

URBANISTICKÉ STŘEDISKO JIHLAVA, spol. s r. o.  
Matky Boží 11, 586 01 Jihlava



# ÚZEMNÍ PLÁN RADKOV

Datum: červenec 2023

Projektant: Ing. arch. Jiří Hašek



**Základní údaje zpracovatele:**

**OBJEDNATEL:**

**Obec Radkov**

Radkov 12  
588 56 Telč

Určený zastupitel:

Miroslav Mareček, starosta obce

**POŘIZOVATEL:**

**Obecní úřad Radkov**

se zajištěním fyzické osoby oprávněné k výkonu územně plánovací činnosti dle § 24 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů - Ing. Eva Příbylová

**ZPRACOVATEL:**

**Urbanistické středisko Jihlava, spol. s r.o.**

Matky Boží 11, 586 01 Jihlava, IČ: 46344314  
Ing. arch. Jiří Hašek, ČKA 00302

garant projektu:

zpracovatel:

Ing. arch. Jiří Hašek  
Dana Menšíková

spolupráce:

RNDr. Jiří Kocián, firma Ageris s. r. o  
zpracování územního systému ekologické stability

<b>Záznam o účinnosti územně plánovací dokumentace</b>		
Název dokumentace	<b>ÚZEMNÍ PLÁN RADKOV</b>	
Vydávající orgán	<b>Zastupitelstvo obce Radkov</b>	
Nabytí účinnosti		
<b>Oprávněná úřední osoba:</b>		
Jméno a příjmení: Miroslav Mareček Starosta obce		
Obecní úřad Radkov	Podpis	Razítko

## I. ÚZEMNÍ PLÁN

### IA. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. Vymezení zastavěného území, včetně stanovení data, k němuž je vymezeno .....-3-
2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot .....-3-
3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně .....-4-
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití .....-8-
5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně .....-11-
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18, odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití) .....-14-
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit .....-23-
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona .....-23-
9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona .....-23-
10. Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech .....-24-

### IB. GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

Výkres číslo	Název výkresu	Měřítko výkresu
1	Výkres základního členění	1 : 5 000
2	Hlavní výkres	1 : 5 000

Poznámka: Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanaci není součástí výroku územního plánu, protože žádné stavby a opatření nejsou v řešeném území vymezeny.

## **SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK V TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU**

- ETAP etapizace
- ČOV čistírna odpadních vod
- k. ú. katastrální území
- LBC lokální biocentrum
- LBK lokální biokoridor
- NN nízké napětí
- PRZV plochy s rozdílným způsobem využití
- PUPFL pozemky určené k plnění funkce lesa (lesní pozemek)
- RBK regionální biokoridor
- ÚP územní plán
- ÚSES územní systém ekologické stability
- ÚS územní studie
- VVN velmi vysoké napětí
- VN vysoké napětí
- ZPF zemědělský půdní fond

# I. ÚZEMNÍ PLÁN

## IA. Textová část územního plánu

### 1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ, VČETNĚ STANOVENÍ DATA, K NĚMUŽ JE VYMEZENO

- (1) Hranice zastavěného území je vymezena k datu 1. 7. 2023.
- (2) Územní plán vymezuje zastavěné území:
  - a) zastavěné území sídla Radkov;
  - b) zastavěné území statku Nový Dvůr;
  - c) zastavěná území ploch a objektů technické infrastruktury v krajině;
  - d) zastavěné území objektů hrází na vodních plochách.

### 2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

#### 2. 1. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

- (3) Územní plán stanovuje hlavní cíle celkové koncepce rozvoje území obce:
  - a) Vytvořit podmínky pro vyvážený rozvoj obce založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářským rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel obce.
  - b) Při rozvoji území obce se soustředit zejména na:
    - posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat příznivá urbanistická a architektonická řešení, dostatečné zastoupení veřejných prostranství s veřejnou zelení, dostatečné vybavení sídla veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny;
    - vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídla a v souvislosti s tím zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území před výstavbou ve volné krajině;
    - rozvíjení systému dopravní obsluhy a technické vybavenosti s cílem zabezpečit podmínky pro rozvoj území obce.
  - c) Vytvořit podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území obce, a to pro:
    - zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;
    - minimalizaci záboru zemědělského půdního fondu a negativních zásahů do pozemků určených k plnění funkcí lesa;
    - ochranu pozitivních znaků utvářejících hodnotu krajinného rázu;
    - ochranu kvality životního prostředí, včetně ochrany kvality podzemních a povrchových vod;
    - snižování potenciálních rizik a přírodních katastrof v území a zvyšování přirozené retence srážkových vod;
    - zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné urbanistické struktury a omezit fragmentaci krajiny.

#### 2. 2. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

##### 2. 2. 1. Historické a kulturní hodnoty

- (4) Na území obce je nutno respektovat obecné podmínky ochrany historických a kulturních hodnot dané existencí limitů pro využití území:
  - a) Nemovité kulturní památky;
  - b) území s archeologickými nálezy kategorie I a II;
  - c) území s archeologickými nálezy kategorie III - celé území obce.
- (5) Územní plán vymezuje historické a kulturní hodnoty:
  - a) Památky místního významu:
    - kříže, boží muka, sochy;
    - pietní místo.

- (6) Územní plán stanovuje podmínky ochrany památek místního významu:
- a) památky místního významu (kříže, boží muka, sochy, pietní místo) je nutno zachovat a respektovat, je nevhodné s nimi jakkoliv manipulovat, přemísťovat je nebo je jakkoliv upravovat či doplňovat;
  - b) V okolí těchto staveb nepřipustit výstavbu a záměry, které by mohli nepříznivě ovlivnit jejich vzhled, prostředí a estetické působení této památky místního významu.

## **2. 2. Přírodní hodnoty území**

- (7) Respektovat vodní plochy a toky v řešeném území.
- (8) Podél koryta významného vodního toku Moravská Dyje respektovat manipulační pruh v šířce 8 m od břehové hrany toku.
- (9) Podél koryt ostatních vodních toků v řešeném území respektovat manipulační pruh v šířce 6 m od břehové hrany toku.
- (10) V záplavovém území Moravské Dyje jsou nepřípustné veškeré stavby a zařízení, které by mohly ohrozit kvalitu povrchových vod a zhoršit odtokové poměry v území.
- (11) Respektovat hodnotné solitéry, aleje a skupiny stromů na území obce.
- (12) Je nutné respektovat pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL) a vzdálenost 50 m od okraje lesa.
- (13) Stavby do 25 m nesmí narušit navazující lesní porosty.
- (14) V maximální možné míře zachovat stávající přístupové cesty k lesním pozemkům.
- (15) Vytvářet podmínky pro realizaci územního systému ekologické stability.
- (16) Respektovat krajinný ráz území.
- (17) V celém řešeném území neumísťovat stavby, plochy a zařízení, které by mohly negativně ovlivnit životní prostředí a krajinný ráz území.

## **2. 2. 3. Ochrana zdravých životních podmínek a životního prostředí**

- (18) Nově vymezené chráněné prostory lze umístit pouze do lokality v níž celková hluková zátěž (včetně zátěže ze stavebně či územně povolených, ale dosud nerealizovaných záměrů) nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů pro tyto prostory.
- (19) Výstavba chráněných prostorů dotčených předpokládanou zvýšenou hygienickou (t j. např. poblíž ploch výroby a skladování, v ochranném pásmu železnice), může být realizována po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hygienickou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy.
- (20) V případě umístění staveb a zařízení ve všech plochách s rozdílným způsobem využití, které budou po uvedení do provozu zdrojem hluku, musí být respektovány stávající i navrhované chráněné prostory a plněny limitní hodnoty hluku pro chráněné prostory.
- (21) V plochách výroby nebudou umísťovány žádné stavby a zařízení, které by měly negativní vliv na zdraví obyvatel v navazujících plochách s chráněnými prostory.
- (22) V plochách s převažující funkcí bydlení (plochy smíšené obytné venkovské) jsou nepřípustné stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují limity stanovené v souvisejících právních předpisech.
- (23) Při posuzování vlivů na prostředí jednotlivých ploch bude posuzování provedeno sumárně ze všech provozů umístěných v dané ploše, popř. součtem negativních vlivů zasahujících tuto plochu.

## **3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

### **3. 1. NAVRHOVANÁ URBANISTICKÁ KONCEPCE**

- (24) Územní plán stanovuje zásady urbanistické koncepce:
- a) Urbanistická koncepce je vyjádřena vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek jejich využití.
  - b) Při rozhodování ve všech plochách s rozdílným způsobem využití musí být splněny podmínky jejich plošného (funkčního) uspořádání. Vymezenému členění ploch musí odpovídat způsob jeho využívání a zejména účel umísťovaných a povolovaných staveb

- včetně jejich změn a změn jejich využití. Stavby a jiná opatření, které vymezenému členění ploch neodpovídají nelze na tomto území umístit nebo povolit.
- c) Dosavadní způsob využití, který neodpovídá navrženému využití ploch podle územního plánu je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy nad přípustnou mírou.
  - d) Při rozhodování ve všech plochách s rozdílným způsobem využití musí být splněny podmínky jejich prostorového uspořádání.

### **3. 2. URBANISTICKÁ KOMPOZICE**

(25) Územní plán vymezuje urbanistické a architektonické hodnoty:

- Urbanisticky významné území:
  - návesní prostor.
- Významnou stavební dominantu:
  - kostel sv. Bartoloměje.

(26) Územní plán stanovuje zásady urbanistické kompozice:

- a) Respektovat historický půdorys zastavění a stávající urbanistickou strukturu sídla, danou historickým vývojem obce, s důrazem na začlenění nové zástavby do krajiny, respektování dálkových pohledů na sídlo a respektování obrazu obce a jeho krajiny.
- b) V urbanisticky významném území a jeho přilehlé zástavbě je nutné:
  - b1. respektovat historickou komunikační osnovu;
  - b2. parcelace, umístění a orientace staveb musí maximálně zachovávat stávající charakter urbanisticky významného území;
  - b3. maximálně respektovat proporce a měřítko historické zástavby;
  - b4. v urbanisticky významném území a území k němu přiléhajícím respektovat charakter zástavby a způsob zastřešení objektů.
- c) Změny v území musí respektovat významnou stavební dominantu obce (kostel sv. Bartoloměje).
- d) Při umísťování nové zástavby v celém území obce respektovat měřítko prostoru a urbanistickou strukturu danou historickým vývojem.
- e) Při přestavbách a zástavbách proluk v celém území obce respektovat charakter současné okolní zástavby.
- f) V zastavěném území a rozvojových plochách v celém území obce nesmí být umístěny stavby, které by svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem, účinky provozu a použitými materiály znehodnotily architektonické a urbanistické hodnoty.
- g) Respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídla a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami.
- h) Respektovat stavební čáru, pokud je pro dané území jasně definovaná.
- i) Případné rekreační objekty v plochách smíšených obytných budou mít charakter původní trvalé obytné zástavby v okolí.
- j) Mimo zastavěné území a zastavitelné plochy nebudou umísťovány stavby s charakterem obytných a rekreačních budov.
- k) Ve volné krajině nepřipustit výstavbu staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů (fotovoltaické elektrárny, větrné elektrárny, bioplynové stanice).
- l) V zastavěném území a zastavitelných plochách jsou přípustné stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů pouze jako doplňkové stavby a zařízení k hlavnímu využití, a to pouze po nebo při realizaci staveb hlavního využití, za podmínky, že účel těchto staveb a zařízení nebude převažovat nad určeným převažujícím účelem využití plochy (hlavní využití), a že jejich umístění bude respektovat stanovené obecné podmínky ochrany historických, kulturních a přírodních hodnot a stanovené zásady urbanistické koncepce a urbanistické kompozice.

(27) Územní plán vymezuje v rámci řešeného území tyto plochy s rozdílným způsobem využití

Základní členění PRZV	Podrobnější členění	Označení plochy
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	smíšené obytné venkovské	<b>SV</b>
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	občanské vybavení všeobecné	<b>OU</b>
	občanské vybavení - sport	<b>OS</b>
	občanské vybavení - hřbitovy	<b>OH</b>
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	veřejná prostranství všeobecná	<b>PU</b>
PLOCHY ZELENĚ	zeleň - zahrady a sady	<b>ZZ</b>
	zeleň ochranná a izolační	<b>ZO</b>
	Zezeň sídelní ostatní	<b>ZS</b>
	zeleň krajinná	<b>ZK</b>
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	doprava silniční	<b>DS</b>
	doprava drážní	<b>DD</b>
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	technická infrastruktura všeobecná	<b>TU</b>
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	výroba drobná a služby	<b>VD</b>
	výroba zemědělská a lesnická	<b>VZ</b>
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	vodní a vodních toků	<b>WT</b>
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ	zemědělské všeobecné	<b>AU</b>
PLOCHY LESNÍ	lesní všeobecné	<b>LU</b>
PLOCHY PŘÍRODNÍ	přírodní všeobecné	<b>NU</b>
PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	smíšené nezastavěného území všeobecné	<b>MU</b>

(28) Územní plán stanovuje zásady způsobu využití ploch s rozdílným způsobem využití v kapitole 6. Textové části ÚP „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití....“

### **3. 3. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

(29) Vysvětlivky ke zkratkám v tabulkách zastavitelných ploch a ploch přestaveb:

- a) ÚS = ne – rozhodování o změnách v území není podmíněno zpracováním a schválením územní studie a jejím vkladem do evidence územně plánovací činnosti.
- b) Etap = 0 – není stanoveno pořadí změn v území (etapizace).



(30) Výčet jednotlivých zastavitelných ploch a ploch přestavby a stanovení podmínek pro jejich využití:

Plocha	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
<b>PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ</b>			
<b>Z.1</b>	<b>ne</b>	<b>0</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.</li> <li>• Dopravní napojení jednotlivých objektů ze stávající komunikace (veřejného prostranství).</li> <li>• Umožnit rozšíření stávající komunikace.</li> <li>• Intenzita zastavění stavebního pozemku max. 60 %.</li> <li>• Je nutné respektovat ochranné pásmo vedení VN 22 kV.</li> </ul>
<b>Z.2</b>	<b>ne</b>	<b>0</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.</li> <li>• Dopravní napojení ze stávající komunikace (veřejného prostranství).</li> <li>• Intenzita zastavění stavebního pozemku do 1000 m<sup>2</sup> včetně max. 60 %.</li> <li>• Intenzita zastavění stavebního pozemku nad 1000 m<sup>2</sup> max. 50 %.</li> </ul>
<b>Z.3</b>	<b>ne</b>	<b>0</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.</li> <li>• Dopravní ze stávající komunikace (veřejného prostranství).</li> <li>• Umožnit rozšíření stávající komunikace.</li> <li>• Respektovat místní památku v ploše (kříž).</li> <li>• Intenzita zastavění stavebního pozemku do 1000 m<sup>2</sup> včetně max. 60 %.</li> <li>• Intenzita zastavění stavebního pozemku nad 1000 m<sup>2</sup> max. 50 %.</li> </ul>
<b>P.1</b>	<b>ne</b>	<b>0</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Plocha přestavby z ploch zemědělské výroby.</li> <li>• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.</li> <li>• Dopravní napojení plochy ze stávající a navrhované komunikace (veřejného prostranství).</li> <li>• Intenzita zastavění stavebního pozemku do 1000 m<sup>2</sup> včetně max. 60 %.</li> <li>• Intenzita zastavění stavebního pozemku nad 1000 m<sup>2</sup> max. 50 %.</li> <li>• Výstavba chráněných prostorů dotčených případnou hlukovou zátěží z provozu v plochách výroby může být realizována po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hlukovou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy.</li> <li>• K ploše výroby bude v rámci plochy P. 1 vysázena ochranná a izolační zeleň s min. 90 % zastoupením autochtonních druhů.</li> <li>• Respektovat, případně řešit přeložku VN ke stávající trafostanici.</li> </ul>
<b>P.2</b>	<b>ne</b>	<b>0</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Plocha přestavby z ploch zemědělské výroby.</li> <li>• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.</li> <li>• Dopravní napojení plochy ze stávající a navrhované komunikace (veřejného prostranství).</li> <li>• Intenzita zastavění stavebního pozemku do 1000 m<sup>2</sup> včetně max. 60 %.</li> <li>• Intenzita zastavění stavebního pozemku nad 1000 m<sup>2</sup> max. 50 %.</li> <li>• Respektovat ochranné pásmo vedení VVN 110 kV.</li> <li>• Respektovat, případně řešit přeložku vedení VN a trafostanice.</li> <li>• Výstavba chráněných prostorů dotčených případnou hlukovou zátěží z provozu v plochách výroby může být</li> </ul>

Plocha	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
			realizována po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hlukovou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy. <ul style="list-style-type: none"> <li>• K ploše výroby bude v rámci plochy P. 6 vysázena ochranná a izolační zeleň s min. 90% zastoupením autochtonních druhů.</li> </ul>
<b>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ</b>			
<b>PU - VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ</b>			
P.3	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Příjezdová komunikace k plochám přestavby P.1 a P.2 a k rybníku Hřebílko.</li> </ul>
P.4	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Veřejné prostranství k ploše přestavby P.1 pro možné napojení této plochy.</li> <li>• Dle prostorových možností v části plochy vysázet ochrannou a izolační zeleň s min. 90% zastoupením autochtonních druhů.</li> </ul>
<b>PLOCHY ZELENĚ</b>			
<b>ZZ - ZELEŇ - ZAHRADY A SADY</b>			
P.5	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zahrady.</li> <li>• Objekty do výšky 1 nadzemního podlaží.</li> </ul>
<b>PLOCHY ZELENĚ</b>			
<b>ZO - ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ</b>			
P.6	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ochranná a izolační zeleň s min. 90% zastoupením autochtonních druhů.</li> </ul>
<b>PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY</b>			
<b>TU - TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ</b>			
Z.4	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Plocha pro čistírnu odpadních vod.</li> <li>• Respektovat podmínky ochrany v záplavovém území a aktivní zóně záplavového území významného vodního toku Moravská Dyje.</li> <li>• Respektovat manipulační pásmo 8 m od břehové hrany vodního toku Moravská Dyje.</li> </ul>

### 3. 4. KONCEPCE SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

- (31) Budou maximálně respektovány hodnotné plochy zeleně, hodnotné solitéry a stromořadí v zastavěném území.
- (32) V rámci navrhování a úprav ploch veřejných prostranství maximálně umísťovat zeleň.
- (33) Při úpravách ploch zeleně a ozelenění nových ploch použít vhodnou skladbu dřevin a maximálně využívat domácí druhy dřevin.

## 4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ.

### 4. 1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- (34) Doprava silniční
- Územní plán vymezuje v řešeném území plochy dopravní infrastruktury – doprava silniční - DS, do kterých jsou zahrnuty silnice III. třídy a hlavní místní a účelové komunikace především mimo zastavěné území obce.
  - Úpravy tras silnic v řešeném území jsou možné v rámci stávajících „ploch dopravní infrastruktury – dopravy silniční“, ale i na ostatních PRZV dle stanovených podmínek využití těchto ploch.
  - Veřejná dopravní infrastruktura je přípustná v jednotlivých PRZV dle stanovených podmínek jednotlivých ploch.
  - V rámci plochy přestavby P.3 bude realizována výstavba místní komunikace.

- e) Místní komunikace pro obsluhu zastavěného území a zastavitelných ploch (související dopravní infrastruktura) je přípustná ve všech plochách zastavěného území a ve všech zastavitelných plochách podle podmínek využití jednotlivých PRZV.
  - f) Prostupnost krajiny a základní dopravní obsluha nezastavěného území je zajištěna ze stávající cestní sítě. Výstavba polních a lesních cest je přípustnou činností v jednotlivých PRZV dle stanovených podmínek těchto ploch.
  - g) Parkoviště, odstavná stání, zastávky autobusů lze umístit v PRZV dle stanovených podmínek využití jednotlivých ploch.
  - h) Stanovují se tyto obecné **podmínky pro zajištění dopravní obslužnosti území**:
    - h1) při změnách v území respektovat silniční síť;
    - h2) trasy nové technické infrastruktury v následné dokumentaci je třeba navrhnout tak, aby bylo minimalizováno dotčení ploch „dopravní infrastruktury – dopravy silniční“ (DS);
    - h3) minimalizovat počet vjezdů na silnice.
- (35) Doprava drážní
- a) Územní plán vymezuje v řešeném územní plochy dopravní infrastruktury – doprava drážní - DD.
  - b) Přípravovaná revitalizace trati Kostelec u Jihlavy - Telč - Slavonice bude v řešeném území realizována v rámci stávající plochy DD - dopravy drážní.
  - c) Úprava trasy železnice v řešeném území je možná v rámci stávajících ploch DD - dopravy drážní, ale i v rámci ostatních ploch RZV.
  - d) Územní plán stanovuje respektovat plochy dopravy drážní včetně ochranných pásem.
- (36) Letecká doprava
- a) Budou respektovány podmínky ochrany v leteckých koridorech (koridorech pro létání v malých a přízemních výškách).

## 4. 2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- (37) Zásobování pitnou vodou
- a) Stávající koncepce zásobování obce pitnou vodou bude respektována.
  - b) Vodovodní řady a ostatní vodovodní zařízení v řešeném území budou respektovány.
  - c) Pro novou výstavbu budou dobudovány nové vodovodní řady.
  - d) Nové vodovodní řady budou umístovány zejména na veřejných prostranstvích a na jednotlivých zastavitelných plochách.
  - e) Technická infrastruktura (vodovodní řady a další zařízení na vodovodní síti včetně nových studní či vrtů) je přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití v zastavěném území.
  - f) V nezastavěném území je pak přípustná veřejná technická infrastruktura a přípojky.
- (38) Odkanalizování a čištění odpadních vod
- a) Obec bude odkanalizována systémem oddílné kanalizace s napojením splašků na navrhovanou čistírnu odpadních vod v obci.
  - b) Čistírna odpadních vod bude realizována v rámci vymezené zastavitelné plochy Z.4 pro technickou infrastrukturu všeobecnou.
  - c) Do doby vybudování nové splaškové kanalizace a čistírny odpadních vod bude čištění odpadních vod řešeno dle platné legislativy (např. domovní ČOV, jímky na vyvážení).
  - d) V plochách, které nebude možné z technických důvodů napojit na kanalizační systém obce je možná individuální likvidace odpadních vod v souladu s platnou legislativou (jímky na vyvážení, domovní ČOV, aj.).
  - e) Technická infrastruktura (kanalizační řady a další zařízení na kanalizační síti, např. čerpací stanice splašků, kanalizační šachty apod.) je přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití v zastavěném území. V nezastavěném území je pak přípustná veřejná technická infrastruktura a přípojky.
  - f) Odvádění dešťových vod musí být řešeno tak, aby nedocházelo ke zhoršování vodních poměrů v povodí.
  - g) Odvádění srážkových vod ze zastavěných nebo zpevněných ploch bude v souladu s platnou legislativou řešeno přednostně vsakováním, není-li možné vsakování pak zadržováním a regulovaným odtokem, není-li možné zadržování a regulovaný odtok pak regulovaným vypouštěním do dešťové kanalizace.

- h) Poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťových vod k celkové výměře pozemku bude u zástavby samostatně stojících rodinných domů nejméně 0,4.
- (39) Zásobování elektrickou energií
- a) Stávající systém zásobování elektrickou energií bude respektován.
  - b) Zajištění elektrické energie pro zastavitelné plochy bude řešeno při realizaci jednotlivých záměrů.
  - c) Případná kabelizace obce, výstavba nových nadzemních a podzemních vedení elektrické energie, jejich přeložky, umístění nových trafostanic a rekonstrukce stávajících na vyšší kapacitu jsou přípustné v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití.
  - d) Stávající energetická zařízení v řešeném území (vedení VVN, VN a NN, trafostanice a další zařízení) budou respektována.
- (40) Zásobování plynem
- a) Stávající zásobování plynem bude respektováno.
  - b) Technická infrastruktura (plynovodní řady a další zařízení na plynovodní síti) jsou přípustné v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem dle stanovených podmínek jejich využití.
- (41) Spoje
- a) Stávající telekomunikační kabely a ostatní telekomunikační zařízení v řešeném území budou maximálně respektována.
- (42) Koncepce nakládání s odpady
- a) Likvidace komunálních odpadů v řešeném území bude řešena v souladu s programem odpadového hospodářství obce, tj. svozem a ukládáním na skládku mimo řešené území obce.
  - b) Pevný domovní odpad bude přetříděn a ukládán do nádob a svozovou firmou svážen a ukládán na řízenou skládku mimo řešené území.

### **4. 3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ**

- (43) Územní plán vymezuje plochy občanského vybavení, které jsou členěny na:
- a) OU - občanské vybavení všeobecné;
  - b) OS - občanské vybavení - sport;
  - c) OH - občanské vybavení - hřbitovy.
- (44) Umístění občanského vybavení je možné realizovat v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití.

### **4. 4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**

- (45) Územní plán vymezuje stávající i zastavitelné plochy veřejných prostranství PU - veřejná prostranství všeobecná.
- (46) Plochy stávajících veřejných prostranství budou respektovány.
- (47) Rozvoj ploch veřejných prostranství bude řešen v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití dle stanovených podmínek jejich využití.

**5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ.**

**5. 1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

(48) Územní plán vymezuje v krajině tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

Základní členění PRZV	Podrobnější členění	Označení plochy
PLOCHY ZELENĚ	zeleň - zahrady a sady (v zastavěném i nezastavěném území)	<b>ZZ</b>
	zeleň krajinná (pouze v nezastavěném území)	<b>ZK</b>
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	doprava silniční (i v zastavěném území)	<b>DS</b>
	doprava drážní (i v zastavěném území)	<b>DD</b>
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	vodní a vodních toků (i v zastavěném území)	<b>WT</b>
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ	zemědělské všeobecné (pouze v nezastavěném území)	<b>AU</b>
PLOCHY LESNÍ	lesní všeobecné (pouze v nezastavěném území)	<b>LU</b>
PLOCHY PŘÍRODNÍ	lesní všeobecné (pouze v nezastavěném území)	<b>NU</b>
PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	smíšené nezastavěného území všeobecné (pouze v nezastavěném území)	<b>MU</b>

(49) Územní plán vymezuje následující plochy změn v krajině:

Plocha změn v krajině	Popis úprav, podmínky využití ploch.
<b>PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ MU - SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ VŠEOBECNÉ</b>	
<b>K.1</b>	• Protierozní zatravnění s možností dalších protierozních úprav (meze, záchytné příkopy, remízky apod.).
<b>K.2</b>	• Protierozní zatravnění s možností dalších protierozních úprav (meze, záchytné příkopy, remízky apod.).
<b>K.3</b>	• Protierozní zatravnění s možností dalších protierozních úprav (meze, záchytné příkopy, remízky apod.).
<b>K.4</b>	• Plocha změn v krajině pro vymezení nefunkční části lokálního biokoridoru LBK.2 vymezeného na orné půdě.
<b>K.5</b>	• Plocha změn v krajině pro vymezení nefunkční části lokálního biokoridoru LBK.2 vymezeného na orné půdě.

(50) Územní plán navrhuje tato opatření k ochraně a tvorbě krajiny:

- Nepřipouštět zásahy narušující přírodní průhledy a dominanty v krajině.
- V urbanizovaném území i ve volné krajině nevytvářet nové dominanty krajiny.
- Respektovat a doplňovat zeleň podél komunikací a aleje podél cest.

- d) Dle prostorových možností realizovat výsadbu ochranné a izolační zeleně kolem ploch výroby a skladování.
- e) Chránit rozptýlenou zeleň podél vodních toků a vodních ploch v krajině a doplňovat ji vhodnými břehovými porosty.
- f) Chránit rozptýlenou zeleň a zeleň rostoucí mimo les.
- g) Zvyšovat podíl ovocných dřevin tam, kde je možné jejich ošetřování v zahradách a záhumencích tvořících přechod do krajiny.
- h) Při obnově lesních porostů dbát na přirozenou skladbu lesů, nevysazovat monokultury jehličnanů.
- i) Je přípustné a žádoucí zvýšit podíl lesních ploch v řešeném území; v rámci podmíněně přípustných činností na zemědělské půdě je umožněno její zalesnění (vyjma zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany, to lze jen v případě převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF);
- j) Je přípustné a žádoucí dále zvyšovat podíl trvalých travních porostů, zejména na svažitých plochách ohrožených erozí a podél vodotečí.
- k) Je přípustné a žádoucí další zvýšení podílu vodních ploch v katastru; v rámci přípustných nebo podmíněně přípustných činností na zemědělské půdě je umožněna realizace dalších vodních ploch, které zadržují vodu v krajině a zvyšují ekologickou stabilitu území.
- l) Ve volné krajině nepřipustit výstavbu staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů (fotovoltaické elektrárny, větrné elektrárny, bioplynové stanice).
- m) Mimo zastavěné území a zastavitelné plochy nebudou umístovány stavby s charakterem obytných a rekreačních budov.

(51) Prostupnost krajiny:

- a) Stávající cestní síť bude respektována.
- b) Je nepřípustné narušení vymezené prostupnosti krajiny např. oplocováním.
- c) Rozšiřování cestní sítě v krajině je možné při respektování hodnot území, zejména požadavků ochrany přírody a krajiny dle stanovených podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

## 5. 2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES)

(52) Územní plán vymezuje v řešeném území prvky lokálního ÚSES.

(53) Podmínky pro využití ploch ÚSES:

**a) Hlavní:**

- Je využití sloužící k posílení či zachování funkčnosti ÚSES.

**b) Podmíněně přípustné:**

- Je takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, pokud nenaruší přirozené podmínky stanoviště a nesníží míru funkčnosti ÚSES.

**c) Nepřípustné:**

- Je jakékoliv využití, podstatně omezující funkčnost ÚSES, zejména pak stavební činnost jiného než podmíněně přípustného typu a takové činnosti a způsoby využití, jež by vedly k závažnějšímu narušení ekologicko-stabilizační funkce či přirozených stanovištních podmínek (např. zintenzivnění hospodaření, ukládání odpadků a navážek, zásahy do přirozeného vodního režimu aj.)
- Do vymezených ploch ÚSES nelze umisťovat budovy.

(54) Přehled navržených biocenter

označení biocentra	Typ		funkčnost
<b>LBC.1</b> <b>Soutokové</b>	LBCRBK	Lokální biocentrum vložené do regionálního biokoridoru RBK.519	částečně funkční
<b>LBC.2</b> <b>Pod Obecníkem</b>	LBCRBK	Lokální biocentrum vložené do regionálního biokoridoru RBK.519	částečně funkční

<b>LBC.3 Kočičí zámek</b>	LBCRBK	Lokální biocentrum vložené do regionálního biokoridoru RBK.519	částečně funkční
<b>LBC.4 Pod Radkovem</b>	LBCRBK	Lokální biocentrum vložené do regionálního biokoridoru RBK.519	částečně funkční
<b>LBC.5 Zadní louky</b>	LBCRBK	Lokální biocentrum vložené do regionálního biokoridoru RBK.519	částečně funkční
<b>LBC.6 Rubášov</b>	LBC	Lokální biocentrum	částečně funkční

(55) **Přehled navržených biokoridorů**

<b>označení biokoridoru</b>	<b>Typ</b>		<b>funkčnost</b>
<b>RBK.519a</b>	RBK	Regionální biokoridor	částečně funkční
<b>RBK.519b</b>	RBK	Regionální biokoridor	částečně funkční
<b>RBK.519c</b>	RBK	Regionální biokoridor	částečně funkční
<b>RBK.519d</b>	RBK	Regionální biokoridor	částečně funkční
<b>LBK.1</b>	LBK	Lokální biokoridor	částečně funkční
<b>LBK.2</b>	LBK	Lokální biokoridor	částečně funkční

**5. 3 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ**

- (56) Budou realizována navržená zatravnění v plochách změn v krajině K.1, K.2 a K.3.  
(57) Další lokality s potenciálním rizikem zvýšené hodnoty vodní eroze budou trvale zatravněny, případně na nich budou realizovány další technická protierozní opatření.  
(58) Realizace ÚSES bude řešena takovým způsobem, aby se zmenšil odtokový součinitel území a zlepšilo se zadržování vody v krajině.  
(59) Zemědělské obhospodařování pozemků podřídí půdně ochranným aspektům.

**5. 4 OCHRANA PŘED POVODŇMI**

- (60) V rámci přípustných činností na zemědělské půdě realizovat opatření pro ochranu zastavěného území před extravilánovými vodami.  
(61) Odvádění dešťových vod musí být řešeno tak, aby nedocházelo ke zhoršování vodních poměrů v povodí.  
(62) Odvádění srážkových vod ze zastavěných nebo zpevněných ploch bude v souladu s platnou legislativou řešeno přednostně vsakováním, není – li možné vsakování pak zadržováním a regulovaným odtokem, není - li možné zadržování a regulovaný odtok pak regulovaným vypouštěním do dešťové kanalizace.  
(63) Na pozemcích staveb rodinných domů umožnit zasakování dešťových vod.

**5. 5 DOBÝVÁNÍ NEROSTNÝCH SUROVIN**

- (64) Koncepce rozvoje obce nepočítá s těžbou ložisek nerostných surovin.

**6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘ. VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ).**

- (65) Územní plán vymezuje v hlavním výkrese barevně odlišené plochy s rozdílným způsobem využití.
- (66) Územní plán stanovuje v textové části pro tyto jednotlivé plochy podmínky využití, a to: hlavní využití, přípustné, nepřípustné popř. podmíněně přípustné využití ploch.
- a) stupeň přípustné - optimální využití plochy, splňující podmínky, které jsou v území běžné, bezkolizní vztahy.
- b) stupeň podmíněně přípustné - plocha je k danému účelu využitelná při splnění uvedené podmínky.
- c) stupeň nepřípustné - zakázaný, nedovolený způsob využívání plochy. Jde o činnosti či děje, které nesplňují určující funkci dané plochy a jsou s ní v rozporu. U stupně nepřípustné nejsou ve výčtu činností v regulativech ploch uvedeny činnosti stojící v jasném a zásadním protikladu s funkcí hlavní.

#### **6. 1. STANOVENÍ PODMÍNEK VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A VYUŽITÍ PLOCH HLAVNÍ, PŘÍPUSTNÉ, PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ A NEPŘÍPUSTNÉ**

##### **6. 1. 1. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ**

##### **(67) SV – Smíšené obytné venkovské**

###### **a) Hlavní:**

- Rodinné domy.

###### **b) Přípustné:**

- Stávající bytové domy.
- Zahrady s funkcí obytnou a užitkovou.
- Stavby a činnosti související s funkcí bydlení, např. garáže, přístřešky, bazény, pergoly, skleníky, kůlny.
- Rekreační chalupy.
- Dětská a rekreační hřiště.
- Veřejná prostranství, drobná architektura, mobiliář obce.
- Drobné vodní plochy a vodní toky.
- Sídlní zeleň.
- Oplocení
- Stavby a zařízení dopravní infrastruktury
- Stavby a zařízení technické infrastruktury.

###### **c) Podmíněně přípustné:**

- Stavby a zařízení veřejné a komerční občanské vybavenosti, které svým charakterem a kapacitou nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše nebo sousedních nemovitostech (např. nezvyšují dopravní zátěž v území), tj. např. stavby a zařízení zdravotnictví a sociálních služeb, malé prostory obchodu a služeb, malé provozovny veřejného stravování a ubytování (penziony), stavby a zařízení pro agroturistiku.
- Zemědělská malovýroba, pokud nebudou narušeny požadavky na bydlení nad přípustnou míru.
- Drobná výrobní činnost, stavby pro skladování, pokud nebudou narušeny požadavky na bydlení nad přípustnou míru.

###### **d) Nepřípustné:**

- Stavby, činnosti, děje a zařízení, které svými vlivy narušují prostředí přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.



e) Podmínky prostorového uspořádání:

- U stabilizovaných ploch nová zástavba svým výškovým členěním nepřesáhne výškovou hladinu stávající zástavby ploch smíšených obytných.
- Výšková hladina nové zástavby v zastavitelných plochách je uvedena v podmínkách využití zastavitelných ploch, tj. 1 nadzemní podlaží + podkroví.
- Intenzita zastavění stavebního pozemku je uvedena v podmínkách využití zastavitelných ploch.

### 6. 1. 3. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

(68) **OU – Občanské vybavení všeobecné**

a) Hlavní:

- Plochy občanského vybavení, které jsou především součástí veřejné infrastruktury a slouží pro uspokojování společných potřeb občanů.

b) Přípustné:

- Stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, péči o rodinu, zdravotní a sociální služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, stavby církevní.
- Občanské vybavení komerční menšího rozsahu.
- Plochy pro sport a tělovýchovu, dětská hřiště.
- Veřejná prostranství, drobná architektura, mobiliář obce.
- Sídlní zeleň, drobné vodní plochy a vodní toky.
- Oplocení.
- Stavby a zařízení dopravní infrastruktury.
- Stavby a zařízení technické infrastruktury.

c) Podmíněně přípustné:

- Domovy pro seniory, pokud daná lokalita splňuje požadavky na bydlení podle platných hygienických předpisů.
- Byty integrované ve stavbě občanského vybavení, pokud daná lokalita splňuje požadavky na bydlení podle platných hygienických předpisů.

d) Nepřípustné:

- Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí plochy veřejné občanské vybavenosti přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.

e) Podmínky prostorového uspořádání:

- U stabilizovaných ploch nová zástavba svým výškovým členěním nepřesáhne výškovou hladinu stávající zástavby občanské vybavenosti.
- Plochy změn nejsou vymezeny.

(69) **OS – Občanské vybavení - sport**

a) Hlavní:

- Sportovní a tělovýchovná zařízení organizované i neorganizované.

b) Přípustné:

- Sportovní a rekreační hřiště a jejich vybavenost.
- Zařízení pro administrativu, veřejné stravování (např. občerstvení, bufet) a další služby sloužící obsluze těchto území a vážící se k určující funkci.
- Veřejná prostranství, mobiliář obce, drobná architektura.
- Zeleň, drobné vodní plochy a vodní toky.
- Oplocení.
- Stavby a zařízení dopravní infrastruktury.
- Stavby a zařízení technické infrastruktury.

c) Nepřípustné:

- Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí plochy občanské vybavenosti přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.

d) Podmínky prostorového uspořádání:

- Výšková hladina zástavby do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.

(70) **OH – Občanské vybavení - hřbitovy**

a) Hlavní:

- Plochy pro pohřbívání.

b) Přípustné:

- Hroby a hrobky, urnové háje, rozptylové louky, pomníky, pamětní desky.

- Stavby církevní.
  - Stavby a zařízení občanského vybavení sloužící k provozování veřejného pohřebiště.
  - Veřejná prostranství, mobiliář obce, drobná architektura.
  - Zeleň.
  - Oplocení.
  - Související dopravní a technická infrastruktura, např. parkovací a odstavné plochy, účelové a přístupové komunikace.
- c) Nepřípustné:
- Stavby, činnosti, děje a zařízení neslučitelné s hlavním využitím plochy.
  - Stavba, činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním využitím plochy.
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
- Nejsou stanoveny.

#### 6. 1. 4. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

##### (71) **PU - Veřejná prostranství všeobecná**

- a) Hlavní:
- Veřejně přístupný uliční prostor a prostor návsi.
- b) Přípustné:
- Dopravní infrastruktura např. místní, obslužné a účelové komunikace, chodníky, pěší cesty parkoviště a odstavná stání, autobusové zastávky, cyklotrasy a cyklostezky.
  - Stavby a zařízení občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství (např. čekárny pro cestující, stavby pro občerstvení, veřejně přístupné přístřešky, dětská hřiště včetně oplocení apod.).
  - Drobná architektura, mobiliář obce.
  - Zeleň, drobné vodní plochy a vodní toky.
  - Stavby a zařízení technické infrastruktury.
- c) Nepřípustné:
- Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují hlavní využití plochy.
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
- Nejsou stanoveny.

#### 6. 1. 5. PLOCHY ZELENĚ

##### (72) **ZZ - Zeleň – zahrady a sady**

- a) Hlavní:
- Plochy samostatných okrasných a užitkových zahrad v zastavěném území i nezastavěném území.
- b) Přípustné:
- Zemědělská rostlinná činnost samozásobitelského charakteru bez negativního dopadu na okolní prostředí.
  - V zastavěném území a zastavitelných plochách zahradní chatky, pergoly, skleníky, kůlny na náradí, bazény, individuální garáže apod.
  - Oplocení zahrad v zastavěném území a zastavitelných plochách, v krajině pouze stávající oplocení.
  - Drobné vodní plochy a vodní toky, zeleň.
  - Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury v zastavěném území.
  - Stavby a zařízení veřejné dopravní a veřejné technické infrastruktury, přípojky a účelové komunikace v nezastavěném území.
- c) Podmíněně přípustné:
- Stavby a zařízení pro zemědělskou malovýrobu (např. kůlny, přístřešky pro dobytek), pokud nebudou narušeny požadavky na bydlení v navazujících plochách smíšených obytných nad přípustnou míru.
  - V nezastavěném území nové oplocení zahrad jen v případě, pokud je nezbytné pro chovné a pěstební účely a pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a narušení organizace ZPF.
  - Včelařská zařízení, která svým rozsahem neovlivní pohodu bydlení v navazujících plochách smíšených obytných.

- d) Nepřípustné:
- Činnosti, děje a zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné či podmíněně přípustné využití.
  - V záplavovém území Moravské Dyje veškeré stavby a zařízení, které by mohly ohrozit kvalitu povrchových vod a zhoršit odtokové poměry v území.
- e) Podmínky prostorového uspořádání:
- V zastavěném území a zastavitelných plochách drobné stavby do 1 nadzemního podlaží a do 30 m<sup>2</sup> zastavěné plochy.
- (73) **ZO - Zeleň ochranná a izolační**
- a) Hlavní:
- Plochy ochranné a izolační zeleně
- b) Přípustné:
- Plochy účelové zeleně zaměřené na snížení negativních vlivů mezi plochami výroby a skladování a plochami smíšenými obytnými.
  - Nezbytné stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury.
- c) Podmíněně přípustné:
- Nezbytné stavby a zařízení veřejné dopravní infrastruktury (např. příjezdová komunikace, cesta pro pěší), mobiliář obce, umístování objektů drobné architektury, pokud tyto stavby a zařízení nesníží ochrannou a izolační funkci plochy.
- d) Nepřípustné:
- Činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní a přípustné využití plochy a nevratně znehodnocující izolační a ochrannou funkci zeleně.
- e) Podmínky prostorového uspořádání:
- Nejsou stanoveny.
- (74) **ZS - Zeleň sídelní ostatní**
- a) Hlavní:
- Veřejně přístupný prostor s převažujícím zastoupením sídelní zeleně, parkově upravené plochy zeleně.
- b) Přípustné:
- Zeleň plnící funkci estetickou, rekreační, ekologickou, pietní i ochrannou.
  - Dětská a rekreační hřiště včetně oplocení.
  - Drobná architektura, mobiliář obce.
  - Drobné vodní plochy a vodní toky.
  - Nezbytné úseky místních komunikací, pěší, případně cyklistické cesty.
  - Nezbytné zpevněné veřejné plochy
  - Stavby a zařízení technické infrastruktury.
- c) Nepřípustné:
- Stavby, činnosti, děje a zařízení, které svými vlivy narušují hlavní využití plochy a nevratně znehodnotí zeleň v daném území.
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
- Nejsou stanoveny.
- (75) **ZK - Zeleň krajinná**
- a) Hlavní:
- Plochy zeleně udržované v přírodě blízkém stavu v nezastavěném území.
- b) Přípustné:
- Stromová a keřová zeleň, přírodní louky.
  - Stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protierozní opatření.
  - Stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, prvky územního systému ekologické stability.
  - Stavby a zařízení veřejné dopravní infrastruktury, účelové komunikace.
  - Stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury, přípojky.
  - Oplocení ploch veřejné technické infrastruktury (např. vodních zdrojů, vodojemů, telekomunikačních zařízení apod.).
  - Vodní plochy a toky.
  - Jednoduchá a dočasná zařízení pro výkon práva myslivosti.

- c) Podmíněně přípustné využití:
- Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, které jsou nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pastevectví apod. (silážní žlaby, ohradníky, přístřešky pro dobytek), pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny a k výraznému znehodnocení krajinné zeleně.
  - Stavby a opatření, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například ekologická a informační centra ve formě drobných staveb do 25 m<sup>2</sup>), pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny a k výraznému znehodnocení krajinné zeleně.
  - Oplocení, pokud je nezbytné pro chovné a pěstební účely a pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a narušení organizace ZPF.
- d) Nepřípustné:
- Stavby, činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné či podmíněně přípustné využití.
  - Veškeré stavby a zařízení mající charakter obytných nebo rekreačních budov.
  - Stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů (fotovoltaické elektrárny, větrné elektrárny, bioplynové stanice).
- e) Podmínky prostorového uspořádání:
- Nejsou stanoveny.

#### 6. 1. 6. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

##### (76) **DS - Doprava silniční**

- a) Hlavní:
- Plochy silniční dopravní infrastruktury, plochy hlavních místních a účelových komunikací a plochy pro dopravní obsluhu území.
- b) Přípustné:
- Plochy pozemních komunikací včetně souvisejících pozemků a objektů – násypy, mosty, tunely, opěrné zdi a ostatní zařízení.
  - Stavby a zařízení pro parkování a odstavování vozidel.
  - Autobusové zastávky, autobusové nádraží, čekárny pro cestující, chodníky, cyklistické stezky, dopravní zařízení.
  - Doprovodná zeleň kolem komunikací, ÚSES.
  - Vodní toky.
  - V zastavěném území stavby a zařízení technické infrastruktury.
  - V nezastavěném území stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury, přípojky.
- c) Nepřípustné:
- Činnosti, děje a zařízení neslučitelné s hlavním využitím.
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
- Nejsou stanoveny.

##### (77) **DD – Doprava drážní**

- a) Hlavní:
- Plochy, stavby a zařízení železniční dopravní infrastruktury.
- b) Přípustné:
- Plochy železniční dopravy včetně souvisejících pozemků a objektů – násypy, mosty, tunely, opěrné zdi a ostatní zařízení.
  - Stavby a zařízení pro parkování a odstavování vozidel, komunikace, plochy pro pěší.
  - Stavby občanské vybavenosti sloužící cestujícím na železnici.
  - Ostatní stavby pro provoz na železnici (depa, opravny vozovny, překladiště, objekty skladů apod.).
  - Doprovodná zeleň kolem železnice, ÚSES.
  - Stavby a zařízení ostatní dopravní infrastruktury.
  - Stavby a zařízení technické infrastruktury.
  - Protihluková opatření.
- c) Nepřípustné:
- Stavby, činnosti, děje a zařízení neslučitelné s hlavním využitím.
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
- Nejsou stanoveny.

## 6. 1. 7. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

### (78) **TU – Technická infrastruktura všeobecná**

- a) Hlavní:
  - Plochy staveb technické infrastruktury.
- b) Přípustné:
  - Stavby a zařízení pro zásobování pitnou vodou.
  - Stavby a zařízení pro čištění odpadních vod.
  - Regulační stanice plynu
  - Stavby a zařízení pro elektrickou energii.
  - Stavby a zařízení sloužící k obsluze těchto území.
  - Činnosti či zařízení bezprostředně související s určující funkcí.
  - Stavby a zařízení dopravní infrastruktury.
  - Oplocení.
  - Vodní plochy a vodní toky, ochranná zeleň.
- c) Nepřípustné:
  - Ostatní činnosti a děje, které nesouvisí s určující funkcí plochy.
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
  - Nejsou stanoveny.

## 6. 1. 8. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

### (79) **VD – Výroba drobná a služby**

- a) Hlavní:
  - Plochy určené pro drobnou výrobu, malovýrobu a přidruženou výrobu, pro výrobní služby a řemeslnou výrobu.
- b) Přípustné:
  - Stavby a zařízení drobné výroby, sloužící k umístování provozoven obvykle s výrobní náplní na bázi kusové či malosériové výroby, blíží se spíše výrobě řemeslnické.
  - Stavby a zařízení pro zpracování dřevní hmoty.
  - Stavby a zařízení skladů.
  - Stavby a zařízení komerční občanské vybavenosti.
  - Stavby a zařízení dopravní infrastruktury.
  - Stavby a zařízení technické infrastruktury.
  - Zeleň, oplocení.
  - Drobné vodní plochy a vodní toky.
- c) Podmíněně přípustné:
  - Stavby a zařízení spojené s rostlinnou zemědělskou výrobou (např. sklady zemědělských produktů apod.) bez negativních účinků na chráněné prostory v navazujících plochách smíšených obytných.
- d) Nepřípustné:
  - Bydlení.
  - Výroba se silným negativním dopadem na prostředí, např. s velkými nároky na dopravu, výroba, jejíž negativní účinky mají silný vliv na zdraví obyvatel a výrobní činnosti, které negativně ovlivňují hlukem či zápachem obytné území v obci.
  - Činnosti, děje a zařízení neslučitelné s hlavním využitím plochy.
  - Činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.
- e) Podmínky prostorového uspořádání:
  - Výšková hladina zástavby max. 10,5 m od úrovně upraveného terénu.
  - Kolem výrobního areálu vysázet dle prostorových možností ochrannou a izolační zeleň.

### (80) **VZ – Výroba zemědělská a lesnická**

- a) Hlavní:
  - Plochy určené pro umístění zemědělských areálů a zemědělských objektů.
- b) Přípustné:
  - Stavby a zařízení pro zemědělskou rostlinnou i živočišnou výrobu.
  - Stavby a zařízení pro skladování.
  - Garáže, dílny.
  - Stavby a zařízení drobné výroby.

- Stavby a zařízení komerčního občanského vybavení pro přímý prodej produktů.
  - Stavby a zařízení dopravní infrastruktury.
  - Stavby a zařízení technické infrastruktury.
  - Vodní plochy a vodní toky.
  - Zeleň, liniová a ochranná zeleň, oplocení.
- c) Nepřípustné:
- Využití pro bydlení, využití pro školství, zdravotnictví, sociální služby a kulturu, zařízení sportu a tělovýchovy, zařízení pro rekreaci.
  - Výroba se silným negativním dopadem na prostředí, např. s velkými nároky na dopravu, životní prostředí apod.
  - Činnosti, děje a zařízení neslučitelné s hlavním využitím plochy.
  - Činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
- Výšková hladina nové zástavby ve stávajících plochách nepřesáhne stávající výšku objektů v ploše.
  - Kolem areálu zemědělské výroby vysázet ochrannou a izolační zeleň.

#### 6. 1. 9. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

##### (81) **WT – Vodní a vodních toků**

- a) Hlavní:
- Vodní plochy a toky.
- b) Přípustné:
- Vodohospodářské stavby a zařízení (jezy, výpusti, hráze, čepy, kaskády aj.).
  - Stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury, účelové komunikace, přípojky v zastavěném i nezastavěném území.
  - Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury v zastavěném území.
  - Včelařská zařízení.
  - Jednoduchá a dočasná zařízení pro výkon práva myslivosti.
  - Revitalizační opatření, protipovodňová opatření, opatření ke zvýšení ekologické stability území, prvky ÚSES, zeleň.
- c) Podmíněně přípustné využití:
- Stavby, zařízení a jiná opatření související s údržbou, chovem ryb, případně vodní drůbeže, pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny.
  - Stavby a opatření, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například ekologická a informační centra ve formě drobných staveb do 25 m<sup>2</sup>), pokud nebude omezena vodohospodářská funkce a nedojde k narušení zájmů ochrany přírody.
  - Cyklotrasy, cyklostezky jen v případě, pokud nedojde k ohrožení vodního režimu (po hrázi rybníka apod.).
- d) Nepřípustné:
- Je umístění staveb, zařízení a činností jiných funkcí a činností negativně ovlivňující vodní režim v území.
  - Stavby, činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné či podmíněně přípustné využití.
  - Veškeré stavby a zařízení mající charakter obytných nebo rekreačních budov.
  - Stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů (fotovoltaické elektrárny, větrné elektrárny, bioplynové stanice).

#### 6. 1. 10. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

##### (82) **AU – zemědělské všeobecné**

- a) Hlavní:
- Plochy zemědělské půdy - orná půda, louky, pastviny, zahrady a sady.
- b) Přípustné:
- Přípustné jsou změny kultur v rámci ZPF.
  - Stavby, zařízení a opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protierozní opatření.
  - Stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, prvky územního systému ekologické stability.

- Stavby a zařízení veřejné dopravní infrastruktury, účelové komunikace.
  - Stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury, přípojky.
  - Oplocení ploch veřejné technické infrastruktury (např. vodních zdrojů, vodojemů, telekomunikačních zařízení apod.).
  - Dopravní a rozptýlená zeleň, vodní toky.
  - Jednoduchá a dočasná zařízení pro výkon práva myslivosti.
- c) Podmíněně přípustné:
- Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, které jsou nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pastevectví apod. (silážní žlaby, ohradníky, přístřešky pro dobytek), pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny.
  - Včelařská zařízení, pokud nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu.
  - Stavby a opatření, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například ekologická a informační centra ve formě drobných staveb do 25 m<sup>2</sup>), pokud nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu a k narušení zájmů ochrany přírody.
  - Vodohospodářské stavby a zařízení (vodní plochy), pokud zvýší ekologickou stabilitu území a zlepšují vodohospodářské poměry v povodí, pokud nenaruší organizaci a hospodaření na ZPF a nebudou dotčeny půdy I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF).
  - Zalesnění zemědělských pozemků, pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a narušení organizace a hospodaření na ZPF a pokud nedojde k dotčení půd I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF).
  - Oplocení zemědělské půdy jen v případě, pokud je nezbytné pro chovné a pěstební účely a pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a narušení organizace ZPF.
  - Cyklotrasy, cyklostezky jen v případě, pokud jsou pozemky pod komunikací vedeny v katastru nemovitostí jako ostatní půda nebo pokud převažuje veřejný zájem nad zájmem ochrany ZPF.
- d) Nepřípustné využití:
- Stavby, zařízení a opatření, které přímo nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné.
  - Veškeré stavby a zařízení mající charakter obytných nebo rekreačních budov.
  - Stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů (fotovoltaické elektrárny, větrné elektrárny, bioplynové stanice).

#### 6. 1. 11. PLOCHY LESNÍ

##### (83) **LU – Lesní všeobecné**

- a) Hlavní:
- Lesní pozemky.
- b) Přípustné:
- Pozemky určené k plnění funkcí lesa.
  - Vodní toky a nezbytné vodní plochy.
  - Stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, prvky územního systému ekologické stability.
  - Stavby, zařízení a opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protierozní opatření.
  - Jednoduchá a dočasná zařízení pro výkon práva myslivosti.
  - Stavby a zařízení veřejné dopravní infrastruktury, účelové komunikace.
  - Stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury, přípojky.
  - Oplocení ploch veřejné technické infrastruktury (např. vodních zdrojů, vodojemů, telekomunikačních zařízení apod.).
- c) Podmíněně přípustné:
- Stavby a opatření, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například cyklotrasy, ekologická a informační centra ve formě drobných staveb do 25 m<sup>2</sup>), pokud nebude omezena funkce lesa a nedojde k narušení zájmů ochrany přírody.

- Oplocení, pokud je nezbytné pro chovné a pěstební účely a pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a ke střetu se zájmy lesního hospodářství.
  - Včelařská zařízení, pokud nebude omezena funkce lesa a nedojde k narušení zájmů ochrany přírody.
  - Cyklotrasy, cyklostezky pouze po stávajících lesních cestách, a pokud převažuje veřejný zájem nad zájmem ochrany lesa.
- d) Nepřípustné využití:
- Stavby, zařízení a opatření, které přímo nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné.
  - Veškeré stavby a zařízení mající charakter obytných nebo rekreačních budov.
  - Stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů (fotovoltaické elektrárny, větrné elektrárny, bioplynové stanice).

#### 6. 1. 12. PLOCHY PŘÍRODNÍ

##### (84) **NU – Přírodní všeobecné**

- a) Hlavní:
- Plochy územního systému ekologické stability - biocentra.
- b) Přípustné:
- Lesní a krajinná zeleň.
  - Vodní plochy a toky.
  - Trvalé travní porosty, sady, orná půda.
- c) Podmíněně přípustné:
- Nezbytné stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury, nezpevněné účelové komunikace, nezpevněné cyklotrasy, přípojky, pokud neohrozí určující funkci plochy, nenaruší přirozené přírodní podmínky lokality, nesníží aktuální míru ekologické stability území.
  - Stavby pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protierozní opatření, pokud neohrozí určující funkci plochy, nenaruší přirozené přírodní podmínky lokality, nesníží aktuální míru ekologické stability území.
  - Jednoduchá a dočasná zařízení pro výkon práva myslivosti, pokud nebudou v rozporu s podmínkami ochrany přírody a krajiny.
- d) Nepřípustné:
- Je využití, které je v rozporu s podmínkami ochrany přírody a krajiny dané lokality.
  - Nepřípustné je jakékoliv využití, podstatně omezující aktuální či potenciální funkčnost ÚSES.
  - Oplocení.

#### 6. 1. 13. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

##### (85) **MU - Smíšené nezastavěného území všeobecné**

- a) Hlavní:
- Plochy převážně trvalých travních porostů a rozptýlené zeleně v krajině, využívané především k zemědělským účelům s významným podílem na ekologické stabilitě území a na utváření krajinného prostředí.
- b) Přípustné:
- Trvalé travní porosty, zahrady, krajinná zeleň, solitérní a liniová zeleň, drobné lesíky, orná půda
  - Drobné vodní plochy a vodní toky.
  - Stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, prvky územního systému ekologické stability krajiny.
  - Stavby, zařízení a opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protierozní opatření.
  - Stavby a zařízení veřejné dopravní infrastruktury, účelové komunikace.
  - Stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury, přípojky.
  - Oplocení ploch veřejné technické infrastruktury (např. vodních zdrojů, vodojemů, telekomunikačních zařízení apod.).
  - Jednoduchá a dočasná zařízení pro výkon práva myslivosti.



c) Podmíněně přípustné:

- Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, které jsou nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pastevectví apod. (silážní žlaby, ohradníky, přístřešky pro dobytek), pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny.
- Včelařská zařízení, pokud nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu a k narušení zájmů ochrany přírody.
- Stavby a opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například ekologická a informační centra ve formě drobných staveb do 25 m<sup>2</sup>), pokud nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu a k narušení zájmů ochrany přírody.
- Oplocení, pokud je nezbytné pro chovné a pěstební účely a pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a narušení organizace ZPF.
- Zalesnění zemědělských pozemků, pokud nedojde k narušení zájmů ochrany ZPF a nebudou dotčeny půdy I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF).
- Ostatní vodní plochy a další vodohospodářská zařízení, pokud zvýší ekologickou stabilitu území a zlepší vodohospodářské poměry v povodí, pokud tyto stavby nenaruší organizaci a hospodaření na ZPF a nebudou dotčeny půdy I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF).
- Cyklotrasy, cyklostezky jen v případě, pokud jsou pozemky pod komunikací vedeny v katastru nemovitostí jako ostatní půda nebo pokud převažuje veřejný zájem nad zájmem ochrany ZPF.

d) Nepřípustné využití:

- Stavby, zařízení a opatření, které přímo nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné.
- Veškeré stavby a zařízení mající charakter obytných nebo rekreačních budov.
- Stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů (fotovoltaické elektrárny, větrné elektrárny, bioplynové stanice).

**7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT.**

- (86) Územní plán nevymezuje veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

**8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVŮ KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A POPŘÍPADĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA.**

- (87) Územní plán nevymezuje veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

**9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODSŤ. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

- (88) Kompenzační opatření nejsou stanovena.

## 10. DEFINICE POJMŮ, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V PRÁVNÍCH PŘEDPÍSECH

V tomto územním plánu jsou použity tyto pojmy:

- a) Přípustná míra  
Přípustná míra, je taková míra, kdy činnost v území nenarušuje užívání staveb a zařízení v ploše a okolí a nesnižuje kvalitu prostředí souvisejícího území, přičemž kvalita prostředí nesmí být narušena činnostmi, které dané prostředí obtěžují hlukem, zápachem a dalšími negativními účinky. Činnost nesmí zvyšovat dopravní zátěž v území.  
Přípustná míra je dána platnými hygienickými předpisy, které jsou stanoveny pro vymezenou plochu.
- b) Chráněné prostory - tj. prostory, kde se lidé převážně pohybují, resp. pobývají jsou:
  - chráněný venkovní prostor;
  - chráněný venkovní prostor staveb;
  - chráněný vnitřní prostor staveb.
- c) Výšková hladina zástavby  
Pomyslná rovina vedená nejvyššími body převládající zástavby. Je dána převládajícím počtem podlaží nebo maximální výškou zástavby od úrovně upraveného terénu při hlavním vstupu do objektu.
- d) Podkroví  
Podlaží, které svým stavebně technickým řešením další podlaží opticky nevytváří. Ohraničený vnitřní prostor pod šikmou střechou vymezený konstrukcí krovu a určený k účelovému využití (např. obytné podkroví). Do plného podlaží se započítává v případě, když více jak  $\frac{3}{4}$  plochy podkroví (vztaženo na plochu pod ním ležícího podlaží) má normovou výšku místnosti.
- e) Měřítko zástavby  
Určuje poměr velikosti stavebních a architektonických prvků ke stavbě jako celku a poměr velikosti jednotlivých staveb k velikosti stavebního souboru.
- f) Intenzita zastavění  
Poměr zastavěné části stavebního pozemku včetně zpevněných ploch k celkové ploše stavebního pozemku, přičemž do zpevněných ploch se nepočítá zatravněvací dlažba.
- g) Zemědělská malovýroba  
Podnikání v zemědělské výrobě, zaměřené na živočišnou nebo rostlinnou výrobu. Pěstování plodin a produktů samozásobitelského charakteru nebo v takovém množství, kdy účinky z tohoto podnikání nebudou mít negativní vliv na okolní chráněné prostory (zápach, hluk apod.). U nových staveb, kde je předpoklad překročení těchto hodnot, nutno prokázat v dalších stupních projektové přípravy, že nebudou tyto hodnoty překročeny.
- h) Drobná výroba, drobná výrobní činnost  
Činnosti nemající charakter tovární výroby, spíše blížící se výrobě řemeslné bez negativních účinků na okolí (z hlediska hluku, zápachu, prachu, světelných efektů apod.), přičemž řemeslná výroba je kusová či malosériová výroba s vysokým podílem ruční práce spojená s používáním specializovaných nástrojů a pomůcek.
- i) Výroba se silným negativním vlivem na prostředí  
Druh výroby, kdy negativní vlivy z výrobních činností a skladování překračují hranici v ÚP vymezenou pro výrobu a skladování (těžký průmysl, energetika). Činnosti v této ploše mohou zhoršit prostředí ve svém okolí.
- j) Drobné vodní plochy  
Tůně, vodní plochy bez hráze a výpustních zařízení, mokřady, jezírka, požární nádrže apod.
- o) Občanské vybavení komerčního menšího rozsahu - např. malé prostory obchodu a služeb, malé provozovny veřejného stravování a ubytování - zařízení obchodu a veřejného stravování do 150 m<sup>2</sup> prodejní nebo odbytové plochy, ubytování - penziony do 20 lůžek.
- k) Jednoduchá a dočasná zařízení pro výkon práva myslivosti  
Jednoduchá a dočasná zařízení - např. posedy, krmelce, sklad krmiv pro lesní zvěř apod.
- l) Oplocení nezbytné pro chovné a pěstební účely - oplocení pro lesnické a zemědělské účely (např. opatření zabráňující škodám způsobených zvěří v lese - oplocenky, ohradníky pro pastevní chov hospodářských zvířat apod.), oplocení pro účely zakládání územních systémů ekologické stability a zakládání porostů dřevin nebo keřů.
- m) Související dopravní infrastruktura  
Dopravní infrastruktura nezbytná k provozu a užívání staveb a zařízení v ploše.
- n) Včelařská zařízení  
Včelín, včelník, včelnice, kočovný vůz.

- Včelín je stavba ze dřeva, cihel nebo jiného materiálu o ploše nepřesahující 18 m<sup>2</sup>, ve které jsou umístěny úly, veškeré včelařské nářadí a ochranné pomůcky. Součástí včelínu může být i místnost na vytáčení medu.
  - Včelník vytváří jednoduché přenosné zařízení složené z úlů. Má odklápěcí střechu a odnímatelnou zadní stěnu. Boční stěny jsou připevněny na závěsech (pantech) a lze je rozevřít.
  - Včelnice je místo, kde jsou volně rozestaveny úly na vhodných drobných konstrukcích. Umožňuje snadné přemístění včelstev na různá kočovná stanoviště.
  - Kočovní vůz je vlastně včelín, který je pevně spojen s podvozkem.
- o) Obytná budova  
Obytná budova je typ obydlí, které je svou charakteristikou a vlastnostmi určeno pro lidi. Poskytuje přístřeší a ochranu lidem.
- p) Rekreační budova  
Rekreační budova je typ obydlí, které je svou charakteristikou a vlastnostmi určeno pro rekreaci rodinnou či hromadnou (chaty, rekreační domy, penziony apod.).
- q) Drobná stavba  
Stavba, která má jedno nadzemní podlaží a v plochách mimo zastavěné území plochu nepřesahující 25 m<sup>2</sup>, v plochách ZZ - zeleň - zahrady a sady pak plochu nepřesahující 30 m<sup>2</sup>. V zastavěném území patří převážně k hlavní stavbě a doplňuje její funkci.

<b>ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI</b>
---

- (89) Počet listů textové části: 27  
(90) Počet výkresů grafické části: 2

## II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

### IIA. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů .....-28-
  - 1.1. Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR
  - 1.2. Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem
  - 1.3. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů
2. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území .....-43-
3. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....-46-
4. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů .....-46-
  - 4.1. Souladu se stanovisky dotčených orgánů
  - 4.2. Koordinace z hlediska požadavků ochrany obyvatelstva
  - 4.3. Ochrana a bezpečnost státu
5. Vyhodnocení splnění požadavků zadání územního plánu.....-51-
6. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení .....-63-
  - 6.1. Zdůvodnění vymezení zastavěného území
  - 6.2. Zdůvodnění základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
  - 6.3. Zdůvodnění urbanistické koncepce včetně urbanistické kompozice.
  - 6.4. Zdůvodnění koncepce veřejné infrastruktury
  - 6.5. Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny
  - 6.6. Zdůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek a zásad pro činnost v krajině
  - 6.7. Zdůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit.
  - 6.8. Zdůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.
  - 6.9. Zdůvodnění stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona
7. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch .....-90-
8. Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část, nebylo respektováno.....-91-
9. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje s odůvodněním potřeby jejich vymezení .....-92-
10. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond .....-92-
11. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa. ....-99-

## IB. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Výkres číslo	Název výkresu	Počet listů	Měřítko
3a	Koordinační výkres	1	1 : 5 000
3b	Koordinační výkres - výřez	1	1 : 2 880
4	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1	1 : 5 000
5	Výkres širších vztahů	1	1 : 25 000
<b>Doplňující výkresy:</b>			
6	Koordinační výkres - vodní hospodářství	1	1 : 5 000
7	Koordinační výkres - kanalizace	1	1 : 5 000
8	Koordinační výkres - elektrická energie	1	1 : 5 000
9	Koordinační výkres - plynovod	1	1 : 5 000
10	Koordinační výkres - telekomunikace	1	1 : 5 000

### **SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK v odůvodnění ÚP Radkov**

BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
ČOV	čistírna odpadních vod
ID VT	identifikační číslo vodního toku
KMD	katastrální mapa digitální
k. ú.	katastrální území
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
MMR	Ministerstvo pro místní rozvoj
MO ČR	Ministerstvo obrany České republiky
NN	nízké napětí
ORP	obec s rozšířenou působností
p. č.	parcela číslo
PRVK	Plán rozvoje vodovodů a kanalizací
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa (lesní pozemek)
PÚR	Politika územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č. 1, 2, 3, 4 a 5
RBK	regionální biokoridor
RD	rodinný dům
RZV	plochy s rozdílným způsobem využití (funkční plochy)
TS	trafostanice
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚSES	územní systém ekologické stability
VDJ	vodojem
VVN	velmi vysoké napětí
VTL	vysokotlaký plynovod
ZD	zemědělské družstvo
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR	Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a 8

## II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

### IIA. Textová část odůvodnění územního plánu

#### 1. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM, VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

##### 1. 1. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR

Územní plán je zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5.

- Aktualizace č. 1 PÚR ČR schválená usnesením vlády č. 276/2015 ze dne 15. 9. 2015;
- Aktualizace č. 2 PÚR ČR schválená usnesením vlády č. 629/2019 ze dne 2. 9. 2019;
- Aktualizace č. 3 PÚR ČR schválena usnesením vlády č. 630/2019 ze dne 2. 9. 2019.
- Aktualizace č. 5 PÚR ČR schválená usnesením vlády č. 83/2020 ze dne 17. 8. 2020;
- Aktualizace č. 4 PÚR ČR schválená usnesením vlády č. 618/2021 ze dne 12. 7. 2021.
- Od 1. 9. 2021 je platné úplné znění po Aktualizaci č. 4 PÚR ČR.

- Správní území obce Radkov nenáleží podle tohoto dokumentu do žádné rozvojové oblasti ani rozvojové osy republikového významu.
- Správní území obce Radkov se nachází ve specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.
- Do řešeného území nezasahují koridory dopravní infrastruktury.
- Do řešeného území nezasahují plochy a koridory technické infrastruktury a související rozvojové záměry vymezené PÚR ČR.
- Územní plán Radkov je vypracován v souladu s obecnými zásadami PÚR ČR.
- Územní plán respektuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

#### **Specifická oblast SOB9**

Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

#### Úkoly pro územní plánování:

V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí:

- a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulčních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),
- b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,
- c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,
- d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,
- e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,
- f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhopvat

*i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.*

#### **Řešení:**

- Podpora přirozeného vodního režimu v krajině je zajištěna zejména stanovením podmínek využití ploch v nezastavěném území.
- Územní plán dále stanovuje podmínky ochrany krajiny, jsou vymezeny prvky územního systému ekologické stability.
- V návaznosti na zastavěné území jsou vymezeny plochy změn v krajině K.1 - K.3 s nutností protierozního zatravnění, případně dalších protierozních úprav (např. meze apod.).
- V zastavěném území a zastavitelných plochách jsou stanoveny podmínky s hospodařením se srážkovými vodami, je stanoven způsob odkanalizování a čištění odpadních vod.

#### **Přínos řešení ÚP Radkov k naplnění republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území (označení priorit odpovídá označení v PÚR ČR):**

*(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.*

#### **Řešení:**

V územním plánu jsou stanoveny podmínky ochrany hodnot území (zejména urbanistických, kulturních, historických a přírodních). U ploch s rozdílným způsobem využití (RZV) jsou stanoveny podmínky využití, které rovněž zajišťují ochranu výše uvedených hodnot. Pro některé plochy RZV jsou definovány prostorové i výškové podmínky zástavby.

V ÚP je respektována současná urbanistická struktura sídla. Vymezení ploch veřejných prostranství definuje a zachovává historickou stopu zástavby sídla. Územní plán stanovuje podmínky ochrany krajiny, jsou vymezeny prvky územního systému ekologické stability. V nezastavěném území jsou vymezeny stabilizované plochy zeleně přírodního charakteru.

*(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.*

#### **Řešení:**

Funkce obce je především obytná. Areály zemědělské výroby v řešeném území jsou pro zemědělskou výrobu využívány minimálně. Areál zemědělské výroby na východním okraji obce je dnes využíván především pro drobnou a řemeslnou výrobu a sklady. Zemědělské družstvo Telč zde vyrábí alternativní pelety z odpadů rostlinného původu. Živočišná výroba zde není provozována a v budoucnu není vhodné, vzhledem k blízkosti ploch s chráněnými prostory, živočišnou výrobu v areálu provozovat. Navíc část ploch, které byly využívány v minulosti jako manipulační plochy zemědělského areálu, je navržena k přestavbě na plochy smíšené obytné venkovské.

Vymezení zastavitelných ploch pro rozvoj obce zohledňuje požadavky na hospodaření na zemědělské půdě.

Plochy v osadě Nový Dvůr jsou vymezeny jako výroba zemědělská a lesnická.

*(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.*

#### **Řešení:**

Velikost sídla vylučuje možnost negativních vlivů na sociální soudržnost obyvatel.

*(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.*

#### Řešení:

V rámci zvolené urbanistické koncepce je upřednostněno komplexní řešení. Rozvojové plochy v převážné míře přednostně navazují na stabilizované plochy shodných, popř. slučitelných typů ploch RZV, případně jsou vymezeny opatření k eliminaci šfetu v území. Při stanovení způsobu využití byly prověřovány podněty obce a soukromé požadavky. Veřejný zájem byl zohledněn v ochraně hodnot území a řešení technické infrastruktury. V územním plánu je stanovena nová koncepce odkanalizování obce. ÚP vymezuje zastavitelnou plochu pro čistírnu odpadních vod.

*(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následně koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.*

#### Řešení:

Rozvoj území je koordinován s okolními obcemi zejména v oblasti dopravní a technické infrastruktury. Integrovaný princip je dále uplatněn v koncepci uspořádání krajiny a řešení návazností na prvky ÚSES vymezených ve stávajících nebo rozpracovaných ÚP sousedních obcí.

*(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.*

#### Řešení:

Funkce obce je především obytná. V ÚP jsou vymezeny stabilizované plochy výroby a skladování, a to plocha pro výrobu zemědělskou a lesnickou a plochy výroby drobné a služeb. Podmínky v ploše VZ (výroba zemědělská a lesnická) a v ploše VD (výroba drobná a služby) jsou stanoveny jako polyfunkční, které umožňují různé druhy výroby dle stanovených podmínek jejich využití. V plochách smíšených obytných je kromě bydlení umožněno realizovat neobtěžující výrobu, komerční aktivity a další činnosti, které mohou přinést pracovní příležitosti. Spádovost obce z hlediska vyjíždky za prací je především do Telče, Třeště, Dačic, příp. Jihlavy a Třebíče.

*(18) Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.*

#### Řešení:

V územním plánu je umožněn rozvoj funkcí obce jako samostatného sídla, který odpovídá potřebám obce dané velikosti.

*(19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.*

#### Řešení:

Územním plánem je volná krajina v okolí obce maximálně respektována bez nové fragmentace zastavitelnými plochami a koridory.

Zastavitelné plochy využívají z velké části pozemky v zastavěném území obce, s využitím dnes nevyužívaných manipulačních ploch bývalého zemědělského areálu (plochy přestavby P.1, P.2 pro smíšené území obytné venkovské a s nimi související plochy přestavby P.3, P.4 a P.5 pro veřejná prostranství a zahrady). V zastavěném území na ostatní půdě je rovněž navržena zastavitelná plocha Z.4 pro čistírnu odpadních vod.

Navrhované plochy tedy maximálně využívají ostatní nezemědělskou půdu, což je patrné i z vyhodnocení záboru zemědělské půdy, kdy navrhovaný zábor činí pouze 0,9493 ha zemědělské půdy z celkově zabírané plochy 2,6119 ha. Zábor zemědělské půdy tak činí cca 36 % veškerých zabíraných ploch.

Ochrana nezastavěného území je zajištěna stanovením podmínek pro využití ploch nezastavěného území dle § 18 odst. 5 stavebního zákona. ÚP stanovuje podmínky ochrany veřejné zeleně, je stanovena podmínka na veřejných prostranstvích v rámci možností maximálně umisťovat zeleň. Zastavitelné plochy nezasahují do lesní půdy, vzdálenost 50 m od okraje lesa není dotčena.

*(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umisťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při*



*územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky*

*pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.*

Řešení:

Plochy podstatně ovlivňující charakter krajiny nejsou vymezeny. Zastavitelné plochy jsou vymezeny v zastavěném území nebo na zastavěném území bezprostředně navazují. U ploch jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání. Vlivy na přírodní hodnoty území jsou zmíněny návrhem prvků ÚSES a stanovenými podmínkami využití ploch zastoupených v krajině.

*(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezení ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.*

Řešení:

V nezastavěném území nejsou navrženy žádné změny bránící pohybu pro volně žijící živočichy a člověka. Biotop vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců do řešeného území nezasahuje. K zajištění prostupnosti krajiny pro organizmy jsou vymezeny prvky ÚSES.

Prostupnost krajiny pro člověka je zajištěna ze stávajících, případně budovaných cest. Polní a lesní cesty jsou součástí jednotlivých ploch RZV - např. ploch dopravní infrastruktury, ploch zemědělských, ploch lesních, ploch smíšených nezastavěného území a dalších. V Koordinačním výkresu jsou překryvně vyznačeny další hlavní účelové komunikace. Výstavba účelových komunikací je přípustnou činností na většině ploch RZV.

*(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.*

Řešení:

Netýká se řešeného území.

*(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).*

Řešení:

V územním plánu jsou stanoveny podmínky k ochraně urbanistických, architektonických, kulturních a historických hodnot obce, které jsou předpokladem k zachování a rozvoji turistiky a cestovního ruchu.

Převážná část řešeného území se nachází v oblasti krajinného rázu Telčsko-Dačicko, malá pak v oblasti krajinného rázu Želetavsko. K rozvoji cestovního ruchu, především cykloturistiky a pěší turistiky, přispívá, že řešeným územím prochází značená turistická trasa a značená cyklotrasa. Výstavba cyklotras, cyklostezek, naučných stezek je přípustnou, případně podmíněčně přípustnou činností v jednotlivých plochách RZV, dle stanovených podmínek těchto ploch.

V řešeném území nejsou vymezeny plochy rekreace. V rámci přípustných činností lze pro rekreaci a turistiku využít stabilizované i navrhované plochy jiných ploch RZV, zejména ploch smíšených obytných. Navržená opatření a změny v nezastavěném území přispějí také k posílení estetických a rekreačních funkcí krajiny (návrh ÚSES, doplnění doprovodné zeleně v krajině).

*(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic,*

kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívek, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os.

Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

Řešení (bod 23 a 24):

Z hlediska dopravní infrastruktury nejsou v řešeném území navrženy podstatné změny. ÚP vymezuje pouze zastavitelnou plochu P.3 pro příjezdovou komunikaci, která bude zajišťovat dopravní obsluhu a dostupnost ploch přestavby P.1 a P.2 a bude sloužit jako příjezdová komunikace k rybníku Hřebílko. Ostatní zastavitelné plochy jsou vymezeny v návaznosti na stávající dopravní infrastrukturu. V jednotlivých zastavitelných plochách je přípustná výstavba dopravní a technické infrastruktury.

Veškeré zastavitelné plochy jsou vymezeny s možností napojení na technickou infrastrukturu.

Z hledisek zlepšení technické infrastruktury je navržena koncepce odkanalizování formou oddílné kanalizace s napojením na navrhovanou čistírnu odpadních vod v obci. Pro čistírnu odpadních vod je vymezena zastavitelná plocha TU - technická infrastruktura všeobecná.

V územním plánu je respektováno stávající zásobování obce elektrickou energií a plynem, nově navržené zastavitelné plochy budou napojeny na stávající distribuční síť.

Možný způsob napojení jednotlivých lokalit na vodovodní, kanalizační a plynovodní řad je vyznačen v odůvodnění ÚP v jednotlivých doplňujících koordinačních výkresech technické infrastruktury.

Technická infrastruktura je přípustná v jednotlivých plochách RZV.

Prostupnost krajiny není návrhem územního plánu ovlivněna. Řešení územního plánu nezvyšuje fragmentaci nezastavěného území.

ZÚR vymezují na území kraje síť železničních tratí mezinárodního, republikového (tj. celostátního) a nadmístního významu zahrnující železniční trať regionálních drah č. 227. Přípravovaná revitalizace trati Kostelec u Jihlavy - Telč - Slavonice bude v řešeném území realizována v rámci stávající plochy DD - dopravy drážní. Úprava trasy železnice v řešeném území je možná v rámci stávajících ploch DD - dopravy drážní, ale i v rámci ostatních ploch RZV.

Řešeným územím prochází celostátně značená cyklotrasa č. 5123 Kostelní Myslová - Doupě. Stanovením podmínek v plochách RZV zastavěného i nezastavěného území jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj cyklistické dopravy.

*(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.*

Řešení:

Rozvojové plochy přednostně navazují na stabilizované plochy shodných, popř. slučitelných typů ploch RZV.

Zemědělský areál v Novém Dvoře má vyhlášené pásmo hygienické ochrany, včetně stavební uzávěry, územním rozhodnutím vydaným dne 19. 8. 1988 pod č.j. výst. 362/88 Ku. Vzhledem k tomu, že zde již není umístěna živočišná výroba, bylo by možné jej na žádost vlastníků dotčených pozemků a staveb zrušit. Ve vyhlášeném ochranném pásmu nejsou navrženy žádné zastavitelné plochy.

Ve východní části zastavěného území obce Radkov se nachází areál Zemědělského družstva Telč, který však není využíván pro zemědělské účely. V současné době je zde situována výrobní pelet, která zahájila výrobu v roce 2006 a byla zrekonstruovaná v roce 2012. Probíhá zde výroba alternativních pelet z odpadů rostlinného původu. V budoucnu není uvažováno se znovuzavedením

živočišné výroby. Z tohoto důvodu i z důvodu vymezení ploch přestavby z části původně manipulačních ploch ZD Telč pro smíšené území bydlení venkovské, jsou tyto plochy vymezeny již jako stabilizované plochy drobné výroby a služeb. Plochy přestavby pro bydlení smíšené venkovské jsou odděleny izolační zelení. Rovněž v plochách výroby drobné a služeb je stanovena podmínka dle prostorových možností vysázet ochrannou a izolační zeleň. V ploše přestavby P.1 pro smíšené území obytné venkovské je pro chráněné prostory stanovena podmíněčná přípustnost z hlediska hluku z provozu v plochách výroby.

Výstavba chráněných prostorů dotčených případnou hlukovou zátěží může být realizována po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hlukovou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy.

V plochách drobné výroby a služeb jsou přípustné činnosti nemající charakter tovární výroby, spíše blízkící se výrobě řemeslné bez negativních účinků na okolí (z hlediska hluku, zápachu, prachu, světelných efektů apod.). V plochách VD je nepřípustná výroba se silným negativním dopadem na prostředí, např. s velkými nároky na dopravu, výroba, jejíž negativní účinky mají silný vliv na zdraví obyvatel a výrobní činnosti, které negativně ovlivňují hlukem či zápachem obytné území v obci.

*25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodně blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu. V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha. Při vymežování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.*

*(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.*

Řešení (bod 25, 26):

V řešeném území je stanoveno záplavové území Moravské Dyje včetně aktivní zóny rozhodnutím vodohospodářského orgánu č. j. KUJI847/2009, OLVHZ 1762/2008 PP – 3. Zastavitelné plochy pro bydlení jsou navrženy mimo záplavové území a nezasahují ani do aktivní zóny záplavového území. V záplavovém území je navržena pouze plocha technické infrastruktury pro čistírnu odpadních vod. Dle zpracované projektové dokumentace na výstavbu kanalizace bude ČOV výškově osazena bezpečně nad hladinou velkých vod.

V územně analytických podkladech je vymezen záměr pro protipovodňové opatření - poldr Moravská Dyje, který je převzat z Generelu protipovodňového opatření Povodí Moravy. Poldr je vyznačen pouze jako limit v Koordinačním výkresu odůvodnění ÚP Radkov. Protipovodňová opatření jsou přípustnou činností v jednotlivých plochách RZV dle podmínek jejich využití.

Katastrální území Radkov je zranitelnou oblastí podle nařízení vlády č. 262/2012 Sb. Územní plán vymezuje plochy změn v krajině s protierozním opatřením. Přípustnou činností v plochách v nezastavěném území je umožněna realizace staveb, zařízení a jiných opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (protipovodňová a protierozní opatření). V zastavěném území a zastavitelných plochách je stanovena koncepce odvádění srážkových vod a to vsakováním, není-li možné vsakování pak zadržováním a regulovaným odtokem, není-li možné zadržování a regulovaný odtok pak regulovaným vypouštěním do dešťové kanalizace.

*(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.*

*Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.*

#### Řešení:

V ÚP jsou stanoveny podmínky dopravní a technické infrastruktury zajišťující její umístění na většině ploch RZV. Z hledisek zlepšení veřejné technické infrastruktury je navržena koncepce odkanalizování formou oddílné kanalizace s napojením na novou čistírnu odpadních vod v obci. Pro čistírnu odpadních vod je vymezena zastavitelná plocha TU - technická infrastruktura všeobecná. ZÚR vymezují na území kraje síť železničních tratí mezinárodního, republikového (tj. celostátního) a nadmístního významu zahrnující železniční trať regionálních drah č. 227. Připravovaná revitalizace trati Kostelec u Jihlavy - Telč - Slavonice bude v řešeném území realizována v rámci stávající plochy dopravy drážní. Úprava trasy železnice v řešeném území je možná v rámci stávajících ploch DD - dopravy drážní, ale i v rámci ostatních ploch RZV.

*(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.*

#### Řešení:

V územním plánu je stanovena koncepce veřejné infrastruktury (viz bod 23, 24 a 27) včetně koncepce veřejných prostranství.

*(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.*

#### Řešení:

V rámci řešeného území jsou plochy dopravní infrastruktury (silniční a drážní) a plochy veřejných prostranství na sebe navázány. Připravovaná revitalizace trati Kostelec u Jihlavy - Telč - Slavonice bude v řešeném území realizována v rámci stávající plochy DD - dopravy drážní. Cyklistické a turistické trasy jsou respektovány. Vybudování pěších a cyklistických cest je přípustnou, případně podmíněně přípustnou činností v jednotlivých plochách RZV.

*(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.*

#### Řešení:

Z hledisek zlepšení technické infrastruktury je navržena koncepce odkanalizování formou oddílné kanalizace s napojením na novou čistírnu odpadních vod v obci. Pro čistírnu odpadních vod je vymezena zastavitelná plocha TU - technická infrastruktura všeobecná.

Možný způsob napojení zastavitelných lokalit na vodovodní, kanalizační a plynovodní řad je vyznačen v odůvodnění ÚP v jednotlivých doplňujících koordinačních výkresech technické infrastruktury.

Technická infrastruktura je přípustná v jednotlivých plochách RZV.

*(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.*

#### Řešení:

V ÚP je stanovena koncepce zásobení obce energiemi, tj. elektrickou energií a plynem. Umístění zařízení této technické infrastruktury je obecně přípustné na většině ploch RZV.

Z důvodu ochrany zemědělské půdy, ochrany krajinného rázu a prostupnosti území a je v řešeném území v plochách v krajině výroba energie z obnovitelných zdrojů nepřipustná. Výstavba fotovoltaických, větrných elektráren i bioplynových stanic by měla negativní vliv na krajinný ráz území.

Rovněž dle koncepce Kraje Vysočina je doporučeno plošně nepřipustit výrobu energie z obnovitelných zdrojů, především pak nepřipustit hromadnou výstavbu fotovoltaických a větrných elektráren.

Převažujícím veřejným zájmem nad veřejným zájmem pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů je rovněž ochrana zemědělského půdního fondu.

V zastavěném území a zastavitelných plochách jsou přípustné stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů pouze jako doplňkové stavby a zařízení k hlavnímu využití, a to pouze po nebo při realizaci staveb hlavního využití, za podmínky, že účel těchto staveb a zařízení nebude převažovat nad určeným převažujícím účelem využití plochy (hlavní využití), a že jejich umístění bude respektovat stanovené obecné podmínky ochrany historických, kulturních a přírodních hodnot a stanovené zásady urbanistické koncepce a urbanistické kompozice.

(32) Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.

Řešení:

Netýká se řešeného území.

## **1. 2. VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM**

Územní plán Radkov respektuje podmínky vyplývající pro řešení území ze Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 8 (ZÚR).

- Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 22. 11. 2008).
- Aktualizace č. 1 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 23. 10. 2012);
- Aktualizace č. 2 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 7. 10. 2016);
- Aktualizace č. 3 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 7. 10. 2016);
- Rozsudku Krajského soudu v Brně č. j.: 64 A 1/2017-118 z 13. 4. 2017;
- Aktualizace č. 5 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 30. 12. 2017);
- Aktualizace č. 6 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 14. 6. 2019);
- Aktualizace č. 4 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 7. 11. 2020);
- Aktualizace č. 8 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 13. 4. 2021);
- Aktualizace č. 7 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 20. 10. 2021).

### **Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina v platném znění:**

- Územní plán respektuje priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území.
- Řešené území není zařazeno do žádné rozvojové oblasti, rozvojové osy ani specifické oblasti celorepublikového významu. Rozvojová osa OSk 2 se nachází v navazujících katastrálních územích - k. ú. Telč a k. ú. Černíč.
- ZÚR nevymezují v řešeném území koridory technické infrastruktury.
- ZÚR nevymezují v řešeném území koridory dopravní infrastruktury.
- ZÚR vymezují na území kraje síť železničních tratí mezinárodního, republikového (tj. celostátního) a nadmístního významu zahrnující železniční trať regionálních drah č. 227.
- ZÚR vymezují na správním území obce Radkov prvky regionálního ÚSES:
- ZÚR nevymezují v řešeném území veřejně prospěšné stavby.
- ZÚR nevymezují v řešeném území veřejně prospěšná opatření.
- ZÚR vymezují v řešeném území typy krajiny.
- ZÚR vymezují v řešeném území oblast krajinného rázu.
  
- ZÚR vymezují na území kraje síť železničních tratí mezinárodního, republikového (tj. celostátního) a nadmístního významu zahrnující železniční trať regionální dráhy c. 227 – Kostelec u Jihlavy - Slavonice.  
ZÚR stanovují požadavek na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí při zpřesňování vymezení ploch pro řešení opatření pro modernizaci celostátních tratí, zejména revitalizaci trati Kostelec u Jihlavy – Telč – Slavonice.

Řešení:

Je zpracován projekt na revitalizaci trati Kostelec - Telč - Slavonice. Připravovaná revitalizace trati Kostelec u Jihlavy - Telč - Slavonice bude v řešeném území realizována v rámci stávající plochy DD - dopravy drážní.

Úprava trasy železnice v řešeném území je možná v rámci stávajících ploch DD - dopravy drážní, ale i v rámci ostatních ploch RZV. Veřejná dopravní infrastruktura je přípustnou činností v jednotlivých plochách RZV.

## Územní systém ekologické stability

- ZÚR vymezují v řešeném území tento regionální prvek ÚSES:
  - RK 519 Černíčský rybník - Hochův kopec.

### Řešení v ÚP:

- Regionální prvek ÚSES je v ÚP zpřesněn v souladu se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina při maximálně možném respektování prvků ÚSES vymezených v ÚP okolních obcí. Do regionálního biokoridoru jsou v řešeném území vložena biocentra v lokálních parametrech.

### (107) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

- a) V plochách a koridorech pro nadregionální a regionální ÚSES nepřipustit změnu ve využití území, která by znemožnila v budoucnosti funkčnost vymezené skladebné části ÚSES, pokud tato již nebyla v souladu se ZÚR KrV v ÚP obce vymezena, případně realizována;
- b) stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES přispouštět v nezbytných případech za podmínky, že nedojde ke snížení schopnosti plnit stabilizující funkce v krajině;
- c) technická a vegetační opatření v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES podřídít požadavkům na zajištění funkčnosti skladebných částí ÚSES.

### Řešení v ÚP:

- Tyto zásady jsou respektovány stanovením podmínek skladebných částí ÚSES.

### (108) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

- a) při zpřesňování ploch a koridorů nadmístního významu (nadregionální a regionální) a při vymezení skladebných částí ÚSES koordinovat vazby a souvislosti s přilehlými územími kraje Pardubického, Jihomoravského, Jihočeského a Středočeského;
- b) v ÚP dotčených obcí upřesnit vymezené plochy a koridory pro nadregionální a regionální biocentra a biokoridory následovně:
  - v plochách pro nadregionální a regionální biocentra je při upřesňování nadregionálních a regionálních biocenter přípustné, pro zachování kontinuity ÚSES, vymežit i příslušný nadregionální nebo regionální biokoridor,
  - regionální a nadregionální biocentra upřesňovat mimo zastavěné území a zastavitelné plochy,
  - v koridorech pro nadregionální a regionální biokoridory upřesnit biokoridory uvnitř koridoru pro vymezení nadregionálních a regionálních biokoridorů,
  - respektovat limitující parametry biokoridorů a cílové typy ekosystémů,
  - regionální a nadregionální biokoridory upřesňovat mimo zastavěné území a zastavitelné plochy (s výjimkou koridorů vyšších hydrických řad – vodní, nivní – nebo v jiných výjimečných a odůvodněných případech, kde by jinak nebyla zajištěna funkčnost a provázanost ÚSES jako celku).
- c) vytvářet územní podmínky pro koordinaci vymezení prvků skladebných částí ÚSES všech hierarchických úrovní (nadregionální, regionální, lokální – místní) tak, aby byla zajištěna potřebná návaznost a spojitost ÚSES a bylo podporováno zvyšování ekologické stability a druhové rozmanitosti v území. Hranice vložených lokálních biocenter přitom nejsou vázány hranicemi koridorů dle ZÚR.

### Řešení v ÚP:

- Tyto úkoly jsou respektovány navrhovaným řešením prvků ÚSES, návaznost prvků ÚSES je řešena.
- Prvky ÚSES převážně navazují na stávající či rozpracovanou ÚPD.
- Návaznost na ÚSES v ÚP Telč musí být řešena změnou ÚP Telč z důvodu souladu ÚP Telč se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina.

### ZÚR vymezují na území kraje tyto typy krajiny:

- krajina lesozemědělská harmonická (většina řešeného území);
- krajina zemědělská intenzivní (západní část řešeného území).

### ZÚR stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

#### Krajina lesozemědělská harmonická

#### (134) ZÚR stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) zachovat v nejvyšší možné míře stávající typ využívání lesních a zemědělských pozemků;

- b) lesní hospodaření směřovat k diferencovanější a přirozenější skladbě lesů a eliminovat tak rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením;
- c) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;
- d) zachovat harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny, zejména podíl zahrad a trvalých travních porostů;
- e) rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit a výstavbu rekreačních zařízení s vyšší kapacitou lůžek připouštět pouze na základě vyhodnocení únosnosti krajiny;
- f) chránit luční porosty.

**Řešení v ÚP:**

- Lesní a zemědělské pozemky jsou maximálně respektovány.
- Územní plán stanovuje podmínky ochrany urbanistických a architektonických hodnot území.
- Podíl zahrad a trvalých travních porostů je maximálně zachován.
- Zastavitelné plochy rekreace nejsou v celém řešeném území, tedy ani v krajině lesozemědělské harmonické vymezeny.
- Luční porosty jsou respektovány.

**Krajina zemědělská intenzivní**

- a) dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu;
- b) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;
- c) zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním alejí a rozptýlené zeleně, zvýšením podílu zahrad, trvalých travních porostů apod.;
- d) zvýšit prostupnost krajiny obnovou cestní sítě.

**Řešení v ÚP:**

- Zemědělský půdní fond je maximálně respektován, v krajině zemědělské intenzivní nejsou vymezeny žádné zastavitelné plochy.
- Zvyšování pestrosti krajiny je umožněna podmínkami v jednotlivých plochách RZV, kde je přípustné zatravnění pozemků, podmíněně přípustné je zalesnění apod.
- Obnovu cestní sítě je třeba řešit v rámci případných komplexních pozemkových úprav. Cestní síť v krajině je přípustnou činností v jednotlivých plochách RZV.

**ZÚR vymezují na území kraje tyto oblasti krajinného rázu jako unikátní územní jednotky jedinečností a neopakovatelností krajiny a zařazují řešené území do oblasti krajinného rázu:**

- CZ0610-OB012 Telčsko - Dačicko (většina řešeného území);
- CZ0610-OB003 Želetavsko (východní části řešeného území);

**(146a) ZÚR stanovují ve všech oblastech krajinného rázu pro činnost v území a rozhodování o změnách v území zásadu chránit a rozvíjet charakteristické znaky krajiny vytvářející jedinečnost krajiny, jimiž jsou zejména:**

- a) typický reliéf v makro i mezo měřítku;
- b) typická struktura kulturní krajiny včetně stop tradičních způsobů hospodaření;
- c) přírodní složky krajiny, charakter zalesnění, lesních okraje, vzorek drobných ploch a linií zeleně apod.;
- d) historické krajinářské úpravy;
- e) hydrografický systém včetně typického charakteru údolí daného jak jeho morfologií, tak historickým využitím toků;
- f) typické kulturní dominanty v krajinné scéně a to včetně typické siluety;
- g) sídelní struktura;
- h) urbanistická struktura sídel;
- i) měřítko a hmota tradiční architektury;
- j) typické siluety sídel a charakter okrajů obcí s cennou architekturou, urbanistickou strukturou a cennou lidovou architekturou;
- k) omezení pro jednotlivé stavby a zařízení vyplývající z ustanovení uvedených v bodech (146b) – (146u) se nevztahují na veřejně prospěšné stavby uvedené v bodech (150) – (163) ZÚR, v případě, že stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů ZÚR popř. územního plánu na udržitelný rozvoj území nebo k vyhodnocení vlivů stavby na životní prostředí bude ve vztahu k realizaci stavby souhlasné.

**Řešení:**

- Řešení územního plánu tyto zásady respektuje.

- Jsou respektovány přírodní složky krajiny, krajina je v maximální míře respektována.
- Jsou stanoveny zásady urbanistické kompozice včetně ochrany architektonických a urbanistických hodnot sídla.
- Jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání, které respektují tradiční venkovský charakter zástavby.

*(146m) ZÚR stanovují pro oblast krajinného rázu CZ0610-OB012 Telčsko – Dačicko tyto specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:*

- a) věnovat pozornost ochraně krajinného rázu při umísťování výškových staveb přesahujících dvojnásobek obvyklé výšky lesního porostu v celém prostoru oblasti;*
- b) neumisťovat stavby charakteru dominant narušujících typický obraz města Telč nebo potlačujících uplatnění typických kulturních dominant v území;*
- c) chránit znaky širšího krajinného rámce kulturního prostoru Telče;*
- d) chránit přírodní charakter typických prostorů s rybníky a mokřady zejména v nivě Moravské Dyje.*

Řešení:

- Územní plán tyto zásady respektuje.
- Výškové stavby v krajině nejsou navrženy.
- Jsou stanoveny zásady urbanistické kompozice včetně ochrany architektonických a urbanistických hodnot sídla.
- Ochrana přírodního charakteru v nivě Moravské Dyje je dána vymezením regionálního biokoridoru v údolní nivě, do kterého bylo v řešeném území vloženo několik biocenter v lokálních parametrech.

*(146d) ZÚR stanovují pro oblast krajinného rázu CZ0610-OB003 Želetavsko pro činnost v území a rozhodování o změnách v území specifickou zásadu zachovat historické siluety sídel.*

Řešení:

- Oblast krajinného rázu Želetavsko zasahuje do malé části řešeného území.
- V tomto území nejsou navrženy žádné změny.
- Zásada zachovat historickou siluetu sídel se netýká řešeného území.

### **Popis způsobu naplnění priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:**

*(01) Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Kraje Vysočina založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářským rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů obcí, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území.*

Řešení:

Řešení územního plánu vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Z hlediska vyváženosti pilířů udržitelného rozvoje je území obce zařazeno do kategorie 2b s pozitivním hodnocením environmentálního a sociodemografického pilíře a negativním hodnocením ekonomického pilíře. Funkce obce je převážně obytná. Navrhovaná koncepce rozvoje bydlení ve formě ploch smíšených obytných venkovských přispívá k posílení pilíře pro soudržnost obyvatel. Pro posílení hospodářského rozvoje jsou vymezeny pouze stávající plochy výroby a skladování, které nejsou zcela využity a jsou tudíž dostačující. Rovněž v plochách smíšených obytných jsou stanoveny podmínky umožňující realizaci neobtěžující drobné výroby, řemeslné výroby a služeb. Pro posílení pilíře životního prostředí jsou vymezeny plochy změn v krajině, územní systém ekologické stability.

*(02) Vytvářet podmínky pro realizaci mezinárodně a republikově významných záměrů stanovených v Politice územního rozvoje a současně vymezených v ZÚR Kraje Vysočina.*

Řešení:

Netýká se řešeného území.

*(03) Vytvářet podmínky pro přeměnu a rozvoj hospodářské základny v území specifických oblastí a hospodářsky problémových regionů, zejména těch se soustředěnou podporou státu podle Strategie regionálního rozvoje České republiky 2014 - 2020, kterými jsou na území Kraje Vysočina správní obvod obce s rozšířenou působností (dále jen „ORP“) Moravské Budějovice a správní obvod ORP Bystřice nad Perštejnem. Pro tato území prověřit a stanovit možnosti zlepšení dopravní dostupnosti*



a obslužnosti, zajištění odpovídající dopravní a technické infrastruktury a možnosti oživení místní ekonomiky obcí zejména vymezením ploch pro rozvoj ekonomických aktivit využívajících místní zdroje, místní produkty, hospodářský a rekreační potenciál krajiny a rozvíjející tradiční hospodářská odvětví a lokální hospodářský potenciál území včetně zemědělství, lesnictví či cestovního ruchu.

Řešení:

Netýká se řešeného území.

(04) Vytvářet podmínky pro zachování a rozvíjení polycentrické struktury osídlení kraje založené na městech Jihlava, Třebíč, Havlíčkův Brod, Pelhřimov a Žďár nad Sázavou, zejména:

- a) posilovat význam krajského města Jihlava v sídelní struktuře České republiky;
- b) posilovat význam ostatních center osídlení, zejména ORP;
- c) podporovat funkční vztahy mezi městy a venkovským osídlením.

Řešení:

Netýká se řešeného území.

(05) Vytvářet podmínky pro koordinované umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a dopravní obslužnosti kraje, zejména zlepšit dopravní vazby:

- a) krajského města Jihlava na krajská města sousedních krajů;
- b) významných center osídlení ke krajskému městu Jihlava;
- c) ostatních center osídlení k významným regionálním centrem Jihlava, Třebíč, Havlíčkův Brod, Pelhřimov a Žďár nad Sázavou.

Řešení:

Netýká se řešeného území.

(05a) Vytvářet podmínky pro zvyšování kapacity objízdných tras dálnice D1.

Řešení:

Netýká se řešeného území.

(05b) Vytvářet podmínky pro modernizaci železničních tratí a uzlů včetně související infrastruktury.

Řešení:

Řešeným územím prochází regionální železniční trať č. 227 Kostelec u Jihlavy – Slavonice s železniční stanicí, která se nachází západně od zastavěného území. Připravovaná revitalizace trati Kostelec u Jihlavy - Telč - Slavonice bude v řešeném území realizována v rámci stávající plochy DD - dopravy drážní. Úprava trasy železnice v řešeném území je možná v rámci stávajících ploch DD - dopravy drážní, ale i v rámci ostatních ploch RZV. Veřejná dopravní infrastruktura je přípustnou činností v jednotlivých plochách RZV.

(05c) Vytvářet podmínky pro budování samostatné infrastruktury pro cyklistickou dopravu a dosažení její segregace od dopravy motorové.

Řešení:

Obcí prochází dálková celostátně značená cyklotrasa č. 5123 Kostelní Myslová – Doupě.

Územní plán podporuje rozvoj cyklostezek a cyklotras. Infrastruktura pro cyklistickou dopravu je přípustnou, případně podmíněně přípustnou činností v plochách v krajině.

(06) Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na:

- a) zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;
- b) minimalizaci záboru zemědělského půdního fondu a negativních zásahů do pozemků určených k plnění funkcí lesa;
- c) ochranu pozitivních znaků utvářejících území a lokality s vysokou hodnotou krajinného rázu a území, v nichž se pozitivní působení znaků krajinného rázu vizuálně a funkčně uplatňuje;
- d) ochranu kvality životního prostředí, včetně ochrany kvality podzemních a povrchových vod;
- e) snižování potenciálních rizik a přírodních katastrof v území a zvyšování přirozené retence srážkových vod především s využitím přírodně blízkých způsobů zadržování vody v krajině, protierozních opatření a revitalizace říčních systémů;
- f) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a omezit nežádoucí vzájemné srůstání sídel a fragmentaci krajin;
- g) ochranu území a ploch prvků územního systému ekologické stability nadregionálního, regionálního i lokálního významu a zlepšování migrační prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, včetně ochrany existujících i potenciálních migračních tras živočichů a

sítě veřejně přístupných účelových komunikací a pěších a cyklistických stezek, cest a pěšin ve volné krajině.

- h) zkvalitnění ochrany před povodněmi a před nadměrným suchem;
- i) efektivní nakládání s odpady – materiálové a energetické využívání odpadů, oddělený sběr využitelných složek odpadu a zpětný odběr elektrovýrobníků;
- j) ochranu kvality ovzduší ve městech a obcích;
- k) hospodárné dotěžení zásob ve stávajících dobývacích prostorách a územních rozhodnutí pro využití ložisek nevyhrazeného nerostu.

#### Řešení:

Priority jsou naplněny. V ÚP jsou stanoveny podmínky ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot řešeného území. Zastavitelné plochy jsou navrženy v zastavěném území nebo v návaznosti na zastavěné území a je minimalizován zábor zemědělského půdního fondu. Do pozemků určených k plnění funkce lesa ani do vzdálenosti 50 m od kraje lesa nezasahují žádné zastavitelné plochy.

Je stanovena koncepce uspořádání krajiny, jsou stanoveny podmínky pro ochranu krajinného rázu. Přípustnou činností v plochách v krajině je umožněna realizace staveb, zařízení a jiných opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (protipovodňová a protierozní opatření). V nezastavěném území nejsou navrženy žádné změny bránící pohybu pro volně žijící živočichy a člověka. Územní plán podporuje rozvoj cyklostezek a účelových komunikací, který je přípustnou nebo podmíněčně přípustnou činností v plochách v krajině dle stanovených podmínek jejich využití.

V řešeném území je stanoveno záplavové území Moravské Dyje včetně aktivní zóny rozhodnutím vodohospodářského orgánu č. j. KUJI847/2009, OLVHZ 1762/2008 PP – 3. Zastavitelné plochy pro bydlení jsou navrženy mimo záplavové území a nezasahují ani do aktivní zóny záplavového území. V záplavovém území je navržena pouze plocha technické infrastruktury pro čištnou odpadních vod. Dle zpracované projektové dokumentace na výstavbu kanalizace bude ČOV výškově osazena bezpečně nad hladinou velkých vod. V ÚAP Telč je vymezen záměr pro protipovodňové opatření poldr Moravská Dyje - vodní tok Moravská Dyje, který je převzat z Generelu protipovodňového opatření - Povodí Moravy. Poldr je zakreslen v Koordinačním výkresu odůvodnění ÚP Radkov jako limit v území. Územní plán vymezuje plochy změn v krajině, ve kterých bude realizováno protierozní zatravnění. Protipovodňová a protierozní opatření jsou přípustnou činností v jednotlivých plochách RZV.

Pro třídění odpadu jsou využívány nádoby na tříděný odpad. V ÚP jsou navrženy všeobecné podmínky ochrany veřejného zdraví.

*(06a) Vymezení ploch změn v krajině vytvářet územní předpoklady pro otvírku nových ložisek náhradou za postupně dotěžovaná.*

#### Řešení:

Netýká se řešeného území.

*(07) Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezené rozvojové oblasti a vymezených rozvojových osách. Přitom se soustředit zejména na:*

- a) posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhnout příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny;
- b) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel a v souvislosti s tím zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině;
- c) intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace včetně rozšiřování sítě pěších a cyklistických tras;
- d) rozvoj ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, zejména aplikovaného výzkumu, strategických služeb (znalostní ekonomika);
- e) uplatnění mimoprodukční funkce zemědělské krajiny, tedy zajistit účelné členění pozemkové držby prostřednictvím pozemkových úprav a doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny, pozitivně působících na vzhled krajiny a eliminujících erozní poškození;
- f) uplatnění mimoprodukční funkce lesu zejména v rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;
- g) rozvíjení systému dopravní obsluhy a technické vybavenosti, likvidace odpadních vod a soustav zásobování vodou a energiemi včetně využívání energie z alternativních zdrojů a na využití

*surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje;*

Řešení:

Řešené území se nenachází v žádné rozvojové oblasti ani rozvojové ose.

Řešení územního plánu vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Z hlediska vyváženosti pilířů udržitelného rozvoje je území obce zařazeno do kategorie 2b s pozitivním hodnocením environmentálního a sociodemografického pilíře a negativním hodnocením ekonomického pilíře. Funkce obce je především obytná. Navrhovaná koncepce rozvoje bydlení ve formě ploch smíšených obytných venkovských přispívá k posílení pilíře pro soudržnost obyvatel. Pro posílení hospodářského rozvoje jsou vymezeny stávající plochy výroby a skladování. Rovněž v plochách smíšených obytných jsou stanoveny podmínky umožňující realizaci neobtěžující drobné výroby, řemeslné výroby a služeb. Pro posílení pilíře životního prostředí jsou vymezeny plochy změn v krajině, územní systém ekologické stability.

V územním plánu jsou stanoveny podmínky ochrany veřejných prostranství. ÚP navrhuje prvky zvyšující ekologickou stabilitu krajiny, stanovuje podmínky ochrany krajiny. Z hlediska koncepce technické infrastruktury je navržen způsob odkanalizování obce formou oddílné kanalizace s napojením na novou ČOV v obci. Je vymezena zastavitelná plocha pro čistírnu odpadních vod. Územní plán nové plochy pro výrobu energie z alternativních zdrojů nenavrhuje.

*(08) Vytvářet podmínky pro řešení specifických problémů ve specifických oblastech kraje při zachování požadavku na ochranu a rozvoj hodnot území. Navrhovat v území specifických oblastí takové formy rozvoje, které vyhoví potřebám hospodářského a sociálního využívání území a neohrozí zachování jeho hodnot.*

Řešení:

Řešené území není součástí krajské specifické oblasti.

*(08a) Vytvářet na území kraje a zejména ve venkovských územích a oblastech a ve specifických oblastech podmínky pro zachování a další rozvoj hospodářského potenciálu zemědělství a lesnictví a pro ochranu a hospodářské využití kvalitní orné a lesní půdy, při současném zachování a dalším posilování ekologických funkcí krajiny.*

Řešení:

Navržené změny v území nesníží zemědělský a lesnický hospodářský potenciál území. Urbanistická koncepce obce v maximální možné míře chrání kvalitní ornou a lesní půdu. Zastavitelné plochy jsou navrženy v zastavěném území, případně v návaznosti na zastavěné území a nezasahují do lesní půdy.

*(08b) Vytvářet územní podmínky pro prostorově, provozně, funkčně a časově koordinovaný rozvoj území kraje, zejména využitím nástrojů stanovení pořadí změn v území a stanovení podmíněností rozvoje území odpovídajícím rozvojem veřejné infrastruktury pro zajištění obsluhy území.*

Řešení:

Etapizace výstavby není stanovena.

*(08c) Vytvářet územní podmínky pro zmírnění negativních účinků tranzitní silniční a železniční dopravy na obyvatelstvo kraje vymezením vhodného plošného a prostorového uspořádání území, zejména návrhem ploch pro bydlení v dostatečném odstupu od dopravně zatížených silnic a železnic, návrhem obchvatů a přeložek mimo intenzivně obydlená území anebo návrhem dalších vhodných stavebně technických, provozních či organizačních opatření.*

*(08d) Předcházet střetům vzájemně neslučitelných činností v území návrhem vhodného plošného a prostorového uspořádání území, zejména chránit obytná a rekreační území před negativními vlivy z koncentrovaných výrobních činností a z dopravy.*

Řešení (08c, 08d):

Zastavitelné plochy pro bydlení nejsou ohroženy hlukem z dopravy, obcí prochází pouze silnice III. tříd s malou intenzitou dopravy.

Železnice prochází okrajem zastavěného území. Zastavitelné plochy s chráněnými prostory poblíž železnice nejsou vymezeny.

Zemědělský areál v Novém Dvoře má vyhlášené pásmo hygienické ochrany, včetně stavební uzávěry, územním rozhodnutím vydaným dne 19. 8. 1988 pod č.j. výst. 362/88 Ku. Vzhledem k tomu, že zde již není umístěna živočišná výroba, bylo by možné jej na žádost vlastníků dotčených pozemků a staveb zrušit. Ve vyhlášeném ochranném pásmu nejsou navrženy žádné zastavitelné plochy.

Ve východní části zastavěného území obce Radkov se nachází areál Zemědělského družstva Telč, který však není využíván pro zemědělské účely. V současné době je zde situována výroba pelet, která zahájila výrobu v roce 2006 a byla zrekonstruovaná v roce 2012. Probíhá zde výroba alternativních pelet z odpadů rostlinného původu. V budoucnu není uvažováno se znovuzavedením živočišné výroby. Z tohoto důvodu i z důvodu vymezení ploch přestavby z části původně manipulačních ploch ZD Telč pro smíšené území bydlení venkovské, jsou tyto plochy vymezeny již jako stabilizované plochy drobné výroby a služeb. Plochy přestavby pro bydlení smíšené venkovské jsou odděleny izolační zelení. Rovněž v plochách výroby drobné a služeb je stanovena podmínka dle prostorových možností vysázet ochrannou a izolační zeleň. V ploše přestavby P.1 pro smíšené území obytné venkovské je pro chráněné prostory stanovena podmíněčná přípustnost z hlediska hluku z provozu v plochách výroby.

Výstavba chráněných prostorů dotčených případnou hlukovou zátěží může být realizována po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hlukovou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy.

V plochách drobné výroby a služeb jsou přípustné činnosti nemající charakter tovární výroby, spíše blízkící se výrobě řemeslné bez negativních účinků na okolí (z hlediska hluku, zápachu, prachu, světelných efektů apod.). V plochách VD je nepřipustná výroba se silným negativním dopadem na prostředí, např. s velkými nároky na dopravu, výroba, jejíž negativní účinky mají silný vliv na zdraví obyvatel a výrobní činnosti, které negativně ovlivňují hlukem či zápachem obytné území v obci.

V územním plánu jsou stanoveny rovněž všeobecné podmínky ochrany veřejného zdraví.

*(09) Podporovat zlepšení vazeb částí území kraje s územím sousedních krajů s cílem optimalizovat dostupnost obslužných funkcí i přes hranice kraje (odstraňování administrativních bariér).*

Řešení:

Netýká se řešeného území.

*(09a) Koordinovat návrh na rozšíření Jaderné elektrárny Dukovany s ostatními aktivitami v území s ohledem na zajištění udržitelného rozvoje území a s územně plánovacími dokumentacemi obcí sousedního Jihomoravského kraje.*

Řešení:

Netýká se řešeného území.

### **1. 3. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ**

#### **Postavení obce v systému osídlení**

- Územní plán je zpracován pro správní území obce Radkov.
- Správní území obce je tvořeno jedním sídlem, osadou Nový Dvůr a jedním katastrálním územím.
- Celková výměra katastrálního území Radkov u Telče je 628,1538 ha.
- Obec Radkov se nachází v jižní části Kraje Vysočina.
- Krajské město Jihlava je vzdáleno cca 36 km severně od Radkova.
- Obec Radkov náleží do správního obvodu města Telč, které je pro Radkov obcí s rozšířenou působností.
- Obec leží 5 km jižně od města Telč v údolí Moravské Dyje.
- Obec je součástí Mikroregionu Telčsko.

#### **Širší dopravní vztahy**

- Silnice III. třídy v řešeném území mají jenom místní význam a jsou pouze spojnicemi mezi jednotlivými sídly.
- Obec Radkov je dopravně napojena na nadřazenou silniční síť silnicí III/40618. Silnice vede od Telče, prochází zastavěnou částí Radkova a pokračuje směrem na Strachovovice, kde končí.
- V Telči je silnice III/40618 napojena křižovatkou na silnici II/406 a ta dále na silnici I/23.
- Do základní páteřní sítě kraje Vysočina nejsou v řešeném území zařazeny žádné silnice, v širším území je to silnice II/406 (křižovatka se silnicí III/40618 je vzdálena cca 4 km) a silnice I/23 (křižovatka se silnicí II/406 je vzdálena cca 5 km).
- Dálnice D1 je dostupná na exitu 112 Jihlava – cca 45 km a na exitu 119 Velký Beranov ve vzdálenosti cca 49 km.
- Dálnice D3 je dostupná po silnici I/23 na exitu 100 Dráčov ve vzdálenosti cca 75 km.

### Širší vztahy železniční dopravy

- Řešeným územím prochází jednokolejná regionální železniční trať č. 227 Kostelec u Jihlavy - Slavonice s železniční stanicí v Radkově.

### Vztah k navazující ÚPD okolních obcí

- V územním plánu je zejména koordinováno vymezení prvků ÚSES a řešení dopravní a technické infrastruktury.
- ÚSES byl koordinován se stávající a rozpracovanou ÚPD sousedních obcí.
- Ná vaznost prvků ÚSES na sousední ÚP je patrná z Výkresu širších vztahů.
- Prvky ÚSES převážně navazují na stávající či rozpracovanou ÚPD. Prvky ÚSES nenavazují na ÚPD Telče, kde je kolem Moravské Dyje vymezen pouze lokální biokoridor. Ná vaznost na ÚSES v ÚP Telč musí být řešena změnou ÚP Telč z důvodu souladu ÚP Telč se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina.

### Sousedními územní obvody jsou obce a katastrální území (k. ú.):

- obec Černíč (k. ú. Myslůvka, Slaviboř) – ORP Telč
- obce Strachoňovice (k. ú. Strachoňovice) - ORP Telč
- obec Zvolenovice (k. ú. Zvolenovice) - ORP Telč
- obec Dyjice (k. ú. Dyjice) - ORP Telč
- město Telč (k. ú. Telč) - ORP Telč

## **2. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

### Cíle územního plánování

*(1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.*

Řešení územního plánu vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Z hlediska vyváženosti pilířů udržitelného rozvoje je území obce zařazeno

do kategorie 2b s pozitivním hodnocením environmentálního a sociodemografického pilíře a negativním hodnocením ekonomického pilíře. Funkce obce je především obytná. Navrhovaná koncepce rozvoje bydlení (ploch smíšených obytných venkovských) přispívá k posílení pilíře pro soudržnost obyvatel. Pro posílení hospodářského rozvoje jsou vymezeny stávající plochy výroby a skladování. Nové výrobní plochy nejsou vymezeny, zemědělský areál je v současné době téměř nevyužit. Rovněž v plochách smíšených obytných jsou stanoveny podmínky umožňující realizaci neobtěžující drobné výroby, řemeslné výroby a služeb. Pro posílení pilíře životního prostředí jsou vymezeny plochy změn v krajině, územní systém ekologické stability.

*(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.*

Veřejné i soukromé záměry na změny v území jsou koordinovány, věcně je koordinována výstavba a další aktivity ovlivňující rozvoj území obce. V rámci zvolené urbanistické koncepce je upřednostněno komplexní řešení. Územní plán byl navržen na základě podnětů obce, soukromých požadavků, podnikatelských subjektů. Koordinace záměrů je zohledněna zejména vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek pro jejich využití. Význam obce je především obytný. Urbanistická koncepce navrhuje především rozvoj obytného území obce ve formě ploch smíšených obytných s důrazem na posílení kvality života obyvatel, vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování celistvosti území.

*(3) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a zvláštních právních předpisů.*

Veřejné i soukromé záměry změn v území jsou koordinovány. V rámci ochrany veřejného zájmu je v řešeném území vymezena plocha pro čistírnu odpadních vod. Veřejně prospěšné stavby nejsou vymezeny, protože navržené záměry, které by mohli být veřejně prospěšnými stavbami (např. čistírny odpadních vod apod.) jsou vymezeny na pozemcích obce.

*(4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků a zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.*

Územní plán vytváří předpoklady pro zajištění souladu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území se zřetelem na zachování příznivého životního prostředí. Konceptce územního plánu navrhuje opatření směřující k optimálnímu využívání území, které umožňuje dlouhodobý vyvážený a harmonický rozvoj obce. V nezastavěném území jsou řešením územního plánu vytvořeny předpoklady k posílení biodiverzity a ekologické stability území. Jako vzájemně propojený soubor je vymezen územní systém ekologické stability území. V ÚP je kladen důraz na respektování a využití zastavěného území. Zastavitelné plochy navazují na zastavěné území obce. Nevyužívané území je navrženo k přestavbě. Ve volné krajině nejsou navrhovány žádné zastavitelné plochy.

*(5) V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje.*

Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovené územním plánem chrání nezastavěné území obce. Případné umístění staveb a zařízení ve volné krajině je možné uskutečnit podle § 18 odst. 5 stavebního zákona dle stanovených podmínek v jednotlivých plochách RZV. V územním plánu je u vybraných ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou zastoupeny v nezastavěném území, stanovena přípustnost, případně podmíněná přípustnost těchto staveb a zařízení.

### **Úkoly územního plánování**

*a) Zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty.*

Základním úkolem bylo zachování hodnot území vzniklých předchozím vývojem a jejich udržení pro budoucí generace. V územním plánu jsou zohledněny hodnoty obsažené v ÚAP, zejména urbanistické a architektonické hodnoty, historické a kulturní hodnoty a přírodní hodnoty území. Tyto hodnoty jsou v územním plánu specifikovány a jsou stanoveny podmínky ochrany těchto hodnot.

*b) Stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území.*

V ÚP je stanovena urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny. V rámci urbanistické koncepce jsou stanoveny podmínky plošného a prostorového uspořádání, které jsou v podrobnosti územního plánu obsaženy v grafické a textové části územního plánu. Jsou stanoveny podmínky využití jednotlivých ploch RZV. Součástí ÚP jsou také podrobnější podmínky, za kterých je možné změny v území provádět. V ÚP je umožněn rozvoj jednotlivých funkcí obce. V ÚP jsou stanoveny zásady koncepce uspořádání krajiny s ohledem na zachování a rozvoj jednotlivých funkcí krajiny. Navržená urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny respektuje hodnoty území, které byly vyhodnoceny v rámci průzkumu v terénu.

*c) Prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání.*

Při návrhu změn v území byly zohledněny požadavky na veřejné zdraví, životní prostředí a přírodní podmínky území. Navrhované rozvojové plochy jsou vymezeny tak, aby umožnily účelné a ekonomické napojení rozvojových ploch na veřejnou infrastrukturu.

*d) Stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství.*

Urbanistické, architektonické a estetické požadavky na změny v území jsou stanoveny zejména v podmínkách ochrany urbanistických, architektonických, historických a kulturních hodnot území a podmínkách plošného a prostorového uspořádání (urbanistické koncepci).

*e) Stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území.*

Požadavky jsou uvedeny v podmínkách ochrany urbanistických a architektonických hodnot, v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití, v podmínkách prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu, v podmínkách vymezení zastavitelných ploch a systému veřejné zeleně.

*f) Stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci).*

Etapizace výstavby není stanovena.

*g) Vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především přírodě blízkým způsobem.*

V řešeném území je stanoveno záplavové území Moravské Dyje včetně aktivní zóny rozhodnutím vodohospodářského orgánu č. j. KUJI847/2009, OLVHZ 1762/2008 PP – 3. Zastavitelné plochy pro bydlení jsou navrženy mimo záplavové území a nezasahují ani do aktivní zóny záplavového území. V záplavovém území je navržena pouze plocha technické infrastruktury pro čištnu odpadních vod. Dle zpracované projektové dokumentace na výstavbu kanalizace bude ČOV výškově osazena bezpečně nad hladinou velkých vod. V ÚAP Telč je vymezen záměr pro protipovodňové opatření poldr Moravská Dyje - vodní tok Moravská Dyje, který je převzat z Generelu protipovodňového opatření - Povodí Moravy. Poldr je převzat a zakreslen jako limit v Koordinačním výkresu odůvodnění. Územní plán vymezuje plochy změn v krajině, ve kterých bude realizováno protierozní zatravnění. Přípustnou činností v plochách v krajině je umožněna realizace staveb, zařízení a jiných opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (protierozní a protipovodňová opatření).

*h) Vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn.*

Funkce obce je především obytná. Územní plán vymezuje stávající plochy výroby a skladování jako polyfunkční. Jsou zde tedy umožněny různé druhy výroby a výrobních služeb dle stanovených podmínek jednotlivých ploch. Rovněž v plochách smíšených obytných je kromě bydlení umožněno realizovat neobtěžující výrobu, komerční aktivity a další činnosti, které mohou přinést pracovní příležitosti. Spádovost obce z hlediska vyjíždky za prací je především Telče, Třeště, Dačic, příp. Jihlavy a Třebíče.

*i) Stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu.*

Současná sídelní struktura řešeného území je respektována. Územní plán vytváří podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj návrhem nových zastavitelných ploch v návaznosti na zastavěné území obce. Plochy pro rekreaci nejsou navrženy. V plochách smíšených obytných je kromě bydlení umožněno realizovat komerční aktivity (penziony apod.). Část stávajícího domovního fondu je využívána k rekreaci jako rekreační chalupy (tzv. druhé bydlení).

*j) Prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území.*

Územní plán vytváří podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků vymezením zastavitelných ploch v návaznosti na stávající zastavěné území sídla s ohledem na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

*k) Vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany.*

Požadavky civilní ochrany jsou uvedeny v kapitole 4.2 „Koordinace z hlediska požadavků ochrany obyvatelstva“ textové části odůvodnění ÚP Radkov.

*l) Určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území.*

Územní plán nenavrhuje v řešeném území přímou asanaci objektů, jsou vymezeny plochy přestavby, kde je předpoklad asanace bývalých zemědělských objektů.

*m) Vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhnout kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpisy nestanoví jinak.*

Územní plán respektuje podmínky pro ochranu území stanovené ve zvláštních právních předpisech.

*n) Regulovat rozsah ploch pro využití přírodních zdrojů.*

Územní plán nevymezuje nové plochy pro využívání přírodních zdrojů.

*o) Uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.*

Územní plán uplatňuje a koordinuje poznatky z oboru architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie, ale i dalších oborů.

### **3. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ**

Při pořizování územního plánu bylo postupováno dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění a jeho prováděcích vyhlášek v platném znění.

Územní plán je vyhotoven v souladu s požadavky výše uvedeného stavebního zákona, zejména pak v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v aktuálním znění platném od 1. 1. 2023 a její přílohou č. 7 i v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v aktuálním znění platném od 1. 1. 2023.

Základní členění ploch s rozdílným způsobem využití vychází z vyhlášky č. 501/2006 Sb. O obecných požadavcích na využívání území v platném znění. Tyto plochy jsou podle specifických podmínek a s ohledem na charakter území v souladu s výše uvedenou vyhláškou podrobněji členěny. Od 1. 1. 2023 je v platnosti vyhláška č. 418 ze dne 9. prosince 2022, kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů a vyhláška č. 360/2021 Sb., kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, ve znění vyhlášky č. 164/2022 Sb.

### **4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ**

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 činnost v těchto plochách a podmínek umístování staveb v nich.

Územní plán Radkov zohledňuje zejména následující právní předpisy v platných zněních a ve zněních pozdějších předpisů:

- Jsou respektovány vodní toky v řešeném území, v územním plánu je stanovena podmínka respektovat manipulační pásmo vodních toků - zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů - vodní zákon).
- Územní plán respektuje silnice a ochranné pásmo silnic III. třídy dle §30 a §32 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích.
- Jsou respektovány pozemky určené plnění funkce lesa, jsou specifikovány podmínky využití území ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa - zákon č. 289/1995 Sb., o lesích – lesní zákon.
- Je respektován zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.
- Nejsou navrhovány nové významné zdroje znečištění (Zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší).



- Respektovány jsou objekty v zájmu památkové péče (archeologické lokality), respektována je urbanistická struktura v částech původní zástavby - zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči.
- Respektovány jsou požadavky dalších zvláštních předpisů - např. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, č. 44/1988., o ochraně a využití nerostného bohatství v aktuálním znění od 1. 2. 2022.
- Vyhodnocení zaboru zemědělské půdy je zpracováno v souladu s požadavky § 4 a 5 zákona č. 334/1992 Sb. v platném znění a rozsahu stanoveném přílohou vyhlášky č. 271/2019 v platném znění.

#### **4. 1. SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ**

Viz část zpracovaná pořizovatelem.

#### **4. 2. KOORDINACE Z HLEDISKA POŽADAVKŮ OCHRANY OBYVATELSTVA**

##### **Vyhodnocení předpokládaných důsledků na kvalitu ovzduší**

- Z mapování oblastí se zhoršenou kvalitou ovzduší je patrné překročení imisních limitů pro ochranu zdraví lidí a pro ochranu ekosystémů a vegetace, konkrétně cílového imisního limitu, vč. přízemního ozónu.
- V řešeném území se nenachází významné zdroje znečištění ovzduší.
- Na správním území obce se nenachází staré zátěže ani kontaminované plochy.
- V zimním období je pak znečištění ovzduší způsobené vytápěním domácností pevnými palivy. Obec je však plynofikována a tuhými palivy je vytápěna pouze část domácností.

##### **Vliv dopravy**

- Silnice III/40618 a III/40619, které prochází zastavěným územím obce, negativně neovlivňují životní prostředí v obci. Na silnicích III. tříd nebylo provedeno sčítání dopravy, a to z důvodu malé intenzity dopravy.
- Východně od zastavěného území prochází železniční trať č. 227 Kostelec u Jihlavy - Slavonice, která je využívána pro osobní a nákladní dopravu. Trať má regionální význam a neovlivňuje kvalitu životního prostředí v obci.

##### **Vliv z ploch výroby a skladování**

- Areál zemědělské výroby je umístěn v severozápadní části katastrálního území v blízkosti rybníka Macák (statek Nový Dvůr). Vlastníkem je ZD Telč. Areál má vyhlášené pásmo hygienické ochrany se stavební uzávěrou, vyhlášené územním rozhodnutím, vydaným dne 19.8.1988 pod č.j. výst. 362/88 Ku. V současné době jsou v jižní části areálu umístěny služební byty. Ostatní části jsou nevyužity. Vzhledem k tomu, že zde již není umístěna živočišná výroba, bylo by možné pásmo hygienické ochrany se stavební uzávěrou na žádost vlastníků dotčených pozemků a staveb zrušit. Zemědělské družstvo Telč nabízí v současné době pozemky a objekty k prodeji. Využití areálu tedy není v současné době jasné. Severně od areálu ZD Telč je situován seník soukromého zemědělce a východně pak odchovna mladého dobytka soukromého zemědělce. Plochy s chráněnými prostory nejsou v blízkosti tohoto areálu vymezeny.
- Ve východní části zastavěného území obce Radkov se nachází areál Zemědělského družstva Telč, který však není využíván pro zemědělské účely. V současné době je zde situována výrobní pelet, která zahájila výrobu v roce 2006 a byla zrekonstruovaná v roce 2012. Probíhá zde výroba alternativních pelet z odpadů rostlinného původu. V budoucnu není uvažováno se znovuzavedením živočišné výroby. Z tohoto důvodu i z důvodu vymezení ploch přestavby z části původně manipulačních ploch ZD Telč pro smíšené území bydlení venkovské, jsou tyto plochy vymezeny již jako stabilizované plochy drobné výroby a služeb. Plochy přestavby pro bydlení smíšené venkovské jsou odděleny izolační zelení. Rovněž v plochách výroby drobné a služeb je stanovena podmínka dle prostorových možností vysázet ochrannou a izolační zeleň. V ploše přestavby P.1 pro smíšené území obytné venkovské je stanovena podmínka:
  - Výstavba chráněných prostorů dotčených případnou hlukovou zátěží z provozu v plochách výroby může být realizována po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hlukovou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy.

V plochách drobné výroby a služeb jsou přípustné činnosti nemající charakter tovární výroby, spíše blízké se výrobě řemeslné bez negativních účinků na okolí (z hlediska hluku, zápachu, prachu, světelných efektů apod.). V plochách VD je nepřipustná výroba se silným negativním dopadem

na prostředí, např. s velkými nároky na dopravu, výroba, jejíž negativní účinky mají silný vliv na zdraví obyvatel a výrobní činnosti, které negativně ovlivňují hlukem či zápachem obytné území v obci.

#### V ÚP Radkov je navržena všeobecná ochrana zdravých životních podmínek a ochrana veřejného zdraví a to:

- Nově vymezené chráněné prostory lze umístit pouze do lokality v níž celková hluková zátěž (včetně zátěže ze stavebně či územně povolených, ale dosud nerealizovaných záměrů) nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů pro tyto prostory.
- Výstavba chráněných prostorů dotčených předpokládanou zvýšenou hygienickou (t.j. např. poblíž ploch výroby a skladování, v ochranném pásmu železnice), může být realizována po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hygienickou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy.
- V případě umístění staveb a zařízení ve všech plochách s rozdílným způsobem využití, které budou po uvedení do provozu zdrojem hluku, musí být respektovány stávající i navrhované chráněné prostory a plněny limitní hodnoty hluku pro chráněné prostory.
- V plochách výroby nebudou umístovány žádné stavby a zařízení, které by měly negativní vliv na zdraví obyvatel v navazujících plochách s chráněnými prostory.
- V plochách s převažující funkcí bydlení (plochy smíšené obytné venkovské) jsou nepřipustné stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují limity stanovené v souvisejících právních předpisech.
- Při posuzování vlivů na prostředí jednotlivých ploch bude posuzování provedeno sumárně ze všech provozů umístěných v dané ploše, popř. součtem negativních vlivů zasahujících tuto plochu.

Program ke zlepšení kvality ovzduší Kraje Vysočina obsahuje konkrétní opatření (projekty), Tyto konkrétní projekty se netýkají řešeného území.

Dále obsahuje opatření obecnějšího charakteru. Z obecných opatření, která se týkají řešeného území lze uvést:

- Omezení prašnosti z plošných a liniových zdrojů (povrchy komunikací).
- Zvýšení plynulosti silniční dopravy - rekonstrukce průtahu silnic.
- Podpora veřejné dopravy.
- Podpora úspory energií v domácnostech.
- Vzdělávání a ekologické podvědomí v problematice znečištění ovzduší vytápěním domácností.
- Zlepšení regulace vytápění veřejných budov.

Řešení územního plánu je v souladu s „Programem ke zlepšení kvality ovzduší Kraje Vysočina“ ve znění 3. Aktualizace (rok 2012).

V územním plánu nejsou navržena žádná konkrétní opatření ke zlepšení ochrany ovzduší.

#### **Požadavky požární bezpečnosti**

Požadavky na zajištění požárního zásahu budou řešeny v souladu s ustanovením § 21 vyhlášky č.137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu. Jedná se zejména o zajištění dostatečného zdroje požární vody a dále zajištění přístupových komunikací, případně nástupních ploch pro požární techniku v souladu s normovými hodnotami. V dalších fázích územní a stavební dokumentace staveb je třeba respektovat požadavky na zajištění požárního zásahu, ty budou řešeny v souladu s ustanovením § 21 vyhlášky č.137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu. Jedná se zejména o zajištění dostatečného zdroje požární vody a dále zajištění přístupových komunikací, případně nástupních ploch pro požární techniku v souladu s normovými hodnotami

#### **Koordinace z hlediska civilní ochrany**

Podle ustanovení §19 a §20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., (ve znění pozdějších předpisů) a podle rozpracovaných úkolů Havarijního plánu Kraje Vysočina.

#### **a) Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní**

##### Vodní toky

- V řešeném území je stanoveno záplavové území Moravské Dyje včetně aktivní zóny rozhodnutím vodohospodářského orgánu č. j. KUJI847/2009, OLVHZ 1762/2008 PP – 3.

- Záplavové území včetně aktivní zóny prochází západním okrajem obce, mezi železnicí a zastavěným územím. Povodní je ohrožena tedy pouze starší historická zástavba v údolní nivě. Většina stávající zástavby je ve vyšších polohách a není povodní ohrožena. Zastavitelné plochy jsou navrženy mimo záplavové území. V záplavovém území je navržena pouze plocha technické infrastruktury pro čistírnu odpadních vod. Dle zpracované projektové dokumentace na výstavbu kanalizace bude ČOV výškově osazena bezpečně nad hladinou velkých vod. V ÚAP Telč je vymezen záměr pro protipovodňové opatření poldr Moravská Dyje - vodní tok Moravská Dyje, který je převzat z Generelu protipovodňového opatření - Povodí Moravy. Poldr je převzat a zakreslen v „Koordinačním výkresu odůvodnění ÚP Radkov“.

#### Vodní plochy

- Území zvláštní povodně: zvláštní povodeň je povodeň způsobená umělými vlivy, např. poruchou nebo urychleným vypouštěním.
- Rybník Hřebílko neohrožuje zvláštní povodní samotné sídlo Radkov, pouze objekty pod hrází a sportovní areál.

#### **b) Vymezení zón havarijního plánování**

- Řešené území není zařazeno v zóně havarijního plánování.

#### **c) Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události**

- ukrytí se předpokládá v úkrytech budovaných v době ohrožení;
- k úkrytům budou využívány především prostory skladovací a sklepy;
- úkryty by měly být prostory zcela zapuštěné, výjimečně částečně zapuštěné (ochranný součinitel
- $K = \text{min. } 5$ );
- situování úkrytů by mělo být takové, aby bylo zajištěno jejich rychlé obsazení, opuštění a při poškození úkrytů možnost vyproštění;
- potřebná plocha úkrytu vychází z požadavku  $1,5 \text{ m}^2$  plochy na osobu;
- kryty nutno situovat v dostupné vzdálenosti od pracovišť a obydlí - 100 až 500 m;

#### Obecné zásady situování úkrytů

- U individuální zástavby doporučit budování suterénních prostor.
- Zajistit ukrytí u veřejné občanské vybavenosti.

#### **d) Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování**

- V obci Radkov není počítáno s evakuací obyvatelstva mimo území obce, ani není počítáno s ubytovací povinností v obci.

#### **e) Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci**

- Při skladování materiálů humanitární pomoci lze využít např.:
  - Objekt obecního úřadu, případně objekt staré školy ve středu obce.

#### **f) Vymezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěné území obce**

- Není vymezeno.
- Pro případné havarijní uložení těchto látek je výběr úložiště třeba provést tak, aby nebyla zasažena obytná zóna obce, objekty občanského vybavení, vodní zdroje.

#### **g) Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události**

- Stanoviště vyprošťovací techniky, umývárny a chemické odmořování: např. plochy výroby a skladování v obci.

#### **h) Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území**

- V řešeném území nejsou skladovány nebezpečné látky ani není s jejich skladováním uvažováno.

#### **i) Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií**

- Nouzové zásobování je možné:  
Dovozem pitné vody z cisteren plněných z jiných zdrojů (podle Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina).
- Návrh řešení zásobení elektrickou energií - náhradní zdroj v nutném rozsahu (stanoviště první pomoci, velitelské stanoviště).

### **4. 3. OCHRANA A BEZPEČNOST STÁTU**

#### **Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR**

- Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany ČR z hlediska povolování vybraných druhů staveb.
- Celé správní území je situováno v leteckém koridoru LK TSA 22 Opatov.
- Do řešeného území zasahuje vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách letecký koridor LK TRA 15 Brtnice.
- Na celém správním území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:
  - výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy;
  - výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů;
  - výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení;
  - výstavba vedení VN a VVN;
  - výstavba větrných elektráren;
  - výstavba radioelektronického zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice...);
  - výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem;
  - výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky);
  - výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).

#### **Ve vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách (leteckém koridoru LK TSA22 a LK TRA 15)**

- Vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) 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 vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovního vedení VN a VNN, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.
- Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně.
- Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

## 5. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

### SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ PODLE JEDNOTLIVÝCH BODŮ ZADÁNÍ:

**A. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, 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**

#### Upřesnění požadavků vyplývajících z PÚR

Územní plán je zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5.

Vyhodnocení a respektování požadavků na základní koncepci vyplývajících z Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5 je podrobně uvedeno v „Odůvodnění ÚP Radkov“, kap. 1. 1. - Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR.

#### Upřesnění požadavků vyplývajících ze ZÚR

Vyhodnocení a respektování požadavků na základní koncepci vyplývajících ze ZÚR Kraje Vysočina ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a 8 je uvedeno v „Odůvodnění ÚP Radkov“ kap. 1. 2. - Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

#### Upřesnění požadavků vyplývajících z ÚAP (problémy určené k řešení v ÚPD)

- chátrání stávajících výrobních areálů – negativní pohledová dominanta – zemědělský areál
- hluková zátěž dopravní - železnice
- zastaralost bytového fondu – chybí ÚP, nestaví se
- nakládání s odpadními vodami
- v částech nedostatečná šířka komunikací v obci
- nevymezený ÚSES - obec bez vymezení lokálních prvků ÚSES, není zde ÚP v žádné fázi pořizování
- vodní eroze na území obce
- střet zastavěného území se záplavovým územím - záplavové území Q100 - Moravská Dyje

#### Řešení:

- Část zemědělského areálu na východním okraji obce (manipulační plochy) je navržena k přestavbě na bydlení ve formě smíšeného území obytného venkovského. Zemědělský areál již není využíván pro zemědělskou výrobu. Je zde výroba pelet. Objekt byl částečně rekonstruován. Plochy jsou vymezeny jako stávající plochy drobné výroby a služeb. Se zemědělskou výrobou zde již není uvažováno. Areál zemědělské výroby v severozápadní části katastrálního území v blízkosti rybníka Macák (statek Nový Dvůr). Areál má vyhlášené pásmo hygienické ochrany se stavební uzávěrou, vyhlášené územním rozhodnutím, vydaným dne 19.8.1988 pod č.j. výst. 362/88 Ku. V současné době jsou v jižní části areálu umístěny služební byty. Ostatní části jsou nevyužity. Vzhledem k tomu, že zde již není umístěna živočišná výroba, bylo by možné pásmo hygienické ochrany se stavební uzávěrou na žádost vlastníků dotčených pozemků a staveb zrušit. Zemědělské družstvo Telč nabízí v současné době pozemky a objekty k prodeji. Využití areálu tedy není v současné době jasné.
- Poblíž železnice nejsou vymezeny žádné nové zastavitelné plochy.
- Územní plán řeší především plochy pro bydlení ve formě smíšeného území obytného.
- Z hlediska nakládání s odpady je navržena koncepce odkanalizování a plocha pro čištění odpadních vod.
- Úprava komunikací je možná v rámci jednotlivých ploch RZV, kde veřejná dopravní infrastruktura je přípustnou činností ve všech plochách.
- Prvky ÚSES jsou vymezeny v rámci řešení územně plánovací dokumentace a řešení je podrobně+ popsáno v samostatné kapitole.
- Vodní eroze je řešena navrženými plochami změn v krajině s protierozním opatřením a umožněním protierozních opatření v rámci jednotlivých ploch RZV vymezených v ÚP.

- V záplavovém území nejsou, kromě čistírny odpadních vod) vymezeny nové zastavitelné plochy. V územně analytických podkladech je vymezen záměr pro protipovodňové opatření poldr Moravská Dyje - vodní tok Moravská Dyje, který je převzat z Generelu protipovodňového opatření - Povodí Moravy. Poldr je zakreslen pouze překryvně v Koordinačním výkrese odůvodnění jako určitý limit v území. Protipovodňová opatření jsou přípustnou činností ve všech plochách s RZV vymezených v krajině.

### **Limity a hodnoty z ÚAP v území obce**

- V územním plánu Radkov jsou limity a hodnoty z ÚAP zapracovány a respektovány.

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

#### **Požadavky:**

- Na celém území obce prověřit stávající využití zastavěného území, prověřit možnosti zastavění a intenzifikace proluk. Tím předcházet záborům volné krajiny.
- Zachovat stávající sídelní strukturu obce s jádrem a těžištěm v sídle Radkov.
- U nových zastavitelných ploch (pro které je to účelné) stanovit prostorovou regulaci zástavby odpovídající stávajícím plochám se stejným funkčním využitím tak, aby prostřednictvím ní:
  - *byla zajištěna ochrana kulturně historických hodnot území obce a zejména venkovského charakteru zástavby, a to zejména stanovením maximální výšky/podlažnosti zástavby, struktury a charakteru zástavby, případně také tvarů střech (územní plán s prvky regulačního plánu),*
  - *bylo zajištěno hospodárné využívání území, a to stanovením rozmezí velikostí a maximální zastavitelnosti stavebních pozemků (včetně koeficientu zeleně) zejména pro rodinné domy.*
- Dále u těchto ploch navrhnout přechod urbanizovaného území do volné krajiny tak, aby tato hranice nebyla ostrá.
- Řešením územního plánu minimalizovat fragmentaci krajiny koridory dopravní infrastruktury.
- Vytvořit podmínky pro možný další rozvoj místně vhodných podnikatelských a ekonomických aktivit, které rozšíří nabídku pracovních příležitostí přímo v obci a zvýší atraktivitu obce pro trvalé bydlení a přispějí ke stabilizaci obyvatelstva v dlouhodobém výhledu. Zvážit podporu ekonomického rozvoje obce umožněním drobného podnikání v obytném území obce, za předpokladu že nedojde k nepříznivému ovlivnění obytné zástavby.
- Citlivě uvážit navrhovanou míru plošného rozvoje obce, zejména s ohledem na únosnost, kapacity a dostupnost veřejné infrastruktury. Vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení by v co největší míře mělo vycházet z demografické analýzy. Případně prověřit stanovení etapizace z důvodu zajištění logického postupu výstavby směrem od zastavěného území do volné krajiny.
- Zachovat důležité vyhlídkové body na obec vhodnou formou výškové regulace.
- Chránit a ctít významné dochované hodnoty urbanistické, architektonické a kulturně historické.
- Prověřit stanovení podmíněnosti rozvoje další zástavby realizací vybrané veřejné dopravní infrastruktury.
- Chránit a dále posilovat územní vazby obce na město Telč.
- Rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj. Prověřit na území obce podmínky pro možný rozvoj infrastruktury cestovního ruchu (penzion, sportovní zařízení, stravování apod.)
- V zastavitelných plochách a v zastavěném území budou zohledněny pozemky s platným územním rozhodnutím.
- Podle potřeby budou vymezeny plochy přestavby.
- Obec bude rozvíjena v návaznosti na stávající sídlo. Mimo návaznost na stávající sídla nebudou vytvářeny samoty ani izolovaná obytná zástavba.
- Budou prověřeny podněty občanů a obce na změny ve využití území.
- Budou prověřeny rozvojové plochy pro bydlení. Při návrhu ploch pro bydlení nebo s převahou bydlení (plochy bydlení, ploch smíšených obytných) je třeba v maximální míře využít proluk a lokalit v zastavěném území. Bude minimalizován kontakt ploch bydlení s případnými plochami výroby a skladování a plochami dopravy, popřípadě navržena opatření k eliminaci dopadů (ochranná a izolační zeleň apod.).
- Budou prověřeny rozvojové plochy pro rodinnou rekreaci.

- Budou prověřeny rozvojové plochy pro výrobu a skladování.
- Vymezit a stabilizovat stávající území pro zemědělskou výrobu.
- Ve smyslu stavebního zákona budou v grafické části vymezena zastavěná území s určením data, ke kterému bylo vymezení provedeno. V textové části pak bude uveden rámcový popis vymezených zastavěných území.
- Správní území obce bude členěno na plochy s rozdílným způsobem využití dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších předpisů. Plochy s rozdílným způsobem využití bude možno s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členit. Vymezení nové kategorie ploch nad rámec vyhlášky bude řádně zdůvodněno.
- Budou stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití – hlavní využití, přípustné využití, nepřípustné využití, event. podmíněně přípustné využití se stanovením věcné podmínky.

### **Řešení:**

- Využití zastavěného území bylo prověřeno a v ÚP jsou vymezeny plochy přestavby z nevyužívaných manipulačních ploch zemědělského areálu na plochy smíšené obytné venkovské.
- Je stanovena výšková regulace u ploch smíšených obytných - max. 1 nadzemní podlaží + podkroví a to vzhledem k venkovskému charakteru řešeného území, dále je stanoveno max. procento zastavění jednotlivých stavebních parcel. Je stanovena rovněž všeobecná ochrana kulturně historických hodnot v celém řešeném území a především v prostoru návsi.
- Ve volné krajině nejsou navrženy nové zastavitelné plochy.
- Fragmentace krajiny není narušena. Nejsou vymezeny žádné koridory dopravní ani technické infrastruktury, které by narušil fragmentaci krajiny.
- Rozvoj podnikatelských aktivit je možný v rámci stávajících ploch výroby. Obytné plochy jsou vzhledem k charakteru území vymezeny jako plochy smíšené obytné venkovské, které umožňují jako podmíněně přípustné využití i neobtěžující výrobu či zemědělskou malovýrobu.
- Plošný rozvoj obce vychází z demografického rozvoje obce. V posledních letech je počet obyvatel poměrně stabilní, v minulosti klesal. Bylo třeba však tento trend zastavit a návrhem nových ploch podpořit rozvoj obytného území obce, který je přiměřený a je navržen s ohledem na využití volných ploch v zastavěném území.
- Rozvojové plochy pro rodinnou rekreaci ani nové rozvojové plochy pro výrobu nejsou vzhledem k charakteru obce navrženy.
- Ostatní požadavky na urbanistickou koncepci jsou rovněž respektovány, je vymezeno zastavěné území včetně s využitím vymezení zastavěného území samostatným postupem. Správní území obce je členěno na plochy RZV, je stanoveno hlavní, přípustné a případně podmíněně přípustné využití.

## **A.2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn**

### **Požadavky:**

- Vytvářet podmínky pro koordinované umístění veřejné infrastruktury v území a účelné využívání v rámci sídelní struktury.
- Vytvářet předpoklady pro zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury.

### **Dopravní infrastruktura**

- ÚP Radkov komplexně prověří dopravní infrastrukturu ve správním území obce a navrhne koncepci dopravní infrastruktury v souladu s navrhovaným rozvojem území obce a vytvoří předpoklady pro optimální obsluhu stabilizovaných ploch, zastavitelných ploch a ploch přestavby včetně ploch pro dopravu v klidu. V územním plánu budou stanoveny základní podmínky pro napojení a vnitřní obsluhu zastavitelných ploch a ploch přestavby.
- Prověřit plochy potřebné pro rozšíření stávajících zúžených profilů komunikací a doplnění chybějících pěších komunikací, nebo navrhnout jiné koncepční řešení.
- Prověřit stanovení podmíněnosti rozvoje další zástavby realizací vybrané veřejné dopravní infrastruktury.

- Při návrhu rozvoje zástavby (nejen obytné) zohledňovat pěší dostupnost zastávek veřejné hromadné dopravy osob. Vytvořit případně územním plánem podmínky pro možné doplnění zastávek, včetně návrhu šířkových a směrových parametrů komunikací umožňujících průjezd autobusů veřejné hromadné dopravy.
- Zachovat průchodnost území z hlediska značených cyklotras, turistických tras a hipotrazy, které jsou vedeny přes území obce, případně prověřit jejich další rozšíření.
- Navrhnout podmínky pro realizaci komunikací pro chodce, případně pro společný pohyb chodců a cyklistů podél silničních průtahů a místních komunikací.
- Provéřít možnost obnovy původní cestní sítě v historické stopě, zachovat prostupnost krajiny.
- Respektovat stávající komunikace včetně stávajících ochranných pásem.
- Silniční ochranná pásma (v rozsahu podle § 30 zákona č.13/1997 Sb. v platném znění) budou při řešení rozvojových ploch respektována. S přihlédnutím k čitelnosti budou ve výkresové části odůvodnění zobrazeny v úsecích silnic mimo souvisle zastavěné území.
- Při návrhu silniční sítě i místních komunikací je nutné předcházet střetům v území – zohlednit, že v navazující dokumentaci staveb bude požadováno technické řešení dle ČSN 736101 „Projektování silnic a dálnic, ČSN 766110 „Projektování místních komunikací“ a ČSN 736102 „Projektování křižovatek na silničních komunikacích“.
- V případě potřeby navrhnout jednoznačně lokalizované místní komunikace pro zajištění přístupu k novým lokalitám bytové výstavby a zlepšení přístupu ke stávajícím plochám.
- Trasy inženýrských sítí volit tak, aby bylo dotčení silnic minimalizováno.
- V odůvodnění ÚP zobrazit cestní síť v krajině, stanovit její ochranu a možnosti rozšiřování.
- Provéřít možnost umístění parkovišť v plochách s rozdílným způsobem vymezení, umožnit umístění parkovišť v rozvojových plochách.
- V odůvodnění ÚP zakreslit stávající a navrhované cyklistické trasy a cyklostezky.
- V odůvodnění ÚP popsat umístění autobusových zastávek.
- ZÚR vymezují na území kraje síť železničních tratí mezinárodního, republikového (tj. celostátního) a nadmístního významu. V řešeném území se nachází železniční trať regionálních drah č. 227.

#### **Řešení:**

- Požadavky na dopravní infrastrukturu byly prověřovány. V koncepci dopravní infrastruktury nejsou navrženy žádné změny. Nejsou vymezeny nové koridory dopravní infrastruktury. Je vymezena pouze plocha přestavby jako veřejné prostranství všeobecné z části bývalého zemědělského areálu, které bude sloužit pro obsluhu ploch přestavby P.1, P.2 smíšeného území obytného a dále jako příjezdová komunikace ke hrázi rybníka Hřebílko. Komunikace je vymezena na pozemcích obce.
- Průchodnost území je zajištěna stanovenými podmínkami v jednotlivých plochách RZV, kdy veřejná dopravní infrastruktura, účelové komunikace, případně i cyklotrasy a cyklostezky jsou přípustné, či podmíněně přípustné v jednotlivých plochách RZV. Konkrétní plochy pro tyto komunikace nejsou vymezeny. Účelové komunikace by bylo třeba řešit především v rámci pozemkových úprav.
- Silniční ochranná pásma jsou respektována a jsou zakreslena v Koordinačním výkresu odůvodnění.
- Navrhovaná technická infrastruktura (tedy především splašková kanalizace) je vyznačena pouze v odůvodnění ÚP a je vymezena dle projektové dokumentace.
- Umístění parkovišť je přípustné v rámci ploch veřejného prostranství, případně i jiných ploch RZV.
- Stávající cyklotrasy jsou vyznačeny v Koordinačním výkresu odůvodnění, nové cyklotrasy a cyklostezky nejsou navrženy.
- Autobusové zastávky jsou popsány v Koordinačním výkresu.
- Z hlediska železniční dopravy nejsou navrženy žádné změny.

#### **Technická infrastruktura**

- ÚP Radkov komplexně prověří technickou infrastrukturu ve správním území obce a navrhne koncepci technické infrastruktury v souladu s navrhovaným rozvojem území obce a navrhne podmínky pro napojení zastavitelných ploch, ploch přestavby a zastavěného území na technickou infrastrukturu.
- Navrhovaný rozvoj zástavby situovat přednostně v dobré dostupnosti sítí technické infrastruktury, tak aby nevyvolával nutnost náročných technických řešení napojení na síť technické infrastruktury, na zvyšování kapacit a na zajištění funkčnosti a provozuschopnosti systémů technické infrastruktury.



- Provéřit stanovení podmíněnosti rozvoje další zástavby realizací vybrané veřejné technické infrastruktury. Nově vymezené zastavitelné plochy či plochy přestavby budou v textové části obsahovat informaci o způsobu budoucího napojení na technickou infrastrukturu.
- Provéřit možnosti vypouštění odpadních vod – prověřit možnost vybudování centrální ČOV.
- Řešit komplexně likvidaci srážkových vod na území obce, upřednostnit vsakování.
- Respektovat stávající plynovodní řady a plynárenská zařízení včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem. V plynofikovaných územích bude řešeno prodloužení plynovodní sítě pro novou zástavbu.
- Respektovat stávající energetická zařízení včetně jejich ochranných pásem. Bude posouzeno kapacitní pokrytí nárůstu potřeby elektrické energie pro novou výstavbu, případně budou navrženy nové trafostanice.
- Respektovat stávající místní telekomunikační kabely, včetně jejich ochranných pásem.
- Likvidace komunálních odpadů bude řešena v souladu s programem odpadového hospodářství kraje (Plánu odpadového hospodářství Kraje Vysočina), tj. směsný komunální odpad je a bude svážen svozovou firmou.
- Na území obce nezřizovat žádnou skládku odpadů.

#### **Řešení:**

- Požadavky na koncepci technické infrastruktury jsou respektovány. Koncepce technické infrastruktury je popsány v samostatných kapitolách odůvodnění ÚP.
- Rozvojové plochy jsou vymezeny s možností využití technické infrastruktury.
- Z technické infrastruktury je navržen především způsob odkanalizování obce formou oddílné kanalizace s vybudováním centrální ČOV. Koncepce vychází ze zpracované projektové dokumentace.
- Stávající plynárenská zařízení včetně ochranných a bezpečnostních pásem jsou respektována, v případě zájmů majitelů nových nemovitostí je možné napojení na stávající plynovodní řady. Řešení je možné v rámci jednotlivých ploch RZV.
- Stávající energetická zařízení včetně ochranných pásem jsou respektována. Kapacitní pokrytí nárůstu spotřeby elektrické energie byla prověřována. Navrhované plochy budou napojeny na stávající síť NN. Případná nová nadzemní vedení VN, trafostanice jsou přípustná ve všech plochách RZV.
- Stávající telekomunikační kabely jsou respektovány.
- Změny v likvidaci komunálního odpadu nejsou navrženy, likvidace je řešena v souladu s programem odpadového hospodářství Kraje Vysočina.

#### **Občanské vybavení**

- Respektovat stávající občanské vybavení, vyhodnotit kapacitu a charakter občanského vybavení s ohledem na rozvojové potřeby obce.
- Provéřit možnosti dalšího rozvoje sídla umístěním vhodné občanské vybavenosti.
- Rozvoj občanského vybavení (veřejného i komerčního) místního významu umožnit kromě ploch explicitně vymezených pro občanské vybavení také např. v plochách smíšených obytných.
- Vymezit plochu pro hasičskou zbrojnici, jako plochu občanského vybavení.

#### **Řešení:**

- Požadavky jsou respektovány.
- Nové zastavitelné plochy pro občanské vybavení nejsou vymezeny.
- Občanská vybavenost je přípustná v jednotlivých plochách občanského vybavení, ale i v plochách dalších dle stanovených podmínek jejich využití.
- Hasičská zbrojnice je vymezena jako plocha občanského vybavení.

#### **Veřejná prostranství**

- Bude stanovena celková koncepce veřejných prostranství.
- Veřejná prostranství budou vymezena zejména v prostoru návsi a na plochách veřejné zeleně.
- V případě, že budou vymezeny rozvojové plochy větší než 2 ha, je požadováno, aby na každé 2 ha zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení nebo smíšené obytné byla vymezena s touto plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m<sup>2</sup>.
- Vymezení plochy veřejného prostranství v ÚP musí být jednoznačné.
- Stávající plochy veřejných prostranství budou respektovány a zachovány.
- Provéřit potřeby venkovních prostor pro různé aktivity (např. sportovní) a zachovat jejich nezastavěnost.

- Při vymezování zastavitelných ploch a ploch přestavby důsledně zajistit veřejnou prostupnost těchto ploch pro pěší a cyklistický pohyb, spojitost systému veřejných prostranství a zajistit návaznost veřejných prostranství v sídlech na veřejná prostranství (cestní síť) v navazující volné krajině okolo obce. Nevytvářet prostorově uzavřené veřejně nepropustné enklávy zástavby.

#### **Řešení:**

- Požadavky jsou respektovány.
- Plochy větší jak 2 ha nejsou v ÚP vymezovány.
- Jako veřejné prostranství jsou vymezeny především místní komunikace v zastavěném území obce.
- Veřejné plochy zeleně jsou vymezeny jako plochy zeleně ostatní (např. veřejné plochy u Moravské Dyje s dětským hřištěm).

### **A.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 stavebního zákona**

- Definovat stávající typické znaky struktury krajiny, zachovat typické znaky původní struktury krajiny včetně zachování jejího přírodního charakteru, georeliéf zůstane základní hodnotou území.
- Navrhnout prvky lokálního ÚSES vycházejícího z dostupných podkladů.
- V ohrožených místech prověřit a navrhnout opatření pro ochranu půd před erozí.
- Minimalizovat zásahy do lesních porostů a prověřit možnost jejich rozšíření.
- Prověřit stanovení etapizace z důvodu zajištění logického postupu výstavby směrem od zastavěného území do volné krajiny, pokud to bude účelné.
- Navrhnout doplnění cestní sítě, zejména vzájemných pěších a cyklistických propojení s okolními obcemi. Tyto cesty důsledně opatřit doprovodnými stromořadími nebo alejemi, jakožto významného krajinného kompozičního prvku a zároveň prvku zvyšujícího uživatelský komfort cestní sítě. Tuto základní kostru cestní sítě doplnit o další cesty sloužící kromě jejich významu pro dostupnost zemědělských pozemků a protierozní funkce, i pro každodenní rekreaci obyvatel obce. Cestní síť v krajině musí umožnit realizaci rekreačních okruhů okolo obce.
- Dbát na zachování maximální možné prostupnosti volné krajiny a to i do sousedních obcí, zejména minimalizovat možnost rozvoje nové zástavby a minimalizovat možnost vzniku nových velkých oplocených areálů, obor, ohrazených a oplocených pastvin apod. zvyšujících fragmentaci a neprostupnost volné krajiny pro volně žijící živočichy.
- Obec se nachází v republikové specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Ve specifické oblasti SOB9, vymezené v PÚR ČR, vyplývají pro územní plánování tyto požadavky:

*(75b) Úkoly pro územní plánování:*

*V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí:*

*a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulčních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy), b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině, c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody, d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů, e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm.*

*pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody, f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhnout i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.*

### **Řešení:**

- Požadavky na koncepci uspořádání krajiny jsou respektovány stanovenými podmínkami ochrany krajinného rázu a vymezením regionálních a lokálních prvků ÚSES.
- Proti vodní erozi jsou vymezeny plochy změn v krajině s protierozním zatravněním. Protierozní úpravy jsou přípustnou činností v jednotlivých plochách RZV.
- Cestní síť v krajině je třeba řešit v rámci pozemkových úprav. Účelové komunikace (poľní a lesní cesty) jsou přípustnou činností v jednotlivých plochách RZV.
- Propustnost volné krajiny je respektována.

### **Požadavky ze ZÚR**

- Vyhodnocení a respektování požadavků na koncepci uspořádání krajiny vyplývajících ze ZÚR Kraje Vysočina je uvedeno v „Odůvodnění ÚP Radkov“ kap. 1. 2. - Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

### **Další požadavky z hlediska širších vztahů**

- Územní plán Radkov bude koordinován s územně plánovací dokumentací sousedních obcí (nejen s platnou, ale i s rozpracovanou), s územně plánovacími podklady okolních obcí a s dokumenty strategického plánování.

### **Řešení:**

- Rozvoj území je v koncepci uspořádání krajiny, především v řešení návazností na prvky ÚSES vymezených ve stávajících nebo rozpracovaných ÚP sousedních obcí.

### **Požadavky na řešení vyplývající z ÚAP a případně z doplňujících průzkumů a rozborů**

- Při zpracování ÚP Radkov budou využity aktuální Územně analytické podklady správního obvodu ORP Telč (dále také jen „ÚAP“).
- Respektovat stávající limity využití řešeného území obsažené v ÚAP a zjištěné v doplňujících průzkumech a rozbořech.
- Limity využití území, hodnoty a záměry budou do ÚP Radkov začleněny, v řešení zohledněny a v průběhu pořizování aktualizovány podle pokynů pořizovatele na základě požadavků dotčených orgánů uplatněných v průběhu pořizování.
- Limity využití území vyplývající z platných právních předpisů i stanovené rozhodnutími správních orgánů budou při řešení respektovány, v možné míře zobrazeny a v textu odůvodnění v souvislostech objasněny. Případně v průběhu pořizování aktualizovány nebo doplněny.
- V odůvodnění územního plánu bude uveden přínos navrhovaného řešení k zajištění vyváženosti pilířů udržitelného rozvoje území.
- V územním plánu budou zohledněny problémy k řešení vytipované v ÚAP.

### **Řešení:**

- Limity, hodnoty v území jsou zakresleny v Koordinačním výkresu odůvodněná ÚP a jsou respektovány.
- Problémy vytipované v ÚAP byly při řešení ÚP zohledněny.

### **Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot v řešeném území včetně limitů, které byly zjištěny v ÚAP a doplňujících průzkumech.**

- Nad rámec existující ochrany stanovit koncepci ochrany hodnot (zejména urbanistických a architektonických) a podmínky ochrany těchto hodnot.
- Vyznačit tzv. památky místního významu, stavby a objekty, které nejsou evidovány jako kulturní památky, ale mají svůj kulturní a urbanistický význam (drobné sakrální stavby, kapličky, kříže, kameny). Tyto objekty budou respektovány a hájeny.

### **Řešení:**

- Urbanistické, architektonické a estetické požadavky na změny v území jsou stanoveny, zejména v podmínkách ochrany urbanistických, architektonických, historických a kulturních hodnot území a podmínkách plošného a prostorového uspořádání (urbanistické koncepci).
- Územní plán vymezuje památky místního významu:
  - kříže, boží muka, sochy (učitel Zamazal s dětmi - dřevěné sousoší před bývalou školou);
  - pietní místo - CZE6112-9189 – památník padlým v 1. světové válce.
- Z důvodu zachování těchto památek místního významu je navržena v územním plánu jejich ochrana včetně bezprostředního okolí.
- Památky místního významu jsou zakresleny v Hlavním a Koordinačním výkresu.

### Územní systém ekologické stability

- Zpracovat návrh lokálního ÚSES v územním plánu podle aktuálních oborových podkladů - Generel ÚSES Telč (Kolejka, 1996).
- Místní systém ekologické stability bude zpracován podle Metodiky zpracování ÚSES do územních plánů měst a obcí.
- U prvků (nebo skupin prvků) ÚSES budou v závazné části stanoveny přehledným způsobem minimálně následující základní atributy (regulativy): funkční typ a biogeografický význam, typ cílového společenstva (= cílový typ ekosystémů), způsob ochrany prvků a základní podmínky využití území začleněného do ÚSES.
- Prvky ÚSES budou nezastavitelným územím.
- Bude prověřena návaznost řešení ÚSES sousedních obcí se schválenou nebo rozpracovanou územně plánovací dokumentací sousedních obcí.

### **Řešení:**

- Požadavky jsou respektovány.
- Návrh lokálního ÚSES byl zpracován pro potřeby územního plánu firmou Ageris, s. r. o. (RNDr. Jiří Kocián).
- Prvky ÚSES převážně navazují na stávající či rozpracovanou ÚPD. Návaznost na ÚSES v ÚP Telč musí být řešena změnou ÚP Telč z důvodu souladu ÚP Telč se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina.
- Ostatní požadavky na zpracování ÚSES jsou rovněž respektovány.

### Vodní toky a plochy

- Respektovat tzv. manipulační pásmo vodních toků.
- V územním plánu prověřit možnost navržení nových ploch pro rybníky za účelem zvýšení retenční schopnosti krajiny. Budou stanoveny podmínky pro umístění vodních ploch v nezastavěném území i v zastavěném území.
- Podporovat obnovu břehových porostů, ochranu koryt vodních toků a vodních zdrojů.

### **Řešení v ÚP:**

- V ÚP jsou respektovány vodní toky v řešeném území a je stanovena podmínka respektovat manipulační pásmo vodních toků -zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů -vodní zákon).
- V ÚP plánu je navrženo opatření k ochraně a tvorbě krajiny:
  - Chránit rozptýlenou zeleň podél vodních toků a vodních ploch v krajině a doplňovat ji vhodnými břehovými porosty.

### Extravilánové vody

- Problémy s extravilánovými vodami se na orné půdě téměř nevyskytují. Pouze minimum půd v jižní a severní části řešeného území je náchylná půdní erozi, tyto půdy nejsou v přímém kontaktu s obcí Radkov.

### **Řešení v ÚP:**

- V ÚP jsou vymezeny plochy změn v krajině K.1 až K.3, kde je navrženo trvalé zatravnění.

### Nerostné suroviny

- Bez požadavků.

### Zemědělský půdní fond

- Řešené území je charakteristické nadprůměrným podílem zemědělské půdy (Radkov 75 % x SO ORP Telč 59 %), z toho zejména orné půdy (Radkov 63 % x SO ORP Telč 45 %). V nejvyšších třídách ochrany je pouze cca 10% zemědělského půdního fondu řešeného území.

### **Řešení v ÚP:**

- Převážná část ploch změn (zastavitelných ploch, ploch přestavby) je vymezena na nezemědělských půdách (ostatních), dále pak na půdách III. třídy ochrany.
- Do půd I. třídy ochrany zasahuje Z.3. Tato plocha je navrhovaná v návaznosti na zastavěné území, v návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu s předpokladem bezproblémového vynaložení průměrných investic do této infrastruktury. Návrhem není ztížen způsob obhospodařování zemědělských pozemků. Při vymezení této rozvojové plochy byla sledována zásada dodržení kompaktního obvodu zástavby sídla tak, aby rozvoj obce neomezoval hospodaření na navazujících zemědělských pozemcích. Tato plocha má potenciál pro začlenění do organismu obce. Jedná se prakticky o proluku (dostavbu podél stávající komunikace) s vybudovanou technickou infrastrukturou.

#### Pozemky určené k plnění funkce lesa

- Respektovat lesní půdu v řešeném území.
- V koordinačním výkrese znázornit 50 m pásmo od pozemků určených k plnění funkce lesa.

#### **Řešení v ÚP:**

- Požadavky jsou respektovány.
- Zastavitelné plochy ani ploch přestavby nezasahují pro lesní půdy ani do 50 m pásma od pozemků určených k plnění funkce lesa.
- V koordinačním výkrese je znázorněno 50 m pásmo od pozemků určených k plnění funkce lesa.
- V územním plánu jsou stanoveny tyto podmínky výstavby ve vzdálenosti od okraje lesa, a to:
  - Je nutné respektovat pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL) a vzdálenost 50 m od okraje lesa.
  - Stavby do 25 m nesmí narušit navazující lesní porosty.
  - V maximální možné míře zachovat stávající přístupové cesty k lesním pozemkům.

#### Vyhlášená ochranná pásma

- V územním plánu prověřit účelnost vyhlášeného ochranného pásma – stavební uzávěra ZD Radkov.

#### **Řešení v ÚP:**

- Areál má vyhlášené pásmo hygienické ochrany se stavební uzávěrou, vyhlášené územním rozhodnutím, vydaným dne 19.8.1988 pod č.j. výst. 362/88 Ku.
- V současné době jsou v jižní části areálu umístěny služební byty. Ostatní části jsou nevyužity.
- Vzhledem k tomu, že zde již není umístěna živočišná výroba, bylo by možné pásmo hygienické ochrany se stavební uzávěrou na žádost vlastníků dotčených pozemků a staveb zrušit.

#### Pozemkové úpravy

- Katastrální území Radkov nemá zpracované komplexní pozemkové úpravy.
- Bez požadavků.

#### Protierozní opatření

- Stanovit koncepci protierozního opatření v návaznosti na urbanistickou koncepci.

#### **Řešení v ÚP:**

- V ÚP jsou vymezeny plochy změn v krajině K.1 až K.3, kde je navrženo trvalé zatravnění s možností dalších protierozních úprav.
- Obecně jsou však protierozní opatření přípustná v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití, vymezených v krajině, dle stanovených podmínek těchto ploch.
- Protierozní význam má také vymezení ÚSES, cestní síť v krajině a doprovodná ochranná a izolační zeleň.

#### Další požadavky

- Při řešení územního plánu budou zohledněny zásady pro činnost v území a rozhodování v území, jež stanovují ZÚR pro zastoupené oblasti krajinného rázu a zastoupené typy krajiny.
- Stanovit podmínky využití ploch v krajině v jednotlivých územích dle typu krajiny v souladu s jejich charakteristikami a v souladu s jejich hlavním cílovým využitím.
- Stanovit podmínky využití ploch v krajině v jednotlivých územích dle typu krajiny v souladu se zásadami pro činnost v území a rozhodování o změnách v území.
- Územní plán stanoví koncepci uspořádání ploch v nezastavěném území, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.
- Zastavitelné plochy pokud možno vymezovat v návaznosti na urbanizovaná území.
- Omezit střet zastavitelných ploch s limity využití území (půdy I. a II. třídy ochrany, s územním systémem ekologické stability, s ochrannými pásmy vodních zdrojů I. a II. stupně – jsou-li v území zastoupené).
- Dbát na posílení retenční schopnosti krajiny. Vytvořit podmínky pro ochranu území před záplavami a erozemi.
- Bude navrženo nebo umožněno doplnění zeleně v krajině.
- Bude prověřena možnost zalesnění ploch v nezastavěném území.

#### **Řešení v ÚP:**

- V ÚP je stanovena koncepce uspořádání krajiny, jsou stanoveny podmínky ochrany krajinného rázu.
- Plochy změn jsou vymezeny převážně v zastavěném území nebo v bezprostřední návaznosti na zastavěné území.

- Plochy změn jsou vymezeny především na nezemědělské půdě, případně pak na půdách méně kvalitních. Do půd I. třídy ochrany zasahuje pouze jedna zastavitelná plocha. Tato plocha je navrhovaná v návaznosti na zastavěné území, v návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu s předpokladem bezproblémového vynaložení průměrných investic do této infrastruktury. Návrhem není ztížen způsob obhospodařování zemědělských pozemků. Při vymezení této rozvojové plochy byla sledována zásada dodržení kompaktního obvodu zástavby sídla tak, aby rozvoj obce neomezoval hospodaření na navazujících zemědělských pozemcích. Tato plocha má potenciál pro začlenění do organismu obce. Jedná se prakticky o proluku (dostavbu podél stávající komunikace) s vybudovanou technickou infrastrukturou.

#### Vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona v platném znění

- V územním plánu bude prověřeno vyloučení uvedených staveb, zařízení a opatření.

#### Řešení v ÚP:

- Ochrana nezastavěného území je zajištěna stanovením podmínek pro využití ploch nezastavěného území dle § 18 odst. 5 stavebního zákona.
- Podmínky ploch RZV v nezastavěném území jsou stanoveny v souladu s §18 odst. 5 stavebního zákona. Některé stavby dle §18 odst. 5 stavebního zákona jsou vyloučeny, případně vymezeny s podmíněně přípustným využitím.
- Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovené územním plánem chrání nezastavěné území obce. Případné umístění staveb a zařízení ve volné krajině je možné uskutečnit podle § 18 odst. 5 stavebního zákona dle stanovených podmínek v jednotlivých plochách RZV. V územním plánu je u vybraných ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou zastoupeny v nezastavěném území, stanovena přípustnost, případně podmíněná přípustnost těchto staveb a zařízení.

#### Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů

- Podkladem pro řešení Územního plánu Radkov a pro jeho odůvodnění budou nejen platné právní předpisy a nařízení, ale také aktuální metodiky Ministerstva místního rozvoje (dálkově dostupné na [www.mmr.cz](http://www.mmr.cz) a na [www.uur.cz](http://www.uur.cz)) a oficiální výklad právních předpisů (dle rozsudků správních soudů).
- Vyhodnocení záboru zemědělské půdy bude zpracováno v souladu s požadavky § 4 a 5 zákona č. 334/1992 Sb. v platném znění a rozsahu stanoveném přílohou vyhlášky č. 271/2019 Sb. v platném znění. Potřeba záboru bude odůvodněna s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Vyhodnocení záboru bude zpracováno podle společného metodického doporučení „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“, které je dálkově přístupné na [www.uur.cz](http://www.uur.cz) – požadavek se vztahuje především na zpracování textové a tabulkové části.
- Pokud dojde k dotčení pozemků, které jsou součástí ZPF, je nutno dodržet zásady ochrany ZPF dle § 4 zákona o ochraně ZPF a dle § 5 odst. 1 zákona o ochraně ZPF a navrhnout takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF nejvýhodnější, zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením.
- V případě, dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa (včetně dotčení ochranného pásma lesa), je zpracovatelům nebo pořizovatelům územně plánovací dokumentace stanovena povinnost dbát zachování lesa a řídit se přitom ustanoveními lesního zákona. Vyhodnocení záboru bude zpracováno v rozsahu požadovaném platnými právními předpisy a dle požadavků dotčeného orgánu uplatněných při projednání. Zejména u návrhových ploch rekreace (i při „pouhém“ umožnění rozšíření stávajících rekreačních staveb) je kladen důraz na důsledné vyhodnocení předpokládaného záboru lesního půdního fondu a jeho odůvodnění. Stavby na PUPFL a do vzdálenosti 50 m od okraje lesních pozemků budou navrženy jako podmíněně přípustné; následně vedená řízení vyžadují závazné stanovisko státní správy lesů. Vzdálenost 50 m od okraje lesa bude vyznačena v grafické části ÚP (v koordinačním výkresu). V návrhu ÚP budou navržena pouze taková řešení, která jsou z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů nejvhodnější a bude provedeno vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení, včetně možného omezení hospodaření v lese (§ 14 a § 15 lesního zákona).
- V návrhu budou zachovány stávající přístupové cesty k lesním pozemkům.

#### Řešení:

- Požadavky na vyhodnocení záboru ZPF jsou respektovány. Vyhodnocení záboru ZPF je zpracováno v souladu s platnou legislativou v samostatné kapitole odůvodnění.

- Do lesní půdy, ani do vzdálenosti 50 m od okraje lesa nezasahuje žádná zastavitelná plocha ani plocha přestavby.
- Vyhodnocení pozemků dotčených k plnění funkce lesa je odůvodněno v samostatné kapitole odůvodnění ÚP Radkov. Jsou stanoveny podmínky výstavby ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa a podmínky výstavby ve vzdálenosti 25 m od okraje lesa dle známých požadavků dotčených orgánů.

#### Požadavky ochrany veřejného zdraví

- Nově vymezené chráněné prostory bude možné umístit pouze do lokality, v níž celková hluková zátěž (včetně zátěže ze stavebně či územně povolených, ale doposud nerealizovaných záměrů) nepřesahuje hodnoty stanovených hygienických limitů pro tyto prostory, což bude dokladováno nejpozději v dalších řízeních dle stavebního zákona.
- Umístění staveb, zařízení, které by mohly být po uvedení do provozu zdrojem hluku, bude respektovat stávající, navrhované nebo v územním plánu teprve vymezené chráněné prostory.
- V návrhu územního plánu bude definován pojem chráněné prostory.

#### Řešení v ÚP:

- Požadavky jsou respektovány.
- Ve výrokové části ÚP, v kapitole „2. 2. 3. Ochrana zdravých životních podmínek a životního prostředí“ jsou stanoveny podmínky, za jakých lze umístit nově vymezené chráněné prostor.
- V kapitole „10. Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech“ je charakterizován pojem „chráněný prostor“

#### Požadavky civilní ochrany

- Budou zpracovány v souladu s ustanovením § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., (ve znění pozdějších předpisů).

#### Řešení v ÚP:

- Požadavky civilní ochrany jsou zpracovány do ÚP a jsou uvedeny v kapitole 4.2 „Koordinace z hlediska požadavků ochrany obyvatelstva“ textové části odůvodnění ÚP Radkov.

#### Požadavek bezpečnosti státu

- Řešené území je zájmovým územím Ministerstva obrany. U vybraných staveb lze vydat územní rozhodnutí jen na základě závazného stanoviska MO ČR.

#### Řešení v ÚP:

- Požadavky jsou zpracovány do ÚP a jsou uvedeny v kapitole 4. 3. „Ochrana a bezpečnost státu“ v textové části odůvodnění ÚP Radkov a v „Koordinačním výkresu“ v grafické části odůvodnění ÚP Radkov.

#### Požadavek na ochranu ložisek nerostných surovin

- Bez požadavků.

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

#### Upřesnění požadavků vyplývajících z PÚR

- Bez požadavků.

#### Upřesnění požadavků vyplývajících z ZÚR

- Bez požadavků.

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

- Bez požadavků.

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

**Požadavky:**

- Územní plán prověří vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, případně asanací, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

**Řešení:**

- Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění i s možností uplatnění předkupního práva nejsou v ÚP Radkov vymezeny.
- Jako veřejně prospěšná stavba by mohla být vymezena zastavitelná plocha pro čistírnu odpadních vod. Čistírna odpadních vod je navržena na pozemcích v majetku obce (70/1). Z tohoto důvodu není tento záměr jako veřejně prospěšná stavba vymezen.

**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.**

**Požadavky:**

- Pokud bude požadována územní studie, je nutné v územním plánu stanovit podmínky pro její pořízení a přiměřenou lhůtu na vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti.
- Pro zvláště hodnotná území vymezit plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, případně vymezit plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

**Řešení:**

- Požadavek na zpracování územní studie byl prověřován. Plochy, ve kterých by bylo rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, nejsou navrženy. V územním plánu jsou vymezeny menší plochy s poměrně jasným napojením na dopravní i technickou infrastrukturu.

**E. Požadavek na zpracování variant řešení.**

Bez požadavků.

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

- Veškeré požadavky jsou respektovány.
- Při zpracování ÚP Radkov je zajištěna návaznost z hlediska širších vztahů na platné a pořizované ÚPD sousedních obcí.
- Grafická část územního plánu je vyhotovena dle jednotného metodického pokynu MMR „Standard vybraných částí územního plánu“
- Výkresy grafické části ÚP jsou zpracovány nad aktuální katastrální mapou. Výkresy jsou zpracovány v měřítku 1 : 5 000, Výkres širších vztahů je zpracován v měřítku 1 : 25 000, Koordinační výkres - výřez je zpracován v měřítku 1 : 2 880. Územní plán je opatřen záznamem o účinnosti.
- Požadavky na způsob zpracování, počet vyhotovení a další požadavky jsou respektovány a budou respektovány v průběhu odevzdání jednotlivých částí. Výjimkou je zpracování ÚP dle Metodického pokynu MMR ČR a ne dle standardu metodiky Krajského úřadu Kraje Vysočina (MINIS-K).
- Územní plán je zpracován a projednán v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. stavební zákon v platném znění a s jeho prováděcími vyhláškami v platném znění. Územní plán je vyhotoven v souladu s požadavky výše uvedeného stavebního zákona, zejména pak v souladu s vyhláškou č. vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v aktuálním znění platném od 1. 1. 2023



a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v aktuálním znění platném od 1. 1. 2023.

- Obsahový standard odpovídá ustanovení § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně plánovací činnosti, a to v rozsahu přílohy č. 7 k této vyhlášce.

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

- Na správním území obce Radkov se nenachází evropsky významná lokalita soustavy Natura 2000. ani evidovaná ptačí oblast.
- Na správním území obce Radkov se nenachází zvláště chráněné území ani památný strom.
- Koncepce rozvoje navrhovaná územním plánem Radkov nemůže mít vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti.
- Z uvedených skutečností lze předpokládat, že územní plán by neměl mít negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, resp. ochranu přírody a krajiny.
- KrÚ Kraje Vysočina OŽPZ, jako příslušný orgán ochrany přírody podle ust. § 77a odst. 4 písm. o) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále též „zákon o ochraně přírody“) a ve smyslu § 45i odst. 1 zákona o ochraně přírody, ve vyjádření čj.: KUJI 13445/2023 OZPZ 243/2023 ze dne 31.1.2023, konstatuje, že návrh zadání územního plánu Radkov nebude mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (Natura 2000).
- Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán dle § 22 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále též „zákon o EIA“) ve vyjádření čj.: KUJI 13445/2023 OZPZ 243/2023 ze dne 31. 1. 2023, na základě předloženého návrhu zadání územního plánu Radkov a podle § 10i odst. 2 zákona o EIA požaduje zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Požadavek není uplatňován - viz UZO č. 4 ze dne 8. 3. 2023 („Zastupitelstvo obce Radkov schvaluje v souladu s ustanovením § 47 odst. 5 a dle ustanovení § 6 odst. 5 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, Zadání Územního plánu Radkov, dle přílohy č. 1 a č. 2 podání s tím, že požadavek na str. 17 Zadání: „Prověřit záměr cyklostezky Telč – Radkov podél Moravské Dyje“, a s tím související požadavek na zpracování variantního řešení na str. 27 Zadání, nebudou při zpracování návrhu územního plánu uplatňovány.

#### **Řešení:**

- S cyklostezkou Telč - Radkov podél Moravské Dyje není v návrhu územního plánu uvažováno, z tohoto důvodu není požadavek v návrhu Územního plánu Radkov respektován.

#### **H. Výsledky projednání s dotčenými orgány, krajským úřadem a sousedními obcemi**

- Viz kapitola č. 2 v příloze č. 1 k Zadání ÚP Radkov.
- Výsledky projednání byly zpracovány do návrhu ÚP Radkov.

### **6. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ.**

#### **6. 1. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

- Zastavěné území je vymezeno podle zásad uvedených v ust. § 58 zák. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.
- Zastavěné území je vymezeno k 1. 6. 2023.
- Jako podklad pro vymezení zastavěného území byla použita katastrální mapa KMD platná od 21. 06. 2017.
- Dalším podkladem pro vymezení zastavěného území vydáno opatřením obecné povahy č. 1/2009 v Radkově dne 28. 1. 2009 Zastupitelstvem obce Radkov podle ustanovení § 6 odst. 6

písm. d) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, za použití § 59 a § 60 stavebního zákona.

- V řešeném území jsou vymezena tato zastavěná území:
  - zastavěné území sídla Radkov;
  - zastavěné území statku „Nový Dvůr“;
  - zastavěná území ploch a objektů technické infrastruktury a objektů hrází v krajině.

## **6. 2. ZDŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT**

### **ZDŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE**

- Konceptce rozvoje území vychází z širších vztahů území a požadavků obsažených v základních koncepčních materiálech (PÚR ČR, ZÚR Kraje Vysočina).
- Řešení územního plánu vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Z hlediska vyváženosti pilířů udržitelného rozvoje je území obce zařazeno do kategorie 2b s pozitivním hodnocením environmentálního a sociodemografického pilíře a negativním hodnocením ekonomického pilíře. Funkce obce je především obytná. Navrhovaná konceptce rozvoje bydlení (ploch smíšených obytných venkovských) přispívá k posílení pilíře pro soudržnost obyvatel. Pro posílení hospodářského rozvoje jsou vymezeny stávající plochy výroby a skladování. Nové výrobní plochy nejsou vymezeny, zemědělský areál je v současné době téměř nevyužit. V plochách smíšených obytných jsou stanoveny podmínky umožňující realizaci neobtěžující drobné výroby, řemeslné výroby a služeb. Pro posílení pilíře životního je vymezen územní systém ekologické stability.
- Cílem návrhu územního plánu bylo vyhodnotit podmínky pro rozvoj obce a zajistit základní funkce sídla dané velikosti.
- Konceptce rozvoje území a základní urbanistická konceptce respektují stávající urbanistickou strukturu sídla.
- Z hlediska dopravní infrastruktury nejsou navrženy v řešeném území žádné změny.
- Z hlediska technické infrastruktury je navržen pouze nový způsob odkanalizování obce formou oddílné kanalizace s napojením splašků na nově navrženou čistírnu odpadních vod. Obec je plynofikována, v zásobování vodou nejsou navrženy změny. Zásobování elektrickou energií je v obci vyhovující.

### **Vývoj a prognóza počtu trvale bydlících obyvatel**

(dle Českého statistického úřadu)

Sídlo	31. 12. 2001	31. 12. 2011	31. 12. 2021	31. 12. 2022	2035
Radkov	237	243	237	238	255

### **Věková struktura obyvatelstva**

Věková struktura obyvatelstva ve správním území obce Radkov v roce 2011:

13,17 % obyvatel v předproduktivním věku

68,72 % obyvatel v produktivním věku

18,11 % obyvatel v poproduktivním věku

Věková struktura obyvatelstva ve správním území obce Radkov v roce 2022:

14,29 % obyvatel v předproduktivním věku

68,07 % obyvatel v produktivním věku

17,65 % obyvatel v poproduktivním věku

Průměrná věková struktura podle Českého statistického úřadu v roce 2020:

v ČR 16,07 % - 63,76 % - 20,17 %

Kraj Vysočina 15,65 % - 63,57 % - 20,78 %

#### Pracovní příležitosti a pohyb za prací:

Spádovost obce z hlediska vyjížďky za prací je především Telče, Třeště, Dačic, příp. Jihlavy a Třebíče.

### **ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ**

#### **Ochrana historických a kulturních hodnot**

##### Nemovitě kulturní památky

číslo rejstříku	parcelní číslo	památky	popis
41650/7-5169	302/2 308/1 (jen část pozemků)	hradiště Kočičí zámek	Pozůstatky po malém hrádku na skalnaté vyvýšenině nad Moravskou Dyjí jsou dnes narušeny sesuvem půdy. Po feudálním sídle datovaném podle archeologických nálezů do 13. - 14. století se do dnešní doby zachovaly pouze terénní relikty příkopu a valu.
18728/7-5172	st. 17 (pozemek jen se stavbou)	venkovská usedlost č. p. 31	Tradiční usedlost s dochovanou empírovou fasádou obytného stavení tvoří výraznou pohledovou dominantu obce. Čtyřstranně uzavřená zděná přízemní usedlost situovaná ve svahu je lichoběžníkového tvaru se štítově orientovaným obytným stavením.
27763/7-5170	st. 9	kostel sv. Bartoloměje	Pozdně barokní až klasicistní sakrální architektura s mohutnou pozdně gotickou hranolovou věží tvoří výraznou dominantu obce. Jednolodní kostel s polygonálním závěrem a s věží v prodloužené ose presbyteria má vstupní průčelí završené trojúhelným štítem.

#### **Seznam území s archeologickými nálezy:**

ID SAS	číslo rejstříku	Název	ÚAN	Umístění
22847	23-43-08/1	Kočičí zámek	I	Skalní vyvýšeniny nad Moravskou Dyjí severně od Radkova.
22848	23-43-08/2	Radkov	II	Středověké a novověké jádro obce.

- Toto území s archeologickými nálezy je zakresleno v Koordinačním výkresu odůvodnění ÚP.
- Za území ÚAN III je považováno celé řešené území.

## **Ochrana archeologických lokalit**

Součástí kulturních a civilizačních hodnot území jsou i archeologické památky (archeologické nálezy ve smyslu § 23 odst. 1 zákona č. 20/1987 Sb. o Státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů. Má-li se provádět stavební činnost na území s archeologickými nálezy, jsou stavebníci již od doby přípravy stavby povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu a umožnit mu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území archeologický výzkum (par. 22 odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb. o Státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů).

Na základě metodiky Národního památkového ústavu lze vyčlenit celkem čtyři kategorie území s archeologickými nálezy (ÚAN):

- 1) Území s archeologickými nálezy kategorie I: území s pozitivně prokázanými a dále předpokládaným výskytem archeologických nálezů (v řešeném území 1 lokalita).
- 2) Území s archeologickými nálezy kategorie II: území, na němž dosud nebyl pozitivně prokázán výskyt archeologických nálezů, ale určité indicie tomu nasvědčují (v řešeném území se nachází 1 lokalita).
- 3) Území s archeologickými nálezy kategorie III: území, na němž nebyl dosud rozpoznán a pozitivně prokázán výskyt archeologických nálezů a prozatím tomu nenasvědčují žádné indicie (veškeré území státu kromě kategorie IV) - tedy celé území obce.
- 4) Území s archeologickými nálezy kategorie IV: území, na němž není reálná pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů (veškerá vytěžená území, doly, lomy, cihelny, pískovny apod.) - v řešeném území se nenachází.

## **V územním plánu jsou vymezeny historické a kulturní hodnoty:**

Územní plán vymezuje historické a kulturní hodnoty:

- Památky místního významu:
  - kříže, boží muka, sochy (učitel Zamazal s dětmi - dřevěné sousoší před bývalou školou);
  - pietní místo - CZE6112-9189 – památník padlým v 1. světové válce. Kamenný pomník se jmény a fotografiemi padlých se nachází v centrální části obce.
- Z důvodu zachování těchto památek místního významu je navržena v územním plánu jejich ochrana včetně bezprostředního okolí.
- V Hlavním a Koordinačním výkresu jsou zakresleny památky místního významu.
- Významnou historickou stavbou v řešeném území je rovněž bývalá fara (dnes školka) s mansardovou střechou, bývalá škola a rodný dům V. Kopala. Objekty byly v minulosti již přestavěny. Ochrany vnějšího vzhledu již není navržena.

## **Ochrana přírodních hodnot území**

### NATURA 2000

- V řešeném území se nenachází.

### Evidovaná ptačí oblast

- V řešeném území se nenachází.

Maloplošná zvláště chráněná území (národní přírodní památky, přírodní památky, národní přírodní rezervace, přírodní rezervace)

- V řešeném území se nenachází.

### Památné stromy

- V řešeném území se nenachází.

### Významné krajinné prvky

- V řešeném území jsou dále zastoupeny významné krajinné prvky zákonné dle zák. č. 114/92 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů – vodní toky, rybníky, lesy, údolní nivy.

### Registrovaný významný krajinný prvek

- V řešeném území se nenachází.

#### Poznámka:

V blízkém okolí obce Radkov jsou nálezy vzácných a zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů především v blízkém okolí obce Radkov např.: v lokalitě rybníku Macák, vrch Ostrážka, v lokalitě „Kočičí zámek“ a ve vodním toku Moravská Dyje. Jsou evidovány tyto zvláště chráněné druhy dle vyhlášky 395/1992 Sb., velevrub obecný; čolek velký; kuňka obecná; skokan krátkonohý; skokan zelený komplex; rosnička zelená; kuňka obecná; blatnice skvrnitá; ropucha obecná; kopřivka obecná; slípka zelenonohá; výr velký; pisík obecný; potápka roháč; strakapoud prostřední; čáp bílý; jiříčka obecná; rorýs obecný; ťuhýk obecný; žluva hajní; vrána obecná; volavka popelavá; moták pilich; netřesk výběžkatý, pupava bezlodyžná prodloužená; vrbovka bahenní; rmen barvířský.

#### Migrační propustnost krajiny pro velké savce

- Biotop vybraných zvláště chráněných druhů savců nezasahuje do řešeného území.

#### **Oblasti krajinného rázu - dle ZÚR Kraje Vysočina**

Řešené území spadá do oblastí krajinného rázu:

- CZ0610-OB012 Telčsko - Dačicko (většina řešeného území);
- CZ0610-OB003 Želetavsko (malá část východní části řešeného území);

**Krajinné typy dle ZÚR Kraje Vysočina** - hranice krajinných typů je znázorněna ve Výkresu širších vztahů v měřítku 1 : 25 000

- krajina lesozemědělská harmonická (většina řešeného území);
- krajina s předpokládanou vyšší mírou urbanizace (nepatrná část u západní katastrální hranice).
- krajina zemědělská intenzivní (západní část řešeného území).

### **6. 3. ZDŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE**

#### **SOUČASNÁ URBANISTICKÁ KONCEPCE A KOMPOZICE**

- Obec Radkov leží 4,5 km jižně od Telče v údolí Moravské Dyje.
- Zástavba v obci je situována podél komunikace Strachoňovice – Telč převážně na levém břehu Moravské Dyje.
- Zástavba zemědělských usedlostí je soustředěna podél této komunikace.
- Jádrem obce je širší návěsí prostor po obvodu obestavěný zemědělskými usedlostmi. Většina zástavby si zachovala charakter původní venkovské zástavby. Dochované znaky původní zástavby je třeba chránit.
- Dominantou obce je kostel sv. Bartoloměje.
- Významnější veřejné prostory jsou v horní části návsi u kostela a mateřské školy, dále u autobusové zastávky, vlakové zastávky, u sportovního hřiště a u hřbitova.
- Objekty veřejné občanské vybavenosti jsou zastoupeny objektem mateřské školy (bývalá fara), objektem muzea (bývalá škola) a obecním úřadem.
- Hřiště a dětské hřiště se nachází na okraji obce u rybníka Hřebílko a dětská hřiště jsou pak v areálu školky a dále pak na ploše sídelní zeleně poblíž Moravské Dyje.
- Novodobá zástavba rodinných domů byla realizována v lokalitě za farou a směrem na Strachoňovice, dále zástavbou proluk a přestavbami stávajících objektů.
- Výrobní území obce je situováno na východním okraji obce a je reprezentováno bývalým zemědělským areálem.
- Severně od obce je statek Nový Dvůr.

#### Charakter zástavby návsi v Radkově

Zástavba původních zemědělských usedlostí je soustředěná kolem protáhlého návěsího prostoru v severní části ukončeného kostelem sv. Bartoloměje. Východně od kostela je situovaná bývalá fara s mansardovou střechou (objekt církve), ve které je v současné době mateřská škola. Před mateřskou školou se nachází památník padlým 1. světové válce. Na mateřskou školu navazuje objekt bývalé školy. Před školou je situováno dřevěné sousoší učitele Zamazala s dětmi.

Návěs se svažuje od severu k jihu a kostel je situován na vyvýšené poloze a tvoří významnou stavební dominantu obce.

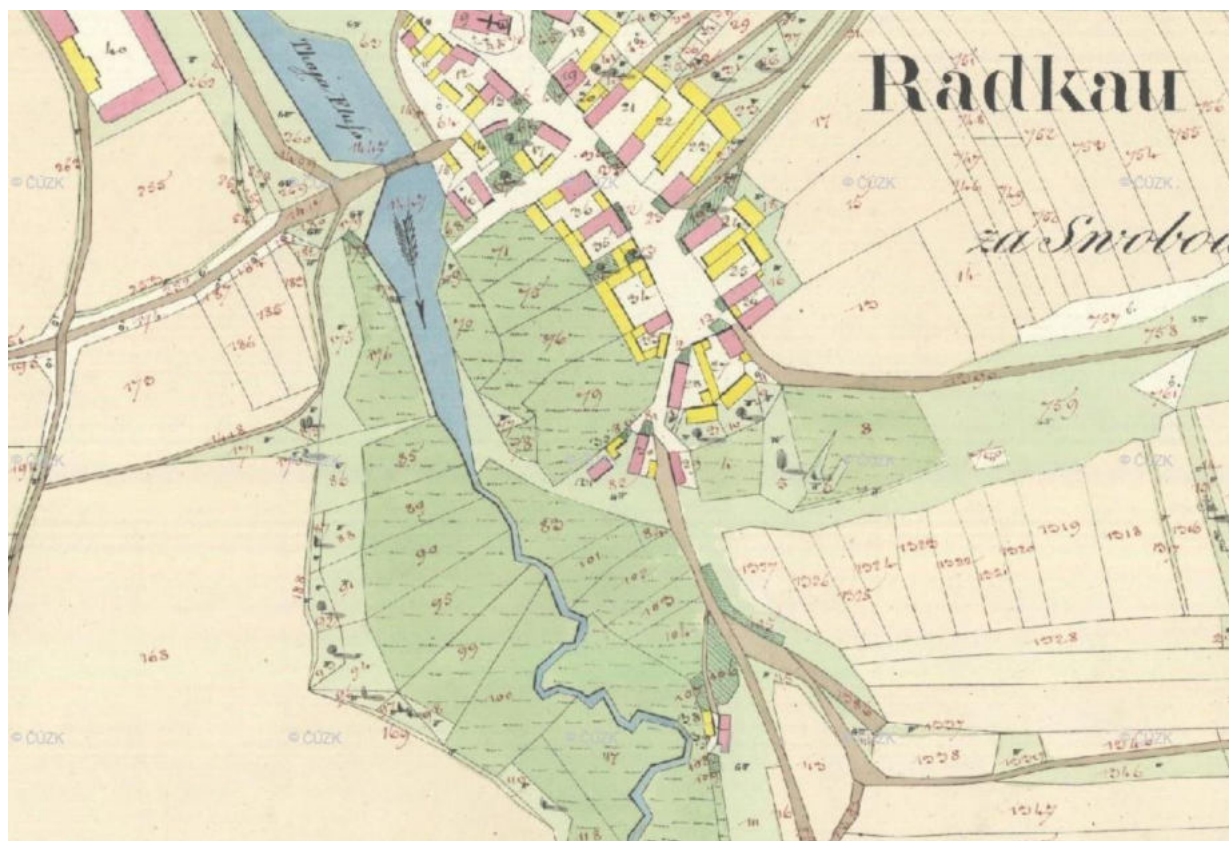
Ve střední části návsi se nachází památkově chráněná tradiční usedlost s dochovanou empírovou fasádou obytného stavení, která rovněž tvoří výraznou pohledovou dominantu návsi. Čtyřstranně

uzavřená zděná přízemní usedlost situovaná ve svahu je lichoběžníkového tvaru se štítově orientovaným obytným stavením.

Zástavba obytných částí zemědělských usedlostí je většinou 1- podlažní + podkroví zastřešené šikmou střechou, sedlovou nebo valbovou o vyšším sklonu 35 – 40 částečně s okapovou a částečně štítovou orientací do návsi.

Prostor předzahrádek jednotlivých domů na návsi je nezastavěn, je oplocen nízkým průhledným kovovým nebo dřevěným plotem ve svažitém území s vyšší podezdívkou. Zástavba návsi je z pohledu urbanistické struktury homogenní. Návesní prostor je vymezen jako urbanisticky významné území a je navržena jeho ochrana.

Mapa stabilního katastru



### **ODŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KOMPOZICE**

V rámci urbanistické kompozice jsou vymezeny v řešeném území tyto urbanistické a architektonické hodnoty:

- Urbanisticky významné území:
  - návsní prostor.
- Významnou stavební dominantu:
  - kostel sv. Bartoloměje.

Územní plán stanovuje zásady urbanistické kompozice:

- Respektovat historický půdorys zastavění a stávající urbanistickou strukturu sídla, danou historickým vývojem obce, s důrazem na začlenění nové zástavby do krajiny, respektování dálkových pohledů na sídlo a respektování obrazu obce a jeho krajiny.
- V urbanisticky významném území a jeho přilehlé zástavbě je nutné:
  - respektovat historickou komunikační osnovu;
  - parcelace, umístění a orientace staveb musí maximálně zachovávat stávající charakter urbanisticky významného území;
  - maximálně respektovat proporce a měřítko historické zástavby;

- v urbanisticky významném území a území k němu přiléhajícím respektovat charakter zástavby a způsob zastřešení objektů.
- Změny v území musí respektovat významnou stavební dominantu obce (kostel sv. Bartoloměje).
- Při umísťování nové zástavby v celém území obce respektovat měřítko prostoru a urbanistickou strukturu danou historickým vývojem.
- Při přestavbách a zástavbách proluk v celém území obce respektovat charakter současné okolní zástavby.
- V zastavěném území a rozvojových plochách v celém území obce nesmí být umístěny stavby, které by svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem, účinky provozu a použitými materiály znehodnotily architektonické a urbanistické hodnoty.
- Respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídla a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami.
- Respektovat stavební čáru, pokud je pro dané území jasně definovaná.
- Případné rekreační objekty v plochách smíšených obytných budou mít charakter původní trvalé obytné zástavby v okolí.
- Mimo zastavěné území a zastavitelné plochy nebudou umísťovány stavby s charakterem obytných a rekreačních budov.
- Ve volné krajině nepřipustit výstavbu staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů (fotovoltaické elektrárny, větrné elektrárny, bioplynové stanice).
- V zastavěném území a zastavitelných plochách jsou přípustné stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů pouze jako doplňkové stavby a zařízení k hlavnímu využití, a to pouze po nebo při realizaci staveb hlavního využití, za podmínky, že účel těchto staveb a zařízení nebude převažovat nad určeným převažujícím účelem využití plochy (hlavní využití), a že jejich umístění bude respektovat stanovené obecné podmínky ochrany historických, kulturních a přírodních hodnot a stanovené zásady urbanistické koncepce a urbanistické kompozice.

#### Podmínky prostorového uspořádání nové zástavby.

- Stávající zástavba RD má výškovou hladinu 1 nadzemní podlaží + podkroví až 2 nadzemní podlaží + podkroví (část zástavby je přestavěna a zvýšena).
- Vzhledem k zachování venkovského charakteru zástavby rodinných domů je navržena u nových zastavitelných ploch výšková hladina zástavby - 1 nadzemní podlaží + podkroví.
- Stávající vyšší zástavba je akceptována.

#### Vymezení pojmu podkroví

Stavební zákon ani jeho prováděcí vyhlášky pojem podkroví nedefinují. Norma Obytné budovy ČSN 73 4301 definuje podkroví jako „přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití“. Tato definice umožňuje označit jako podkroví i plnohodnotné patro, do něhož např. nepatrně zasahuje konstrukce krovu. Z tohoto důvodu ÚP vymezuje pojem podkroví.

Podkroví - podlaží, které svým stavebně technickým řešením další podlaží opticky nevytváří. Ohraničený vnitřní prostor pod šikmou střechou vymezený konstrukcí krovu a určený k účelovému využití (např. obytné podkroví). Do plného podlaží se započítává v případě, když více jak  $\frac{3}{4}$  plochy podkroví (vztaženo na plochu pod ním ležícího podlaží) má normovou výšku místnosti.

### **ODŮVODNĚNÍ NAVRHOVANÉ URBANISTICKÉ KONCEPCE**

- Urbanistická koncepce je vyjádřena zejména vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek jejich využití včetně podmínek prostorového uspořádání.
- Urbanistická koncepce vychází z respektování současné urbanistické struktury sídla a zachovává stávající sídelní strukturu obce s jádrem a těžištěm v sídle Radkov.
- Nově jsou vymezeny především plochy pro bydlení ve formě ploch smíšených obytných venkovských.

### **KONCEPCE ROZVOJE PLOCH BYDLENÍ**

#### **Stanovení koncepce rozvoje bydlení**

- Územní plán vymezuje plochy stávajících nemovitostí s převahou bydlení jako plochy smíšené obytné venkovské.
- Rovněž zastavitelné plochy pro bydlení jsou vymezeny jako plochy smíšené obytné venkovské.

Při stanovení koncepce rozvoje bydlení byly zohledněny následující východiska:

- Respektování návaznosti na zastavěné území, dodržení kompaktního obvodu zástavby sídla, zachovat stávající sídelní strukturu a další nerozšiřování obytné zástavby do volné krajiny.
- Využití volných ploch v zastavěném území obce.
- Vymezení rozvojových ploch bylo konzultováno s určeným zastupitelem.

Prognóza vývoje počtu obyvatel

Sídlo	31. 12. 2001	31. 12. 2011	31. 12. 2021	31. 12. 2022	2035
Radkov	237	243	237	238	255

### **Zastavitelné plochy s převahou bydlení**

- V ÚP jsou pro bydlení vymezeny zastavitelné plochy a plocha přestavby:
  - Z.1 – Z.3 (plochy smíšené obytné – smíšené obytné venkovské);
  - P.1 a P.2 (plochy smíšené obytné - smíšené obytné venkovské).
- Vzhledem k venkovskému charakteru zástavby (zemědělské usedlosti s větším zázemím) je uvažováno s většími stavebními pozemky.

**Předpokládaný počet bytových jednotek v plochách smíšených obytných** (odhad pouze pro výpočet potřeby ploch pro bydlení):

- Z.1 - cca 3 RD (dle parcel);
- Z.2 - cca 2 RD (dle parcel, větší zahrady);
- Z.3 - cca 3 RD;
- P.1 - cca 5 RD;
- P.2 - cca 3 RD;

---

**Celkem v plochách smíšených obytných 16 bytových jednotek.**

### **KONCEPCE ROZVOJE PLOCH REKREACE**

- V Územním plánu Radkov nejsou vymezena samostatné plochy rekreace.
- K rekreaci jsou využívány stávající nemovitosti, které jsou součástí plochy smíšených obytných.

### **Pěší turistika a cykloturistika**

- Řešeným územím prochází od severu k jihu značená zelená turistická trasa Telč - Radkov - Slaviboř - Černíč - Dačice.
- Obcí prochází dálková celostátně značená cyklotrasa č. 5123 Kostelní Myslová – Doupě.
- Požadavek na prověření záměru cyklostezky Telč - Radkov podél Moravské Dyje, který byl součástí „Zadání ÚP Radkov“, byl usnesením č. 4 ze dne 08. 03. 2023 Zastupitelstvem obce Radkov zrušen a není tedy součástí řešení ÚP Radkov.
- Cyklotrasy a cyklostezky jsou přípustnou, případně podmíněčně přípustnou činností v jednotlivých plochách RZV dle stanovených podmínek těchto ploch.

### **KONCEPCE ROZVOJE PLOCH OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

**Základní informace o stávající občanské vybavenosti na území obce:**

Vzhledem k velikosti obce je zde zastoupena pouze základní občanská vybavenost. Většina občanské vybavenosti je dostupná v okolních obcích, především v Telči a Dačicích, vyšší pak v Jindřichově Hradci, Třebíči nebo Jihlavě.

#### Základní škola

- V obci není, děti navštěvují základní školu především v Telči.



#### Mateřská škola

- Mateřská škola je umístěna v bývalé budově farního úřadu v centrální části obce a slouží pro děti z Radkova a spádových obcí.
- Součástí mateřské školy je i školní zahrada s herními prvky.
- Provoz školky zajišťují 2 učitelky, jedná se o jednotřídní mateřskou školu s kapacitou 22 dětí.

#### Obecní úřad

- Objekt obecního úřadu je umístěn v jižním okraji zastavěného území Radkov u silnice III/40618, ve kterém se nachází mimo obecního úřadu i knihovna.
- V budoucnu je uvažováno s přestěhováním obecního úřadu do objektu obce - st. 35, číslo popisné 6.

#### Knihovna

- V objektu obecního úřadu.

#### Společenská budova

- Společenská budova v bývalém objektu školy je kulturním centrem obce.
- Dříve zde byla zřízena expozice „Obecná škola“, která byla v roce 2021 zrušena.

#### Pošta

- Pošta v obci není.
- Na budově obce, číslo popisné 6 (bývalá prodejna) je umístěna poštovní schránka

#### Hasičská zbrojnice

- Stávající hasičská zbrojnice se nachází mezi silnicí III/40619 a vodním tokem Moravská Dyje v západním okraji zastavěného území.
- Hasičská zbrojnice je již nevyhovující a obec staví novou hasičskou zbrojnici v zadním traktu na parcele číslo st. 35.

#### Hřiště

- Sportovní areál, který obec začala budovat v roce 2005, se nachází vedle rybníka Hřebílko.
- V areálu se nachází oplocené hřiště na nohejbal, tenisový a volejbalový kurt a dětské hřiště.
- Součástí areálu je i budova pro občerstvení se zastřešeným posezením, krbem a tanečním parketem a sociální zařízení.
- Dětské hřiště se nachází na parcele 63/1 v údolní nivě Moravské Dyje a v areálu mateřské školy.

#### Zdravotnické služby

- Základní zdravotní péče je poskytována v Telči.
- Vyšší zdravotnické zařízení je v Třebíči a Jihlavě.

#### Kostel, hřbitov

- Kostel sv. Bartoloměje se nachází u silnice III/40618 naproti mateřské škole.
- Hřbitov se nachází na samostatné ploše severně od kostela.

#### Hostinec

- Objekt pohostinství se v obci nenachází.

#### Prodejna

- Prodejna v obci není.

### **ODŮVODNĚNÍ NAVRHOVANÉ KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

- Plochy občanského vybavení jsou v ÚP členěny na:
  - OU - Občanské vybavení všeobecné;
  - OS - Občanské vybavení - sport;
  - OH - Občanské vybavení - hřbitovy.
- Současná koncepce občanského vybavení je respektována.
- V územním plánu nejsou vymezeny nové zastavitelné plochy občanského vybavení.
- Občanská vybavenost může být umísťována i na jiných plochách s rozdílným způsobem využití v rámci přípustného, popř. podmíněně přípustného využití těchto ploch.

## **KONCEPCE ROZVOJE PLOCH VÝROBY**

### **Stávající výrobní zařízení v řešeném území:**

#### Zemědělský areál

- Areál zemědělské výroby je umístěn v severozápadní části katastrálního území v blízkosti rybníka Macák (statek Nový Dvůr). Vlastníkem je ZD Telč.
- Areál má vyhlášené pásmo hygienické ochrany se stavební uzávěrou, vyhlášené územním rozhodnutím, vydaným dne 19.8.1988 pod č.j. výst. 362/88 Ku.
- V současné době jsou v jižní části areálu umístěny služební byty. Ostatní části jsou nevyužity.
- Vzhledem k tomu, že zde již není umístěna živočišná výroba, bylo by možné pásmo hygienické ochrany se stavební uzávěrou na žádost vlastníků dotčených pozemků a staveb zrušit.
- Zemědělské družstvo Telč nabízí v současné době pozemky a objekty v tomto areálu k prodeji.
- Využití areálu tedy není v současné době jasné.

#### Soukromí zemědělci

- Zemědělská výroba je dále zastoupena menšími plochami výroby zemědělské a lesnické soukromých zemědělců.
- Severně od areálu ZD Telč (statku Nový Dvůr) je situován seník soukromého zemědělce.
- Východně od statku Nový Dvůr pak odchovna mladého dobytka soukromého zemědělce.
- Menší plocha zemědělské výroby je plocha poblíž železniční zastávky za tratí, která navazuje na plochy smíšené obytné venkovské stejného majitele.
- Na východním okraji obce je menší plocha zemědělské výroby soukromého zemědělce, která navazuje na plochy smíšené obytné venkovské stejného majitele a bezprostředně navazuje na stávající plochy výroby drobné a služeb.

#### Plochy výroby drobné a služby

- Ve východní části zastavěného území obce Radkov se nachází areál Zemědělského družstva Telč, který však není využíván pro zemědělské účely.
- V současné době je zde situována výrobní pelet, která zahájila výrobu v roce 2006 a byla zrekonstruovaná v roce 2012.
- Probíhá zde výroba alternativních pelet z odpadů rostlinného původu.
- V budoucnu není uvažováno se znovuzavedením živočišné výroby.

## **KONCEPCE PLOCH VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**

- Plochy výroby a skladování se člení na:
  - výroba drobná a služby (VD);
  - výroba zemědělská a lesnická (VZ).
- Územní plán vymezuje pouze stabilizované plochy výroby a skladování, zastavitelné plochy pro výrobu a skladování nejsou vymezeny.

## **KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

- V řešeném území jsou vymezeny plochy veřejného prostranství PU - veřejná prostranství všeobecná. Takto jsou vymezeny především stávající komunikace, odstavné plochy uvnitř zastavěného území.
- Veřejná prostranství s převahou zeleně, např. plochy u vodního toku Moravská Dyje se zelení a dětským hřištěm jsou vymezeny jako plochy zeleně - ZS - zeleň sídelní ostatní.
- Územní plán vymezuje zastavitelnou plochu veřejného prostranství P.3 a P.4 pro příjezdovou komunikaci k navrhovaným zastavitelným plochám smíšeným obytným.
- Plochy veřejných prostranství mohou být umístěny i na jiných plochách s rozdílným způsobem využití v rámci přípustného využití těchto ploch, především v plochách bydlení, plochách smíšených obytných venkovských, plochách občanského vybavení apod.

## **ZDŮVODNĚNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ OBCE NA PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

### **Odůvodnění vymezení ploch s rozdílným způsobem využití:**

Základní členění ploch s rozdílným způsobem využití vychází z vyhlášky č. 501/2006 Sb. O obecných požadavcích na využívání území v aktuálním znění platném od 1. 1. 2023.

**Územní plán vymezuje v rámci řešeného území tyto plochy s rozdílným způsobem využití**

Označení	Název	Odůvodnění
<b>PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ</b>		
<b>SV</b>	Smíšené obytné venkovské	Plochy jsou vymezeny jako polyfunkční s hlavní obytnou funkcí společně s možným využitím pro rekreaci, občanskou vybavenost veřejnou i komerční zařízení menšího rozsahu, případně drobnou výrobu, neobtěžující služby a zemědělskou malovýrobu. S ohledem na charakter zástavby, její urbanistickou strukturu a způsob jejího využití jsou takto vymezeny všechny stávající rodinné domy a zemědělské usedlosti a nově vymezené zastavitelné plochy pro bydlení.
<b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ</b>		
<b>OU</b>	Občanské vybavení všeobecné	Účelem samostatného vymezení této plochy je zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb především veřejného občanského vybavení, ale i komerčního vybavení. Vzhledem k velikosti obce nebylo účelné členit plochy na veřejnou a komerční občanskou vybavenost. Podmínky v plochách umožňují realizovat veřejnou vybavenost i komerční vybavenost menšího rozsahu. V řešeném území jsou takto vymezeny objekty a plochy obecního úřadu, mateřské školy, hasičské zbrojnice, kostela, bývalé prodejny a jejich bezprostřední zázemí. Zastavitelné plochy nejsou navrženy.
<b>OS</b>	Občanské vybavení - sport	Účelem samostatného vymezení této plochy je zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb veřejného občanského vybavení a k zajištění sportovních funkcí obce. Takto je vymezena jedna stávající plocha hřiště v jihovýchodní části obce.
<b>OH</b>	Občanské vybavení - hřbitovy	Zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení, které slouží k pohřbívání a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem. Hřbitov se nachází v severní části obce.
<b>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ</b>		
<b>PU</b>	Veřejná prostranství všeobecná	K zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství s převažující dopravní funkcí a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem. Takto jsou vymezeny především místní, účelové a pěší komunikace, převážně v zastavěném území s výjimkou ploch DS. Veřejná prostranství s převahou zeleně, např. plochy u vodního toku Moravská Dyje se zelení a dětským hřištěm jsou vymezeny jako plochy zeleně - ZS - zeleň sídelní ostatní
<b>PLOCHY ZELENĚ</b>		
<b>ZZ</b>	Zeleň - zahrady a sady	Důvodem vymezení je potřeba stanovit podmínky

Označení	Název	Odůvodnění
		využití soukromých zahrad v zastavěném, ale i nezastavěném území. V zastavěném území a zastavitelných plochách jsou přípustné zahradní chatky a další stavby a zařízení spojené se zahrádkařením. V nezastavěném území jsou podmínky využití v této ploše stanoveny s ohledem na § 18, odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění.
<b>ZO</b>	Zeleň – ochranná a izolační	Důvodem vymezení plochy je ochranná zeleň oddělující zastavitelné plochy smíšené obytné a stávající plochy výroby a skladování.
<b>ZS</b>	Zeleň sídelní ostatní	K zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků s převažující funkcí zeleně uvnitř zastavěného území a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem. Většinou parkově upravená a veřejně přístupná zeleň.
<b>ZK</b>	Zeleň krajinná	Takto jsou vymezeny plochy vzrostlé zeleně přírodního charakteru v krajině převážně na ostatních nezemědělských půdách, ale i intenzivní plochy náletové zeleně na zemědělské půdě, především kolem vodních toků apod. Podmínky využití v této ploše jsou stanoveny s ohledem na § 18, odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění.
<b>PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY</b>		
<b>DS</b>	Doprava silniční	Plochy jsou vymezeny k zajištění dopravní přístupnosti sídla. Takto jsou vymezeny v řešeném území stávající silnice III. třídy, hlavní místní a účelové komunikace v krajině a související pozemky.
<b>DD</b>	Doprava drážní	Plochy jsou vymezeny k zajištění provozu na železnici. Takto jsou vymezeny pozemky dráhy.
<b>PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY</b>		
<b>TU</b>	Technická infrastruktura všeobecná	Vymezeny k zajištění ploch technické infrastruktury (např. čistírna odpadních vod, vodojem, vodní zdroje, telekomunikační zařízení apod.). Jako stávající plochy jsou v řešeném území takto vymezeny vodojemy, vodní zdroje, telekomunikační zařízení (Cetín, a. s. ). Jako zastavitelné plocha je vymezena navrhovaná čistírna odpadních vod.
<b>PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ</b>		
<b>VD</b>	Výroba drobná a služby	K zajištění podmínek především pro malovýrobu, řemeslnou výrobu, výrobní a nevýrobní služby, případně pro komerční a obchodní aktivity. V řešeném území jsou takto vymezeny pouze plochy stabilizované. Zastavitelné plochy nejsou navrženy.
<b>VZ</b>	Výroba zemědělská a lesnická	K zajištění podmínek především pro zemědělskou prvovýrobu (živočišnou i rostlinnou). V řešeném území se nachází pouze plocha stabilizovaná, která je vymezena jako polyfunkční, kde jsou umožněny různé druhy výroby a výrobních služeb.

<b>PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ</b>		
<b>WT</b>	Vodní a vodních toků	<p>Jako vodní plochy a toky jsou vymezeny pozemky vodních toků, vodní plochy (rybníky) hospodářského, protipovodňového, rekreačního charakteru včetně hrází a zařízení na nich. Jsou vymezeny k 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. Drobné vodní toky nebo malé rybníčky (tůňky, mokřady apod.) mohou být i součástí ostatních ploch RZV - např. ploch smíšených nezastavěného území, ploch lesních apod.</p> <p>Vzhledem k tomu, že vodní plochy a toky jsou vymezeny i v krajině jsou podmínky využití v této ploše stanoveny s ohledem na § 18, odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění.</p>
<b>PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ</b>		
<b>AU</b>	Plochy zemědělské všeobecné	<p>K zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití nezastavěného území - převážně orná půda, případně louky a pastviny (trvalý travní porost). Zahrnují též související dopravní infrastrukturu - polní cesty.</p> <p>Podmínky využití v této ploše jsou stanoveny s ohledem na § 18, odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění.</p>
<b>PLOCHY LESNÍ</b>		
<b>LU</b>	Plochy lesní všeobecné	<p>K zajištění podmínek využití pozemků pro les, případně další pozemky související s touto lesní půdou - lesní cesty, ostatní půda, vodní toky, případně drobné vodní plochy na lesní půdě apod.</p> <p>Podmínky využití v této ploše jsou stanoveny s ohledem na § 18, odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění.</p>
<b>PLOCHY PŘÍRODNÍ</b>		
<b>NU</b>	Plochy přírodní všeobecné	<p>Jsou vymezeny k zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny, biocenter.</p> <p>V řešeném území jsou takto vymezeny lokální biocentra.</p> <p>Biocentra jsou situovaná na lesní půdě, na plochách s krajinnou zelení, na trvalých travních porostech, kolem vodních ploch a toků. Plochy pod těmito biocentry jsou tudíž vymezeny jako stávající plochy přírodní.</p> <p>Biocentra na orné půdě nejsou v ÚP Radkov navrhována.</p> <p>Podmínky využití v této ploše jsou stanoveny s ohledem na § 18, odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění.</p>
<b>PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ</b>		
<b>MU</b>	Smíšené nezastavěného území všeobecné	<p>K zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití s významným podílem na ekologické stabilitě území.</p> <p>K zajištění zachování a obnovy přírodních a</p>

	<p>krajinných hodnot území; s ohledem na charakter nezastavěného území nebo jeho ochranu není účelné jeho podrobnější členění.</p> <p>Jsou to většinou plochy trvalých travních porostů, ostatní půda - meze, remízky, případně pozemky menších vodních ploch a koryt a pozemky související dopravní infrastruktury (účelové komunikace).</p> <p>Podmínky využití v této ploše jsou stanoveny s ohledem na § 18, odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění.</p>
--	--

### **ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY**

Plocha	Popis
<b>PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ</b>	
<b>SV – SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ</b>	
<b>Z.1</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Celková výměra plochy Z.1 činí 0,2658 ha.</li> <li>• Volná plocha mezi stávající zástavbou a vedením VN 22 kV, využívající stávající komunikace (veřejná prostranství). Komunikaci však bude nutno rozšířit. Z tohoto důvodu je v ploše stanovena podmínka umožnění rozšíření stávajícího veřejného prostranství (komunikace).</li> <li>• Plocha navazuje na stávající zastavěné území a nachází se na méně kvalitních zemědělských půdách.</li> </ul>
<b>Z.2</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Celková výměra plochy Z.2 činí 0,2565 ha.</li> <li>• Volná plocha mezi stávající zástavbou a vedením VN 22 kV, využívající stávající komunikace (veřejná prostranství).</li> <li>• Plocha navazuje na stávající zastavěné území a nachází se na méně kvalitních zemědělských půdách.</li> </ul>
<b>Z.3</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Celková výměra plochy Z.3 činí 0,4270 ha zemědělské půdy.</li> <li>• Jedná se prakticky o proluku (dostavbu podél stávající komunikace) s vybudovanou technickou infrastrukturou.</li> </ul>
<b>P.1</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Plocha přestavby z manipulačních ploch bývalého zemědělského areálu.</li> <li>• Plocha se tedy nachází v současně zastavěném území.</li> <li>• Celková výměra plochy P.1 činí 0,7066 ha.</li> </ul>
<b>P.2</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Plocha přestavby z manipulačních ploch bývalého zemědělského areálu.</li> <li>• Plocha se tedy nachází v současně zastavěném území.</li> <li>• Celková výměra plochy P.2 činí 0,4559 ha.</li> </ul>
<b>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ</b>	
<b>PU – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÉ</b>	
<b>P.3</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Příjezdová komunikace bude vybudována z části bývalého zemědělského areálu na pozemku obce. Bude sloužit i jako příjezdová komunikace na hráz rybníka Hřebílko.</li> <li>• Plocha v současně zastavěném území.</li> <li>• Celková výměra plochy P.3 činí 0,2247 ha.</li> </ul>
<b>P.4</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Plocha vymezená pro možné napojení plochy přestavby P.1</li> <li>• Plocha v současně zastavěném území.</li> <li>• Celková výměra plochy P.4 činí 0,0461 ha.</li> </ul>
<b>PLOCHY ZELENĚ</b>	
<b>ZZ – ZELENĚ – ZAHRADY A SADY</b>	
<b>P.5</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Plocha v současně zastavěném území.</li> <li>• Zahrada.</li> <li>• Celková výměra plochy P.5 činí 0,2461 ha.</li> </ul>
<b>PLOCHY ZELENĚ</b>	
<b>ZO - ZELENĚ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ</b>	
<b>P.6</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Plocha v současně zastavěném území.</li> <li>• Ochranná a izolační zeleň mezi plochou výroby a plochami smíšenými obytnými venkovskými.</li> <li>• Celková výměra plochy P.6 činí 0,060 ha.</li> </ul>

Plocha	Popis
<b>PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY TU - TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ</b>	
<b>Z.4</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Plocha v současně zastavěném území.</li> <li>• Vymezeno dle projektové dokumentace - odkanalizování obce Radkov.</li> <li>• Celková výměra plochy Z.4 činí 0,1133 ha.</li> </ul>

#### **6. 4. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**

##### **DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**

###### **Širší dopravní vztahy**

- Silnice III. třídy v řešeném území mají jenom místní význam a jsou pouze spojnicemi mezi jednotlivými sídly.
- Obec Radkov je dopravně napojena na nadřazenou silniční síť silnicí III/40618. Silnice vede od Telče, prochází zastavěnou částí Radkova a pokračuje směrem na Strachoňovice, kde končí.
- V Telči je silnice III/40618 napojena křižovatkou na silnici II/406 a ta dále na silnici I/23.
- Do základní páteřní sítě kraje Vysočina nejsou v řešeném území zařazeny žádné silnice, v širším území je to silnice II/406 (křižovatka se silnicí III/40618 je vzdálena cca 4 km) a silnice I/23 (křižovatka se silnicí II/406 je vzdálena cca 5 km).
- Dálnice D1 je dostupná na exitu 112 Jihlava – cca 45 km a na exitu 119 Velký Beranov ve vzdálenosti cca 49 km.
- Dálnice D3 je dostupná po silnici I/23 na exitu 100 Dráčov ve vzdálenosti cca 75 km.
- Řešeným územím prochází regionální železniční trať č. 227 Kostelec u Jihlavy – Slavonice s železniční stanicí v Radkově.

###### **Silniční doprava**

Správním územím obce procházejí tyto silnice:

- III/40618 Telč - Radkov - Strachoňovice
- III/40619 Radkov - Slaviboř

###### **Silnice III/40618 Telč - Radkov - Strachoňovice**

- Silnice zajišťuje spojení Radkova s městem Telč a obcí Strachoňovice.
- Silnice prochází řešeným územím od severozápadu k jihovýchodu. Průtahem obcí zajišťuje rovněž obsluhu přilehlých nemovitostí.
- Trasa silnice je územně stabilizovaná a výhledové úpravy se budou týkat zlepšení technických parametrů stávající trasy.
- V ÚP Radkov nejsou navrženy změny na této komunikaci.
- Veřejná dopravní infrastruktura je přípustnou činností v jednotlivých plochách RZV.
- Případné šířkové úpravy této silnice je možné realizovat v rámci těchto ploch.
- Na silnici III/40618 nebylo provedeno sčítání dopravy.

###### **Silnice III/40619 Radkov - Slaviboř**

- Silnice spojuje obec Radkov s místní částí Slaviboř (obec Černíč) a v Radkově se napojuje křižovatkou na silnici III/40618.
- Silnice prochází pouze malou částí zastavěného území obce.
- Trasa silnice je územně stabilizovaná, případné úpravy budou prováděny ve stávající trase za účelem zlepšení technických parametrů a odstraněním dopravních závad.
- Případná úprava bude provedena dle kategorie S 7,5/60.
- Veřejná dopravní infrastruktura je přípustnou činností v jednotlivých plochách RZV.
- Na silnici III/40619 nebylo provedeno sčítání dopravy.

### Místní a ostatní komunikace, zemědělská doprava

- Trasy stávajících místních komunikací jsou stabilizované.
- Hlavní místní a účelové komunikace - např. komunikace do Zvolenovic, jsou vymezeny jako plochy DS - doprava silniční.
- Komunikace v zastavěném území jsou v územním plánu vymezeny především jako plochy PU - veřejná prostranství všeobecná.
- Ostatní účelové komunikace v krajině jsou součástí ostatních ploch RZV. Účelové komunikace většinou vedou mimo parcelu vymezenou v katastru nemovitostí, z tohoto důvodu nejsou přesně vymezeny.
- V Koordinačním výkrese odůvodnění ÚP Radkov jsou vyznačeny zemědělské a lesní cesty jako překryvná funkce v ostatních plochách RZV.
- Územní plán vymezuje zastavitelnou plochu veřejného prostranství P.2 a P.3 pro příjezdovou komunikaci k navrhovaným zastavitelným plochám smíšeným obytným a ke hrázi rybníka Hřebílko.
- Umístění staveb dopravní infrastruktury (tedy i místních a účelových komunikací) je přípustné, v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití.

### Další požadavky

- Případné úpravy a rekonstrukce stávajících místních komunikací budou realizovány na stávajících plochách dopravní infrastruktury - silniční nebo na plochách veřejných prostranství.
- Třídy místních komunikací (podle vyhlášky č. 104/97 Sb.) – místní komunikace II. a III. třídy.
- Funkční skupiny místních komunikací (podle ČSN 736110).
- Při návrhu rozvojových ploch jsou respektována silniční ochranná pásma v rozsahu podle § 30 zákona č. 13/1997 Sb. v platném znění (zakresleny v Koordinačním výkrese odůvodnění ÚP mimo souvisle zastavěné území).

### Cyklistické a turistické trasy a cyklostezky

- Obcí prochází dálková celostátně značená cyklotrasa č. 5123 Kostelní Myslová – Doupě.
- Řešeným územím prochází od severu k jihu značená zelená turistická trasa Telč - Radkov - Slaviboř - Černíč - Dačice.
- Cyklotrasy a cyklostezky jsou přípustnou činností v jednotlivých plochách RZV dle stanovených podmínek těchto ploch.

### Parkoviště

- V územním plánu nejsou navrhovány samostatné zastavitelné plochy pro parkoviště.
- Umístění parkoviště je přípustné na většině ploch s rozdílným způsobem využití v zastavěném území i zastavitelných plochách.
- V navazujících řízeních je třeba respektovat požadavek na umístění odstavných a parkovacích stání na stavebním pozemku podle vyhlášky č. 501/2006 Sb.

### Garáže

- Garáže jsou součástí ostatních ploch RZV, např. ploch smíšených obytných apod.
- Samostatné plochy garáží nejsou vymezeny.
- Ve výhledu se u nové zástavby předpokládá umístění vozidel ve vlastních objektech nebo na vlastních pozemcích.
- Umístění garáží je přípustné v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití dle stanovených podmínek jednotlivých ploch.

### Chodníky

- Chodníky jsou vybudovány pouze v několika úsecích podél silnice III/40618.
- Výstavba chodníků je možná řešit v rámci stávajících ploch.
- Dopravní infrastruktura (tedy i umístění chodníků) je přípustnou činností v jednotlivých plochách RZV v zastavěném území.

### Hromadná doprava

- Hromadná doprava je zajišťována autobusovými linkami hromadné dopravy a železniční dopravou.
- Oboustranná autobusová zastávka se nachází u silnice III/40618 v jižní části zastavěného území.
- Součástí zastávky je čekárna pro cestující, záliv pro zastavení je vybudován pouze ze směru od Telče.



- Zastávka autobusů je rovněž na silnici III/40618 do Telče u odbočky do statku Nový Dvůr.
- V ÚP nejsou navrženy změny, úpravy zastávek jsou přípustné v rámci jednotlivých ploch RZV jako veřejná dopravní infrastruktura.

### **Železniční doprava**

- Řešeným územím prochází regionální železniční trať č. 227 Kostelec u Jihlavy – Slavonice s železniční stanicí, která se nachází západně od zastavěného území.
- Železniční trať Kostelec u Jihlavy – Slavonice je slepá jednokolejná regionální trať na území krajů Vysočina a Jihočeského. Odbočuje z celostátní trati 225 a obsluhuje města Třešť, Telč, Dačice a Slavonice. Je dlouhá 55,3 km a kromě výchozí stanice na ní nejsou žádné uzly. Z historických důvodů se na ní setkávají dvě staničení – jedno od Kostelce a druhé z protisměru, počítané od rakouské stanice Schwarzenau – která se lámou ve stanici Telč.
- Je připravovaná revitalizace železniční trati Kostelec - Telč - Slaviboř. V rámci revitalizace této trati budou řešeny i přejezdy. V místech jsou navrženy přeložky účelových komunikací. Tyto menší úpravy v rámci revitalizace trati nejsou v podrobnosti územního plánu navrženy. Veřejná dopravní infrastruktura je přípustnou činností v jednotlivých plochách RZV.

### **VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ**

- Území náleží do povodí řeky Moravy a je velmi málo vodnaté.
- Území je velmi málo vodnaté, vodní plochy v řešeném území zaujímají pouze cca 8,7988 ha, což je 1,40 % z celkové rozlohy katastrálního území (628,1538 ha).

### **Vodní toky**

- Hlavní tokem v zájmovém území je významný vodní tok Moravská Dyje se svými přítoky. Moravská Dyje protéká správním územím od severu k jihu a má vyhlášeno záplavové území.
- Z východní části katastrálního území přitéká Rybníčkový potok se svými přítoky, který se ještě v řešeném území vlévá do Moravské Dyje.

### **Seznam vodních toků dle Centrální evidence vodních toků:**

ID VT	Název toku	Správce
10100057	Moravská Dyje	Povodí Moravy, s. p.
10195146	Rybníčkový potok	Povodí Moravy, s. p.
10192927	PP Moravské Dyje	Povodí Moravy, s. p.
10197326	PP Moravské Dyje	Povodí Moravy, s. p.
10199861	LP Moravské Dyje	Povodí Moravy, s. p.
10198673	bezejmenný tok	Povodí Moravy, s. p.
10202089	LP Moravské Dyje	Povodí Moravy, s. p.
10192471	LP Moravské Dyje	Povodí Moravy, s. p.
10208108	LP Rybníčkového potoka	Povodí Moravy, s. p.

### **Vodní plochy**

- Největší vodní nádrž v řešeném území obce je rybník Hřebílko (1,1687 ha) na Rybníčkovém potoce v blízkosti zastavěného území Radkova. Na Rybníčkovém potoce se nad rybníkem Hřebílko nachází ještě dvě menší vodní plochy.
- Severně od zastavěného území se nachází na přítoku Moravské Dyje druhá největší vodní plocha rybník Macák (1,2732 ha).
- V západní části katastrálního území se na přítoku Moravské Dyje nachází dvě vodní plochy, rybník Macáček (05825) a bezejmenný rybník (1,0196 ha).

- Územní plán nenavrhuje v řešeném území nové vodní plochy.
- Výstavba rybníků je přípustná, případně pak podmíněně přípustná v jednotlivých plochách RZV vymezených v krajině dle stanovených podmínek.

#### Ochrana vodních toků

- U všech vodních toků v řešeném území budou respektována ochranná (provozní) pásma v souladu s vodním zákonem – zák. č. 254/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů, § 49, odst. (2).
- Významný vodní tok Moravská Dyje má ochranné (provozní) pásmo 8 m od břehové hrany toku.
- U drobných vodních toků je ochranné (provozní) pásmo 6 m od břehové hrany toku.

#### Ochranná pásma vodních zdrojů

- V řešeném území se nenachází vyhlášená ochranná pásma vodních zdrojů.
- Vodní zdroje v řešeném území mají pouze ochranná pásma I. stupně v rozsahu stávajícího oplocení.

#### Záplavová území

- V řešeném území je stanoveno záplavové území Moravské Dyje včetně aktivní zóny rozhodnutím vodohospodářského orgánu č. j. KUJI847/2009, OLVHZ 1762/2008 PP – 3.
- V záplavovém území je navržena pouze plocha technické infrastruktury pro čištnou odpadních vod. Dle zpracované projektové dokumentace na výstavbu kanalizace bude ČOV výškově osazena bezpečně nad hladinou velkých vod.
- Záplavové území je vyznačeno v grafické části odůvodnění ÚP Radkov.
- V územně analytických podkladech je vymezen záměr pro protipovodňové opatření - poldr Moravská Dyje, který je převzat z Generelu protipovodňového opatření Povodí Moravy. Poldr je zakreslen pouze překryvně v Koordinačním výkrese odůvodnění jako určitý limit v území.
- Protipovodňová opatření jsou přípustnou činností ve všech plochách RZV vymezených v krajině.

### **ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU**

#### **Stávající stav**

- Zásobování pitnou vodou je v obci vyhovující.
- Obec Radkov má vybudovaný veřejný vodovod, který je součástí společného vodovodu Radkov - Černíč - Strachoňovice. Na vodovod jsou napojeny i místní části obce Černíč - Myslůvka a Slaviboř.
- Zdrojem pitné vody pro SV jsou 3 vrty s celkovou vydatností 3,5 l/s (R1 – 1,5 l/s, R2 – 0,8 l/s, R3 – 1,5 l/s). Voda z vrtů je upravována v úpravně vody, odkud je voda vedena do VDJ Radkov 2 x 150 m<sup>3</sup> (534,1/530,8 m. n. m.).
- Obyvatelé obce Radkov jsou vodou zásobeni gravitačně.
- Voda ze skupinového vodovodu je vedena i do obce Černíč zásobovacím řadem (odbočka z řadu do Radkova). Z odbočujícího řadu do Černíče vede odbočka také do obce Slaviboř. Obec Strachoňovice je na SV napojena přes AT stanici umístěnou ve vodojemu.

#### **Ochranná pásma vodovodu**

- Ochranné pásmo vodovodu do průměru 500 mm včetně je 1,5 m od líce potrubí - zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích ... v platném znění (zákon o vodovodech a kanalizacích).
- Ochranné pásmo vodovodu nad průměr 500 mm: 2,5 m od líce potrubí - zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích ... v platném znění (zákon o vodovodech a kanalizacích).

#### **Tlakové poměry - prověření**

- Při řešení zásobování vodou celé obce se předpokládá provozování systému v jednom tlakovém pásmu. Tlakové poměry jsou určeny hladinou ve vodojemu Radkov.
- VDJ Radkov - 534,1/530,8 m n. m.
- Výškové umístění vodojemu je pro obce vyhovující.
- Zástavba v obci Radkov se rozkládá v nadmořské výšce 480 do 508 m n. m.

#### **Navrhovaná koncepce**

- V koncepci zásobování vodou nejsou navrženy změny.

- Nemovitosti v zastavitelných plochách budou zásobovány prodloužením veřejných vodovodních řadů.
- Nové vodovodní řady budou umisťovány zejména na veřejných prostranstvích a na jednotlivých zastavitelných plochách.
- Vzhledem k technickému stavu části vodovodní sítě se předpokládá částečná obnova a rekonstrukce vodovodní sítě včetně souvisejících objektů.
- Je nutné respektovat vodovodní řady a ostatní vodovodní zařízení v řešeném území.
- Vodovodní řady a další zařízení na vodovodní síti je třeba v následné dokumentaci navrhnout tak, aby bylo minimalizováno dotčení ploch dopravní infrastruktury – silniční.
- Technická infrastruktura (vodovodní řady a další zařízení na vodovodní síti včetně nových studní či vrtů) je přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití v zastavěném území. V nezastavěném území je pak přípustná veřejná technická infrastruktura a přípojky.

## **ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD**

### **Stávající stav**

- Obec má vybudovanou jednotnou kanalizační síť v rozsahu. Splaškové odpadní vody po předčištění v septicích jsou zaústěny do pravostranného přítoku Moravské Dyje.
- Jednotná kanalizace byla budována postupně v letech sedmdesátých převážně z betonových trub. Kanalizace byla původně určena k odvádění dešťových vod. Postupně se do kanalizace však napojily nemovitosti se svými odpadními vodami, ať už předčištěnými v septiku nebo napřímo.
- V obci je vybudováno 7 kanalizačních větví s vyústěním to toku. Celková délka stávající kanalizace je cca 2 060 m.
- Obec nemá vybudovanou čistírnu odpadních vod.

### **Ochranná pásma kanalizace**

- Ochranné pásmo vodovodu a kanalizace do průměru 500 mm včetně je 1,5 m od líce potrubí - zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích... v platném znění (zákon o vodovodech a kanalizacích).
- Ochranné pásmo vodovodu a kanalizace nad průměr 500 mm: 2,5 m od líce potrubí - zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích ... v platném znění (zákon o vodovodech a kanalizacích).

### **Navrhovaná koncepce**

- Stávající způsob odkanalizování obce Radkov je nevyhovující.
- Obec má zpracovanou projektovou dokumentaci na výstavbu oddílné kanalizace a čistírny odpadních vod (zpracovatel firma DUIS s. r. o., Projektové a inženýrské služby, Ing. Klímová).
- V obci je navrhovaná oddílná kanalizace, tzn. oddílné odvádění splaškových a dešťových vod. Splaškové vody budou kanalizací odváděny na nově budovanou ČOV a dešťové vody budou odváděny do místních svodnic a recipientů.
- Územní plán vymezuje zastavitelnou plochu Z.4 pro výstavbu čistírny odpadních vod.
- Koncepce odkanalizování je v souladu s PRVK Kraje Vysočina.
- Do doby vybudování nové splaškové kanalizace s čistírny odpadních vod, bude čištění odpadních vod řešeno dle platné legislativy (např. domovní ČOV, jímky na vyvážení).
- V plochách, které nebude možné z technických důvodů napojit na kanalizační systém obce, je možná individuální likvidace odpadních vod v souladu s platnou legislativou (např. jímky na vyvážení, domovní ČOV).
- Technická infrastruktura (kanalizační řady a další zařízení na kanalizační síti, např. čerpací stanice splašků, kanalizační šachty apod.) je přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití v zastavěném území. V nezastavěném území je pak přípustná veřejná technická infrastruktura a přípojky.
- Výstavba kanalizace bude probíhat převážně v intravilánu obce, s nutným zásahem do silnic, místních komunikací, stávajících inženýrských sítí, chodníků apod.
- Výstavbou kanalizační sítě budou dotčena ochranná pásma stávajících inženýrských sítí, komunikací a ostatních zařízení. V návrhu bude respektována ČSN 73 6005 - Prostorové uspořádání sítí technického vybavení.

## Koncepce řešení ČOV

- Umístění čistírny odpadních vod vychází z konfigurace terénu a z územně plánovací dokumentace. Průměrná nadmořská výška areálu je 481,00 m n .m. Území je pro novou výstavbu vhodné z hlediska majetkoprávního i technického.
- Plocha pro čistírnu odpadních vod je umístěna na obecních pozemcích. Plocha zasahuje do záplavového území. ČOV je v projektové dokumentaci výškově osazena bezpečně nad hladinou velkých vod. Jako protipovodňové opatření bude na výusti z ČOV osazena zpětná klapka, aby nedošlo ke vzdouvání vody z toku.

## Srážkové vody

- Řešené území je odvodňováno vodním tokem Moravská Dyje (Povodí Moravy, s. p.).
- Úseky dešťové kanalizace budou sloužit k odvedení dešťových vod z komunikací a veřejných prostranství, popř. ploch zeleně.
- Odvádění dešťových vod musí být řešeno tak, aby nedocházelo ke zhoršování vodních poměrů v povodí.
- V případě, že hydrogeologický průzkum prokáže vhodnost podloží pro zasakování, budou dešťové vody zasakovány. Dešťové vody na jednotlivých parcelách budou rovněž zasakovány, popř. využívány.
- Odvádění srážkových vod ze zastavěných nebo zpevněných ploch bude v souladu s platnou legislativou řešeno přednostně vsakováním, není-li možné vsakování pak zadržováním a regulovaným odtokem, není-li možné zadržování a regulovaný odtok pak regulovaným vypouštěním do dešťové kanalizace.
- Poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťových vod k celkové výměře pozemku bude u zástavby samostatně stojících rodinných domů nejméně 0,4.
- V ÚP jsou stanoveny požadavky na odvádění dešťových v souladu s platnou legislativou. Konkrétní plochy pro zasakování nejsou vymezeny.
- Bilance dešťových vod jednotlivých rozvojových lokalit bude provedena v podrobnější dokumentaci dle specifikace povrchů ploch podle odtokových koeficientů (střechy koeficient 1, komunikace 0,9, dlažba 0,5, zeleň 0,05).

## **ENERGETIKA**

### **ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ**

#### **Nadřazené soustavy**

- Řešeným územím prochází východně od zastavěného území od severu k jihu vzdušné vedení nadřazené soustavy VVN 110 kV č. 5522 Telč - Moravské Budějovice.
- Trasy vedení jsou respektována včetně ochranných pásem.

#### **Ochranná pásma:**

- Ochranným pásmem zařízení elektrizační soustavy je prostor v bezprostřední blízkosti tohoto zařízení určený k zajištění jeho spolehlivého provozu a k ochraně života, zdraví a majetku osob.
- Ochrannými pásmy jsou chráněna nadzemní a podzemní vedení, elektrické stanice, výrobní elektrárny a další zařízení.
- Ochranné pásmo nadzemního vedení je souvislý prostor vymezený svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení, která činí od krajního vodiče vedení na obě jeho strany.

Druh zařízení	Ochranné pásmo [m] pro vedení realizovaná:		
	*do 31.12.1994	**od 1.1.1995	***od 1.1.2001
<b>Nadzemní vedení</b>			
napětí nad 1 kV a do 35 kV včetně:			
– bez izolace	10	7	7
– s izolací základní	-	-	2
– závěsná kabelová vedení	-	-	1
<b>Podzemní vedení</b>			
napětí do 110 kV včetně	1	1	1
Elektrické stanice s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí			
stožárové	10	7	7
kompaktní a zděné	30	20	2
vestavěné	30	20	1

\* podle vládního nařízení č. 80/1957\*\* podle zákona 222/1994 Sb. v platném znění

\*\*\* podle zákona 458/2000 Sb. v platném znění

V ochranném pásmu je zakázáno:

- zřizovat bez souhlasu vlastníka stavby, umisťovat konstrukce, uskladňovat hořlavé a výbušné látky
- provádět bez souhlasu vlastníka zemní práce
- provádět činnosti, které by mohly ohrozit spolehlivost a bezpečnost těchto zařízení
- provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k těmto zařízením.

#### **Stávající stav**

- Řešené území k. ú. Radkov je zásobováno elektrickou energií z nadzemního vedení s napětím 22 kV.
- Z tohoto vedení jsou nadzemními přípojkami napojeny jednotlivé sloupové trafostanice 22/0,4 kV.

#### **Seznam stávajících a navrhovaných trafostanic v řešeném území**

Číslo	Umístění
TS1	Obec - jihovýchod
TS2	Obec - západ, za železnici
TS3	Bývalý zemědělský areál, východ obce
TS4	Úpravna vody
TS5	Statek Nový Dvůr 1
TS6	Statek Nový Dvůr 2

#### **Rozvodná síť NN**

- Stávající rozvodná síť NN distribuční je provedena převážně jako venkovní vedení na betonových stožárech ale i na síťových nástřešnicích přímo na domech společně s veřejným osvětlením.
- Pro současnou potřebu obce je její stav vyhovující.
- Pro navrhovaný rozvoj obce se předpokládá rozšiřování rozvodné sítě NN do nově navrhovaných lokalit výstavby a to buď navázáním na stávající stav, případně provedením samostatných kabelových vývodů z trafostanic - podle požadovaných příkonů a rozsahu vlastní výstavby.
- V nových lokalitách doporučujeme u soustředěné zástavby provedení zemními kabely s ohledem na jejich vyšší přenosové možnosti.

#### **Navrhovaná koncepce**

- Stávající koncepce zásobování elektrickou energií se nemění.

- Navrhované záměry budou pokryty ze stávajících trafostanic.
- Zajištění elektrické energie pro zastavitelné plochy bude řešeno při realizaci jednotlivých záměrů.
- Případná další nová nadzemní i podzemní vedení elektrické energie, jejich přeložky, umístění nových trafostanic a rekonstrukce stávajících na vyšší kapacitu jsou přípustné dle stanovených podmínek v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití.

### **ZÁSOBOVÁNÍ ZEMNÍM PLYNEM**

#### **VTL plynovod**

- Řešeným územím prochází trasa VTL plynovodního řadu do 40 barů západně od zastavěného území.
- VTL plynovodní řad je respektován včetně 40 m bezpečnostního pásma.

#### **Stávající stav**

- Obec Radkov je komplexně plynofikována ze středotlaké plynovodní sítě.
- Rozvodná plynovodní síť v obci je středotlaká převážně v dimenzi PE 63.

#### **Navrhovaná koncepce**

- V koncepci zásobování zemním plynem nejsou navrženy žádné změny.
- Stávající plynárenská zařízení včetně ochranný pásma jsou respektována.
- Prodloužení plynovodní sítě pro nové zastavitelné plochy je přípustné.
- Technická infrastruktura je přípustná ve všech plochách RZV.

#### **SPOJE A ZAŘÍZENÍ SPOJŮ**

- V řešeném území se nachází podzemní i nadzemní síť telekomunikačních elektronických kabelů.
- Řešeným územím neprochází radioreleové trasy.
- Respektovat zákon č. 151/2000 Sb. o telekomunikacích.
- Je nutné respektovat telekomunikační zařízení včetně jejich ochranný pásma.

#### **KONCEPCE NAKLÁDÁNÍ S ODPADY**

- Likvidace komunálních odpadů v řešeném území bude řešena v souladu s programem odpadového hospodářství obce., tj. svozem a ukládáním na skládku mimo řešené území obce.
- Vlastní nakládání s odpadem je řešeno dle obecně závazné vyhlášky obce.
- Svoz komunálního i nebezpečného odpadu zajišťuje odborně způsobilá firma FCC Dačice, s. r. o..
- Koncepce nakládání s odpady v území je v souladu se závaznou částí Plánu odpadového hospodářství Kraje Vysočina.

## **6. 5. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

### **PŘÍRODNÍ PODMÍNKY**

#### **Krajinná charakteristika území**

- Obec leží v jižní části Kraje Vysočina poblíž hranice s krajem Jihočeským.
- Územím obce prochází údolí Moravské Dyje mezi Telčí a Dačicemi.
- Údolím Moravské Dyje prochází železniční trať Kostelec u Jihlavy – Slavonice.
- Obec leží v mírně zvláště krásném přírodním prostředí Českomoravské vrchoviny. Zemědělský ráz obce je dán polohou obce v obdělávané zemědělské krajině.
- V zájmovém území je významný turistický ruch zaměřený hlavně na rekreaci spojenou s turistikou a cykloturistikou a poznávání pamětihodností (krajina, historická města Telč, Slavonice, Dačice, Kostelní Vydří, aj.).
- Obec je součástí mikroregionu Telčsko.
- Vodní toky jsou zastoupeny tokem Moravská Dyje, protékajícím podél západního okraje obce ve směru sever - jih. Jižní části obce teče částečně zatrubněný Rybníčkový potok, který se vlévá do Moravské Dyje.
- Území katastru je charakterizováno členitým reliéfem, který se snižuje až k údolí Moravské Dyje.

#### **Geomorfologické poměry**

- Podle regionálního členění reliéfu ČR náleží řešené území do:
  - provincie Česká vysočina;

- soustava Česko-moravská;
- podsoustava Českomoravská vrchovina;
- geomorfologický celek Křížanovská vrchovina;
- geomorfologický podcelek Dačická kotlina.

### **Reliéf území**

- Území je charakterizováno značně členitým terénem, nadmořská výška v údolí údolní nivě Moravské Dyje se pohybuje kolem 470 m n. m., okolní vrchy dosahují až 583 m n. m. (Hlavní vrch).
- Vlastní zastavěná část obce Radkov leží v nadmořské výšce v rozmezí od 480 do 508 m n. m.

### **Dálkové pohledy**

- Obec má významnou stavební dominantu kostel sv. Bartoloměje.
- Obec se uplatňuje v dálkových pohledech zejména z příjezdových komunikací od Zvolenovic a od Slaviboře.

### **Lesy**

- Ve správním území se nachází celkem 97,9178 ha lesní půdy, což je 15,59 % z celkové výměry celého řešeného území.
- Zalesněnost správního území je pod průměrem České republiky i pod průměrem Kraje Vysočina.
- Průměr České republiky činí 33,7 % z celkového území státu. Kraj Vysočina má pak průměrnou lesnatost 30,1 %.
- Lesní půda se nachází v různých částech řešeného území, především ve východní části řešeného území, dále pak okolo vodního toku Moravská Dyje a v blízkosti rybníka v západní části řešeného území.
- V řešeném území jsou zastoupeny spíše větší či menší roztroušené lesíky a remízky. Větší lesní komplex se nachází pouze východně od rybníka Hřebílko.
- Členění lesů podle kategorií: v řešeném území jsou zastoupeny lesy hospodářské;

### **ZDŮVODNĚNÍ NÁVRHU PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ**

Územní plán vymezuje plochy změn v krajině. Plochami změn v krajině se rozumí soubor ploch vně zastavěného území, ve kterých se předpokládá změna využití, v řešeném území je to realizace trvalého zatravnění, realizace úprav v nefunkční části navrženého lokálního biokoridoru (např. zatravnění, zalesnění, výsadba krajinné zeleně).

### **PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ**

<b>Plocha</b>	<b>Návrh funkčního využití</b>	<b>Poznámka</b>
<b>K.1</b>	MU - plochy smíšené nezastavěného území - smíšené nezastavěného území všeobecné	Plocha trvalé protierozní zatravnění pro ochranu zastavěného území před extravilánovými vodami a vodní erozí.
<b>K.2</b>	MU - plochy smíšené nezastavěného území - smíšené nezastavěného území všeobecné	Plocha trvalé protierozní zatravnění pro ochranu zastavěného území před extravilánovými vodami a vodní erozí.
<b>K.3</b>	MU - plochy smíšené nezastavěného území - smíšené nezastavěného území všeobecné	Plocha trvalé protierozní zatravnění pro ochranu zastavěného území před extravilánovými vodami a vodní erozí.
<b>K.4</b>	MU - plochy smíšené nezastavěného území - smíšené nezastavěného území všeobecné	Plocha změn v krajině pro vymezení nefunkční části lokálního biokoridoru LBK.2 vymezeného na orné půdě.
<b>K.5</b>	MU - plochy smíšené nezastavěného území - smíšené nezastavěného území všeobecné	Plocha změn v krajině pro vymezení nefunkční části lokálního biokoridoru LBK.2 vymezeného na orné půdě.

## **ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY**

- Územní systém ekologické stability krajiny (ÚSES) je v zákoně č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, definován jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Rozlišuje se místní (lokální), regionální a nadregionální systém ekologické stability.
- Základními skladebnými částmi (prvky) ÚSES, tvořícími jeho povinnou součást, jsou biocentra a biokoridory.
- V řešeném území jsou zastoupeny regionální a lokální prvky ÚSES.

### **Přírodovědná východiska, koncepce ÚSES**

- Územní systém ekologické stability tvoří biocentra a biokoridory.
- Biocentrum je plocha, která svojí polohou v krajině a celkovou rozlohou umožňuje vznik sukcesně vyspělých a přirozeně stabilních (odolných antropickým tlakům z okolí) ekosystémů tvořených autochtonními druhy organismů.
- Biokoridor je pás území propojující biocentra a umožňující mezi biocentry šíření autochtonních druhů organismů.

### **Funkčnost prvků ÚSES**

- Potenciální funkčnost biocenter a biokoridorů vychází z celkové koncepce uspořádání prvků v krajině a dodržení prostorově funkčních parametrů.
- Významná je také poloha prvků vzhledem k charakteru území.
- Aktuální funkčnost biocenter a biokoridorů je pak dána především stavem bioty v daném prvku a v prvcích navazujících.
- Veškeré prvky ÚSES v řešeném území jsou částečně funkční.

### **Podkladové dokumentace**

Zpracovatelem ÚSES pro potřeby ÚPD je firma Ageris, s. r. o - RNDr. Jiří Kocián.

Hlavními výchozími podklady pro řešení územního systému ekologické stability:

- ZÚR Kraje Vysočina ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a 8. ZÚR vymezují v řešeném území regionální biokoridor RBK 519 Černíčský rybník - Hochův kopec.
- Generel ÚSES Telč (Kolejka, 1996).
- Územně analytické podklady.
- Schválené a rozpracované územní plány okolních obcí a měst:
  - Obec Černíč (k. ú. Myslůvka a Slaviboř) – zpracovatel Urbanistické středisko Jihlava, spol. s r. o., Ing. arch. Jiří Hašek:
    - ÚP Černíč – nabytí účinnosti 23. 08. 2022.
  - Obec Strachoňovice (k. ú. Strachoňovice) – zpracovatel Urbanistické středisko Brno, s. r. o., Ing. arch. Pavel Mackerle:
    - ÚP Strachoňovice – nabytí účinnosti 24. 05. 2001.
  - Obec Zvolenovice (k. ú. Zvolenovice) – rozpracovaný ÚP Zvolenovic, zpracovatel Delta projekt, s. r. o.
  - Obec Dyjice (k. ú. Dyjice) – rozpracovaný ÚP Dyjice, zpracovatel Delta projekt, s. r. o.
  - Město Telč (k. ú. Telč) – zpracovatel AS PROJEKT CZ, s. r. o. Pelhřimov, Ing. arch. Jiří Ondráček.
    - ÚP Telč - nabytí účinnosti 04. 10. 2011
    - Změna č. 1 a Změna č. 2 ÚP Telč - nabytí účinnosti 30. 03. 2019;
    - Změna č. 3 ÚP Telč - nabytí účinnosti 13. 04. 2021.

### **Vymezení prvků ÚSES v řešeném území**

Pro zajištění územních podmínek pro ochranu a rozvoj přírodě blízkých ekosystémů udržujících přírodní rovnováhu se vymezuje územní systém ekologické stability (ÚSES), který je tvořen propojenou soustavou biocenter a biokoridorů.

Vymezeny jsou následující skladebné části ÚSES, s ohledem na aktuální využití dotčených partií krajiny a na vyplývající územní nároky v grafické části členěné na stav a návrh:

- čtyři dílčí úseky regionálního biokoridoru RK 519 Černíčský rybník - Hochův kopec: RBK.519a (územně příslušné partie), RBK.519b (územně příslušné partie), RBK.519c a RBK.519d (územně příslušné partie);



- šest lokálních biocenter: LBC.1 Soutokové (územně příslušné partie), LBC.2 Pod Obecníkem (územně příslušné partie), LBC.3 Kočičí zámek (územně příslušné partie), LBC.4 Pod Radkovem, LBC.5 Zadní louky (územně příslušné partie) a LBC.6 Rubášov, lokální biocentra LBC.1 Soutokové, LBC.2 Pod Obecníkem, LBC.3 Kočičí zámek, LBC.4 Pod Radkovem a LBC.5 Zadní louky jsou vložena do regionálního biokoridoru RK 519 Černíčský rybník - Hochův kopec;
- dva lokální biokoridory: LBK.1 a LBK.2 (územně příslušné úseky).

Cílovými ekosystémy skladebných částí ÚSES jsou:

- mezofilní lesní ekosystémy – v případě lokálního biocentra LBC.6 Rubášov, lokálních biokoridorů LBK.1 a LBK.2, nepodmáčených partií dílčích úseků regionálního biokoridoru RBK.519a, RBK.519b a RBK.519d a nepodmáčených partií lokálních biocenter LBC.1 Soutokové, LBC.2 Pod Obecníkem, LBC.3 Kočičí zámek, LBC.4 Pod Radkovem a LBC.5 Zadní louky;
- nivní (lesní i nelesní) a vodní ekosystémy v různém vzájemném poměru – v případě podmáčených partií dílčích úseků regionálního biokoridoru RBK.519a, RBK.519b, RBK.519c a RBK.519d a podmáčených partií lokálních biocenter LBC.1 Soutokové, LBC.2 Pod Obecníkem, LBC.3 Kočičí zámek, LBC.4 Pod Radkovem a LBC.5 Zadní louky.

### **Soulad se ZÚR Kraje Vysočina - odůvodnění vymezení regionálních prvků ÚSES**

- Nadregionální úroveň ÚSES není v území dle ZÚR KV zastoupena žádnou svou skladebnou částí
- ZÚR vymezuje biokoridor na regionální úrovni RK 519 Černíčský rybník – Hochův kopec;
- Regionální úroveň ÚSES je dle ZÚR KV ve správním území obce Radkov zastoupena regionálním biokoridorem RK 519 Černíčský rybník - Hochův kopec. Ve výkresové části ZÚR KV je zobrazený přibližně 150 m (a místy i více) široký koridor pro zpřesnění vymezení RK 519, který prochází podélně údolím Moravské Dyje a v různé a místně proměnlivé míře zahrnuje dno i svahy údolí.
- Řešení regionální úrovně ÚSES v územním plánu koncepčně vychází ze ZÚR Kraje Vysočina a zahrnuje zpřesněné vymezení územně příslušných partií regionálního biokoridoru RK 519 v souladu se zněním bodu (108) textové části ZÚR.
- Regionální biokoridor RK 519 v územním plánu sestává z pěti vložených lokálních biocenter (LBC.1 Soutokové, LBC.2 Pod Obecníkem, LBC.3 Kočičí zámek, LBC.4 Pod Radkovem a LBC.5 Zadní louky) a ze čtyř dílčích úseků biokoridoru mezi vloženými biocentry (RBK.519a, RBK.519b, RBK.519c a RBK.519d). Vložená lokální biocentra jsou rozmístěna a vymezena tak, aby v souladu s metodickými předpisy vymezení ÚSES v dostatečné míře zajišťovala funkčnost celého regionálního biokoridoru. Primárně jsou v nich zahrnuta nivní stanoviště, doplněná dle konkrétních podmínek a možností i o stanoviště údolních svahů (jejich zalesněné či ladem ležící partie), což odpovídá zobrazení regionálního biokoridoru ve výkresové části ZÚR KV.
- Vymezení dílčích úseků biokoridoru mezi biocentry je oproti ZÚR KV zpřesněno v různé míře, opět v závislosti na konkrétních podmínkách a možnostech v území (od šířkově maximálního možného vymezení v případě úseku RBK.519b po výraznou šířkovou redukci v případě úseku RBK.519c

### **Odůvodnění vymezení lokálních prvků ÚSES**

- Řešení místní úrovně ÚSES je zcela nové.
- Lokální biocentrum LBC.6 Rubášov a navazující lokální biokoridory LBK.1 a LBK.2 tvoří součást nově vymezené mezofilní větve místního ÚSES, navazující na styku údolí Moravské Dyje a Zvolenovického potoka na severním pomezí správního území obce Radkov na regionální biokoridor RK 519.
- Pro vymezení biocentra LBC.6 Rubášov je využita plocha obecního lesa.
- Trasování a vymezení obou navazujících biokoridorů je koordinováno s vymezením ÚSES v souběžně zpracovávaných územních plánech obcí Dyjice a Zvolenovice, přičemž jsou v maximální možné míře využity stávající lesní a ladem ležící pozemky.

### **Provázanost prvků ÚSES ze stávající či rozpracované ÚPD okolních obcí**

- Řešení ÚSES a vymezení jeho dílčích skladebných částí je v maximální možné míře provázáno s řešeními ÚSES v rámci platné či rozpracované ÚPD sousedních obcí.
- Žádoucí je doplnění navazujících dílčích skladebných částí regionálního biokoridoru RK 519 v k. ú. Telč, což ovšem nelze provést v rámci ÚP Radkov.

### **Protierozní opatření**

- Katastrální území Radkov je zranitelnou oblastí podle Nařízení vlády č. 262/2012 Sb. v platném znění, o stanovení zranitelných oblastí a akčním programu.
- Podíl orné půdy na celkové ploše území činí dle katastru nemovitosti 62,59 % (393,1532 ha).
- Podíl trvalých travních porostů (TTP) na celkové ploše území činí dle katastru nemovitostí 11,34 % (71,2528 ha).
- Hlavními příčinami vodní eroze v daném území byly vytipovány tyto důvody:
  - uspořádání pozemků do velkých celků;
  - způsob obhospodařování s častou orbou;
  - nevhodné osevní postupy.
- Opatření ke zmírnění negativního projevu vodní eroze (protierozní opatření) zajišťují zejména odvedení povrchových vod z povodí, snížení povrchového odtoku a zachycování smyté zeminy, retenci vody v krajině a ochranu zastavěného území a komunikací před důsledky eroze půdy.
- Protierozní opatření jsou členěna na:
  - na organizační (např. vhodné umístění plodin, osevní postupy, pásové pěstování plodin),
  - agrotechnická (např. půdoochranné obdělávání),
  - biotechnická (např. příkopy, průlehy, terasy, protierozní nádrže, zatravnění).
- Nejúčinnější ochrana ohrožení půdy vzniká vhodnou kombinací těchto opatření.
- Protierozní úpravy a protierozní opatření by bylo třeba řešit především v rámci Komplexních pozemkových úprav.
- V ÚP jsou vymezeny plochy změn v krajině K.1 až K.3, kde je navrženo trvalé zatravnění s možností dalších protierozních úprav.
- Obecně jsou však protierozní opatření přípustná v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití, vymezených v krajině, dle stanovených podmínek těchto ploch.
- Protierozní význam má také vymezení ÚSES, cestní síť v krajině a doprovodná ochranná a izolační zeleň.

### **Záplavové území**

- V řešeném území je stanoveno záplavové území Moravské Dyje včetně aktivní zóny rozhodnutím vodohospodářského orgánu č. j. KUJI847/2009, OLVHZ 1762/2008 PP – 3.
- V záplavovém území je navržena pouze plocha technické infrastruktury pro čišťnu odpadních vod. Dle zpracované projektové dokumentace na výstavbu kanalizace bude ČOV výškově osazena bezpečně nad hladinou velkých vod.
- Záplavové území je vyznačeno v grafické části odůvodnění ÚP Radkov.
- V ÚAP Telč je vymezen záměr pro protipovodňové opatření poldr Moravská Dyje, který je převzat z Generelu protipovodňového opatření Povodí Moravy. Poldr je zakreslen pouze překryvně v Koordinačním výkrese odůvodnění jako určitý limit v území.
- Protipovodňová opatření jsou přípustnou činností ve všech plochách s RZV vymezených v krajině.

### **Nerostné suroviny a staré ekologické zátěže**

- Do katastrálního území nezasahuje poddolované území.
- V řešeném území nejsou vyhodnocena výhradní ložiska ani radioaktivních nerostů.
- V řešeném území nejsou stanovena chráněná ložisková území (CHLÚ).
- V řešeném území se nevyskytují schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů.
- V řešeném území není stanoven dobývací prostor.
- V území nejsou evidována žádná sesuvná území.
- V řešeném území nejsou chráněná územím pro zvláštní zásahy do zemské kůry.
- V řešeném území nejsou evidovány lokality staré zátěže.

## **6. 6. ZDŮVODNĚNÍ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A PODMÍNEK A ZÁSAD PRO ČINNOST V KRAJINĚ**

- Při pořizování územního plánu bylo postupováno dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění a jeho prováděcích vyhlášek v platném znění.
- Územní plán je vyhotoven v souladu s požadavky výše uvedeného stavebního zákona, zejména pak v souladu s vyhláškou č. vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech,

územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v aktuálním znění platném od 1. 1. 2023, a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v aktuálním znění platném od 1. 1. 2023.

- Od 1. 1. 2023 je v platnosti vyhláška č. 418 ze dne 9. prosince 2022, kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a vyhláška č. 360/2021 Sb., kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, ve znění vyhlášky č. 164/2022 Sb.
- Stanovuje se hlavní využití, přípustné využití, případně podmíněně přípustné využití a nepřípustné využití v jednotlivých plochách RZV. Dále jsou stanoveny podmínky prostorového využití.
  - a) stupeň přípustné - optimální využití plochy, splňující podmínky, které jsou v území běžné, bezkolizní vztahy.
  - b) stupeň podmíněně přípustné - plocha je k danému účelu využitelná při splnění uvedené podmínky.
  - c) stupeň nepřípustné - zakázaný, nedovolený způsob využívání plochy. Jde o činnosti či děje, které nesplňují určující funkci dané plochy a jsou s ní v rozporu. U stupně nepřípustné nejsou ve výčtu činností v regulativech ploch uvedeny činnosti stojící v jasném a zásadním protikladu s funkcí hlavní.
- Základní pojmy v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny platnými právními předpisy.
- V souladu s požadavkem na zajištění srozumitelnosti a jednoznačnosti jsou pro účely Územního plánu Radkov použity a upřesněny některé pojmy. Vymezení pojmů použitých v tomto územním plánu je popsáno v samostatné kapitole výrokové části ÚPD.

#### Odůvodnění vyloučení umístění fotovoltaických a větrných elektráren v plochách s RZV v zastavěném i nezastavěném území.

- Z důvodu ochrany zemědělské půdy, ochrany krajinného rázu a prostupnosti území je v řešeném území v plochách v krajině výroba energie z obnovitelných zdrojů nepřipustná.
- Výstavba fotovoltaických, větrných elektráren i bioplynových stanic by měla negativní vliv na krajinný ráz území.
- Rovněž dle koncepce Kraje Vysočina je doporučeno plošně nepřipustit výrobu energie z obnovitelných zdrojů, především pak nepřipustit hromadnou výstavbu fotovoltaických a větrných elektráren.
- Převažujícím veřejným zájmem nad veřejným zájmem pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů je rovněž ochrana zemědělského půdního fondu.

#### V územním plánu jsou stanoveny tyto podmínky:

- Ve volné krajině nepřipustit výstavbu staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů (fotovoltaické elektrárny, větrné elektrárny, bioplynové stanice).
- V zastavěném území a zastavitelných plochách jsou přípustné stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů pouze jako doplňkové stavby a zařízení k hlavnímu využití, a to pouze po nebo při realizaci staveb hlavního využití, za podmínky, že účel těchto staveb a zařízení nebude převažovat nad určeným převažujícím účelem využití plochy (hlavní využití), a že jejich umístění bude respektovat stanovené obecné podmínky ochrany historických, kulturních a přírodních hodnot a stanovené zásady urbanistické koncepce a urbanistické kompozice.

#### **6. 7. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠTĚNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ IZE PŘÁVA K POZEMKŮM VYVLASTNIT.**

- Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění nejsou v ÚP Radkov vymezeny.
- Jako veřejně prospěšná stavba by mohla být vymezena zastavitelná plocha pro čistírnu odpadních vod. Čistírna odpadních vod je navržena na pozemcích v majetku obce (70/1). Z tohoto důvodu není tento záměr jako veřejně prospěšná stavba vymezen.

## **6. 8. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

- Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství s uplatněním předkupního práva nejsou v ÚP Radkov vymezeny.

## **6. 9. ZDŮVODNĚNÍ STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

## **7. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.**

### **Vymezení účelného využití zastavěných území**

- Zastavěné území je vymezeno k 1. 6. 2023.
- V řešeném území jsou vymezena tato zastavěná území:
  - zastavěné území sídla Radkov;
  - zastavěné území osady „Nový Dvůr“;
  - zastavěná území ploch a objektů technické infrastruktury a objektů hrází v krajině.

### **Vývoj počtu obyvatel**

<b>Historický vývoj počtu obyvatel Radkov</b>														
<b>Rok</b>	1869	1880	1890	1900	1910	1921	1930	1950	1961	1970	1981	1991	2001	2011
<b>Obyvatel</b>	237	297	295	286	280	284	248	233	274	271	240	206	237	243

### **Vývoj a prognóza počtu obyvatel/1 byt:**

<b>ROK</b>	<b>2001</b> (údaj ze sčítání)	<b>2011</b> (údaj ze sčítání)	<b>2022</b> (údaj ze sčítání)	<b>2035</b>
Počet obyvatel	237	243	238	<b>255</b>
Počet trvale obydlených bytů	85	77	85	102
Obyvatel/byt	2,79	3,16	2,80	2,60

- Z uvedených tabulek je patrné, že počet obyvatel v roce 1970 dosahoval 271 obyvatel.
- Od roku 1970 počet obyvatel prudce klesl až na 206 v roce 1991. Pak začal opět růst a v roce 2011 dosáhl 243 obyvatel.
- Od roku 2001 je počet obyvatel poměrně stabilní (+,-).

### **Prognóza potřeby počtu bytů:**

Potřeba bytů vyplývající z předpokládaného demografického vývoje:

Nárůst počet trvale bydlících obyvatel: 2022 – 238 obyvatel., 2035 – 255 obyvatel, nárůst 17 obyvatel.

Obyvatel/1 byt: 2,50 ob/byt

Potřeby bytů pro nárůst počtu obyvatel: 17 ob. : 2,60 ob/byt = cca **6,5 bytů**

Potřeba bytů pro zlepšení kvality bydlení:

Potřeby bytů pro zmenšení počtu obyvatel/byt:

238 ob. – (85 bytů x 2,60 ob/byt) = 17 obyvatel

17 ob. : 2,60 ob /byt = cca **6,5 bytů**

**Předpokládaný počet bytových jednotek v plochách smíšených obytných** (odhad pouze pro výpočet potřebnosti ploch pro bydlení):

- Z.1 - cca 3 RD (dle parcel);
- Z.2 - cca 2 RD (dle parcel, větší zahrady);
- Z.3 - cca 3 RD;
- P.1 - cca 5 RD;
- P.2 - cca 3 RD;

---

**Celkem v plochách smíšených obytných 16 bytových jednotek.**

#### **Rekapitulace:**

- Vzhledem k venkovskému charakteru zástavby (zemědělské usedlosti s větším zázemím) je uvažováno s většími stavebními pozemky.
- Územní plán vymezuje plochy stávajících nemovitostí s převahou bydlení jako plochy smíšené obytné venkovské.
- Zastavitelné plochy s převahou bydlení jsou rovněž vymezeny jako plochy smíšené obytné venkovské.
- Od roku 1970 počet obyvatel prudce klesl až na 206 v roce 1991. Pak začal opět růst a v roce 2011 dosáhl 243 obyvatel. Od roku 2001 je počet obyvatel poměrně stabilní.
- Také z hlediska věkové struktury obyvatelstva je obec Radkov řazena mezi obce s postupně se zvyšujícím indexem stáří.
- Tento vývoj je třeba zastavit a zaměřit se na přípravu ploch pro novou bytovou výstavbu ve vhodných lokalitách a paralelně renovovat současný bytový fond, který z důvodu stáří často nesplňuje požadavky na kvalitní moderní bydlení.
- Zastavitelné plochy s převahou bydlení využívají z velké části pozemky v zastavěném území obce, s využitím dnes nevyužívaných manipulačních ploch bývalého zemědělského areálu (plochy přestavby P.1, P.2 a s nimi související plochy přestavby P.3 ,P.4 a P.5 pro veřejná prostranství a zahrady).
- Navrhované plochy tedy maximálně využívají ostatní nezemědělskou půdu, což je patrné i z vyhodnocení záboru zemědělské půdy, kdy navrhovaný zábor činí pouze 0,9493 ha zemědělské půdy z celkově zabírané plochy 2,6119 ha. Zábor zemědělské půdy tak činí cca 36 % záboru.
- Ostatní plochy jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území.

<p><b>8. INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ SPOLU S INFORMACÍ, ZDA A JAK BYLO RESPEKTOVÁNO STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, POPŘÍPADĚ ZDŮVODNĚNÍ, PROČ TOTO STANOVISKO NEBO JEHO ČÁST, NEBYLO RESPEKTOVÁNO.</b></p>
--

- Na správním území obce Radkov se nenachází evropsky významná lokalita soustavy Natura 2000.
- Na správním území obce Radkov není evidována ptačí oblast.
- V Koncepci rozvoje navrhovaná územním plánem Radkov nemůže mít vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti.
- Z uvedených skutečností lze předpokládat, že územní plán by neměl mít negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, resp. ochranu přírody a krajiny.
- KrÚ Kraje Vysočina OŽPZ, jako příslušný orgán ochrany přírody podle ust. § 77a odst. 4 písm. o) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále též „zákon o ochraně přírody“) a ve smyslu § 45i odst. 1 zákona o ochraně přírody, ve vyjádření čj.: KUJL 13445/2023 OZPZ 243/2023 ze dne 31. 1. 2023, konstatuje, že návrh zadání územního plánu Radkov nebude mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (Natura 2000).
- Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán dle § 22 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále též „zákon o EIA“) ve vyjádření čj.: KUJL 13445/2023 OZPZ 243/2023 ze dne 31. 1. 2023, na základě předloženého návrhu zadání

územního plánu Radkov a podle § 10i odst. 2 zákona o EIA požaduje zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

- Požadavek není uplatňován - viz UZO č. 4 ze dne 8. 3. 2023 („Zastupitelstvo obce Radkov schvaluje v souladu s ustanovením § 47 odst. 5 a dle ustanovení § 6 odst. 5 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, Zadání Územního plánu Radkov, dle přílohy č. 1 a č. 2 podání s tím, že požadavek na str. 17 Zadání: „Prověřit záměr cyklostezky Telč – Radkov podél Moravské Dyje“, a s tím související požadavek na zpracování variantního řešení na str. 27 Zadání, nebudou při zpracování návrhu územního plánu uplatňovány.
- S cyklostezkou Telč - Radkov podél Moravské Dyje není v návrhu územního plánu uvažováno, z tohoto důvodu není požadavek v návrhu Územního plánu Radkov respektován.

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

Záležitosti nadmístního významu, které nejsou obsaženy v ZÚR Kraje Vysočina nejsou v Územním plánu Radkov vymezeny.

#### **10. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND**

##### **10. 1. PŘÍRODNÍ PODMÍNKY PRO ZEMĚDĚLSKOU VÝROBU, BPEJ, TŘÍDY OCHRANY ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY**

##### **Bilance druhů pozemků (kultur) zastoupených v řešeném území:**

OBEC RADKOV	celkem	
	ha	%
zemědělská půda	<b>470,6060</b>	74,92
z toho - orná půda	393,1532	62,59
- zahrada	6,2000	0,99
- ovocné sady	0	0
- travní porosty	71,2528	11,34
nezemědělská půda	<b>157,5478</b>	25,08
z toho - lesní pozemek	97,9178	15,59
- vodní plocha	8,7988	1,40
- zastavěná plocha a nádvoří	6,9746	1,11
- ostatní plochy	43,8566	6,98
<b>CELKEM</b>	<b>628,1538</b>	<b>100,00</b>

## **Přehled BPEJ v řešeném území a jejich zařazení do tříd ochrany zemědělské půdy**

<b>BPEJ</b>	<b>TŘÍDA OCHRANY ZPF</b>
72911	I
72914	III
72954	V
73716	V
73746	V
73756	V
73756	V
74610	III
74710	III
75011	III
75800	II
76811	V
77101	V
87311	V

### **10. 2. DALŠÍ VÝCHOZÍ ÚDAJE**

Ve Výkresu předpokládaných záborů jsou znázorněny tyto jevy:

- hranice řešeného území.
- hranice zastavěných území
- zastavitelné plochy (Z);
- plochy přestavby (P);
- plochy změn v krajině (K);
- hranice BPEJ;
- kódy BPEJ a třídy ochrany zemědělské půdy;
- půda I. a II. třídy ochrany;
- plochy s provedenou investicí do půdy (meliorace);
- pozemky určené k plnění funkce lesa;
- plochy vodní a vodohospodářské - vodní a vodních toků;
- vodní toky v ostatních plochách RZV;
- vzdálenost 50 m od pozemků určených k plnění funkce lesa.

#### Poznámka:

- Při výpočtu výměry záboru pro potřeby ÚP je výměra a kultura celých zabíraných parcel převzata z oficiálních internetových stránek katastrálního úřadu.
- Části zabíraných parcel jsou pak změřeny v počítači.

### 10. 3. PŘEHLED ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY VČETNĚ TABULKOVÉ ČÁSTI

#### ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Plocha	Celková výměra	Z toho zem. půdy	Popis
<b>PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ SV – SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ</b>			
Z.1	0,2658	0,2658	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Volná plocha mezi stávající zástavbou a vedením VN 22 kV, využívající stávající komunikace (veřejná prostranství). Komunikaci však bude nutno rozšířit. Z tohoto důvodu je v ploše stanovena podmínka umožnění rozšíření stávajícího veřejného prostranství (komunikace).</li> <li>• Plocha navazuje na stávající zastavěné území a nachází se na méně kvalitních zemědělských půdách.</li> <li>• Minimálně zasahuje do zemědělské půdy I. třídy ochrany a to v návaznosti na zastavěné území (parcela 1338/1 - 41 m<sup>2</sup>) z celkové výměry plochy.</li> <li>• Kultura - orná půda, zahrada.</li> <li>• BPEJ 72914 - III. třída ochrany, min. 72911 - I. třída ochrany.</li> </ul>
Z.2	0,2565	0,2565	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Volná plocha mezi stávající zástavbou a vedením VN 22 kV, využívající stávající komunikace (veřejná prostranství).</li> <li>• Plocha navazuje na stávající zastavěné území a nachází se na méně kvalitních zemědělských půdách.</li> <li>• Kultura - orná půda.</li> <li>• BPEJ 72914 - III. třída ochrany.</li> </ul>
Z.3	0,4270	0,4270	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Plocha vymezená na půdách I. třídy ochrany.</li> <li>• Kultura - orná půda.</li> <li>• BPEJ 72911 - I. třída ochrany.</li> <li>• Tato plocha je navrhovaná v návaznosti na zastavěné území, v návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu s předpokladem bezproblémového vynaložení průměrných investic do této infrastruktury. Návrhem není ztížen způsob obhospodařování zemědělských pozemků. Při vymezení této rozvojové plochy byla sledována zásada dodržení kompaktního obvodu zástavby sídla tak, aby rozvoj obce neomezoval hospodaření na navazujících zemědělských pozemcích. Tato plocha má potenciál pro začlenění do organismu obce. Jedná se prakticky o proluku (dostavbu podél stávající komunikace) s vybudovanou technickou infrastrukturou.</li> </ul>
P.1	0,7066	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Plocha přestavby z manipulačních ploch bývalého zemědělského areálu.</li> <li>• Plocha se tedy nachází v současně zastavěném území a je bez záboru zemědělské půdy.</li> </ul>
P.2	0,4559	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Plocha přestavby z manipulačních ploch bývalého zemědělského areálu.</li> <li>• Plocha se tedy nachází v současně zastavěném území a je bez záboru zemědělské půdy.</li> </ul>
<b>Celkem plochy SV</b>	<b>1,9217</b>	<b>0,9493</b>	



Plocha	Celková výměra	Z toho zem. půdy	Popis
<b>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ</b>			
<b>PU – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ</b>			
P.3	0,2247	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Příjezdová komunikace bude vybudována z části bývalého zemědělského areálu na pozemku obce.</li> <li>• Komunikace bude sloužit i k dopravnímu napojení na hráz rybníka Hřebílko.</li> <li>• Plocha v současně zastavěném území.</li> <li>• Bez záboru zemědělské půdy.</li> </ul>
P.4	0,0461	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Plocha vymezená pro možné napojení plochy přestavby P.1</li> <li>• Plocha v současně zastavěném území bez záboru zemědělské půdy.</li> </ul>
<b>PLOCHY ZELENÉ</b>			
<b>ZZ – ZELEŇ – ZAHRADY A SADY</b>			
P.5	0,2461	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Plocha pro zahrady v současně zastavěném území bez nového záboru zemědělské půdy.</li> </ul>
<b>PLOCHY ZELENÉ</b>			
<b>ZO – ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ</b>			
P.6	0,060	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Plocha v současně zastavěném území bez záboru zemědělské půdy.</li> <li>• Ochranná a izolační zezeň mezi plochou výroby a plochami smíšenými obytnými venkovskými.</li> </ul>
<b>PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY</b>			
<b>TU - TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ</b>			
Z.4	0,1133	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Plocha v současně zastavěném území bez záboru zemědělské půdy.</li> <li>• Vymezeno dle projektové dokumentace - odkanalizování obce Radkov.</li> </ul>
<b>CELKEM ZÁBOR</b>	<b>2,6119</b>	<b>0,9493</b>	

### **PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ**

Plocha	Návrh funkčního využití	Celková výměra plochy (ha)	Poznámka
K.1	Plochy smíšené nezastavěného území - smíšené nezastavěného území všeobecné (MU)	3,7388	Plocha trvalé protierozní zatravnění pro ochranu zastavěného území před extravilánovými vodami a vodní erozí. Zábor zemědělské půdy se nepředpokládá.
K.2	Plochy smíšené nezastavěného území - smíšené nezastavěného území všeobecné (MU)	3,1227	Plocha trvalé protierozní zatravnění pro ochranu zastavěného území před extravilánovými vodami a vodní erozí. Zábor zemědělské půdy se nepředpokládá.
K.3	Plochy smíšené nezastavěného území - smíšené nezastavěného území všeobecné (MU)	2,6527	Plocha trvalé protierozní zatravnění pro ochranu zastavěného území před extravilánovými vodami a vodní erozí. Zábor zemědělské půdy se nepředpokládá.
K.4	Plochy smíšené nezastavěného území - smíšené nezastavěného území všeobecné (MU)	0,1796	Plocha změn v krajině pro vymezení nefunkční části lokálního biokoridoru LBK.2 vymezeného na orné půdě.
K.5	Plochy smíšené nezastavěného území - smíšené nezastavěného území všeobecné (MU)	0,0693	Plocha změn v krajině pro vymezení nefunkční části lokálního biokoridoru LBK.2 vymezeného na orné půdě.

**Obec: RADKOV**

Katastrální území: Radkov u Telče

Klimatický region: 7, 8

OZNAČENÍ PLOCHY/ KORIDORU	NAVRŽENÉ VYUŽITÍ	SOUHRN VÝMĚRY ZÁBORU (ha)	VÝMĚRA ZÁBORU PODLE TŘÍD OCHRANY (ha)					ODHAD VÝMĚRY ZÁBORU, NA KTERÉ BUDE PROVEDENA REKULTIVACE NA ZEMĚDĚLSKOU PŮDU	INFORMACE O EXISTENCI ZÁVLAH	INFORMACE O EXISTENCI ODVODNĚNÍ	INFORMACE O EXISTENCI STAVB K OCHRANĚ POZEMKU PŘED EROZNÍ ČINNOSTÍ VODY	INFORMACE PODLE USTANOVENÍ § 3 ODST. 1 PÍSMENO g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
<b><u>PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ</u></b>												
Z.1	Smíšené obytné venkovské	0,2658	0,004	0	0,2618	0	0	-	-	-	-	-
Z.2	Smíšené obytné venkovské	0,2565	0	0	0,2565	0	0	-	-	-	-	-
Z.3	Smíšené obytné venkovské (bez záboru ZPF)	0,4270	0,4270	0	0	0	0	-	-	-	-	-
P.1	Smíšené obytné venkovské (bez záboru ZPF)	0	0	0	0	0	0	-	-	-	-	-
P.2	Smíšené obytné venkovské (bez záboru ZPF)	0	0	0	0	0	0	-	-	-	-	-
<b>PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ</b>		<b>0,9493</b>	<b>0,431</b>	<b>0</b>	<b>0,5183</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b><u>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ</u></b>												
P.3	Veřejné prostranství všeobecné (bez záboru ZPF)	0	0	0	0	0	0	-	-	-	-	-
P.4	Veřejné prostranství všeobecné (bez záboru ZPF)	0	0	0	0	0	0	-	-	-	-	-
<b>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b><u>PLOCHY ZELENĚ</u></b>												
P.5	Zeleň – zahrady a sady (bez záboru ZPF)	0	0	0	0	0	0	-	-	-	-	-
P.6	Zeleň ochranná a izolační (bez záboru ZPF)	0	0	0	0	0	0	-	-	-	-	-
<b>PLOCHY ZELENĚ CELKEM</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

OZNAČENÍ PLOCHY/ KORIDORU	NAVRŽENÉ VYUŽITÍ	SOUHRN VÝMĚRY ZÁBORU (ha)	VÝMĚRA ZÁBORU PODLE TŘÍD OCHRANY (ha)					ODHAD VÝMĚRY ZÁBORU, NA KTERÉ BUDE PROVEDENA REKULTIVACE NA ZEMĚDĚLSKOU PŮDU	INFORMACE O EXISTENCI ZÁVLAH	INFORMACE O EXISTENCI ODVODNĚNÍ	INFORMACE O EXISTENCI STAVB K OCHRANĚ POZEMKU PŘED EROZNÍ ČINNOSTÍ VODY	INFORMACE PODLE USTANOVENÍ § 3 ODST. 1 PÍSMENO g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
<b>PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY</b>												
Z.4	Technická infrastruktura všeobecná	0	0	0	0	0	0	-	-	-	-	-
<b>PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY CELKEM</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

#### 10. 4. CELKOVÉ VYHODNOCENÍ A ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORU ZPF

- Obec Radkov nemá zpracovanou platnou územně plánovací dokumentaci.
- Navržené řešení územního plánu je v souladu se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina.
- Návrh územního plánu respektuje požadavky uvedené v zadávací dokumentaci.
- Navržené řešení bylo průběžně projednáváno se zástupci obce (určeným zastupitelem).
- Významný podíl na zastavitelných plochách mají plochy s převažující obytnou funkcí, které jsou v řešeném území vymezeny jako plochy smíšené obytné.
- Zastavitelné plochy využívají z velké části pozemky v zastavěném území obce, s využitím dnes nevyužívaných manipulačních ploch bývalého zemědělského areálu (plochy přestavby P.1, P.2 pro smíšené území obytné venkovské a s nimi související plochy přestavby P.3, P.4 a P.5 pro veřejná prostranství a zahrady). V zastavěném území na ostatní půdě je rovněž navržena zastavitelná plocha Z.4 pro čistírnu odpadních vod.
- Navrhované plochy tedy maximálně využívají ostatní nezemědělskou půdu, což je patrné i z vyhodnocení záboru zemědělské půdy, kdy navrhovaný zábor činí pouze 0,9493 ha zemědělské půdy z celkově zabírané plochy 2,6119 ha. Zábor zemědělské půdy tak činí cca 36 % veškerých zabíraných ploch.
- Ostatní plochy jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území.
- Z tabulkové části vyhodnocení ZPF vyplývá, že převážná část ploch změn (zastavitelných ploch, ploch přestavby) je vymezena na nezemědělských půdách (ostatních), dále pak na půdách III. třídy ochrany.
- Do půd I. třídy ochrany zasahuje plocha Z.3. Tato plocha je navrhovaná v návaznosti na zastavěné území, v návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu s předpokladem bezproblémového vynaložení průměrných investic do této infrastruktury. Návrhem není ztížen způsob obhospodařování zemědělských pozemků. Při vymezení této rozvojové plochy byla sledována zásada dodržení kompaktního obvodu zástavby sídla tak, aby rozvoj obce neomezoval hospodaření na navazujících zemědělských pozemcích. Tato plocha má potenciál pro začlenění do organismu obce. Jedná se prakticky o proluku (dostavbu podél stávající komunikace) s vybudovanou technickou infrastrukturou.
- Veřejným zájmem, který na základě stavebního zákona chrání a uplatňuje územní plánování, je zhodnocování území, tedy i územní rozvoj. Přitom zastavitelné plochy lze vymezit s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Od roku 1970 počet obyvatel prudce klesl až na 206 v roce 1991. Pak začal opět růst a v roce 2011 dosáhl 243 obyvatel. Od roku 2001 je počet obyvatel poměrně stabilní. Také z hlediska věkové struktury obyvatelstva je obec Radkov řazena mezi obce s postupně se zvyšujícím indexem stáří. Na tento vývoj bylo třeba v návrhu územního plánu reagovat a bylo třeba vymezit dostupné zastavitelné plochy pro bydlení, které neodpovídají současnému vývoji (stagnujícímu počtu obyvatel). Je třeba však tento vývoj zastavit a zaměřit se na přípravu lokalit pro novou bytovou výstavbu ve vhodných lokalitách a paralelně renovovat současný bytový fond, který z důvodu stáří často nesplňuje požadavky na kvalitní moderní bydlení. Nezpochybnitelným veřejným zájmem je udržitelný rozvoj sídla.
- Navržený zábor zemědělské půdy nenarušuje organizaci ZPF.
- Plochy změn nenaruší hydrologické ani odtokové poměry v území.
- Návrhem ploch v územním plánu není ztížen způsob obhospodařování zemědělských pozemků.
- Při vymezení rozvojových ploch je sledována zásada dodržení kompaktního obvodu zástavby sídla tak, aby rozvoj obce neomezoval hospodaření na navazujících zemědělských pozemcích.

**Celkový zábor zemědělské půdy pro obec Radkov činí:**

Funkční využití	Celkový zábor zemědělské půdy (ha)
<b>ZASTAVITELNÉ PLOCHY A PLOCHY PŘESTAVBY</b>	
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	0,9493
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	0
PLOCHY ZELĚNĚ	0
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	0
<b>PLOCHY ZMĚN CELKEM</b>	<b>0,9493</b>

Vyčíslení je orientační a slouží pouze pro potřeby ÚP Radkov.

**11. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA.**

- Ve správním území se nachází celkem 97,9178 ha lesní půdy, což je 15,59 % z celkové výměry celého řešeného území.
- Zalesněnost správního území je pod průměrem České republiky i pod průměrem Kraje Vysočina.
- Průměr České republiky činí 33,7 % z celkového území státu. Kraj Vysočina má pak průměrnou lesnatost 30,1 %.
- Lesní půda se nachází v různých částech řešeného území, především ve východní části řešeného území, dále pak okolo vodního toku Moravská Dyje a v blízkosti rybníka v západní části řešeného území.
- V řešeném území jsou zastoupeny spíše větší či menší roztroušené lesíky a remízky. Větší lesní komplex se nachází pouze východně od rybníka Hřebílko.
- Druhová skladba porostů je převážně jehličnatá, ve kterých dominuje smrk.

Katastrální území	Výměra celkem	PUPFL	% zalesnění z výměry katastru
Radkov	628,1538	97,9178	15,59

**Plochy zasahující do lesní půdy**

- Do lesní půdy nezasahují žádné plochy změn.

**Vzdálenost 50 m od lesní půdy**

- Do vzdálenosti 50 m od lesní půdy nezasahují žádné zastavitelné plochy ani plochy přestavby.

**Ochrana lesa**

V územním plánu jsou stanoveny tyto podmínky výstavby ve vzdálenosti od okraje lesa, a to:

- Je nutné respektovat pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL) a vzdálenost 50 m od okraje lesa.
- Stavby do 25 m nesmí narušit navazující lesní porosty.
- V maximální možné míře zachovat stávající přístupové cesty k lesním pozemkům.