejich správou.
- Podkladem pro řešení územního plánu je 6. úplná aktualizace územně analytických podkladů SO ORP Velké Meziříčí (ÚAP). Veřejné zájmy ochrany přírody a krajiny jsou zajištěny implementací opatření z dalších dostupných podkladů.
- Ochrana migrační prostupnosti krajiny jako celku je zajištěna vymezením územního systému ekologické stability. Organizace ploch s rozdílným způsobem využití nepodporuje srůstání sídel a neomezuje prostupnost krajiny. Prostupnost krajiny dopravní a technickou infrastrukturou se neomezuje za podmínky vyloučení negativních dopadů na územní systém ekologické stability a na úroveň přírodních a krajinných hodnot řešeného území.
- V řešeném území jsou přírodní hodnotou území kraje plochy kvalitní zemědělské půdy, zejména půdy v I. a II. třídě ochrany zemědělského půdního fondu. Územní plán navrhuje pouze nezbytně nutné zábory zemědělského půdního fondu, většina zastavitelných ploch je přebrána z platné územně plánovací dokumentace. Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu je zpracováno v souladu s § 4 a 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění (zákon o ochraně zemědělského půdního fondu). Množství zastavitelných ploch je přiměřené velikosti sídla a jeho potenciálu.
- Zastavitelné plochy jsou vymezeny výhradně v návaznosti na zastavěné území nebo v přímých urbanistických vazbách, čímž je zamezeno negativnímu vlivu na krajinný ráz. Zastavitelné plochy nejsou vymezeny v zásadní kolizi se zájmy ochrany přírody.

Další požadavky (požadavky obce, dotčených orgánů, veřejnosti)

- Územní plán navrhuje pouze nezbytně nutné zábory zemědělského půdního fondu a pozemků určené k plnění funkcí lesa (PUPFL). Vyhodnocení záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa je zpracováno v souladu s § 14 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon). Část zastavitelných ploch je převzata z předchozí územně plánovací dokumentace a navazuje tak na stanovenou urbanistickou koncepci. Ve srovnání s ní dochází k podobnému záboru ZPF. Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu je zpracováno v souladu s § 4 a 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění zákon o ochraně zemědělského půdního fondu (kapitola K. textové části odůvodnění).

- S ohledem na morfologii území nedochází v území k významnějším projevům zvýšeného povrchového odtoku ze zemědělských pozemků.
- Územní plán zajišťuje návaznost na územně plánovací dokumentaci sousedních obcí (podkapitola D.3. textové části odůvodnění).

B. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

- Bez požadavku na řešení z politiky územního rozvoje nebo zásad územního rozvoje. Územní plán nevymezuje plochu územní rezervy.

C. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

- Bez požadavku na řešení z politiky územního rozvoje.
- Zásady územního rozvoje vymezují v řešeném území veřejně prospěšnou stavbu technické infrastruktury E15 pro umístění staveb nadřazené rozvodové soustavy ZNV a VVN o napětí 400 kV. Územní plán koridor respektuje, vymezuje překryvný koridor technické infrastruktury CNZ.E15 a veřejně prospěšnou stavbu technické infrastruktury VT.1 (nadměstní vedení VVN 110 kV R Velké Meziříčí – R Ostrov nad Oslavou). Z politiky územního rozvoje je převzata veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury VT.2 pro dvojité nadzemní vedení ZVN 400 kV Opočínec – Sokolnice.
- Územní plán nevymezuje plochy a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Územní plán nevymezuje plochy asanací, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

D. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

- Bez požadavku na řešení z politiky územního rozvoje nebo zásad územního rozvoje.
- Územní plán plochy a koridory, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, uzavřením dohody o parcelaci nevymezuje.
- Územní plán nevymezuje nové plochy, které jsou podmíněny zpracováním územní studie.

E. Požadavek na zpracování variant řešení

- Zpracování variant řešení nebylo požadováno, územní plán není zpracován ve variantách.

F. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

- Územní plán je zpracován v souladu se stavebním zákonem ve spojení s ustanovením § 323 stavebního zákona, a s jeho prováděcí vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, v platném znění.
- Textová i grafická část územního plánu je zpracována obsahově dle přílohy č. 8 ke stavebnímu zákonu. Plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny v souladu s jednotným standardem.
- Návrh územního plánu je zpracován v požadovaném rozsahu. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje hodnot obsahuje vymezení pojmů použitých při jejím stanovení. Součástí odůvodnění návrhu územního plánu je kromě náležitostí vyplývajících ze správního řádu a přílohy č. 8 stavebního zákona, komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch.
- V souladu s požadavkem na zajištění srozumitelnosti a jednoznačnosti územního plánu jsou použité pojmy nad rámec právních předpisů upřesněny v kapitole I. textové části.

G. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Územní plán je zpracován v souladu s principy a požadavky udržitelného rozvoje, vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se nezpracovává.

**F. ZÁKLADNÍ INFORMACE
O VÝSLEDKÁCH
VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA
UDRŽITELNÝ ROZVOJ
ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ
VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA
ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ
A POSOUZENÍ VLIVU NA
PŘEDMĚT OCHRANY
A CELISTVOST EVROPSKY
VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO
PTAČÍ OBLASTI**

**G. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ
PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ,
VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ
VYBRANÉ VARIANTY
A VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ
PODLE § 122 ODS. 3**

**G.1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO
ÚZEMÍ**

V řešeném území se nenachází evropsky významná lokalita soustavy Natura 2000. Na správním území obce není evidována ptačí oblast. Rozvoj obce je přiměřený její velikosti a významu, nedochází k rozvoji sídla nad 5 ha.

Územní plán je zpracován v souladu s principy a požadavky udržitelného rozvoje, vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se nezpracovává. Další kapitoly odůvodnění územního plánu související s vyhodnocením vlivů na udržitelný rozvoj území (sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí) se tak nezpracovávají.

Zastavěné území je vymezeno územním plánem k datu 31. 1. 2025 dle § 116 stavebního zákona.



Zastavěné území je vymezeno na podkladě aktuální digitální katastrální mapy (DKM). Hranici zastavěného území tvoří čára vedená po hranici parcel, výjimečně spojnice bodů na těchto parcelách. Do zastavěného území jsou zahrnuty pozemky v intravilánu (zastavěná část obce vymezená k datu 1. 9. 1966) a dále pozemky vně intravilánu (zastavěné stavební pozemky a pozemky s nimi související, stavební proluky, pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území).

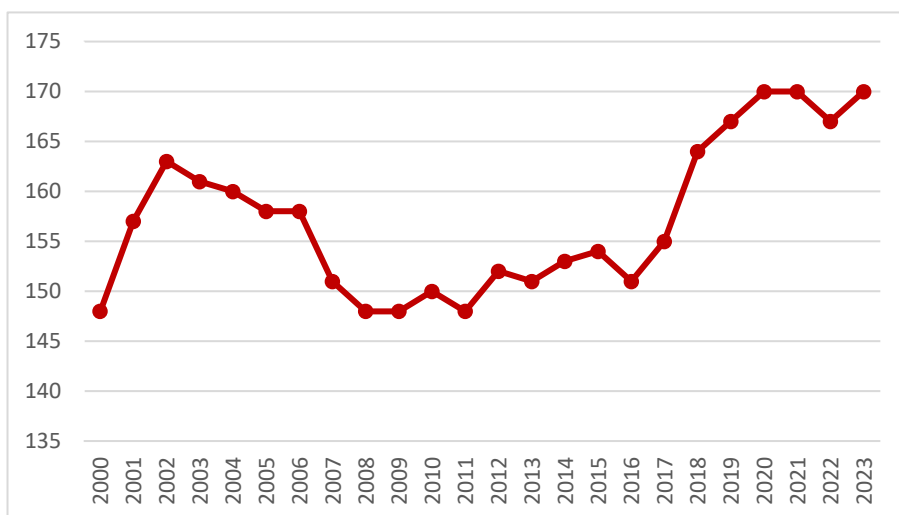
**G.2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE
ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE**

G.2.1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Na základě průzkumu a rozborů vytváří územní plán podmínky, ve kterých se bude řešené území dále vyvíjet s ohledem na všechny identifikované hodnoty v území. Dosavadní charakter řešeného území je zachován. Územní plán vyhodnocuje základní východiska ke stanovení koncepce rozvoje řešeného území v oblasti rozvoje sídelní struktury:

- Řešení územního plánu je koordinováno s principy udržitelného rozvoje, mezi které patří zajištění vyváženého vztahu základních oblastí života (environmentální, ekonomický a sociální pilíř). Při zpracování územního plánu je rámcově zohledněn také Strategický rámec České republiky 2030 a jeho cíle pro oblast obcí a regionů (veřejné služby v území jsou pro všechny obyvatele lépe dostupné, kvalitní urbánní rozvoj sídelních útvarů je zajištěn).
- Kontinuita rozvoje řešeného území je zajištěna respektováním hlavních cílů řešení předchozí územně plánovací dokumentace. Územní plán prověřuje účelné vymezení a využití zastavitelných ploch z předchozí územně plánovací dokumentace a část jich přejímá. Územní plán tak vytváří podmínky pro stabilizaci sídelní struktury a vyvážený rozvoj návrhem zastavitelných ploch nebo v přímých urbanistických vazbách.
- Územní plán respektuje strukturu urbanizovaného území, ve které řešené území vzniklo a ve které se bude dále vyvíjet. Postavení obce v sídelní struktuře širšího území se nemění. Obec je řešena jako samostatný urbánní celek s širšími vazbami veřejné infrastruktury a vybavenosti na sídla vyššího významu (Velké Meziříčí, Křižanov).
- Základní koncepce rozvoje území vychází z rozboru udržitelného rozvoje území obce zpracovaného jako součást Územně analytických podkladů ORP Velké Meziříčí. Územní plán je zpracován v souladu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území dle Politiky územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a Změny č. 9. Priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území ze Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina po vydání Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 a po rozsudku Krajského soudu v Brně z 13.4.2017 jsou územním plánem respektovány.

- Územní plán je zpracován v souladu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Dle politiky územního rozvoje není řešené území součástí žádné rozvojové oblasti nebo rozvojové osy, v nichž existují zvýšené požadavky na změny v území z důvodu soustředění aktivit mezinárodního a republikového významu. Řešené území je součástí specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Územní plán je zpracován s ohledem na stanovené úkoly pro územní plánování ve specifické oblasti. Do řešeného území nezasahují plochy nebo koridory pro rozvoj dopravní nebo technické infrastruktury celostátního nebo mezinárodního významu. Územní plán je zpracován v souladu s aplikovatelnými republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.
- Územní plán je zpracován v souladu se zásadami územního rozvoje. Zásady územního rozvoje nezařazují řešené území do žádné rozvojové oblasti nebo rozvojové osy republikového nebo krajského významu, ve kterých se soustředí ekonomické aktivity celostátního, resp. krajského významu. Vyhodnocení souladu se zásadami územního rozvoje je v podkapitole D.3. textové části odůvodnění.
- K datu 31.12.2023 žilo v řešeném území 170 obyvatel. Jedním ze základních cílů územního plánu je zajištění podmínek pro přiměřený nárůst počtu trvale bydlících obyvatel v řešeném území. Požadavek na zajištění ekonomických a obslužných aktivit je spojen s požadavkem na přiměřený rozvoj obce vzhledem k jejímu významu, velikosti a poloze v rámci širších územních vztahů. Rozvoj stávajících hodnot sociální soudržnosti obyvatel je propojen se zajištěním podmínek pozitivního demografického vývoje sídla. Predikovaný nárůst počtu obyvatel je podpořen postavením řešeného území v sídelní struktuře, jeho polohou s vazbou na sídla vyššího významu a zejména demografickým vývojem řešeného území v uplynulém období (zdroj: Český statistický úřad):



V dlouhodobém měřítku dochází k opětovnému nárůstu počtu obyvatel, a to nad dlouhodobé maximum, a proto lze akceptovat predikci pokračujícího nárůstu počtu obyvatel za předpokladu zabezpečení podmínek pozitivního demografického vývoje v rámci řešení územního plánu (návrh zastavitelných ploch, zajištění veřejné infrastruktury apod.).

- Územní plán rozvíjí stávající hodnoty sociální soudržnosti obyvatel zejména umožněním využití ploch s rozdílným způsobem využití v zastavěném území pro nespécifikované formy těchto činností. Hospodářská činnost v obci k 31. 12. 2023 (zdroj: Český statistický úřad), ekonomické subjekty podle převažující činnosti CZ-NACE:

Počet podnikatelských subjektů se zjištěnou aktivitou celkem	31
A zemědělství, lesnictví, rybářství	6
B-E průmysl	3
F stavebnictví	8
G Velkoobchod a maloobchod; opravy a údržba motorových vozidel	4
H Doprava a skladování	1
I Ubytování, stravování a pohostinství	1
K Peněžnictví a pojišťovnictví	1

O Veřejná správa a obrana; povinné sociální zabezpečení	2
S ostatní činnosti	3

G.2.2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

- Územní plán vyhodnocuje základní východiska ke stanovení koncepce ochrany a rozvoje hodnot řešeného území a vymezuje kulturní a přírodní hodnoty, které jsou ve veřejném zájmu navrženy k ochraně. Územní plán určuje na podkladě zadání územního plánu, ÚAP a vlastních průzkumů a rozborů hodnoty území vymezené nad rámec hodnot chráněných platnými právními předpisy. Zároveň stanovuje způsob jejich ochrany a rozvoje odpovídající jejich významu. Mezi tyto hodnoty patří:
 - urbanistický kompoziční prvek – centrum obce (H.01);

 - architektonicky a historicky významný objekt – kaplička sv. Antonína (H.02);

 - ostatní památky místního významu (kříže, boží muka, pomníky apod.);
 - přírodní a krajinné prvky (zalesnění, vodní plochy, remízky, rozptýlená a solitérní zeleň, zahrady a sady).
- Územní plán zásadami urbanistické kompozice stanovuje podmínky pro zachování obrazu sídla a pro zachování venkovského charakteru zástavby (menší objemové měřítko zástavby, převažující podíl individuální zástavby, vyšší podíl veřejných prostranství, zeleně a zahrad, specifičnost urbanistického uspořádání zástavby a přímá návaznost na krajinu).
- Kontinuita rozvoje řešeného území je zajištěna respektováním hlavních cílů řešení předchozí územně plánovací dokumentace. Územní plán prověřuje účelné vymezení a využití zastavitelných ploch z předchozí územně plánovací dokumentace a značnou část přejímá. Územní plán tak vytváří podmínky pro stabilizaci sídelní struktury a vyvážený rozvoj návrhem zastavitelných ploch v přímé návaznosti na zastavěné území
- Územní plán stanovuje podmínky urbanistické kompozice pro zachování charakteru zástavby, které obecně nepřipouští umístování staveb a jiných záměrů, jejichž materiálové provedení, objemové řešení, měřítko a výška nerespektuje jednotící prvky stávající zástavby.
- Ochrana přírodních a krajinných prvků (zalesnění, vodní plochy, remízky, rozptýlená a solitérní zeleň) vyplývá ze zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění (zákon o ochraně přírody a krajiny).
- Krajinnými hodnotami se rozumí cenné části kulturní krajiny integrující přírodní i kulturní složku. Základní krajinnou hodnotou je typická struktura sídla začleněná do krajinného rámce (obraz sídla v krajině). Územní plán respektuje zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v souvislosti s ochranou a rozvojem krajinných hodnot. Územní plán respektuje měřítko a strukturu krajiny a nenavrhuje záměry, které by znehodnotily pozitivní znaky krajinného rázu. Územní plán analyzuje strukturu a charakter současné zástavby a stanovuje podmínky ochrany urbanistické kompozice. Koncepce uspořádání krajiny územního plánu je založena na ochraně pozitivních znaků krajinného rázu a stanovení podmínek jejich ochrany.
- Historie Radenic sahá až do 13. století, kdy byla založena kolonizací Přibyslava z Křižanova. V minulosti byla ves rozdělena na dva díly. Menší díl, původně 4 selské grunty, připadl žďárskému klášteru. V letech 1798–1846 byly Radenice přiskoleny do Skleného, a v roce 1901 obec postavila kapličku. Po zániku zbytku feudalismu v roce 1848 se Radenice staly osadou obce Křižanov, a od roku 1867–1878 byla osadou obce Bory (zdroj: webové stránky obce).



Obrázek 1 – výřez z I. vojenského (josefského) mapování z let 1764-1768 (viz historické mapy, zdroj: Laboratoř geoinformatiky UJEP, Historický ústav AV ČR, dálkově dostupné na: <http://oldmaps.geolab.cz>)



Obrázek 2 – výřez z II. vojenského mapování – Fratiškovo z let 1836-1852 (viz historické mapy, zdroj: Laboratoř geoinformatiky UJEP, Historický ústav AV ČR, dálkově dostupné na: <http://oldmaps.geolab.cz>)



Obrázek 3 – výřez z III. vojenského mapování – Fratiško-josefské z let 1876-1878 (viz historické mapy, zdroj: Laboratoř geoinformatiky UJEP, Historický ústav AV ČR, dálkově dostupné na: <http://oldmaps.geolab.cz>)



Obrázek 4 – výřez z ortofoto mapy (50. léta), zdroj: Národní geoportál INSPIRE, dostupné: <https://geoportal.gov.cz/web/guest/map>



Obrázek 5 – výřezy z ortofoto mapy ČÚZK (aktuální), zdroj: Národní geoportál INSPIRE, dostupné: <https://geoportal.gov.cz/web/guest/map>

G.3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

Územní plán stanovuje základní urbanistickou koncepci, která vychází ze stávajícího plošného a prostorového uspořádání sídla a z prognózovaných tendencí následného vývoje řešeného území. Územní plán vyhodnocuje základní východiska ke stanovení základní urbanistické koncepce:

- Základní terminologie územního plánu (stavební pozemek, zastavěné území, nezastavěné území, plocha, zastavitelná plocha, plocha změn v krajině, transformační plocha, plocha nadmístního významu, veřejná infrastruktura, veřejně prospěšná stavba, veřejně prospěšné opatření) vychází ze základních pojmů definovaných v § 12 stavebního zákona.
- Rozvojem smíšené obytné struktury s vyváženým komplexem dalších funkcí jsou zajišťovány základní potřeby řešeného území směřující k zajištění udržitelného rozvoje území. Stabilizace počtu trvale bydlících obyvatel a jeho mírný nárůst je podmíněn odpovídající úrovní občanského vybavení, dobrou spádovou dostupností vyšší občanské vybavenosti, zajištěním dalších dostupných funkcí veřejné infrastruktury a přiměřeně kvalitním stupněm přírodní a ekologické hodnoty řešeného území a nejbližšího okolí.

- Požadavek na umísťování rozvojových ploch ve vazbě na zastavěná území vyplývá z požadavků zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu v platném znění a také z požadavků na respektování a zachování urbanistické struktury sídla. V souladu s požadavky § 122 stavebního zákona jsou stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území, které neumožňují umístění zástavby do volné krajiny.
- S ohledem na zachování venkovského charakteru zástavby, kde je nutné ve zvýšené míře dbát na ochranu této dochované urbanistické hodnoty v centru obce (H.01), jsou stanoveny prvky regulačního plánu.
- Územní plán vytváří prostředí pro rozvoj veřejné infrastruktury jako jednoho ze základních prvků kvality soudobého obytného prostředí. Zastavitelné plochy jsou vymezeny tam, kde lze předpokládat bezproblémové obsluhu nové zástavby dopravní a technickou infrastrukturou.
- Územní plán vymezuje kulturní a přírodní hodnoty území nad rámec hodnot chráněných platnými právními předpisy a stanovuje způsob jejich ochrany a rozvoje. Zásadami urbanistické kompozice pro zachování venkovského charakteru zástavby a obrazu sídla je chráněn stávající charakter zástavby.
- Územní plán reflektuje rekreační potenciál území s ohledem na ochranu přírodních hodnot a zachování krajinného rázu. Předpoklady pro rozvoj cestovního ruchu ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj a pro zvýšení atraktivity řešeného území jsou zajištěny vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením základní koncepce ochrany hodnot v území. Rozvoj nepobytových forem rekreace (cyklistické stezky, odpočívky pro cyklisty, hipostezky, turistické trasy) je umožněn v nezastavěném území. Rozvoj individuální rekreace je možný pouze přeměnou stávajícího domovního fondu v zastavěném území.

G.3.1. PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Územní plán stanovuje plošné uspořádání území a podle účelu využití vymezuje plochy a koridory. Plochami se dle § 12 stavebního zákona, rozumí části území tvořené jedním či více pozemky nebo jejich částmi, které jsou vymezeny s ohledem na stávající nebo požadovaný způsob jejich využití a jejich význam. Plošné uspořádání je řešeno vymezením ploch s rozdílným způsobem využití dle § 15–33 vyhlášky č. 157/2024 Sb., v platném znění. Plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území, zajišťují tak základní funkce řešeného území a jeho koordinovaný rozvoj. Územní plán vymezuje v rámci řešeného území plochy s rozdílným způsobem využití:

OZN.	NÁZEV	DEFINICE
SV	smíšené obytné venkovské	Plochy smíšené obytné vymezené dle § 20 vyhlášky č. 157/2024 Sb. v platném znění, ve venkovských sídlech zejména pro bydlení (včetně hospodářského zázemí), obslužnou sféru a výrobní činnosti, včetně zemědělských, omezeného rozsahu tak, aby byla zachována kvalita obytného prostředí a pohoda bydlení.
RI	rekreace individuální	Plochy rekreace vymezené dle § 16 vyhlášky č. 157/2024 Sb. v platném znění, plochy staveb pro rodinnou rekreaci (rekreační chaty), u kterých jsou obvykle stanoveny omezující prostorové regulativy.
OV	občanské vybavení veřejné	Plochy občanského vybavení vymezené dle § 17 vyhlášky č. 157/2024 Sb. v platném znění, plochy převážně nekomerční občanské vybavenosti pro zajištění základních potřeb obyvatel. Samostatné funkční plochy občanského vybavení jsou vymezovány z důvodu jejich jedinečného funkčního postavení v urbanistické struktuře.

OZN.	NÁZEV	DEFINICE
OS	občanské vybavení sport	Plochy občanského vybavení vymezené dle § 17 vyhlášky č. 157/2024 Sb. v platném znění, plochy pro umístění sportovních a tělovýchovných staveb a zařízení.
PU	veřejná prostranství všeobecná	Plochy veřejných prostranství vymezené dle § 18 vyhlášky č. 157/2024 Sb. v platném znění, plochy veřejných prostranství za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem.
ZZ	zeleň zahradní a sadová	plochy zeleně vymezené dle § 19 vyhlášky č. 157/2024 Sb. v platném znění, zahrnující zejména pozemky nelesní vegetace, svým charakterem či funkcí odpovídají sadům nebo zahradám. V územním plánu se vymezují jako samostatná plocha zeleně, pokud je žádoucí tyto funkce v území stabilizovat či rozvíjet.
ZS	zeleň sídelní ostatní	Plochy zeleně vymezené dle § 19 vyhlášky č. 157/2024 Sb. v platném znění, plochy pro existenci či vývoj zejména nelesní vegetace v území.
DS	doprava silniční	Plochy dopravní infrastruktury vymezené dle § 21 vyhlášky č. 157/2024 Sb. v platném znění, plochy pro umístění staveb a zařízení silniční dopravy místního a nadmístního významu, tj. silnice I., II. a III. třídy a vybrané místní komunikace a jejich funkční součásti a dále plochy a stavby dopravních zařízení a vybavení.
DD	doprava drážní	Plochy dopravní infrastruktury vymezené dle § 21 vyhlášky č. 157/2024 Sb. v platném znění, plochy zahrnující obvod dráhy, tj. stavby a zařízení všech druhů kolejové dopravy včetně jejich elektrifikace a součástí, které obsahují plochy a budovy provozní, nádraží, garáže, odstavné a parkovací plochy apod.
TW	vodní hospodářství	Plochy technické infrastruktury vymezené dle § 22 vyhlášky č. 157/2024 Sb. v platném znění, plochy areálů technické infrastruktury, zařízení na vodovodech a kanalizacích.
VX	výroby a skladování jiné	Plochy výroby a skladování jiné vymezené dle § 23 vyhlášky č. 157/2024 Sb. v platném znění, plochy pro výrobu a skladování.
VZ	výroba zemědělská a lesnická	Plochy výroby a skladování vymezené dle § 23 vyhlášky č. 157/2024 Sb. v platném znění, plochy zemědělské nebo lesnické výroby zahrnují převážně stavby živočišné a rostlinné zemědělské výroby (např. areály zemědělské výroby a služeb, areály zpracování dřevní hmoty apod.)

OZN.	NÁZEV	DEFINICE
WT	vodní a vodních toků	Plochy vodní a vodohospodářské vymezené dle § 25 vyhlášky č. 157/2024 Sb. v platném znění, do ploch vodních a vodohospodářských se zahrnují zejména pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití. Vymezením ploch vodních a vodohospodářských se zajišťují územní podmínky zejména pro nakládání s vodami, pro ochranu před suchem nebo před škodlivými účinky vod, pro žádoucí regulaci vodního režimu území či pro plnění dalších funkcí území, které stanovují právní předpisy na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.
AU	zemědělské všeobecné	Plochy zemědělské všeobecné vymezené dle § 26 vyhlášky č. 157/2024 Sb. v platném znění, plochy zemědělské se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití. Plochy zemědělské zahrnují zejména pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území se stanovují s ohledem na § 122 stavebního zákona.
LU	lesní všeobecné	Plochy lesní vymezené dle § 27 vyhlášky č. 157/2024 Sb. v platném znění, plochy lesní se vymezují pro zajištění územních podmínek potřebných pro plnění produkčních a mimoprodukčních funkcí lesa v řešeném území.
MU	smíšené krajinné všeobecné	Plochy vymezené § 29 vyhlášky č. 157/2024 Sb. v platném znění, plochy smíšené krajinné všeobecné jsou funkčně nevyhraněné s indexem několika funkcí. Plochy smíšené nezastavěného území se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy s ohledem na charakter nezastavěného území nebo jeho ochranu není účelné jeho členění. Plochy smíšené nezastavěného území zahrnují zpravidla pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky zemědělského půdního fondu, případně pozemky vodních ploch bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

G.3.2. ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Zastavitelnými plochami se rozumí plochy změn v území, které jsou určeny k zastavění dle podmínek stanovených tímto územním plánem. Územní plán zdůvodňuje návrh zastavitelných ploch a vyhodnocuje potřebu jejich vymezení:

- Návrh nových zastavitelných ploch pro rozvoj obytné funkce je založen na prognózovaných tendencích následného vývoje řešeného území. Územní plán vyhodnocuje základní východiska pro návrh zastavitelných ploch pro rozvoj obytné funkce. K datu 31. 12. 2023 žilo v řešeném území 170 obyvatel (zdroj: Český statistický úřad).
- Ve sledovaném období 2016–2023 měl počet obyvatel roztoucí tendenci. Rozsah vymezení zastavitelných ploch pro bydlení v odpovídajícím rozsahu podporuje trend stabilizace a mírného nárůstu počtu obyvatel v řešeném území. Vývoj počtu obyvatel obce v posledních letech (zdroj: Český statistický úřad):

rok	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
obyvatel	151	155	164	167	170	170	167	170

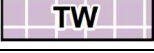
- Průměrný věk obyvatel v okrese Žďár nad Sázavou měl k datu 1.1.2023 hodnotu 42,7 let. V obci Radenice byl v roce 2023 průměrný věk obyvatel 39,4. Hodnota indexu stáří 83,4 byla nižší než průměrný index stáří 125,3 v okrese Žďár nad Sázavou (zdroj: Český statistický úřad). Základním předpokladem pro zachování nižšího indexu stáří v řešeném území je vymezení zastavitelných ploch pro bydlení v odpovídajícím rozsahu včetně souvisejícího rozvoje služeb a technické infrastruktury.
- Vymezení zastavitelných ploch v okrajových částech obce v návaznosti na stávající dopravní a technickou infrastrukturu a stanovení podmínek pro jejich využití vytváří předpoklady pro zlepšení nabídky technicky připravených lokalit pro obytnou výstavbu. Územní plán je zpracován na podkladě předchozí územně plánovací dokumentace. Po prověření účelného vymezení zastavitelných ploch a rozvojových záměrů územní plán část zastavitelných ploch přejímá. V období 2015–2022 bylo v obci dokončeno 7 bytů v rodinných domech (zdroj: Český statistický úřad):

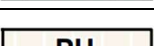
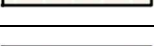
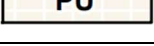
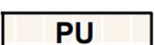
rok	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
byty (RD)	1	1	-	3	-	1	1	-

- V obci Radenice byla v roce 2011 průměrná obsazenost bytů (vypočtená z počtu bytů a počtu obyvatel) 3,24. Do roku 2021 se průměrná obsazenost bytů v obci Radenice snížila na hodnotu 2,82. Pro potřeby výpočtu prognózní potřeby bytů byla použita hodnota průměrné obsazenosti bytů 2,50.
- Pro výpočet prognózní potřeby ploch pro bydlení byla využita orientační hodnota 1200 m² na jeden byt (rodinný dům). Do této hodnoty je zahrnut zastavěný stavební pozemek a pozemek s ním související. Pro zastavitelné plochy smíšené obytné je stanoven koeficient zastavění a koeficient zeleně.
- Průzkumy a rozborů bylo zjištěno, že nezastavěné nebo nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků se pro účely návrhu územního plánu v dostatečné kapacitě v řešeném území nenacházejí.
- Návrhové období územního plánu je pro účely vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch s ohledem na možnost dostatečně odpovědné predikce budoucího vývoje předpokládáno do roku 2040. Lze přitom předpokládat, že obsah územního plánu bude jeho změnami standardně průběžně upravován v reakci na skutečný vývoj daného území.
- Územní plán navrhuje ve výhledovém období nárůst počtu obyvatel na 210. Predikce je podpořena zajištěním podmínek pro stabilizaci a následný nárůst počtu trvale bydlících obyvatel v řešeném území s vazbou na rozvoj veřejné infrastruktury (dopravní a technická infrastruktura, občanské vybavení a veřejná prostranství). Trend dalšího nárůstu počtu obyvatel je nyní omezen zejména nedostatkem využitelných lokalit pro novou výstavbu. Predikovaný nárůst počtu obyvatel tak vychází z komplexního rozboru řešeného území a ze zabezpečení podmínek pozitivního demografického vývoje v rámci řešení územního plánu.
- Řešené území má dobré předpoklady pro další rozvoj i z hlediska širších územních vztahů. Obec je řešena jako samostatný urbánní celek s širšími vazbami veřejné infrastruktury a vybavenosti na sídla vyššího významu (Velké Meziříčí, Křižanov).
- Potřeba zachování vymezených zastavitelných ploch dle Územního plánu po Změně č. 1 Radenice (07/2016) pro rozvoj obytné funkce vyplývá z potřeby bytů vyplývajících z trendu zvyšování kvality bydlení a z výše uvedeného komplexního vyhodnocení. Tabulka výpočtu prognózní potřeby vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení:

Počet trvale obydlených bytů (2022)	53
počet obyvatel (2021)	170
prognózní pohyb obyvatel (do roku 2040)	+ 40
prognózní počet obyvatel (do roku 2040)	210
prognózní průměrná obsazenost bytů (do roku 2040)	2,50
prognózní počet trvale obydlených bytů (do roku 2040)	84
vypočtená prognózní potřeba nových bytů (do roku 2040)	+ 31
prognózní potřeba zastavitelných ploch pro bydlení (ha)	3,72
návrh zastavitelných ploch pro bydlení dle územního plánu (ha)	3,85

- Vypočtená prognózní potřeba zastavitelných ploch pro bydlení je snížena oproti výměře zastavitelných ploch vymezených v předchozí územně plánovací dokumentaci. V Územním plánu Radenice pozměně č. 1 (07/2016) bylo vymezeno celkem 4,25 ha ploch pro bydlení. Nový územní plán vymezuje celkem 3,85 ha ploch smíšených obytných venkovských, jiné zastavitelné plochy umožňující bydlení vymezeny nejsou.
- Predikovaný rozvoj obce je přiměřený její velikosti a významu a nedochází tak k rozvoji sídla nad 5 ha (příloha č.1 zákona č. 100/2001 Sb., v platném znění). Navrhovaný rozsah nových ploch je úměrný předpokládanému rozvoji řešeného území, a to s ohledem na možné širší funkční využití ploch smíšených obytných, ve kterých lze zabezpečit další dílčí funkce související s bydlením (hospodářské zázemí, oblužná sféra a výrobní činnosti, včetně zemědělství omezeného rozsahu při zachování kvality obytného prostředí a pohody bydlení v obci).
- Územní plán prověřuje účelné vymezení a využití zastavitelných ploch dle Územního plánu Radenice po změně č. 1 (07/2016) a část z nich přejímá. Územní plán tak vytváří podmínky pro stabilizaci sídelní struktury a vyvážený rozvoj návrhem zastavitelných ploch v přímé návaznosti na zastavěné území. Vyhodnocení využití a převzetí zastavitelných ploch z předchozí územně plánovací dokumentace:

Územní plán Radenice po Změně č. 1 (07/2016)		Územní plán Radenice		
KÓD	NÁZEV	OZN.	KÓD	NÁZEV
I/Z1	Plochy bydlení v rodinných domech		Z.10	smíšené obytné venkovské
		částečně využito		
I/Z2	Plochy bydlení v rodinných domech	využito		
I/Z3	Plochy bydlení v rodinných domech		Z.4	smíšené obytné venkovské
		částečně využito		
I/Z4	Plochy bydlení v rodinných domech	nevymezuje se		
I/Z5	Plochy technické infrastruktury		Z.18	doprava silniční
			Z.19	vodní hospodářství
2	Plochy bydlení v rodinných domech / Plochy zemědělské – zahrady a sady		Z.1	smíšené obytné venkovské
			Z.2	smíšené obytné venkovské
3	Plochy bydlení v rodinných domech / Plochy veřejných prostranství/ Plochy občanského vybavení	částečně využito		
			Z.9	smíšené obytné venkovské
			Z.13	občanské vybavení sport
4	Plochy bydlení v rodinných domech		Z.3	smíšené obytné venkovské

Územní plán Radenice po Změně č. 1 (07/2016)		Územní plán Radenice		
KÓD	NÁZEV	OZN.	KÓD	NÁZEV
5	Plochy bydlení v rodinných domech	využito		
6	Plochy bydlení v rodinných domech / Plochy veřejných prostranství	nevymezuje se		
7	Plochy bydlení v rodinných domech		Z.11	smíšené obytné venkovské
		částečně využito		
9	Plochy smíšené obytné	nevymezuje se		
10	Plochy smíšené obytné		T.1	smíšené obytné venkovské
rozšíření plochy 10			T.1	smíšené obytné venkovské
			Z.5	smíšené obytné venkovské
			Z.6	smíšené obytné venkovské
			Z.7	smíšené obytné venkovské
			Z.8	smíšené obytné venkovské
rozšíření plochy I/Z1			Z.10	smíšené obytné venkovské
			Z.11	smíšené obytné venkovské
			Z.12	smíšené obytné venkovské
			Z.14	veřejná prostranství všeobecná
			Z.15	veřejná prostranství všeobecná
			Z.16	veřejná prostranství všeobecná
			Z.17	veřejná prostranství všeobecná
			Z.20	výroby a skladování jiné
			Z.21	občanské vybavení veřejné

- Nad rámec zastavitelných ploch vymezených předchozím územním plánem je rozšířena zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská Z.10 a transformační plocha T.1 a jsou vymezeny zastavitelné plochy smíšené obytné Z.5, Z.6, Z.7, Z.8, Z.11, Z.12.
- Zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské (SV) jsou navrženy výlučně v okrajových částech a v prolukách obce. Při návrhu urbanistické koncepce bylo prověřeno využití volných ploch v zastavěném území a využití zastavitelných ploch vymezených v předchozí územně plánovací dokumentaci. Nezemědělská půda, nezastavěné nebo nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků se pro účely návrhu územního plánu v řešeném území nenacházejí v dostatečných kapacitách. Po prověření účelného vymezení zastavitelných ploch a rozvojových záměrů územní plán část zastavitelných ploch z předchozí územně plánovací dokumentace přejímá a po prověření a úpravě urbanistické koncepce obce některé plochy vypouští ze zastavitelných ploch a vymezuje nové.

- Územní plán zdůvodňuje návrh jednotlivých zastavitelných ploch:

OZN.	KÓD	NÁZEV	SPECIFIKACE
	Z.1	smíšené obytné venkovské	- individuální bydlení se zázemím - návaznost na stávající zástavbu v jihovýchodní části obce - plocha převzata z předchozího územního plánu (plocha č.2)
	Z.2	smíšené obytné venkovské	- individuální bydlení se zázemím - návaznost na stávající zástavbu v jihovýchodní části obce - plocha převzata z předchozího územního plánu (plocha č. 2)
	Z.9	smíšené obytné venkovské	- individuální bydlení se zázemím - návaznost na stávající zástavbu v jihovýchodní části obce - plocha převzata z předchozího územního plánu (plocha č.3)

- Zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské Z.1, Z.2 a Z.9 jsou vymezeny v dosud nezastavěném území v jihovýchodní části obce. Zastavitelné plochy navazují na stávající zástavbu a doplňují zastavěné území obce do uceleného tvaru. Dopravní obsluha zastavitelných ploch bude zajištěna ze stávající pozemní komunikace ve stabilizované ploše veřejného prostranství. Z ní je také umožněno napojení na technickou infrastrukturu ze stávajících a nových tras inženýrských sítí. Při využití zastavitelných ploch musí být respektováno vedení technické infrastruktury a její ochranné pásmo (vedení elektrické energie, plynovou, vodovodu a kanalizace) dle zákona č. 458/2000 Sb., v platném znění. Plocha Z.1 je dotčena vzdáleností 30 m od okraje pozemků určených k plnění funkcí lesa, je proto třeba respektovat podmínky stanovené orgánem ochrany lesa, který může změny v tomto území omezit.

OZN.	KÓD	NÁZEV	SPECIFIKACE
	Z.3	smíšené obytné venkovské	- individuální bydlení se zázemím - doplnění zástavby v zastavěném území v části obce u rybníka - plocha převzata z předchozího územního plánu (plocha č. 4)

- Zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská Z.3 je vymezena v zastavěném území. Zastavitelná plocha je převzata z předchozího územního plánu, vyplňuje stávající zástavbu a doplňuje zastavěné území obce do uceleného tvaru. Napojení na dopravní a technickou infrastrukturu je zajištěno ze stávající místní komunikace ve stabilizované ploše veřejného prostranství. Při využití zastavitelné plochy musí být respektována technická infrastruktura (vedení plynovodu, vodovodu a kanalizace) a její ochranná pásma dle zákona č. 458/2000 Sb., v platném znění.

OZN.	KÓD	NÁZEV	SPECIFIKACE
	Z.4	smíšené obytné venkovské	- individuální bydlení se zázemím - proluka ve východní části obce - plocha částečně převzata z předchozího územního plánu (I/Z3)

- Zastavitelná plocha Z.4 je vymezena ve východní části obce v dosud nezastavěném území, vyplňuje stávající zástavbu a doplňuje zastavěné území obce do uceleného tvaru. Zastavitelná plocha je vymezena v části plochy 4 předchozího územního plánu, nový územní plán ji po optimalizaci vymezení (část plochy č. 4 je již využita) přebírá. Při využití zastavitelné plochy musí být respektována technická infrastruktura (vedení elektrické energie a kanalizace) a její ochranná pásma dle zákona č. 458/2000 Sb., v platném znění. Napojení na dopravní a technickou infrastrukturu je zajištěno ze stabilizované plochy veřejného prostranství.

OZN.	KÓD	NÁZEV	SPECIFIKACE
	Z.5	smíšené obytné venkovské	• individuální bydlení se zázemím • návaznost na zastavěné území obce ve východní části obce

- Zastavitelná plocha Z.5 je vymezena ve východní části obce v dosud nezastavěném území a doplňuje zastavěné území obce do uceleného tvaru. Při využití zastavitelné plochy musí být respektována technická infrastruktura (vedení elektrické energie a kanalizace) a její ochranná pásma dle zákona č. 458/2000 Sb., v platném znění a manipulační pásmo vodního toku. Dopravní napojení je zajištěno z navržené plochy Z.14 veřejného prostranství. Plocha je vymezena v III. a V. třídě ochrany zemědělského půdního fondu.

OZN.	KÓD	NÁZEV	SPECIFIKACE
	Z.6	smíšené obytné venkovské	• individuální bydlení se zázemím • návaznost na stávající zástavbu v zastavěném území v jižní části obce

- Plocha Z.6 je vymezena územním plánem jako plocha pro individuální bydlení v ploše smíšené obytné. Napojení na dopravní a technickou infrastrukturu je zajištěno z navržené plochy veřejného prostranství Z.15. Plocha je vymezena ve III. třídě ochrany zemědělského půdního fondu.

OZN.	KÓD	NÁZEV	SPECIFIKACE
	Z.7	smíšené obytné venkovské	• individuální bydlení se zázemím • návaznost na stávající zástavbu v zastavěném území v severovýchodní části obce
	Z.8	smíšené obytné venkovské	• individuální bydlení se zázemím • návaznost na stávající zástavbu v severovýchodní části obce

- Zastavitelné plochy Z.7 a Z.8 jsou vymezeny v I. a III. třídě ochrany zemědělského půdního fondu, při zachování koncepce rozvoje obce v okrajových polohách a při respektování limitů využití území je ale zábor zemědělského půdního fondu v nejvyšších třídách ochrany nezbytný a veřejný zájem na rozvoj obce (zdůvodněný vyhodnocením potřeby vymezení zastavitelných ploch v kapitole K. textové části odůvodnění) převládá nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu (v souladu s § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění). V rámci zastavitelných ploch smíšených obytných Z.7 a Z.8 nejsou navrženy obslužné komunikace pro zajištění dopravní obsluhy jednotlivých pozemků. Vzhledem k velikosti a umístění zastavitelných ploch se však počítá s tím, že v rámci těchto ploch vznikne veřejné prostranství, které zajistí obslužnost jednotlivých pozemků včetně sítě technické infrastruktury. Napojení na dopravní a technickou infrastrukturu je zajištěno ze stabilizované komunikace. Při využití zastavitelných ploch musí být respektována technická infrastruktura (vedení elektrické energie a jeho ochranné pásmo).

OZN.	KÓD	NÁZEV	SPECIFIKACE
	Z.10	smíšené obytné venkovské	- individuální bydlení se zázemím - návaznost na stávající zástavbu v severní části obce

- Zastavitelná plocha Z.10 je vymezena v dosud nezastavěném území obce. Část plochy je přebrána z předchozího územního plánu jako plocha I/Z1. Napojení na dopravní a technickou infrastrukturu je zajištěno ze stabilizované komunikace. Při využití zastavitelné plochy musí být respektována technická infrastruktura včetně ochranných pásem.

OZN.	KÓD	NÁZEV	SPECIFIKACE
	Z.11	smíšené obytné venkovské	- individuální bydlení se zázemím - proluka v severní části obce
	Z.12	smíšené obytné venkovské	- individuální bydlení se zázemím - návaznost na stávající zástavbu v severní části obce

- Zastavitelné plochy Z.11 a Z.12 jsou vymezeny v nezastavěném území obce. Napojení na dopravní a technickou infrastrukturu je zajištěno ze stávající komunikace. Při využití ploch je třeba respektovat vedení technické infrastruktury a ochranné pásmo komunikace III. třídy.

OZN.	KÓD	NÁZEV	SPECIFIKACE
	Z.13	občanské vybavení sport	- rozšíření stávajícího sportovního zázemí obce - plocha převzata z předchozího územního plánu (plocha č. 3)

- Zastavitelná plocha Z.13 pro rozšíření stávajícího sportovního areálu je přebrána z předchozího územního plánu jako část plochy č. 3. Při využití plochy je nutné respektovat vodní tok včetně tzv. manipulačního pásma a lokální biokoridor LBK.3.

OZN.	KÓD	NÁZEV	SPECIFIKACE
	Z.14	veřejná prostranství všeobecná	- komunikace pro zajištění dopravní a technické obsluhy zastavitelné plochy smíšené obytné - ve východní části obce
	Z.15	veřejná prostranství všeobecná	- komunikace pro zajištění dopravní a technické obsluhy zastavitelné plochy smíšené obytné - v jižní části obce
	Z.16	veřejná prostranství všeobecná	- komunikace pro zajištění dopravní obsluhy - aktualizace dle skutečného stavu v území
	Z.17	veřejná prostranství všeobecná	- komunikace pro zajištění dopravní a technické obsluhy zastavitelné plochy smíšené obytné - v severní části obce

- Zastavitelné plochy Z.14, Z.15, Z.16 a Z.17 jsou částečně převzaty z předchozího územního plánu a vymezeny v rámci aktualizace dle skutečného stavu v území. Plochy jsou vymezeny zejména pro zajištění napojení zastavitelných ploch smíšených obytných na potřebnou dopravní a technickou infrastrukturu. Při využití ploch musí být respektováno vedení technické infrastruktury včetně ochranných pásem.

OZN.	KÓD	NÁZEV	SPECIFIKACE
	Z.18	doprava silniční	• plocha pro dopravní napojení čistírny odpadních vod (ČOV) • plocha částečně převzata z předchozího územního plánu (I/Z5 TIČ)

- Plocha je částečně převzata z předchozího územního plánu, v rámci aktualizace dle skutečného stavu v území je vymezena jako plocha silniční dopravy (komunikace) pro zajištění dopravní obslužnosti stávající čistírny odpadních vod.

OZN.	KÓD	NÁZEV	SPECIFIKACE
	Z.19	vodní hospodářství	• čistírna odpadních vod • aktualizace dle skutečného stavu v území • plocha převzata z předchozího územního plánu (I/Z5 TIČ)

- Zastavitelná plocha Z.19 je převzata z původního územního plánu jako plocha I/Z5 TIČ a v rámci aktualizace územně plánovací dokumentace dle skutečného stavu v území je vymezena pro vodní hospodářství (čistírna odpadních vod).

OZN.	KÓD	NÁZEV	SPECIFIKACE
	Z.20	výroby a skladování jiné	• plocha pro skladování bez výrobních činností • návaznost na stávající zástavbu v severní části obce

- Zastavitelná plocha Z.20 je vymezena pro stavby a zařízení pro skladování bez výrobních činností a bez negativního vlivu na okolní prostředí. Při využití zastavitelné plochy je nutné respektovat vedení technické infrastruktury a ochranné pásmo komunikace.

OZN.	KÓD	NÁZEV	SPECIFIKACE
	Z.21	občanské vybavení veřejné	• rekonstrukce a přístavba stávajícího objektu obecního úřadu • respektovat stávající trasy technické infrastruktury včetně ochranných pásem

- Zastavitelná plocha Z.21 je vymezena pro rozšíření plochy občanského vybavení v centru obce (rekonstrukce a přístavba stávajícího objektu obecního úřadu). Při využití je nutné respektovat vedení technické infrastruktury.

G.3.3. TRANSFORMAČNÍ PLOCHY

Transformační plochy jsou plochy vymezené ke změně stávající zástavby a k obnově nebo k opětovnému využití znehodnoceného území. V transformačních plochách je přípustná stavební a technická údržba stávajících staveb bez změny jejich využití. Územní plán vymezuje transformační plochu v k.ú. Radenice:

OZN.	KÓD	NÁZEV	SPECIFIKACE
	T.1	smíšené obytné venkovské	• individuální bydlení se zázemím • v centru zastavěné části obce

- Transformační plocha v centru obce je vymezena pro individuální bydlení se zázemím. Transformační plocha je vymezena v zastavěném území. Při využití plochy je nutné respektovat stávající vedení technické infrastruktury.

G.3.4. SYSTÉM VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Územní plán samostatně nevymezuje systém veřejných prostranství. Všechna vymezená veřejná prostranství tvoří postupný spojitý systém odpovídající charakteru území, přispívající k obytné kvalitě a významu sídla a umožňující vsakování vody, výsadbu stromů a další veřejné zeleně. Všechny plochy veřejně a bez omezení přístupné v zastavěném území jsou vymezeny jako plochy veřejných prostranství všeobecných (PU), pokud nejsou určeny pro jiné specifické využití. Veřejná prostranství všeobecná (PU) jsou vymezena pro místní obslužné a účelové komunikace, veřejnou zeleň a další veřejně přístupné plochy v zastavěném území.

G.3.5. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Systémem sídelní zeleně se rozumí cíleně komponované plochy zeleně v zastavěném území sídla, které se významně podílejí na vytváření kvalitního obytného standardu území. Změny ve využití řešeného území jsou podmíněny ochranou a zachováním vysokého podílu veřejné a soukromé zeleně v zastavěném území. Územní plán vytváří podmínky pro realizaci systému sídelní zeleně v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch zeleně (ZZ), ploch veřejných prostranství (PU) a ploch smíšených obytných venkovských (SV). Pronikání krajinné zeleně do systému sídelní zeleně je vnímáno pozitivně. Je dbáno, aby zástavba tvořila směrem do krajiny postupný přechod. Za tím účelem je navrženo, aby byly směrem do krajiny orientovány zahrady, které lze vnímat jako součást sídelní zeleně uplatňující se kromě jiného při pohledech na obec z krajiny.

G.3.6. URBANISTICKÁ KOMPOZICE

Urbanistická kompozice je stanovena v souladu s § 80 odst. 2 písm. c) zákona č. 283/2021 Sb., v platném znění. V souladu s požadavky politiky územního rozvoje a zásad územního rozvoje na ochranu a rozvoj kulturních hodnot řešeného území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví stanovuje územní plán zásady urbanistické kompozice pro zachování hodnot prostorového uspořádání sídla, venkovského charakteru zástavby (menší objemové měřítko zástavby, převažující podíl individuální zástavby, vyšší podíl veřejných prostranství, zeleně a zahrad, specifická urbanistického uspořádání zástavby a přímá návaznost na krajinu) a pro rozhodování o změnách v řešeném území. Zásady jsou stanovené na základě vyhodnocení struktury a charakteru stávající zástavby a požadavku na zajištění vyváženého rozvoje území a ochrany venkovské obce ve venkovském prostoru.

G.4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

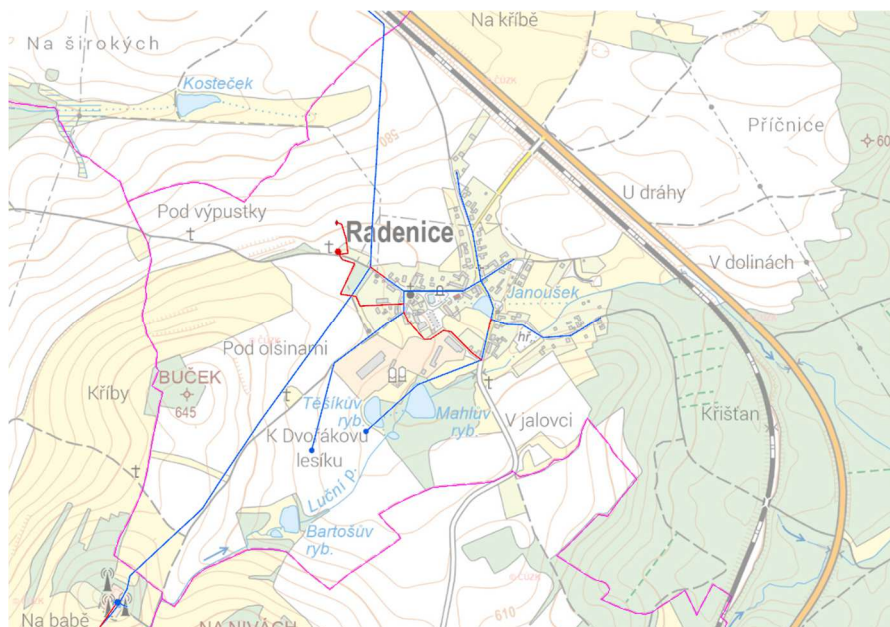
Dle ustanovení s § 10 stavebního zákona vymezuje územní plán veřejnou infrastrukturu, kterou se rozumí pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, občanského vybavení veřejného charakteru a veřejného prostranství, zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu. Územní plán vyhodnocuje základní východiska ke stanovení koncepce veřejné infrastruktury:

- Zásady územního rozvoje vymezují v řešeném území koridor E15 pro umístění rozvodové soustavy ZVN a VVN o napětí 400 kV, resp. 100 kV. Územní plán tento koridor v rozsahu dle nadřazené územně plánovací dokumentace v řešeném území přejímá, vymezuje koridor technické infrastruktury CNZ.E15 a stanovuje podmínky pro využití ploch dotčených koridorem technické infrastruktury (část D.2.4 textové části). Dle politiky územního rozvoje zasahuje do řešeného území rozvojový záměr technické infrastruktury E26 pro plochu elektrické stanice 400/110 kV Opočíněk včetně koridoru pro její zapojení do přenosové soustavy a koridory pro dvojité vedení 400 kV Čechy Střed – Opočíněk a Opočíněk – Sokolnice.

OZN.	NÁZEV
	koridor pro nadzemní vedení VVN 110 kV Velké Meziříčí – R Ostrov nad Oslavou
	koridor pro dvojité nadzemní vedení ZVN 400 kV Opočíněk – Sokolnice

- Mimo zastavěné území budou úpravy tras dopravní infrastruktury směřovány především ke zlepšení parametrů tras dle ČSN 736101 v odpovídajících kategoriích. V zastavěném území zabezpečují komunikace přímou obsluhu přilehlých objektů. Plochy obslužných komunikací v zastavěném území jsou součástí ploch veřejných prostranství. Případné úpravy budou směřovány na zlepšení parametrů dle ČSN 736110 (projektování místních komunikací) v kategorii PMK MO2 s jednostranným nebo oboustranným chodníkem ve funkční třídě komunikace C.

- Rozvojové plochy jsou dopravně napojeny ze silnic nebo ze stávajících místních komunikací, dopravní řešení v rámci rozvojových lokalit je zajištěno v samotných rozvojových plochách v souladu s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím těchto ploch. V kapacitách vyplývajících z právních předpisů a technických norem je možné jejich umístování v rámci stanovených podmínek pro využití dopravní infrastruktury, veřejných prostranství nebo v rámci vlastních ploch s rozdílným způsobem využití. Obsluha zastavitelných ploch je tak koncepčně zajištěna možným rozšířením stávajících dostupných systémů dopravní a technické infrastruktury (s výjimkou lokalit, které nemohou být, nebo nebudou moci být z objektivních důvodů napojeny na technickou infrastrukturu).
- Parkovací a odstavná stání pro stavby a zařízení umístovaná v plochách s rozdílným způsobem využití v kapacitách vyplývajících z právních předpisů a technických norem pro tyto stavby lze umísťovat pouze v rámci těchto vlastních ploch, v rámci ploch veřejných prostranství (PU) a v rámci ploch silniční dopravy (DS).
- Plochy silniční dopravy (DS) jsou vymezeny zejména k umístění staveb silnic, místních, účelových a pěších komunikací, doprovodných staveb, zařízení nezbytných k provedení těchto dopravních staveb a k zajištění jejich řádného užívání. Opravy a úpravy tras dopravní infrastruktury jsou umožněny v plochách silniční dopravy (DS), v plochách veřejných prostranství (PU) nebo v ostatních přilehlých plochách s rozdílným způsobem využití. Účelové komunikace v krajině, polní a lesní cesty jsou vymezeny jako součásti přilehlých ploch s rozdílným způsobem využití. V souladu s § 30 odst. 2 písm. c) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích v platném znění, je v koordinačním výkrese zobrazeno silniční ochranné pásmo.
- Stávajícími hodnotami veřejné technické infrastruktury je vedení VVN, VN a NN elektrické energie, STL plynovod. Územní plán respektuje trasy technické infrastruktury nadřazené a hlavní kategorie, které prochází řešeným územím (vedení VVN, VN elektrické energie, STL plynovod).
- Obec Radenice má částečně vybudovaný vodovod, nepřipojené objekty na tuto síť jsou řešeny individuálně a jsou zásobeni ze soukromých studní. Územní plán předpokládá vybudování veřejného vodovodu, který bude zásoben přes redukční ventil z ÚV Mostiště z přívaděče Mostiště – Žďár nad Sázavou nebo z vlastních jímacích studní (stávající) a posilujících vrtů. Obec má vybudovanou veřejnou kanalizační síť a čistírnu odpadních vod. Koncepce zásobování vodou a likvidace odpadních vod jsou stanoveny v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina (PRVK).



Obrázek 6 – koncepce zásobování obce pitnou vodou (zdroj: <http://prvk.kr-vysocina.cz/prvk/mapy/vodovody>)

- Řešené území je plynofikováno STL plynovodem, regulační stanice se na území obce nenachází. Trasy STL plynovodu jsou zakresleny v grafické části. Územní plán respektuje stávající systém zásobování obce zemním plynem a koncepčně navrhuje jeho rozšíření do zastavitelných ploch.

- Stávající koncepce zásobování elektrickou energií je zachována, stávající trasy nadřazeného, hlavního a vedlejšího vedení elektrické energie včetně ochranných pásem jsou územně stabilizovány a respektovány. Obec Radenice je zásobována ze stávajícího vedení VN 22 kV přes distribuční transformační stanice 22/0,4 kV. Systém rozvodu nízkého napětí a veřejného osvětlení bude rozšířen pro obsluhu zastavitelných ploch (sítě pro přenos elektrické energie v zastavitelných plochách budou realizovány výhradně jako podzemní).
- Trasy sítí elektrické energie jsou zakresleny v grafické části včetně příslušných ochranných pásem. Ochrana tras a zařízení na elektrické přenosové síti je stanovena zákonem č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání v energetických odvětvích v platném znění (energetický zákon). Dle platné legislativy jsou výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů s výkonem nad 1 MW považovány za veřejnou technickou infrastrukturu. Dle § 122 stavebního zákona lze v souladu s jeho charakterem umisťovat do nezastavěného území mimo jiné stavby a zařízení pro veřejnou technickou infrastrukturu. Zároveň dle stejného ustanovení lze výčet v tomto ustanovení uvedený zpřesnit územně plánovací dokumentací z důvodu veřejného zájmu. K tomuto kroku je ve veřejném zájmu přistoupeno s ohledem na zachování krajinného rázu, přírodních hodnot a obrazu sídla.
- Způsob likvidace odpadů se nemění, systém sběru, svozu a ukládání tuhého komunálního odpadu bude řešen v souladu s platnou legislativou. V obci jsou umístěny na stálých místech kontejnery na tříděný odpad.
- Úkolem územního plánování je zajistit v rámci řešeného území celé spektrum funkcí, zajišťujících potenciálně možný územní rozvoj. V rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je umisťování těchto funkcí v jednotlivých plochách odpovídajícím způsobem specifikováno. Prioritami koncepce rozvoje veřejné infrastruktury je zkvalitnit, intenzifikovat a pro rozvojové záměry rozšířit síť stávajících systémů obsluhy území veřejnou dopravní a technickou infrastrukturou, rozvíjet a podporovat integraci funkcí chybějícího občanského vybavení do ploch smíšených obytných a při úpravách veřejných prostranství nepřipouštět záměry, které by mohly nepříznivě ovlivnit jejich vzhled.
- Územní plán vymezuje občanské vybavení veřejné infrastruktury dle platných právních předpisů ve smyslu staveb a zařízení sloužících pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva. Občanské vybavení veřejné infrastruktury je v rámci ploch s rozdílným způsobem využití samostatně vymezeno pouze v případě funkčně výjimečného postavení v urbanistické struktuře (kaplička sv. Antonína, budova s obecním úřadem, požární zbrojnice a obchodem). S ohledem na specifické podmínky v území je nad rámec veřejné infrastruktury vymezena plocha občanského vybavení sport (OS). Umisťování staveb a zařízení občanského vybavení je přípustné i v plochách smíšených obytných venkovských (SV) dle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovených v podkapitole F.1. textové části.
- Všechny plochy veřejné a bez omezení přístupné v zastavěném území se vymezují jako plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PU), pokud nejsou určeny pro jiné specifické využití. Vybraná veřejná prostranství (PU) jsou vymezena pro místní obslužné a účelové komunikace a další veřejně přístupné plochy v zastavěném území. Územní plán nevymezuje zastavitelné plochy bydlení, plochy smíšené obytné, nebo občanského vybavení o výměře nad 20000 m², pro které se vymezují související plochy veřejného prostranství o výměře nejméně 5 % této návrhové plochy dle ustanovení § 15, § 17 a § 20 vyhlášky č. 157/2024 Sb., v platném znění a ve spojení s § 323 stavebního zákona.

G.5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

G.5.1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Řešené území se nachází v oblasti krajinného rázu Žďársko – Bohdalovsko a Křižanovsko-Bítešsko (zasahuje do řešeného území pouze okrajově, a to v jižním cípu řešeného území). Územní plán vyhodnocuje základní východiska ke stanovení základní koncepce uspořádání krajiny:

- Z politiky územního rozvoje vyplývá obecný požadavek na ochranu zemědělského a lesního půdního fondu, respektování územního systému ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability krajiny dle republikové priority stanovené v článku (20). Územní plán nenavrhuje rozvojové záměry, které by mohly významně ovlivnit charakter krajiny. Zastavitelné plochy jsou navrženy v přímé návaznosti na zastavěné území nebo na přímé urbanistické vazby.
- Dle politiky územního rozvoje se řešené území nachází ve specifické oblasti SOB9, ve které se projevují aktuální problémy ohrožení území suchem. Územní plán je zpracován s ohledem na stanovené úkoly pro územní plánování.

Územní plán vytváří v rámci stanovené koncepce rozvoje území a stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulčních schopností. Přírodní a krajinné prvky jsou v co největší míře zachovány a je tak respektována jejich krajinotvorná, retenční a ekologická funkce.

- Priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území v oblasti uspořádání krajiny jsou územním plánem respektovány. Územní plán nenavrhuje rozvojové záměry, které by mohly významně ovlivnit charakter krajiny. Zastavitelné plochy jsou navrženy v přímé návaznosti na zastavěné území.
- Zásady územního rozvoje zařazují řešené území podle převažujícího nebo určujícího cílového využití do typu krajiny lesozemědělské harmonické (přechodový typ mezi krajinou lesní a zemědělskou, krajina tvořená lesními a zemědělskými plochami, jejichž vzájemný poměr je vyvážený) a v lesozemědělské ostatní (přechodový typ mezi krajinou lesní a zemědělskou, krajina tvořená lesními a zemědělskými plochami, jejichž vzájemný poměr je vyvážený, s nižší krajinou pestrostí a nižším podílem rozptýlené zeleně na zemědělských plochách). Řešení územního plánu respektuje stanovená hlavní cílová využití oblastí krajinného typu a zajišťuje soulad se stanovenými zásadami pro činnosti a rozhodování o změnách v těchto územích.
- Územní plán respektuje Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina stanovené zásady pro činnost a rozhodování o změnách v oblasti krajinného rázu CZ0610-OB007 Žďársko – Bohdalovsko a CZ0610-OB009 Křižanovsko – Bítešsko (zasahuje do řešeného území pouze okrajově) neumísťovat výškové stavby v prostorech, ze kterých se budou vizuálně uplatňovat ve vyvýšených prostorech nebo v územích, v nichž budou v kontrastu se stávajícími dominantami kostelních věží. Tyto skutečnosti jsou zohledněny v podmínkách ploch s rozdílným způsobem využití, v zásadách urbanistické kompozice pro zachování venkovského charakteru zástavby a obrazu sídla a zásadách ochrany krajinného rázu.
- Územní plán analyzuje strukturu a charakter současné zástavby a stanovuje podmínky ochrany urbanistické kompozice. Územní plán identifikuje pozitivní znaky oblastí zejména krajinného rázu Žďársko – Bohdalovsko. Koncepce uspořádání krajiny územního plánu je založena na ochraně pozitivních znaků krajinného rázu a stanovení podmínek jejich ochrany.
- V řešeném území jsou přírodní hodnotou území kraje plochy kvalitní zemědělské půdy, zejména půdy v I. a II. třídě ochrany zemědělského půdního fondu. Územní plán navrhuje pouze nezbytně nutné zábory zemědělského půdního fondu, většina zastavitelných ploch je přebrána z platné územně plánovací dokumentace. Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu je zpracováno v souladu s § 4 a 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění (zákon o ochraně zemědělského půdního fondu). Územní plán respektuje zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v souvislosti s ochranou a rozvojem přírodních hodnot řešeného území a vymezuje např. prvky územního systému ekologické stability pro růst biodiverzity a udržení ekologické stability.
- Územní plán zajišťuje ochranu charakteru krajiny a veřejných zájmů stanovením podmínek pro ochranu krajinných a přírodních hodnot řešeného území a uplatněním zásad pro činnosti a rozhodování o změnách v území v zastoupených oblastech krajinného rázu a typech krajiny.
- Krajinnými hodnotami se rozumí cenné části kulturní krajiny integrující přírodní i kulturní složku. Základní krajinnou hodnotou je typická struktura sídla začleněná do krajinného rámce (obraz sídla v krajině). Územní plán respektuje zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v souvislosti s ochranou a rozvojem krajinných hodnot. Územní plán respektuje měřítko a strukturu krajiny a nenavrhuje záměry, které by znehodnotily pozitivní znaky krajinného rázu. Koncepce uspořádání krajiny územního plánu je založena na ochraně pozitivních znaků krajinného rázu a stanovení podmínek jejich ochrany.
- V řešeném území se nacházejí významné krajinné prvky tzv. ze zákona. Dle § 3 odst. 1, písm. b) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění, je významný krajinný prvek ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotná část krajiny, která utváří její typický vzhled nebo přispívá k udržení její stability (lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera a údolní nivy). Přírodní a krajinné hodnoty řešeného území (zalesnění, vodní plochy, remízky, rozptýlená a solitérní zeleň, zahrady a sady) jsou respektovány a chráněny.
- Územní systém ekologické stability (ÚSES) je definován § 3, odst. 1, písm. a) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění jako vzájemně propojený soubor přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu.

Cílem systému je zachování a zvyšování biodiverzity v území, vytváření podmínek pro přirozený rozvoj společenstev živočichů a rostlin, udržení produkčních schopností krajiny a zvýšení ekologické stability krajiny. Na podkladě Územně analytických podkladů ORP Velké Meziříčí, Územního plánu Radenice po Změně č. 1 (07/2016) vymezuje územní plán územní systém ekologické stability, který je koordinován s platnou územně plánovací dokumentací sousedních obcí.

- Veřejné zájmy ochrany přírody a krajiny jsou zajištěny zejména respektováním základních hodnot přírodního a krajinného charakteru v řešeném území. Územní plán stanovuje podmínky pro zadržování a vsakování dešťových vod v zastavěném území a na zastavitelných plochách. Územní plán stanovuje organizaci ploch s rozdílným způsobem využití podporující zvyšování retenčních schopností území a snižování ohrožení v území povodněmi. Realizace protipovodňových opatření je umožněna v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (podkapitola F.1. textové části územního plánu). Opatření snižující riziko sucha jsou přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území (stavby a zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků v souladu s § 122 stavebního zákona).
- V souladu se zákonem č. 254/2001 Sb., v platném znění (zákon o vodách), jsou chráněny vodní poměry a vodní zdroje v území. Územní plán respektuje stávající vodní toky.
- Územní plán respektuje obecně platné podmínky pro změny ve využití všech ploch s rozdílným způsobem využití ve vzdálenosti 30 m od okraje lesa (PUPFL). Využití území do vzdálenosti 30 m od okraje lesa nesmí narušit funkci lesa a současně musí být zajištěna bezpečnost osob a majetku (podrobnější podmínky pro umístění předmětných staveb budou stanoveny v následujících stavebních řízeních).
- Územní plán zajišťuje ochranu nezastavěného území stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území. Stavby, zařízení a opatření, které by mohly narušit krajinný ráz a přírodní hodnoty území jsou uvedeny jako nepřipustné v souladu s § 122 zákona č. 283/2021 Sb., v platném znění. Vyloučení takových staveb, zařízení a jiných opatření je odůvodněno veřejným zájmem ochrany krajinného rázu a přírodních hodnot řešeného území.

G.5.2. PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Územní plán stanovuje plošné uspořádání území a podle účelu využití vymezuje plochy a koridory. Plošné uspořádání je řešeno vymezením ploch s rozdílným způsobem využití dle § 15–33 vyhlášky č. 157/2024 Sb., v platném znění.

G.5.3. PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

Plochami změn v krajině se rozumí soubor ploch vně zastavěného území, ve kterých dochází ke změně využití krajiny dle podmínek stanovených tímto územním plánem. Územní plán navrhuje plochy změny v krajině a zdůvodňuje potřebu jejího vymezení:

OZN.	KÓD	NÁZEV	SPECIFIKACE
	K.1	zeleň zahradní a sadová	• návrh soukromé zeleně v návaznosti na zeleň a zastavitelnou plochu smíšenou obytnou
	K.2	zeleň zahradní a sadová	• návrh soukromé zeleně mezi plochami zeleně a plochami smíšenými obytnými v zastavěném území obce • plocha částečně převzata z předchozího územního plánu (plocha č. 14)
	K.11	zeleň zahradní a sadová	• návrh soukromé zeleně v návaznosti na zeleň a zastavitelnou plochu smíšenou obytnou

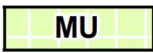
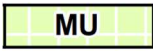
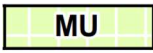
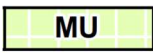
- Plochy zeleně K.1, K.2 a K.11 jsou navrhovány v přímé návaznosti na stávající nebo navrhovanou zástavbu pro rozšíření ploch zahrad.

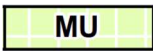
OZN.	KÓD	NÁZEV	SPECIFIKACE
	K.3	zeleň sídelní ostatní	- návrh sídelní zeleně mezi plochami smíšenými obytnými a plochou sportovního zázemí obce - plocha částečně převzata z předchozího územního plánu (plocha č. 3 – část veřejného prostranství) - součást územního systému ekologické stability (lokální biokoridor LBK.3)

- Plocha sídelní zeleně K.3 je vymezena pro zatravnění a zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití. Plocha zeleně je vymezena pro zachování funkčního lokálního biokoridoru LBK.3, který vede přes zastavěné území obce.

OZN.	KÓD	NÁZEV	SPECIFIKACE
	K.4	vodní a vodních toků	- návrh vodní plochy - zvýšení retenčních schopností území, součást územního systému ekologické stability (lokální biokoridor LBK.3)
	K.5	vodní a vodních toků	- rozšíření stávající vodní plochy - zvýšení retenčních schopností území, součást územního systému ekologické stability (lokální biocentrum LBC.2 Mahlův rybník) - plocha převzata z předchozího územního plánu (plocha č. 11)

- Vymezením plochy vodní a vodních toků K.4 a K.5, které jsou součástí územního systému ekologické stability, zabezpečuje územní plán zvýšení retenčních schopností a ekologické stability v řešeném území.

OZN.	KÓD	NÁZEV	SPECIFIKACE
	K.6	smíšené krajinné všeobecné	- plocha převzata z předchozího územního plánu (plocha zemědělská – trvalé travní porosty) - součást územního systému ekologické stability (lokální biokoridor LBK.2 a lokálního biocentrum LBC.1)
	K.7	smíšené krajinné všeobecné	součást územního systému ekologické stability (lokální biocentrum LBC.1)
	K.8	smíšené krajinné všeobecné	- plocha převzata z předchozího územního plánu (plocha zemědělská – trvalé travní porosty) - součást územního systému ekologické stability (lokální biocentrum LBC.1)
	K.9	smíšené krajinné všeobecné	- plocha převzata z předchozího územního plánu (plocha zemědělská – trvalé travní porosty) - součást územního systému ekologické stability (lokální biocentrum LBC.1)

OZN.	KÓD	NÁZEV	SPECIFIKACE
	K.10	smíšené krajinné všeobecné	plocha převzata z předchozího územního plánu (plocha zemědělská – trvalé travní porosty)

- Plochy změn v krajině K.6, K.8, K.9, K.10 jsou převzaty z Územního plánu Radenice po Změně č. 1 (07/2016). Plochy K.6, K.7, K.8 a K.9 jsou vymezeny v jižní části řešeného území v souvislosti s prvky územního systému ekologické stability (lokální biokoridor LBK.2 a lokální biocentrum LBC.1). Plocha K.10 se nachází v severní části řešeného území.

G.5.4. ZELENÁ INFRASTRUKTURA

Dle ustanovení § 10 odst. 1 písm. c) stavebního zákona je zelená infrastruktura plánovaný, převážně spojitý systém ploch a jiných prvků vegetačních, vodních a pro hospodaření s vodou, přírodního a polopřírodního charakteru, které svým cílovým stavem umožňují plnění široké škály ekosystémových služeb. Územní plán specificky vymezuje nosné prvky zelené infrastruktury. Nosné prvky zelené infrastruktury jsou v územním plánu prostorově vymezeny jako plochy, které svým charakterem přímo plní funkce zelené infrastruktury. Jsou to plochy vodní a vodních toků (WT), plochy lesní všeobecné (LU), plochy smíšené krajinné všeobecné (MU) a plochy v rámci územního systému ekologické stability.



Územní plán vymezuje skladebné prvky zelené infrastruktury jako tzv. překryvné plochy a koridory, ve kterých stanovuje podmínky využití s cílem zachování či zlepšení poskytovaných služeb, a to v souladu s hlavním, popř. přípustným využitím ploch a rozdílným způsobem využití.

G.5.5. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Územní systém ekologické stability (ÚSES) je definován § 3, odst. 1, písm. a) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Cílem systému je zachování a zvyšování biodiverzity v území, vytváření podmínek pro přirozený rozvoj společenstev živočichů a rostlin, udržení produkčních schopností krajiny a zvýšení ekologické stability krajiny. Územní plán vyhodnocuje základní východiska k vymezení územního systému ekologické stability:

- Biocentrum je biotop nebo soubor biotopů v krajině, který svým stavem a velikostí umožňuje trvalou existenci přirozeného nebo přírodě blízkého ekosystému. Biokoridory umožňují a podporují migraci, šíření a vzájemné kontakty organismů v jednotlivých biocentrech, jedná se především o liniová společenstva.
- Na podkladě Územně analytických podkladů ORP Velké Meziříčí, Územního plánu Radenice po Změně č. 1 (07/2016) vymezuje územní plán územní systém ekologické stability, který je koordinován s platnou územně plánovací dokumentací sousedních obcí.
- Územní plán vymezuje skladebné prvky územního systému ekologické stability:

OZN.	NÁZEV	STAV
	regionální biokoridor RBK.1407 – Tiský Dvůr	funkční
	regionální biocentrum RBC.296 Tiský Dvůr	funkční
	lokální biocentrum LBC Bartošův rybník	funkční
	lokální biocentrum LBC Mahlův rybník	funkční
	lokální biocentrum LBC Křišťan	funkční
	lokální biocentrum LBC Mázlův rybník	funkční
	lokální biokoridor LBK.1	k založení
	lokální biokoridor LBK.2	funkční

OZN.	NÁZEV	STAV
 LBK.3	lokální biokoridor LBK.3	funkční
 LBK.4	lokální biokoridor LBK.4	funkční
 LBK.5	lokální biokoridor LBK.5	funkční
 LBK.6	lokální biokoridor LBK.6	funkční
 LBK.7	lokální biokoridor LBK.7	funkční
 LBK.8	lokální biokoridor LBK.8	funkční

G.5.6. PROSTUPNOST KRAJINY

Prostupnost krajiny není řešením územního plánu omezena. Stávající místní a účelové komunikace jsou stabilizovány. Účelové komunikace v krajině, polní a lesní cesty jsou vymezeny jako součásti přilehlých ploch s rozdílným způsobem využití. Realizace cyklistických stezek a tras, turistických stezek a hipostezek je umožněna v rámci přípustného nebo podmíněně přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití. Ochrana migrační prostupnosti krajiny jako celku je zajištěna vymezením územního systému ekologické stability (ÚSES) a respektováním biotopu vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců. Prostupnost krajiny dopravní a technickou infrastrukturou se neomezuje za podmínky vyloučení negativních dopadů na územní systém ekologické stability a na úroveň přírodních a krajinných hodnot řešeného území. Umisťování veřejné dopravní a technické infrastruktury, přípojek technické infrastruktury a účelových komunikací je přípustné, nebo podmíněně přípustné ve všech plochách s rozdílným způsobem využití (podkapitola F. textové části). Oplocení ve volné krajině je nežádoucí a přípustné pouze ve výjimečných případech v souladu s obecnými zásadami ochrany krajinného rázu a při dodržení podmínek ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území.

G.5.7. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Územní plán koncepčně navrhuje realizaci opatření na erozně ohrožených plochách – protierozní opatření. Územním plánem je doporučena realizace organizačních (protierozní rozmísťování plodin, vyloučení pěstování erozně nebezpečných plodin, realizace ochranného zatravnění a větrolamů), agrotechnických (plošný podsev plodin, strniště, pásové zpracování půdy) nebo biotechnických (meze, průlehy, záchytné a svodné příkopy, stabilizace dráhy soustředěného povrchového odtoku) protierozních opatření. Protierozní opatření lze umisťovat do všech ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s koncepcí uspořádání krajiny, pokud není v podmínkách využití těchto ploch stanoveno jinak (podkapitola F.1. textové části).

G.5.8. OCHRANA PŘED POVODNĚMI A SUCHEM

Záplavová území na v řešeném území nevyskytují. Územní plán stanovuje organizaci ploch s rozdílným způsobem využití podporující zvyšování retenčních schopností území a snižování ohrožení v území povodněmi. Realizace protipovodňových opatření je umožněna v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (podkapitola F.1. textové části). Pro určené plochy s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny limitní hodnoty zastavěné plochy staveb k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru (koeficient zastavění) a minimální poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru (koeficient zeleně). Územní plán stanovuje podmínky a způsoby odvádění dešťových vod. Dešťové vody budou přednostně likvidovány zasakováním, zadržováním a využitím na vlastních pozemcích staveb.

G.5.9. REKREACE

Územní plán stanovuje základní koncepci rekreačního využití území. Předpoklady pro rozvoj cestovního ruchu ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj a pro zvýšení atraktivity řešeného území jsou zajištěny stanovením základní koncepce ochrany hodnot v území. Územní plán vymezuje stabilizované plochy individuální rekreace (RI) severně od obce Radenice. Plochy individuální rekreace jsou s limitující zastavěnou plochou pozemku do 75 m² a 7 m výšky (nepřipouští se sdružování staveb pro rekreaci). Plochy jsou částečně převzaty z předchozího Územního plánu Radenice po Změně č. 1 (07/2016) a aktualizovány dle skutečného stavu v území. Rekreační využití je přípustné v plochách smíšených obytných venkovských (SV).

**G.6. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ
A PROSTOROVÉ
USPOŘÁDÁNÍ
VYMEZENÝCH PLOCH
S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM
VYUŽITÍ**

V rámci těchto ploch je nepřipustné umísťování staveb pro rodinnou rekreaci (rekreačních chat), rekreační využití stávajících objektů (chalupaření) se neomezuje. Územní plán nevymezuje samostatné plochy pro cyklistickou dopravu. Realizace cyklistických stezek, odpočívek pro cyklisty, hipostezek a turistických tras je umožněna v rámci přípustného nebo podmíněně přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití (kapitola F. textové části).

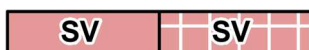
G.5.10. DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Územní plán nevymezuje samostatné plochy pro těžbu nerostů. V řešeném území se jižně od obce nachází poddolované území (stará důlní díla, ložiska nerostných surovin nebo dobývací prostory se v řešeném území nenachází).

Územní plán vyhodnocuje základní východiska ke stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití:

- Plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny dle § 15-33 vyhlášky č. 157/2024 Sb., v platném znění. Územní plán vymezuje plochy bydlení, plochy rekreace, plochy občanského vybavení, plochy veřejných prostranství, plochy smíšené obytné, plochy dopravní infrastruktury, plochy technické infrastruktury, plochy výrobní, plochy vodní a vodohospodářské, plochy zemědělské, plochy lesní a plochy smíšené nezastavěného území.
- Územní plán stanovuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Hlavní využití ploch stanovuje převažující využití a je určující při rozhodování o všech ostatních způsobech jejího využití. Přípustné využití zpravidla bezprostředně souvisí s hlavním využitím a slouží v jeho prospěch, nebo k jeho rozvoji. Podmíněně přípustné využití musí být slučitelné s hlavním využitím, slučitelnost je nutno prokázat splněním stanovených podmínek. Nepřípustné využití nelze v dané ploše povolit. Podmínky prostorového uspořádání stanovují specifické zásady nebo omezení pro zástavbu v plochách s rozdílným způsobem využití.
- Podmínky pro ochranu zdravých životních podmínek jsou územním plánem stanoveny na základě § 30 zákona č. 258/2000 Sb., v platném znění (ochrana před hlukem a vibracemi). Stanovuje se, že využití obytných ploch musí být slučitelné s bydlením, nepřipouští se stavby, zařízení a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují limity stanovené v souvisejících právních předpisech.
- Územní plán respektuje, popř. stanovuje obecně platné podmínky pro plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou dotčeny ochranným pásmem dráhy (podkapitola D.1. textové části), 30m vzdáleností od okraje lesa, manipulačním pásmem vodních toků (podkapitola E.1. textové části) a vymezenou zelenou infrastrukturou (podkapitola E.4. textové části), které mohou využití ploch s rozdílným způsobem využití zpřísnit nebo omezit. Územní plán stanovuje obecně platné podmínky a zásady pro ochranu kulturních a přírodních hodnot území (podkapitola B.2. textové části), pro ochranu urbanistické kompozice (podkapitola C.7. textové části) a pro ochranu krajiny a krajinného rázu (podkapitola E.1. textové části), které mohou využití ploch s rozdílným způsobem využití zpřísnit nebo omezit.
- V případě stanovení limitních výškových hladin zástavby je omezení vyjádřeno přípustnou podlažností vztahenou na obvyklou podlažnost staveb obytných. V případě stanovení intenzit využití pozemků jsou použity koeficienty zastavění (maximální poměr zastavěné plochy stavby k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru v dané ploše s rozdílným způsobem využití) a koeficienty zeleně (minimální poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru v dané ploše s rozdílným způsobem využití).

Územní plán stanovuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínky prostorového uspořádání:



- Plochy **smíšené obytné venkovské (SV)** zahrnují pozemky staveb pro bydlení (včetně hospodářského zázemí), rodinnou rekreaci, obslužnou sféru a výrobní činnosti omezeného rozsahu tak, aby byla zachována kvalita obytného prostředí a pohoda bydlení.
- Dopravní a technická infrastruktura je přípustná, neboť se předpokládá, že její vznik zajistí a zlepší kvalitu bydlení v těchto plochách (např. obslužné komunikace, elektrické vedení, plynovod, vodovod atp.), nepředpokládá se významný negativní vliv těchto staveb (s výjimkou výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů energie, které nejsou umísťovány na konstrukcích staveb).

Přípustné jsou stavby a zařízení veřejného a sportovního občanského vybavení nesnižující kvalitu prostředí. V případě větších staveb a zařízení komerčního občanského vybavení lze negativní vliv na obytné prostředí a pohodu bydlení očekávat, proto jsou přípustné stavby a zařízení, které nesníží kvalitu obytného prostředí a budou mít maximálně do 200 m² prodejní nebo obytné plochy. Omezení velikosti užitné plochy zajistí možnost využívat pozemky pro komerční účely přiměřeným způsobem s ohledem na převažující způsob využívání ploch (vyloučeny jsou stavby a zařízení pro ubytování). Stavby a zařízení drobné a řemeslné výroby nesmí snižovat kvalitu obytného prostředí, přípustné jsou pouze výroby netovární povahy a odborné řemeslné práce. Pouze bez negativního vlivu na okolní prostředí budou umístovány stavby a zařízení pro skladování bez výrobních činností. Opocení bude pro zachování obrazu sídla realizováno tak, aby výška a materiálové provedení respektovalo převládající a jednotící prvky ve stabilizované zástavbě a vizuálně nenarušil plynulý přechod sídla do okolní krajiny.

- V plochách smíšených obytných venkovských jsou vyloučeny bytové domy a objekty rodinné rekreace (rekreační chaty). V prvním případě proto, aby bylo zamezeno vzniku měřítkem neodpovídajících staveb v převážně nízkopodlažní zástavbě venkovského charakteru. Ve druhém případě je zabráněno tomu, aby vznikaly v obytné zástavbě rekreační chaty, které mohou mít mnohdy cizorodý charakter. Skladové areály jsou, narozdíl od staveb a zařízení pro skladování bez negativního vlivu na okolní prostředí, které svým ztvárněním a měřítkem zapadají do okolní zástavby, vyloučeny z důvodu, že u areálů (tzn. skupina více skladů) nelze očekávat splnění této podmínky. Taktéž jsou vyloučeny řadové a hromadné garáže. S ohledem na zachování výškového uspořádání zástavby v těchto plochách je přistoupeno k výškové regulaci. V zastavěném území je třeba respektovat stávající charakter zástavby, tj. 1-2 nadzemní podlaží a podkroví (s výjimkou stávajících, řádně povolených staveb s výškou přesahující stanovený limit). V zastavitelných plochách je pak přistoupeno k regulaci 1-2 nadzemní podlaží a podkroví. Koeficient zastavění a koeficient zeleně jsou vymezeny pouze pro zastavitelné plochy. První z nich je vymezen z důvodu potřeby plošné regulace zástavby, druhý pak za účelem zajištění přirozeného vsakování dešťových vod i s ohledem na aktuální ohrožení území suchem.

RI

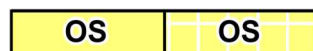
- Plochy **rekreace individuální (RI)** jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro rekreaci v kvalitním prostředí. Zahrnují plochy staveb pro rodinnou rekreaci (rekreační chaty), související stavby a zařízení, zahrady, sady, soukromou a vyhrazenou zeleň, veřejná prostranství a zeleň, dopravní a technickou infrastrukturu (s výjimkou výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů energie, které nejsou umístovány na konstrukcích staveb), vodní plochy a toky. Umístění hospodářských a skladovacích objektů související s rodinnou rekreací jsou z důvodu možného nežádoucího zastavění okolí hlavních objektů určených pro rekreaci a narušení charakteru území blízkému přírodě a tím narušení jeho kvality omezeno na objekty pro drobnou pěstební a chovatelskou činnost do 16 m² zastavěné plochy. Z těchto důvodů je vyloučeno také oplocení. Za dodržení těchto podmínek bude zajištěn rozvoj kvalitního prostředí vhodného pro rodinnou rekreaci.
- Vyloučeny jsou stavby pro trvalé bydlení, neboť pro ty nemusí být zajištěna adekvátní dopravní a technická obsluha. Jedná se navíc o funkci, pro kterou jsou určeny jiné plochy s rozdílným způsobem využití. Garáže jsou vyloučeny s ohledem na zajištění zachování kvality rekreačního prostředí. Pro zajištění přiměřeného výškového uspořádání rekreačních staveb je stanovena výšková regulace zástavby 1 nadzemní podlaží a podkroví do výšky 7 m od nejnižší úrovně upraveného terénu na obvodu hlavní stavby (s výjimkou stávajících, řádně povolených staveb pro rodinnou rekreaci se zastavěnou plochou přesahující stanovený limit). Pro zajištění přiměřeného plošného rozsahu rekreačních staveb je s ohledem na stávající stavby v těchto plochách stanovena limitující zastavěná plocha pozemku do 75 m² (s výjimkou stávajících, řádně povolených staveb pro rodinnou rekreaci se zastavěnou plochou přesahující stanovený limit).
- Je nepřípustné sdružovat rekreační stavby, neboť sdružování staveb například na hranici dvou pozemků vytváří dojem jednoho objektu a vědomého obejití limitující zastavěné plochy pozemku.

OV

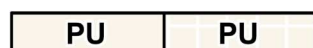
OV

- Plochy **veřejného občanského vybavení (OV)** jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem.

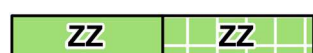
Samostatné vymezení funkční plochy občanského vybavení je z důvodu jedinečného funkčního postavení v urbanistické struktuře. Zahrnuje pozemky staveb nekomerční občanské vybavenosti (kaplička sv. Antonína, budova s obecním úřadem, požární zbrojnice a obchodem). Do této plochy může být zahrnuta také zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití, dopravní a technická infrastruktura (s výjimkou výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů energie, které nejsou umístovány na konstrukcích staveb). Trvalé bydlení lze umístit za podmínky, že bude integrováno do objektu občanského vybavení.



- Plochy **sportovního občanského vybavení (OS)** jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro umístění, dostupnosti a využívání staveb sportovního občanského vybavení a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem. Samostatné vymezení funkčních ploch občanského vybavení je z důvodu jejich jedinečného funkčního postavení v urbanistické struktuře.
- Plochy zahrnují pozemky staveb a zařízení pro umístění sportovních staveb a zařízení a staveb související, dopravní a technické infrastruktury (s výjimkou výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů energie, které nejsou umístovány na konstrukcích staveb), vodní plochy a toky, zeleň a veřejná prostranství. Přípustné je umístění staveb a zařízení pro obchodní prodej, ubytování, stravování, administrativu a ostatní nerušící služby. Přípustné je umístění potřebného oplocení z povahy funkce využívání této plochy. Také je umožněno umístování zeleně bez rozlišení převažujícího způsobu využití, což znamená, že je možné zřizovat zeleň bez ohledu na konkrétní využití. Za účelem regulace stávající výškové struktury zástavby je stanoveno omezení na 1 nadzemní podlaží a podkroví. Koeficienty zastavění a zeleně stanoveny nejsou s ohledem na různá možná využití ploch pro sport.



- Plochy **veřejných prostranství všeobecných (PU)** jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich užívání. Plochy zahrnují pozemky, stavby a zařízení veřejných prostranství přístupná každému bez omezení obvykle s prostorotvornou a komunikační funkcí – s převážně zpevněným povrchem. Mohou zahrnovat přístavby na prostorově souvisejících plochách občanského vybavení i plochy veřejné zeleně, prvky drobné architektury, dětská a sportovní hřiště, dopravní a technickou infrastrukturu (s výjimkou výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů energie, které nejsou umístovány na konstrukcích staveb), vodní plochy a toky.

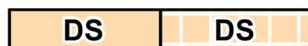


- Plochy **zeleně zahradní a sadové (ZZ)** jsou vymezeny za účelem zajištění územních podmínek pro existenci a vývoj vegetace v území. Vymezené plochy doplňují spektrum ploch určených pro trvalou vegetaci (plochy lesní a plochy přírodní), vyjadřují a upřesňují urbanistickou koncepci (koncepci sídelní zeleně) a koncepci uspořádání krajiny. Plochy zeleně přispívají k estetickým hodnotám území a pozitivně ovlivňují zejména jeho vodní režim, ekologické, mikroklimatické a hygienické charakteristiky. V územním plánu se vymezují jako samostatná plocha zeleně, pokud je žádoucí tyto funkce v území stabilizovat či rozvíjet. Často tvoří přechodovou zónu mezi zastavěným územím a plochami intenzivně zemědělsky využívanými a vytváří tak hospodářské zázemí ploch smíšených obytných (fyzicky vymezené zahrady nebo sady s využitím pro pěstování okrasné a užitkové zeleně a drobnou pěstební činnost nekomerčního charakteru), které je možno oplotit.
- Přípustné jsou stavby pro zemědělství v zahradách a sadech (kůlny, skleníky, fóliovníky a další stavby související s pěstováním, zpracováním a úpravou ovoce, zeleniny, květin, užitkových nebo okrasných rostlin výlučně pro vlastní potřebu). Jako součást těchto ploch mohou vzniknout včelíny, včelníky a včelnice, ovšem pouze takové, jejichž charakter a objemové parametry neumožňují obytné nebo rekreační využití. Z povahy charakteru využití tohoto území je možné umístění oplocení.
- V těchto plochách je nepřipustné trvalé bydlení a rekreace. S ohledem na znemožnění rekreačního využívání a trvalého bydlení v přípustných a podmíněně přípustných stavbách a staveb pro zemědělství v zahradách a sadech směřující k zajištění nekomerční funkce těchto ploch se samozásobitelským způsobem obhospodařování. Ze stejných důvodů je přikročeno také k výškové regulaci zástavby. Stanovením limitující zastavěné plochy staveb v kombinaci se stanovením minimálního poměru z celkové plochy pozemku schopného vsaku dešťových vod je dosaženo toho, že na jednom pozemku nemůže vzniknout neúměrné množství přípustných staveb.

Všechny stavby a zařízení, která nesouvisí s hlavním, přípustným či podmíněně přípustným využitím z důvodu ochrany a uchování koncepce tohoto území jsou zcela vyloučeny a také v souvislosti s § 122 a § 41 stavebního zákona jsou vyloučeny druhy staveb a zařízení, které nejsou v souladu s charakterem svého okolí a je nepřipustné je umísťovat v těchto plochách pro vzájemnou neslučitelnost. Za účelem ochrany charakteru území jsou ve veřejném zájmu vyloučeny stavby pro lesnictví, těžbu nerostů, ekologická a informační centra, které nemají souvislost s účelem vymezení těchto ploch.



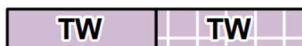
- Plochy **zeleně sídelní ostatní (ZS)** jsou vymezeny za účelem zajištění územních podmínek pro existenci a vývoj vegetace zahrnující především pozemky nelesní vegetace a přispívají k estetickým hodnotám území a pozitivně ovlivňují zejména charakter zastavěného území. Přípustné je umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro snižování ohrožení v území povodněmi a jiných přírodních katastrof (vodní eroze půdy, větrná eroze apod.) a zvyšování retenčních schopností území. Plochy zahrnují pozemky staveb a zařízení pro umístění dopravní a technické infrastruktury (s výjimkou výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů energie, které nejsou umísťovány na konstrukcích staveb) a vodní plochy a toky.
- V těchto plochách je nepřipustné umístění všech staveb a zařízení, která nesouvisí s hlavním, přípustným či podmíněně přípustným využitím. Z důvodu ochrany a uchování koncepce tohoto území a také v souvislosti s § 122 a § 41 stavebního zákona jsou zcela vyloučeny všechny druhy staveb a zařízení, které nejsou v souladu s charakterem svého okolí a je nepřipustné je umísťovat v těchto plochách pro vzájemnou neslučitelnost. Za účelem ochrany charakteru území je nepřipustné umístění oplocení.



- Plochy **silniční dopravy (DS)** jsou vymezeny v případech, kdy využití pozemků dopravní staveb a zařízení, zejména z důvodu intenzity dopravy a jejich negativních vlivů, vylučuje začlenění takových pozemků do ploch jiného způsobu využití, a dále tehdy, kdy je vymezení ploch dopravy nezbytné k zajištění dopravní přístupnosti. Zahrnují pozemky pro umístění staveb a zařízení silniční dopravy místního a nadmístního významu, tj. silnice I., II. a III. třídy a vybrané místní komunikace a jejich funkční součásti a dále plochy a stavby dopravních zařízení a vybavení (autobusové zastávky, odstavná stání, parkovací plochy, garáže apod.). Součástí mohou být také chodníky, cyklistické trasy a odpočívky pro cyklisty. Dále je umožněno umísťování zeleně bez rozlišení převažujícího způsobu využití, tedy zřizování zeleně bez ohledu na konkrétní využití. Přípustné jsou pozemky technické infrastruktury (s výjimkou výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů energie, které nejsou umísťovány na konstrukcích staveb), vodní plochy a toky. Vzhledem ke střetu s územním systémem ekologické stability jsou přípustné též jeho skladebné části včetně migračních objektů pro volně žijící živočichy.

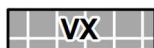


- Plochy **drážní dopravy (DD)** jsou vymezeny v případech, kdy využití pozemků dopravních staveb a zařízení, zejména z důvodu intenzity dopravy a jejich negativních vlivů, vylučuje začlenění takových pozemků do ploch jiného způsobu využití, kdy využití pozemků dopravní staveb a zařízení, zejména z důvodu intenzity dopravy a jejich negativních vlivů, vylučuje začlenění takových pozemků do ploch jiného způsobu využití.
- Plochy dopravy drážní zahrnují obvod dráhy, včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejíšť a doprovodné zeleně, dále pozemky zařízení pro drážní dopravu, například stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť a správních budov. Přípustné jsou stavby a zařízení pro zajištění funkčnosti územního systému ekologické stability a migrační objekty pro volně žijící živočichy, jako jsou podchody a nadchody. Přípustné je související trvalé bydlení.



- Plochy **vodního hospodářství (TW)** jsou vymezeny v případech, kdy využití pozemků pro tuto infrastrukturu vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a kdy jiné využití těchto pozemků není možné. Plochy zahrnují pozemky staveb a zařízení na vodovodech a kanalizacích (čistírna odpadních vod).

Plochy mohou zahrnovat jinou technickou infrastrukturu, dopravní infrastrukturu, manipulační plochy, zeleň a mohou být oploceny.



- Plochy pro **výrobu a skladování jiné (VX)** jsou vymezeny v případech, kdy využití pozemků z důvodu negativních vlivů za hranicí těchto pozemků vylučuje začlenění pozemků s těmito vlivy do ploch jiného způsobu využití. Zahrnují pozemky staveb a zařízení skladových areálů zpravidla bez výrobních činností s vysokým obrátem přepravy materiálů a zboží. Součástí může být také dopravní a technická infrastruktura (s výjimkou výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů energie, které nejsou umístovány na konstrukcích staveb), související stavby pro administrativu a služby, manipulační plochy, zeleň. Přípustné jsou takové stavby a funkce, které doplňují hlavní využití nebo s ním bezprostředně souvisejí. V některých případech přípustné využití rozvíjí využití hlavní nebo navazuje na přípustné využití jiné. Přípustné využití není ve vzájemném nesouladu či rozporu s hlavním využitím. Vyloučeny jsou velkokapacitní sklady nebezpečných látek vzhledem k vysokému negativnímu vlivu na své okolí.



- Plochy **výroby zemědělské a lesnické (VZ)** jsou vymezeny v případech, kdy využití pozemků z důvodu negativních vlivů za hranicí těchto pozemků vylučuje začlenění pozemků s těmito vlivy do ploch jiného způsobu využití. Zahrnují pozemky staveb a zařízení živočišné a rostlinné výroby (např. areály zemědělských služeb, zahradnictví, zpracování dřevní hmoty, rybochovná zařízení apod.). Součástí může být také dopravní a technická infrastruktura (s výjimkou výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů energie, které nejsou umístovány na konstrukcích staveb), manipulační plochy, zeleň, zařízení služeb, administrativy a skladování souvisejících s hlavním využitím a komerční občanské vybavení. Přípustné jsou také související stavby pro trvalé bydlení (byt majitele nebo správce areálu). S ohledem na předvídatelnost rozhodování o změnách v území je stanoveno, že na jeden výrobní areál/stavbu lze realizovat jednu bytovou jednotku (integrovanou do stavby hlavního využití nebo samostatně stojící). Jiná forma bydlení a jakákoliv pobytová rekreace je nepřípustná. Přípustné jsou takové stavby a funkce, které doplňují hlavní využití nebo s ním bezprostředně souvisejí. V některých případech přípustné využití rozvíjí využití hlavní nebo navazuje na přípustné využití jiné. Může to být například výroba netovární povahy či odborné řemeslné práce, které nejsou v nesouladu či rozporu s hlavním využitím.
- Vyloučeny jsou velkokapacitní sklady nebezpečných látek a stavby a zařízení, které překračují stanovené limity a mají tak negativní vliv na své okolí. Výšková regulace je stanovena dle potřeb na využití území a možnost umístění výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů na konstrukcích objektů v ploše (střechy a fasády objektů). Jsou stanoveny koeficienty zastavění a zeleně. První z nich je stanoven z důvodu potřeby plošné regulace zástavby a s ohledem na strukturu zástavby v těchto, druhý pak za účelem zajištění přirozeného vsakování dešťových vod i s ohledem na aktuální ohrožení území suchem.



- Plochy **vodní a vodních toků (WT)** jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny. Plochy zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití. Mohou zahrnovat také stavby a zařízení pro rybníkářství a také stavby a zařízení související s vodohospodářskými stavbami, a to včetně nezbytného oplocení, které nebude narušovat krajinný ráz.
- V souladu s ustanovením § 122 stavebního zákona jsou přípustné stavby a zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, přípojky a účelové komunikace, veřejná dopravní a technická infrastruktura (s výjimkou výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů energie, které nejsou umístovány na konstrukcích staveb) a územní systém ekologické stability. Tyto stavby výrazně neovlivní charakter území a jsou převážně ve veřejném zájmu.
- Za účelem ochrany charakteru území jsou ve veřejném zájmu vyloučeny stavby pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, ekologická a informační centra, které nemají souvislost s účelem vymezení těchto ploch.

Je přípustné nezbytné oplocení vodohospodářských staveb a zařízení, staveb a zařízení pro rybníkářství a veřejné technické infrastruktury (v souladu s § 122 stavebního zákona), ovšem za podmínky, že nenaruší krajinný ráz a bude v souladu s charakterem území z důvodu jejich ochrany. V souladu s § 122 stavebního zákona je vyloučeno bydlení a pobytová rekreace (i jako doplňková funkce přípustných staveb).

AU

- Plochy **zemědělské všeobecné (AU)** jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití, pro ochranu příznivých přírodních podmínek (zejména půdních a terénních) a pro jejich žádoucí zemědělské využití. Plochy zahrnují zejména pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství (za dodržení stanovených podmínek ochrany krajinné rázu) a pozemky dopravní a technické infrastruktury. Mohou zahrnovat také stavby nezbytné pro obhospodařování dané zemědělské půdy, účelové komunikace, zeleň, opatření snižující erozní ohrožení, protipovodňová opatření. Přípustné jsou také drobné sakrální stavby dotvářející charakter krajiny a včelníky a včelnice, které zajišťují fungování ekosystému bez významného vlivu na krajinný ráz nebo omezení hlavního využití ploch. V souladu s ustanovením § 18 odst. 5 stavebního zákona jsou přípustné stavby a zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, přípojky a účelové komunikace, veřejná dopravní a technická infrastruktura včetně nezbytného oplocení a územní systém ekologické stability. Tyto stavby výrazně neovlivní charakter území a jsou v souladu s účelem vymezení těchto ploch. Naopak jsou vyloučeny stavby pro bydlení a rekreaci (i jako doplňková funkce přípustných staveb). Dále je přípustné také ohrazení bez stavebních základů, jehož umístění, výška nebo materiálové ztvárnění nesníží estetickou a přírodní hodnotu krajinného rázu. Zpravidla se tak jedná o oplocenky za účelem pastevectví nebo pěstování plodin, jiné oplocení je nepřipustné. Pro stavby a zařízení pro zemědělství související s nevýrobním obhospodařováním zemědělské půdy a pastevectvím je z důvodu zajištění minimalizace dopadu na krajinný ráz, hodnoty území, koncepci uspořádání krajiny a s ohledem na předvídatelnost rozhodování o změnách v území stanovena maximálně přípustná plocha a výška objektů.
- V souladu s ustanovením § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, a v souvislosti s ustanovením § 122 stavebního zákona jsou vodní, vodohospodářské stavby a zařízení, zalesnění, zařízení a opatření pro kompostování, včelíny a cyklostezky přípustné pouze mimo půdy I. a II. třídy ochrany (pokud nebude prokázán výrazně převažující veřejný zájem nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu). Dle ustanovení § 122 stavebního zákona lze z důvodu veřejného zájmu výčet přípustných staveb omezit. Za účelem ochrany charakteru území jsou ve veřejném zájmu vyloučeny stavby pro zemědělství (s výjimkou uvedených v podmíněně přípustném využití), lesnictví, ekologická a informační centra, které nemají souvislost s účelem vymezení těchto ploch. Dále jsou ve veřejném zájmu vyloučeny také stavby, zařízení a opatření, které by negativně ovlivnily krajinný ráz, koncepci upořádání krajiny, migrační propustnost a ekologickou stabilitu území. Jedná se o plantáže rychle rostoucích energetických dřevin a stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.

LU

- Plochy **lesní všeobecné (LU)** jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek potřebných pro plnění produkčních a mimoprodukčních funkcí lesa. Zahrnují zejména pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Součástí mohou být také drobné vodní plochy a toky.
- V souladu s ustanovením § 122 stavebního zákona jsou přípustné stavby a zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, přípojky a účelové komunikace, veřejná technická infrastruktura včetně nezbytného oplocení, územní systém ekologické stability. Tyto stavby výrazně neovlivní charakter území a jsou v souladu s účelem vymezení těchto ploch.
- Přípustná je související dopravní infrastruktura a dopravní infrastruktura nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím, jejíž umístění neohrozí plnění funkcí lesa s ohledem na zákon č. 289/1995 Sb., o lesích (lesní zákon), v platném znění. Dále jsou přípustné drobné sakrální stavby, které dotváří charakter krajiny a nemají negativní vliv na své okolí.

Dále jsou přípustné ohrazení obor lesních školek a zřízení k ochraně lesních porostů před zvěří, které lze považovat za stavbu související s plněním funkcí lesa, ovšem musí být bez stavebních základů. Dále jsou přípustné včelíny, včelníky a včelnice bez doplňkové funkce bydlení či rekreace. Tyto stavby lze vnímat jako blíže související s krajinou zajišťující fungování ekosystému a výrazně neovlivňující produkční a mimoprodukční význam lesa.

- Naopak vyloučeny jsou dle § 122 stavebního zákona stavby pro bydlení a rekreaci (i jako doplňková funkce přípustných staveb). Dle ustanovení § 122 stavebního zákona lze z důvodu veřejného zájmu výčet přípustných staveb omezit. Za účelem ochrany charakteru území jsou ve veřejném zájmu vyloučeny stavby pro zemědělství, těžbu nerostů, ekologická a informační centra, stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, protože nemají souvislost s účelem vymezení těchto ploch nebo narušují hlavní využití, krajinný ráz a koncepci usprádaní krajiny.

MU	MU
----	----

- Plochy **smíšené krajinné všeobecné (MU)** jsou vymezeny v případech, kdy s ohledem na charakter nezastavěného území nebo jeho ochranu není účelné jeho členění, například na plochy vodní a vodohospodářské, zemědělské a lesní. Plochy zahrnují zejména pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky zemědělského půdního fondu, případně pozemky vodních ploch a koryt vodní toků bez rozlišení převažujícího využití. Mohou zahrnovat také pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů. Přípustné jsou také drobné sakrální stavby dotvářející charakter krajiny a včelíny, včelníky a včelnice bez dalšího zázemí, jejich charakter a objemové parametry neumožňují obytné nebo rekreační využití, které zajišťují fungování ekosystému a výrazně neovlivňující hlavní využití ploch.
- V souladu s ustanovením § 122 stavebního zákona jsou přípustné stavby a zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, přípojky a účelové komunikace, veřejná dopravní a technická infrastruktura, (s výjimkou výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů) včetně nezbytného oplocení a územní systém ekologické stability. Tyto stavby výrazně neovlivní charakter území a jsou v souladu s účelem vymezení těchto ploch. Dále je přípustné ohrazení pastevních areálů a oplocení za účelem pěstování plodin, jehož umístění, výška nebo materiálové ztvárnění nesníží estetickou a přírodní hodnotu krajinného rázu (bez stavebních základů), jiné oplocení je nepřípustné. Přípustné jsou stavby a zařízení pro zemědělství související s nevýrobním obhospodařováním zemědělské půdy a pastevectvím, a to pouze pokud nedojde k narušení charakteru okolí do kterého se umísťují a nedojde tak ke snížení kvality krajinného rázu.
- V souladu s ustanovením § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, a v souvislosti s ustanovením § 122 stavebního zákona jsou vodohospodářské stavby a zařízení, zalesnění, včelíny a cyklostezky přípustné pouze mimo půdy I. a II. třídy ochrany (pokud nebude prokázán výrazně převažující veřejný zájem nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu). Vyloučeny jsou veškeré stavby pro bydlení a rekreaci (i jako doplňková funkce přípustných staveb). Dle ustanovení § 122 stavebního zákona lze z důvodu veřejného zájmu výčet přípustných staveb omezit. Za účelem ochrany charakteru území jsou ve veřejném zájmu vyloučeny stavby pro zemědělství s výjimkou těch, uvedených v podmíněně přípustném využití, stavby a zařízení pro těžbu nerostů, ekologická a informační centra, které nemají souvislost s účelem vymezení těchto ploch nebo narušují hlavní využití, krajinný ráz a koncepci usprádaní krajiny. Dále jsou vyloučeny také stavby, zařízení a opatření, které by negativně ovlivnily krajinný ráz, koncepci upořádání krajiny, migrační prostupnost a ekologickou stabilitu území. Jedná se o plantáže rychle rostoucích energetických dřevin a stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.

G.7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCHY PRO ASANACI

Jedním z hlavních cílů koncepce rozvoje řešeného území je zajištění podmínek pro dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. V územním plánu je zdůvodněno vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření:

- Dle § 11 stavebního zákona je veřejně prospěšnou stavbou stavba pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci. Veřejně prospěšným opatřením je opatření nestavební povahy sloužící ke snižování ohrožení území a k rozvoji anebo k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví, vymezené ve vydané územně plánovací dokumentaci.

- Zásady územního rozvoje vymezují v řešeném území veřejně prospěšnou stavbu technické infrastruktury koridor pro umístění stavby nadzemního vedení VVN 110 kV Velké Meziříčí – R Ostrov nad Oslavou. Územní plán veřejně prospěšnou stavbu technické infrastruktury respektuje a vymezuje veřejně prospěšnou stavbu VT.1. Z politiky územního rozvoje je převzata veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury VT.2 pro dvojité nadzemní vedení ZVN 400 kV Opočíněk – Sokolnice.

OZN.	NÁZEV
	nadzemní vedení VVN 110 kV Velké Meziříčí – R Ostrov nad Oslavou
	dvojité nadzemní vedení ZVN 400 kV Opočíněk – Sokolnice

- Územní plán nevymezuje veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury s možností vyvlastnění. Územní plán nevymezuje veřejně prospěšná opatření pro prvky územního systému ekologické stability.
- Územní plán nevymezuje plochy a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Územní plán nevymezuje plochy asanací, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny se nestanovují.

G.8. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY

G.9. DEFINICE POJMŮ, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V PRÁVNÍCH PŘEDPISECH

H. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Základní pojmy jsou stanoveny platnými právními předpisy. V souladu s požadavkem na zajištění srozumitelnosti a jednoznačnosti územního plánu jsou v územním plánu použity a upřesněny určité pojmy na základě metodických pokynů a jiných podkladů a v souladu s aktuální pořizovatelskou praxí.

Řešené území je dotčeno záměrem E26 – plocha elektrické stanice 400/100 kV Opočíněk včetně koridoru pro její zapojení do přenosové soustavy a koridory pro dvojité vedení 400 kV Čechy Střed – Opočíněk a Opočíněk – Sokolnice, včetně souvisejících ploch pro rozšíření elektrických stanic Čechy Střed a Sokolnice z politiky územního rozvoje (PÚR). V PÚR byl stanoven úkol pro ministerstva a jiné ústřední správní úřady „*Prověřit účelnost a reálnost rozvojového záměru*“. V době zpracování územního plánu došlo ke splnění úkolu, a to prostřednictvím projednávání Změny č. 8 PÚR (splnění úkolu k záměru E26 již není v PÚR požadováno). Koridor tak bude následně vymezen také v Zásadách územního rozvoje Kraje Vysočina (ZÚR). Územní plán tento záměr z politiky územního rozvoje respektuje a reaguje na splnění úkolu vymezením koridoru technické infrastruktury CNZ.E26 pro dvojité nadzemní vedení ZVN 400 kV Opočíněk – Sokolnice.

I. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

V územním plánu je vyhodnoceno účelné využití zastavěného území a potřeba vymezení zastavitelných ploch:

- Zastavěné území je vymezeno územním plánem k datu 31. 1. 2025 ve smyslu metodického pokynu pro vymezování zastavěného území Ministerstva pro místní rozvoj ze dne 27. 4. 2007 a dle § 116 stavebního zákona.



- Zastavěné území je vymezeno na podkladu aktuální katastrální mapy digitalizované (KMD). Hranici zastavěného území tvoří čára vedená po hranici parcel, výjimečně spojnice bodů na těchto parcelách. Do zastavěného území jsou zahrnuty pozemky v intravilánu (zastavěná část obce vymezená k datu 1.9.1966) a dále pozemky vně intravilánu (zastavěné stavební pozemky a pozemky s nimi související, stavební proluky, pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území).
- Územní plán vyhodnocuje účelnost a hospodárnost využívání zastavěného území, zohledňuje ekonomické aspekty možného dalšího rozvoje a vyhodnocuje potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. V zastavěném území jsou vymezeny stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití, některé zastavitelné plochy a plocha přestavby v zastavěném území. Organizace ploch s rozdílným způsobem využití v zastavěném území respektuje stávající strukturu zástavby. V zastavěném území lze předpokládat přestavbu stávajících dožilých nebo nevyužitých objektů v souladu se stanovenými podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

J. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU

- Průzkumy a rozborů bylo zjištěno, že nezastavěné nebo nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků se pro účely návrhu územního plánu v dostatečné kapacitě v řešeném území nenacházejí. Většina zastavitelných ploch je převzata z předchozího územního plánu. Tyto plochy jsou aktualizovány se skutečným stavem v území. Územní plán zdůvodňuje návrh zastavitelných ploch a podrobně vyhodnocuje potřebu jejich vymezení v části I.3.2. textové části odůvodnění. Územní plán navrhuje ve výhledovém období nárůst počtu obyvatel na 210.
- Predikce je podpořena zajištěním podmínek pro stabilizaci a koordinovaný nárůst počtu trvale bydlících obyvatel v řešeném území s vazbou na rozvoj veřejné infrastruktury (dopravní a technická infrastruktura, občanské vybavení a veřejná prostranství). Predikovaná stabilizace a následný nárůst počtu obyvatel tak vychází z komplexního rozboru řešeného území a ze zabezpečení podmínek pozitivního demografického a sociálního vývoje v rámci řešení územního plánu.

Územní plán stanovuje podrobné podmínky pro využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb, pro ochranu hodnot a charakteru území a pro vytváření příznivého životního prostředí (prvky regulačního plánu), které mohou využití ploch s rozdílným způsobem využití zpřísnit nebo omezit.



- Hranice řešené plochy je zakreslena v grafické části dokumentace. Graficky vyjádřitelné podmínky pro umístění staveb jsou znázorněny ve výkresové části dokumentace.
- V části územního plánu s prvky regulačního plánu je vymezena stavební čára, uliční čára, nezastavitelná část plochy a hranice ploch rozdílné prostorové regulace. Prostorová regulace zástavby je určena počtem podlaží, typem zástavby, orientací hlavních staveb a typem zastřešení.
- Stavební čára stanovuje nepřekročitelnou hranici zastavění hlavní stavbou směrem do veřejného prostranství. Jedná se o základní parametr pro posouzení a ověření vzájemných vztahů mezi stavbami. Poloha stavební čáry je odvozena z převažujícího charakteru okolní zástavby a jejího vztahu k veřejným prostranstvím.
- Prostorová regulace zástavby zajišťuje návaznost na stávající strukturu a charakter zástavby. Cílem je zajištění jednotného uspořádání stávající a nové zástavby vyplývající z dosavadního vývoje stavebního fondu, zajištění jednotných stavebních prvků odpovídajících kontextu výstavby (ochrana venkovského charakteru zástavby).

K. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

K.1. ZÁBOR ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

Územní plán navrhuje pouze nezbytně nutné zábor zemědělského půdního fondu (ZPF). Zábor zemědělského půdního fondu není vyhodnocen pro zastavitelnou plochu sportovního občanského vybavení Z.13, občanského vybavení Z.21 a pro plochy změn v krajině K.1, K.2, K.3, K.6, K.7, K.8, K.9, K.10 a K.11. Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu je zpracováno v souladu s § 4 a 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění (zákon o ochraně zemědělského půdního fondu). Přehled ploch předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu vyvolaných řešením územního plánu a vyhodnocení jejich souladu se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, a s vyhláškou č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu:

OZN.	KÓD	NÁZEV	SPECIFIKACE
	Z.1	smíšené obytné venkovské	• návaznost na stávající zástavbu v jihovýchodní části obce • zábor 0,2919 ha • III. třída ochrany ZPF • plocha převzata z předchozího územního plánu (plocha č.2)

OZN.	KÓD	NÁZEV	SPECIFIKACE
	Z.2	smíšené obytné venkovské	• návaznost na stávající zástavbu v jihovýchodní části obce • zábor 0,0786 ha • III. třída ochrany ZPF • plocha převzata z předchozího územního plánu (plocha č. 2)
	Z.9	smíšené obytné venkovské	• návaznost na stávající zástavbu v jihovýchodní části obce • zábor 0,3263 ha • III. třída ochrany ZPF • plocha převzata z předchozího územního plánu (část plochy č. 3)

- (§ 4 odst. 1) Průzkumy a rozborů bylo zjištěno, že nezastavěné nebo nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků se pro účely návrhu územního plánu v dostatečné kapacitě v řešeném území nenacházejí. Zastavitelné plochy Z.1, Z.2 a Z.9 jsou vymezeny v návaznosti na stávající zástavbu v jihozápadní části obce.
- (§ 4 odst. 1 písm. a, b) Pro odnětí zemědělské půdy jsou navrženy zastavitelné plochy Z.1, Z.2 a Z.9 a jsou stanoveny podmínky pro jejich využití. Zastavitelné plochy jsou vymezeny na pozemcích p.č. 637/9, 637/11, 637/11, 637/12 637/16, 637/19 a p.č. 677/11 v k.ú. Radenice. Zastavitelné plochy byly vymezeny v předchozím územním plánu, nový územní plán je přebírá. Obec je tak plošně rozvíjena v prolukách a v přímé návaznosti na zastavěné území v souladu se stávající strukturou urbanizovaného území, ve které řešené území vzniklo a ve které se bude dále vyvíjet. Kontinuita rozvoje řešeného území je zajištěna převzetím těchto zastavitelných ploch z Územního plánu Radenice (07/2016).
- (§ 4 odst. 1 písm. c) Územní plán navrhuje přednostně záборы méně kvalitní zemědělské půdy (III. třída ochrany zemědělského půdního fondu).
- (§ 4 odst. 1 písm. d) Plochy předpokládaných záborů nenarušují organizaci zemědělského půdního fondu ve smyslu ztížení prostupnosti krajiny, dojde k zastavění proluk a nedochází ke vzniku ztížené obdělávatelných pozemků. Hydrologické a odtokové poměry narušeny nejsou, síť zemědělských účelových komunikací není negativně dotčena.
- (§ 4 odst. 1 písm. e) Územní plán navrhuje pouze nezbytně nutné záборы zemědělského půdního fondu a předpokládá menší podíl trvalého záboru zemědělského půdního fondu, než jsou celkové vykazované plochy záboru pro smíšené bydlení.
- (§ 4 odst. 1 písm. g) Polyfunkční podmínky pro využití ploch smíšených obytných umožňují realizaci terénních úprav, nebo výsadby zeleně i v plochách, které k tomuto využití nejsou primárně určené.
- (§ 4 odst. 2) Zábor zemědělského půdního fondu je odůvodněn v předchozích bodech. Veřejný zájem na vymezení zastavitelných ploch je prokázán zejména tím, že odůvodnění vymezení zastavitelných ploch Z.1, Z.2 a Z.9 s ohledem na jejich charakter, přínosy, veřejnou prospěšnost, rozsah a nemožnost přemístitelnosti převažuje nad důvody ochrany zemědělského půdního fondu.
- (§ 4 odst. 6) Územní plán stanovuje koncepci technické infrastruktury včetně podmínky zasakování, zadržování a využití dešťových vod na vlastních pozemcích staveb. V rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou územním plánem stanoveny koeficienty zastavění (maximální poměr zastavěné plochy stavby k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru v dané ploše s rozdílným způsobem využití) a koeficienty zeleně (minimální poměr výměře části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru v dané ploše s rozdílným způsobem využití).

OZN.	KÓD	NÁZEV	SPECIFIKACE
	Z.3	smíšené obytné venkovské	- doplnění zástavby v zastavěném území v části obce u rybníka - zábor 0,1461 ha III. a V. třída ochrany ZPF - plocha převzata z předchozího územního plánu (plocha č. 4)

- (§ 4 odst. 1) Nezastavěné nebo nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků se pro účely návrhu územního plánu v řešeném území nenachází v dostatečných kapacitách. Zastavitelná plocha Z.3 je vymezena jako doplnění zástavby v zastavěném území.
- (§ 4 odst. 1 písm. a, b) Pro odnětí zemědělské půdy je navržena zastavitelná plocha Z.3 a jsou stanoveny podmínky pro její využití. Zastavitelná plocha je vymezena na pozemcích p.č. 675/2 a 675/1 v k.ú. Radenice. Zastavitelná plocha byla vymezena v předchozím územním plánu, nový územní plán ji beze změn přebírá. Obec je tak plošně rozvíjena v polohách v souladu se stávající strukturou urbanizovaného území, ve které řešené území vzniklo a ve které se bude dále vyvíjet. Kontinuita rozvoje řešeného území je zajištěna převzetím zastavitelných ploch z Územního plánu Radenice (07/2016).
- (§ 4 odst. 1 písm. c) Územní plán navrhuje přednostně záборы méně kvalitní zemědělské půdy (III. a V. třída ochrany zemědělského půdního fondu).
- (§ 4 odst. 1 písm. d) Plochy předpokládaných záborů nenarušují organizaci zemědělského půdního fondu ve smyslu ztížení prostupnosti krajiny, nedochází ke vzniku proluk a ztížení obdělávatelných pozemků. Hydrologické a odtokové poměry narušeny nejsou, síť zemědělských účelových komunikací není negativně dotčena.
- (§ 4 odst. 1 písm. e) Územní plán navrhuje pouze nezbytně nutné záборы zemědělského půdního fondu a předpokládá menší podíl trvalého záboru zemědělského půdního fondu, než jsou celkové vykazované plochy záboru pro smíšené bydlení.
- (§ 4 odst. 1 písm. g) Polyfunkční podmínky pro využití ploch smíšených obytných umožňují realizaci terénních úprav, nebo výsadby zeleně i v plochách, které k tomuto využití nejsou primárně určené.
- (§ 4 odst. 2) Zábor zemědělského půdního fondu je odůvodněn v předchozích bodech. Veřejný zájem na vymezení zastavitelné plochy je prokázán zejména tím, že odůvodnění vymezení zastavitelné plochy Z.3 s ohledem na její charakter, přínosy, veřejnou prospěšnost, rozsah a nemožnost přemístitelnosti převažuje nad důvody ochrany zemědělského půdního fondu.
- (§ 4 odst. 6) Územní plán stanovuje koncepci technické infrastruktury včetně podmínky zasakování, zadržování a využití dešťových vod na vlastních pozemcích staveb. V rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou územním plánem stanoveny koeficienty zastavění (maximální poměr zastavěné plochy stavby k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru v dané ploše s rozdílným způsobem využití) a koeficienty zeleně (minimální poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru v dané ploše s rozdílným způsobem využití).

OZN.	KÓD	NÁZEV	SPECIFIKACE
	Z.4	smíšené obytné venkovské	- proluka ve východní části obce - zábor 0,2043 ha III. třída ochrany ZPF - plocha částečně převzata z předchozího územního plánu (I/Z3)

- (§ 4 odst. 1) Nezastavěné nebo nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků se pro účely návrhu územního plánu v řešeném území nenachází v dostatečných kapacitách. Zastavitelná plocha Z.4 je vymezena jako doplnění zástavby v zastavěném území ve východní části obce.

- (§ 4 odst. 1 písm. a, b) Pro odnětí zemědělské půdy je navržena zastavitelná plocha Z.4 a jsou stanoveny podmínky pro její využití. Zastavitelná plocha je vymezena na pozemcích p.č. 659 (část) a 663 (část) v k.ú. Radenice. Zastavitelná plocha byla vymezena v předchozím územním plánu, nový územní plán ji po optimalizaci vymezení přebírá. Obec je tak plošně rozvíjena v polohách v souladu se stávající strukturou urbanizovaného území, ve které řešené území vzniklo a ve které se bude dále vyvíjet. Kontinuita rozvoje řešeného území je zajištěna převzetím zastavitelných ploch z Územního plánu Radenice (07/2016).
- (§ 4 odst. 1 písm. c) Územní plán navrhuje přednostně zábery méně kvalitní zemědělské půdy (III. třída ochrany zemědělského půdního fondu).
- (§ 4 odst. 1 písm. d) Plochy předpokládaných záborů nenarušují organizaci zemědělského půdního fondu ve smyslu ztížení prostupnosti krajiny, nedochází ke vzniku proluk a ztížení obdělávatelných pozemků. Hydrologické a odtokové poměry narušeny nejsou, síť zemědělských účelových komunikací není negativně dotčena.
- (§ 4 odst. 1 písm. e) Územní plán navrhuje pouze nezbytně nutné zábery zemědělského půdního fondu a předpokládá menší podíl trvalého záboru zemědělského půdního fondu, než jsou celkové vykazované plochy záboru pro smíšené bydlení.
- (§ 4 odst. 1 písm. g) Polyfunkční podmínky pro využití ploch smíšených obytných umožňují realizaci terénních úprav, nebo výsadby zeleně i v plochách, které k tomuto využití nejsou primárně určené.
- (§ 4 odst. 2) Zábor zemědělského půdního fondu je odůvodněn v předchozích bodech. Veřejný zájem na vymezení zastavitelné plochy je prokázán zejména tím, že odůvodnění vymezení zastavitelné plochy Z.4 s ohledem na její charakter, přínosy, veřejnou prospěšnost, rozsah a nemožnost přemístitelnosti převažuje nad důvody ochrany zemědělského půdního fondu.
- (§ 4 odst. 6) Územní plán stanovuje koncepci technické infrastruktury včetně podmínky zasakování, zadržování a využití dešťových vod na vlastních pozemcích staveb. V rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou územním plánem stanoveny koeficienty zastavění (maximální poměr zastavěné plochy stavby k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru v dané ploše s rozdílným způsobem využití) a koeficienty zeleně (minimální poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru v dané ploše s rozdílným způsobem využití).

OZN.	KÓD	NÁZEV	SPECIFIKACE
	Z.5	smíšené obytné venkovské	• návaznost na zastavěné území obce ve východní části obce • zábor 0,3142 ha • III. a V. třída ochrany ZPF

- (§ 4 odst. 1) Nezastavěné nebo nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků se pro účely návrhu územního plánu v řešeném území nenachází v dostatečných kapacitách. Zastavitelná plocha Z.5 je vymezena v přímé návaznosti na zastavěném území.
- (§ 4 odst. 1 písm. a, b) Pro odnětí zemědělské půdy je navržena zastavitelná plocha Z.5 a jsou stanoveny podmínky pro její využití. Zastavitelná plocha je vymezena na pozemcích p.č. 669 (část) a 670 v k.ú. Radenice. Zastavitelná plocha byla vymezena v přímé návaznosti na zastavěné území. Obec je tak plošně rozvíjena v polohách v souladu se stávající strukturou urbanizovaného území, ve které řešené území vzniklo a ve které se bude dále vyvíjet. Kontinuita rozvoje řešeného území je zajištěna převzetím zastavitelných ploch z Územního plánu Radenice (07/2016).
- (§ 4 odst. 1 písm. c) Územní plán navrhuje přednostně zábery méně kvalitní zemědělské půdy (III. a V. třída ochrany zemědělského půdního fondu).
- (§ 4 odst. 1 písm. d) Plochy předpokládaných záborů nenarušují organizaci zemědělského půdního fondu ve smyslu ztížení prostupnosti krajiny, nedochází ke vzniku proluk a ztížení obdělávatelných pozemků. Hydrologické a odtokové poměry narušeny nejsou, síť zemědělských účelových komunikací není negativně dotčena.
- (§ 4 odst. 1 písm. e) Územní plán navrhuje pouze nezbytně nutné zábery zemědělského půdního fondu a předpokládá menší podíl trvalého záboru zemědělského půdního fondu, než jsou celkové vykazované plochy záboru pro smíšené bydlení.

- (§ 4 odst. 1 písm. g) Polyfunkční podmínky pro využití ploch smíšených obytných umožňují realizaci terénních úprav, nebo výsadby zeleně i v plochách, které k tomuto využití nejsou primárně určené.
- (§ 4 odst. 2) Zábor zemědělského půdního fondu je odůvodněn v předchozích bodech. Veřejný zájem na vymezení zastavitelné plochy je prokázán zejména tím, že odůvodnění vymezení zastavitelné plochy Z.5 s ohledem na její charakter, přínosy, veřejnou prospěšnost, rozsah a nemožnost přemístitelnosti převažuje nad důvody ochrany zemědělského půdního fondu.
- (§ 4 odst. 6) Územní plán stanovuje koncepci technické infrastruktury včetně podmínky zasakování, zadržování a využití dešťových vod na vlastních pozemcích staveb. V rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou územním plánem stanoveny koeficienty zastavění (maximální poměr zastavěné plochy stavby k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru v dané ploše s rozdílným způsobem využití) a koeficienty zeleně (minimální poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru v dané ploše s rozdílným způsobem využití).

OZN.	KÓD	NÁZEV	SPECIFIKACE
	Z.6	smíšené obytné venkovské	• návaznost na stávající zástavbu v zastavěném území v jižní části obce • zábor 0,4675 ha • III. třída ochrany ZPF

- (§ 4 odst. 1) Nezastavěné nebo nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků se pro účely návrhu územního plánu v řešeném území nenachází v dostatečných kapacitách. Zastavitelná plocha Z.6 je vymezena v návaznosti na zastavěném území v jižní části obce.
- (§ 4 odst. 1 písm. a, b) Pro odnětí zemědělské půdy je navržena zastavitelná plocha Z.6 a jsou stanoveny podmínky pro její využití. Zastavitelná plocha je vymezena na pozemcích p.č. 5, 6/1 a 694/2 v k.ú. Radenice. Zastavitelná plocha byla vymezena v přímé návaznosti na zastavěné území. Obec je tak plošně rozvíjena v polohách v souladu se stávající strukturou urbanizovaného území, ve které řešené území vzniklo a ve které se bude dále vyvíjet. Kontinuita rozvoje řešeného území je zajištěna převzetím zastavitelných ploch z Územního plánu Radenice (07/2016).
- (§ 4 odst. 1 písm. c) Územní plán navrhuje přednostně zábory méně kvalitní zemědělské půdy (III. třída ochrany zemědělského půdního fondu).
- (§ 4 odst. 1 písm. d) Plochy předpokládaných záborů nenarušují organizaci zemědělského půdního fondu ve smyslu ztížení prostupnosti krajiny, nedochází ke vzniku proluk a ztížení obdělávatelných pozemků. Hydrologické a odtokové poměry narušeny nejsou, síť zemědělských účelových komunikací není negativně dotčena.
- (§ 4 odst. 1 písm. e) Územní plán navrhuje pouze nezbytně nutné zábory zemědělského půdního fondu a předpokládá menší podíl trvalého záboru zemědělského půdního fondu, než jsou celkové vykazované plochy záboru pro smíšené bydlení.
- (§ 4 odst. 1 písm. g) Polyfunkční podmínky pro využití ploch smíšených obytných umožňují realizaci terénních úprav, nebo výsadby zeleně i v plochách, které k tomuto využití nejsou primárně určené.
- (§ 4 odst. 2) Zábor zemědělského půdního fondu je odůvodněn v předchozích bodech. Veřejný zájem na vymezení zastavitelné plochy je prokázán zejména tím, že odůvodnění vymezení zastavitelné plochy Z.5 s ohledem na její charakter, přínosy, veřejnou prospěšnost, rozsah a nemožnost přemístitelnosti převažuje nad důvody ochrany zemědělského půdního fondu.
- (§ 4 odst. 6) Územní plán stanovuje koncepci technické infrastruktury včetně podmínky zasakování, zadržování a využití dešťových vod na vlastních pozemcích staveb. V rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou územním plánem stanoveny koeficienty zastavění (maximální poměr zastavěné plochy stavby k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru v dané ploše s rozdílným způsobem využití) a koeficienty zeleně (minimální poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru v dané ploše s rozdílným způsobem využití).

OZN.	KÓD	NÁZEV	SPECIFIKACE
	Z.7	smíšené obytné venkovské	- návaznost na stávající zástavbu v zastavěném území v severovýchodní části obce - zábor 0,1938 ha III. třída ochrany ZPF
	Z.8	smíšené obytné venkovské	- návaznost na stávající zástavbu v severovýchodní části obce - zábor 0,8989 ha I. a III. třída ochrany ZPF

- (§ 4 odst. 1) Nezastavěné nebo nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků se pro účely návrhu územního plánu v řešeném území nenachází v dostatečných kapacitách. Zastavitelné plochy Z.7 a Z.8 jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území v severovýchodní části obce a svým umístěním a rozsahem nebude mít negativní vliv na sociální soudržnost obyvatel.
- (§ 4 odst. 1 písm. a, b) Pro odnětí zemědělské půdy jsou navrženy zastavitelné plochy Z.7 a Z.8 a jsou stanoveny podmínky pro jejich využití. Zastavitelné plochy jsou vymezeny na pozemcích p.č. 516/1, 519/2 a části pozemků p.č. 519/1, 524, 525, 535, 536 a části pozemků p.č. 515/5, 517/6, 517/7 a 544/1 v k.ú. Radenice. Zastavitelné plochy byly vymezeny v přímé návaznosti na zastavěné území. Obec je tak plošně rozvíjena v okrajových polohách v souladu se stávající strukturou urbanizovaného území, ve které řešené území vzniklo a ve které se bude dále vyvíjet.
- (§ 4 odst. 1 písm. c) Vzhledem k výskytu zemědělské půdy nejvyšších tříd ochrany v přímé návaznosti na zastavěné území je zastavitelná plocha Z.8 částečně navržena na pozemcích zemědělské půdy v I. třídě ochrany (0,0696 ha). Veřejný zájem návrhu zastavitelných ploch je podložen § 38 stavebního zákona (územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území), stanovenou základní koncepcí rozvoje území obce (vymezení ploch pro rozvoj obytné funkce v rozsahu zabezpečujícím stabilizaci a přiměřený nárůst počtu obyvatel), stanovenou koncepcí prostorového uspořádání území (využití pozemků v okrajových částech obce je žádoucí z hlediska doplnění charakteristické zástavby) a ochranou krajinného rázu (mezi pozitivní znaky historické povahy patří mj. dochovaná typická silueta sídla a dochovaný obraz sídla v krajině, který by byl nepřiměřeným rozšířením sídla do okolní krajiny narušen). Při zachování koncepce rozvoje obce v okrajových polohách a při respektování limitů využití území je tak zábor zemědělského půdního fondu v nejvyšších třídách ochrany nezbytný a veřejný zájem na rozvoj obce (zdůvodněný vyhodnocením potřeby vymezení zastavitelných ploch) převládá nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Při přednostním využití zemědělské půdy ve III. třídě ochrany je zábor pozemků v nejvyšší třídě ochrany s ohledem na zachování návaznosti na zastavěné území, zamezením vzniku proluk a zajištění dopravní obsluhy lokality nezbytný.
- (§ 4 odst. 1 písm. d) Plochy předpokládaných záborů nenarušují organizaci zemědělského půdního fondu ve smyslu ztížení prostupnosti krajiny, nedochází ke vzniku proluk a ztížené obdělávací plochy pozemků. Hydrologické a odtokové poměry narušeny nejsou, síť zemědělských účelových komunikací není negativně dotčena.
- (§ 4 odst. 1 písm. e) Územní plán navrhuje pouze nezbytně nutné záборы zemědělského půdního fondu a předpokládá menší podíl trvalého záboru zemědělského půdního fondu, než jsou celkové vykazované plochy záboru pro smíšené bydlení.
- (§ 4 odst. 1 písm. g) Polyfunkční podmínky pro využití ploch smíšených obytných umožňují realizaci terénních úprav, nebo výsadby zeleně i v plochách, které k tomuto využití nejsou primárně určené.
- (§ 4 odst. 3) Zemědělská půda v I. třídě ochrany je dotčena v nezbytné míře z důvodu zachování koncepce rozvoje obce v okrajových polohách. Při přednostním využití zemědělské půdy ve III. třídě ochrany je zábor pozemků v nejvyšší třídě ochrany s ohledem na zachování návaznosti na zastavěné území a zajištění dopravní obsluhy lokality nezbytný a veřejný zájem na rozvoj obce (zdůvodněný vyhodnocením potřeby vymezení zastavitelných ploch) převládá nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.

- (§ 4 odst. 6) Územní plán stanovuje koncepci technické infrastruktury včetně podmínky zasakování, zadržování a využití dešťových vod na vlastních pozemcích staveb. V rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou územním plánem stanoveny koeficienty zastavění (maximální poměr zastavěné plochy stavby k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru v dané ploše s rozdílným způsobem využití) a koeficienty zeleně (minimální poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru v dané ploše s rozdílným způsobem využití).

OZN.	KÓD	NÁZEV	SPECIFIKACE
	Z.10	smíšené obytné venkovské	- návaznost na stávající zástavbu v severní části obce - zábor 0,6153 ha - I., III. a V. třída ochrany ZPF - Plocha částečně převzata z předchozího územního plánu (I/Z1)

- (§ 4 odst. 1) Nezastavěné nebo nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků se pro účely návrhu územního plánu v řešeném území nenachází v dostatečných kapacitách. Zastavitelná plocha Z.10 je vymezena v návaznosti na zastavěném území v severní části obce a je z části převzata z předchozího územního plánu.
- (§ 4 odst. 1 písm. a, b) Pro odnětí zemědělské půdy je navržena zastavitelná plocha Z.10 a jsou stanoveny podmínky pro její využití. Zastavitelná plocha je vymezena na pozemcích p.č. 34/8 a 34/16 (část) v k.ú. Radenice. Zastavitelná plocha byla vymezena v přímé návaznosti na zastavěné území. Obec je tak plošně rozvíjena v okrajových polohách v souladu se stávající strukturou urbanizovaného území, ve které řešené území vzniklo a ve které se bude dále vyvíjet. Kontinuita rozvoje řešeného území je zajištěna převzetím zastavitelných ploch z Územního plánu Radenice (07/2016).
- (§ 4 odst. 1 písm. c) Územní plán navrhuje přednostně záборы méně kvalitní zemědělské půdy. Zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská Z.10 je vymezena v III. a V. třídě ochrany zemědělského půdního fondu. Vzhledem k výskytu zemědělské půdy nejvyšších tříd ochrany v přímé návaznosti na zastavěné území je zastavitelná plocha Z.10 částečně navržena na pozemcích zemědělské půdy v I. třídě ochrany (0,6153 ha), která je dotčena zejména z důvodu zachování koncepce rozvoje a návaznosti na zastavěné území obce v okrajových polohách. Při přednostním využití zemědělské půdy ve III. a V. třídě ochrany je zábor pozemků v nejvyšší třídě ochrany s ohledem na zachování návaznosti na zastavěné území a zamezením vzniku nežádoucích nezastavěných proluk v okrajové části obce nezbytný.
- (§ 4 odst. 1 písm. d) Plochy předpokládaných záborů nenarušují organizaci zemědělského půdního fondu ve smyslu ztížení prostupnosti krajiny, nedochází ke vzniku proluk a ztížení obdělávacích pozemků. Hydrologické a odtokové poměry narušeny nejsou, síť zemědělských účelových komunikací není negativně dotčena.
- (§ 4 odst. 1 písm. e) Územní plán navrhuje pouze nezbytně nutné záборы zemědělského půdního fondu a předpokládá menší podíl trvalého záboru zemědělského půdního fondu, než jsou celkové vykazované plochy záboru pro smíšené bydlení.
- (§ 4 odst. 1 písm. f) Polyfunkční podmínky pro využití ploch smíšených obytných umožňují realizaci terénních úprav, nebo výsadby zeleně i v plochách, které k tomuto využití nejsou primárně určené.
- (§ 4 odst. 2) Zábor zemědělského půdního fondu je odůvodněn v předchozích bodech. Veřejný zájem na vymezení zastavitelné plochy je prokázán zejména tím, že odůvodnění vymezení zastavitelné plochy Z.10 s ohledem na její charakter, přínosy, veřejnou prospěšnost, rozsah a nemožnost přemístitelnosti převažuje nad důvody ochrany zemědělského půdního fondu.
- (§ 4 odst. 3) Zemědělská půda v I. třídě ochrany je dotčena v nezbytné míře z důvodu zachování koncepce rozvoje obce a návaznosti na zastavěné území obce v okrajových polohách.

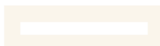
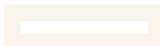
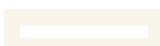
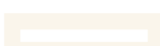
Při přednostním využití zemědělské půdy ve III. a V. třídě ochrany je zábor pozemků v nejvyšší třídě ochrany s ohledem na zachování návaznosti na zastavěné území a zamezením vzniku nežádoucích nezastavěných proluk v okrajové části obce nezbytný a veřejný zájem na rozvoj obce (zdůvodněný vyhodnocením potřeby vymezení zastavitelných ploch) převáží nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.

- (§ 4 odst. 6) Územní plán stanovuje koncepci technické infrastruktury včetně podmínek zasakování, zadržování a využití dešťových vod na vlastních pozemcích staveb. V rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou územním plánem stanoveny koeficienty zastavění (maximální poměr zastavěné plochy stavby k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru v dané ploše s rozdílným způsobem využití) a koeficienty zeleně (minimální poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru v dané ploše s rozdílným způsobem využití).

OZN.	KÓD	NÁZEV	SPECIFIKACE
	Z.11	smíšené obytné venkovské	• proluka v severní části obce • zábor 0,1583 ha • I. třída ochrany ZPF • plocha částečně převzata z předchozího územního plánu (plocha č. 7)
	Z.12	smíšené obytné venkovské	• návaznost na stávající zástavbu v severní části obce • zábor 0,1565 ha • V. třída ochrany ZPF

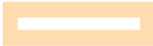
- (§ 4 odst. 1) Nezastavěné nebo nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků se pro účely návrhu územního plánu v řešeném území nenachází v dostatečných kapacitách. Zastavitelné plochy Z.11 a Z.12 jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území v severní části obce.
- (§ 4 odst. 1 písm. a, b) Pro odnětí zemědělské půdy jsou navrženy zastavitelné plochy Z.11 a Z.12 a jsou stanoveny podmínky pro jejich využití. Zastavitelné plochy jsou vymezeny na části pozemku p.č. 290/3 a pozemku p.č. 278/2 v k.ú. Radenice. Zastavitelné plochy byly vymezeny v přímé návaznosti na zastavěné území. Obec je tak plošně rozvíjena v okrajových polohách v souladu se stávající strukturou urbanizovaného území, ve které řešené území vzniklo a ve které se bude dále vyvíjet.
- (§ 4 odst. 1 písm. c) Vzhledem k výskytu zemědělské půdy nejvyšších tříd ochrany v přímé návaznosti na zastavěné území je zastavitelná plocha Z.11 navržena na pozemcích zemědělské půdy v I. třídě ochrany (0,0696 ha). Veřejný zájem návrhu zastavitelných ploch je podložen § 38 stavebního zákona (územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území), stanovenou základní koncepcí rozvoje území obce (vymezení ploch pro rozvoj obytné funkce v rozsahu zabezpečujícím stabilizaci a přiměřený nárůst počtu obyvatel), stanovenou koncepcí prostorového uspořádání území (využití pozemků v okrajových částech obce je žádoucí z hlediska doplnění charakteristické zástavby) a ochranou krajiněného rázu (mezi pozitivní znaky historické povahy patří mj. dochovaná typická silueta sídla a dochovaný obraz sídla v krajině, který by byl nepřiměřeným rozšířením sídla do okolní krajiny narušen). Při zachování koncepce rozvoje obce v okrajových polohách a při respektování limitů využití území je tak zábor zemědělského půdního fondu v nejvyšších třídách ochrany nezbytný a veřejný zájem na rozvoj obce (zdůvodněný vyhodnocením potřeby vymezení zastavitelných ploch) převáží nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Při přednostním využití zemědělské půdy v V. třídě ochrany je zábor pozemků v nejvyšší třídě ochrany s ohledem na zachování návaznosti na zastavěné území a zajištění dopravní obsluhy lokality nezbytný.
- (§ 4 odst. 1 písm. d) Plochy předpokládaných záborů nenarušují organizaci zemědělského půdního fondu ve smyslu ztížení prostupnosti krajiny, nedochází ke vzniku proluk a ztížení obdělávacích pozemků. Hydrologické a odtokové poměry narušeny nejsou, síť zemědělských účelových komunikací není negativně dotčena.
- (§ 4 odst. 1 písm. e) Územní plán navrhuje pouze nezbytně nutné zábory zemědělského půdního fondu a předpokládá menší podíl trvalého záboru zemědělského půdního fondu, než jsou celkové vykazované plochy záboru pro smíšené bydlení.

- (§ 4 odst. 1 písm. g) Polyfunkční podmínky pro využití ploch smíšených obytných umožňují realizaci terénních úprav, nebo výsadby zeleně i v plochách, které k tomuto využití nejsou primárně určené.
- (§ 4 odst. 3) Zemědělská půda v I. třídě ochrany je dotčena v nezbytné míře z důvodu zachování koncepce rozvoje obce v okrajových polohách. Při přednostním využití zemědělské půdy v V. třídě ochrany je zábor pozemků v nejvyšší třídě ochrany s ohledem na zachování návaznosti na zastavěné území a zajištění dopravní obsluhy lokality nezbytný a veřejný zájem na rozvoj obce (zdůvodněný vyhodnocením potřeby vymezení zastavitelných ploch) převáží nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu (v souladu s § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění).
- (§ 4 odst. 6) Územní plán stanovuje koncepci technické infrastruktury včetně podmínek zasakování, zadržování a využití dešťových vod na vlastních pozemcích staveb. V rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou územním plánem stanoveny koeficienty zastavění (maximální poměr zastavěné plochy stavby k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru v dané ploše s rozdílným způsobem využití) a koeficienty zeleně (minimální poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru v dané ploše s rozdílným způsobem využití).

OZN.	KÓD	NÁZEV	SPECIFIKACE
	Z.14	veřejná prostranství všeobecná	• komunikace pro zajištění dopravní a technické obsluhy zastavitelné plochy smíšené obytné • ve východní části obce • zábor 0,0575 ha • III. a V. třída ochrany ZPF
	Z.15	veřejná prostranství všeobecná	• komunikace pro zajištění dopravní a technické obsluhy zastavitelné plochy smíšené obytné • v jižní části obce • zábor 0,0310 ha • III. třída ochrany ZPF
	Z.16	veřejná prostranství všeobecná	• komunikace pro zajištění dopravní obsluhy • aktualizace dle skutečného stavu v území • zábor 0,0255 ha • I. třída ochrany ZPF • plocha převzata z předchozího územního plánu (část plochy č.6)
	Z.17	veřejná prostranství všeobecná	• komunikace pro zajištění dopravní a technické obsluhy zastavitelné plochy smíšené obytné • v severní části obce zábor 0,0598 ha • V. třída ochrany ZPF

- (§ 4 odst. 1) Nezemědělská půda, nezastavěné nebo nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků se pro účely návrhu územního plánu v řešeném území nenacházejí. Zastavitelné plochy veřejného prostranství Z.14., Z.15 a Z.16 jsou vymezeny v zastavěném území obce. Plocha Z.17 je vymezena v přímé návaznosti na zastavěné území obce. Zastavitelné plochy jsou navrženy jako plochy veřejného prostranství navazující na navrhovanou zástavbu v obci a jsou nezbytné pro zajištění dopravní obslužnosti a zamezení vzniku proluk v území obce.
- (§ 4 odst. 1 písm. a, b) Pro odnětí zemědělské půdy jsou navrženy zastavitelné plochy veřejných prostranství Z.14, Z.15, Z.16 a Z.17 a jsou stanoveny podmínky pro jejich využití. Plocha Z.16 je úzkou prolukou mezi zastavěnými plochami v severní části obce. Plocha je převzata z předchozího územního plánu a je ve veřejném zájmu a v souladu s koncepcí prostorového uspořádání obce nezbytným zábořem zemědělské půdy I. třídy ochrany.

- (§ 4 odst. 1 písm. c) Vzhledem k výskytu zemědělské půdy nejvyšších tříd ochrany v přímé návaznosti na zastavěné území je zastavitelná plocha Z.16 částečně navržena na pozemcích zemědělské půdy v I. třídě ochrany (0,0255 ha). Veřejný zájem návrhu zastavitelných ploch je podložen § 38 stavebního zákona (územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území), stanovenou základní koncepcí rozvoje území obce (vymezení ploch pro rozvoj obytné funkce v rozsahu zabezpečujícím stabilizaci a přiměřený nárůst počtu obyvatel), stanovenou koncepcí prostorového uspořádání území a ochranou krajinného rázu (mezi pozitivní znaky historické povahy patří mj. dochovaná typická silueta sídla a dochovaný obraz sídla v krajině, který by byl nepřiměřeným rozšířením sídla do okolní krajiny narušen). Při zachování koncepce rozvoje obce v okrajových polohách a při respektování limitů využití území je tak zábor zemědělského půdního fondu v nejvyšších třídách ochrany nezbytný a veřejný zájem na rozvoj obce (zdůvodněný vyhodnocením potřeby vymezení zastavitelných ploch) převládá nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Při přednostním využití zemědělské půdy ve III. a V. třídě ochrany je zábor pozemků v nejvyšší třídě ochrany s ohledem na zachování návaznosti na zastavěné území, zamezením vzniku proluk a zajištění dopravní obsluhy lokality nezbytný.
- (§ 4 odst. 1 písm. d) Plochy předpokládaných záborů nenarušují organizaci zemědělského půdního fondu ve smyslu ztížení prostupnosti krajiny, nedochází ke vzniku proluk a ztížení obdělávatelných pozemků. Hydrologické a odtokové poměry narušeny nejsou, síť zemědělských účelových komunikací není negativně dotčena.
- (§ 4 odst. 1 písm. e) Územní plán navrhuje pouze nezbytně nutné zábory zemědělského půdního fondu. Předpokládá se menší podíl trvalého záboru zemědělského půdního fondu, než jsou celkové vykazované plochy záboru pro veřejná prostranství.
- (§ 4 odst. 3) Zastavitelná plocha Z.16 je navržena v I. třídě ochrany zemědělského půdního fondu. Zemědělská půda I. třídy ochrany se vyskytuje v přímých návaznostech na zastavěné území. Při zachování koncepce rozvoje obce v zastavěných polohách obce a při respektování limitů využití území je tak zábor zemědělského půdního fondu v I. třídě ochrany nezbytný a veřejný zájem na rozvoj obce (zdůvodněný vyhodnocením potřeby vymezení zastavitelných ploch) převládá nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu (v souladu s § 4 odst. 1 písm. c) zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění).

OZN.	KÓD	NÁZEV	SPECIFIKACE
	Z.18	doprava silniční	• plocha pro dopravní napojení čistírny odpadních vod (ČOV) • zábor 0,0662 ha • III. a V. třída ochrany ZPF • plocha částečně převzata z předchozího územního plánu (I/Z5 TIč)

- (§ 4 odst. 1) Nezemědělská půda, nezastavěné nebo nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků se pro účely návrhu územního plánu v řešeném území nenacházejí. Zastavitelná plocha silniční dopravy Z.18 je navržena výhradně od obce v rámci aktualizace územně plánovací dokumentace dle skutečného stavu v území.
- (§ 4 odst. 1 písm. a, b) Pro odnětí zemědělské půdy je navržena zastavitelná plocha silniční dopravy Z.18 a jsou stanoveny podmínky pro její využití. Zastavitelná plocha je vymezena na pozemcích p.č. 645/2, 647/3, 647/5 a 643/3 v k.ú. Radenice.
- (§ 4 odst. 1 písm. c) Pro odnětí zemědělské půdy je navržen pozemek ve III. a V. třídě ochrany ZPF.
- (§ 4 odst. 1 písm. d) Plochy předpokládaných záborů nenarušují organizaci zemědělského půdního fondu ve smyslu ztížení prostupnosti krajiny, nedochází ke vzniku proluk a ztížení obdělávatelných pozemků. Hydrologické a odtokové poměry narušeny nejsou, síť zemědělských účelových komunikací není negativně dotčena, ale doplňuje se.
- (§ 4 odst. 1 písm. e) Územní plán navrhuje pouze nezbytně nutné zábory zemědělského půdního fondu pro stávající trasu komunikace.
- (§ 4 odst. 1 písm. g) Polyfunkční podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití umožňují realizaci terénních úprav, nebo výsadby zeleně i v plochách, které k tomuto využití nejsou primárně určené.

OZN.	KÓD	NÁZEV	SPECIFIKACE
	Z.19	vodní hospodářství	• čistírna odpadních vod • aktualizace dle skutečného stavu v území • zábor 0,0684 ha • V. třída ochrany ZPF • plocha převzata z předchozího územního plánu (I/Z5 Tlč)

- (§ 4 odst. 1) Nezemědělská půda, nezastavěné nebo nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků se pro účely návrhu územního plánu v řešeném území nenacházejí. Zastavitelná plocha Z.19 je navržena východně od obce v rámci aktualizace územně plánovací dokumentace dle skutečného stavu v území.
- (§ 4 odst. 1 písm. a, b) Pro odnětí zemědělské půdy je navržena zastavitelná plocha vodního hospodářství Z.19 a jsou stanoveny podmínky pro její využití. Zastavitelná plocha je vymezena na pozemku p.č. 643/2 v k.ú. Radenice.
- (§ 4 odst. 1 písm. c) Pro odnětí zemědělské půdy je navržen pozemek v V. třídě ochrany ZPF.
- (§ 4 odst. 1 písm. d) Plochy předpokládaných záborů nenarušují organizaci zemědělského půdního fondu ve smyslu ztížení prostupnosti krajiny, nedochází ke vzniku proluk a ztížení obdělávatelných pozemků. Hydrologické a odtokové poměry narušeny nejsou, síť zemědělských účelových komunikací není negativně dotčena, ale doplňuje se.
- (§ 4 odst. 1 písm. e) Územní plán navrhuje pouze nezbytně nutné zábory zemědělského půdního fondu pro stávající vodní hospodářství.
- (§ 4 odst. 1 písm. g) Polyfunkční podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití umožňují realizaci terénních úprav, nebo výsadby zeleně i v plochách, které k tomuto využití nejsou primárně určené.

OZN.	KÓD	NÁZEV	SPECIFIKACE
	Z.20	skladové areály	• plocha pro skladování bez výrobních činností • návaznost na stávající zástavbu v severní části obce • zábor 0,1890 ha • III. a V. třída ochrany ZPF

- (§ 4 odst. 1) Průzkumy a rozborů bylo zjištěno, že nezastavěné nebo nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků se pro účely návrhu územního plánu v dostatečné kapacitě v řešeném území nenacházejí. Zastavitelná plocha pro skladování Z.20 je vymezena v severní části obce v dosud nezastavěném území v návaznosti na stávající zastavěné území.
- (§ 4 odst. 1 písm. a, b) Pro odnětí zemědělské půdy je navržena plocha pro skladování Z.20 a jsou stanoveny podmínky pro její využití. Zastavitelná plocha je vymezena na pozemcích p.č. 278/1 a 258/7 v k.ú. Radenice.
- (§ 4 odst. 1 písm. c) Územní plán navrhuje přednostně zábory méně kvalitní zemědělské půdy (III., V. třída ochrany zemědělského půdního fondu).
- (§ 4 odst. 1 písm. d) Plochy předpokládaných záborů nenarušují organizaci zemědělského půdního fondu ve smyslu ztížení prostupnosti krajiny, nedochází ke vzniku proluk a ztížení obdělávatelných pozemků. Hydrologické a odtokové poměry narušeny nejsou, síť zemědělských účelových komunikací není negativně dotčena.
- (§ 4 odst. 1 písm. e) Územní plán navrhuje pouze nezbytně nutné zábory zemědělského půdního fondu a předpokládá menší podíl trvalého záboru zemědělského půdního fondu, než jsou celkové vykazované plochy záboru pro skladovací areály.
- (§ 4 odst. 1 písm. g) Polyfunkční podmínky pro využití ploch umožňují realizaci terénních úprav, nebo výsadby zeleně i v plochách, které k tomuto využití nejsou primárně určené.

- (§ 4 odst. 2) Zábor zemědělského půdního fondu je odůvodněn v předchozích bodech. Veřejný zájem na vymezení zastavitelné plochy je prokázán zejména tím, že odůvodnění vymezení zastavitelné plochy Z.20 s ohledem na její charakter, přínosy, veřejnou prospěšnost, rozsah a nemožnost přemístitelnosti převažuje nad důvody ochrany zemědělského půdního fondu.
- (§ 4 odst. 6) Územní plán stanovuje koncepci technické infrastruktury včetně podmínky zasakování, zadržování a využití dešťových vod na vlastních pozemcích staveb. V rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou územním plánem stanoveny koeficienty zastavění (maximální poměr zastavěné plochy stavby k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru v dané ploše s rozdílným způsobem využití) a koeficienty zeleně (minimální poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru v dané ploše s rozdílným způsobem využití).

OZN.	KÓD	NÁZEV	SPECIFIKACE
	K.4	vodní a vodních toků	• zvýšení retenčních schopností území, součást územního systému ekologické stability (lokální biokoridor LBK.3) • zábor 0,3867 ha • V. třída ochrany ZPF
	K.5	vodní a vodních toků	• rozšíření stávající vodní plochy • zvýšení retenčních schopností území, součást územního systému ekologické stability (lokální biocentrum LBC.2 Mhlův rybník) • zábor 0,0741 ha • III. a V. třída ochrany ZPF

- (§ 4 odst. 1) Nezemědělská půda, nezastavěné nebo nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků se pro účely návrhu územního plánu v řešeném území nenacházejí. Plochy změn v krajině K.4 a K.5 jsou vymezeny pro návrh vodních ploch, zvyšování úrovně ekologické stability a pro zvýšení retenčních schopností území v řešeném území.
- (§ 4 odst. 1 písm. a, b) Pro odnětí zemědělské půdy jsou navrženy plochy změny v krajině K.4 a K.5 a jsou stanoveny podmínky pro jejich využití. Plochy změny v krajině K.4 a K.5 jsou převzaty z předchozího územního plánu pro návrh vodní plochy v řešeném území.
- (§ 4 odst. 1 písm. d) Plochy předpokládaných záborů nenarušují organizaci zemědělského půdního fondu ve smyslu ztížení prostupnosti krajiny, nedochází ke vzniku proluk a ztížení obdělávacích pozemků. Hydrologické a odtokové poměry narušeny nejsou, síť zemědělských účelových komunikací není negativně dotčena.

OZN.	KÓD	NÁZEV	SPECIFIKACE
	T.1	smíšené obytné venkovské	• individuální bydlení se zázemím • v centru zastavěné části obce • zábor 0,0917 ha • III. třída ochrany ZPF • plocha převzata z předchozího územního plánu (plocha č. 10)

- (§ 4 odst. 1) Průzkumy a rozborů bylo zjištěno, že nezastavěné nebo nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků se pro účely návrhu územního plánu v dostatečné kapacitě v řešeném území nenacházejí. Transformační plocha T.1 je vymezena v návaznosti na stávající zástavbu v centru obce.

- (§ 4 odst. 1 písm. a, b) Pro odnětí zemědělské půdy je navržena plocha přestavby P.1 a jsou stanoveny podmínky pro její využití. Transformační plocha je vymezena na pozemcích p.č. 6/2, 14/1, 1 (část) v k.ú. Radenice. Plocha přestavby byla vymezena v předchozím územním plánu, nový územní plán ji po optimalizaci území přebírá. Obec je tak plošně rozvíjena v prolukách zastavěného území v souladu se stávající strukturou urbanizovaného území, ve které řešené území vzniklo a ve které se bude dále vyvíjet. Kontinuita rozvoje řešeného území je po vyhodnocení koncepce obce zajištěna převzetím části zastavitelných ploch z Územního plánu Radenice (07/2016).
- (§ 4 odst. 1 písm. c) Územní plán navrhuje přednostně zábery méně kvalitní zemědělské půdy (III. třída ochrany zemědělského půdního fondu).
- (§ 4 odst. 1 písm. d) Plochy předpokládaných záborů nenarušují organizaci zemědělského půdního fondu ve smyslu ztížení prostupnosti krajiny, dojde k zastavění proluk a nedochází ke vzniku ztížené obdělávatelných pozemků. Hydrologické a odtokové poměry narušeny nejsou, síť zemědělských účelových komunikací není negativně dotčena.
- (§ 4 odst. 1 písm. e) Územní plán navrhuje pouze nezbytně nutné zábery zemědělského půdního fondu a předpokládá menší podíl trvalého záboru zemědělského půdního fondu, než jsou celkové vykazované plochy záboru pro smíšené bydlení.
- (§ 4 odst. 1 písm. g) Polyfunkční podmínky pro využití ploch smíšených obytných umožňují realizaci terénních úprav, nebo výsadby zeleně i v plochách, které k tomuto využití nejsou primárně určené.
- (§ 4 odst. 6) Územní plán stanovuje koncepci technické infrastruktury včetně podmínky zasakování, zadržování a využití dešťových vod na vlastních pozemcích staveb. V rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou územním plánem stanoveny koeficienty zastavění (maximální poměr zastavěné plochy stavby k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru v dané ploše s rozdílným způsobem využití) a koeficienty zeleně (minimální poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru v dané ploše s rozdílným způsobem využití).

K.2. ZÁBOR POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Přehled ploch předpokládaných záborů pozemků určených k plnění funkcí lesa a vyhodnocení souladu s § 13 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon):

OZN.	KÓD	NÁZEV	SPECIFIKACE
	K.4	vodní a vodních toků	• zvýšení retenčních schopností území, součást územního systému ekologické stability (lokální biokoridor LBK.3) • zábor PUPFL 0,2620 ha

- Vymezením plochy změny v krajině K.4 je zabezpečeno zvýšení retenčních schopností v území a doplnění územního systému ekologické stability. S ohledem na množství lesních pozemků v řešeném území je jejich přiměřený zábor pro zvyšování úrovně ekologické stability a pro zvýšení retenčních schopností řešeného území odůvodnitelný a veřejný zájem na vymezení ploch změn v krajině převáží nad veřejným zájmem ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa.
- (§ 13 odst. 2 písm. a) Plocha změny v krajině K.4 je navržena na pozemku p.č. 558 (část) v k.ú. Radenice. Zábořem dotčeného pozemku nedojde k narušení kompaktního lesního horizontu. Dotčený pozemek je zařazen do kategorie hospodářských lesů, jiné využití pozemků v okrajových polohách souvislého zalesnění nenaruší lesní hospodaření. Na základě vyhodnocení plnění funkcí lesa lze konstatovat, že k požadovanému záměru byl využit pozemek méně významný. Nepředpokládá se využití lokality a širšího okolí k tvorbě dřevní hmoty a materiálních produktů z důvodu zachování krajinného rázu (produkční funkce). Nepředpokládá se ovlivnění klimatické funkce lesa zábořem lesních pozemků. Navržené plochy naopak zabezpečují možnost budoucího hospodaření s vodou a zvyšují retenční schopnosti řešeného území. Dotčený pozemek nemá vzhledem ke své poloze vliv na rekreační využití území (zdravotní, hygienická a rekreační funkce).
- (§ 13 odst. 2 písm. b) Využitím dotčeného pozemku pro jiné účely nedojde k nevhodnému dělení lesa nebo k ohrožení sousedních lesních porostů. Dotčený pozemek se nachází v okrajové části souvislého lesního porostu.

Krajinná kompozice a poloha dotčeného pozemku umožňuje zábor bez narušení kompaktního lesního horizontu.

- (§ 13 odst. 2 písm. c) Bez požadavku na řešení. Na dotčeném pozemku se nenachází žádné zařízení sloužící lesnímu hospodářství.
- (§ 13 odst. 2 písm. d) Bez požadavku na řešení. Na dotčeném pozemku nebudou zřizovány pozemní komunikace a průseky v lese.
- (§ 14 odst.1) Pro umístění předmětných funkcí v řešeném území nelze vyhodnotit alternativně umístěné plochy, které by byly z hlediska záboru PUPFL výhodnější. Záborem dotčeného pozemku nedojde k narušení kompaktního lesního horizontu. Plocha předpokládaného záboru nenarušuje organizaci, stávající rozsah přístupových a lesních cest, hydrologické poměry v území, půdoochranné a vodoochranné funkce lesa a negativně neovlivní stávající úroveň životního prostředí.

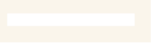
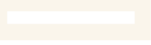
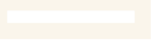
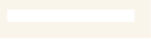
**L. VYHODNOCENÍ
PŘÍPOMÍNEK, VČETNĚ
JEHO ODŮVODNĚNÍ**

Bude doplněno pořizovatelem v samostatné části podle výsledků projednání.

**TABULKA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZPF
DLE VYHLÁŠKY Č. 271/2019 SB., O STANOVENÍ POSTUPŮ K ZAJIŠTĚNÍ OCHRANY ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU**

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: **RADENICE**

ZASTAVITELNÉ PLOCHY:

OZN.	KÓD	NÁZEV	souhrn výměry záboru (ha)	výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					rekultivace na zeměděl. půdu (ha)	informace o existenci závlah	informace o existenci odvodnění	informace o ochraně před vodní erozí	informace podle § 3 odst. 1 písm. g)
				I.	II.	III.	IV.	V.					
	Z.1	smíšené obytné venkovské	0,2919			0,2919							
	Z.2	smíšené obytné venkovské	0,0786			0,0786							
	Z.3	smíšené obytné venkovské	0,1461			0,1346		0,0115					
	Z.4	smíšené obytné venkovské	0,2043			0,2043							
	Z.5	smíšené obytné venkovské	0,3142			0,0665		0,2477					
	Z.6	smíšené obytné venkovské	0,4675			0,4675							
	Z.7	smíšené obytné venkovské	0,1938			0,1938							
	Z.8	smíšené obytné venkovské	0,8989	0,0696		0,8293							
	Z.9	smíšené obytné venkovské	0,3263			0,3263							
	Z.10	smíšené obytné venkovské	0,6153	0,1826		0,0878		0,3449			ano		
	Z.11	smíšené obytné venkovské	0,1583	0,1583									ano
	Z.12	smíšené obytné venkovské	0,1565					0,1565					
Plochy smíšené obytné celkem			3,8517	0,4105		2,6806		0,7606	-----	-----	-----	-----	-----
	Z.14	veřejná prostranství všeobecná	0,0575			0,0286		0,0289					
	Z.15	veřejná prostranství všeobecná	0,0310			0,0310							
	Z.16	veřejná prostranství všeobecná	0,0255	0,0255									
	Z.17	veřejná prostranství všeobecná	0,0598					0,0598					

OZN.	KÓD	NÁZEV	souhrn výměry záboru (ha)	výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					rekultivace na zeměděl. půdu (ha)	informace o existen ci závlah	informace o existenci odvodnění	informace o ochraně před vodní erozí	informace podle § 3 odst. 1 písm. g)
				I.	II.	III.	IV.	V.					
	Z.18	doprava silniční	0,2919			0,2919							
	Z.19	vodní hospodářství	0,0786			0,0786							
	Z.20	skladové areály	0,1461			0,1346		0,0115					

celkem			4,1658	0,4513		2,7024		1,0121	-----	-----	-----	-----	-----
--------	--	--	--------	--------	--	--------	--	--------	-------	-------	-------	-------	-------

TRANSFORMAČNÍ PLOCHA:

KÓD	OZN.	NÁZEV	souhrn výměry záboru (ha)	výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					rekultivace na zeměděl. půdu (ha)	informace o existen ci závlah	informace o existenci odvodnění	informace o ochraně před vodní erozí	informace podle § 3 odst. 2 písm. g)
				I.	II.	III.	IV.	V.					
	T.1	smíšené obytné venkovské	0,0917			0,0917							

PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ:

KÓD	OZN.	NÁZEV	souhrn výměry záboru (ha)	výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					rekultivace na zeměděl. půdu (ha)	informace o existen ci závlah	informace o existenci odvodnění	informace o ochraně před vodní erozí	informace podle § 3 odst. 2 písm. g)
				I.	II.	III.	IV.	V.					
	K.4	vodní a vodních toků	0,3867					0,3867					
	K.5	vodní a vodních toků	0,0741			0,0175		0,0566			ano		

celkem			0,4608			0,0175		0,4433	-----	-----	-----	-----	-----
--------	--	--	--------	--	--	--------	--	--------	-------	-------	-------	-------	-------

TABULKA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PUPFL

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: RADENICE

KÓD	OZN.	NÁZEV	souhrn výměry záboru (ha)	výměra záboru podle druhu pozemku (ha)				
				orná půda	zahrady	ovocné sady	TTP	lesní pozemky
	K.4	vodní a vodních toků	1,6646					1,6646