

změna č.2 územního plánu

RADOSTICE

návrh pro společné jednání a veřejné projednání
07/2026

ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU RADOSTICE

Zpracovatel:

Ing. Lenka Šímová

Objednatel:

Obec Radostice

Pořizovatel:

Obecní úřad Radostice

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

správního orgánu, který změnu územního plánu vydal:

Zastupitelstvo obce Radostice

datum nabytí účinnosti změny územního plánu:

-

pořizovatel:

Obecní úřad Radostice

oprávněná úřední osoba pořizovatele:

Ing. Jan Šíma

OBSAH – VÝROKOVÁ ČÁST ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

ZMĚNY V ÚZEMNÍM PLÁNU RADOSTICE.....	6
---	----------

VÝROKOVÁ ČÁST

ZMĚNY V ÚZEMNÍM PLÁNU RADOSTICE

Územní plán Radostice, v platném znění, se v textové části v návaznosti na provedení povinné standardizace územního plánu a jeho přizpůsobení platným právním předpisům (změny formálního charakteru) mění následovně:

- [1] Ruší se nadpis „(1) Základní koncepce rozvoje území“.
- [2] U kapitoly b) se mění název ze „základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot“ na „Základní koncepce rozvoje území obce“.
- [3] U kapitoly c) se mění název z „urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně,“ na „Urbanistická koncepce“.
- [4] V kapitole c) se dílčí podnadpis „Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby“ mění na „Vymezení zastavitelných ploch a transformačních ploch“.
- [5] V kapitole c) v části vymezení zastavitelných ploch a transformačních ploch se v tabulce ploch (napříč celým textem) všechny indexy „Zx“, kde x je číslo příslušné plochy, nahrazují označením „Z.x“ (x zachovává číselnou hodnotu beze změny).
- [6] V kapitole c) v části vymezení zastavitelných ploch a transformačních ploch se v tabulce ploch v názvu sloupce „US/DP“ mění index „DP“ na „PS“.
- [7] V kapitole c) v části vymezení zastavitelných ploch a transformačních ploch se v tabulce ploch u podmínek využití zastavitelných ploch (napříč tabulkou) mění údaj „50 m“ na „30 m“.
- [8] V kapitole c) v části vymezení zastavitelných ploch a transformačních ploch se v tabulce ploch u podmínek využití zastavitelných ploch napříč textem mění text „bydlení venkovského charakteru“ na „bydlení venkovské“.
- [9] V kapitole c) v části vymezení zastavitelných ploch a transformačních ploch se v tabulce ploch u podmínek využití zastavitelných ploch u plochy „Z.4“ slova „a zeleně“ ruší, zkratka „PV“ se mění na „PU“ a za text „- veřejná prostranství“ se doplňuje slovo „všeobecná“.
- [10] V kapitole c) v části vymezení zastavitelných ploch a transformačních ploch se v tabulce ploch u podmínek využití zastavitelných ploch u plochy „Z.4“ text „(viz kap. L)“ nahrazuje textem „(viz kap. K)“.
- [11] V kapitole c) v části vymezení zastavitelných ploch a transformačních ploch se v tabulce ploch ve sloupci „US/PS“ mění u plochy „Z.6a“ index „DP“ na „PS“.
- [12] V kapitole c) v části vymezení zastavitelných ploch a transformačních ploch se v tabulce ploch u podmínek využití zastavitelných ploch u plochy „Z.6a,b,c“ slova „a zeleně“ ruší, zkratka „PV“ se mění na „PU“ a za text „- veřejná prostranství“ se doplňuje slovo „všeobecná“.
- [13] V kapitole c) v části vymezení zastavitelných ploch a transformačních ploch se v tabulce ploch u podmínek využití zastavitelných ploch u plochy „Z.6a,b,c“ slova „dohodou o parcelaci“ nahrazují slovy „plánovací smlouvou“, dále se text „(viz kap. K)“ nahrazuje textem „(viz kap. J)“ a text „(viz kap. L)“ se nahrazuje textem „(viz kap. K)“.
- [14] V kapitole c) v části vymezení zastavitelných ploch a transformačních ploch se v tabulce ploch u podmínek využití zastavitelných ploch u plochy „Z.7“ ruší slovo „rodinné“ a slovo „rodinná“ a za slovo „rekreace“ se doplňuje slovo „individuální“ (2x).

- [15] V kapitole c) v části vymezení zastavitelných ploch a transformačních ploch se v tabulce ploch u podmínek využití zastavitelných ploch u plochy „Z.8“ mění index „OI“ na „OU“ a za slova „občanské vybavení“ se doplňuje slovo „všeobecné“.
- [16] V kapitole c) v části vymezení zastavitelných ploch a transformačních ploch se v tabulce ploch mezi řádky týkající se ploch Z.10 a Z.11 mění text „Plochy přírodní – plochy krajinné zeleně“ na text „Plochy přírodní a krajinné“.
- [17] V kapitole c) v části vymezení zastavitelných ploch a transformačních ploch se v tabulce ploch u označení ploch mění kód „Z.11“ na „K.11“, „Z.12a,b,c“ na „K.12a,b,c“ a „Z.13“ na „K.13“.
- [18] V kapitole c) v části vymezení zastavitelných ploch a transformačních ploch se v tabulce ploch u podmínek využití zastavitelných ploch u plochy „K.11“ mění index „NP“ na „NU“ a slova „zeleň krajinná“ se nahrazují slovy „přírodní všeobecné“.
- [19] V kapitole c) v části vymezení zastavitelných ploch a transformačních ploch se v tabulce ploch u podmínek využití zastavitelných ploch u plochy „K.12a,b,c“ mění slova „nezastavěného území NSpv“ na „krajinné jiné, MX“.
- [20] V kapitole c) v části vymezení zastavitelných ploch a transformačních ploch se v tabulce ploch u podmínek využití zastavitelných ploch u plochy „K.13“ mění index „NP“ na „NU“ a slova „zeleň krajinná“ se nahrazují slovy „přírodní všeobecné“.
- [21] V kapitole c) v části vymezení zastavitelných ploch a transformačních ploch se v tabulce ploch u označení ploch mění kód „P1“ na „T.1“.
- [22] V kapitole c) v části vymezení zastavitelných ploch a transformačních ploch se v tabulce ploch u podmínek využití zastavitelných ploch u plochy „T.1“ mění slovo „přestavby“ na slovo „transformace“.
- [23] V kapitole c) v části vymezení zastavitelných ploch a transformačních ploch se v tabulce ploch u podmínek využití zastavitelných ploch u plochy „Z.14“ mění index „PV“ na „PU“.
- [24] V kapitole c) v části Poznámky k tabulce zastavitelných ploch a ploch přestavby mění název této části na „Poznámky k tabulce zastavitelných ploch a transformačních ploch“.
- [25] V kapitole c) v části Poznámky k tabulce zastavitelných ploch a transformačních ploch u označení ploch mění kódy „Z11, Z12a, Z12b, Z12c, Z13“ na kódy „K.11, K.12a, K.12b, K.12c, K.13“.
- [26] V kapitole c) v části vysvětlení zkratk se vypouští text „DP – rozhodování o změnách v území je podmíněno dohodou o parcelaci“, který se nahrazuje textem „PS – rozhodování o změnách v území je podmíněno plánovací smlouvou“.
- [27] U kapitoly d) se mění název z „koncepce veřejné infrastruktury a podmínky pro její umístování“ na „Koncepce veřejné infrastruktury“.
- [28] V kapitole d) v části 1.4 Síť místních komunikací se mění index plochy „Z6a“ na „Z.6a“.
- [29] V kapitole d) v části 1.7 Účelová doprava se mění index plochy „Z9“ na „Z.9“ a dále index plochy „Z10“ na „Z.10“.
- [30] V kapitole d) v části 2.3 Vodní toky a plochy se mění index plochy „R1“ na „R.1“.

- [31] V kapitole d) v části 3 Veřejné prostranství se mění index plochy „Z4“ na „Z.4“ a dále index plochy „Z6a,b,c“ na „Z.6a,b,c“.
- [32] U kapitoly e) se mění název z „koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně,“ na „Koncepce uspořádání krajiny“.
- [33] V kapitole e) v části 2 Lesní půdní fond se mění číslovka „50“ na „30“.
- [34] V kapitole e) v části 5 Územní systém ekologické stability se v podmíněně přípustném využití ruší text „: ZK – zeleň krajinná“.
- [35] V kapitole e) v části 7 Rekreace se mění index plochy „Z7“ na „Z.7“.
- [36] V kapitole e) v části 7 Rekreace se ve třetím odstavci před slovem „rekreace“ ruší slovo „rodinné“ a za slovo „rekreace“ se doplňuje slovo „individuální“.
- [37] U kapitoly f) se mění název z „stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, podmínek prostorového uspořádání a základních podmínek ochrany krajinného rázu“ na „Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití“.
- [38] V první větě kapitoly f) se v odkazech na názvy kapitol C a E vypouští „...“.
- [39] V kapitole f) v části Plochy bydlení se text „BV - bydlení venkovského charakteru“ mění na „BV – bydlení venkovské“ a dále se napříč textem mění slova „přestavby P1“ na „transformace T.1“.
- [40] V kapitole f) v části Plochy rekreace se text „RI – rekreace rodinná“ mění na „RI – rekreace individuální“.
- [41] V kapitole f) v části Plochy občanského vybavení se text „OV – občanská vybavenost“ mění na „OU – občanské vybavení všeobecné“ a text „OH – hřbitov (plochy veřejných pohřebišť)“ se mění na „OH – občanské vybavení hřbitovy“.
- [42] V kapitole f) v části Plochy smíšené obytné se text „SV – plochy smíšené venkovského charakteru“ mění na „SV – plochy smíšené obytné venkovské“.
- [43] V kapitole f) v části Plochy veřejných prostranství se text „PV – veřejná prostranství“ mění na „PU – veřejná prostranství všeobecná“.
- [44] V kapitole f) v části Plochy zeleně se text „ZV – zeleň veřejná“ mění na „ZS – zeleň sídelní ostatní“ a text „ZS – zeleň soukromá a vyhrazená“ se mění na „ZZ – zeleň zahradní a sadová“.
- [45] V kapitole f) v části Plochy dopravní infrastruktury se text „DZ – doprava železniční“ mění na „DD – doprava drážní“.
- [46] V kapitole f) v části Plochy technické infrastruktury se text „TI – technická infrastruktura (inženýrské sítě)“ mění na „TU – technická infrastruktura všeobecná“.
- [47] V kapitole f) v části Plochy vodní a vodohospodářské se před názvem „Plochy vodní a vodohospodářské“ ruší text „W –“.
- [48] V kapitole f) v části Plochy vodní a vodohospodářské se text „W – plochy vodní a vodohospodářské (přírodní a umělé)“ mění na „WU – plochy vodní a vodohospodářské“.

- [49] V kapitole f) v části Plochy zemědělské se před názvem „Plochy zemědělské“ ruší text „NZ –“.
- [50] V kapitole f) v části Plochy zemědělské se text „NZ – plochy pro zemědělské využití“ mění na „AU – plochy zemědělské všeobecné“.
- [51] V kapitole f) v části Plochy lesní se před názvem „Plochy lesní“ ruší text „NL –“.
- [52] V kapitole f) v části Plochy lesní se text „NL – plochy lesní“ mění na „LU – plochy lesní všeobecné“.
- [53] V kapitole f) v části Plochy přírodní se před názvem „Plochy přírodní“ ruší text „NP –“.
- [54] V kapitole f) v části Plochy přírodní se text „NP – zeleň krajinná“ mění na „NU – plochy přírodní všeobecné“ a v rámci podmíněně přípustného využití se mění index „Z4“ na „Z.4“ a index „Z13“ na index „K.13“.
- [55] V kapitole f) v části Plochy smíšené nezastavěného území - NSpv se mění název části na „Plochy smíšené krajinné“.
- [56] V kapitole f) v části Plochy smíšené krajinné se text „plochy smíšené nezastavěného území“ mění na „MX – plochy smíšené krajinné jiné“.
- [57] U kapitoly g) se mění název z „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,“ na „Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci“.
- [58] V kapitole g) se kód veřejně prospěšné stavby „WD01“ mění na „VD.01“ a označení plochy „Z9“ se mění na „Z.9“, dále se kód „WD02“ mění na kód „VD.02“ a označení plochy „Z10“ se mění na „Z.10“.
- [59] V kapitole g) se pod veřejně prospěšnou stavbu VD.02 doplňuje text „VP.04 Veřejné prostranství pro lokalitu Z.4“ a text „VO.01 Stavby občanské vybavenosti a veřejná zeleň v lokalitě Z.8“.
- [60] V kapitole g) se kódy veřejně prospěšných opatření „WR01 až WR.09“ mění na „VN.01 až VN.09“ a označení plochy „Z13“ se mění na „K.13, označení plochy „Z11“ se mění na K.11“, označení plochy „Z12a,b,c“ se mění na „K.12a,b,c“ a označení plochy „Z9“ se mění na „Z.9“.
- [61] Kapitola h), včetně celého jejího obsahu, se vypouští.
- [62] U kapitoly i) se mění název z „i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona,“ na „h) Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla – li stanovena“.
- [63] Ruší se nadpis „(2) Doplňující podmínky rozvoje území“.
- [64] U kapitoly j) se mění název z „j) vymezení ploch a koridorů územních rezerv, stanovení možného budoucího využití a podmínek pro jeho prověření,“ na „i) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv“.
- [65] V kapitole i) se v tabulce ploch mění index ploch „R1“ na R.1“ a index využití ploch „W“ se mění na „WU“.

[66] U kapitoly k) se mění název z „k) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci,” na „j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno plánovací smlouvou”.

[67] Ruší se celý obsah kapitoly j) a nahrazuje se novým obsahem v tomto znění: „V ploše Z.6a je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením plánovací smlouvy podle §81 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon.

Plánovací smlouva musí upravit zejména:

- a) zajištění, případně financování výstavby nebo rozšíření veřejné dopravní infrastruktury,
- b) zajištění, případně financování technické infrastruktury nezbytné pro funkční využití plochy,
- c) součinnost smluvních stran při přípravě a realizaci záměru.

Plánovací smlouva musí být uzavřena nejpozději do 6 let ode dne nabytí účinnosti tohoto územního plánu, jinak podmínka uzavření plánovací smlouvy pozbývá platnosti.”

[68] U kapitoly l) se mění název z „l) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení lhůty pro její pořízení a lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti,” na „k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie”.

[69] V kapitole k) se mění indexy ploch „Z4, Z6b, Z6c” na „Z.4, Z.6b, Z.6c”.

[70] U kapitoly m) se mění název z „m) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt,” na „l) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb nebo urbanisticky významných celků”.

Územní plán Radostice, v platném znění, se v textové části v návaznosti na požadavky na provedení věcných změn v území mění následovně:

[71] V kapitole d) v části Rozvoj plynovodů se na konec textu doplňuje text nový, který zní: „V případě umístění staveb v ochranných a bezpečnostních pásmech plynovodů je potřeba respektovat omezení vyplývající z těchto pásem. Stavby v ochranném a bezpečnostním pásmu plynárenského zařízení mohou být povoleny pouze pokud to bezpečnostní a technické podmínky umožní.”.

[72] V kapitole c) v části Vymezení zastavitelných ploch se u plochy Z.5 číslo „0,13” nahrazuje číslem „0,16” Vymezení zastavitelných ploch.

[73] V kapitole c) v části Vymezení zastavitelných ploch se u plochy Z.6a,b,c číslo „2,21” nahrazuje číslem „0,19” Vymezení zastavitelných ploch.

[74] V kapitole f) v části Plochy bydlení se text „bytový dům” mění na „4 bytové domy, v případě pozemku parc. č. 158/4 je možné realizovat bytový dům o maximálně 4 bytových jednotkách a se zajištěným odpovídajícím parkováním”

- [75] V kapitole f) v části Plochy bydlení se v podmínkách prostorového uspořádání text „dle stávajícího stavu“ nahrazuje textem „bytových domů nepřesáhne výšku stávajícího objektu“.
- [76] V kapitole k) v části lhůta pro pořízení se text „9 roků od vydání ÚP“ nahrazuje textem „5 let od nabytí účinnosti změny č. 2“.