

**Územní plán
RADKOV
ODŮVODNĚNÍ
TEXTOVÁ ČÁST**

Objednatel :
Obec Radkov

Pořizovatel:
Úřad územního plánování
MěÚ Tábor - odbor územního rozvoje

Schvalující orgán :
Zastupitelstvo obce Radkov

Zpracovatel :
atelier KA 21, M.A.A.T.
Autor koncepce : Ing. arch. Martin Jirovský, Ph. D.
Zodpovědný projektant : Ing. arch. Alena Kalinová, ČKA 02 517
Projektant : Ing. arch. Jan Kolář

únor 2009

Záznam o účinnosti

Schvalující správní orgán :

Zastupitelstvo obce Radkov

Číslo jednací: 9/2008

Datum vydání : 27.12. 2008

Datum nabytí účinnosti : 29.1. 2009

Pořizovatel :

Úřad územního plánování
Městský úřad v Táboře
Odbor územního rozvoje

Oprávněná úřední osoba pořizovatele : Ing. Vlastimil Křemen

Podpis :

O B S A H

seznam použitých zkratek	str.	4
1. Postup při pořízení územního plánu	str.	6
2. Vyhodnocení souladu s PÚR a ÚPD vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů	str.	7
2.1 Soulad s PÚR a ÚPD vydanou krajem	str.	7
2.2 Širší vztahy	str.	8
3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování	str.	10
4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	str.	10
5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky DO podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	str.	10
6. Vyhodnocení splnění zadání	str.	11
7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	str.	12
7.1 Zdůvodnění řešení	str.	12
7.1.1 Zdůvodnění z hlediska dynamiky rozvoje	str.	12
7.1.2 Zdůvodnění z hlediska plošného rozvoje	str.	12
7.1.3 Zdůvodnění z hlediska umístění ploch a vedení koridorů dopravní a technické infrastruktury	str.	12
7.2 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch	str.	12
7.3 Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území	str.	13
8. Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	str.	14
9. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL	str.	14
9.1 Vyhodnocení záboru ZPF	str.	14

9.2	Zdůvodnění záboru ZPF	str.	19
9.2.1	Radkov	str.	19
9.2.2	Paseka	str.	19
9.2.3	Leština	str.	19
9.2.4	Nezastavěné území	str.	20
9.3	Zábor PUPFL	str.	21
10.	Rozhodnutí o námitkách a jeho odůvodnění	str.	21
11.	Vyhodnocení připomínek	str.	21
12.	Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	str.	23

Seznam použitých zkratek :

CZT	- centrální zásobování teplem
ČOV	- čistírna odparních vod
DO	- dotčený orgán
IP	- interakční prvek
KN	- katastr nemovitostí
KÚ	- katastrální území
LHP	- lesní hospodářský plán
NN	- nízké napětí
OSVČ	- osoba samostatně výdělečně činná
PUPFL	- pozemky určené k plnění funkce lesa
PÚR	- politika územního rozvoje
ŘÚ	- řešené území
TŽK	- tranzitní železniční koridor
URÚ	- udržitelný rozvoj území
ÚP	- územní plán
ÚPD	- územně plánovací dokumentace
ÚSES	- územní systém ekologické stability
VDJ	- vodojem
VN	- vysoké napětí
VP	- veřejné prostranství
VPO	- veřejně prospěšné opatření
VPS	- veřejně prospěšná stavba
VÚC	- velký územní celek
ZO	- zastupitelstvo obce
ZPF	- zemědělský půdní fond
ZÚRK	- zásady územního rozvoje kraje

1. Postup při pořízení územního plánu

O pořízení územního plánu bylo rozhodnuto zastupitelstvem obce (dále ZO) Radkov 16.8.2005.

Po zpracování průzkumů a rozborů bylo připraveno „zadání“ územního plánu. Jeho projednání bylo zahájeno veřejnou vyhláškou 8.8.2006, ukončeno 7.10.2006. Výsledky projednání byly pořizovatelem do zadání doplněny, zadání bylo ZO schváleno 22.12.2006. Vzhledem k tomu, že stanovisko Krajského úřadu – Jihočeského kraje, odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví, závěrem zjišťovacího řízení konstatovalo, že územní plán není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí – bylo možné územní plán zpracovat přímo v návrhu (nebyl zpracován koncept). Zadáním nebylo požadováno ani variantní řešení, které by vyžadovalo zpracování konceptu.

Společné projednání návrhu bylo zahájeno 12.11.2007, ukončeno 2.1.2008. Dokumentace byla spolu se zprávou o projednání předložena Krajskému úřadu. Protože nebyly shledány žádné nedostatky, bylo možno zahájit řízení o vydání.

Zahájeno bylo veřejnou vyhláškou ze dne 12.8.2008, ukončeno veřejným projednáním 30.9.2008. Na jeho podkladě byla dokumentace upravena (drobné, nepodstatné úpravy, doplnění vyplývající z vypořádání připomínek, námitek) a předána ZO k vydání opatřením obecné povahy podle správního řádu.

2. Vyhodnocení souladu s PÚR a ÚPD vydanou krajem, koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

2.1 Soulad s politikou územního rozvoje a ÚPD vydanou krajem

Soulad s PÚR

Republikové priority územního plánování jsou v PÚR ČR stanoveny k dosažení vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Tyto republikové priority územního plánování jsou určeny ke konkretizaci obecně formulovaných cílů a úkolů územního plánování a požadavků na udržitelný rozvoj v územně plánovací činnosti obcí, kterou jsou stanovovány podmínky pro změny v konkrétním území.

Návrh ÚP obce Radkov v souladu s PÚR

- Vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území,
- Ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického dědictví. Zachovává ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice
- Při stanovování funkčního využití území zohledňuje jak ochranu přírody, tak i hospodářský rozvoj a životní úroveň obyvatel s cílem nalezení vyváženého řešení ve spolupráci s obyvateli a dalšími uživateli území
- Stanoví podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území
- Vytváří podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), s cílem zachování a rozvoje jejich hodnot. Podporuje propojení z hlediska cestovního ruchu atraktivních míst turistickými cestami, které umožňují celosezónní využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo)
- Vytváří předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny
- Vytváří podmínky pro preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod
- Stanovuje podrobnější podmínky pro využití a uspořádání území vymezených ploch v souladu s jejich určením a charakterem

Řešené území je součástí rozvojové osy OS4, která je vázána na dálnici D3 a IV.TŽK a zahrnuje celé správní území obce s rozšířenou působností Tábor.

Soulad se ZÚRK

Platnou ÚPD kraje je ÚP VÚC Táborско (aktualizovaný dle § 187 zákona č. 183/2006 Sb.) vč. jeho změn č. 1 a 2.

Tato dokumentace je závazná ve stanoveném rozsahu pro ÚP obcí v záležitostech nadmístního významu. Jejím základním cílem je navrhnout nejvhodnější využití vymezeného území, řešení dopravy a technické infrastruktury a jejich vzájemné uspořádání a vazby. Účelem je vytvářet podmínky pro rozvoj území, zabezpečit soulad jednotlivých činností v území, omezit na přípustnou míru jejich negativní vlivy, zajistit předpoklady pro zlepšování kvality životního prostředí, pro ochranu přírody a krajiny, umožňovat pouze přiměřené využívání neobnovitelných přírodních zdrojů a zachovávat kvalitativní ukazatele obnovitelných přírodních zdrojů.

ÚP obce Radkov je v souladu s ÚP VÚC Táborско ve všech těchto ohledech.

ÚP VÚC Táborско vymezuje na území obce Radkov tyto limity využití území :

Z hlediska ochranných pásem :

vymezené OP vodního zdroje II. stupně
do ŘÚ zasahuje ochranné pásmo letiště Všechnov

Z hlediska tras technické a dopravní infrastruktury:

vymezená trasa vodovodního přivaděče
vymezená plocha vrtů se zdrojem podzemní vody
vymezená plocha vodojemu
vymezená radioreleová trasa Ounuz-TKB Tábor
Javorová skála- Tábor
Kozlov- Svidník

ÚP obce Radkov tyto limity respektuje.

ÚP VÚC Táborско vymezuje v návrhu na území obce Radkov VPS V52 – ČOV Radkov. Tato VPS je v době zpracování ÚP již zrealizována a její plocha je v ÚP vymezena jako stávající.

V řešeném území se nenacházejí regionální nebo nadregionální prvky ÚSES ani jiná zvlášť chráněná území přírody.

2.2 Širší vztahy

Postavení obce v systému osídlení

Řešené území tvoří relativně malá plocha s 538 ha a řídkou strukturou osídlení (3 osoby/ha). Zájmové území obce Radkov leží v severní části oblasti Táborской pahorkatiny, na pomezí Jistebnické pahorkatiny. Spádovými sídly jsou obce Tábor, Chotoviny a Jistebnice. Zejména Tábor, vzdálený jižním směrem 7,5 km má pro lokalitu dominantní význam.

Sídlo Radkov nemá spádový význam a poskytuje pouze některé základní služby svým obyvatelům. Těmi jsou obchod potravinami, sportovní hřiště a obecní úřad. Další vybavenost sídla chybí a je poskytována zejména městem Tábor.

Obec Radkov je částečným střediskem pracovních příležitostí (přes 40 vydaných živnostenských listů) zejména pak pro místní obyvatele (zemědělský areál v Radkově a Pasece, drobné provozovny OSVČ).

Širší dopravní vztahy, širší vztahy technické infrastruktury

Širší dopravní vztahy

Řešeným územím procházejí krajské silnice III. třídy. Silnice III/1233 prochází územím ve směru východ – jihozápad a spojuje obce Radkov a osadu Paseka s obcí Liderovice na východě a obcí Meziříčí na jihozápadě. Silnice III/1235 Spojuje Radkov s obcí Balkova Lhota jižně od ŘÚ.

Kromě svého lokálního významu uvedené komunikace zprostředkovávají spojení s širším okolím, především s městem Tábor a s hlavními komunikačními tahy vedoucími z Tábora na sever (směr Benešov, Praha) a na západ (směr Písek/Milevsko).

Jednotlivé účelové veřejné komunikace mají rovněž přesahy na okolní území.

ŘÚ prochází ve směru sever – jih turistická trasa z Balkovy Lhoty do Kostelce.

Širší vztahy technické infrastruktury

ŘÚ prochází sítí nadzemních vedení VN 22kV.

ŘÚ prochází ve směru SZ – JV 3 RR trasy, a to : RR trasa Kozlov – Svidník (Eurotel) a dále v souběhu RR trasy OÚNZ–TKB Tábor a Javorová skála – Tábor.

ÚP respektuje uvedené dopravní vazby a technickou infrastrukturu v jejich dosavadním významu a rozsahu.

Širší vztahy ÚSES a dalších přírodních systémů

V řešeném území jsou vymezovány pouze lokální prvky ÚSES, které logicky navazují na strukturu ÚSES na okolním území.

V ŘÚ jsou zastoupeny v menší míře lesní masivy, jejichž provázanost na sousední území je patrná především na severozápadě a východě území. Tyto lesní plochy se zpravidla váží na výraznější přírodní vodoteče, jež územím procházejí. Severozápadním cípem území protéká Leštinský potok, který zde v zahluobeném zalesněném údolí tvoří hodnotnou přírodní osu, plnící funkci lokálního biokoridoru. Východ území uzavírá rokle Radkovského potoka s podobnou funkcí a podobným významem v systému ÚSES. Radkovský potok je součástí liderovické soustavy vodních ploch.

3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

Hlavním cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který uspokojí požadavky souč. generace, aniž by ohrozil podmínky života generací budoucích.

Návrh ÚP je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména např. v těchto ohledech :

- sleduje trvalý soulad všech hodnot území se zřetelem na péči o ochranu životního prostředí
- Vyvážený stav mezi krajinou a návrhem rozvojových nově zastavitelných ploch je podstatnou náplní ÚP
- stanoví podmínky pro výstavbu na rozvojových plochách
- regulativy chrání kulturní hodnoty sídla
- hospodárně využívá zastavěné území
- prostřednictvím regulativů chrání nezastavěné území
- stanoví etapizaci výstavby na rozvojových plochách
- podporuje ekologickou rozmanitost a stabilitu krajiny
- snižuje nebezpečí přírodních katastrof.

4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Zpracování i projednání územního plánu Radkov bylo provedeno v souladu s ustanoveními stavebního zákona a navazujících vyhlášek.

5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky DO podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Stanoviska dotčených orgánů uplatněná podle zvláštních právních předpisů v rámci projednávání územního plánu byla plně respektována.

Žádné rozpory nebylo nutno řešit.

6. Vyhodnocení splnění zadání

Návrh ÚP Radkov je zpracován v souladu se zadáním, schváleným zastupitelstvem obce Radkov dne 22. 12. 2006. Vybrané úkoly, dané jednotlivými kapitolami zadání byly upřesněny a vyřešeny takto :

- 1.e.1 - Po prověření možností vymezení ploch hromadné rekreace a po konzultacích se zadavatelem zpracovatel tyto plochy v návrhu nevymezil. Naopak jsou vymezeny plochy pro rekreaci individuální.
- 1.h.5 - Vymezení kategorie lesa zvláštního určení nebylo zpracovatelem shledáno jako důvodné, tyto plochy nejsou navrženy.
 - Ve vyhodnocení záboru ZPF nebyly podchyceny výpisem jednotlivé dotčené parcely. ÚP nepracuje v měřítku podrobnosti jednotlivých parcel, tento požadavek se do zadání dostal omylem.
- 1.j.1 - Plochy místních komunikací kategorií C3 a D4 nebyly samostatně vymezovány. Jsou vždy součástí ploch vymezených veřejných prostranství.
 - Pro všechny kategorie cyklotras, pěších tras, naučných stezek a běžkařských tras nebylo zapotřebí vymezení nových ploch komunikací - mohou procházet v krajině volně.
- 1.k.1 - Kapitola C0 vzhledem k rozsahu a významu sídla nebyla řešena.
- 1.k.3 - Záplavové území Leštinského potoka nebylo zakresleno (není stanoveno rozhodnutím příslušného orgánu ochrany životního prostředí). Navržené zastavitelné plochy jsou s ohledem na nebezpečí záplav umístěny ve zvýšených polohách, ostatní plochy údolí toku zůstávají i nadále v kategorii nezastavěného území.

Ze schváleného zadání nevyplýval požadavek na zpracování konceptu ÚP, návrh byl tedy zpracován přímo na základě zadání.

7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

7.1 Zdůvodnění řešení

7.1.1 Zdůvodnění z hlediska dynamiky rozvoje

Řešení zastavitelných ploch, plošných a prostorových regulativů je nastaveno tak, že se nepředpokládají žádné výrazné výkyvy od dosavadního stavu. Řešené území je poměrně stabilizované a nárůst rozvojového potenciálu se očekává velmi pozvolný, spíše stagnující. Určitou dynamiku lze předpokládat pro plochy krajiny, kde se očekává posílení její retence a biologické vitality.

7.1.2 Zdůvodnění z hlediska umístění plošného rozvoje

Řešení zastavitelných ploch je nastaveno radiálně kolem sídla, logicky se skladbou stávající uliční sítě. Urbanistická koncepce sídla má rovněž radiální charakter a obě struktury (původní i nová) se tak smysluplně doplňují.

7.1.3 Zdůvodnění z hlediska umístění ploch a vedení koridorů dopravní a technické infrastruktury

Návrh nepředpokládá žádné výrazné změny. Klíčová zůstává kostra stávající dopravní infrastruktury, která je doplněna o možná prodloužení. Nová koncepce uliční sítě je patrná ve východní části sídla Radkov. Z hlediska technické infrastruktury je, s výjimkou navržené vzdušné linie vysokého napětí, koncepce prakticky totožná s dosavadním stavem.

Celkově lze shrnout, že návrh žádným výrazným způsobem dosavadní stav řešeného území nemění.

7.2 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch

Plochy nové zástavby jsou vymezeny jen v poměrně malém rozsahu a to nejen k relativně malému procentu poptávky ale i vzhledem k prostorovým rezervám značně rozvolněné zástavby v rámci zastavěných území sídel.

Hlavní cíle rozvoje zástavby tedy tkví ve využití stávajícího potenciálu zastavěného území a dekoncentrovaném rozvoji rozsahem malých zastavitelných ploch.

V souladu s výhledovou možností cíleného rekreačního využití krajiny byly ve II. etapě vymezeny plochy pro individuální rekreaci.

7.3 Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

Obec Radkov leží v blízkosti města Tábora, v klidném a kvalitním přírodním prostředí. Její dopravní dostupnost je relativně dobrá, navíc s potenciálem snadné dostupnosti budované dálnice D3. Není vyloučeno, že obec s těmito vlastnostmi se může v dohledné budoucnosti stát vyhledávanou destinací kvalitního rodinného bydlení. V zájmu udržitelného rozvoje území je však nutno stanovit podmínky pro rozvoj zástavby.

ÚP stanovil urbanistickou koncepci a koncepci veř. Infrastruktury, jež do budoucna dostatečně umožní odpovídající rozvoj obce. Vytváří tím předpoklady pro stabilizaci populace. ÚP zároveň přistupuje k řešení uspořádání krajiny v duchu obnovy její ekologicko-stabilizační funkce, podpory větší biodiverzity a potažmo i atraktivity z hlediska rekreace a cestovního ruchu. Regulativy umožňují rozvoj nezbytné turistické infrastruktury a zlepšení prostupnosti krajiny.

ÚP podporuje hospodářská odvětví, která by mohla těžit z místních podmínek a vytvářet více pracovních příležitostí v místě – drobné podnikání, turistický ruch, zpracování biomasy. Cílem URÚ je trvalý soulad přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území se zřetelem na ochranu krajiny.

ÚP vymezil nové zastavitelné plochy. Jejich rozsah vychází z požadavků vlastníků pozemků, zástupců obce. Jednotlivé funkční typy ploch mají stanoveny regulativy hlavní, přípustné, příp. podmíněně přípustné a nepřípustné činnosti. Jsou stanoveny zásady věcné, časové koordinace, zejména se zřetelem na ochranu krajinných hodnot území. Prvotní je v rozvojové ploše vždy vybudování veřejné technické a dopravní infrastruktury.

Zastavěné území je doplňováno s využitím volných přilehlých ploch zemědělské půdy se zřetelem na zachování proměnlivosti obalové čáry zastavěného území, jež je spolu s velikým podílem vzrostlé zeleně záhumenních partií zárukou přetrvávající charakteristické prostorové rozmanitosti, celkové malebnosti a přirozeného souznění sídla s krajinou. S výjimkou marginálních ploch individuální rekreace nejsou navrženy nové solitery zastavitelného území ve volné krajině. Návrhem nevznikly nedostupné nebo těžko obhospodařovatelné plochy zemědělských pozemků.

Je dosaženo trvalého souladu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území. Návrh ÚP sleduje zajištění kvalitního životního prostředí, hospodářský rozvoj, zajištění kvalitních sociálních vztahů a zajištění podmínek pro ochranu hodnot kulturního dědictví.

Návrh rozvíjí a respektuje **přírodní hodnoty území**, jsou stanoveny regulativy pro jasně vymezené plochy vodní a vodohospodářské, zemědělské, lesní, krajinné zeleně, plochy ÚSES. Je vymezena řada VPO pro zvyšování retenčních schopností území a pro založení prvků ÚSES. Koncepce uspořádání krajiny zajišťuje její vyšší ekologickou stabilitu, eliminuje negativní přírodní i antropogenní vlivy a zvyšuje její atraktivitu a rekreační potenciál.

Civilizační hodnoty jsou taktéž posunuty kladným směrem. Stávající technická a dopravní infrastruktura včetně ochranných pásem je respektována. Je zajištěna prostupnost, jsou navrženy nové úseky a propojení místních komunikací (v rámci ploch veřejných prostranství). Zlepší se možnosti dalšího rozvoje, včetně jeho zabezpečení technickou infrastrukturou. Je navržena plocha pro novou trafostanici. Limitem pro výstavbu v nových plochách budou ochranná pásma veškerých

nově vybudovaných inženýrských sítí a objektů technické vybavenosti, které jsou nezbytné pro navrhované plochy (vodovod, kanalizace, energetická a sdělovací vedení).

Je navržen způsob hospodárného využívání krajiny, zajišťující zároveň částečnou energetickou soběstačnost a vytvářející pracovní příležitosti (pěstování a zpracování biomasy). Jsou zajištěny podmínky pro kvalitní trvalé bydlení i předpoklady pro místní pracovní příležitosti a hospodářský rozvoj.

Kulturní hodnoty sídla jsou respektovány – viz urbanistická koncepce. Původní jádro obce Radkov hodnotné svou dochovanou urbanistickou strukturou je chráněno zpřísnujícími regulativy.

Návrhem územního plánu jsou vytvořeny předpoklady pro udržitelný rozvoj území v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

8. Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na URÚ

Závěrem zjišťovacího řízení podle zákona č.100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí ve znění zákona č.93/2004 Sb. bylo zjištěno, že územní plán není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí. K územnímu plánu nebyly rovněž připomínky z hlediska zákona č.114/1992 Sb. v platném znění (soustava Natura 2000). Předmětem zadání ÚP tedy nebyl požadavek na vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území.

9. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL

9.1 Vyhodnocení záboru ZPF

Formální stránka vyhodnocení :

V tabulkové části jsou jednotlivé očíslované lokality charakterizovány jejich navrhovaným funkčním využitím. Dále jsou uvedeny kódy BPEJ s třídou ochrany a plocha záboru v ha (tab. 1a-1c). Jsou rozlišeny lokality záboru v závislosti na budoucím využití na zábory pro PUPFL (tab. 1a), pro vodní plochy (tab. 1b) a pro zastavitelné plochy (tab. 1c).

Dále je vyhodnocena změna kultur na plochách dotčených zábořem v nezastavěném území (tab. 2).

Tabulkovou část uzavírá přehled celkových záborů pro jednotlivé druhy navržených funkcí urbanizovaných ploch vůči pozemkům ZPF (tab. 3) a celkových záborů pro jednotlivé třídy ochrany ZPF (tab. 4).

V grafické části (Výkres předpokládaných záborů půdního fondu M 1 : 5000) je v řešeném území vyznačen zákres hranic BPEJ s jejich kódem a třídou ochrany a vyznačen zákres lokalit záboru s jejich označením a barevným rozlišením dle tříd ochrany ZPF.

tab. 1A

Lokalita	Fční využití	kód BPEJ	třída ochrany	Plocha [ha]	Celkem [ha]	Nezemědělská půda [ha]		Zemědělská půda [ha]		
						PUPFL	vodní	orná	TTP	celkem
PUPFL=lesní plochy (v regulativu kód NL)										
PUPFL 1	NL-N	7.29.44	V.	1,13	1,37			1,37		1,37
		7.29.01	I.	0,24						
PUPFL 2	NL-N	23		11,04	11,04	11,04				
PUPFL 3	NL-N	23		2,04	2,12	2,12				
		7.37.56	V.	0,07						
		7.29.01	I.	0,01						
PUPFL 4	NL-N	7.15.10	III.	0,33	0,41	0,06			0,35	0,35
		23		0,06						
		7.29.44	V.	0,02						
PUPFL 5	NL-N	7.29.01	I.	0,24	1,51	0,12		0,57	0,82	1,39
		7.15.00	II.	0,27						
		7.15.10	III.	0,30						
		7.29.44	IV.	0,58						
		23		0,12						
PUPFL 6	NL-N	7.29.01	I.	0,77	1,70			1,70		1,70
		7.29.44	IV.	0,93						
PUPFL 7	NL-N	7.29.01	I.	0,96	1,26			1,26		1,26
		7.29.11	I.	0,30						
PUPFL 8	NL-N	7.29.01	I.	3,67	9,55		0,06	9,49		9,49
		7.15.00	II.	0,58						
		7.64.01	II.	1,09						
		7.15.10	III.	3,45						
		35		0,06						
		7.67.01	V.	0,70						
PUPFL 9	NL-N	7.15.10	III.	1,86	1,86			1,86		1,86
PUPFL 10	NL-N	7.15.10	III.	0,86	2,29	0,02		1,41	0,86	
				1,41						
		23		0,02						
Celkem				33,11	33,11	13,36	0,06	17,66	2,03	19,69

tab. 1b

Lokalita	Funkční využití	kód BPEJ	třída ochrany	Plocha [ha]	Celkem [ha]	Nezemědělská půda [ha]	Zemědělská půda [ha]		
						PUPFL	TTP	orná	celkem
W-vodní plochy (v regulativu kód W)									
W 11	W	7.68.11	V.	1,06	1,07		1,07		1,07
		7.29.01	I.	0,01					
W 12	W	7.67.01	V.	2,90	3,95		3,81	0,14	3,95
		7.29.01	I.	0,91					
				0,13					
7.46.00	II.	0,01							
W 13	W	7.64.01	II.	0,64	1,53		0,64	0,89	1,53
				0,26					
		7.15.00	II.	0,56					
		7.29.11	I.	0,07					
W 14	W	7.15.00	II.	1,39	2,65		1,18	1,47	2,65
		7.64.01	II.	1,00					
				0,08					
7.67.01	V.	0,18							
W 15	W	7.15.00	II.	0,06	1,27	0,12	0,32	0,83	1,15
				0,01					
		7.68.11	V.	0,83					
				0,31					
				0,05					
23		0,01							
W 16	W	7.15.00	II.	0,17	1,02			1,02	1,02
		7.68.11	V.	0,85					
Celkem				11,49	11,49	0,12	7,02	4,35	11,37

tab. 1c

Lokalita	Funkční využití	kód BPEJ	třída ochrany	Plocha [ha]	Celkem [ha]	Zemědělská půda [ha]											
						orná	TTP	celkem									
Zastavitelné plochy (plochy Z1 - Z16)																	
II. ETAPA	20	Ri-N II	7.24.01	I.	0,12	0,28		0,28	0,28								
			7.68.11	V.	0,16												
	21	Ri-N II	7.29.11	I.	0,47					0,84		0,84	0,84				
			7.68.11	V.	0,37												
	22	Ri-N II	7.29.11	I.	0,27									0,28		0,28	0,28
			7.68.11	V.	0,01												
NÁVRH	23	BS-N	7.29.01	I.	0,32	0,74	0,74		0,74								
			7.46.00	II.	0,42												
	24	BV-N	7.29.01	I.	0,41					0,41		0,41					
	25	BV-N	7.29.01	I.	0,32												
	26	BV-N	7.29.11	I.	0,38												
	27	BV-N	7.29.11	I.	0,73												
	28	VP-N	7.29.11	I.	0,07												
	29	BV-N	7.29.11	I.	0,62												
	30	VP-N	7.29.11	I.	0,04												
	31	BV-N	7.29.11	I.	0,47												
	32	BV-N	7.29.01	I.	0,15												
	33	BV-N	7.29.11	I.	0,32								0,35		0,35	0,35	
			7.29.01	I.	0,03												
	II. Etapa	34	VP-N II	7.29.11	I.								0,14	0,14		0,14	
35		BV-N II	7.29.11	I.	1,02	1,02		1,02									
NÁVRH	37	VP-N	7.29.01	I.	0,21		0,21	0,21									
	38	TV3-N	7.29.01	I.	0,03		0,03	0,03									
	39	BV-N	7.29.01	I.	1,60	c	1,60	1,60									
III. Etapa	40	VP-N II	7.29.01	I.	0,22	0,22		0,22									
	41	BV-N II	7.29.01	I.	0,76	0,76		0,76									
NÁVRH	42	BV-N	7.29.01	I.	0,64	0,64		0,64									
	43	VP-N	7.29.11	I.	0,06	0,06		0,06									
	44	BS-N	7.29.01	I.	0,52	0,96	0,52	0,44	0,96								
				7.64.01	II.					0,38							
	45	VP-N	7.29.01	I.	0,04	0,04	0,04		0,04								

III. Etapa	46	BS-N II	7.29.01	I.	2,11	2,53	2,53		2,53
			7.64.01	II.	0,42				
	47	VP-N II	7.29.01	I.	0,05	0,05	0,05		0,05
Celkem					13,94	13,94	9,85	4,09	13,94

tab. 2

podíl záborů ZPF připadající na jednotlivé nové kultury navržené v rámci nezastavěného území

Nová kultura	Původní kultura	CELKOVÁ PLOCHA [ha]
NL – PUPFL	NZo – orná půda	17,66
	NZt – trvalý travní porost	2,03
W – vodní plocha	NZo – orná půda	4,35
	NZt – trvalý travní porost	7,02

Celková plocha záborů ZPF v nezastavěném území činí 31,06 ha, z toho zábory na PUPFL činí 19,69 ha a zábory na vodní plochy 11,37 ha.

tab. 3

tabulka záborů pro jednotlivé druhy navržených funkcí urbanizovaných ploch vůči pozemkům ZPF

Navrhovaná funkce	Plocha [ha]		
	NÁVRH	II. etapa	Celkem
BV – bydlení venkovské	5,67	1,78	7,45
BS – bydlení smíšené	1,70	2,53	4,23
VP – veřejná prostranství	0,42	0,41	0,83
TV3 – technická infrastruktura	0,03	–	0,03
Ri – rekreace individuální	–	1,40	1,40
Celkem	7,82	6,12	13,94

Celková plocha záborů ZPF pro zastavitelné plochy činí 13,94 ha, z toho 7,82 ha pro etapu návrhu a 6,12 ve II. etapě.

tab. 4

tabulka odnětí půdy ze ZPF dle tříd ochrany ZPF

Původní kultura		Třída ochrany ZPF										Plocha celkem [ha]	
		I.		II.		III.		IV.		V.		NÁVRH	II. etapa
Orná půda	NÁVRH	10,85		4,83		7,02		0,93		3,51		27,14	
	II. etapa		4,30		0,42		-		-				4,72
TTP	NÁVRH	3,47		2,03		1,19		0,58		4,47		11,74	
	II. etapa		0,86		-		-		-		0,54		1,40
Celkem [ha]	NÁVRH	14,32		6,86		8,21		1,51		7,98		38,88	
	II. etapa		5,16		0,42		0,00		0,00		0,54		6,12

Celková plocha záborů ZPF vyplývající z návrhu ÚP činí 45 ha. Z toho je 19,48 ha v I. třídě ochrany a 7,28 ha v II. třídě.

9.2 Zdůvodnění záboru ZPF

9.2.1 Radkov

Na území obce Radkov jsou vymezovány zastavitelné plochy výhradně pro venkovské bydlení (BV-N) a související veřejná prostranství (VP-N), v jednom případě je vymezena plocha pro technickou infrastrukturu (TV3-N, trafostanice – vymezena jako VPS). Tyto plochy jsou rovnoměrně dekoncentrovány po obvodu sídla na všechny světové strany. Tato urbanistická koncepce vyplynula z požadavků na rozvoj obce, možností realizace veřejné infrastruktury a ve většině případů z konkrétních záměrů vlastníků dotčených pozemků.

Plocha záboru pozemků ZPF je ze 100 % tvořena pozemky v I. třídě ochrany ZPF. Je to dáno tím, že celé sídlo Radkov, včetně širokého okolí, se rozprostírá na těchto nejkvalitnějších půdách, což je samozřejmě z hlediska ochrany ZPF poněkud nešťastné. Nicméně je to nezvratný fakt. Bez jejich záboru by jakýkoliv rozvoj sídla mimo hranice zastavěného území nebyl možný.

S ohledem na tuto nepříznivou okolnost byly zastavitelné plochy vymezovány uvážlivě a v relativně malém rozsahu, v souladu s dosavadní urbanistickou koncepcí sídla, přirozeným doplněním proluk a navázáním na komunikace vybíhající z obce. Přestože to není v konkrétním případě cílem urban. přístupu, zástavba po doplnění často dostává kompaktní tvar a je tak eliminován vznik nepravidelných těžko obhospodařovatelných pozemků.

Všechny zastavitelné plochy bezprostředně navazují na zastavěné území, nejsou vymezovány plochy volně v krajině. Téměř čtvrtina ploch (1,78 z celkových 7,45 ha) vymezených k zástavbě pro bydlení venkovské je navržena k realizaci ve II. etapě (BV-N II, VP-N II), po splnění podmínky vyčerpání disponibilních plošných rezerv v rámci zastavěného území (plochy Z8, Z9).

9.2.2 Paseka

Na území obce paseka dochází rovněž k vymezení několika rozvojových lokalit. Dílem jde o plochy pro funkci bydlení venkovského (BV-N), plošně významnější jsou pak plochy pro bydlení smíšené. Plocha Z18 na jižním okraji obce je vymezena k zásavbě ve II. etapě. Vymezené plochy jsou rozsahem adekvátní rozvojovým potřebám sídla.

Situace je zde obdobná, všechny zastavitelné plochy se nalézají na kvalitních pozemcích zemědělské půdy v I., resp. II. třídě ochrany ZPF. Pro umístění zastavitelných ploch neexistuje z hlediska ochrany ZPF příznivější alternativa.

Všechny zastavitelné plochy bezprostředně navazují na zastavěné území, nejsou vymezovány plochy volně v krajině.

Vymezené plochy nevytvářejí těžko obhospodařovatelné pozemky.

9.2.3 Leština

V lokalitě Leština byly v souladu se zadáním vymezeny plochy pro rekreaci. Jedná se o celkem 3 zastavitelné plochy o celkové výměře 1,4 ha (plochy Z14 – Z16). Z hlediska ZPF se uvedené plochy nachází na pozemcích I. a V. třídy ochrany, přičemž pozemky I. tř. činí méně než 2/3 (0,89 ha).

Daná lokalita je poměrně odlehlá, dopravně hůře dostupná. Terén je zde dosti svažité, jde o stráně údolí Leštinského potoka. Jednotlivé plochy zemědělské půdy jsou zde nesouvislé, stísněné a spíše vyplňující prostor v lesním masivu Na Vrších.

Plochy jsou vymezeny jako realizovatelné ve II. etapě, podmínkou je předchozí připravenost odpovídající dopravní a technické infrastruktury. Je tedy dána podmínka zamezující předčasným záborům ZPF.

S přihlédnutím k uvedeným skutečnostem se daná lokalizace těchto ploch, jejich rozsah a podmínky pro jejich realizaci jeví zpracovateli z hlediska záboru ZPF jako únosné a akceptovatelné.

9.2.4 Nezastavěné území

Plochy zemědělské půdy v krajině jsou zabírány ve prospěch PUPFL a vodních ploch. Celková plocha záborů pro PUPFL (NL-N) tvoří 19,69 ha, u vodních ploch (W-N) záborů představují 11,37 ha. Při jejich vymezování byly maximálně respektovány plochy nejkvalitnějších půd v I. a II. třídě ochrany. Přesto dochází v omezené míře k jejich záboru, a to v těchto dotčených lokalitách :

- U Obecníka (lokality W13, W14), kde jsou navrženy v ose vodoteče 2 vodní plochy k vytvoření kaskády na toku Radkovského potoka, jež je součástí lokálního ÚSES (LBK 2 – Strouha),
- Rozlámaný (lokalita PUPFL 8), kde dochází k plošnému rozšíření les. masivu v souběhu s kaskádou vodních nádrží liderovické soustavy (součástí je opět lokální ÚSES reprezentovaný IP 4),
- K vápenkám (PUPFL 7), s návrhem lesního porostu,
- Ostrovce (PUPFL 5 a 6), kde dochází ke scelení a rozšíření lesních ploch.

K záborům ZPF na zmíněných plochách dochází dle názoru projektanta z důvodu převažujícího veřejného zájmu, kterým je zejména :

- ochrana přírody a krajiny (podpora ekologicko-stabilizační funkce krajiny, zvyšování biodiverzity, podpora ÚSES),
- civilní ochrana (podpora schopnosti krajiny vázat vodu, udržení vody v krajině a zpomalení jejího odtoku z území – snížení rizika záplav),
- ochrana životního prostředí (ochrana vodních zdrojů, eliminace důsledků potenciálního znečišťování podzemních vod, eliminace vodní, půdní a větrné eroze),
- zvýšení rekreačního potenciálu území (obnova a podpora rozmanitosti, malebnosti a lepší prostupnosti krajiny), atd.

Řada z těchto ploch byla také vymezena jako VPO pro zvyšování retenčních schopností území nebo jako VPO pro založení prvků ÚSES.

Uvedené zábory tvoří jen část koncepce uspořádání krajiny. Plochy navržených vodních ploch a ploch navržených k zalesnění jsou v návrhu dále doplněny plochami krajinné zeleně (NSk) a plochami trvalých travních porostů (NZt), které se však v záboru ZPF neuplatňují.

Při návrhu koncepce uspořádání krajiny byly respektovány požadavky ucelenosti a dobré dostupnosti pozemků zemědělské půdy.

9.3 Zábor PUPFL

Plocha PUPFL se v tabulkovém vyhodnocení záborů pro jiné funkce objevuje, v zanedbatelném rozsahu, jen jednou v případě záboru pro plochy vodní. Jinak pozemky s kulturou nebo bonitou lesa programově nebyly v návrhu ÚP ke změně funkce vymežovány.

10. Rozhodnutí o námitkách a jeho odůvodnění

K projednávanému návrhu územního plánu nebyla ve stanoveném termínu podána žádná námitka.

11. Vyhodnocení připomínek

Mimo termín projednávání byly uplatněny u pořizovatele a obce dvě připomínky. Oba vlastníci pozemků se zúčastnili veřejného projednání 30.9.2008 a výsledné řešení územního plánu bylo s nimi projednáno včetně stanovisek dotčených orgánů k nim.

- Ing. Miroslav Samec, Paseka 6, 391 31 Dražice

Požadavek na „návrh parcel č.702, 703, 704, 705, části 709, 712, části 713, 697/3 a 697/1 zvětšené o 861 m² převodem z parc.č.701“ jako zastavitelných pozemků pro výstavbu a provoz pily byl uplatněn včetně zákresu ploch do kopie katastrální mapy u pořizovatele ÚP a u obce Radkov 4.7.2008. Veřejné projednávání návrhu ÚP bylo zahájeno až 12.8.2008.

28.9.2008 byl požadavek doplněn o kopii směnné smlouvy, která však bez geometrického plánu nemůže být zatím na Katastrálním úřadě zapsána. Doložen byl souhlas majitele pozemků s určením v ÚP k zastavění.

Závěrem veřejného projednání bylo konstatováno : Požadovaná zastavitelná plocha bude rozdělena na I. a II. etapu zástavby (plochy Z17 a Z18). Bude určena jako „plocha smíšená obytná“, která umožní při doložení nerušivého vlivu na okolní zástavbu i zamýšlenou výrobu. Tato plocha bude mít v textové části speciální podmínku zástavby, doplňující obecné podmínky podmíněného využití :

Bude v maximální míře respektováno sousedství stávajícího i navrženého venkovské bydlení např. výsadbou ochranné zeleně a provozem, který nebude rušícím pro bydlení.

Ve smyslu stanoviska dotčeného orgánu z hlediska dopravního napojení bude zástavba respektovat zákonná opatření : zákon o pozemních komunikacích, technické normy.

● Petr Bálek, Větrovy 92, 390 01Tábor

Projednání zadání ÚP bylo ukončeno 2.1.2008. Veřejné projednávání návrhu ÚP bylo zahájeno až 12.8.2008. Mezi těmito termíny byla u obce Radkov uplatněna 22.2.2008 „námitka“ :

Zdeňka Drbalová, Sezimova 2648, Tábor – požadavek na zástavbu RD na parc.č.1049/1

Ing.Jiří Slepíčka, Beranova Lhota 10, Chotoviny – požadavek RD na parc.č.1048/7, 1048/4

Ing.Lubomír Zrzavecký, Radkov 15 – požadavek RD na parc.č.1051/1

Petr Bálek, Větrovy 92, Tábor – požadavek RD na parc.č.1047/1.

Podle § 52, odst.2, stavebního zákona se jedná o připomínku, protože v dokumentaci ÚP, připravené k projednávání, se jednalo o nezastavěné území.

S požadavkem, dle vyjádření pana starosty obce ze dne 10.3.2008, obec souhlasí. Veřejného projednání se zúčastnil pan Petr Bálek a zopakoval uvedené požadavky vlastníků pozemků.

Stanoviska dotčených orgánů s uvedeným záměrem souhlasí, s určitým omezením :

Rozšíření zastavitelné plochy bude jen zčásti, do úrovně hranic zastavitelného území na východ od stávající komunikace. Regulativy plochy umožní bydlení vesnického charakteru, s maximální výškou zástavby jednoho nadzemního podlaží a podkroví. Přístupová komunikace bude navržena podél severní hranice plochy. RD budou situovány v jižní části pozemků.

12. Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část odůvodnění ÚP Radkov čítá 23 listů formátu A4.

Grafická část odůvodnění ÚP Radkov obsahuje 5 výkresů :

Koordinální výkres	1 : 5 000
Koordinální výkres – výřez Radkov	1 : 2 000
Koordinální výkres – výřez Paseka	1 : 2 000
Širší vztahy	1 : 25 000
Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000