

**ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU RADNICE  
TEXTOVÁ ČÁST**

**LISTOPAD 2021**

Záznam o účinnosti Změny č. 1 ÚP Radnice		
Orgán, který ÚPD vydal: <b>Zastupitelstvo města Radnice</b>	Datum nabytí účinnosti:	
Jméno, příjmení a funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele: Ing. Jan Altman	Otisk úředního razítka	Podpis oprávněné úřední osoby .....

**POŘIZOVATEL:**

Městský úřad Radnice  
smluvně zastoupený Bc. Jaromírem Trtíkem, [www.trtik.net](http://www.trtik.net)

**ZPRACOVATEL:**

Ing. arch. Petra Novotná  
Za Pohořelcem 15  
169 00 Praha 6  
č. autorizace 02 806  
e-mail: [novotnap@volny.cz](mailto:novotnap@volny.cz)

**DATUM:**

listopad 2021

**OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI:**

<b>PREAMBULE OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY .....</b>	<b>4</b>
<b>TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. 1 ÚP .....</b>	<b>4</b>
a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ .....	4
b) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT.....	4
c) URBANISTICKÁ KONCEPCE .....	5
d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY .....	15
e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY .....	16
f) STANOVENÍ PODMÍNEK VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ .....	18
g) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM VYVYLASTNIT .....	22
h) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO .....	23
i) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA .....	24
j) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ .....	24
k) VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI .....	24
l) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI .....	24

m) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č. 9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘÍMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ .....	25
<b>TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP .....</b>	<b>26</b>
<b>ÚVODNÍ ČÁST .....</b>	<b>26</b>
1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE O ZAKÁZCE .....	26
2. ZPŮSOB PROVEDENÍ .....	26
<b>A) NÁLEŽITOSTI DLE SPRÁVNÍHO ŘÁDU A VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU .....</b>	<b>26</b>
1. NÁLEŽITOSTI DLE SPRÁVNÍHO ŘÁDU .....	26
2. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU .....	27
a) SOULAD ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ .....	27
PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM .....	27
b) SOULAD ZMĚNY Č. 1 S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ .....	34
c) SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ .....	34
d) SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ .....	35
<b>B) ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ .....</b>	<b>37</b>
<b>C) STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU .....</b>	<b>37</b>
<b>D) SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 6 ZOHLEDNĚNO .....</b>	<b>37</b>
<b>E) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ .....</b>	<b>38</b>
e. 1) Vymezení zastavěného území .....	38
e.2) Koncepce rozvoje území obce a ochrana jeho hodnot .....	38
e. 3) Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídlení zeleně .....	38
e. 4) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění .....	39
e. 5) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, dobývání nerostů .....	39
e. 6) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit .....	39
e. 7) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti .....	40
f) VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH .....	40
<b>3. ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU DLE PŘÍLOHY Č. 7 VYHLÁŠKY Č. 500/2006 Sb .....</b>	<b>40</b>
a) VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ .....	40
b) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ .....	40
c) VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA) S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ .....	41
d) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA .....	41
e) VÝROK ÚP RADNICE S VYZNAČENÍM ZMĚN TEXTOVÉ ČÁSTI NAVRHOVANÝCH ZMĚNOU Č. 1 ÚP .....	41
<b>4. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP .....</b>	<b>41</b>

# PREAMBULE OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Zastupitelstvo města Radnice, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění,

## Vydává

jako opatření obecné povahy č. ....

### Změnu č. 1 územního plánu Radnice,

který byl vydán usnesením zastupitelstva města Radnice dne 9. 7. 2018 jako opatření obecné povahy, které nabylo účinnosti dne 24. 7. 2018.

Změna č. 1 Územního plánu Radnice obsahuje textovou a grafickou část.

## TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. 1 ÚP

Ruší se 1. věta: „Návrh územního plánu je řešen ve skladbě textové a grafické části podle Vyhlášky č.500/2006 Sb. ve znění Vyhlášky 458/2012 Sb., přílohy č. 7“.

Dle aktuálního znění vyhl. č.500/2006 Sb., přílohy č.7 se upravuje název kapitoly a):

### a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Ruší se podkapitola a.1) Vymezení zastavěného území.

Vypouští se 1. věta: „Zastavěné území bylo vymezeno ke dni 26. 2. 2017“ a nahrazuje se větou: „Hranice zastavěného území byla aktualizována ke dni 1.12.2019“. V druhé větě se slovo „příloze“ nahrazuje slovem „části“. Upravují se čísla výkresů: „A1. Základní členění území, A2. Hlavní výkres“. Doplnjuje se název výkresu: „B1. Koordinační výkres“.

Dle aktuálního znění vyhl. č.500/2006 Sb., přílohy č.7 se upravuje název kapitoly b):

### b) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Na konec kapitoly se vkládá odstavce: „Změna č.1 respektuje koncepci rozvoje města. Vymezuje plochu přestavby P1/1 a zastavitelnou plochu Z1/1 v zastavěném území ve střední části města. Plocha přestavby na pozemku p. č. st. 195 je v místě, kde stojí nevyužívaný objekt staré stodoly územním plánem vymezený jako plocha občanské vybavenosti - komerční zařízení malá a střední OM. Zastavitelná plocha je na části pozemků p. č. 32/2 a p. č. 32/1, územním plánem vymezené jako plocha zeleně ochranné a izolační ZO. Změna č. 1 ÚP vymezuje tyto plochy, které na sebe navazují, jako plochy bydlení se specifickým využitím BX. Zbylá část pozemků p. č. 32/2 a p. č. 32/1 v návaznosti na Radnický potok zůstává beze změny, tedy jako plochy zeleně.“

Dle aktuálního znění vyhl. č.500/2006 Sb., přílohy č.7 se upravuje název kapitoly c):

## **c) URBANISTICKÁ KONCEPCE**

### ***(včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně)***

Ve druhém odstavci se slovo „zónace“ opravuje na „zonace“.

#### **c. 1) Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek pro změny v jejich využití**

1. věta se upravuje na: „Územní plán stanovuje plochy s rozdílným způsobem využitím v zastavěném a v nezastavěném území“. Ruší se: „*Nezastavěným územím se rozumí pozemky nezahrnuté do zastavěného území nebo zastavitelné plochy. Jedná se o pozemky k plnění funkce lesa, zemědělský půdní fond, ochranná pásma v krajině, chráněná území a plochy územního systému ekologické stability. Dále se jedná o nezastavitelné části pozemků a ostatních částí správního území sídla, u kterých je to stanoveno platnou územně plánovací dokumentací*“.

Doplňuje se poslední věta odstavce: „a v Koordinačním výkrese B1“.

Plochy bydlení se doplňují o „BX Bydlení – pozemky se specifickým využitím“

V odstavci: Bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské BI se ruší: „č. 269/2009Sb. o využití území“ a nahrazuje: „č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších předpisů“.

V odstavci: Bydlení - v rodinných domech - venkovské BV se vypouští „*dostaveb a adaptací*“ a doplňuje: „*přístaveb a nástaveb*“. Dále se ruší: „č. 269/2009Sb. o využití území“ a nahrazuje: „č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších předpisů“. Slovo přístavby je doplněno: „a nástavby“.

Vkládá se odstavec: „ Bydlení – pozemky se specifickým využitím BX

Změna č.1 vymezuje tuto plochu pro bydlení- v bytovém nebo rodinném domě ve střední části města, v těsné blízkosti sportoviště. Požadavky na prostorovou a funkční regulaci jsou uvedeny v kap. f.“

V odstavci: Rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci RI se ruší konec věty v 1. odstavci: „*ani zhoršovat architektonickou formu objektu*“. Název kapitoly „f.3“ v poslední větě se mění na kap. f.

V odstavci: Rekreace- plochy staveb pro hromadnou rekreaci RH se věta: „*Plochy staveb pro hromadnou rekreaci se v k. ú. nevyskytují, návrh vymezuje tyto plochy v okolí zatopeného lomu Ovčín*“ nahrazuje: „*Stávající plochy staveb pro hromadnou rekreaci se v k. ú. nevyskytují, územní plán vymezuje zastavitelné plochy v okolí zatopeného lomu Ovčín*“. Název kapitoly „f.3“ v poslední větě se mění na kap. f.

V odstavci: Rekreace na plochách přírodního charakteru RN se věta: „*Koncepce navrhuje využití plochy Na Floriánu, severně od lokality Ovčín, pro pobyt v přírodě (rozhledna)*“ nahrazuje: „*Územní plán počítá s využitím plochy Na Floriánu, severně od lokality Ovčín, pro rozhlednu*“. Název kapitoly „f.3“ v poslední větě se mění na kap. f.

V odstavci: Občanské vybavení - veřejná infrastruktura OV se v poslední větě ruší: „*Návrh územního plánu*“ a nahrazuje: „*Územní plán*“.

V odstavci: Občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední OM se v poslední větě ruší: „*Návrh územního plánu počítá s rozvojem nových ploch*“ a nahrazuje: „Územní plán navrhuje nové zastavitelné plochy“.

V odstavci: Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní OS Název kapitoly „f.3“ v poslední větě se mění na kap. f.

V odstavci Občanské vybavení - hřbitovy OH se v posledním odstavci doplňuje písmeno „u“ do slova areál.

V odstavci Plochy smíšené obytné -komerční SK se ruší: „č. 269/2009Sb. o využití území“ a nahrazuje: „č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších předpisů“.

V názvu odstavce: Dopravní infrastruktury - železniční DZ se opravuje slovo infrastruktura. Ruší se: „*Návrh územního plánu*“ a nahrazuje: „Územní plán“.

Text odstavce: Výroba a skladování - lehký průmysl VL: „*Koncepce územního plánu nepočítá s větším rozvojem těchto ploch, ale spíše s postupnou rekultivací ploch stávajících - plocha P9 (stávajícím ÚP vymezena jako prodejní sklady), plocha P2 (stávajícím ÚP vymezeno jako autobusové nádraží) a dále plochu Z17 v návaznosti na stávající výrobní areály.*“ se upravuje na: „Koncepce územního plánu nepočítá s větším rozvojem těchto ploch, ale spíše s postupnou rekultivací ploch stávajících - plocha P9 (předchozím ÚP vymezena jako prodejní sklady), plocha P2 (předchozím ÚP vymezena jako autobusové nádraží) a dále plocha Z17 v návaznosti na stávající výrobní areály“.

V odstavci: Výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba VD se slovo: „Návrh“ mění na: „Koncepce“.

V odstavci: Veřejná prostranství - veřejná zeleň ZV se v poslední větě slovo: „*vymezuje*“ nahrazuje slovem: „*stanovuje požadavky na*“

V odstavci: Plochy přírodní NP se v poslední větě 1. odstavce opravuje slovo: „*poškození*“ na: „*poškozením*“.

Ruší se poslední věta: „*To se týká zejména tvaru střech, obvodových stěn a barev*“.

## **c. 2) Vymezení zastavitelných ploch Z**

Ruší se první věta: „*Jedná se o plochy vymezené k zastavění. Plochy jsou označeny ve výkrese č. 01 Základní členění území a ve výkrese č. 02 Hlavní výkres*“.

Do tabulky se přidává poslední řádek: „Z1/1 Bx - Bydlení - se specifickým využitím 0,16 ha“

Dále se do podkapitoly vkládá:

### **Lokalita Z1**

#### hlavní využití plochy:

- pozemky pro výstavbu rodinných domů, dopravní a technické infrastruktury a veřejného prostranství

#### členění plochy:

- cca 5 stavebních parcel

#### prostorové uspořádání:

- výšková regulace zástavby: max. 2 NP včetně podkroví

- maximální zastavěnost: 40 % včetně zpevněných ploch
- Charakter staveb musí respektovat urbanistickou strukturu, výškovou hladinu a architektonický charakter okolní zástavby.

specifické podmínky:

- respektovat ochranné pásmo VN
- pod vedením VN nevysazovat porosty nad 3 m
- plocha se nachází v archeologické zóně 1

### **Lokalita Z2**

hlavní využití plochy:

- pozemky pro výstavbu ČOV, dopravní a technické infrastruktury

členění plochy:

- 1 stavební parcela

specifické podmínky:

- při jižní hranici respektovat ochranné pásmo VN
- při východní hranici respektovat ochranné pásmo silnice
- plocha se nachází v archeologické zóně 1

### **Lokalita Z3**

hlavní využití plochy:

- pozemky pro skupinovou výstavbu rodinných domů, dopravní a technické infrastruktury a veřejného prostranství

členění plochy:

- cca 20 stavebních parcel

prostorové uspořádání:

- bude určeno územní studií

specifické podmínky:

- respektovat ochranné pásmo VN
- podél severní hranice založit izolační zeleň
- pod vedením VN nevysazovat porosty nad 3 m
- nutno dodržet stanovenou plochu pro veřejná prostranství dle Vyhlášky 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území
- v rámci plochy Z3 je navržena plocha veřejného prostranství- veřejná zeleň

**Územní studie byla vypracována v říjnu 2019.**

### **Lokalita Z5**

hlavní využití plochy:

- pozemek pro výstavbu objektů pro přechodné ubytování, agroturistiku, služby, dopravní a technickou infrastrukturu

členění plochy:

- 1 stavební parcela

prostorové uspořádání:

- výšková regulace zástavby: max. 2NP včetně podkroví

specifické podmínky:

- respektovat ochranné pásmo lesa
- plocha se nachází v archeologické zóně 1

### **Lokalita Z6**

#### hlavní využití plochy:

- pozemek pro výstavbu zázemí pro rybáře, dopravní a technickou infrastrukturu

#### členění plochy:

- 1 stavební parcela

#### prostorové uspořádání:

- výšková regulace zástavby: max. 2 NP včetně podkroví

#### specifické podmínky:

- respektovat ochranné pásmo lesa
- plocha se nachází v archeologické zóně 1

### **Lokalita Z7**

#### hlavní využití plochy:

- pozemky pro výstavbu rekreačních objektů, dopravní a technické infrastruktury

#### členění plochy:

- cca 5 stavebních parcel

#### prostorové uspořádání:

- výšková regulace zástavby: max. 2 NP včetně podkroví
- maximální zastavěnost: 20 %

Charakter staveb musí respektovat urbanistickou strukturu, výškovou hladinu a architektonický charakter okolní zástavby.

### **Lokalita Z8**

#### hlavní využití plochy:

- pozemek pro výstavbu rodinného domu, dopravní a technické infrastruktury (přičlenění k zastavěné ploše BV)

#### prostorové uspořádání:

- výšková regulace zástavby: max. 2 NP včetně podkroví
- charakter staveb musí respektovat urbanistickou strukturu, výškovou hladinu a architektonický charakter okolní zástavby

#### specifické podmínky:

- plocha se nachází v archeologické zóně 1

### **Lokalita Z9**

#### hlavní využití plochy:

- pozemky pro skupinovou výstavbu rodinných domů, dopravní a technické infrastruktury a veřejného prostranství

#### členění plochy:

- cca 50 stavebních parcel

#### prostorové uspořádání:

- bude určeno územní studií

#### specifické podmínky:

- plocha se nachází v archeologické zóně 1
- část území se nachází v poddolovaném území
- část plochy se nachází na území bývalé skládky
- respektovat ochranná pásma VN
- respektovat ochranné pásmo blízkého vodního zdroje



- u jihovýchodní hranice pozemku Z9 založit bariérovou zeleň
- pod vedením VN nevysazovat porosty nad 3
- přístup do této lokality zůstane po opravené stávající komunikaci
- správci vodního toku bude zachován přístup k vodnímu toku a zachována možnost užívání pozemků v souběhu s vodním tokem v min. šíři 6 m od břehové čáry vodního toku

Plochu nutno prověřit územní studií, která stanoví parcelaci území a etapizaci v rámci rozvojové plochy. Studie zohlední zastavění sousedních lokalit a návaznost staveb na zastavěné území tak, aby nebylo porušeno ustanovení § 4 zákona č. 334/1992Sb., o ochraně ZPF a tím byl vyloučen vznik izolovaných enkláv staveb.

**Územní studie byla vypracována v lednu 2021.**

### **Lokalita Z10**

#### hlavní využití plochy:

- pozemky pro skupinovou výstavbu rodinných domů, dopravní a technické infrastruktury a veřejného prostranství

#### členění plochy:

- cca 32 stavebních parcel

#### prostorové uspořádání:

- zastavěnost stavební parcely včetně zpevněných ploch dle Vyhlášky 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území v platném znění
- výšková regulace zástavby: max. 2 NP včetně podkroví
- maximální zastavěnost: 40 % včetně zpevněných ploch

#### specifické podmínky:

- plocha se nachází v archeologické zóně 1
- plocha se nachází v poddolovaném území
- respektovat ochranné pásmo VN
- u jižní hranice založit bariérovou zeleň
- pod vedením VN nevysazovat porosty nad 3 m
- přístup do této lokality zůstane po opravené stávající komunikaci
- v rámci plochy Z10 bude navržena plocha veřejného prostranství - veřejná zeleň

### **Lokalita Z11**

#### hlavní využití plochy:

- pozemky pro výstavbu rodinných domů, dopravní a technické infrastruktury a veřejného prostranství

#### členění plochy:

- cca 5 stavebních parcel

#### prostorové uspořádání:

- zastavěnost stavební parcely včetně zpevněných ploch dle Vyhlášky 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území v platném znění
- výšková regulace zástavby: max. 2 NP včetně podkroví
- maximální zastavěnost: 40 % včetně zpevněných ploch

#### specifické podmínky:

- respektovat ochranné pásmo lesa

### **Lokalita Z12**

#### hlavní využití plochy:

- pozemek pro výstavbu rozhledny

#### členění plochy:

- 1 stavební parcela

#### prostorové uspořádání:

- není stanoveno

#### specifické podmínky:

- plocha se nachází v poddolovaném území

### **Lokalita Z13**

#### hlavní využití plochy:

- pozemky pro výstavbu objektů rekreačního a lázeňského areálu, dopravní a technické infrastruktury a veřejného prostranství

#### prostorové uspořádání:

- bude určeno územní studií
- výšková regulace zástavby: max. 2 NP včetně podkroví
- územní studie musí být doložena zákresy do fotopanoramát a příčnými řezy terénem

#### specifické podmínky:

- plocha se nachází v poddolovaném území
- v rámci územní studie bude řešena možnost průtahu cesty pro pěší i cyklisty od města (od plochy Z11)

### **Lokalita Z14**

#### hlavní využití plochy:

- pozemek pro výstavbu parkoviště u hřbitova

#### členění plochy:

- 1 pozemek

#### specifické podmínky:

- plocha se nachází v archeologické zóně 1
- plocha se nachází v ochranném pásmu hřbitova
- část pozemku se nachází v archeologické lokalitě ÚAN I.
- plocha se nachází v ochranném pásmu silnice

### **Lokalita Z15**

#### hlavní využití plochy:

- pozemek pro rozšíření hřbitova

#### členění plochy:

- 1 pozemek

#### specifické podmínky:

- plocha se nachází v archeologické zóně 1
- část pozemku se nachází v archeologické lokalitě ÚAN I.
- nutno respektovat to, že kaple a márnice jsou kulturními památkami

### **Lokalita Z16**

#### hlavní využití plochy:

- pozemek pro výstavbu občanské vybavenosti

#### členění plochy:

- 1 stavební parcela

#### prostorové uspořádání:

- zastavěnost stavební parcely včetně zpevněných ploch dle Vyhlášky 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území v platném znění
- výšková regulace zástavby: max. 2 NP včetně podkroví

#### specifické podmínky:

- plocha se nachází v ochranném pásmu lesa
- plocha se nachází v archeologické zóně 1
- správci vodního toku bude zachován přístup k vodnímu toku a zachována možnost užívání pozemků v souběhu s vodním tokem v min. šíři 6 m od břehové čáry vodního toku

### **Lokalita Z17**

#### hlavní využití plochy:

- pozemek pro výstavbu staveb lehkého průmyslu a skladování

#### členění plochy:

- 1 stavební parcela

#### specifické podmínky:

- plocha se zčásti nachází v archeologické lokalitě ÚAN I.
- pozemek se nachází v archeologické zóně 1
- respektovat ochranné pásmo železnice a ochranné pásmu skladů v zemědělském areálu

### **Změna č. 1 vymezuje zastavitelnou plochu Z1/1**

#### vymezení původním ÚP:

- plocha zeleně-ochranné a izolační

#### hlavní využití plochy:

- bydlení

#### specifické podmínky:

- bydlení v bytových domech nebo rodinných domech
- související dopravní a technická infrastruktura
- odstavná a parkovací stání pro funkci plochy dle platné ČSN
- výšková regulace: max. 2 NP + podkroví
- maximální zastavěnost: 60 % včetně zpevněných ploch u bytových domů
- maximální zastavěnost: 40 % včetně zpevněných ploch u rodinných domů
- plocha se nachází v archeologické lokalitě ÚAN I.“

### **c. 3) Vymezení ploch přestavby P**

Ruší se text: „Jedná se o plochy v zastavěném území, pro které je navržena změna využití. Plochy jsou označeny ve výkresu č. 1 Základní členění území. a ve výkresu č. 2 Hlavní výkres“.

Tabulka se doplňuje o poslední řádek: „P1/1 BX - Bydlení - se specifickým využitím 0,075“.

Podkapitola se dále doplňuje:

#### **Lokalita P1**

#### hlavní využití plochy:

- pozemek pro revitalizaci stávajícího areálu s hlavní náplní výroby lehkého průmyslu a skladování s možností bydlení s přidruženou výrobou

#### vymezení původním ÚP:

- malá výroba

členění plochy:

- 1 stavební parcela

prostorové uspořádání:

- bude určeno územní studií

specifické podmínky:

- plocha bude řešena územní studií
- při zakládání staveb respektovat špatné základové podmínky
- část pozemku se nachází v poddolovaném území
- část pozemku se nachází v archeologické lokalitě ÚAN I.
- plocha se nachází v archeologické zóně 1
- respektovat ochranné pásmo VN a trafostanice
- respektovat ochranné pásmo železnice

**Územní studie byla vypracována v září 2019.**

**Lokalita P2**

hlavní využití plochy:

- pozemek pro revitalizaci stávajícího areálu s hlavní náplní výroby lehkého průmyslu a skladování

vymezení původním ÚP:

- autobusové nádraží

členění plochy:

- 1 stavební parcela

specifické podmínky:

- plocha se nachází v archeologické zóně 1
- respektovat ochranné pásmo železnice

**Lokalita P3a**

hlavní využití plochy:

- pozemek pro výstavbu sportoviště

vymezení původním ÚP:

- zařízení pro dopravu

členění plochy:

- 1 stavební parcela

specifické podmínky:

- plocha se nachází v archeologické zóně 1

**Lokalita P3b**

hlavní využití plochy:

- pozemek pro občanskou vybavenost

vymezení původním ÚP:

- zařízení pro dopravu

členění plochy:

- 1 stavební parcela

specifické podmínky:

- plocha se nachází v archeologické zóně 1
- část pozemku se nachází v ochranném pásmu železnice

#### **Lokalita P4**

hlavní využití plochy:

- pozemek pro výstavbu parkoviště a komunikace

vymezení původním ÚP:

- vybavenost veřejně prospěšného charakteru

členění plochy:

- 1 stavební parcela

specifické podmínky:

- plocha se nachází v archeologické zóně1
- plocha se nachází v archeologické lokalitě ÚAN I.
- na využití pozemku je zpracována studie

#### **Lokalita P5**

hlavní využití plochy:

- pozemek pro výstavbu rodinného domu, dopravní a technické infrastruktury

vymezení původním ÚP:

- vybavenost veřejně prospěšného charakteru

členění plochy:

- 1 stavební parcela

prostorové uspořádání:

- výšková regulace zástavby: max. 2NP včetně podkroví

specifické podmínky:

- plocha se nachází v archeologické zóně1
- plocha se nachází v archeologické lokalitě ÚAN I.

#### **Lokalita P6**

hlavní využití plochy:

- pozemek pro výstavbu komunikace

vymezení původním ÚP:

- zahrady

členění plochy:

- 1 stavební parcela

specifické podmínky:

- plocha se nachází v archeologické zóně1
- plocha se nachází v archeologické lokalitě ÚAN I.

#### **Lokalita P7**

hlavní využití plochy:

- rekonstrukce, dostavba areálu bývalého pivovaru

vymezení původním ÚP:

- občanská vybavenost

členění plochy:

- 1 stavební parcela

specifické podmínky:

- plocha se nachází v archeologické lokalitě ÚAN I.

#### **Lokalita P8**

hlavní využití plochy:

- pozemek pro výstavbu garáží
- vymezení původním ÚP:
- čistička odpadních vod
- členění plochy:
- 1 stavební parcela
- specifické podmínky:
- po zrušení ČOV bude zrušeno i ochranné pásmo

#### **Lokalita P9**

hlavní využití plochy:

- pozemek pro revitalizaci stávajícího areálu s hlavní náplní výroby lehkého průmyslu a skladování

vymezení původním ÚP:

- prodejní sklady

členění plochy:

- 1 stavební parcela

specifické podmínky:

- plocha se nachází v archeologické zóně1
- respektovat ochranné pásmo železnice a ochranné pásmo VN

#### **Změna č. 1 vymezuje plochu přestavby P1/1:**

hlavní využití plochy:

- bydlení

vymezení původním ÚP:

- občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední

specifické podmínky:

- bydlení v bytových domech nebo rodinných domech
- související dopravní a technická infrastruktura
- odstavná a parkovací stání pro funkci plochy dle platné ČSN
- výšková regulace: max. 2 NP + podkroví
- maximální zastavěnost: 60 % včetně zpevněných ploch u bytových domů
- maximální zastavěnost: 40 % včetně zpevněných ploch u rodinných domů
- plocha se nachází v archeologické lokalitě ÚAN I.

Při provádění stavební činnosti na území s archeologickými nálezy jsou stavebníci povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum-dle Památkového zákona č.20/1987Sb.

Na poddolovaných územích lze zřizovat stavby pouze po provedení speciálního geologického průzkumu, který určí soubor technických opatření nutných pro zakládání staveb v těchto oblastech. Na poddolovaných územích lze zřizovat stavby v souladu s ustanovením §13 zákona č.62/1988Sb.o geologických pracích a o Českém geologickém úřadu. Při projektování staveb na těchto územích platí ČSN 73 00 39 Navrhování objektů na poddolovaném území“.

Ruší se kapitola: „c.4) Vymezení ploch změn v krajině K“.

Podkapitola c.5) se označuje:

#### **c. 4) Vymezení cenného prostředí s potřebou úprav CU**

Ruší se 1. věta: „*Plochy jsou označeny ve výkrese č. 1 Základní členění území. a ve výkrese č. 02 Hlavní výkres*“.

Podkapitola c.6) se označuje:

### **c. 5) Vymezení systému sídelní zeleně**

Upravuje se text:

#### **„Zeleň - ochranná a izolační ZO**

Územní plán zachovává stávající plochy tohoto typu a vymezuje nové plochy u jižních hranic zastavitelných ploch **Z9, Z10** a severní hranice **Z3** tak, aby tvořily bariéru mezi těmito plochami určenými pro bydlení a navazující ornou půdou. Dále vymezuje bariérovou zeleň u jižní hranice výrobního areálu Marila.

#### **Veřejná prostranství - veřejná zeleň ZV**

Územní plán chrání plochy veřejné zeleně před zastavěním a navrhuje nové plochy tohoto typu v nově vymezených zastavitelných plochách, které budou řešeny územními studiiemi v rozsahu dle Vyhlášky 501/2006 Sb., §7 odst. 2.

#### **Zeleň - soukromá a vyhrazená ZS**

Územní plán zachovává plochy soukromé zeleně v současném rozsahu. Tyto plochy by měly zůstat zachovány v míře upřesněné regulativy.

#### **Zeleň - přírodního charakteru ZP**

Územní plán zachovává plochy zeleně přírodního charakteru v současném rozsahu. Tyto plochy by měly zůstat zachovány v míře upřesněné regulativy“.

Ruší se poslední věta: „*Plochy jsou označeny ve výkrese č. 2 Hlavní výkres*“.

Dle aktuálního znění vyhl. č.500/2006 Sb., přílohy č.7 se upravuje název kapitoly d):

### **d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**

***(včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití)***

#### **d. 1) Dopravní infrastruktura**

Text zůstává beze změny.

#### **d. 2) Technická infrastruktura**

Text zůstává beze změny.

#### **d. 3) Občanská vybavenost**

Opravuje se slovo: „Občanského“ na: „Občanské“ v 1. a 3. větě.

#### **d. 4) Veřejná prostranství**

Upravuje se věta ve 2. odstavci: „podle Vyhlášky č. 501/2006 Sb., § 7 odst. 2“.

Dle aktuálního znění vyhl. č.500/2006 Sb., přílohy č.7 se upravuje název kapitoly e):

## **e) 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)***

### **e. 1) Konceptce uspořádání krajiny**

Text zůstává beze změny.

Vkládá se podkapitola:

### **e.2) Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití**

Při zpracování územního plánu Radnice byly v rámci nezastavěného území použity následující plochy s rozdílným způsobem využití:

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

**OH** Občanské vybavení hřbitovy

PLOCHY REKREACE

**RI** Rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci

**RH** Rekreace – plochy staveb pro hromadnou rekreaci

**RN** Rekreace na plochách přírodního charakteru

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

**DS** Dopravní infrastruktura silniční

**DZ** Dopravní infrastruktura železniční

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

**TI** Technická infrastruktura

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

**VZ** Výroba a skladování – zemědělská výroba

PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

**ZO** Zeleň – ochranná a izolační

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

**W** Plochy vodní a vodohospodářské

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

**NZ** Plochy zemědělské

**NZL** TTP, louky, pastviny

PLOCHY LESNÍ

**NL** Plochy lesní

PLOCHY PŘÍRODNÍ

**NP** Plochy přírodní

Vkládá se podkapitola:

### **e. 3) Vymezení ploch změn v krajině K**

Ruší se 1. věta: „Plochy jsou označeny ve výkrese č. 1. Základní členění území. a ve výkrese č. 02 Hlavní výkres“.



Vkládá se text:

**K1a, b, c**

Jedná se o vysázení izolační zeleně kolem nově plánované zástavby (krajinařské a hygienické oddělení obytné výstavby od ZPF).

**K2**

Jedná se o vybudování nové cesty k pomníku u Floriána a k nově navrhované rozhledně Z12.

**K3**

Jedná se o izolační zeleň podél výrobního areálu.

**K4**

Jedná se o změnu ZPF na LPF.

**K5, K6, K7**

Jedná se novou hlavní polní cestu.

**K8**

Jedná se o obnovenou hlavní polní cestu.

**K9**

Jedná se o vybudování retenční nádrže.

Podkapitola e.2) se označuje:

**e. 4) Územní systém ekologické stability**

V posledním odstavci se ruší: „a významných krajinných prvků (VKP, navržené)“.

Podkapitola e.3) se označuje:

**e. 5) Prostupnost krajiny**

Text zůstává beze změny.

Podkapitola e.4) se označuje:

**e. 6) Protierozní opatření**

Text zůstává beze změny.

Podkapitola e.5) se označuje:

**e. 7) Ochrana před povodněmi**

Text zůstává beze změny.

Podkapitola e.6) se označuje:

**e. 8) Dobývání nerostů**

Text zůstává beze změny.

Podkapitola e.7) se označuje:

**e. 9) Zemědělský půdní fond**

Text je doplněn: „Změna č. 1 nevyžaduje žádné zábory ZPF“.

Podkapitola e.8) se označuje:

**e. 10) Archeologická naleziště**

Text zůstává beze změny.

Podkapitola e.9) se označuje:

## e. 11) Rekreace

Text zůstává beze změny.

Dle aktuálního znění vyhl. č.500/2006 Sb., přílohy č.7 se upravuje název kapitoly f):

### **f) STANOVENÍ PODMÍNEK 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), př. stanovení podmíněného 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 vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)**

Ruší se podkapitola f.1) Funkční a prostorová regulace v zastavěném území.

Podkapitola f.1.a) se označuje: f.1) Bydlení v bytových domech BH“

Ruší se text Podmínky prostorového uspořádání: „Zastavitelnost ploch v zastavěném území je nutno řešit při umístování staveb diferencovaně, s ohledem na existující stavby, zpevněné plochy a na terén. Vzhledem k urbanistickému a architektonickému charakteru se zde nepředpokládají nové stavby, nástavby a přístavby“. Nahrazuje se textem:

„Výšková regulace nové zástavby: max. 2 NP + podkroví.

Maximální zastavěnost: 60 % včetně zpevněných ploch.

Nová zástavba, dostavba a přístavba stávající zástavby musí svým měřítkem respektovat okolní zástavbu“.

Podkapitola f.1.b) se označuje: f.2) Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské BI

Ruší se text Podmínky prostorového uspořádání: „Zastavitelnost ploch v zastavěném území je nutno řešit při umístování staveb diferencovaně, s ohledem na existující stavby, zpevněné plochy a na terén. Výšková hladina nových staveb, nástaveb a přístaveb nesmí překročit maximální stávající výškovou hladinu střech v okolí. Tvar nových střech je nutno přizpůsobit převládajícím tvarům v okolí“ a nahrazuje textem:

„Výšková regulace zástavby: max. 1 NP + podkroví.

Maximální zastavěnost: 40 % včetně zpevněných ploch.

Charakter staveb musí respektovat urbanistickou strukturu daného místa.

V případě dostaveb a přístaveb se hladina zástavby přizpůsobí okolní zástavbě“.

Podkapitola f.1.c) se označuje: f.3) Bydlení v rodinných domech - venkovské BV

Ruší se text Podmínky prostorového uspořádání: „Zastavitelnost ploch v zastavěném území je nutno řešit při umístování staveb diferencovaně, v intencích Vyhlášky č.269/2009 Sb o obecných požadavcích na využití území, s ohledem na existující stavby, zpevněné plochy a na terén. Výšková hladina nových staveb, nástaveb a přístaveb nesmí překročit maximální stávající výškovou hladinu střech v okolí. Nové

*stavby, nástavby a přístavby by měly být architektonicky přizpůsobeny stávajícím hodnotným stavbám venkovského charakteru“ a nahrazuje textem:*

„Výšková regulace zástavby: max. 1 NP + podkroví.

Maximální zastavěnost: 40 % včetně zpevněných ploch.

Charakter staveb musí respektovat urbanistickou strukturu daného místa.

V případě dostaveb a přístaveb se hladina zástavby přizpůsobí okolní zástavbě“.

Vkládá se podkapitola: f.4) Bydlení - se specifickým využitím BX

Hlavní využití:

- pozemky staveb pro bydlení v samostatně stojících bytových domech
- pozemky staveb pro bydlení v izolovaných rodinných domech
- plochy související dopravní a technické infrastruktury pro řešené území

Přípustné využití:

- užitkové a rekreační zahrady, okrasná zeleň

Podmíněně přípustné využití

- neurčuje se

Nepřípustné využití:

- kombinace rodinných a bytových domů na plochách Z1/1 a P1/1
- výstavba výrobních, skladových a dopravních zařízení
- výstavba staveb pro individuální rekreaci
- všechny druhy činností, které svými negativními vlivy přímo nebo nepřímo narušují hygienické limity obytného prostředí

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace: max. 2 NP + podkroví
- maximální zastavěnost: 60 % včetně zpevněných ploch u bytových domů
- maximální zastavěnost: 40 % včetně zpevněných ploch u rodinných domů

Podkapitola f.1.d) se označuje: f.5) Rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci RI

Ruší se text Podmínky prostorového uspořádání: „*Zastavitelnost ploch v zastavěném území je nutno řešit při umísťování staveb diferencovaně, s ohledem na existující stavby, zpevněné plochy a na terén. Výšková hladina nových staveb, nástaveb a přístaveb nesmí překročit maximální stávající výškovou hladinu střech v okolí“* a nahrazuje textem:

„Výšková regulace zástavby: max. 1 NP + podkroví.

Maximální zastavěnost: 20 %“.

Podkapitola f.3.c) se označuje f.6) Rekreace - plochy staveb pro hromadnou rekreaci RH. Ruší se věta:

„*Stavby mohou být maximálně třípodlažní, zastřešené plochými nebo sedlovými střechami na základě“*.

Podkapitola f.3.d) se označuje f.7) Rekreace na plochách přírodního charakteru RN.

Podkapitola f.1.e) se označuje f.8) Občanské vybavení - veřejná infrastruktura OV.

Ruší se text Podmínky prostorového uspořádání: „*Výšková hladina nových staveb, nástaveb a přístaveb nesmí překročit maximální stávající výškovou hladinu střech v okolí“* a nahrazuje textem: „*V případě dostaveb a přístaveb se hladina zástavby přizpůsobí okolní zástavbě“*.

Podkapitola f.1.f) se označuje f.9) Občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední OM.

Ruší se Podmíněně přípustné využití.

Ruší se text Podmínky prostorového uspořádání: „*Výšková hladina nových staveb, nástaveb a přístaveb nesmí překročit maximální stávající výškovou hladinu střech v okolí viz též kap. c. 1*“ a nahrazuje textem: „ V případě dostaveb a přestaveb se hladina zástavby přizpůsobí okolní zástavbě. Výšková regulace nové zástavby: max. 2 NP + podkroví“.

Podkapitola f.1.g) se označuje f.10) Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní OS.

V odstavci Hlavní využití se „plochy staveb“ nahrazují „stavby“.

V odstavci Podmíněně přípustné využití se ruší: „*parkování návštěvníků na vyhrazeném místě*“ a nahrazuje se: „neurčuje se“.

Podkapitola f.1.h) se označuje f.11) Občanské vybavení - hřbitovy OH.

V odstavci Hlavní využití se ruší: „*plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť*“ a nahrazuje: „*pozemky staveb a zařízení občanského vybavení sloužící k provozování veřejného pohřebiště, dále se doplňuje: „plochy veřejných prostranství a sídelní zeleň*“.

Podkapitola f.1.ch) se označuje f.12) Plochy smíšené obytné - v centrech měst SC.

V odstavci Hlavní využití se slovo: „plochy“ nahrazuje slovem: „stavby“ a dále se odstavec doplňuje za plochy související dopravní a technické infrastruktury: „(zásobování, parkování)“. U přípustného využití se ruší věta: „*parkování a garážování osobních vozidel majitelů a obyvatel domů*“.

V odstavci Podmínky prostorového uspořádání se upravuje číslo vyhlášky na: „501/2006“ a upravuje se poslední věta: „*Výšková hladina nových staveb, nástaveb a přístaveb nesmí překročit 2. NP + podkroví*“.

Podkapitola f.1.i) se označuje f.13) Plochy smíšené obytné – venkovské SV.

V odstavci Hlavní využití se slovo: „plochy“ nahrazuje slovem: „stavby“.

V odstavci Nepřípustné využití se ruší: „*výstavba staveb pro individuální rekreaci (chaty)*“.

V odstavci Podmínky prostorového uspořádání se upravuje 2. věta: „*Výšková hladina nových staveb, nástaveb a přístaveb nesmí překročit 2. NP + podkroví*“

Podkapitola f.1.j) se označuje f.14) Plochy smíšené obytné – komerční SK.

V odstavci Podmínky prostorového uspořádání se mění číslo Vyhlášky na: „501/2006“ a dále se upravuje poslední věta: „*Výšková hladina nových staveb, nástaveb a přístaveb nesmí překročit 2.NP + podkroví*“.

Podkapitola f.1.k) se nahrazuje f.15) Dopravní infrastruktura - silniční DS.

Do odstavce Hlavní využití se vkládá: „plochy pro silniční dopravu, doprovodné chodníky a cyklostezky“.

Podkapitola f.1.l) se označuje f.16) Technická infrastruktura TI.

Podkapitola f.1.m) se označuje f.17) Výroba a skladování - lehký průmysl VL.

V odstavci Podmínky prostorového uspořádání se upravuje číslo vyhlášky na: „501/2006“ a ruší poslední věta: „*Výšková hladina nových staveb, nástaveb a přístaveb nesmí překročit maximální stávající výškovou hladinu střech bytových domů v sousedství*“ a vkládá se text:

„Maximální zastavěnost: 60 %

Na rozhraní stabilizovaných, zastavitelných i přestavbových ploch výroby a skladování, které přímo sousedí se stabilizovanými i zastavitelnými plochami obytnými BV a BI bude v rámci plochy výroby a skladování realizován pruh izolační zeleně o šířce nejméně 20 m“.

Podkapitola f.1.n) se označuje f.18) Výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba VD.

V odstavci Podmínky prostorového uspořádání se upravuje číslo vyhlášky na: „501/2006“ a dále se upravuje poslední věta: „Výšková hladina nových staveb, nástaveb a přístaveb nesmí překročit 2 NP + podkroví“.

Podkapitola f.1.o) se označuje f.19) Výroba a skladování - zemědělská výroba VZ.

Podkapitola f.1.p) se označuje f.20) Plochy smíšené výrobní VS.

V odstavci Podmínky prostorového uspořádání se upravuje číslo vyhlášky na: „501/2006“ a vkládá: „Maximální zastavěnost: 60 %“.

Na rozhraní stabilizovaných, zastavitelných i přestavbových ploch výroby a skladování, které přímo sousedí se stabilizovanými i zastavitelnými plochami obytnými BV a BI bude v rámci plochy výroby a skladování realizován pruh izolační zeleně o šířce nejméně 20 m“.

Podkapitola f.1.q) se označuje f.21) Veřejná prostranství PV.

Podkapitola f.1.r) se označuje f.22) Veřejná prostranství - veřejná zeleň ZV.

Podkapitola f.1.s) se označuje f.23) Zeleň - soukromá a vyhrazená ZS.

V odstavci Přípustné využití se ruší: „drobné stavby (dle §103 odst.1, písm. a) číslo 1,4,5 stavebního dle zákona 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)“ a nahrazuje: „drobné zahradní stavby (např. skleníky, přístřešky, bazény, sklady nářadí, apod.)“.

Podkapitola f.1.t) se označuje f.24) Zeleň - ochranná a izolační ZO.

Podkapitola f.1.u) se označuje f.25) Zeleň -- přírodního charakteru ZP.

V odstavci Nepřípustné využití se ruší: „výstavba všeho druhu“ a nahrazuje: „všechny stavby s výjimkou staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území dle zákona 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)“.

Podkapitola f.1.v) se označuje f.26) Plochy vodní a vodohospodářské W.

V odstavci Hlavní využití se upravuje text: „pozemky vodních ploch a toků“.

V odstavci Přípustné využití se doplňuje text: „vodní plochy a toky, rybníky a ostatní nádrže s funkcí ekologicko- stabilizační, rekreační, estetickou a hospodářskou“, ruší se text: „rekreační využití“, za „vodohospodářská zařízení“ se vkládá slovo: „stavby“, doplňuje se text: „revitalizační opatření, opatření ke zvýšení ekologické stability území, prvky ÚSES“.

Ruší se kapitola f.2) Funkční regulace v nezastavěném území.

Ruší se podkapitola f. 2. a) Dopravní infrastruktura - silniční DS.

Podkapitola f.2.b) se označuje f.27) Dopravní infrastruktura - železniční DZ.

Ruší se podkapitola f. 2. c) Plochy vodní a vodohospodářské W.

Podkapitola f.2.d) se označuje e f.28) Plochy zemědělské NZ.

Podkapitola f.2.e) se označuje f.29) Sady, zahrady NZS.

Podkapitola f.2.f) se označuje f.30) TTP, louky, pastviny NZL.

Podkapitola f.2.g) se označuje f.31) Plochy lesní NL.

Podkapitola f.2.h) se označuje f.32) Plochy přírodní NP.

Ruší se podkapitola f.2.i) Technická infrastruktura TI.

Ruší se kapitola f.3) Funkční a prostorová regulace v zastavitelných plochách.

Ruší se podkapitola f.3.a) BI -Bydlení -v rodinných domech-městské a příměstské.

Ruší se podkapitola f.3.b) RI – Rekreace- plochy staveb pro rodinnou rekreaci.

Ruší se podkapitola f.3.c) RH- Rekreace-plochy staveb pro hromadnou rekreaci.

Ruší se podkapitola f.3.d) RN- Rekreace na plochách přírodního charakteru.

Ruší se podkapitola f.3.e) OM-Občanské vybavení- komerční zařízení malá a střední.

Ruší se podkapitola f.3.f) OS -Občanské vybavení- tělovýchovná a sportovní zařízení.

Ruší se podkapitola f.3.g) OH - Občanské vybavení-hřbitovy.

Ruší se podkapitola f.3.h) DS-Dopravní infrastruktura – silniční.

Ruší se podkapitola f.3.ch) TI -Technická infrastruktura.

Ruší se podkapitola f.3.i) VZ - Výroba a skladování- zemědělská výroba.

Ruší se podkapitola f.3.j) ZO - Zeleň-ochranná a izolační ZO.

## **g) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM VYVYLASTNIT**

### **g. 1) Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

Zkratka: „ZUR“ se mění na: „ZÚR PK“

### **g. 2) Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit i uplatnit předkupní právo**

Text zůstává beze změny.

### **g. 3) Veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

U WU1 se ruší: „*Radnice u Rokycan KN č. 974, 973, 972, 943/2, 943/1, 942/1, 926/11, 926/10, 926/9, 942/2, 926/19, 937, 926/8, 924/1, 924/2, 1120/13, 922/2, 921/2, 921/1, 926/16. Předkupní právo ve prospěch města Radnice u Rokycan*“

U WU2 se ruší: „*Radnice u Rokycan KN č. 1135, 1137 1138/2 1140/2 1139, 1140/2, 1132/10, 1132/2, 1132/18, 1145/1, 1132/7.Předkupní právo ve prospěch města Radnice u Rokycan*“

U WU3 se ruší: „Radnice u Rokycan KN č. 2151/13, 2151/14. Předkupní právo ve prospěch města Radnice u Rokycan“

Ruší se WU4 - VÝZNAMNÝ KRAJINNÝ PRVEK NAVRHOVANÝ

U WU5 se ruší: „Radnice u Rokycan KN č. 1879/1, 1874/3, 2359/4, 2637, 1870/2, 1870/8, 1844/13, 2601, 1920/38, 1920/1. Předkupní právo ve prospěch města Radnice u Rokycan“

Ruší se WU6 - VÝZNAMNÝ KRAJINNÝ PRVEK NAVRHOVANÝ

U WU7 se ruší: „Radnice u Rokycan KN č. 1466, 1467, 1468/1, 1469, 1471, 1474/1. Předkupní právo ve prospěch města Radnice u Rokycan“

U PV1 se ruší: „Parcelní čísla budou upřesněna dle konkrétního projektu. Předkupní právo ve prospěch města Radnice u Rokycan“

U PZ1 se ruší: „Radnice u Rokycan KN č. 704, 706/1, 633, 635, 498/1, 520/4, 520/1 Předkupní právo ve prospěch města Radnice u Rokycan“

U PZ2 se ruší: „Radnice u Rokycan KN č. 438/1, 439, 440/56, 440/55. Předkupní právo ve prospěch města Radnice u Rokycan“

U PZ3 se ruší: „Radnice u Rokycan KN č. 2628, 2629. Předkupní právo ve prospěch města Radnice u Rokycan“

Kapitola se doplňuje větou: „Změna č. 1 nevymezuje žádné nové veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření“.

#### **g. 4) Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu**

Ruší se věta: „Územní plán nevymezuje žádné plochy ani stavby za účelem vložení předkupního práva nebo umožnění práva vyvlastnění“. Vkládá se věta: „K zajišťování obrany a bezpečnosti státu nejsou navrženy žádné stavby a opatření“.

#### **g. 5) Plochy pro asanaci**

Text zůstává beze změny.

Dle aktuálního znění vyhl. č.500/2006 Sb., přílohy č.7 se upravuje název kapitoly h):

#### **h) 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)***

Text zůstává beze změny.

Ruší se kapitola i) **ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

Vkládá se kapitola:

### **i) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

Kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona nejsou stanovena.

### **j) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ**

Text zůstává beze změny.

*Ruší se kapitola k) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ A DÁLE STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI*

Vkládá se kapitola k):

### **k) VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI**

Územní plán nevymezuje žádné plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

*Ruší se kapitola l) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ A ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU DLE PŘÍLOHY Č. 9*

Vkládá se kapitola l):

### **l) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI**

Tabulka je doplněna v řádku Z9/US textem: „Byla vypracována v lednu 2021“ a dále v řádku P1/US textem: „Byla vypracována v září 2019“ a v řádku Z3/US textem: „Byla vypracována v říjnu 2019“.

V podkapitole l.2. je slovo: „*pozemků*“ nahrazeno slovem: „*parcel*“.

V podkapitole l.3) se upravuje poslední věta: ...“opatření obecné povahy (Územní plán Radnice)“

*Ruší se kapitola m) VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB .*



Vkládá se kapitola m):

**m) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č. 9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ**

Územní plán nevymezuje žádné plochy a koridory, ve kterých je vydání regulačního plánu podmínkou.

Ruší se kapitola n) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Vkládá se: „**ROZSAH DOKUMENTACE ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU**“

**Textová část** obsahuje 42 listů A4 textové části:

Titulní list

Preambule

Textová část Změny č. 1

Grafická část Změny č. 1

Textová část Odůvodnění

Grafická část Odůvodnění Změny č. 1

**Grafická část** zahrnuje tyto výkresy:

A. Výroková část územního plánu

A1 Základní členění území M 1:5000

A2 Hlavní výkres M 1:5000

A3 Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření

B. Odůvodnění územního plánu

B1 Koordinační výkres M 1:5 000

Do tabulky vysvětlivky ke zkratkám se vkládá poslední řádek: „intravilán zastavěné území“.

# TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP

## ÚVODNÍ ČÁST

### 1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE O ZAKÁZCE

#### 1.1. Smluvní zajištění zakázky

Podkladem pro zpracování Změny č. 1 územního plánu Radnice je smlouva o dílo č. 02/2019, uzavřená mezi městem Radnice jako zadavatelem Změny č. 1 územního plánu a mezi Ing. arch. Petrou Novotnou jako zpracovatelem Změny č. 1 územního plánu. Pořizovatelem je městský úřad Radnice.

#### 1.2 Průběh zpracování Změny č. 1 územního plánu

Záměr pořídit Změnu č. 1 územního plánu byl dne 9.12. 2019 schválen zastupitelstvem města Radnice pod číslem usnesení 87/2019/7. Změna je pořizována zkráceným postupem.

### 2. ZPŮSOB PROVEDENÍ

#### 2.1 Podklady řešení

- Smlouva o dílo č. 02/2019, uzavřená mezi městem Radnice jako zadavatelem Změny č. 1 územního plánu a mezi Ing. arch. Petrou Novotnou (č. autorizace 02 806) jako zpracovatelem Změny č. 1 územního plánu
- Obsah změny č. 1 územního plánu
- Územní plán Radnice (Ing. arch. Petra Novotná, 2018)
- Vyjádření Krajského úřadu Plzeňského kraje ze dne 14. 6. 2019

#### 2.2 Digitální zpracování Změny č. 1 územního plánu

Změna č. 1 územního plánu je zpracována digitálním způsobem v programu GIS, tj. ve formátu shp. Pro zpracování zakázky byly použity digitální katastrální mapy a platný územní plán zpracovaný v programu Autocad, ve formátu dwg.

## A) NÁLEŽITOSTI DLE SPRÁVNÍHO ŘÁDU A VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU

### 1. NÁLEŽITOSTI DLE SPRÁVNÍHO ŘÁDU

#### 1.1. Průběh zpracování Změny č. 1 územního plánu

Záměr pořídit Změnu č. 1 územního plánu byl dne 9.12. 2019 schválen zastupitelstvem města Radnice pod číslem usnesení 87/2019/7. Změna je pořizována zkráceným postupem.

Návrh územního plánu byl, v dikci stavebního zákona, veřejně projednán 20. 10. 2020. K návrhu Změny byla podána jedna námítka a žádné připomínky. Návrh byl upraven na základě došlých

stanovisek a podané námitky. Stanovisko nadřízeného orgánu (ORR KÚPK) č.j. PK-RR/1742/21 ze dne 10. 5. 2021 bylo kladné. Pořizovatel odeslal všem dotčeným orgánům a nadřízenému orgánu územního plánování podanou námitku a její návrh vyhodnocení. V zákonné lhůtě nebylo dosláno žádné stanovisko, které by požadovalo nějaké další úpravy dokumentace.

Úpravy Změny před vydáním nebyly takového rozsahu, aby se muselo opakovat veřejné projednání. Změna č. 1 ÚP Radnice byla proto předložena zastupitelstvu k vydání.

## **1. 2 Uplatněné námitky, rozhodnutí o námitkách včetně odůvodnění tohoto rozhodnutí**

**VN1 Povodí Vltavy, s.p.**

číslo jednací příp.

datum doručení příp.

za obec vyřídil

PVL-73284/2020/340/Če

22. 10. 2020

Bc. S. Černošlávková

„... **podmínka** využití plochy... bude zachován přístup k vodnímu toku a zachována možnost užívání pozemků v souběhu s vodním tokem v šířce 6 m od břehové čáry...“

Rozhodnutí o námitce:

*Námitce se vyhovuje.*

Odůvodnění rozhodnutí o námitce

*Přístup k vodnímu toku bude zachován v šíři cca 10 m (tj. nebude zastavěn ani oplocen), protože v minimálně takové šíři bude vymezen návrh lokálního biokoridoru, který nebude zaplocován a bude využit pro ochrannou a izolační zeleň.*

## **1. 3 Uplatněné připomínky**

V rámci projednání návrhu změny nebyla podána žádná připomínka.

## **2. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU**

### **a) SOULAD ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM**

#### **Vyhodnocení souladu s požadavky vyplývajícími z Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizací č. 1 – 3 a 5**

(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 sídelní 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. Brání upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

Změna č. 1 respektuje a zachovává stávající urbanistickou koncepci, mění funkční využití pozemků vymezených platným územním plánem jako plocha zeleně a plocha občanského vybavení na plochu pro bydlení, které má v daném území převažující funkci.

**(14 a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.**

Pozemky zahrnuté do plochy změn nejsou podle katastru nemovitostí pod ochranou zemědělského půdního fondu.

**(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potencionální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.**

Změna č. 1 neovlivňuje sociální segregaci s negativními vlivy 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.**

Změna č. 1 nemění urbanistickou koncepci danou územním plánem, která upřednostňuje komplexní řešení před jednostrannými požadavky. Změna č. 1 zhodnocuje pozemky v blízkosti centra města, kde se v současnosti nachází chátrající objekt staré stodoly s neudržovanou zelení. Vymezuje je na plochu pro bydlení s plochou zeleně, která navazuje na Radnický potok, jehož revitalizaci územní plán navrhuje.

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

Netýká se Změny č. 1.

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

Změnou č. 1 nedojde k vytvoření žádných pracovních míst v území.

**(18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.**

Změna č.1 nevytváří předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi.

**(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). 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 a dopravu a energie,**

**kteří koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.**

Změna č. 1 se netýká Na ploše vymezené Změnou č.1 se v současnosti nachází stará stodola, která bude zbourána a na jejím místě vznikne bytový dům s parkovištěm.

**(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, 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 charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.**

Plocha vymezená Změnou č. 1 pro bydlení v zastavěném území města neovlivňuje charakter krajiny a kvalitu životního prostředí.

Pro Změnu č. 1 nebylo nutno zpracovávat posudek SEA ani posudek Natura 2000.

Změna č. 1 nemá významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí. Respektuje vymezení územních systémů ekologické stability dané územním plánem, navrhovaný lokální biokoridor RO 102 – RO 103 procházející korytem Radnického potoka do zastavitelné plochy nezasahuje.

**(20 a) Vytvářet územní podmínky pro zajišťování migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.**

Propustnost krajiny zůstane změnou č.1 zachována dle řešení platného územního plánu.

**(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) 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 pásů 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.**

Změna č.1 se týká plochy uvnitř zastavěného území, kde se v současnosti nachází zeď a nevyužívaný objekt staré stodoly. Netýká se nezastavěného území.

**(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistiku, agroturistiku, poznávací turistiku), 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).**

Změna č.1 nezvyšuje na území obce podmínky pro cestovní ruch, a to z důvodu jejího zaměření na plochy pro bydlení.

**(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území z kvalitnější 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. 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).**

Změna č. 1 nemá vliv na prostupnost a fragmentaci krajiny.

**(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, 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).**

Změna č.1 respektuje dopravní infrastrukturu vymezenou územním plánem. Plocha pro bydlení bude napojena na stávající dopravní a technickou infrastrukturu ve městě.

**(24 a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršení stavu. 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.**

Na území města nedochází k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů.

Změna č. 1 nenavrhuje žádnou rozvojovou plochu pro výrobu ani jinou další plochu, u které by se dalo předpokládat překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví.

**(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování 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 s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.**

Radnický potok má stanoveno záplavové území  $Q_{100}$  na části toku. Zastavitelná plocha Z1/1 do tohoto území nezasahuje.

Dále územní plán vymezil podél Radnického potoka lokální biokoridor RO 102 – RO 103 vedený jeho korytem, zastavitelná plocha do něj nezasahuje.

Odvádění dešťových vod z navrhovaných zpevněných ploch a budov na pozemku bude upřednostňovat vsakování ve stejné ploše.

**(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 v území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.**

Zastavovací studie, která byla vypracována na řešenou plochu, objekt pro bydlení umísťuje do jižní části pozemku, severní část v blízkosti Radnického potoka, do které zasahuje záplavové území, je vymezena pouze pro zeleň, nebude tedy zastavěna.

**(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. 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 řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastrů) v dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje.

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.

Změna č.1 respektuje koncepci rozvoje veřejné infrastruktury na území města dle platného územního plánu.

**(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh na ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.**

Změna č.1 respektuje koncepci rozvoje veřejné infrastruktury dle platného územního plánu. V současnosti se na ploše změny nachází chátrající objekt staré stodoly a neudržovaná zeleň. Navazující území je značně nesourodé, řešená plocha tvoří předěl mezi zástavbou rodinných domů, bytových domů a leží v těsné blízkosti sportovního areálu. Územím prochází Radnický potok, jehož břehy jsou v tomto místě zarostlé převážně náletovou zelení. Územní plán navrhuje revitalizaci toku, která bude zahrnovat mj. úpravu břehů, údržbu zeleně a zpevnění cest. Měl by se tak vytvořit kvalitní veřejný prostor určený pro každodenní rekreaci a odpočinek obyvatel.

Změna č. 1 bezprostředně na tento veřejný prostor navazuje, v sousedství Radnického potoka zůstává pás zeleně, který zastavitelnou plochu od veřejného prostoru odděluje.

**(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu umožňující účelné propojení plochy 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.**

Změna č.1 respektuje koncepci rozvoje dopravy dle platného územního plánu. Změna č.1 neovlivní veřejnou dopravu. Plocha přestavby P1/1 bude napojena na stávající dopravní infrastrukturu.

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

Změna č. 1 respektuje koncepci rozvoje technické infrastruktury na území města dle platného územního plánu.

**(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.**

Změna č. 1 nenavrhuje žádné specifické plochy výroby určené pro fotovoltaické, vodní a větrné elektrárny.

**(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.**

Změna č. 1 nemění koncepci rozvoje bydlení stanovenou územním plánem, proto neposuzuje kvalitu bytového fondu.

Změna č.1 je zpracována v souladu s PÚR ČR ve znění platných aktualizací.

## **Vyhodnocení souladu s požadavky ze Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje (10/2008) ve znění Aktualizace č. 1 (04/2014), Aktualizace č. 2 (09/2018), Aktualizace č. 4 (11/2018)**

Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje, ve znění platných aktualizací zahrnují město Radnice do Specifické oblasti nadmístního významu Severní Rokycansko SON3 a vytyčují:

### **(4.2.3.2.) Úkoly pro územní plánování obcí**

**Využití území orientovat zejména na posílení obytných, rekreačních a podnikatelských funkcí v návaznosti na stávající sídla při současném respektování potřeby zachování podmínek kvalitního životního prostředí především na území CHKO Křivoklátsko.**

**Do územních plánů zpracovat záměry mezinárodního, republikového a nadmístního významu v souladu s kapitolou 5.**

**Chránit hodnoty krajiny hluboce zaříznutých údolí Berounky a jejích přítoků a krajinných vedut, nerozšiřovat výstavbu objektů pro rodinnou rekreaci v nezastavěném území.**

**Vytvářet územní podmínky pro vyšší využití rekreačního potenciálu území nejen v přímé vazbě na řeku Berounku, ale také v rámci širšího území včetně rozvoje cyklostezek, hipostezek a pěších tras. K tomu vytvářet územní podmínky pro zlepšení dopravní obslužnosti území a rozvoj infrastruktury cestovního ruchu**

Žádný z těchto úkolů se netýká Změny č. 1 ÚP. Návrh změny posiluje obytnou funkci v sídle Radnice.



## **5. Zpřesnění vymezení ploch a koridorů v Politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, ovlivňujících území více obcí, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv**

Změna č. 1 nevymezuje žádné nové plochy a koridory nadmístního významu.

## **6. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje**

Změna č. 1 nemění koncepci ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje.

Změna č. 1 nevymezuje plochy, který by měly vliv na území soustavy NATURA 2000- ptačí oblasti a evropsky významné lokality.

Změna č. 1 respektuje územní systém ekologické stability, územním plánem navrhovaný lokální biokoridor RO 102 – RO 103 procházející korytem Radnického potoka do zastavitelné plochy nezasahuje.

Změna č.1 respektuje zásady ochrany kulturních památek, podmínky ochrany památkově chráněných území a zásady ochrany urbanistických hodnot území dle platného územního plánu.

Změna č.1 nezasahuje do ploch pro těžbu nerostných surovin nadmístního významu.

## **8.Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

Změna č.1 nevymezuje žádné nové veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanační území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Změna č. 1 zahrnuje pozemky bezprostředně sousedící s plochami veřejně prospěšných opatření PV1 vymezenými pro úpravu Radnického potoka.

Změna č. 1 ruší významné krajinné prvky WU4 a WU6 jako veřejně prospěšná opatření. VKP dle platné legislativy územní plán vymezovat nemá.

## **9.Stanovení požadavků nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury**

Změna č.1 nezahrnuje žádné požadavky nadmístního významu.

**Změna č.1 je zpracována v souladu s ZÚR PK ve znění platných aktualizací.**

## **Vyhodnocení souladu s požadavky ze 4. Úplné aktualizace Územně analytických podkladů Plzeňského kraje 2017**

### **6. Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci**

#### **6.2 Střety záměrů s limity a hodnotami území a vzájemné střety záměrů**

K 416 Střet záplavy se zastavěným územím Radnice

Radnický potok má stanovené záplavové území Q<sub>100</sub> na části toku. Zastavitelná plocha Z1/1 do tohoto území nezasahuje.

### 6.3.13 Radnice

Zastavitelná plocha x Vedení VN

Zastavitelná plocha x VTL Plynovod

Zastavitelná plocha x poddolované území

Zastavitelná plocha x Lesík u Bohemie Újezd u Sv. kříže VKP

Zastavitelná plocha x Železnice regionální

Platný územní plán ve svých regulativech u zastavitelných ploch tyto limity zohledňuje. Změna č. 1 se netýká žádného z těchto limitů.

### Vyhodnocení souladu s požadavky územního rozvojového plánu

Tato dokumentace zahrnující celé území České republiky nebyla Ministerstvem pro místní rozvoj ČR dosud pořízena, proto zatím nelze posoudit, zda je Změna č. 1 ÚP v souladu s požadavky této dokumentace.

## b) SOULAD ZMĚNY Č. 1 S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Změna č. 1 ÚP je vypracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování ve smyslu § 18 a § 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění:

Dle § 19

- respektuje ochranu přírodních hodnot území stanovenou v ÚP Radnice
- nemění koncepci rozvoje území
- potřeba změny v území byla prověřena a posouzena a je obsahem navrhované změny ÚP
- základní podmínky na využívání a prostorové uspořádání území jsou dány platným ÚP, navržená plocha změn se začlení do vymezených ploch s rozdílným způsobem využití BX-bydlení se specifickým využitím
- pořadí provádění změn v území navržená změna č.1 ÚP nestanovuje
- změnou č.1 ÚP dojde k aktualizaci podmínek pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, a to zejména zapracováním limitů dle platných ÚAP, úplné znění bude zpracováno nad aktuální mapou KN -podmínky pro zajištění civilní ochrany se navrženou změnou ÚP nemění
- změna č.1 ÚP neurčuje žádné asanační, rekonstrukční ani rekultivační zásahy do území
- záměry navržené změnou č.1 ÚP nevyvolávají žádné negativní vlivy v území
- plochy pro využívání přírodních zdrojů změna č. 1 ÚP neřeší
- navržené záměry nejsou v rozporu s aktuálními poznatky z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče
- povinnost zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebyla stanovena

## c) SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚČÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Změna č. 1 ÚP je zpracována v souladu s cíli a s úkoly územního plánování tak, jak jsou vymezeny v ustanovení § 18 a § 19 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění a dle Vyhlášky č. 500/2006 Sb. v platném znění po novele vyhláškou č. 13/2018 Sb.

## **d) SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ**

### **d.1) Stanoviska**

#### **d.1.1) Stanovisko krajského úřadu dle § 55b odst. 4 SZ**

**Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje**

<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za krajský úřad vyřídil</i>
12. 4. 2021	PK-RR/1742/21	10. 5. 2021	Ing. Lucie Součková

**„Odbor regionálního rozvoje Krajského úřadu Plzeňského kraje *souhlasí s předloženým návrhem Změny č. 1 Územního plánu Radnice*, protože u něj neshledal nedostatky z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje, územním rozvojovým plánem a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.“**

#### **d.1.2) Stanoviska dotčených orgánů**

**Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje**

<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>
16. 9. 2020	HSPM- 4842-3/2019 RO	30. 9. 2020	Kpt. Pavel Beránek, Mgr. Por. Petra Moulisová, Ing. Ppor. Josef Huml, Bc.

**„...koordinované *souhlasné stanovisko.*“**

**Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje, územní pracoviště Rokycany**

<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>
16. 9. 2020	---	---	---

bez odpovědi

**Krajská veterinární správa pro Plzeňský kraj**

<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>
16. 9. 2020	---	---	---

bez odpovědi

**Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství**

<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>
16. 9. 2020	---	---	---

bez odpovědi

**Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí**

<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>
16. 9. 2020	PK-ŽP/18529/20	18. 8. 2020	Mgr. Jiří Hanzlík

ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

**„...*nemá k návrhu změny č. 1 územního plánu města Radnice připomínky.*“**

OCHRANA PŘÍRODY

bez odpovědi

POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

bez odpovědi

**Městský úřad Rokycany, odbor dopravy**

<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>
16. 9. 2020	---	---	---

bez odpovědi

**Městský úřad Rokycany, odbor školství a kultury**

<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>
16. 9. 2020	---	---	---

bez odpovědi

**Městský úřad Rokycany, odbor životního prostředí**

<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>
16. 9. 2020	MeRo/5237-1/OŽP/20	23. 10. 2020	Ing. Kochová
	MeRo/5253/OŽP/20	29. 10. 2020	Dana Kratochvílová
1. 3. 2021	MeRo/5237-3/OŽP/20	31. 3. 2021	Ing. Kochová

Stanovisko ze dne 23. 10. 2020:

„... **požadujeme**, aby byl na dotčeném pozemku zachován **pás zeleně ochranné a izolační v min. šířce 15 m** (součást biokoridoru podél Radnického potoka).

Z hlediska ostatních složek ŽP... **nemá... připomínek.**“

Vyhodnocení stanoviska:

Požadavku se systémově vyhovuje. Pro vymezení LBK podél Radnického potoka bude vymezen pruh o šířce 20 m, a to včetně koryta potoka. LBK tedy bude zasahovat i do parcel řešených změnou.

Stanovisko ze dne 31. 3. 2021:

„Vzhledem k tomu, že šířka 20 m odpovídá minimálním parametrům lokálního biokoridoru, jak byly stanoveny v době vzniku platného územního plánu, správní orgán **s navrženým řešením souhlasí.**“

**Ministerstvo dopravy, odbor infrastruktury a ÚP**

<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>
16. 9. 2020	---	---	---

bez odpovědi

**Ministerstvo obrany**

<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>
16. 9. 2020	118733/2020-1150-OÚZ-LIT	23. 10. 2020	Dana Horská

„... **souhlasí s návrhem Změny č. 1 územního plánu Radnice.**“

**Ministerstvo průmyslu a obchodu, odbor hornictví**

<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>
16. 9. 2020	MPO 598787/2020	23. 10. 2020	Ing. Protiva

„S návrhem Změny č. 1 výš uvedeného územního plánu **souhlasíme.**“

**Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy III.**

<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>
16. 9. 2020	---	---	---

bez odpovědi

**Obvodní báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského**

<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>



# E) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

## e. 1) Vymezení zastavěného území

Změnou č. 1 ÚP byla provedena aktualizace zastavěného území ke dni 1. 12. 2019. Územní plán vydaný dne 9.7.2018 vymezil hranici zastavěného území ke dni 26. 2. 2017. Takto vymezená hranice zastavěného území byla ve změně č. 1 prověřena - na území obce nebyly zkolaudovány žádné nové stavby, které by měly vliv na změnu průběhu hranice zastavěného území.

## e.2) Koncepce rozvoje území obce a ochrana jeho hodnot

Změna č. 1 ÚP nemá vliv na koncepci rozvoje území, zachovává stávající urbanistickou koncepci.

- změna č.1 neruší žádné dříve navržené rozvojové plochy
- změna č.1 zpřesňuje vymezení zastavitelných ploch (prostorového uspořádání objektů)
- změna č.1 zpřesňuje stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (prostorového uspořádání objektů bytových, rodinných domů, objektů rodinné rekreace a občanské vybavenosti)
- 

## e. 3) Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídlení zeleně

Změna č. 1 ÚP nemá vliv na urbanistickou koncepci obce, navrhuje jednu zastavitelnou plochu Z1/1 a jednu plochu přestavby P1/1.

**Plocha Z1/1** je vymezena na části pozemků 32/1 a 32/2

-p. č. 32/2 o výměře 290 m<sup>2</sup> vymezený územním plánem jako plocha zeleně ochranné a izolační ZO

-p. č. 32/1 o výměře 1317 m<sup>2</sup> vymezený územním plánem jako plocha zeleně ochranné a izolační ZO

Plocha Z1/1 mění jejich funkci na pozemky pro bydlení se specifickým využitím BX. Zbývající část pozemků zůstává jako zeleň ochranná a izolační.

**Plocha P1/1** zahrnuje pozemek:

-p. č. st. 195 o výměře 752 m<sup>2</sup> vymezený stávajícím územním plánem jako plocha občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední OM

Plocha P1/1 mění jeho funkci na pozemek pro bydlení se specifickým využitím BX.

*Zdůvodnění: Na pozemcích se nachází chátrající objekt staré stodoly, který již neslouží svému účelu a v současnosti je nevyužívaný. Dále se na pozemcích nachází neudržovaná zeleň. Plocha změny dané území zhodnocuje, navrhuje zde stavbu pro bydlení.*

*Plocha pro bydlení je změnou č. 1 vymezena v místě, které je obklopeno plochami s převažující funkcí bydlení (s výjimkou sportoviště, které k pozemkům přiléhá z východu).*

*Řešená plocha je součástí zastavěného území, má dobré územně technické podmínky -napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu.*

*Část pozemků 32/1 a 32/2 přiléhající k Radnickému potoku zůstává beze změny, tedy jako zeleně ochranná a izolační. Jedná se pás zeleně ve vymezeném záplavové území, přístupný též pro údržbu břehové části potoka.*

#### **e .4) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování**

##### **Dopravní infrastruktura:**

Změna č. 1 ÚP nemění koncepci silniční ani drážní dopravy a plně respektuje platný územní plán.  
Změna č. 1 nenavrhuje žádnou rozvojovou plochu dopravní infrastruktury.

##### **Technická infrastruktura:**

Změna č.1 plně respektuje beze změn stávající koncepci technické infrastruktury dle platného územního plánu.

##### **Občanská vybavenost:**

Změna č.1 plně respektuje beze změn stávající koncepci občanské vybavenosti dle platného územního plánu.

##### **Veřejná prostranství:**

Změna č.1 plně respektuje beze změn stávající koncepci veřejných prostranství dle platného územního plánu.

#### **e. 5) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, dobývání nerostů**

Změna č.1 nemění koncepci uspořádání krajiny ani koncepci územního systému ekologické stability.  
Radnický potok má stanovené záplavové území  $Q_{100}$  na části toku. Zastavitelná plocha Z1/1 do tohoto území nezasahuje.

Dále územní plán vymezil podél Radnického potoka lokální biokoridor RO 102 – RO 103 vedený jeho korytem, který do zastavitelné plochy nezasahuje.

#### **e. 6) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

Změna č.1 nevymezuje žádné nové veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Změna č. 1 ruší významné krajinné prvky WU4 a WU6 jako veřejně prospěšná opatření. VKP dle platné legislativy územní plán vymezovat nemá.

Izolační zeleň podél plánované zástavby PZ1-PZ3 zůstává jako veřejně prospěšné opatření, protože slouží ke snižování ohrožení území, chrání zastavitelné plochy před splachy ornice při přívalových deštích. Dále má ochrannou funkci - tvoří filtr před nepříznivými účinky (hygienickými, hlukovými) na navrhovanou zástavbu.

#### **Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu**

Beze změny dle platného ÚP.

#### **Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření**

Beze změny dle platného ÚP.

#### **e. 7) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**

Změna č. 1 nestanovuje podmínku vypracování územní studie v žádné části katastrálního území.

#### **f) VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

Změna č. 1 navrhuje jednu zastavitelnou plochu a jednu plochu přestavby v zastavěném území, nenavrhuje žádnou zastavitelnou plochu vně intravilánu. V ploše změny se v současnosti nachází zchátralý objekt, který je nevyužívaný a zeleň. Změnou č. 1 dojde k účelnému využití této plochy pro bydlení v centrální části města.

### **3. ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU DLE PŘÍLOHY č. 7 VYHLÁŠKY č. 500/2006 Sb.**

#### **a) VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ**

Změnou č. 1 územního plánu se nemění širší vztahy v území týkající se společného využívání území, dopravní a technické infrastruktury a územního systému ekologické stability.

#### **b) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ**

Záměr pořídit Změnu č. 1 územního plánu byl dne 9.12. 2019 schválen zastupitelstvem města Radnice pod číslem usnesení 87/2019/7.

Zadání pro Změnu č. 1 ÚP zpracováno nebylo, součástí usnesení zastupitelstva je obsah změny. Návrh Změny č.1. ÚP Radnice byl zpracován na základě zkráceného postupu dle § 55a zákona č. 183/2006 Sb.

Obsah Změny č. 1 ÚP byl splněn:



-konceptce rozvoje území byla doplněna o jednu zastavitelnou plochu a jednu plochu přestavby viz odůvodnění 2.e.

-bylo aktualizováno zastavěné území

-byl opraven platný územní plán na základě změn právních předpisů

Změna č. 1 respektuje aktualizace nadřazených dokumentací (PÚR ČR ve znění platných aktualizací č. 3, ZÚR PK ve znění platných aktualizací, ÚAP Plzeňského kraje) - viz odůvodnění kap. 1.a.

### **c) VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 Odst. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA) S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ**

Nejsou žádné.

### **d) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA**

Změna č.1 nemá vliv na zábor ZPF ani PUPFL.

### **e) VÝROK ÚP RADNICE S VYZNAČENÍM ZMĚN TEXTOVÉ ČÁSTI NAVRHOVANÝCH ZMĚNOU Č. 1 ÚP**

Uvedeno v samostatné příloze textové části odůvodnění v rozsahu 49 stran.

## **4. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP**

**Grafická část** odůvodnění obsahuje následující výkresy:

B1. Koordinační výkres 1 : 5 000

#### **Vysvětlivky ke zkratkám:**

ÚSES	územní systém ekologické stability
CHKO	chráněná krajinná oblast
VKP	významný krajinný prvek
ZPF	zemědělský půdní fond
PUPFL	pozemek určený k plnění funkce lesa
p. č.	parcelní číslo
st.	stavba
VN	vysoké napětí
VTL	vysokotlak
Sb.	sbírky
Vyhl.	Vyhláška
ZÚR PK	Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
ÚAP	Územně analytické podklady
ÚP	územní plán
MMR	Ministerstvo pro místní rozvoj
SEA	Strategic Environmental Assessment

odst.	odstavec
intravilán	zastavěné území

**Poučení:**

Proti Změně č. 1 územního plánu Radnice vydaného formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

---

František Blovský  
místostarosta

---

Ing. Jan Altman  
starosta