

Ú Z E M N Í P L Á N  
**RADOSTÍN NAD OSLAVOU**  
ZMĚNA Č. I

NÁVRH PRO OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ  
PROJEDNÁNÍ

---

Hlavní projektant:  
Vypracoval:

Ing. arch. Jan Psota, ČKA 1042  
Pavel Ondráček

Datum : květen 2019

Zakázkové číslo : 3/4/19

**OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY**

**ZMĚNA č. I ÚZEMNÍHO PLÁNU RADOSTÍN NAD OSLAVOU**

Zastupitelstvo obce Radostín nad Oslavou, jako příslušný správní orgán, ve smyslu ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů za použití § 43 odst. 4 a § 55 odst. 1 stavebního zákona, v souladu s § 171 až 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád ve znění pozdějších předpisů, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů

**vydává**

**Změnu č. I Územního plánu Radostín nad Oslavou**

Nedílnou součástí Změny č. I územního plánu Radostín nad Oslavou je textová část Změny č. I ÚP (obsah dle přílohy č. 7 k vyhl. č. 500/2006 Sb.).

Nedílnou součástí Změny č. I územního plánu Radostín nad Oslavou je také grafická část Změny č. I ÚP (obsah dle přílohy č. 7 k vyhl. č. 500/2006 Sb.).

Změna č. I Územního plánu Radostín nad Oslavou je v souladu s § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů. Jsou vydávány pouze měněné části Územního plánu Radostín nad Oslavou.

Úplná dokumentace Změny č. I územního plánu Radostín nad Oslavou je uložena na:

- Obecním úřadu Radostín nad Oslavou
- Městském úřadu Žďár nad Sázavou, odboru stavebním
- Krajském úřadu Kraje Vysočina, odboru územního plánování a stavebního řádu
- Městském úřadu Žďár nad Sázavou, odboru rozvoje a územního plánování

Dále je k nahlédnutí na:

- internetových stránkách obce Radostín nad Oslavou .....
- internetových stránkách Města Žďár nad Sázavou <http://www.zdarns.cz/mesto-zdar/z-obci-ve-spravnim-obvodu/>

## ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

ORGÁN VYDÁVAJÍCÍ Změnu č. I ÚP Radostín nad Oslavou

Zastupitelstvo obce Radostín nad Oslavou

Datum nabytí účinnosti Změny č. I ÚP Radostín nad Oslavou: .....

### POŘIZOVATEL

Městský úřad Žďár nad Sázavou, odbor rozvoje a územního plánování, Žižkova 227/1, 591 31 Žďár nad Sázavou

Oprávněná úřední osoba pořizovatele

jméno a příjmení: Ing. Darina Faronová

funkce : referent

podpis : .....

**ZMĚNA Č. I. ÚP RADOSTÍN NAD OSLAVOU****OBSAH :****A. TEXTOVÁ ČÁST**

---

**B. GRAFICKÁ ČÁST**

---

<b>ZI.1</b>	<b>Výkres základního členění území - výřez</b>	<b>1: 5 000</b>
<b>ZI.2</b>	<b>Hlavní výkres - výřez</b>	<b>1: 5 000</b>

**C. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ**

---

- 1. Postup při pořizování Změny č.I Územního plánu Radostín nad Oslavou**
- 2. Výroková textová část platného ÚP Radostín nad Oslavou s vyznačením změn**
- 3. Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**
  - 3.1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR
  - 3.2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem
  - 3.3. Soulad s cíli a úkoly územního plánování
  - 3.4. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů
  - 3.5. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, případně s výsledkem řešení rozporů
- 4. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona**
- 5. Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly**
- 6. Vyhodnocení splnění požadavků zadání územního plánu**
- 7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty**
  - 7.1. Variantní řešení
  - 7.2. Urbanistická koncepce
  - 7.3. Koncepce veřejné infrastruktury
  - 7.4. Přírodní hodnoty, utváření prostoru krajiny
  - 7.5. Vodní plochy, vodní toky, stav povodí
  - 7.6. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
  - 7.7. Limity využití území
  - 7.8. Vymezení pojmů
- 8. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**
- 9. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území**
- 10. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení**
- 11. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa**
  - 11.1. Dotčení ZPF
  - 11.2. Dotčení PUPFL
- 12. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění**
- 13. Vyhodnocení připomínek**

**D. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ**

---

<b>ZI.O1</b>	<b>Koordinační výkres - výřez</b>	<b>1: 5 000</b>
<b>ZI.O2</b>	<b>Výkres předpokládaných záborů půdního fondu - výřez</b>	<b>1: 5 000</b>



## A. TEXTOVÁ ČÁST

Výroková část Územního plánu Radostín nad Oslavou se mění takto :

- 1) V kapitole **1.** se doplňuje nová odrážka:
  - "Zastavěné území bylo aktualizováno k datu 25.06.2018."
- 2) V nadpise kapitoly 2. se slovo "**ochrana**" se mění na "**ochrany**", slovo "**rozvoj**" se mění na "**rozvoje**" a před slovo "**hodnot**" se vkládá slovo "**jeho**", na konci textu se ruší slovo "**území**".
- 3) V podkapitole 2.1. se v první odrážce text "Akceptován je" nahrazuje slovem "Akceptovat" a text "zachován zůstává" se nahrazuje slovem "zachovat".
- 4) V podkapitole 2.1., ve druhé odrážce se ruší text "se i" a "bude".
- 5) V podkapitole 2.1., ve třetí odrážce se text "Požaduje se" nahrazuje slovem "Požadovat", ruší se text "je možno", text "nebudou rozvíjeny" se nahrazuje slovem "nerozvíjet", text "nebudou zde zakládána" se nahrazuje textem "nezakládat zde", text "Řešena je však" se nahrazuje slovem "Řešit" a slovo "problematika" se mění na "problematiku".
- 6) V podkapitole 2.1., ve čtvrté odrážce se text "je řešena" nahrazuje slovem "řešit", slovo "otázka" se mění na "otázku", slova "problematika" se mění na "problematiku".
- 7) V podkapitole 2.1., v páté odrážce se text "jsou koncipovány" nahrazuje slovem "koncipovat".
- 8) V podkapitole 2.2., první odrážce se text "Územní plán respektuje" nahrazuje slovem "Respektovat", text "Respektovány jsou" se nahrazuje slovem "Respektovat", text "Požadována je revitalizace" se nahrazuje slovem "Revitalizovat", a text "jsou považovány" se nahrazuje slovem "považovat".
- 9) V podkapitole 2.2., druhé odrážce se text "Akceptovány jsou" nahrazuje slovem "Akceptovat".
- 10) V podkapitole 2.2., třetí odrážce se text "Vyzdvižen je" nahrazuje slovem "Zachovat", text "je zachována" se nahrazuje textem "zachovat", slovo "blízká" se mění na "blízkou" a slovo "kulisa" se mění na "kulisu".
- 11) V podkapitole 2.2., čtvrté odrážce se text "Řešení ÚP respektuje" nahrazuje slovem "Respektovat".
- 12) V podkapitole 2.2., páté odrážce se text "ÚP považuje" nahrazuje slovem "považovat".
- 13) V podkapitole 2.2., šesté odrážce se text "jsou v ÚP považovány" nahrazuje slovem "považovat".
- 14) V podkapitole 2.2., sedmé odrážce se text "je koncipován" nahrazuje slovem "koncipovat".
- 15) V podkapitole 2.2., třinácté odrážce se text "Územní plán respektuje a rozvíjí" nahrazuje textem "Respektovat a rozvíjet".
- 16) V podkapitole 2.2., čtrnácté odrážce se text "územní plán nepřipouští" nahrazuje slovem "nepřipustit".
- 17) V podkapitole 2.2., patnácté odrážce se ruší slovo "jsou", slovo "stabilizovaná" se nahrazuje slovem "stabilizovat" a text "je považovaná" nahrazuje slovem "považovat".
- 18) V podkapitole 2.2., sedmnácté odrážce se text "ÚP neumísťuje" nahrazuje slovem "neumísťovat".
- 19) V podkapitole 2.2., se bez náhrady ruší text poslední devatenácté odrážky.

- 20) V nadpise kapitoly 3. se za slovo "včetně" vkládá text "urbanistické kompozice", za slovo "vymezení" se vkládá text "***ploch s rozdílným způsobem využití***".
- 21) V nadpise podkapitoly 3.1. se za stávající text doplňuje "a urbanistické kompozice".
- 22) V podkapitole 3.1., třetí odrážce, textu za třetí pomlčkou se ruší slovo "pak" a text "dle dokumentace ke stavebnímu řízení".
- 23) V podkapitole 3.1., třetí odrážce, textu za šestou pomlčkou se za stávající text doplňuje "Zastavitelná plocha sběrného dvora je vymezena na severovýchodním okraji sídla v návaznosti na stávající plochy výroby a občanského vybavení".
- 24) V podkapitole 3.1., třetí odrážce, textu za sedmou pomlčkou se ruší slovo "dvě", slovo "plochy" se mění na "plocha", slovo "umožňují" se nahrazuje slovem "umožní" a slovo "plochy" se upravuje na "ploch"
- 25) V podkapitole 3.1., čtvrté odrážce se bez náhrad ruší text uvedený třetí pomlčkou.
- 26) V nadpise podkapitoly 3.2. se za slovo "Vymezení" vkládá nový text "***ploch s rozdílným způsobem využití***".
- 27) V podkapitole 3.2. se před stávající první odrážkou vkládá text nových dvou odrážek:
- "Plochami rozdílného způsobu využití je územním plánem zcela pokryto celé území obce.
  - Územní plán vymezuje tyto plochy s rozdílným způsobem využití:
    - Plochy bydlení - v bytových domech (BH) , v rodinných domech - venkovské (BV), se specifickým využitím (BX)
    - Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI) a plochy staveb pro hromadnou rekreaci (RH)
    - Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV), komerční zařízení malá a střední (OM) a tělovýchovná a sportovní zařízení (OS), hřbitovy (OH)
    - Plochy veřejných prostranství - veřejná prostranství (PV), veřejná zeleň (ZV)
    - Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)
    - Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě - zásobování vodou (TI1), čištění a odvádění odpadních vod (TI2), zásobování elektrickou energií (TI3), provozování elektronických komunikací (TI4), zásobování plynem (TI5)
    - Plochy technické infrastruktury - plochy a zařízení pro nakládání s odpady (TO)
    - Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba (VD), zemědělská výroba (VZ), energetika (VT), se specifickým využitím (VX)
    - Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená (ZS), ochranná a izolační (ZO), přírodního charakteru (ZP)"
- 28) V podkapitole 3.2., tabulce za první odrážkou se na řádku Z7 sloupci podmínky využití za stávající text doplňuje "Dopravní obsluha plochy bude z přilehlé plochy typu TO případně VD. Zohlednit požadavky diferencované ochrany v ochranném pásmu vodního zdroje 2 stupně vodárenské nádrže Mostišť." a ve sloupci výměra (ha) se číslovka "0,16" nahrazuje číslovkou "0,08".
- 29) V podkapitole 3.2., tabulce za první odrážkou se vypouští řádek uvedený označením plochy Z20, na konec tabulky se doplňuje nový řádek

I/ZI	<b><i>pl. technické infrastruktury - plochy a zařízení pro nakládání s odpady</i></b>				TO	Umístění zařízení umožňující provoz sběrného dvora. Zařízení může být trvalého či mobilního charakteru. Dopravní obsluha bude z přilehlé plochy OM. Zabezpečit plochu v souvislosti s ochranou vod, půdy i ovzduší. Zohlednit požadavky diferencované ochrany v ochranném pásmu vodního zdroje 2° vodárenské nádrže Mostišť.	0,17
	Zvláštní podmínky využití:						
	ÚS	RP	DP	PP			

- 30) V nadpise kapitoly 4. se za stávající text doplňuje ", vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití".
- 31) V podkapitole 4.2., osmé odrážce se slovo "vytápění" nahrazuje textem "získávání energií".
- 32) V podkapitole 4.5., druhé odrážce se za stávající text doplňuje "a dále jeho rozšíření na nové zastavitelné ploše navazující na plochu výroby drobné a plochu občanské vybavenosti situované přes stávající místní komunikaci vedoucí od ČSPHM do zemědělského areálu".
- 33) Do kapitoly 4. se doplňuje nová podkapitola:
- "4.6. Koridory pro veřejnou infrastrukturu
- *Koncepce ÚP vyžaduje vymezit koridor pro veřejnou infrastrukturu pro realizaci záměrů na úseku technické infrastruktury - stavby kanalizačního přivaděče z obce Pavlov.*
  - *Stanovení podmínek využití:*
    - a) *plochu vymezeného koridoru je třeba do doby realizace záměru chránit pro umožnění optimálního řešení technické infrastruktury*
    - b) *do doby realizace příslušných staveb je na území koridoru zakázáno provádět takové činnosti, kterými by došlo k významnému zhodnocení území a které by realizaci potřebného záměru znemožnilo anebo výrazně ztížilo (i ekonomicky)*
    - c) *působnost koridoru končí realizací příslušné stavby (záměru), případně změnou ÚP, která navrhne jiné využití území, eventuálně novým ÚP."*
- 34) V nadpise kapitoly 5. se slovo "vč." upravuje na "včetně" a za slovo "ploch" se vkládá nový text "s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině".
- 35) V podkapitole 5.1. se bez náhrady ruší text posledních dvou odrážek.
- 36) V nadpise podkapitoly 5.2. se za slovo "ploch" vkládá nový text "s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině" a slovo "krajině" se nahrazuje textem "jejich využití".
- 37) V podkapitole 5.2. se před stávající první odrážku vkládá nová odrážka:
- "*Územní plán v krajině vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití:*
    - *plochy vodní a vodohospodářské (W) - respektovat stávající vodní plochy a toky, na k tomu vhodných místech, oživit krajinu novými vodními díly*
    - *plochy zemědělské orná půda (NZ1), trvalé travní porosty (NZ2) s požadavkem na minimalizaci dotčení půdního fondu a potřebou zvýšení podílu trvale travních porostů na celkové výměře ZPF*
    - *plochy lesní (NL) - dosáhnout stability a polyfunkčnosti lesa, zachovat podmínky trvalého výnosu z lesa*
    - *plochy smíšené nezastavěného území přírodní (NSp) - zachovat tyto jako územně stabilizované plochy nadregionálních prvků ÚSES a další ekologicky a esteticky hodnotných částí území obce. Plochy smíšené nezastavěného území vodohospodářské (NSv) - jsou vymezeny pro potřeby protipovodňových opatření."*
- 38) V podkapitole 5.6. se ruší text třetí odrážky.
- 39) V nadpise kapitoly 6. se před slovo "přípustného" vkládá text "**pokud je možné jej stanovit**", před slovo "stanovení" se vkládá slovo "**popřípadě**" a slovo "vč." se upravuje na "včetně".
- 40) V podkapitole 6.1., ve třinácté odrážce, odstavci Podmíněně přípustné využití, se ruší text "III. třídy".
- 41) V podkapitole 6.1., v patnácté odrážce, odstavci Přípustné využití: se za slovo "pro" vkládá text "*shromažďování papírů, sklad plastů, skla, kovů, objemného odpadu*", text "odkládání odpadu vzniklého z provozu domácností, ekošrotu, objemného odpadu, dřevěného, kovového odpadu, papírů, plastů, skla, pneumatik, odpadu z údržby zeleně apod." se ruší a



- nahrazuje textem ", prostor pro místo zpětného odběru elektrických a elektronických zařízení," ruší se slovo "pozemky" a slovo "zeleně" se upravuje na "zeleň".
- 42) V podkapitole 6.1., v patnácté odrážce, odstavci Nepřípustné využití: ruší stávající text a nahrazuje se novým textem "*Činnosti, kterými by mohlo dojít k narušení složek životního prostředí nad míru stanovenou zvláštními právními předpisy, např. odkládání nebezpečných složek komunálního odpadu, komunitní kompostování.*"
  - 43) V podkapitole 6.1., v šestnácté odrážce, odstavci Podmíněně přípustné využití: se vypouští text "Fotovoltaické panely za podmínky jejich umístění na stěnách či střechách staveb".
  - 44) V podkapitole 6.1., v sedmnácté odrážce, odstavci Přípustné využití: se vypouští text "fotovoltaické články na výrobních či administrativních objektech,".
  - 45) V podkapitole 6.1., ve dvacáté čtvrté odrážce, odstavci Podmíněně přípustné využití: se upravuje třetí věta takto: slovo "Plochy" se nahrazuje textem "*Stavby a zařízení veřejné*", mezi spojku "a" a předložku "za" se vkládá text "*stavby přípojek*" a ruší se text "půjde o nezbytná zařízení veřejného zájmu a".
  - 46) V podkapitole 6.1., ve dvacáté páté odrážce, odstavci Podmíněně přípustné využití: se upravuje třetí věta takto: slovo "Plochy" se nahrazuje textem "*Stavby a zařízení veřejné*", mezi spojku "a" a předložku "za" se vkládá text "*stavby přípojek*" a ruší se text "půjde o nezbytná zařízení veřejného zájmu a".
  - 47) V podkapitole 6.1., ve dvacáté šesté odrážce, odstavci Podmíněně přípustné využití: se upravuje třetí věta takto: slovo "Pozemky" se nahrazuje textem "*Stavby a zařízení veřejné*", za slovo "infrastruktury" se vkládá text "*a stavby přípojek*" a ruší se text "že půjde o veřejný zájem a".
  - 48) V podkapitole 6.1., ve dvacáté sedmé odrážce, odstavci Podmíněně přípustné využití: se za slovo "stavby" vkládá text "*a zařízení veřejné*", text "jen v nezbytných případech budované ve veřejném zájmu " se ruší a nahrazuje textem "*a stavby přípojek, budované jen v nezbytných případech*".
  - 49) V podkapitole 6.1., ve dvacáté osmé odrážce, odstavci Přípustné využití: se za stávající text doplňuje "*účelové komunikace*".
  - 50) V podkapitole 6.2., šesté odrážce se vypouští text druhé věty.
  - 51) Vypouští se podkapitola 6.4.
  - 52) V nadpise kapitoly **8.** se text "**5 odst. 1** " ruší a nahrazuje se číslovkou "**8**".
  - 53) V kapitole 10., první odrážce se ruší text "Pozn. Územní rezerva R1 byla vyřazena v rámci veřejného projednání ÚP.".
  - 54) V nadpise kapitoly **12.** se ruší v pořadí druhé slovo "**územní**".
  - 55) V podkapitole 12.2. se ruší slovo "vydání" a nahrazuje se textem "*nabytí účinnosti*".
  - 56) V nadpise kapitoly 15. se ruší text "**, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt**".
  - 57) Vypouští se kapitola **16.**
  - 58) Vypouští se tabulka výkresové části.

Textová část Změny č. I ÚP Radostín nad Oslavou včetně titulního listu, záznamu o účinnosti a obsahu textové části sestává ze 6 listů.

Výkresová část (část B) Změny č. I ÚP Radostín nad Oslavou sestává:

<b>Výkres</b>		<b>počet listů</b>	<b>poznámka</b>
<b>číslo</b>	<b>název</b>		
ZI.1	Výkres základního členění území - výřez	1	1 : 5 000
ZI.2	Hlavní výkres - výřez	1	1 : 5 000

## C. TEXTOVÁ ČÁST - ODŮVODNĚNÍ

### 1. Postup při pořizování Změny č.I Územního plánu Radostín nad Oslavou

Obec Radostín nad Oslavou má územní plán vydaný Zastupitelstvem obce, který nabyl účinnosti dne 27.06.2017. Zastupitelstvo obce rozhodlo o pořízení změny č. I ÚP zkráceným postupem a o jejím obsahu v souladu s ustanovením § 55a stavebního zákona dne 14.06.2018.

Podle ustanovení § 55a odstavce 2 písm. d) a e) zajistil pro obec pořizovatel stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle zákona o ochraně přírody a krajiny k navrhovanému obsahu změny územního plánu, ve kterém orgán ochrany uvedl, že je možné vyloučit významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, Krajský úřad jako příslušný úřad k navrhovanému obsahu změny územního plánu uvedl, že návrh změny nebude posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí. Ze stanoviska orgánu ochrany přírody ani ze stanoviska příslušného úřadu nevyplýval požadavek na zpracování variant řešení návrhu změny č. I ÚP.

Projektantem návrhu změny č. I územního plánu Radostín nad Oslavou je STUDIO P Žďár nad Sázavou.

Veřejné projednání se konalo dne 30.08.2018 na Obecním úřadě. Místo a doba veřejného projednání byla dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím v souladu s § 52 odst. 1 stavebního zákona oznámena jednotlivě, nejméně 30 dnů přede dnem veřejného projednání. Návrh změny č. I územního plánu byl vystaven k nahlédnutí od 26.07.2018 do 6.09.2018 na Městském úřadu Žďár nad Sázavou a na obecním úřadu, dále byl návrh zveřejněn na webových stránkách města a webových stránkách obce Radostín nad Oslavou.

Pořizovatel zajistil ve spolupráci s projektantem odborný výklad k návrhu změny č. I ÚP a vede o průběhu veřejného projednání písemný záznam. Při veřejném projednání návrhu územního plánu nebyly uplatněny žádné připomínky ani námítky dotčených osob. Po veřejném projednání byly do 7 dnů uplatněny 4 námítky dotčených osob.

Návrh Změny č. I územního plánu Radostín nad Oslavou, projednaný s dotčenými orgány, Krajským úřadem Kraje Vysočina a sousedními obcemi pořizovatel předložil k posouzení krajskému úřadu. Veškerá stanoviska a připomínky uplatněné k návrhu změny č. I územního plánu byly v souladu s § 55b odst. 4 stavebního zákona zaslány Krajskému úřadu Kraje Vysočina. Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu jako nadřízený správní orgán na úseku územního plánování, posoudil dne 12.9.2018 předložený návrh Změny č. I ÚP Radostín nad Oslavou z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen PÚR ČR) a územně plánovací dokumentací kraje – Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1,2,3 a č. 5.

Na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání bylo přistoupeno k opakovanému veřejnému projednání. Pořizovatel zajistil vyhotovení upraveného návrhu změny č. I ÚP Radostín nad Oslavou.

### 2. Výroková textová část platného ÚP Radostín nad Oslavou s vyznačením změn

#### 1. Vymezení zastavěného území

- Zastavěné území bylo vymezeno k 17.02.2017.
- Zastavěné území je vyznačeno ve výkresech územního plánu:
  - výkres 1 – Základní členění území
  - výkres 2 – Hlavní výkres
- Zastavěné území bylo aktualizováno k datu 25.06.2018.

#### 2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot území

##### 2.1. Základní koncepce rozvoje území

- ~~Akceptován je~~ Akceptovat geografický potenciál území, ~~zachován zůstává~~ zachovat význam obce ve struktuře osídlení i vztahy k sousedním obcím.

- Obec Radostín nad Oslavou ~~se i nadále bude~~ rozvíjet jako samosprávný územní celek se dvěma od sebe vzájemně oddělenými sídly každé na svém vlastním katastrálním území.
- ~~Požaduje se~~ **Požadovat** účelné využívání zastavěného území, pouze záměry, které nelze v zastavěném území uskutečnit, ~~je možno~~ uplatnit na rozvojových plochách se změnou v území. Ve volné krajině ~~nebudou rozvíjeny~~ **nerozvíjet** osamoceně stojící struktury osídlení, ~~nebudou zde zakládána~~ **nezakládat zde** nová sídla či samoty. ~~Řešena je však~~ **Řešit** problematika **au** objektů rodinné rekreace v k.ú. Zahradiště a ČOV Pavlov též v k.ú. Zahradiště.
- Na plochách změn v území ~~je řešena~~ **řešit** především otázku **au** zaměstnanosti (pl. výroby a skladování), problematika **au** ubytovací (pl. bydlení), problematika **au** veřejné infrastruktury i zeleně.
- Rozvojové plochy ~~jsou koncipovány~~ **koncipovat** tak, aby byly zajištěny podmínky pro kontinuální a harmonický rozvoj obce a zároveň umožňovaly dostatečnou flexibilitu pro výhledové dnes mnohdy nepředvídané požadavky.

## 2.2. Ochrana a rozvoj hodnot

### *Přírodní hodnoty*

- ~~Územní plán respektuje~~ **Respektovat** údolní nivu řeky Oslavy pro její dosud relativně přirozený meandrující tok s břehovým porostem. ~~Respektovány jsou~~ **Respektovat** i další údolní nivu vodních toků zejména z důvodu zatravněných ekologicky cenných přechodových zón. ~~Požadována je revitalizace~~ **Revitalizovat** přetvořené části těchto drobných vodních toků s kultivací údolní nivy za účelem snížení zranitelnosti prostředí – tzv. nárazníkové zóny. Urbanizační zásahy kolem Znětínské potoka ~~jsou považovány~~ **považovat** za maximální umožňující zde ještě rozvoj ÚSES.
- ~~Akceptovány jsou~~ **Akceptovat** přírodní horizonty, které jsou reprezentovány lesním masivem v severní části k.ú. Radostín n./O. a pak rozlehlými lesy na k.ú. Zahradiště i pohledově exponovaným místem při cestě do obce Kotlasy.
- ~~Vyzdvížen je~~ **Zachovat** pozitivní význam pronikání přírodního prostředí do urbanizovaného území především přírodními prvky kolem vodních toků (typické především pro sídlo Radostín). Pro sídlo Zahradiště ~~je zachována~~ **zachovat** blízká **au** kulisa **au** lesa kolem zastavěného území.
- ~~Řešení ÚP respektuje~~ **Respektovat** nejvýznamnější vyhlídková místa tvořená především:
  - vyhlídkovým bodem vrchu nad vodojemem v k.ú. Radostín n./O. o kótě 564,9 m n. m.
  - vyhlídkovým místem na místní komunikaci do Kotlas v k. ú. Radostín n./O. poblíž kóty 560 m n. m.
- Různé formy rozptýlené zeleně (liniové i plošné prvky) ~~ÚP považuje~~ **považovat** za důležitý typický prvek kulturní krajiny.
- Členité okraje lesů ~~jsou v ÚP považovány~~ **považovat** z hlediska vizuálního a ekologického za nejvýznamnější části lesa s tím, že případně tzv. zahlazování okrajů lesa přináší vesměs snížení estetické i ekologické hodnoty této části území.
- Územní systém ekologické stability ~~je koncipován~~ **koncipovat** jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných avšak přírodě blízkých ekosystémů v příslušných parametrech skladebných prvků, které jsou ještě schopny udržet ekologickou stabilitu území.

### *Kulturní, urbanistické a architektonické hodnoty*

- Akceptovat dochovanou urbanistickou strukturu sídel tvořenou zejména:
  - homogenní zástavbou původních selských usedlostí s jednoznačně definovaným veřejným prostranstvím a významnými veřejnými objekty sídla Radostín n./O.
  - dohledatelnou stopou původní historické zástavby sídla Radostín n./O.
  - původním charakterem zastavění v uličce zvané V Rathouse přístupné z východního okraje návsi v Radostíně n./O.

- působivou kompozicí objektu zámku – vodní plochy a hospodářského dvora v sídle Zahradiště

Opatření:

- každý zásah do podstaty vyjmenovaných prostorů musí mít pozitivní dopad na charakter a měřítko dochované zástavby a její prostorové uspořádání
- nedopustit umístování staveb či jiných záležitostí, které by svým architektonickým výrazem, proporcemi i měřítkem či provozními aktivitami narušily hodnoty území
- přehledné řešení návesního prostoru Radostín s čitelnou dopravní osnovou s patřičnými úpravami přilehlých prostorů přispěje k celkové kultivaci tohoto nejvýznamnějšího prostoru sídla Radostín
- Respektovat architektonicky cenné stavby:
  - soubor čtyř původně selských usedlostí v jihovýchodní části centrálního prostoru sídla Radostín n./O.
  - řadu stodol navazujících na původně selské usedlosti v severovýchodní části centrálního prostoru sídla Radostín n./O. s mohutnými exempláři stromů
  - objekt zámku v sídle Zahradiště

Opatření:

- zachovat objekty jako součást kulturního dědictví mající významný podíl na identitě místa. Rekonstrukční práce musí být citlivé ke kvalitě staveb s maximálním požadavkem zachování vnějšího výrazu staveb
- Respektovat kulturní dominanty území:
  - věž u kostela sv. Bartoloměje

Opatření:

- nepřipustit aktivity stavební či jiné, které by mohly narušit či potlačit působení dominanty v daném prostoru
- Respektovat významné objekty drobné architektury:
  - kompozici lip a tří křížů pod Šibeničním vrchem
  - velký počet křížů různé výtvarné hodnoty v zastavěném území i ve volné krajině

Opatření:

- respektovat tyto objekty v daném místě. Jejich přemístění je přípustné jen v nezbytných případech a ve veřejném zájmu
- nepřipustit stavební úpravy či jiné aktivity narušující jejich vzhled nebo jejich bezprostřední okolí
- u zanedbaných objektů vyžadovat jejich obnovu (údržbu)
- Respektovat rybníční soustavy, aleje stromů:
  - soustavu devíti rybníků na Jedlovém potoce
  - soustavu deseti rybníků na pravostranném přítoku Oslavy na k.ú. Zahradiště (Zahradišťský nebo Makový potok)
  - dochovaná alej stromů při účelové cestě k rybníku Nadýmač
  - dochovaná alej stromů u silnice při cestě do Zahradiště od sídla Pavlov

Opatření:

- stabilitu vodního režimu zvyšovat snižováním rozdílů extrémních průtoků
- řešit obnovu původních ekosystémů vývojově spjatých s nivou za účelem snížení splachů půdy a živin do recipientu, zvýšení retence a druhové diverzity území
- ke dřevinám přistupovat jako v významně hodnotném území spoluvytvářející charakteristický rys krajiny
- vodní prvky a aleje stromů se budou nadále podílet na identitě a tvorbě krajiny

*Civilizační hodnoty*

- ~~Územní plán respektuje a rozvíjí~~ **Respektovat a rozvíjet** hodnoty obce spočívající především v přiměřeném a hospodárném využívání území obce a ve vybavenosti obce veřejnou infrastrukturou.



- Na území obce ~~územní plán nepřipouští~~ **nepřipustit** počiny, které by ve svých důsledcích přinesly omezení dopravní dostupnosti obce dopravou individuální a dopravní obslužnosti veřejnou dopravou.
  - Veřejná prostranství ~~jsou územně stabilizovaná~~ **stabilizovat**, centrální část sídla Radostín n./O. ~~je považována~~ **považovat** za důležitou hodnotu obce s potřebou jeho kultivace.
  - Území je dobře vybaveno sítěmi technické infrastruktury. Technická infrastruktura je dobře dostupná na vymezených zastavitelných plochách.
  - Do problematických oblastí (u zemědělského areálu, silnice II. třídy) ~~ÚP neumisťuje~~ **neumisťovat** žádné tzv. citlivé funkce (bydlení, obč. vybavenost veřejného charakteru apod.).
  - Územní plán pro plochy s rozdílným způsobem využití, na kterých je anebo může potencionálně být zdroj znečištění) stanovuje limity využití území – viz. kap. A 6.4.
  - ~~Povinností stavebníka je v rámci podrobnější dokumentace stavby prokázat na základě hlukového posouzení stavební záměru dodržení platných limitních hladin hluku. Řešení ÚP upřednostňuje urbanistická řešení před opatřeními technickými či organizačními.~~
3. **Urbanistická koncepce včetně **urbanistické kompozice** vymezení **ploch s rozdílným způsobem využití**, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

Je vyznačena ve výkresové části územního plánu ve výkrese 2 Hlavní výkres.

### 3.1. Urbanistická koncepce a urbanistická kompozice

- Urbanistická koncepce vychází zejména ze stávajícího plošného a prostorového uspořádání území obce, daných přírodních podmínek a požadavků zadání územního plánu.
- Územní plán akceptuje základní organizaci území, kultivuje kvalitu osídlení při zachování pozitivních hodnot obou sídel a autentičnosti obce.
- Radostín nad Oslavou
  - Územní plán akceptuje historické jádro sídla tvořené především objekty původního sídla (pl. smíšené obytné - venkovské), kterému dominuje areál církevních staveb. Jedná se o územně stabilizované plochy s potřebou modernizace. Lze uvažovat, že starší bytový fond může být stále více využíván pro rekreační - tzv. druhé bydlení. Nesourodě zde působící veřejná prostranství, která budou v rámci revitalizace provázané do větších celků. Zajištěna bude jejich dobrá přístupnost, přičemž celkový kompoziční záměr musí nalézt jednotící moment. V historickém jádru se neuvažuje se zvyšováním hladiny zastavění ani zvyšováním koeficientu zastavění ploch.
  - Plochy bydlení - plochy bydlení v bytových domech jsou územně stabilizovány a není uvažováno s dalším výstavbou této formy bydlení. Plochy bydlení v rodinných domech jsou koncipovány vesměs na pravoúhlé pravidelné osnově a zaujímají velmi významnou část zastavěného území. Územní plán tyto plochy považuje za územně stabilizované s dílčími možnostmi dostavby proluk. Střešní hladina 1 - 2 NP zůstává zachována. Nové plochy bydlení v rodinných domech jsou především vymezeny na severozápadním okraji sídla v lokalitě Na Záhonech. Územní plán zde navrhuje záměr, který je zakotven v dokumentaci územního rozhodnutí pro veřejnou infrastrukturu tohoto území. Navazující plochy stejného způsobu využití, které dosud nejsou v majetku obce, jsou zahrnuty do ploch rezervních.
  - Stávající plochy občanského vybavení jsou územně stabilizovány. Nové rozvojové potřeby jsou řešeny v rámci efektivnějšího využití zastavěného území. Mimo zastavěné území se ~~pak rozšiřuje dle dokumentace ke stavebnímu řízení~~ hřbitov.
  - Veřejná prostranství územně stabilizovaná budou revitalizována včetně návesního prostoru – viz. kap. A 2.2. - Kulturní, urbanistické a architektonické hodnoty. Nová veřejná prostranství se vymezují na ploše rozestavěného obytného souboru rodinných domů.

- Mezi silnicí do Kněževsi a lokálním biokoridorem ÚSES při řece Oslavě se rozšiřuje v rámci zastavěného území plocha smíšená obytná.
  - Při místní komunikaci obsluhující zemědělský areál a výrobní objekt se umísťuje zařízení pro nakládání s odpady. **Zastavitelná plocha sběrného dvora je vymezena na severovýchodním okraji sídla v návaznosti na stávající plochy výroby a občanského vybavení.**
  - Areál zemědělské výroby je územně stabilizován až na malou část proluky v zastavěném území při severním okraji areálu. Zde územní plán navrhuje zastavitelnou plochu výroby zemědělské. Nová plocha výroby a skladování (drobná a řemeslná výroba) je vymezena na okraji sídla při silnici do Pavlova. Další ~~dvě~~ **menší plochy umožňují umožní** rozšíření stávajících plochy stejného způsobu využití na severovýchodním okraji sídla. Z hlediska kompozičního i hygienického je přínosem ÚP situování pásu izolační zeleně před velkokapacitním zařízením střediska živočišné výroby při vstupu do sídla od sídla Ostrov nad Oslavou.
  - Jako plocha výroby a skladování se specifickým využitím, je vymezena plocha při východním okraji obce, určená k umožnění rozmnožování a odchovu původních druhů pernaté zvěře.
  - Zahraděště
    - Urbanizované plochy jsou vesměs územně stabilizované, pro kompozici sídla bude přínosem přestavba dříve znehodnocené plochy u zámku.
    - Zastavitelná plocha pro občanské vybavení (tělovýchovná a sportovní zařízení) v okrajové poloze sídla nebude mít nežádoucí dopad na kompoziční uspořádání sídla.
    - ~~V rámci nastavení podmínek pro uvedení do řádného evidenčního stavu rekreačních chat jsou pro tento způsob využití území vymezeny zastavitelné plochy v jihovýchodní části k.ú. Zahraděště.~~
    - V severozápadním cípu k.ú. je situována plocha pro umístění technologického zařízení na čištění odpadních vod sousední obce Pavlov.
    - V části Zahraděště územní plán navrhuje přestavbu území se skladovými objekty zemědělské výroby na plochy výroby drobné.
- 3.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch a ploch přestavby
- Plochami rozdílného způsobu využití je územním plánem zcela pokryto celé území obce.
  - Územní plán vymezuje tyto plochy s rozdílným způsobem využití:
    - Plochy bydlení - v bytových domech (BH) , v rodinných domech - venkovské (BV), se specifickým využitím (BX)
    - Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI) a plochy staveb pro hromadnou rekreaci (RH)
    - Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV), komerční zařízení malá a střední (OM) a tělovýchovná a sportovní zařízení (OS), hřbitovy (OH)
    - Plochy veřejných prostranství - veřejná prostranství (PV), veřejná zeleň (ZV)
    - Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)
    - Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě - zásobování vodou (TI1), čištění a odvádění odpadních vod (TI2), zásobování elektrickou energií (TI3), provozování elektronických komunikací (TI4), zásobování plynem (TI5)
    - Plochy technické infrastruktury - plochy a zařízení pro nakládání s odpady (TO)
    - Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba (VD), zemědělská výroba (VZ), energetika (VT), se specifickým využitím (VX)
    - Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená (ZS), ochranná a izolační (ZO), přírodního charakteru (ZP)

- Plochy zastavitelné jsou označeny kódem Z, plochy přestavby kódem P.

Ozn. plochy	převažující účel plochy a kód plochy				podmínky využití	výměra (ha)	
	charakteristika			kód			
Z1	pl. občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení				OS	Využít disponibilní plochy zastavěného území pro rozšíření sportovního zázemí školy. Povrch hřiště bude přírodní nebo umělý. Kromě nezbytných zařízení umožňující požadované využití se na ploše nebudou umisťovat žádné nadzemní stavby. Zeleň směřovat především do volné krajiny s využitím stávajícího prostu.	0,28
	Zvláštní podmínky využití:						
	ÚS	RP	DP	PP			
Z2	pl. bydlení v rodinných domech – venkovské				BV	Pokračovat v nastaveném způsobu využití plochy se zachováním plošných a prostorových principů zastavění aplikovaných na sousední parcele. Dopravní obsluha plochy z přílehlé místní komunikace.	0,12
	Zvláštní podmínky využití:						
	ÚS	RP	DP	PP			
Z3	pl. bydlení v rodinných domech – venkovské				BV	Akceptovat započatou výstavbu obytného souboru dle platné dokumentace. Pro vhodnější zapojení obytného souboru do obrazu obce rozšířit severní okraj plochy o pozemky veřejné zeleně v rozsahu, který umožní výsadbu vzrůstných listnatých stromů. Vyrůstnou zeleň vhodně uplatnit i na veřejném prostranství uvnitř obytného souboru.	2,42
	Zvláštní podmínky využití:						
	ÚS	RP	DP	PP			
Z4	pl. zeleně - soukromé a vyhrazené				ZS	Plochu využít k založení zahrady užitkového typu. Dopravní obsluha z místní či účelové komunikace, případně z přílehlé nemovitosti. Přípustná je stavba sloužící účelům zahrádkářeni o zastavitelné ploše max. 25 m <sup>2</sup> ev. stavba skleníku o zastavitelné ploše do 40 m <sup>2</sup> . Výška hladiny zástavby max. 5 m.	0,09
	Zvláštní podmínky využití:						
	ÚS	RP	DP	PP			
Z5	pl. zeleně - ochranné a izolační				ZO	Zeleň komponovat s požadavkem zajištění účinné ochrany před nežádoucími vlivy střediska živočišné výroby. Výsadbu zvláště vzrůstných stromů řešit s ohledem na přítomnost sítí technické infrastruktury a možností drobných úprav v řešení dopravní infrastruktury.	0,52
	Zvláštní podmínky využití:						
	ÚS	RP	DP	PP			
Z6	pl. technické infrastruktury - plochy a zařízení pro nakládání s odpady				TO	Umístění zařízení umožňující provoz sběrového dvora. Zařízení může být trvalého či mobilního charakteru. Dopravní obsluha z přílehlé místní komunikace. Zabývat se řešením rozhledových poměrů na křižovatce místní komunikace se silnicí II/354.	0,10
	Zvláštní podmínky využití:						
	ÚS	RP	DP	PP			
Z7	pl. výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba				VD	Plocha skladů, manipulačních ploch, případně i drobné výroby dopravně přístupné ze stávající místní komunikace. Výška hladiny zástavby nepřevyšuje sousední objekty. Preferovat horizontální tvar zástavby. Zeleň směřovat zejména k hranici pozemku sousedící s volnou krajinou. <b>Dopravní obsluha plochy bude z přílehlé plochy typu TO případně VD. Zohlednit požadavky diferencované ochrany v ochranném pásmu vodního zdroje 2 stupně vodárenské nádrže Mostiště.</b>	<del>0,16</del> 0,08
	Zvláštní podmínky využití:						
	ÚS	RP	DP	PP			
Z8	pl. občanského vybavení - hřbitovy				OH	Plocha pro rozšíření nově realizované části hřbitova. Řešením dále rozvinout koncepci danou koncepcí nové části hřbitova.	0,10
	Zvláštní podmínky využití:						
	ÚS	RP	DP	PP			



Ozn. plochy	převažující účel plochy a kód plochy				podmínky využití	výměra (ha)	
	charakteristika			kód			
Z9	pl. výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba				VD	Rozšíření výrobních a skladovacích prostorů pily. Plocha je limitována umělým vodním náhonem a záplavovým územím řeky Oslavy. K rozšíření pilařské výroby max. využít pozemku u stávajícího objektu. Na rozvojové ploše preferovat manipulační plochy a plochy pro skladování. Dopravní obsluha bude ze stávající výrobní plochy. Respektovat hranici záplavového území.	0,12
	Zvláštní podmínky využití:						
	ÚS	RP	DP	PP			
Z10	pl. zeleně - přírodního charakteru				ZP	Komplikované území mezi mostem, silnicí III/35425 a řekou Oslavou. Zajistit podmínky pro zlepšení funkčnosti lokálního ÚSES. Území nezastavitelné, ve veřejném zájmu lze připustit úpravu dopravní infrastruktury za podmínky, že nedojde ke snížení ekologické hodnoty území.	0,20
	Zvláštní podmínky využití:						
	ÚS	RP	DP	PP			
Z11	pl. smíšené obytné - venkovské				SV	Svažité území mezi sil. III/35425 a plochou Z10 v návaznosti na územně stabilizovanou plochu téhož způsobu využití. Maximálně respektovat morfologii území, zastavění bude soudobé, nedominantního výrazu. Dopravní obsluhu řešit sjezdem ze silnice, případně i z přilehlé nemovitosti.	0,27
	Zvláštní podmínky využití:						
	ÚS	RP	DP	PP			
Z12	pl. občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení				OS	Akceptovat plochu dětského hřiště v parametrech připravené dokumentace a připravených hracích prvků. Dopravní dostupnost po místní komunikaci.	0,04
	Zvláštní podmínky využití:						
	ÚS	RP	DP	PP			
Z13	pl. veřejných prostranství				PV	Novou komunikaci s prioritou pěšího provozu zpřístupnit přestavbou plochu Dům klidného stáří s rozsáhlým veřejným prostranstvím při Znětínském potoce. Bližší podmínky se nestanovují.	0,02
	Zvláštní podmínky využití:						
	ÚS	RP	DP	PP			
Z14	pl. občanského vybavení - veřejná infrastruktura				OV	Řešit zázemí pro činnost na přilehlém pro kulturní i sportovní aktivity využívaném veřejném prostranství. Zástavba bude vykazovat kvalitní architekturu soudobého výrazu výšky do 4,5m nad terénem. Akceptovat lokální ÚSES, vodovodní a kanalizační řady. Dopravní obsluha bude z přilehlé místní komunikace.	0,09
	Zvláštní podmínky využití:						
	ÚS	RP	DP	PP			
Z15	pl. zeleně - soukromé a vyhrazené				ZS	Plochu využít k založení zahrady. Dopravní obsluha bude z přilehlých nemovitostí. Přípustné jsou stavby sloužící účelům zahrádkaření o zastavitelné ploše max. 25 m <sup>2</sup> , případně stavba skleníku nebo bazénu o zastavitelné ploše do 40 m <sup>2</sup> a výšky max. 5 m.	0,52
	Zvláštní podmínky využití:						
	ÚS	RP	DP	PP			
Z16	pl. zeleně - soukromé a vyhrazené				ZS	Plochu využít k založení zahrady. Dopravní obsluhu zajistit z navazující komunikace anebo z přilehlé nemovitosti. Akceptovat požadavky provozovatele el. vedení VN 22 kV. Přípustné jsou stavby sloužící účelům zahrádkaření o zastavitelné ploše max. 25 m <sup>2</sup> , případně stavba skleníku anebo bazénu o zastavitelné ploše do 40 m <sup>2</sup> a výšky max. 5 m.	0,27
	Zvláštní podmínky využití:						
	ÚS	RP	DP	PP			
Z17	pl. výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba				VD	Výstavba objektů výroby a skladování. KZP 0,35 - 0,55; KZ 0,20 - 0,25 na stavebním pozemku přidělenému stavebníkovi. Charakter zástavby výrazně horizontální, maximálně sledující směr	1,67

Ozn. plochy	převažující účel plochy a kód plochy				podmínky využití	výměra (ha)	
	charakteristika			kód			
					vrstevnic, výraz zástavby bude soudobý s přiznáním výrobního charakteru staveb. Výška hladiny zástavby max. dvojnásobek výšky přílehlých garáží. Akceptovat bezpečnostní pásmo VTL plynovodu, prostředí lokálního biokoridoru při Znětínském potoce. Dopravní napojení sjezdem ze sil. III. třídy.		
	Zvláštní podmínky využití:						
	ÚS	RP	DP	PP			
	•						
Z18	pl. občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení				OS	Umístit víceúčelovou sportovní plochu s možností využití části plochy pro dětské hrací prvky. Dopravní přístup z místní komunikace nepředpokládá se výstavba šaten, sociálního zařízení apod.	0,05
	Zvláštní podmínky využití:						
	ÚS	RP	DP	PP			
Z19	pl. rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci				RI	Plocha je vymezena objektem individuální rekreace (chatou). Dle údajů KN jde o způsob využití: lesní pozemek, na kterém je budova. Řešeny jsou potřeby pro zajištění skutečného stavu. Kromě prací běžné údržby se zde nepředpokládají žádné větší stavební práce, protože jde o plochu v NRBC 61 Rasúveň.	0,00*
	Zvláštní podmínky využití:						
	ÚS	RP	DP	PP			
Z20	<del>pl. rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci</del>				RI	<del>Plochy jsou vymezeny objekty individuální rekreace (chatou). Dle údajů KN jde o způsob využití: lesní pozemek, na kterém je budova. Řešeny jsou potřeby pro zajištění skutečného stavu. Kromě prací běžné údržby se na těchto pozemcích nepředpokládají žádné větší stavební práce, protože jde o plochy v NRBC 61 Rasúveň.</del>	0,03
	<del>Zvláštní podmínky využití:</del>						
	<del>ÚS</del>	<del>RP</del>	<del>DP</del>	<del>PP</del>			
Z21	pl. technické infrastruktury - čištění a odvádění odpadních vod				TI2	V příhodném místě řešit výstavbu ČOV pro obec Pavlov. Způsob řešení se oproti platnému ÚP nemění. Dopravní napojení bude novou polní cestou (pl K3). Běžné provedení stavby nebude negativně zasahovat do krajinného rázu.	0,26
	Zvláštní podmínky využití:						
	ÚS	RP	DP	PP			
Z22	pl. výroby a skladování - zemědělská výroba				VZ	Využít dostavbu proluky pro rozšíření potřeb provozu zemědělského areálu. Obsluha dopravní a technickou infrastrukturou bude řešena ze stávajícího areálu. Charakter zástavby areálový, výraz zástavby bude soudobý s přiznáním výrobního charakteru staveb. Akceptovat navazující prostředí lokálního biokoridoru.	0,34
	Zvláštní podmínky využití:						
	ÚS	RP	DP	PP			
Z23	pl. zeleně - přírodního charakteru				ZP	Respektovat a rozvinout přírodní charakter území v rozsahu lokálního koridoru ÚSES při Znětínském potoce. V místech potřeby doplnit břehové a doprovodné porosty domácími, stanovištně odpovídajícími dřevinami	0,15
	Zvláštní podmínky využití:						
	ÚS	RP	DP	PP			
Z24	pl. výroby a skladování - se specifickým využitím				VX	Zajistit vhodné oplocení plochy. Výška zástavby jednoduché konstrukce nesmí překročit výšku 4,5 m od terénu. Plochu chránit proti nepřízní počasí vzrůstnou zelení, která zároveň vhodně začlení plochu do krajinného prostředí. Dopravní obsluha z přílehlé účelové komunikace.	0,18
	Zvláštní podmínky využití:						
	ÚS	RP	DP	PP			
Z25	pl. zeleně - soukromá a vyhrazená				ZS	Plochu využít k založení zahrady při stávající vodní ploše. Dopravní obsluha bude z přílehlé místní komunikace. Výška přípustných staveb do 5m nad terénem .	0,09
	Zvláštní podmínky využití:						
	ÚS	RP	DP	PP			

Ozn. plochy	převažující účel plochy a kód plochy				podmínky využití	výměra (ha)
	charakteristika			kód		
P1	pl. občanského vybavení - veřejná infrastruktura				OV	0,18
	Zvláštní podmínky využití:					
	ÚS	RP	DP	PP		
P2	pl. bydlení - se specifickým využitím				BX	1,31
	Zvláštní podmínky využití:					
	ÚS	RP	DP	PP		
P3	pl. výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba				VD	0,47
	Zvláštní podmínky využití:					
	ÚS	RP	DP	PP		
I/Z1	pl. technické infrastruktury - plochy a zařízení pro nakládání s odpady				TO	0,17
	Zvláštní podmínky využití:					
	ÚS	RP	DP	PP		

\* Pozn. Plocha menší 0,01 ha.

- Zvláštní podmínky ve využívání území: ÚS – územní studie, RP – regulační plán, DP – dohoda o parcelaci, PP – podmíněně přípustné využití plochy.
- Napojení zastavitelných ploch a plochy přestavby na síť technické infrastruktury (kde si to charakter plochy vyžaduje) bude řešeno jejich prodloužením. Nový kanalizační sběrač si vyžádá rozvoj výrobní zóny. Výrobní plochy v případě nutnosti umožňují umístění další trafostanice TS 22/0,4 kV.

### 3.3. Sídlní zeleň

- Systém sídlní zeleně je tvořen samostatně vymezenými plochami i zelení, která je součástí jiných ploch.
- Do samostatně vyčleněných ploch zeleně patří:
  - plochy veřejných prostranství - veřejné zeleně (ZV)
  - plochy zeleně soukromé a vyhrazené (ZS)
  - plochy zeleně ochranné a izolační (ZO)
  - plochy zeleně přírodního charakteru (ZP)
- Plochy ZV jsou vymezeny v sídle Radostín nad Oslavou v jádrové části Radostína n./O. (na návsi), dále na strmých březích řeky Oslavy a Znětínské potoka a mezi silnicemi II/354 a III/35424. Koncepce řešení zeleně v jádrové části spočívá ve zcelení ploch zeleně do větších celků, v zajištění prosperity stávajících vznosných stromů s dosadbou kosterních dřevin. Veřejná zeleň na březích vyžaduje postupnou probírku výsadeb s nalezením vhodné kompozice ploch při respektování půdoochranné a ekologické funkce zeleně. Územní plán doplňuje zastavitelnou plochu Z3 o veřejnou zeleň – viz. podmínky využití plochy (kap. A 3.2.).

- Plochy ZS jsou tvořeny především soukromými zahradami, sady, případně dalšími pozemky zajišťující samozásobitelskou produkci i rekreační využití uživatele. Jako samostatné plochy jsou vymezovány na místech zatížených břemenem technických sítí anebo místech pohledově exponovaných. Velmi často jsou plochy soukromých zahrad zahrnuty do jiného typu ploch. Na plochách soukromých zahrad bude aplikovaná zejména výsadba vysokokmenných ovocných stromů (respektovat omezení daná existencí inženýrských sítí). Zeleň zahrad bude směřována do volné krajiny tak, aby byl zabezpečen „měkký“ přechod urbanizovaného území do volné krajiny. Zeleň vyhrazená (např. při občanské vybavenosti, plochách výroby a skladování) je součástí těchto ploch s rozdílným způsobem využití.
- Plochy ZO vytváří rozhraní (izolaci, ochranu) mezi různými nevhodně se ovlivňujícími funkcemi v území či okolo zdrojů znečištění. Dále vytváří optickou clonu eliminující nebo snižující nežádoucí účinek negativních prvků v území. Stávající ochranná a izolační zeleň se v omezeně účinných formách vyskytuje po obvodu zemědělského areálu. Nové plochy ochranné a izolační zeleně jsou navrženy mezi silnicí II/354 a zemědělským areálem. Blíže viz. podmínky využití plochy Z5 (kap. A 3.2.).
- Plochy ZP jsou plochami s výrazně přírodním charakterem v ÚP Radostín nad Oslavou zajišťující především funkčnost systému ÚSES v zastavěném území. Blíže viz. podmínky využití plochy Z10, Z23 (kap. A 3.2.).
- Při návrhu a realizaci zeleně preferovat používání autochtonních druhů dřevin. Výběr dřevin zvl. zeleně na veřejných prostranstvích provádět tak, aby se uplatnily celoročně, nejen ve vegetačním období. Vhodné lokality doplnit listnatými stromy s vysoko nasazenou korunou, které budou příznivě působit na obraz obce. Posilovat pronikání krajinné zeleně do sídelního prostředí.
- Zeleň, která je součástí jiných ploch se změnou v území, je tvořena zejména tzv. vyhrazenou zelení na plochách občanské vybavenosti a plochách výroby a skladování. Tento rámec v mnoha případech naplňuje i zeleň soukromá na zahradách a sadech, občas i zeleň ochranná např. na plochách výroby a skladování.

#### **4. Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**

##### **4.1. Koncepce dopravní infrastruktury**

- Silniční doprava
  - Respektovat skutečnost, že ani jedna ze silnic na území obce není součástí páteřní silniční sítě Kraje Vysočina.
  - Silnice na území obce jsou územně stabilizovány, jejich případné úpravy se mohou týkat pouze zlepšení technického stavu stávajících tras. Nové napojení silnice III/35425 na silnici II/354 bude řešeno v rámci úprav centrálního prostoru sídla Radostín nad Oslavou.
  - Vymezena je územní rezerva koridoru pro případné budoucí umístění stavby přeložky silnice II/354 kolem sídel Radostín nad Oslavou a Zahradiště v šíři 100 m.
  - Akceptovány jsou plochy stávajících místních komunikací, nové místní komunikace budou řešeny jako místní obslužné komunikace, v obytných zónách preferovat komunikace dopravně zklidněné.
- Doprava v klidu
  - Doprava v klidu je uvažována na stupeň automobilizace 1:2,5. Stávající parkoviště budou upravena do normových parametrů.
  - Nové plochy pro parkování budou řešeny především na stávajících i navržených plochách dopravy silniční, plochách veřejných prostranství event. v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití, kde parkování a odstavení vozidel je přípustné.

- Na dopravní ploše vpravo u silnice III/34826 při výjezdu ve směru do Pavlova lze dokončit dostavbu lokality řadovými garážemi. Přípustná je dále výstavba hromadných, skupinových či řadových garáží na plochách výroby a skladování. Podmíněně přípustné je umístění těchto staveb ve větších obytných souborech za předpokladu, že jsou součástí celkové koncepce využití plochy.
  - Územní plán nepřipouští zřizování odstavných, parkovacích stání a garáží pro vozidla o vyšší hmotnosti než 3,5 t v obytných zónách a na veřejných prostranstvích.
  - Je požadováno, aby každý nově vybudovaný byt měl na příslušející parcele alespoň jedno garážové či odstavné stání pro osobní automobil.
  - Hospodářská doprava
    - Stávající síť účelových komunikací je dostačující, koncepcí územního plánu není obsluha zemědělské a lesní krajiny omezována.
    - Doplnění sítě účelových cest je přípustné v rozsahu řešení tohoto územního plánu.
  - Nemotorová doprava
    - Vytvořeny jsou podmínky pro realizaci naučné stezky v úseku bývalý Židovský rybník - rybník Vopršálek.
    - Akceptována jsou stávající užívaná pěší (cyklistická) propojení spojující jednotlivé části obce i značené turistické trasy a cyklotrasy.
    - Pohyb pěších při silnicích se děje vesměs po chodnicích, ÚP umožňuje dobudování alespoň jednostranných chodníků v urbanizované části obce.
  - Veřejná doprava
    - Ponechán je stávající systém veřejné dopravy, který je zajišťován autobusovou přepravou.
    - Respektováno je stávající rozmístění autobusových zastávek.
  - Dopravní zařízení - služby
    - Stávající zařízení jsou respektována.
  - Letecká doprava, železniční doprava, vodní doprava
    - Tyto druhy dopravy nemají na území obce své zájmy.
- 2.2. Technická infrastruktura
- Způsob zásobení obce pitnou vodou se nemění. Ve vodárenské soustavě je dostatek vody pro pokrytí rozvojových potřeb obce.
  - V oblasti odvádění a čištění odpadních vod je třeba pokračovat v rekonstrukci stávajících úseků kanalizace a řešit napojení nových rozvojových ploch.
  - Pod hrází rybníka Podvesník (k.ú. Pavlov) je navržena plocha pro zařízení ČOV Pavlov.
  - Odvádění dešťových vod musí být řešeno tak, aby nedocházelo ke zhoršování vodních poměrů v povodí tzn. zvyšovat retenční schopnost krajiny, dešťové vody uvádět max. do vsaku či je zadržovat na pozemku.
  - Zachován je stávající systém zásobení obce zemním plynem. Respektován je VTL plynovod, regulační stanice VTL/STL s jejich ochrannými a bezpečnostními pásmy. Respektována je anodová ochrana včetně bezpečnostního pásma anodové ochrany. Územní plán nepředpokládá plynofikaci sídla Zahradiště.
  - V sídle Radostín n./O. je způsob vytápění předurčen provedenou plošnou plynofikací, kde zemní plyn k vytápění využívají i významnější zdroje tepla. V sídle Zahradiště preferovat využívání ekologičtějších paliv.
  - Situaci v zásobování teplem v obci považovat za stabilizovanou. Neuvažovat výstavbu centrálního zdroje tepla v obci. Akceptovat fakt, že rozhodující podíl významnějších odběratelů tepla je plynofikován.
  - Nebrání se využívání alternativních způsobů ~~vytápění~~ získávání energií (solární kolektory na nemovitostech, tepelná čerpadla aj.).



- K zajištění výhledových potřeb dodávky el. energie v sídle bude využito stávajících trafostanic s jejich případným přezbrojením. Prověřena bude možnost výstavby nové trafostanice v prostoru nové výrobní a skladovací plochy u silnice do obce Pavlov.
  - Neuvažovat s umístováním výroben el. energie (větrné elektrárny) pro komerční účely. Fotovoltaická zařízení nelze umísťovat mimo urbanizovanou část obce. Respektovány jsou dvě malé vodní elektrárny na vodním toku Oslava.
  - Zohledněna je trasa telekomunikačního kabelu procházejícího územím obce včetně telekomunikačního stožáru na kótě 564,9 m n. m. v k.ú. Radostín nad Oslavou.
  - Zařízení pošty je územně stabilizováno.
- 4.3. Koncepce občanského vybavení veřejného i ostatního
- Stávající plochy občanského vybavení jsou plochami územně stabilizovanými, vesměs s potřebou modernizace a stavebních úprav. V rámci stavebních úprav se neuvažuje s významným plošným rozšiřováním staveb.
  - V jádrové části sídla Radostín n./O. je řešena na přestavbové ploše P1 zařízení občanské vybavenosti veřejné – Dům klidné stáří a v údolní nivě Znětínské potoka plochu podporující kvalitativní změnu přilehlého veřejného prostranství (viz. kap. A 4.4.).
  - Rozvoj ploch občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení se děje v sídle Radostín n./O. na dvou plochách zastavěného území (u ZŠ, dále na hranici historického jádra a pozdější výstavby rod. domů). Plochou stejného způsobu využití je dovybaveno sídlo Zahraděš.
  - Vymezena zůstává plocha pro případnou potřebu rozšíření hřbitova.
  - Umísťování občanského vybavení úměrné velikosti i rozsahu je možné i do jiných příhodných ploch s rozdílným způsobem využívání, pokud to nebude v rozporu s přípustným, případně podmíněně přípustným využíváním dané plochy.
- 4.4. Koncepce veřejných prostranství
- Stávající plochy veřejných prostranství jsou maximálně respektovány.
  - Řešení ÚP předpokládá revitalizace návěsního prostoru Radostín n./O. včetně přilehlých ploch veřejného účelu jako místa mající pro obec Radostín n./O. zásadní význam.
  - Polyfunkční využívání veřejného prostranství na levém břehu Znětínské potoka na silnici II/354 musí vytvořit prostředí pro jeho rozvoj, což znamená rozvoj kvalitativní.
  - Revitalizací veřejných prostranství je směřováno k posílení atraktivity obce se zachováním identity původního osídlení.
  - S úpravami veřejných prostranství je potřebné řešit i úpravy objektů a prostorů bezprostředně přiléhající k veřejným prostranstvím.
  - Preferována je obsluha zastavitelných ploch dopravní a technickou infrastrukturou z ploch veřejných prostranství.
  - Nová veřejná prostranství jsou v územním plánu vymežována samostatně i jako pozemky jiných ploch s rozdílným způsobem využívání.
- 4.5. Koncepce nakládání s odpady
- Provozovaný systém nakládání s odpady se považuje za vyhovující i pro výhled.
  - Územním plánem je potvrzen záměr na umístění sběrného dvora mezi zemědělským areálem a ČSPHM a dále jeho rozšíření na nové zastavitelné ploše navazující na plochu výroby drobné a plochu občanské vybavenosti situované přes stávající místní komunikaci vedoucí od ČSPHM do zemědělského areálu.
  - Na území obce nebude zřizována ani oživována žádná skládka odpadů.
- 4.6. Koridory pro veřejnou infrastrukturu
- Koncepce ÚP vyžaduje vymežit koridor pro veřejnou infrastrukturu pro realizaci záměrů na úseku technické infrastruktury - stavby kanalizačního přivaděče z obce Pavlov.
  - Stanovení podmínek využití:

- a) plochu vymezeného koridoru je třeba do doby realizace záměru chránit pro umožnění optimálního řešení technické infrastruktury
- b) do doby realizace příslušných staveb je na území koridoru zakázáno provádět takové činnosti, kterými by došlo k významnému zhodnocení území a které by realizaci potřebného záměru znemožnilo anebo výrazně ztížilo (i ekonomicky)
- c) působnost koridoru končí realizací příslušné stavby (záměru), případně změnou ÚP, která navrhne jiné využití území, eventuálně novým ÚP.

**5. Koncepce uspořádání krajiny ~~vč. včetně~~ vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně**

Je vyznačena ve výkresové části územního plánu ve výkrese č. 2 Hlavní výkres.

**5.1. Koncepce uspořádání krajiny**

- Koncepce územního plánu uplatňuje proporcionální rozvoj přírodních, sociálních a ekonomických faktorů území.
- Georeliéf je územním plánem považován za hlavního nositele vlastností a přirozeného stavu krajiny.
- Územní plán v míře maximální zachovává stávající využití lesních a zemědělských ploch. K jejich dotčení pro stavební záměry (zastavitelné plochy) dochází jen v případech nezbytných s odůvodněných, když pro oprávněný záměr nejde využít plochy zastavěného území. Zastavitelné plochy krom několika určitých ploch (ČOV Pavlov, stavby individuální rekreace) vždy navazují na zastavěné území. V ÚP není uvažováno s rozšiřováním stávajících struktur osídlení v krajině ani s vytvářením nových samot.
- Intenzifikace zemědělské výroby vyžadující další scelování zemědělské půdy není přípustná. Prioritou je zvyšování pestrosti krajiny s výraznějším uplatněním rozptýlené zeleně a doprovodné zeleně u liniových prvků přírodního či umělého charakteru. Územní plán podporuje biodiverzitu lučních ekosystémů, nelze připustit další zornění trvalých travních porostů.
- Koncepce územního plánu z hlediska ochrany krajinného rázu:
  - respektuje dochovanou urbanistickou strukturu sídla, zasazení sídel do krajinného rámce, účelně využívá zastavěné území a rozvojové plochy až na odůvodněné výjimky je umísťuje v přímé vazbě na urbanizované území
  - vymezením ploch veřejné zeleně na okraji právě budovaného obytného souboru rodinných domů je „změkčen“ přechod urbanizovaného území do volné krajiny
  - v pohledově exponovaných územích a důležitých pohledových partiích z vyhlídkových míst nejsou umísťovány žádné stavby či zařízení, která by rušila krajinnou scénérii
  - na území obce nejsou umísťovány žádné další dominanty plošného, objemového ani výškového charakteru překračující rámec stávajících staveb
  - územní plán zamezuje výstavbě objektů do prostoru přírodních dominant či míst, které jsou zásadní nebo spoluurčující pro ráz krajiny (podmíněně přípustná je výstavba rozhleden přiměřené velikosti a citlivého ztvárnění, příp. staveb drobné architektury).
- ~~Plochy smíšené nezastavěného území přírodní jsou vymezeny jako územně stabilizované plochy neregionálních prvků ÚSES a další ekologicky a esteticky hodnotných částí území obce.~~
- ~~Plochy smíšené nezastavěného území vodohospodářské jsou vymezeny pro potřeby protipovodňových opatření.~~

**5.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v krajině jejich využití**

- Územní plán v krajině vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití:

- plochy vodní a vodohospodářské (W) - respektovat stávající vodní plochy a toky, na k tomu vhodných místech, oživit krajinu novými vodními díly
  - plochy zemědělské orná půda (NZ1), trvalé travní porosty (NZ2) s požadavkem na minimalizaci dotčení půdního fondu a potřebou zvýšení podílu trvale travních porostů na celkové výměře ZPF
  - plochy lesní (NL) - dosáhnout stability a polyfunkčnosti lesa, zachovat podmínky trvalého výnosu z lesa
  - plochy smíšené nezastavěného území přírodní (NSp) - zachovat tyto jako územně stabilizované plochy nadregionálních prvků ÚSES a další ekologicky a esteticky hodnotných částí území obce. Plochy smíšené nezastavěného území vodohospodářské (NSv) - jsou vymezeny pro potřeby protipovodňových opatření.
- Plochy se změnou v krajině jsou označeny kódem K.

Označení plochy	převažující účel plochy a kód plochy		podmínky využití	výměra plochy (ha)
	charakteristika	kód		
K1	pl. vodní a vodohospodářské	W	zohlednit skutečnost, že se plocha nachází v záplavovém území vodního toku Oslava a území je součástí lokálního biocentra ÚSES. Vhodně utvářet sklon břehů umožňující rozvoj litorálního pásma	1,07
K2	pl. lesní	NL	zalesnění řešit s ohledem na skupinu typu geobiocénu a místně příslušné stanovištní podmínky	0,19
K3	účelová komunikace		Komunikaci řešit s ohledem na pěší zpřístupnění kulturní památky	0,02
K4	pl. smíšené nezastavěného území	NSv	akceptovat principy řešení uplatněné ve vypracované podrobnější projektové dokumentaci	0,74
K5	pl. vodní a vodohospodářské	W	vhodně utvářet sklon břehu rybníka tak, aby byl zabezpečen úspěšný rozvoj litorálního pásma a podpořena funkčnost lokálního biokoridoru ÚSES na dosud napřímeném vodním toku	0,17
K6	pl. lesní	NL	zalesnění řešit s ohledem na skupinu typu geobiocénu a místně příslušné stanovištní podmínky	0,16
K7	pl. vodní a vodohospodářské	W	Doplnit soustavu rybníků s využitím vhodného profilu. Sklon břehů řešit tak, aby byl zajištěn úspěšný rozvoj litorálního pásma a podpořena funkčnost lokálního biokoridoru ÚSES	0,79
K8	pl. vodní a vodohospodářské	W	rybník v Zahradíšti ponechat v minimálním rozsahu zajišťující ještě hydrologickou ekologickou funkčnost rybníka	0,57
K9	účelová komunikace		komunikaci řešit s ohledem na její občasné využívání spojené s obsluhou ČOV	0,05

- V územním plánu není dovoleno snižování podílu trvale travních porostů na celkové výměře ZPF. Nové plochy k zatravnění jsou zřejmé z grafické části ÚP. Protože se jedná stále o ZPF, nejsou tyto plochy vyčleněny jako plochy změn v krajině.

### 5.3. Územní systém ekologické stability (ÚSES)

- Koncept řešení územního systému ekologické stability (ÚSES) sleduje vytvoření vzájemně propojeného souboru přirozených i pozmeněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů zajišťujících udržení přírodní rovnováhy.
- Plochy ÚSES je možno využít jen takovým způsobem, který nenaruší obnovu ekosystému a nedojde k narušení jeho ekostabilizačních funkcí.
- Plochy ÚSES jsou plochami nezastavitelnými, vylučuje se těžba nerostů (zcela ojediněle za přesně stanovených podmínek je možno připustit stavby liniové dopravní a technické



infrastruktury nerovnoběžné s prvkem ÚSES, případně stavby související s ochranou nebo tvorbou životního prostředí).

- Součástí koncepce ÚSES jsou interakční prvky doplňující síť biokoridorů a biocenter.
- Míra přesnosti vymezení ÚSES včetně jeho skladebných částí je dána především mírou podrobnosti řešení ÚP a rozdíly mezi podkladovou mapou ÚP a skutečným stavem využitelnosti území. S ohledem na vlastnické vztahy, skutečný stav využívání území, zájmy ochrany přírody apod. lze provádět určité korekce či zpřesnění vymezení ÚSES za splnění podmínky, že nebude snížena míra aktuální ani potenciaální funkčnosti ÚSES.
- Navrhovaná opatření:

Název biokoridoru	Navrhovaná opatření
<b>NRBK K 124</b>	Lesní porosty převést na druhově i věkově různorodá lesní společenstva dle potenciální přirozené vegetace a stanovištních podmínek dle STG.
<b>LBK 1 – LBK 4, LBK 12 – LBK 13 LBK 20</b>	Smrkovou monokulturu postupnými pěstebními zákroky změnit na druhově pestřejší, různověký porost.
<b>LBK 5 – LBK 9, LBK 14, LBK 16, LBK 19</b>	V místech potřeby průběžně vysázet břehové a doprovodné různověké porosty domácimi, stanovištně odpovídajícími dřevinami dle STG. Zachovat, popř. vytvořit dostatečně široké zasakovací travinobylinné pásy.
<b>LBK 10 – LBK 11</b>	Zachovat přirozený režim vodního toku. Výchovnými zásahy zvýšit podíl okolní přirozené dřevinné skladby a smrkové porosty převést na druhově i věkově různorodá lesní společenstva dle potenciální přirozené vegetace a stanovištních podmínek dle STG.
<b>LBK 15, LBK 18</b>	Podpořit přirozenou druhovou skladbu břehového porostu odpovídající stanovištním podmínkám dle STG. Okolní luční porosty podrobit pravidelnému kosení. Využívat pouze extenzivně. Zamezit ruderalizaci a degradaci společenstev.
Název biocentra	Navrhovaná opatření:
<b>LBC Alice-František</b>	O rybníky a jejich břehové porosty se vhodně starat. Okolní smrkovou monokulturu postupnými pěstebními zásahy převést na přírodě blízký různověký smíšený porost.
<b>LBC Dolní Boroviny</b>	Smrkovou monokulturu postupnými pěstebními zákroky změnit na druhově pestřejší, různověký porost.
<b>LBC Horní Boroviny</b>	Omezit smrkové monokultury, namísto toho jsou navrženy dosadby autochtonních dřevin a tímto zásahem vybudovat postupně různověký smíšený porost.
<b>LBC Jedlový rybník</b>	Okolí rybníka zachovat v současném stavu přirozených luk a břehových porostů. V lesním celku omezit smrkové monokultury, postupnými pěstebními zásahy převést na druhově i věkově různorodá lesní společenstva dle potenciální přirozené vegetace a stanovištních podmínek dle STG.
<b>LBC Makový rybník</b>	Okolní smrkovou monokulturu postupnými pěstebními zásahy převést na přírodě blízký různověký smíšený porost.
<b>LBC Na Vopršálku</b>	Luční společenstva podrobit pravidelnému kosení. Využívat pouze extenzivně. Podpořit přirozenou druhovou skladbu břehového porostu. Okolní smrkovou monokulturu postupnými pěstebními zásahy převést na druhově i věkově různorodá lesní společenstva dle potenciální přirozené vegetace a stanovištních podmínek dle STG.
<b>LBC Pláňavy</b>	Lesní porosty převést na druhově i věkově různorodá lesní společenstva dle potenciální přirozené vegetace a stanovištních podmínek dle STG.
<b>LBC Pod Radostínem</b>	Udržovat zapojený břehový porost toku řeky Oslavy.
<b>LBC Poulův rybník</b>	Louky pravidelně kosit, dosázet břehové porosty rybníka i vodních toků.
<b>LBC U Benýšku</b>	Podpořit přirozenou druhovou skladbu břehového porostu odpovídající stanovištním podmínkám dle STG. Okolní luční porosty podrobit pravidelnému kosení. Využívat pouze extenzivně. Zamezit ruderalizaci a degradaci společenstev.
<b>LBC U Vrbova mlýna</b>	Louky pravidelně kosit. Starat se o břehové porosty vodotečí.
<b>LBC U Vylhalu</b>	Louky pravidelně kosit, smrkovou monokulturu postupnými pěstebními zásahy převést na přírodě blízký různověký smíšený porost.

Název biokoridoru	Navrhovaná opatření
LBC Zálomy	Lesní porosty převést na druhově i věkově různorodá lesní společenstva dle potenciální přirozené vegetace a stanovištních podmínek dle STG.

#### 5.4. Prostupnost krajiny

- Koncepce řešení územního plánu spočívá v zachování stávající dostatečné prostupnosti krajiny.
- Účelové komunikace v krajině budou stabilizovány vhodnou výsadbou krajinné zeleně.
- Biologická propustnost území bude zlepšena funkcí ÚSES.

#### 5.5. Vodní hospodářství

- Vodní plochy a toky
  - koncepce vodního hospodářství je založena na stabilitě vodních režimů (tj. v zásadě na snížení rozdílu mezi minimálními a maximálními průtoky) a vzájemného působení vodních toků na okolní území
  - územní plán nenavrhuje žádná nová odvodnění zemědělských půd. Vybudovaný systém odvodnění je stabilizován, v místech dotčení (např. stavebními aktivitami je nezbytné zachovat funkčnost ponechaného systému odvodnění)
  - výstavba malých vodních nádrží je považována mimo vodohospodářský účel i za důležitý prvek ekologické stability krajiny
  - pro výkon správy vodních toků vymezuje ÚP pás v šíři 8 m od břehové čáry
  - na území obce ÚP neumisťuje žádná nová kapacitní zařízení sloužící ke skladování hnojiv a statkových hnojiv.
- Ochrana před povodněmi
  - územní plán akceptuje režimy vyhlášeného záplavového území významného vodního toku Oslava. Uvnitř záplavového území nejsou umisťovány žádné nové stavby ani zařízení
  - činnostmi v území potencionálně zasaženém zvláštní povodní nebudou zásadním způsobem zhoršovány odtokové podmínky pro průběh zvláštní povodně.
  - koncepce ÚP upřednostňuje vegetativní opevnění vodních toků včetně dalších úprav, které umožňují periodické zaplavování údolní nivy při zvýšených jarních průtocích, což sníží intenzitu případné povodňové vlny
  - územní plán nepřipouští zornění trvale travních porostů, které pozitivním způsobem přispívají ke zvyšování retence území
  - hydrologické poměry na území obce - severozápadně od sídla Radostín n./O. vyžadují realizaci protipovodňových opatření – viz. pl. se změnou v krajině K3
  - stavební pozemky budou vymezovány s potřebou vsaku či zadržení dešťových vod
- Protierozní opatření
  - akceptovány jsou zásady řešení protipovodňových opatření na území kolem účelové komunikace do sídla Kotlasy
  - vhodným návrhem rozptýlené zeleně případně zřízením protierozních průlehů budou zkráceny dlouhé dráhy povrchového odtoku zvl. na svazích orné půdy
  - na místech potencionálního erozního ohrožení postačí organizační nebo agrotechnická opatření proti vodní erozi
  - územní plán nepřipouští úpravy pozemků vodní půdy způsobující rychlejší odtok vody a snižující schopnost vsaku
  - doplnění území krajinnou zelení (rozptýlenou i linií) dále zlepší odolnost území vůči účinkům větrné eroze

#### 5.6. Podmínky pro rekreaci

- Územní plán stabilizuje stávající plochy rekreace. Pro rozvoj rekreačních pobytových aktivit připouští využití stávajícího domovního fondu nevhodného pro trvalé bydlení resp. původní určení.

- Plocha hromadné rekreace u Starozahradištského rybníka je postupně modernizována bez dalších nároků na územní rozvoj.
- ~~Územním plánem dány podmínky pro uvedení skupiny objektů individuální rekreace v jižním cípu k.ú. Zahradiště do právního stavu.~~
- Potřeby krátkodobé rekreace jsou řešeny na stávajících sportovištích (u školy, tenisové kurty), na nových plochách občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení i na plochách veřejných prostranství.
- Neuvažuje se zřizování zahrádkářských ani chatových kolonií či osad. Pro rodinné domy jsou vymezeny dostatečně velké parcely umožňující relaxaci majitele v zeleni zahrad.
- Dobrá propustnost krajiny vytváří vhodné předpoklady pro rozvoj pohybových aktivit. Není uvažována výstavba speciálních cyklostezek. Pro cyklotrasy, turistické trasy i pro hipostezky lze využít pozemních komunikací. Respektováno je trasování dálkové cyklotrasy Jeseník – Znojmo i turistické trasy v úseku Kotlasy – Netín.
- Pěší stezky v urbanizované části jsou budovány na plochách veřejných prostranství. Přínosné pro rozvoj rekreačních aktivit bude zřízení naučné stezky v k.ú. Radostín n./O.

#### 5.7. Ložiska nerostných surovin, svahové pohyby

- Na území obce nejsou evidována chráněná ložisková území, dobývací prostory ani jiné objekty ochrany nerostných surovin.
- Na území obce nejsou zaznamenána žádná aktivní ani potenciální sesuvná území. Nenachází se zde ani poddolovaná území z minulých těžeb.

### 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), **pokud je možné jej stanovit**, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona), **popřípadě** stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání **vč. včetně** základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

#### 6.1. Podmínky pro využití ploch

Územní rozsah ploch s rozdílným způsobem využití je vymezen ve výkresové části územního plánu ve výkrese č. 2 Hlavní výkres.

- Plochy bydlení v bytových domech (BH)

*Hlavní využití:*

- zabezpečení potřeb bydlení v domech o více jak třech bytech v kvalitním prostředí

*Přípustné využití:*

- pozemky bytových domů a veřejných prostranství, pozemky sídelní zeleně, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejného občanského vybavení

*Podmíněně přípustné využití:*

- související občanské vybavení komerčního typu, doplňkové prostory pro zájmovou činnost a stavby či zařízení doplňující hlavní využití plochy za podmínky, že svým provozováním a výkonností nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a nepřinášejí zvýšení dopravní zátěže plochy a jsou v územní menšině k vymezené ploše bydlení

*Nepřípustné využití:*

- stavby, zařízení, děje a činnosti, které svými vlivy zatěžují kvalitu prostředí plochy a obytnou pohodu přímo anebo druhotně nad přípustnou míru

*Prostorové uspořádání:*

- stabilizovaná území - udržet stávající měřítko staveb, neuvažovat s nástavbami. Dořešit vybavení parteru
- plochy změn - nejsou navrženy

- Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)

*Hlavní využití:*

- zabezpečení potřeb individuálního bydlení v nízkopodlažních objektech obklopených soukromou zelení v kvalitním prostředí

*Přípustné využití:*

- pozemky rodinných domů, pozemky soukromé i jiné sídelní zeleně, pozemky veřejných prostranství, související dopravní a technické infrastruktury, pozemky místního veřejného občanského vybavení

*Podmíněně přípustné využití:*

- související občanské vybavení komerčního typu, doplňkové prostory pro zájmovou činnost, drobná výrobní činnost v rozsahu odpovídajícím velikosti a objemu budov, chov drobného hospodářského zvířectva i drobná pěstitelská činnost, případně rodinná rekreace ve stávajících domech. Vše za podmínky, že svým provozem a výkonností nedojde ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení ve vymezené ploše a nedojde ke zvýšení dopravní zátěže plochy a zároveň jsou v územní menšině k vymezené ploše bydlení

*Nepřípustné využití:*

- stavby, zařízení, děje a činnosti, které svými vlivy zatěžují kvalitu prostředí plochy a obytnou pohodu přímo, anebo druhotně nad přípustnou míru

*Prostorové uspořádání:*

- stabilizovaná území – nepředpokládá se významné zahušťování zastavěného území. Případná dostavba proluk a změny dokončených staveb musí měřítkem, formou respektovat měřítko, kontext a charakter okolního zastavění. Akceptovat hladinu zastavění okolní zástavby
- plochy změn – viz. podmínky využití plochy kap. A.3.2. Na stavebním pozemku ponechat min. 40 % plošné výměry pozemku se schopností vsaku dešťových vod.

- Plochy bydlení se specifickým využitím (BX)

*Hlavní využití:*

- bydlení v rekonstruovaném zámeckém objektu

*Přípustné využití:*

- pozemky zámku a pozemky objektů či zařízení související s provozem nadstandardního bydlení, pozemky zeleně soukromé i jiné sídelní zeleně, pozemky veřejných prostranství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury

*Nepřípustné využití:*

- stavby, zařízení, děje a činnosti, které zatěžují kvalitu prostředí plochy a obytnou pohodu přímo anebo druhotně nad přípustnou míru a mohou být příčinou narušení nezaměnitelného charakteru místa

*Prostorové uspořádání:*

- stabilizovaná území – řešit citlivou rekonstrukci zanedbaného objektu
- plochy změn – viz. podmínky využití plochy kap. A.3.2.

- Plochy rekreace - plochy staveb pro hromadnou rekreaci (RH)

*Hlavní využití:*

- zabezpečení potřeb soustředěné rekreace s dočasným ubytováním i sportovním využitím

*Přípustné využití:*

- pozemky staveb pro rekreaci, dočasné ubytování, stravování, pozemky hřišť, bazény, drobná architektura, pozemky pro relaxaci a oddych, pozemky vyhrazené i jiné sídlení zeleně, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, veřejná prostranství

*Podmíněně přípustné využití:*

- pozemky pro školící společenská zařízení, pozemky souvisejícího občanského vybavení komerčního typu za podmínky, že svým provozováním a výkonností nedojde ke snížení hlavní náplně plochy. Bydlení za podmínky, že jde o pohotovostní bydlení či bydlení majitele zařízení

*Nepřípustné využití:*

- veškeré aktivity, které svými vlivy negativně překračují hlavní režim využití plochy ať již přímo anebo druhotně

*Prostorové uspořádání:*

- stabilizovaná území – při modernizaci zařízení nepřekročit stávající hladinu zastavění. Akceptovat přírodní charakter území
- plochy změn – nejsou navrženy

- Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI)

*Hlavní využití:*

- zabezpečení potřeb individuální pobytové rekreace v kvalitním zejména přírodním prostředí

*Přípustné využití:*

- pozemky staveb rodinné rekreace, pozemky soukromé i jiné zeleně, pozemky veřejných prostranství, pozemky pro slunění, relaxaci a další rekreační aktivity splňující podmínky hlavního využití plochy, pozemky související dopravní a technické infrastruktury

*Nepřípustné využití:*

- veškeré aktivity, které svými vlivy negativně překračují hlavní režim využití plochy snižující kvalitu prostředí plochy ať již přímo anebo druhotně

*Prostorové uspořádání:*

- stabilizovaná území - přípustné jsou stavební úpravy ev. přístavby v rozsahu max. 20 % stávajícího půdorysu stavby. Akceptovat přírodní charakter území
- plochy změn – viz. podmínky využití kap. A.3.2.

- Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV)

*Hlavní využití:*

- umístování občanského vybavení, které je součástí staveb, zařízení a pozemků veřejné infrastruktury

*Přípustné využití:*

- pozemky staveb pro veřejnou správu a administrativu, pozemky pro zařízení církevní nevýrobní, požární ochranu, kulturu a osvětu, pozemky pro vzdělávání a výchovu, pozemky pro zdravotnictví a sociální služby. Pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleň

*Podmíněně přípustné využití:*

- bydlení za podmínky, že se jedná o bydlení majitelů, správců či osob zajišťujících dohled nad zařízením a že bydlení nebude hlavním využitím plochy rušeno nad přípustnou míru. Jiné stavby, zařízení a pozemky za podmínky, že se jedná o aktivity zabezpečující uživatelnost plochy veřejné občanské vybavenosti. Přípustné je zachování stávajících zařízení komerčního charakteru za předpokladu, že bude v menšině vzhledem k plochám občanského vybavení

*Nepřípustné využití:*

- aktivity, které zhoršují prostředí plochy nad míru přípustnou, ať již přímo anebo druhotně a které narušují estetické a kulturní hodnoty místa



*Prostorové uspořádání:*

- stabilizovaná území - respektovat objekt kostela jako kulturní dominantu území - viz. opatření v kap. A.2.2. Kulturní dominanty území. Nelze připustit výstavbu dalších objektů narušujících urbanismus jádra sídla Radostín n./O. (viz. budova obecního úřadu). Vhodněji začlenit objekt pošty do střešní hladiny jihozápadní strany návsi. Výšku objektu ZŠ považovat za nepřekročitelnou. Význam objektů veřejné občanské vybavenosti zdůraznit úpravou parteru
- plochy změn - viz. podmínky využití ploch kap. A.3.2.

- Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)

*Hlavní využití:*

- umístování občanského vybavení sloužícího pro sport a tělovýchovu

*Přípustné využití:*

- pozemky staveb pro organizovanou i neorganizovanou tělovýchovu a sport, otevřená i krytá sportoviště, příslušná doprovodná zařízení a příslušenství. Pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleň

*Podmíněně přípustné využití:*

- stavby, pozemky, zařízení za podmínky, že se jedná o aktivity zabezpečující uživatelnost plochy občanského vybavení - zařízení tělovýchovná a sportovní

*Nepřípustné využití:*

- aktivity narušující kvalitu prostředí přímo anebo druhotně a aktivity, které narušují estetické a kulturní hodnoty místa

*Prostorové uspořádání:*

- stabilizovaná území - eventuální dostavba zlepšující standard vybavení fotbalového hřiště bude respektovat měřítko a charakter stávajících objektů plochy
- plochy změn - viz. podmínky využití ploch kap. A.3.2.

- Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední (OM)

*Hlavní využití:*

- umístování občanského vybavení sloužící především pro menší komerční aktivity bez nežádoucích dopadů na sousední plochy

*Přípustné využití:*

- pozemky pro stavby a zařízení pro administrativu, vědu, výzkum, obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, pozemky veřejného občanského vybavení, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, veřejná prostranství a sídelní zeleň

*Podmíněně přípustné využití:*

- bydlení za podmínky, že se jedná o bydlení majitelů, správců či osob zajišťujících dohled nad zařízením. Zařízení pro sport a tělovýchovu za podmínky, že se jedná o aktivity zabezpečující uživatelnost plochy občanského vybavení - komerčních zařízení malých a středních

*Nepřípustné využití:*

- aktivity narušující kvalitu prostředí přímo anebo druhotně a aktivity, které narušují estetické a kulturní hodnoty místa

*Prostorové uspořádání:*

- stabilizovaná území - vhodněji začlenit objekt nákupního střediska do střešní hladiny jihovýchodní strany návsi. Další zvyšování objemu stavby je nepřípustné
- plochy změn – nejsou navrženy

- Plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH)

*Hlavní využití:*

- plochy sloužící pro situování veřejných pohřebišť a souvisejících služeb

*Přípustné využití:*

- umístování hrobů, rodinných hrobek, urnových políček, rozptylových ploch, hřbitovní kaple, místnosti pro správce hřbitova, náradí a další objekty příslušející k charakteru místa. Plochy zeleně, drobné architektury a mobiliář obce, související veřejné prostranství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury

*Nepřípustné využití:*

- jakákoliv činnost a aktivity narušující hlavní využití plochy, snižující citový a estetický dojem z pietního místa, ať již přímo nebo druhotně

*Prostorové uspořádání:*

- stabilizovaná území – upravit stávající uspořádání hřbitova, zachovat měřítko prostředí
- plochy změn – viz. podmínky využití ploch kap. A.3.2.

- Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství (PV)

*Hlavní využití:*

- obecní užívání plochy bez ohledu na vlastnictví pozemků mající obvykle významnou prostorovou a komunikační funkci v urbanizovaném území

*Přípustné využití:*

- pozemky návěsných prostorů, uličních prostorů, pěší stezky případně cyklistické stezky, chodníky, zpevněné plochy pro kulturní a shromažďovací účely, sídelní zeleň, vodní prvky, pozemky související dopravní infrastruktury a technické infrastruktury

*Podmíněně přípustné využití:*

- další aktivity a zařízení za podmínky, že přispívají ke společenským kontaktům a podporují sociální soudržnost, vodní plochy, čerpací místa pro požární techniku za podmínky zajištění odběru požární vody

*Nepřípustné využití:*

- umístování staveb pro reklamu, staveb provizorního charakteru, garáží a jiných staveb a činností narušujících společenské, kulturní a provozní funkce těchto prostorů tedy aktivity narušující kvalitu prostředí přímo anebo druhotně

*Prostorové uspořádání:*

- stabilizovaná území – zařízení spojená s podmíněně přípustným využitím plochy, lze situovat na plochách veřejných prostranství v souvislosti s jejich úpravou a využitím parteru s požadavkem celkového zhodnocení veřejného prostoru. Zajistit podmínky pro celkovou revitalizaci návěsného prostoru sídla Radostín n./O., kvalitativní změnu si vyžádá polyfunkčně využívané veřejné prostranství na levém břehu Znětínské potoka
- plochy změn – viz. podmínky využití ploch kap. A.3.2.

- Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV)

*Hlavní využití:*

- zpravidla významné plochy zeleně parkově upravené a veřejně přístupné

*Přípustné využití:*

- udržovaná zeleň s jednoduchou druhovou skladbou a zahradnickou úpravou. Ucelené plochy trávníků, soustředěné plochy keřů a stromů, vodní prvky, dětská hřiště, komunikace pěší, naučné stezky, cyklostezky, prvky drobné architektury, mobiliář obce

*Podmíněně přípustné využití:*

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že nedojde k potlačení hlavního způsobu využití plochy a snížení kvality prostřední plochy

*Nepřípustné využití:*

- činnosti a zařízení narušující kvalitu prostředí přímo nebo druhotně, např. parkoviště

*Prostorové uspořádání:*

- stabilizovaná území - výtvarné prvky a drobnou architekturu je možné situovat v souvislosti s úpravou a využitím parteru s požadavkem celkového zhodnocení veřejného prostoru
- plochy změn - viz. podmínky využití ploch kap. A.3.2.
- Plochy smíšené obytné - venkovské (SV)

*Hlavní využití:*

  - víceúčelové využití plochy, v případě obce zahrnují především původní vesnické usedlosti s hospodářským zázemím

*Přípustné využití:*

  - stavby pro bydlení, živnostenské aktivity ve stavbách zásadně neměnicích charakter a měřítko daného prostoru. Pozemky související dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství, pozemky sídelní zeleně

*Podmíněně přípustné využití:*

  - stavby pro drobnou výrobní činnost, zemědělskou malovýrobu, stavby skladovací s nízkými nároky na skladovací plochy a nízkými rušivými vlivy na životní prostředí za podmínky, že jde o aktivity nesnižující kvalitu plochy, nemající negativní dopad na pozemek souseda a jsou nenáročné na přepravu zboží, tj. nezvyšují dopravní zátěž v území. Rekreační aktivity za podmínky využití stávajícího domovního fondu nevhodného k trvalému bydlení či jeho původnímu určení. Činnosti a aktivity se dějí v objektech odpovídajících velikosti vymezených pozemků a měřítku daného prostoru

*Nepřípustné využití:*

  - veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které svými vlivy zatěžují prostředí plochy nad přípustnou míru ať již přímo anebo druhotně nebo snižují kvalitu daného prostředí

*Prostorové uspořádání:*

  - stabilizovaná území – akceptovat dochovanou urbanistickou strukturu sídel (viz. kap. A.2.2. Kulturní a urbanistické hodnoty)
  - plochy změn – viz. podmínky využití ploch kap. A.3.2.
- Plochy dopravní infrastruktury - silniční (DS)

*Hlavní využití:*

  - umístování staveb a zařízení k zajištění dopravní dostupnosti a služící pro obsluhu území nekolejovou pozemní dopravní infrastrukturou

*Přípustné využití:*

  - stavby a zařízení silnic a pozemních komunikací, stavby a zařízení pro dopravu v klidu, ostatní dopravní zařízení a stavby včetně příslušejících pozemků, doprovodná a izolační zeleň, zařízení technické infrastruktury, terénní úpravy, protipovodňové opatření, nutné asanační zásahy

*Podmíněně přípustné využití:*

  - umístování čerpacích stanic pohonných hmot, skládky údržbového materiálu, místní komunikace ~~III. třídy~~, umístování cyklotras a chodníků pro pěší či zálivů hromadné dopravy na tělese silniční komunikace za podmínky, že svým provozováním a technickým uspořádáním nebude narušeno či znemožněno hlavní využití plochy

*Nepřípustné využití:*

  - stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím plochy a aktivity narušující hlavní využití

*Prostorové uspořádání:*

  - podmínky prostorového uspořádání se nestanovují
- Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě (TI)

*Hlavní využití:*



- umístování staveb, zařízení a sítí technického vybavení na úseku zásobování vodou (1), čištění a odvádění odpadních vod (2), zásobování el. energií (3), provozování elektronických komunikací (4), zásobování zemním plynem (5) a zásobování teplem

*Přípustné využití:*

- pozemky, provozní soubory, stavby, zařízení a vedení plnicí obslužně zásobovací a spojovací funkce technické povahy a činnosti a děje přímo související s určující náplní plochy, pozemky související dopravní infrastruktury, izolační zeleň, rozptýlená zeleň

*Nepřípustné využití:*

- ostatní činnosti a děje, které nesouvisí s hlavním využitím plochy

*Prostorové uspořádání:*

- podmínky prostorového uspořádání se nestanovují

• Plochy technické infrastruktury - plochy a zařízení pro nakládání s odpady (TO)

*Hlavní využití:*

- plocha pro umístování staveb a zařízení umožňující činnost a provoz sběrového dvora

*Přípustné využití:*

- stavby a zařízení pro **shromažďování papírů, sklad plastů, skla, kovů, objemného odpadu, odkládání odpadu vzniklého z provozu domácností, ekošrotu, objemného odpadu, dřevěného, kovového odpadu, papírů, plastů, skla, pneumatik, odpadu z údržby zeleně apod.**, **prostor pro místo zpětného odběru elektrických a elektronických zařízení**, stavby pro úkryt před nepohodou, administrativu spojenou s provozem dvora, dopravní a technická infrastruktura, **pozemky sídelní zeleně zeleň**

*Nepřípustné využití:*

- ~~odkládání nebezpečných složek komunálního odpadu, výbušnin, stavebních sutí, aktivity mající zjevně negativní dopady na území mimo areál sběrného dvora a činnosti nesouvisející s hlavním využitím plochy~~ **Činnosti, kterými by mohlo dojít k narušení složek životního prostředí nad míru stanovenou zvláštními právními předpisy, např. odkládání nebezpečných složek komunálního odpadu, komunitní kompostování**

*Prostorové uspořádání:*

- stabilizovaná území – na území obce se tento druh plochy nenachází
- plochy změn – viz. podmínky kap. A.3.2.

• Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba (VD)

*Hlavní využití:*

- stavby a zařízení netovární povahy

*Přípustné využití:*

- pozemky pro umístování staveb a zařízení provozoven zakázkové kusové výroby a činnosti řemeslnické včetně skladování s nízkými nároky na přepravu zboží, kdy negativní vliv z činností nad přípustnou míru nepřekračuje hranice plochy, související administrativy, pozemky dopravní a technické infrastruktury, pozemky sídelní zeleně

*Podmíněně přípustné využití:*

- jiné aktivity za podmínky neomezení přípustného využití plochy a nepřekročení rámce využití plochy. ~~Fotovoltaické panely za podmínky jejich umístění na stěnách či střechách staveb~~

*Nepřípustné využití:*

- aktivity, které by omezovaly či jinak narušovaly hlavní využití plochy, činnosti, které svým charakterem významně zvyšují dopravní zátěž v území, výroba se silným negativním dopadem na životní prostředí

*Prostorové uspořádání:*

- stabilizovaná území – případné stavební aktivity nepřekročí výškové uspořádání stávající zástavby. Na ploše zachovat min. 20 % zeleně.
- plochy změn – viz. podmínky využití ploch kap. A.3.2.

- Plochy výroby a skladování - zemědělská výroby (VZ)

*Hlavní využití:*

- chov hospodářských zvířat, skladování i zpracování produktů živočišné a rostlinné výroby, posklizňové úpravy rostlin a zemědělské služby

*Přípustné využití:*

- pozemky, stavby a účelová zařízení pro zemědělství a chovatelství, pozemky dopravní a technické infrastruktury, ~~fotovoltaické články na výrobních či administrativních objektech~~, pozemky sídelní zeleně. Z důvodů organoleptického zápachu možno tolerovat vymezená ochranná pásma mimo hranice areálu

*Podmíněně přípustné využití:*

- stavby, zařízení a jiné aktivity za podmínky, že neomezují hlavní využití plochy a nepřekračující rámec využití plochy. Případné závodní stravování a bydlení ve služebních či pohotovostních bytech je možné za podmínky, že tyto činnosti nebudou rušeny nad přípustnou míru. Čerpací stanice pohonných hmot je možno umístit za předpokladu, že nebude omezeno hlavní využití plochy

*Nepřípustné využití:*

- aktivity, které by omezovaly či jinak narušovaly hlavní využití, výroba se silným dopadem na životní prostředí

*Prostorové uspořádání:*

- stabilizovaná území – případné stavební aktivity nepřekročí výškové uspořádání stávající zástavby areálu. Na ploše areálu ponechat min. 20 % zeleně. Řešit výhodnější dopravní napojení areálu na sil. II/354. Revitalizovat a doplnit ochrannou zeleň po obvodě zemědělského areálu
- plochy změn – nejsou vymezeny
- plochy změn – nejsou vymezeny

- Plochy výroby a skladování - energetika (VT)

*Hlavní využití:*

- ekologický a ekonomický energetický rozvoj

*Přípustné využití:*

- provoz a rekonstrukce malých vodních elektráren za dodržení odběru sjednaného množství vod

*Nepřípustné využití:*

- činnosti mající negativní vliv na ekosystém toků, překážky v migraci ryb a vodních živočichů i velký odběr vod apod.

*Prostorové uspořádání:*

- podmínky prostorového uspořádání se nestanovují

- Plochy výroby a skladování - se specifickým využitím (VX)

*Hlavní využití:*

- rozmnožování a odchov původních druhů pernaté zvěře

*Přípustné využití:*

- stavby pro odchov pernaté zvěře, zařízení pro komorování hejna, voliéry a další zařízení potřebná pro rozšíření populace původní pernaté zvěře a její zpětné vypouštění do přírody. Nezbytné sociální zařízení pro obsluhu, oplocení, sídelní zeleň, související dopravní a technická infrastruktura. Vzdělávací činnosti zahrnující environmentální aktivity.

*Nepřípustné využití:*

- stavby a zařízení nemající přímou souvislost s hlavním využitím plochy, činnosti, které by svými vlivy mohly zatížit kvalitu souvisejícího prostředí nad přípustnou míru

*Prostorové uspořádání:*

- stabilizovaná území – nejsou vymezeny
- plochy změn - viz. tabulka kapitoly 3.2.

- Plochy zeleně – zeleň soukromá a vyhrazená (ZS)

*Hlavní využití:*

- zeleň bez možnosti běžného veřejného přístupu (obvykle oplocená). Soukromá zeleň je zastoupena činnostmi na zahradách užitkových a sadech. Vyhrazená zeleň je zelení při stavbách obč. vybavenosti (školy, sportoviště apod.) a při stavbách výrobních (vnitroa-reálová zeleň). Vyhrazená zeleň je v tomto ÚP součástí příslušné plochy s rozdílným způsobem využití, a proto u vyhrazené zeleně není přípustnost či nepřípustnost blíže specifikována

*Přípustné využití:*

- produkční zahrady spojené s pěstováním zeleniny, květin a dalších zahradních plodin, pěstování ovocných stromů a keřů, obytné zahrady

*Podmíněně přípustné využití:*

- zemědělská rostlinná výroba samozásobitelského charakteru, doplňková zařízení, případně stavby za podmínky, že nedojde k potlačení hlavního způsobu využití a snížení kvality prostředí plochy. Pozemky související dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že nedojde k potlačení hlavního způsobu využití plochy a snížení kvality prostředí plochy

*Nepřípustné využití:*

- umístování staveb, zařízení a činnosti nemající přímou souvislost s hlavním využitím plochy a narušující kvalitu prostředí přímo anebo druhotně

*Prostorové uspořádání:*

- stabilizovaná území - stavby sloužící účelům zahrádkaření o zastavěné ploše max. 25 m<sup>2</sup>, skleníky do 40 m<sup>2</sup> zastavěné plochy, bazény v zastavěném území o zastavěné ploše do 40 m<sup>2</sup>. Všechny tyto stavby do výše max. 5 m
- plochy změn - viz. stabilizovaná území

- Plochy zeleně ochranné a izolační (ZO)

*Hlavní využití:*

- plochy pro funkci hygienické, estetické i psychologické clony tvořící významný kompoziční prvek území

*Přípustné využití:*

- výsadba plně zapojeného stromového patra s keřovou podsadbou z vhodných místně příslušných dřevin a keřů, oplocení

*Podmíněně přípustné využití:*

- realizace opatření ev. výstavba zařízení za podmínky zlepšení hlavní funkce plochy především na úseku ochrany před hlukem. Pozemky dopravy ev. technické infrastruktury za podmínky, že nedojde k vytěsnění nebo snížení účinku tohoto druhu zeleně

*Nepřípustné využití:*

- činnosti a děje nemající souvislost přímou či nepřímou s hlavním využitím plochy

*Prostorové uspořádání:*

- podmínky prostorového uspořádání se nestanovují

- Plochy zeleně - zeleň přírodního charakteru (ZP)

*Hlavní využití:*

- plochy zeleně v sídlech udržované v přírodě blízkém stavu

*Přípustné využití:*

- činnosti zabezpečující zvýšenou ochranu přírodního prostředí, prvky územního systému ekologické stability, vodní plochy a drobné toky

*Podmíněně přípustné využití:*

- stavby dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že půjde o stavby liniové a jejich vedení bude nerovnoběžné s prvkem ÚSES

*Nepřípustné využití:*

- činnosti snižující ekologickou i estetickou hodnotu území

*Prostorové uspořádání:*

- podmínky prostorového uspořádání se nestanovují

- Plochy vodní a vodohospodářské (W)

*Hlavní využití:*

- zajištění podmínek pro nakládání s vodami

*Přípustné využití:*

- činnosti a zařízení související s vodohospodářskými poměry území, rybářstvím, revitalizací a údržbou koryt vodotečí, zařízení pro akumulaci dešťových vod, opatření zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, doprovodná a krajinná zeleň

*Podmíněně přípustné využití:*

- zařízení pro chov ryb ev. vodní drůbeže za podmínky nevýznamného negativního dopadu na vodní režim a čistotu vod, plochy dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že nedojde k promítnutí nežádoucích účinků této infrastruktury na vodní plochy a toky

*Nepřípustné využití:*

- činnosti a zařízení, které negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vod a vodní režim v území nebo takovéto důsledky vyvolávají druhotně

*Prostorové uspořádání:*

- podmínky prostorového uspořádání se nestanovují

- Plochy zemědělské (NZ1)

*Hlavní využití:*

- plochy zemědělské půdy v kultuře orné půdy

*Přípustné využití:*

- v pravidelném sledu pěstování obilnin, okopanin, pícnin, technických a jiných plodin. Opatření, zařízení i stavby zlepšující vodohospodářskou bilanci v povodí, protipovodňová a protierozní opatření, aktivity zvyšující ekologickou, hygienickou i estetickou hodnotu území. Stavby a zařízení sloužící pro ochranu životního prostředí. Přípustná je změna kultury na trvale travní porost. Účelové komunikace pro obsluhu pozemků a k zajištění prostupnosti krajiny

*Podmíněně přípustné využití:*

- nezbytné stavby a zařízení zemědělské prvovýroby, které mají přímou souvislost se zemědělským hospodařením v daném konkrétním místě, pozemky lesních porostů za podmínky, že nedojde k narušení ochrany krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a zájmů ochrany zemědělského půdního fondu. Oplocování pozemků za podmínky, že je to nevyhnutelné pro chovné či pěstební účely a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny a organizace ZPF. **Plochy Stavby a zařízení veřejné** dopravní a technické in-

frastruktury a **stavby přípojek** za podmínky, že ~~půjde o nezbytná zařízení veřejného zájmu a~~ nedojde k narušení krajinného rázu a životního prostředí. Pěší, naučné stezky, cyklostezky, hipostezky za podmínky, že jejich trasování nenaruší organizaci ZPF a neomezí prioritní účel plochy

*Nepřípustné využití:*

- umístování ostatních nových staveb a zařízení, popřípadě rozšiřování stávajících pokud to není uplatněno v tomto územním plánu, snižování ekologické hodnoty území

*Prostorové uspořádání:*

- podmínky prostorového uspořádání viz. kap. A.6.2.

- Plochy zemědělské (NZ2)

*Hlavní využití:*

- plochy zemědělské půdy v kultuře trvalý travní porost

*Přípustné využití:*

- zemědělské obhospodařování zemědělské půdy, na které se nachází stálá pastva, popřípadě souvislý porost s převahou travin určených ke krmným účelům nebo technickému využití. Opatření, zařízení i stavby zlepšující vodohospodářskou bilanci v povodí, opatření zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území. Stavby a zařízení sloužící pro ochranu životního prostředí. Účelové komunikace pro obsluhu pozemků a k zajištění prostupnosti krajiny

*Podmíněně přípustné využití:*

- nezbytné stavby a zařízení zemědělské prvovýroby, které mají přímou souvislost se zemědělským hospodařením v daném konkrétním místě, pozemky lesních porostů za podmínky, že nedojde k narušení ochrany krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a zájmů ochrany zemědělského půdního fondu. Oplocování pozemků za podmínky, že je to nevyhnutelné pro chovné či pěstební účely a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny a organizace ZPF. **Plochy Stavby a zařízení veřejné** dopravní a technické infrastruktury a **stavby přípojek** za podmínky, že ~~půjde o nezbytná zařízení veřejného zájmu a~~ nedojde k narušení krajinného rázu a životního prostředí. Pěší, naučné stezky, cyklostezky, hipostezky za podmínky, že jejich trasování nenaruší organizaci ZPF a neomezí prioritní účel plochy. Rozorání za podmínky, že jde o zúrodňovací opatření spojené s následnou obnovou travního porostu

*Nepřípustné využití:*

- trvalé zornění, umístování ostatních nových staveb a zařízení, popřípadě rozšiřování stávajících pokud to není uplatněno v tomto územním plánu, snižování ekologické hodnoty území

*Prostorové uspořádání:*

- podmínky prostorového uspořádání viz. kap. A.6.2.

- Plochy lesní (NL)

*Hlavní využití:*

- pozemky určené k plnění produkční i mimoprodukční funkce lesa

*Přípustné využití:*

- pozemky s lesním porostem, lesní průseky a lesní cesty, minimalizace geograficky nepůvodních dřevin a uplatnění melioračních dřevin zvyšujících ekologickou stabilitu lesa. Lesní pastviny a políčka pro zvěř (pokud nejde o ZPF), protipovodňová a protierozní opatření, opatření pro udržení vody v krajině

*Podmíněně přípustné využití:*

- umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro lesní výrobu, ochranu přírody, krajiny a životní prostředí za podmínky, že nebude omezeno využívání lesa a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny. Oplocování pozemků ze podmínky, že je to nevy-

hnutelné pro chovné a pěstební účely a nedojde ke střetu se zájmy lesního hospodářství, ochrany přírody a krajiny. **Pozemky Stavby a zařízení veřejné** dopravní a technické infrastruktury **a stavby přípojek** za podmínky, ~~že půjde o veřejný zájem a~~ že se bude jednat o výsledné projednané variantní řešení. Komunikace pro nemotorovou dopravu vždy za podmínky, že se bude jednat o nezbytné úseky doplňujících celistvost systému v předem prověřených trasách

*Nepřípustné využití:*

- umístování ostatních nových staveb a zařízení, popřípadě rozšiřování stávajících pokud to není uplatněno v tomto územním plánu, snižování ekologické hodnoty území

*Prostorové uspořádání:*

- podmínky prostorového uspořádání viz. kap. A.6.2.

• **Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní (NSp)**

*Hlavní využití:*

- zachování a obnova ekologických a estetických hodnot v území dotvářejících krajinný ráz

*Přípustné využití:*

- plochy nadmístních prvků ÚSES, rozptýlené zeleně, skalní výchozy, balvanitá seskupení, přirozenou či řízenou sukcesí vzniklé biotopy, vodní plochy a toky, trvale travní porosty, činnosti nenarušující přírodní ani estetické hodnoty místa, zásahy mající pozitivní dopad na krajinný ráz. Účelové komunikace zajišťující obsluhu území

*Podmíněně přípustné využití:*

- liniové stavby **a zařízení veřejné** dopravní a technické infrastruktury ~~jen v nezbytných případech budované ve veřejném zájmu~~ **a stavby přípojek, budované jen v nezbytných případech** za podmínky slabého zásahu na přítomné znaky krajinného rázu a ekologickou a estetickou hodnotu plochy. Pěší, naučné stezky, cyklostezky a hipostezky za podmínky, že nedojde k narušení ekologických a estetických hodnot plochy

*Nepřípustné využití:*

- činnosti ev. stavby snižující přírodní a estetickou hodnotu území přímo anebo druhotně, zásahy s negativním dopadem na krajinný ráz včetně zásahů stírajících přítomné znaky krajinného rázu. Těžba nerostů, hygienická zařízení, informační centra

*Prostorové uspořádání:*

- podmínky prostorového uspořádání se nestanovují

• **Plochy smíšené nezastavěného území - vodohospodářské (NSv)**

*Hlavní využití:*

- plochy pro realizaci opatření zmírňující povodňovou špičku

*Přípustné využití:*

- budování retenčních prostorů, zemních hrází a dalších zařízení protipovodňové ochrany, zemědělské hospodaření převážně v kultuře trvalý travní porost, **účelové komunikace**

*Nepřípustné využití:*

- stavby a zařízení narušující bezpečnostní funkci plochy i činnosti zabraňující zadržení přívalových vod přímo či druhotně. Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, veřejnou dopravní infrastrukturu, stavby a opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu, ekologická a informační centra, hygienická zařízení

*Prostorové uspořádání:*

- podmínky prostorového uspořádání se nestanovují



## 6.2. Zajištění podmínek ochrany krajinného rázu

- Konceptce územního plánu na území obce nevymezuje plochy se změnou v území, na kterých by bylo možno umisťovat stavby a zařízení narušující celistvost a obraz prostoru v krajinné scéně.
- Stanovena jsou opatření na ochranu kulturní dominanty území - areálu kostela. Identifikovány byla pohledově exponovaná místa a přírodní horizonty a nastaveny jsou podmínky jejich ochrany a využívání - viz. kap. A.2.2.
- Konceptce ÚP zajišťuje ochranu obrazu obce, respektuje charakter, měřítko a urbanistickou skladbu osídlení. Akceptuje stabilizované linie zásadních prostor v sídlech, určuje výškové uspořádání území. Územní plán na území obce neumisťuje stavby, které se svojí výškou, plošným rozsahem, objemem vymykají měřítku krajiny, tj. nežádoucím způsobem by změnil charakter urbanizované a volné krajiny.
- Z důvodu citlivého zapojení osídlení do krajinného rámce zástavba na vnějších okrajích zastavěného území bude orientována tak, aby do volné krajiny směřovala nezastavěná část stavebního pozemku. Když není možno tuto zásadu dodržet, zmíněná ostrá přechodová hranice bude zmírněna zelení sídelní nebo i krajinnou.
- Pokud je nezbytné na pozemcích rodinných domů situovat samostatně garáž či jinou stavbu a zařízení, které nejsou v rozporu s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím plochy, budou tyto stavby a zařízení zohledněny již při zpracování projektové dokumentace rod. domu, i když jejich realizace může být pozdější.
- Stávající chatová zástavba je územně stabilizovaná s přiměřenými možnostmi jejich změn (viz. kap. A.6.1.). ~~Stávající využití sedmi objektů v jihovýchodní části k.ú. Zahradisté dle údajů KN – lesní pozemek, na kterém stojí budova, se mění územním plánem na skutečný způsob využívání – plocha staveb pro rodinnou rekreaci.~~
- Územní plán respektuje památkově chráněné objekty (požívající právní ochranu), respektuje památky místního významu - drobné objekty sakrálního významu i jiné kulturně historické artefakty. Podmínky ochrany viz. kap. A.2.2.
- Za nezbytné je v koncepci ÚP považováno zachování přírodního charakteru vodních toků s travními společenstvy údolních niv a navrácení přirozeného charakteru vodních ploch zvláště v zastavěném území.
- Řešení ÚP stabilizuje ÚSES, doplňuje prvky rozptýlené zeleně (plošné a liniové) v krajině. ÚSES a rozptýlená zeleň jsou v územním plánu považovány za jeden z typických prvků kulturní krajiny.
- Respektována je členitost okraje lesa s jeho estetickou a ekologickou hodnotou.

## 6.3. Limity využití území vyplývající z řešení územního plánu

- Respektovat limity využití území jako podmínku realizovatelnosti záměrů.
- Ochrana přírodních hodnot
  - prvky ÚSES - obecně nezastavitelné plochy (v odůvodněných a ojedinělých případech lze připustit stavby dopravní a technické infrastruktury (liniové a nerovnoběžné s prvkem ÚSES), stavby vodohospodářské a stavby životního prostředí)
  - evidovaná lokalita ochrany přírody ZR 009 - Kotlaský rybník s hodnotnými litorály a přílehlou vlhkou loukou
  - ochrana krajinného rázu - dána koncepcí ÚP
  - ochrana ZPF - odnímat ZPF pouze v případech uvedených v řešení územního plánu
- Ochrana podzemních a povrchových vod
  - vodní plochy a toky - do 8 m od břehové hrany nejsou přípustné činnosti a stavby zamezující volnému přístupu k vodoteči anebo vodní ploše
  - zastavitelná území - řešit přírodě blízké odvodnění zastavitelných ploch a komunikací, řešit zachycování dešťových vod na pozemku nemovitosti

- Ochrana kulturních hodnot
  - identita sídla - respektovat základní kulturní hodnoty obce jako je půdorysná osnova sídel se zdůrazněním důležitosti zástavby v uličce V Rathause a význam souboru staveb selských usedlostí v jihovýchodní části centrálního prostoru Radostína n./O. i řadou objektů tvořenými stodolami za selskými usedlostmi v severovýchodní části centrálního prostoru Radostín n./O. Kompozice stavby zámku s protilehlou vodní plochou a hospodářským dvorem je zásadním prostorem sídla Zahradiště
  - věž kostela sv. Bartoloměje nadále považovat za nejdůležitější pozitivní antropogenní dominantu obce
  - drobné artefakty - akceptovat stávající výtvarná díla v sídlech a volné krajině
  - rybníční soustavy, aleje stromů považovat za kulturní hodnoty území, které je třeba respektovat a kultivovat
- Hygiena prostředí

Respektovat stanové limitní hranice negativních vlivů:

  - plochy smíšené obytné venkovské (SV) - po hranici v ÚP vymezené plochy
  - plochy výroby a skladování, drobná a řemeslná výroba (VD) - po hranici v ÚP vymezené plochy
  - plochy výroby a skladování zemědělská výroba (VZ) – plochy VZ nacházející se mimo ochranné pásmo (stanovené procesem EIA pro výstavbu objektu pro chov dojnic 2 x 400 kusů) - po hranici v ÚP vymezené plochy
  - plochy výroby a skladování, plochy skladování (VK) – po hranici v ÚP vymezené plochy
  - plochy technické infrastruktury, plochy a zařízení pro nakládání s odpady (TO) – po hranici v ÚP vymezené plochy
  - plochy čištění a odvádění odpadních vod (TI2) – 50 m od technologického zařízení ČOV Pavlov, 150 m od technologické zařízení ČOV Radostín nad Oslavou. V ochranném pásmu ČOV mimo areál ČOV běžná zemědělská činnost

#### 6.4. Podmínky pro využití ploch koridorů

- ~~Koridory v ÚP se vymezují jako území umožňující realizaci záměrů na úseku technické infrastruktury. Takto vymezené území je třeba do doby realizace záměru chránit z důvodu situování stavby technické infrastruktury včetně přímo souvisejících a nezbytných zařízení i včetně příslušných ochranných pásem vyplývajících z právních předpisů.~~
- ~~Do doby realizace příslušné stavby technické infrastruktury je na území koridoru zakázáno provádět takové činnosti, kterými by došlo k významnému zhodnocení území, které by výstavbu technické infrastruktury znemožnily anebo významně ztížily (i ekonomicky).~~
- ~~Působnost koridoru končí realizací příslušné stavby, případně i změnou územního plánu, která navrhne jiné využití území, anebo územním plánem novým.~~

### 7. **Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

#### 7.1. Veřejně prospěšné stavby (VPS) dopravní a technické infrastruktury

- Nejsou územním plánem vymezovány.

#### 7.2. Veřejně prospěšná opatření (VPO)

- VU1 – plocha nadregionálního biokoridoru ÚSES NRBC 124 propojující NRBC 61 Rasůveň s NRBC 55 Špičák (kód VPO v ZÚR Kraje Vysočina U 017)
- VU2 – plocha nadregionálního biocentra ÚSES NRBC 61 Rasůveň (kód VPO v ZÚR Kraje Vysočina U 005)
- Na uvedené VPO lze dle § 170 stavebního zákona v platném znění právo k pozemkům ve veřejném zájmu odejmout nebo omezit.



- 7.3. Stavby a opatření k zajišťování ochrany a bezpečnosti státu
- Nejsou územním plánem vymežovány.
- 7.4. Plochy pro asanaci
- Nejsou územním plánem vymežovány.
8. **Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1–8 katastrálního zákona**
- Nejsou územním plánem vymežovány.
9. **Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**
- Orgán ochrany přírody neuplatnil požadavky na kompenzační opatření.
10. **Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení podmínek možného budoucího využití vč. podmínek pro jeho prověření**
- V ÚP Radostín nad Oslavou jsou vymezeny tři plochy územních rezerv. Územní rezerva R2 (k.ú. Radostín n./O.) a R3 (k.ú. Zahradíště) jsou vymezeny pro případné budoucí umístění stavby přeložky silnice II/354. Územní rezerva R4 je vymezena pro případný budoucí rozvoj zemědělského areálu. ~~Pozn. Územní rezerva R1 byla vyřazena v rámci veřejného projednání ÚP.~~
  - Územní rezerva R2 a R3 je vymezena jako možné konečné řešení problémů s narůstající tranzitní dopravou přes zastavěné území v úseku sil. I/37 - dálnice D1 a to jak hygienických, bezpečnosti účastníků dopravy, tak i urbanistických.
  - Územní rezervu R4 vymezenou pro případný budoucí rozvoje zemědělského areálu, lze v požadované lokalitě využít s tím, že je nezbytné akceptovat lokální ÚSES, zajistit dopravní napojení a respektovat zásadu obhospodařovatelnosti ZPF
  - V ploše územní rezervy lze povolovat pouze takové změny v území, které neznemožní nebo podstatně neztíží budoucí záměr. Na základě územní rezervy nelze záměr povolit. Pokud má na ploše územní rezervy dojít k povolení záměru, pro který je územní rezerva určena, je třeba změnou ÚP anebo novým ÚP převést plochu územní rezervy do plochy zastavitelné.
11. **Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci**
- Takovéto plochy nebyly vymezeny.
12. **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 územní studii do evidence územně plánovací činnosti**
- 12.1. Výčet ploch a podmínky využití
- Prověření změn v zastavitelných plochách vymezených územním plánem jako podmínky pro rozhodování v území je stanoveno u zastavitelné plochy Z17.
  - Základní podmínky využití jsou známy z kap. A.3.2.
  - Územní studie vyhotovit na geodeticky zaměřeném podkladu.
- 12.2. Stanovení lhůt
- Územní studie bude vložena do evidence územně plánovací činnosti do čtyř let od ~~vydání~~ **nabytí účinnosti** územního plánu.

13. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu dle 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
- Nejsou tímto územní plánem vymezeny.
14. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)
- Stanovení pořadí změn v území nebylo zadáním územního plánu vyžadováno.
  - Potřeba etapizace též nevyplývala z řešení územního plánu
15. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, ~~pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt~~
- Nejsou tímto územní plánem vymezeny.
16. Údaje o počtu listů ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části
- ~~Text. část včetně titulního listu, záznamu o účinnosti a obsahu text. části sestává z 19 listů.~~

## B. Výkresová část

Výkres		počet listů	poznámka
číslo	název		
1	Základní členění území	1	1 : 5 000
2	Hlavní výkres	1	1 : 5 000
3	Veřejně prospěšné stavby a opatření, asanace	1	1 : 5 000

3. Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

### 3.1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR

Politika územního rozvoje ČR 2008 byla schválena usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20.07.2009. Usnesením vlády ČR č. 276/2015 ze dne 15.04.2015 byla schválena Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky. Území obce Radostín nad Oslavou leží mimo rozvojové oblasti, mimo rozvojové osy i mimo specifické oblasti republikového významu. Na území obce se nenachází plochy ani koridory dopravy a technické infrastruktury vymezené v Politice územního rozvoje ČR. Územní plán Radostín nad Oslavou naplňuje republikové priority (vybrány jsou priority mající vztah k problematice obce a požadavkům zadání ÚP. Označení priorit odpovídá značení v PÚR ČR) následujícím způsobem:

- ~~priorita 14~~ - územní plán stanovuje koncepci rozvoje území obce, chrání hodnoty právně definované i hodnoty zjištěné v ÚAP a v doplňujících průzkumech a rozbořech. Kromě ochrany hodnot vytváří koncepci územního plánu předpoklady pro vytváření nových hodnot při zachování specifík území obce (urbanizovaného i neurbanizovaného), přispívá ke zlepšení ekonomické soběstačnosti území, snižování vyjížděky do zaměstnání, k lepší dostupnosti veřejné infrastruktury zvl. technické a dopravní, k tvorbě kvalitních veřejných prostranství, ke stabilitě sociálního prostředí apod.

- priorita 14a – ÚP zachovává funkční zemědělské areály tak, aby nadále byly udrženy podmínky pro potřebnou údržbu krajiny. Koncepce ÚP kromě extenzivního územního rozvoje vyžaduje i efektivní využití zastavěného území. Dále je ctěna zásada, že při prokázané potřebě nových zastavitelných ploch je třeba tyto plochy se změnou v území situovat ve vazbě na zastavěné území s minimálním narušením organizace půdního fondu.
- priorita 16 - požadavek na komplexnost pojetí územního plánu je obsažen v § 18 odst. 2 stavebního zákona. Územní plán Radostín nad Oslavou je řešen v souladu se stavebním zákonem
- priorita 16a – koordinace všech známých záměrů vstupujících do území je jedna ze zásad koncepce ÚP. Naplněny jsou požadavky na rozvoj obce, které jsou dány polohou obce ve struktuře osídlení. Naplnění časového hlediska lze spatřovat v tom, že nejdříve je nutno pro záměr prověřit zastavěné území. Pokud jsou možnosti zastavěného území nedostatečné, lze přistoupit do ploch zastavitelných a to od zastavěného území dále do volné krajiny
- priorita 17 - území ORP Žďár n./S. nepatří mezi strukturálně postižené a hospodářsky zaostalé regiony. Základní podmínky pro naplnění priority č. 17 jsou dány rozvojem ploch výroby a skladování jak v poloze extenzivního rozvoje, tak i v poloze kvalitativního rozvoje stávajících výrobních ploch. Pracovištní funkce lze rozvíjet v omezených formách i na plochách smíšených obytných
- priorita 19 - pro potřeby veřejné občanské vybavenosti (oblast sociální péče) vymezuje ÚP plochy přestavby v jádrové části sídla Radostín nad Oslavou, v rámci revitalizace zámku v Zahradě k potřebám trvalého bydlení je zhodnoceno zanedbané území po chátrajících objektech zemědělské prvovýroby
- priorita 20 - na území obce nejsou řešeny žádné koridory nebo plochy se stavbami, které by byly v konfliktu s charakterem krajiny, ochranou zvláště chráněných území či ÚSES
- priorita 20a – dopravní a technická infrastruktura, která by vytvářela riziko fragmentace krajiny není ÚP vymezována. Koncepce ÚP nebrání migrační dostupnosti pro volně žijící živočichy i člověka, protože zastavitelné plochy navazují na zastavěné území, zachována zůstává síť účelových komunikací v zemědělské i lesní krajině, zachována je přímá dostupnost krajiny ze sídla
- priorita 22 - územní plán prověřil podmínky pro územní rozvoj cestovního ruchu s výsledkem, že plochy hromadné a rodinné rekreace jsou územně stabilizovány, podmíněně lze k tzv. druhému bydlení využít k tomu příhodných ploch zastavěného území. Preferován bude rozvoj pohybových složek rekreace
- priorita 24 - silnice II/354 nepatří do Pátevní silniční sítě Kraje Vysočina. Přesto je pro její význam v dopravním systému a problémovém průjezdu zastavěným územím vymezena pro přeložku silnice II/354 územní rezerva zajišťující dlouhodobou územní ochranu
- priorita 25 - vodní tok Oslava má vymezeno záplavové území. Periodické zaplavování části údolní nivy je považováno za přirozený jev. Území obce není ohroženo sesuvy půdy. V koncepci ÚP jsou uplatněna opatření směřující ke zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a ochranné území před extravilánovými vodami. Území obce se nachází v dosahu zvláštní povodně. ÚP akceptuje vypracovaný tzv. operační plán pro zvláštní povodeň
- priorita 26 - ÚP v záplavovém území nevymezuje žádnou zastavitelnou plochu a neumísťuje do něho veřejnou infrastrukturu (výjimku bude tvořit kanalizační sběrač z obce Kněževy do ČOV Radostín nad Oslavou – soulad s PRVKÚK Vysočina)
- priorita 28 - územní plán stanovuje urbanistickou koncepci, koncepci rozvoje veřejné infrastruktury (vč. rozvoje veřejných prostranství) a koncepci uspořádání krajiny.

Koncepce jsou vzájemně koordinovány a tak má obec Radostín nad Oslavou vyvážené podmínky a předpoklady pro udržitelný rozvoj území

- priorita 30 - problematika vodního hospodářství je řešena v souladu s koncepčními materiály Kraje Vysočina týkající se vodovodů a kanalizací pro veřejnou potřebu
- priorita 31 – z hlediska ochrany krajinného rázu nelze na území obce umisťovat nové plochy pro výrobu el. energie. Zařízení pro využití obnovitelných zdrojů lze za stanovených podmínek dle ÚP umisťovat v urbanizované krajině. Zachována je činnost malých vodních elektráren.

Územní plán Radostín nad Oslavou je vyhotoven v souladu s PÚR ČR.

### 3.2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

- Regulační plán pro plochy a koridory nadmístního významu na území Kraje Vysočina nebyl dosud pořízen.
- Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina (ZÚR) byly vydány 16.09.2008 a účinnosti nabyly 22.11.2008. Aktualizace ZÚR č. 1 byla vydána dne 08.10.2012 a účinnosti nabyly dne 23.10.2012. Aktualizace ZÚR KrV č. 2 a 3 byla vydána 13.09.2016 a účinnosti nabyly 07.10.2016. Aktualizace č. 5 ZÚR KrV byla vydána dne 12.12.2017 a nabyly účinnosti dne 30.12.2017. Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1 – 3 a 5 (dále jen ZÚR KrV) stanovují základní požadavky na účelné a hospodárné uspořádání Kraje Vysočina, vymezují plochy nebo koridory nadmístního významu a stanovují požadavky jejich využívání.
- Území obce leží mimo rozvojové oblasti, specifické oblasti i mimo rozvojové osy stanovené v ZÚR KrV.
- Územní plán respektuje vymezený nadregionální biokoridor ÚSES NRBK 124 a nadregionální biocentrum NRBC 61 Rasůveň.
- Na území obce ZÚR vymezují typy krajiny charakterizované převažujícím nebo určujícím cílovým využitím:
  - krajina lesozemědělská harmonická (většina rozlohy k.ú. Radostín n./O. a cca ½ rozlohy k.ú. Zahradiště)  
Územní plán zachovává stávající typ využívání pozemků lesních i pozemků zemědělských. Pouze v případech, kdy požadovaný záměr nelze uskutečnit v zastavěném území řeší ÚP extenzivní rozvoj vesměs na zemědělských půdách. Urbanistická koncepce sídla Radostín n./O. ctí dochované části původní urbanistické struktury (selské usedlosti, hospodářské objekty stodol i původní charakter uličky V Rathause) včetně architektonického výrazu těchto staveb. Důležité prvky zahrad projevující se v obraze sídla a krajiny jsou vymezeny jako samostatné plochy. Situace na úseku rekreačně pobytových kapacit je územně stabilizovaná umožňující kvalitativní rozvoj stávajících zařízení. Další potřeby pobytové rekreace lze rozvíjet pouze ve stávajících objektech nevhodných pro bydlení resp. původní určení. ÚP nepřipouští snižování podílu trvale travních porostů na celkové rozloze ZPF. V lesním masivu v k.ú. Zahradiště je vymezen nadregionální ÚSES (biokoridor a biocentrum) ve funkčních parametrech
  - krajina lesozemědělská ostatní (severní - zbývající část k.ú. Radostín nad Oslavou)  
Územní plán toto území vymezuje jako plochy územně stabilizované bez požadavků na změny v území. Respektovány jsou pozemky lesa s lokálními prvky ÚSES. Mimo dvou ploch staveb pro rodinnou rekreaci se na území tohoto typu krajiny nenachází žádné struktury osídlení
  - krajina rybníční (druhá – západní část k.ú. Zahradiště)  
Územní plán zachovává stávající typ využívání lesních a zemědělských pozemků. Návrh dvou malých vodních nádrží podporuje cílové využívání tohoto typu krajiny. Rybníční soustava je ÚP chráněna jako kulturní hodnota území, která je podmíněna ekologickou a hydrologickou hodnotou vodních ploch a toků. U vodních ploch ÚP

podporuje vytvoření kvalitního litorálních pásma, u vodních toků pak kvalitního břehového porostu. Zachována zůstává působivá kompozice zámku, vodní plochy a hospodářského dvora v sídle Zahradiště. V souladu s revitalizací zámku je navržena plocha přestavby zhodnocující území této části sídla. Ve vhodné poloze ve vazbě na zastavěné území sídla Zahradiště je vymezena nová plocha pro dětské hřiště, severozápadně od sídla pak zařízení centrální ČOV Pavlov. Jiné urbanizační zásahy se v tomto krajinném typu neuvažují.

- Území obce Radostín nad Oslavou se nachází v oblasti krajinného rázu CZ0610-OB007 Žďársko-Bohdalovsko. Územní plán v oblasti krajinného rázu dbá na minimalizaci zásahů a zachování významu znaků krajinného rázu, které jsou zásadní nebo spoluurčující pro ráz krajiny. Rozvíjí charakteristické znaky krajiny, které vytváří jedinečnost krajiny. Respektována je dochovaná urbanistická struktura, nezbytný rozvoj je vázán na zastavěné území s úměrným měřítkem a dimenzí staveb. Není uvažována výstavba výškových staveb (technického ani obytného významu), respektována je antropogenní dominanta obce – věž kostela sv. Bartoloměje v Radostíně nad Oslavou. Na území obce není navrhována žádná stavba přesahující výšku vzrostlého lesa, čímž je zajištěna ochrana vymežujících krajinných horizontů. Z důvodu vhodnějšího „měkčího“ přechodu rozestavěného obytného souboru RD v Radostíně nad Oslavou do volné krajiny jsou při okraji této plochy navrženy pozemky veřejné zeleně se vzrůstnými stromy. Rybníční soustavy, aleje stromů jsou územním plánem považovány za kulturní hodnoty území s potřebnou kultivací. Řešení územního plánu neuvažuje se zcelováním polí ani dalšími odvodňovacími pracemi, doporučuje další plochy vhodné k zatravnění a doplnění krajiny rozptýlenou zelení. Za nežádoucí je považováno tzv. vyhlazování lesních okrajů vedoucí k redukci jeho pozitivního působení na estetické vnímání a ekologickou hodnotu krajiny.
- Přínos územního plánu k naplnění územního plánování Kraje Vysočina vztahující se k území obce Radostín nad Oslavou pro zajištění udržitelného rozvoje území (ozn. priorit odpovídá ozn. v ZÚR):
  - priorita 01 – územní plán řeší nejvýhodnější formy využívání a uspořádání území z hlediska geografické polohy obce, naplňování lidských potřeb v daném urbanizovaném prostředí a v prostředí volné krajiny. Řešeno je efektivní využívání zastavěného území včetně problematiky brownfields, rozšiřování zastavěného území je úměrné bez vážných dopadů na krajinné prostředí a ekologickou funkci území. Zachována je dobrá dostupnost základního občanského vybavení, řešením ÚP dochází ke zlepšení vyváženosti mezi pracovištní a obytnou funkcí sídla
  - priorita 04 - vztahy mezi městy (významné střední centrum osídlení Žďár nad Sázavou a ostatním středním centrem osídlení Velké Meziříčí) a venkovem (zde městysem Radostín nad Oslavou) jsou nadále ovlivňovány dopravní dostupností, kdy města jsou pro obec poskytovateli veřejných služeb, zvláště na úseku vyšší občanské vybavenosti. Města jsou zároveň místy s podnikatelskými investicemi a pracovními místy i pro obyvatele venkova, který leží v zájmovém území těchto měst. Správní území městyse je poměrně rekreačně atraktivním územím, které obyvatelé měst často využívají.
  - priorita 06 – využívání území obce je v souladu s cílovými charakteristikami území. Preferována je diverzita v krajině posilující ekologickou stabilitu území a vytvářející podmínky pro zabezpečení harmonického měřítka a harmonických vztahů v krajině. Rozsah dotčení zemědělského půdního fondu je určen prostorovými možnostmi rozvoje území, které jsou reprezentovány především přírodními možnostmi území, potřebami sociálního a ekonomického rozvoje. Řešení ÚP naplňuje požadavky plynoucí na území ze Strategie ochrany krajinného rázu Kraje Vysočina. Akceptovány jsou režimy ochranných pásem vodních zdrojů, které jsou znázorněny v grafické části Odůvodnění ÚP. Řešení územního plánu akceptuje podmínky vyhlášeného záplavového území vodního toku Oslava, když hranice  $Q_{100}$  je



zakreslena v grafické části Odůvodnění ÚP. Zvyšování přirozené retence dešťových vod na území je zásadním požadavkem využívání území. Územní plán nevytváří nové bariéry, které by omezovaly prostupnost krajiny pro člověka i biologickou prostupnost - tzv. fragmentace krajiny

- priorita 07 – vymezením výrobních ploch územní plán vytváří prvotní předpoklady pro zmírnění disparity mezi obytnou zónou a pracovištní kapacitou území obce při zohlednění poměrně dobrého dopravního napojení s významným středním centrem osídlení Žďárem nad Sázavou a ostatním středním centrem osídlení Velkým Meziříčím. Naplněním demografických úvah rozvoje obce dojde ke zlepšení efektivity využívání již vybudované veřejné infrastruktury. Dostatek veřejných prostranství na plochách stabilizovaného území a možnosti jejich umístování na plochách zastavitelných zcela zajisté přispěje k rozvoji společenství obyvatel obce a posílení vnějšího i vnitřního obrazu obce. Mimo růst zastavěného území řeší ÚP i plochy přestavby v obou sídlech. Akceptovány jsou stávající turistické a cykloturistické trasy, využívání silnic III. tříd, účelových cest i místních komunikací pro potřeby cyklistů i pěších je přípustné. Komplexní pozemková úprava není na území obce provedena. Územní plán vytváří předpoklady pro ochranu ekologicky hodnotných území zvl. vymezením ploch smíšených nezastavěného území přírodní a ploch ÚSES. Rozptýlená zeleň v krajině (současná i předpokládaná) mimo ekologický význam má i nezastupitelnou úlohu z hlediska prostorové diferenciaci zemědělské krajiny. Zásobování obce pitnou vodou a způsob řešení likvidace splaškových je v ÚP provedeno dle PRVKÚK Kraje Vysočina. Na území obce se neuvažuje výstavba vysokých stožárů větrných elektráren a fotovoltaických elektráren. Podmíněně přípustné je umístování alternativních zdrojů energie pro vlastní spotřebu na stavbách urbanizovaného území. Plynofikováno zůstává sídlo Radostín nad Oslavou, plynofikace sídla Zahradíště z důvodu neefektivnosti investic se neuvažuje.
- priorita 08 - správní území městyse se nenachází v žádné specifické oblasti. Podmínky využívání území se kterým pracuje ÚP Radostín nad Oslavou umožňují extenzivní i kvalitativní rozvoj ploch hospodářského významu. Pro uchování a další rozvoj hospodářského potenciálu zemědělství je v ÚP navržena dostavba zemědělského areálu a vymezena územní rezerva pro potenciaální územní růst. Územně stabilizovaná plocha zemědělského areálu je plochou s možností kvalitativních změn. Na zastavěném území navazují rozsáhlé plochy ZPF nejvyšších tříd ochrany. Dotčení těchto zemědělských půd většinou orné půdy je dáno postupným naplňováním dříve připravených záměrů (např. plochy Z3, Z22) anebo řádně zdůvodněnou novou potřebou (plocha Z17). ÚP stanovuje podmínky pro prostorové a funkční uspořádání městyse, které nejsou v rozporu s podmínkami k dosažení vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářsky rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území Kraje Vysočina. Složitost vztahů na území městyse není složitá ani výjimečná aby ji bylo nutno časově koordinovat. Městys je dobře vybaven veřejnou infrastrukturou zabezpečující obsluhu území. Silnice II/354 prochází oběma sídly v nevyhovujících prostorových parametrech a vykazuje nejen hrubé dopravní závady, ale i hygienické a bezpečnostní závady. ÚP proto vymezuje územní rezervu pro budoucí přeložku této silnice. Obytná a rekreační území tak v cílovém stavu budou chráněna před negativními vlivy z dopravy. Železnice územím obce neprochází. Obytná i rekreační zóna se nachází mimo ochranné pásmo střediska živočišné výroby (zemědělský areál).
- Jako veřejně prospěšné opatření je vymezen zpřesněný nadregionální biokoridor ÚSES U 017 a nadregionální biocentrum ÚSES U 005.

Územní plán Radostín nad Oslavou je vyhotoven v souladu se ZÚR Kraje Vysočina



### 3.3. Soulad s cíli a úkoly územního plánování

#### *Cíle územního plánu*

- Územní plán Radostín nad Oslavou vytváří předpoklady pro zajištění souladu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území se zřetelem na zachování příznivého životního prostředí. Koncepce územního plánu navrhuje opatření směřující k optimálnímu využívání území, které umožňuje dlouhodobý vyvážený a harmonický rozvoj obce. Stanovená opatření územního plánu dávají jasná pravidla pro využívání území v souladu s principem udržitelného rozvoje území.
- Územní plán se zabývá komplexním řešením celého správního území obce Radostín nad Oslavou, tj. k.ú. Radostín nad Oslavou a k.ú. Zahradiště. Pro území obce jsou stanoveny požadavky na účelné využívání území a podmínky prostorového uspořádání území. Změny v území směřují především do ploch bydlení v rodinných domech venkovského typu, ploch občanského vybavení a ploch výroby a skladování i ploch zeleně. Hlavním místem, kde se změny v území odehrávají, je sídlo Radostín nad Oslavou. Příznivý dopad na estetiku i ekologii území obce bude mít obnova či založení nových vodních ploch.
- Veřejné i soukromé záměry na změny v území jsou územním plánem koordinovány, věcně i časově je koordinována výstavba a další aktivity ovlivňující rozvoj území obce tak, aby byl, pokud je to možné, zajištěn kontinuální vývoj obce jako celku. Pro případný územní rozvoj zemědělského areálu je za navazujícím místním vodním tokem vymezena územní rezerva. Územní rezerva pro koridor přeložky sil. II/354 též není blíže časově určena. Zařazení ploch a koridorů do zastavitelných ploch je podmíněno změnou ÚP anebo novým ÚP.
- Ve veřejném zájmu ÚP chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, respektuje hodnoty urbanistické a kulturní, upozorňuje na požadavky týkající se archeologických nálezů při zemních pracích.
  - V nezastavěném území je posilována biodiverzita a ekologická stabilita zejména na plochách zemědělsky intenzivně obhospodařovaných.
  - Jako vzájemně propojený soubor přirozených i přírodě blízkých ekosystémů udržujících přírodní rovnováhu je v návaznosti na sousední území vymezen a upřesněn územní systém ekologické stability.
  - V zastavěném území je kladen důraz na využívání stávajícího domovního fondu a využívání zastavěného území vůbec. Podmínkou však zůstává opodstatněný požadavek na zachování venkovského charakteru obce. Na území obce jsou vymezeny tři plochy přestavby.
  - Podmínky využívání území obce chrání nezastavěné území, kdy pozitivní úlohu má důsledná ochrana půdního fondu. Případné umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona je možné, pokud nedojde k narušení urbanistické koncepce obce, kompozičních vztahů v území nebude zaznamenán nežádoucí dopad na krajinný ráz nebo nedojde k překročení únosné kapacity území, kterou může být např. dopravní zátěž, hygienická únosnost území i bezpečnost v území.
  - V souladu s nadřazenou ÚPD je řešena dopravní infrastruktura. Vymezená územní rezerva (nad rámec ZÚR KrV) dává obci naději na odvedení stále rostoucí tranzitní silniční dopravy mimo obytné území obce.
  - Prověřena byla situace na úseku zásobení obce pitnou vodou a energiemi. Prověřena byl situace i na úseku čištění a odvádění splaškových vod.
  - Umožněn je rozvoj potřebného občanského vybavení, nastaveny jsou podmínky pro zvýšení kvality veřejných prostranství s možností upevňování a vzniku sociálních kontaktů.
  - Územním plánem nejsou připuštěny činnosti narušující kulturní hodnoty území, respektovány jsou architektonické dominanty, významné stavby drobné architektury,

stanoveny jsou podmínky pro ochranu urbanistické struktury a prostorového uspořádání sídel.

- V podmínkách využití ploch jsou pro plochy nezastavěného území, jejichž charakter neumožňuje umístění staveb, zařízení či jiných opatření, tyto stavby, zařízení, případně jiná opatření výslovně uvedena. Těmito plochami jsou plochy kódu NSp, kde je prioritou zachování či kultivace ekologických a estetických hodnot území a plochy kódu NSv, kde je prioritou ochrana zastavěného území před přívalovými srážkovými vodami. Problematika umístění technické infrastruktury na nezastavitelných pozemcích se obce nedotýká, protože území obce je a dále bude pokryto územním plánem.

#### *Úkoly územního plánu*

- Územní plán řeší složitost vazeb mezi zjištěnými hodnotami území, které jsou nezbytnou podmínkou pro udržitelný rozvoj území. Hledá způsob, jak udržet funkčnost civilizačních hodnot (zde především veřejné infrastruktury) při zachování proporcionalit mezi urbanizovaným a neurbanizovaným územím a hodnotami přírodními a kulturně historickými.
- Základní idejí územního plánu je zajistit podmínky pro zdravý rozvoj obce. Urbanistická koncepce pak stanovuje podmínky způsobu využívání ploch zastavěného i nezastavěného území a podmínky prostorového uspořádání. Stanovuje základní srozumitelný rámec regulace území, která směřuje k tvorbě a ochraně prostředí, tedy k samé podstatě urbanismu.
- Z analýzy využití území obce se zahrnutím zajištění potřeb, které se mají na území obce uskutečnit, vyvstala potřeba změn v území. Změny v území se zaměřily na záměry, které nelze uskutečnit v zastavěném území a pro další existenci obce jsou nezbytné. Jde o:
  - na vyhledání vhodných ploch pro bydlení
  - na doplnění území obce veřejnou infrastrukturou
  - spojenými s posilováním mimoprodukční funkce krajiny, ochrany území před vodní erozí
  - na zajištění podmínek snižující ohrožení území sídla extravilánovými vodami
  - na vymezení nových ploch pro rozvoj výrobního potenciálu v obci
  - na opětovné využití znehodnoceného území
  - spojenými s vytvořením podmínek pro obnovu a kultivaci sídelní struktury spojenou s ochranou urbanistických a architektonických hodnot
  - vyhledání vhodného místa pro sběrný dvůr
  - na ochranu nezastavěného území.
- Urbanistická koncepce akceptuje prostorové uspořádání sídel. Zdůrazněna je osobitost sídel reagující na terén, na kterém stojí a důvody jejich vzniku. Zastavitelné plochy zásadního významu jsou vymezeny v návaznosti na sídlo Radostín nad Oslavou. Zásadní změnou v sídle Zahradě je revitalizace neúčelně využitých ploch navazujících na zámek. Uspořádání a řešení staveb nepřísluší řešit územnímu plánu. Urbanistické, architektonické požadavky i požadavky na prostorové uspořádání jsou v rozsahu příslušném úrovní územního plánu obsaženy v grafické i textové části ÚP.
- Změny v území se projevují na úseku ploch zastavitelných a ploch přestavby. Změnám v území předcházela analýza území, aby byl zajištěn dostatek údajů umožňujících ochranu území před neuváženými zásahy či vpádem činností, které by nevratně změnily charakter obce a měly nepříjemný dopad na pozitivní hodnoty území. Uspořádání staveb nepřísluší řešit územnímu plánu.
- Území obce Radostín nad Oslavou není územím se složitou problematikou, kde pořadí provádění změn by bylo nutno dokumentovat etapizací výstavby.
- Záplavová území jsou vodoprávním úřadem stanovena pro významný vodní tok Oslava. Záplavové území včetně aktivní zóny záplavového území je vyznačeno v grafické části. V grafické části je rovněž vyznačen hranice území zasaženého rozlivem zvláštní povodně. Přípustné nejsou úpravy pozemků, které by měly za důsledek zrychlení odtoku vody. Na území obce není žádná skládka odpadů v aktivním stavu, rovněž zde nebyla zjištěna

problematika znečišťování podzemních vod nebezpečnými látkami. Na území obce se nenachází a územní plán zde nenavrhuje žádné stavby ani zařízení, které by mohly způsobit ekologickou či přírodní katastrofu.

- Navržené prostorové uspořádání ploch s rozmanitostí využívání vymezených ploch vytváří příznivé podmínky pro hospodářské aktivity a úseku malých a středních podniků. Flexibilita takovýchto firem lépe odolává důsledkům hospodářských změn.
- Stanovení prahových hranic růstu se projevilo i v návrhu veřejných infrastruktur obce. Územní plán rozvíjí možnosti polyfunkčního využívání území obce, tj. i urbanizovaného území s požadavkem na vysokou kvalitu bydlení.
- Obec je dobře vybavena technickou infrastrukturou. Řešením územního plánu jsou nastaveny podmínky tak, aby počet uživatelů infrastruktury neklesl pod únosnou mez (práh efektivity). Jedním z těchto opatření je zajištění kvalitní územní přípravy na úseku bydlení.
- Podrobně jsou zpracovány podmínky pro zajištění civilní ochrany. Mnoho podmínek stanovených ve zvláštních předpisech však nástroji územního plánu nelze řešit.
- Současné podmínky využívání území nevyžadují, aby územní plán řešil větší asanace v sídle. Rekonstrukční zásahy jsou možné v rámci dílčích úprav staveb v rozsahu, které umožňuje koncepce územního plánu.
- Z projednaného zadání ÚP Radostín nad Oslavou, zadání změny č. I ÚP Radostín nad Oslavou je zřejmé, že nebyly uplatněny požadavky na vyhodnocení vlivu územního plánu na evropsky významné lokality ani vlivu na životní prostředí. Ochranu životního prostředí i veřejného zdraví lze zajistit standardními postupy dle platných současných předpisů.
- Koncepce územního plánu má přímý dopad na zemědělský půdní fond, protože mnohé ze záměrů uvedených v zadání ÚP nelze uskutečnit v zastavěném území. Podrobnější odůvodnění dotčení ZPF je provedeno v příslušné kapitole.
- Územní plán je vyhotoven v souladu s platnou legislativou, v souladu s obecně dostupnými metodikami. Územní plán Radostín nad Oslavou akceptuje požadavky metodiky MINIS - Minimálního standardu pro digitální zpracování územních plánů v GIS, která je platná pro území Kraje Vysočina.

Mezi úkoly územního plánování patří také posouzení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území. Koncepce Územního plánu Radostín nad Oslavou je postavena na principu vyváženosti tří pilířů udržitelnosti, tj. pilířem ekologickým, sociálním a ekonomickým.

#### 3.4. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

- Stavební zákon a prováděcí vyhlášky

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

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

- Plochy s jiným způsobem využití, plochy s podrobnějším členěním

Územní plán pracuje i s jinými plochami využití než stanovuje vyhláška 501/2006 Sb. v platném znění a dále využívá možnosti podrobnějšího členění ploch s rozdílným způsobem využívání (viz. § 3 odst. 4 téže vyhlášky).

- plochy s jiným způsobem využití

Územní plán vymezuje také plochy zeleně, které vycházejí z metodiky MINIS zpracované pro Kraj Vysočina. Doplnění tohoto druhu plochy bylo nezbytné, mimo jiné pro vymezení systému sídelní zeleně podle přílohy č. 7, část I., odst. 1, písm. c, vyhlášky č. 458/2012 Sb.

– plochy s podrobnějším členěním

Z ploch urbanizovaného území jde především o upřesnění způsobu využívání ploch zaručujícího uchování kulturních, přírodních i sociálních hodnot území. U ploch neurbanizovaného území jde o vyjádření zvláštností ve využívání různých druhů pozemků.

Podrobnější členění základních druhů ploch akceptuje doporučenou metodiku MINIS pro zpracování územních plánů na území Kraje Vysočina. Číselných indexů určujících podtypy ploch s rozdílným způsobem využití je použito u typů ploch zemědělských (NZ) a ploch technické infrastruktury (TI)

- Rozdělení plochy typu NZ na podtyp NZ1 – orná půda a podtyp NZ2 – trvalé travní porosty je zdůvodněno tím, že se jedná o plochy odlišnými vlastnostmi jako je ekologická hodnota, erodovatelnost, estetické působení apod.).
- Číselný index u ploch typu TI značí příslušnost zařízení k druhu technické infrastruktury. Důvodem je vzájemné odlišení různých typů inženýrských sítí obsluhující území obce i vyjádření specifických požadavků na jejich umístování v území.

3.5. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, případně s výsledkem řešení rozporů

• Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR

Řešení územního plánu ani jeho důsledky nebudou dotčeny nemovitosti ve vlastnictví ministerstva obrany ČR (MO ČR), na území obce se nenachází vojenské inženýrské sítě.

V řešeném území se nachází:

- vzdušný prostor pro létání v malých a přizemních výškách, který protíná jihovýchodní k.ú. Zahradíště. ÚP zde neumísťuje žádnou stavbu, zařízení ani neuvažuje s žádnými činnostmi, které jsou uvedeny ve vyjádření MO ČR k návrhu ÚP Radostín nad Oslavou
- celé správní území obce Radostín nad Oslavou je vymezeným územím MO ČR ve smyslu § 175 zák. č. 183/2006 Sb.
- všeobecně pro územní a stavební činnost na správním území obce platí, že lze vydat územní rozhodnutí a povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska MO ČR pro následné druhy výstavby:
  - výstavba objektů a zařízení tvořících dominanty v území (např. rozhledny)
  - stavby vyzařující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních operátorů, větrných elektráren apod.)
  - stavby a rekonstrukce dálkových kabelových vedení VN a VVN
  - výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I, II. a III třídy, objektů na nich, výstavba a rušení objektů na nich včetně silničních mostů. Čerpacích stanic PHM apod.
  - nové dobývací prostory včetně rozšíření původních dobývacích prostorů
  - výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich-kapacity
  - zřizování vodních děl (přehrady, rybníky)
  - vodní toky – výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodního toku a ostatní stavby, jejichž výstavbou dojde ke změnám poměrů vodní hladiny
  - říční přístavy – výstavba a rekonstrukce kotvicích mol, manipulačních ploch nebo jejich rušení
  - železniční tratě, jejich rušení a výstavba nových, opravy a rekonstrukce objektů na nich
  - železniční stanice, jejich výstavba a rekonstrukce, elektrifikace, změna zařazení apod.
  - stavby vyšší než 30 m nad terénem (pokud nedochází k souběhu s jiným vymezeným územím ČR-MO a je zde uplatňován přísnější požadavek ochrany)
  - veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit MO.



Stavební aktivity jsou ÚP vesměs řešeny v přímé návaznosti na zastavěné území obce s tím, že nebude překročena stávající hladina zastavění. Preferuje se využívání tradičních stavebních materiálů. Na území se neuvažuje výstavba zařízení vyzařující elektromagnetickou energii ani staveb dálkových sítí technické infrastruktury. Výstavbu větrných elektráren s výškou stožáru nad 10 m nad terénem ÚP nepřipouští.

Územní plán Radostín nad Oslavou respektuje parametry příslušné kategorie komunikací včetně ochranných pásem stávajícího i navrhovaného dopravního systému.

Na území obce nejsou v evidenci Policie ČR podzemní sdělovací a optické sítě.

- Požární ochrana

V současné době je hasičská technika SDH Radostín nad Oslavou uskladněna v prostorách hasičské zbrojnice při silnici do obce Kněževés. Jedná se o vyhovující zařízení s potřebou běžné údržby. Prověřeny budou možnosti modernizace s případným rozšířením o zasedací místnost. Územní plán vytváří předpoklady a podmínky pro přístup požární techniky k jednotlivým nemovitostem. Vodojem 2 x 250 m<sup>3</sup> zajistí dostatečnou zásobu pro krytí požární vody. ÚP rovněž akceptuje víceúčelovou nádrž v zastavěném území sídel. Odběrné místo požární vody není problém zřídít. Prodloužení vodovodního řadu do nových zastavitelných ploch bude v dimenzích potřebných pro dopravu požární vody.

- Návrh řešení požadavků CO

- Území obce není součástí zón havarijního plánování, území obce není potenciálně zasažitelné haváriemi zdrojů nebezpečných či zdraví ohrožujících látek.
- Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události. Stále úkryty se v území obce nevyskytují. Z důvodu pozastavení výstavby stálých úkrytů bude hlavní těžiště ukrytí obyvatelstva v improvizovaných úkrytech.
- V městysi Radostín nad Oslavou může zvláštní povodeň představovat ohrožení pro obyvatele. Zvláštní povodeň je povodeň způsobená poruchou či havárií vodního díla (VD). V případě městyse Radostín se jedná o VD Podvesník, VD Matějovský rybník a VD Veselský rybník. Způsob ochrany území pod vodními díly před zvláštní povodní je vypracován dle vodního zákona, krizového zákona a zákona o integrovaném záchranném systému (operační plán pro zvláštní povodně). Hranice rozlivu zvláštní povodně je vyznačena v koordinačním výkrese ÚP a v doplňujícím výkrese zásobování vodou, kanalizace. Protože území obce leží v dosahu zvláštní povodně výše uvedených tří vodních děl, je pro čitelnost územního plánu vyznačena jen maximální hranice potenciálního záplavového území. Vlastníci staveb (stávajících i budoucích) a pozemků musí dbát, aby činnostmi v území nebyly zhoršovány odtokové podmínky a ani průběh zvláštní povodně.

Improvizované úkryty (IÚ) se budují k ochraně obyvatelstva před účinky světelného a tepelného záření, pronikavou radiací, kontaminací radioaktivním prachem a proti tlakovým účinkům zbraní hromadného ničení v případě nouzového stavu nebo stavu ohrožení státu a v době válečného stavu v místech, kde nelze k ochraně obyvatelstva využít stálých úkrytů. IÚ se navrhuje v souladu s plánem ukrytí v dosažitelných vzdálenostech k zabezpečení ukrytí obyvatelstva, jemuž nelze poskytnout stálé úkryty.

Protiradiační úkryt, budovaný svépomocí (PRÚ-BS) je improvizovaným úkrytem, využitelný za třech krizových stavů: nouzového stavu, stavu ohrožení státu a válečného stavu.

Přehled stávajících PRÚ-BS je evidován samosprávou obce na obecním úřadě Radostín nad Oslavou. Požadovaná kapacita je přibližně 1 m<sup>2</sup> na osobu. Lze doporučit, aby nově budované podsklepené objekty byly v zájmu majitelů domů řešeny tak, aby vyhovovaly podmínkám, kladeným na improvizované úkryty. Doběhová vzdálenost pro úkryty je 500 m, což odpovídá izochroně dostupnosti 15 minut.

– Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování. Pro případnou evakuaci obyvatelstva navrhujeme využít prostory objektu ZŠ a MŠ. Pro nouzové ubytování osob navrhujeme následující objekty a plochy - havárií nezasažené obytné domy i ostatní využitelné objekty.

– Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci. Materiál CO byl z území obce stažen. Dle současných znalostí se neuvažuje se zřizováním nových skladů. Pro skladování materiálu humanitární pomoci mohou být částečně využity vhodné prostory sokolovny.

– Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce. Na území obce nejsou takovéto látky skladovány. Rovněž územní plán obce s umístováním nebezpečných látek na území obce neuvažuje, neuvažuje ani s jejich úložišti.

– Záchrané, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události. Tyto práce zajišťuje a organizuje obecní úřad v součinnosti se sborem dobrovolných hasičů za spolupráce s Hasičským záchraným sborem Kraje Vysočina.

– Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území. Na území obce nejsou tyto látky skladovány ani se s jejich skladováním v řešení územního plánu obce Radostín nad Oslavou neuvažuje.

– Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií. Pitnou vodou bude zásobena dovozem balené vody z cisteren plněných ze zdroje Nížkov v množství 8,61 m<sup>3</sup>/den. Zásobování obce el. energií je z primárního venkovního vedení VN 22 kV. El. vedení VN má vysokou provozní jistotu mající předpoklady pro nouzové zásobování obce el. energií. Dodávku el. energie je též možno nouzově zajistit diesel agregáty.

– Zajištění varování a vyzoomění o vzniklém ohrožení. Nepřísluší řešit územním plánem.

– Požadavky na dopravní síť. Hlavní dopravní síť v zastavěném a zastavitelném území zaručuje nezavalitelnost tras pro průjezd. Šířka silnic a hlavních místních komunikací pro průjezdní směry splňuje minimální požadavek  $(v_1 + v_2)/2 + 6$  m, kdy  $v_1 + v_2 =$  průměrná výška budov po hlavní římsu v metrech na každé straně ulice. Při jednostranné zástavbě se připočítávají místo šesti 3 m.

– Místo pro dekontaminaci osob, případně dekontaminaci kolových vozidel. Protože pro zmíněný účel postačuje zpevněná (nejlépe betonová) plocha s oboustranně přístupnou rampou (příjezd a odjezd) napojená na vodovod a odpad, bylo by nejvhodnější pro tento účel využít plochy v areálu zemědělské výroby s vazbou na příslušná hygienická zařízení výrobních ploch.

– V případě mimořádné události (hrozby) bude postupováno dle schváleného Krizového (Havarijního) plánu Kraje Vysočina.

• Soulad se stanovisky dotčených orgánů

Návrh Změny č. I územního plánu Radostín nad Oslavou je zpracován v souladu s požadavky vyplývajícími ze zvláštních právních předpisů. Rozpory ve smyslu § 4 odst. 7 stavebního zákona a § 136 odst. 6 správního řádu při projednávání návrhu Změny č. I ÚP Radostín nad Oslavou nevznikly.

– Vyhodnocení všech stanovisek a připomínek uplatněných v rámci projednávání návrhu Změny č. I ÚP zkráceným postupem je uvedeno níže v tabulce:

Dotčený orgán	Připomínky	Komentář- návrh na vypořádání připomínky
Mínisterstvo průmyslu a obchodu 08.08.2018	S návrhem Změny č. I ÚP Radostín nad Oslavou souhlasíme.	Vzato na vědomí.
Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a	vydává stanovisko dle § 5 odst. 2 zákona k návrhu Změny č. I ÚP Radostín nad Oslavou na základě oznámení ze dne 25. 7. 2018, o veřejném projednání zkráceným postupem konaném dne 30. 8. 2018:	



Dotčený orgán	Připomínky	Komentář- návrh na vypořádání připomínky
zemědělství, jako příslušný správní orgán dle § 29 odst. 1 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích ve znění pozdějších předpisů a podle § 17a písmene a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), 01.08.2018	<p>Z hlediska zákonem chráněných zájmů se uděluje kladné stanovisko.</p> <p>I/Z1 – plochy technické infrastruktury – plochy a zařízení pro nakládání s odpady (TO), 0,62 ha, z toho 0,54 ha zábor ZPF na půdách ve II. (0,12 ha) a V. třídě ochrany. Plocha pro umístění zařízení pro provoz sběrného dvora vymezena i na původní ploše Z7 (0,27 ha, plocha výroby a skladování). Dotčení půd II. třídy je převážně v původní ploše Z7, jedná se o zbytkovou část u zastavěného území.</p> <p>Vyhodnocením a odůvodněním záboru výše uvedené zastavitelné plochy je prokázáno, že ve smyslu § 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb. je z hlediska záboru ZPF v rozsahu navrhovaných omezených ploch v nezbytně nutném rozsahu předložené řešení nejvýhodnější.</p>	<p>Vzato na vědomí.</p> <p>Na základě nesouhlasného stanoviska Městského úřadu Žďár nad Sázavou OŽP vodního hospodářství dochází ke snížení záboru ZPF. Viz vypořádání připomínky MěÚ Žďár nad Sázavou OŽP ze dne 19.09.2018</p>
Stanovisko z hlediska zájmů chráněných zákonem o OPK v působnosti KrÚ Kraje Vysočina, k návrhu Změny č. 1 ÚP Radostín n. Oslavou 01.08.2018	<p>Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný správní orgán podle § 77a odst. 4 písm. x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o OPK“), na základě oznámení, které jsme obdrželi dne 25. 7. 2018, o veřejném projednání zkráceným postupem konaném dne 30. 8. 2018, vydává stanovisko z hlediska zájmů chráněných tímto zákonem k návrhu územního plánu. S předloženým návrhem souhlasíme</p>	<p>Vzato na vědomí.</p>
Krajský úřad Kraje Vysočina odbor životního prostředí a zemědělství - vodní hospodářství a lesní hospodářství 31.08.2018	<p>Z hlediska působnosti krajského úřadu podle ustanovení § 48a, zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů.</p> <p>Podle předmětného návrhu nebudou na pozemky určené k plnění funkcí lesa umístěny rekreační nebo sportovní stavby. Také se nejedná o územní plán obce s rozšířenou působností.</p> <p>S ohledem na tyto skutečnosti nemá k této věci krajský úřad, jako orgán státní správy lesů, připomínek. Řešením plochy I/Z1 dochází k dotčení v tzv. ochranném pásmu lesa (50 m od lesa). Zde je k vyjádření příslušným orgánem státní správy lesů obecní úřad obce s rozšířenou působností, což je v daném případě Městský úřad Žďár nad Sázavou, odbor životního prostředí.</p> <p>Z hlediska působnosti krajského úřadu podle ustanovení § 107 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“).</p> <p>Do působnosti krajského úřadu podle ustanovení § 107 odst. 1 písm. a) vodního zákona patří uplatňovat stanoviska k zásadám územního rozvoje a k územním plánům obcí s rozšířenou působností. Vyjadřovat se k výše uvedenému návrhu je v kompetenci příslušného obecního úřadu obce s rozšířenou působností, tj. Městského úřadu Žďár nad Sázavou, odboru životního prostředí.</p> <p>Upozorňujeme však na skutečnost, že plocha I/Z1 - plocha technické infrastruktury-plocha a zařízení pro nakládání s odpady (TO) se nachází v druhém ochranném pásmu vodárenské nádrže Mostišť, a to konkrétně v zóně Z16.</p> <p>Ochranné pásmo této vodárenské nádrže bylo stanoveno rozhodnutím Krajského úřadu Kraje Vysočina, odboru lesního a vodního hospodářství a zemědělství (s účinností od 20. 1. 2014 došlo k organizační změně a ke změně názvu odboru na OŽPZ) č. j. KUJI 22010/2010, sp. zn. OLVHZ 1232/2008 St-44 vyhotoveným dne 31. 3. 2010 ve znění rozhodnutí Ministerstva životního prostředí č. 1562/560/10, 50771/ENV/10, sp. zn. OV 10/2010, které bylo vydáno dne 5. 11. 2010, toto rozhodnutí nabylo právní moci dne 30. 11. 2010.</p> <p>V souladu s tímto rozhodnutím je v ochranném pásmu druhého stupně, tedy i v zóně Z16 zakázáno:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Měnit stávající skladbu a plochu kultur s výjimkou změny na travní porost.</li> <li>• Měnit stávající vodní režim krajiny.</li> <li>• Používat kejdu, silážní šťávy a ostatní tekuté odpady.</li> <li>• Aplikovat prostředky na ochranu rostlin, stimulaci jejich růstu a hubení plevelů.</li> <li>• Zřizování složišť chlévské mrvy, likvidace odpadů ze zemědělské výroby a jiných odpadů.</li> </ul>	<p>Vzato na vědomí</p> <p>Vzato na vědomí</p> <p>Je postupováno dle návrhu na vypořádání připomínky příslušného obecního úřadu obce s rozšířenou působností Žďár nad Sázavou, odboru životního prostředí č.j. ŽP/1507/18/TD-2 ze dne 19.09.2018</p>
Krajská hygienická stanice Kraje Vysočina, územní pracoviště Žďár nad Sázavou ve smyslu ustanovení § 77 odst. 1 zák. č. 258/2000 Sb.,	<p>Stanovisko nebylo vydáno</p>	

Dotčený orgán	Připomínky	Komentář- návrh na vypořádání připomínky
HZS Kraje Vysočina, Územní odbor Žďár nad Sázavou 06.08.2018	k návrhu změny č. I územního plánu Radostín nad Oslavou je vydáno souhlasné stanovisko	Vzato na vědomí
Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina, Liberec 01.08.2018	Vydává souhlasné stanovisko k návrhu změny č. I územního plánu Radostín nad Oslavou. Dále konstatuje, že se k dnešnímu dni v řešeném území nenachází dobývací prostory, není prováděna hornická činnost ani činnost prováděná hornickým způsobem – dobývání ložisek nevyhrazených nerostů.	Vzato na vědomí
Ministerstvo obrany ČR Sekce nakládání s majetkem odbor ochrany územních zájmů 01.08.2018	ve veřejném zájmu důrazně žádá o zpracování limitů a zájmů MO-ČR do návrhu územně plánovací dokumentace před veřejným projednáním, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona. Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany ČR: Ministerstvo obrany ČR požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR. Do grafické části pod legendu koordináčního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území obce je situováno v zájmovém území Ministerstva obrany ČR“.	Připomínka je respektována. V textové části je požadované uvedeno, do koordináčního výkresu je doplněna požadovaná poznámka.
Městský úřad Žďár nad Sázavou, odbor životního prostředí vydává za své složky vykonávající státní správu na úrovni obecního úřadu obce s rozšířenou působností ve věci změny č. I územního plánu obce Radostín nad Oslavou toto stanovisko: 01.08.2018	<u>Vodní hospodářství:</u> s návrhem změny č. I souhlasí za předpokladu splnění těchto podmínek: Kompostárnu doporučujeme umístit min. 50 m od povrchových vod rybník, vodní tok) a 100 m od podzemních zdrojů pitné vody (studna) a dále ne na zme-liorovaném pozemku se sklonitostí do 3°. Použité kontejnery v areálu sběrného dvora musí mít potřebný atest pro skladování odpadní materiál. Elektro zařízení a nebezpečný odpad je nutno skladovat v uzavřených kontejnerech. Odpad bude skladován na vodohospodářsky zajištěné ploše. Při provozování nesmí dojít ke znečištění povrchových nebo podzemních vod. Do zájmového území zasahuje záplavové území významného vodního toku Oslava, které územní plán zohledňuje a dále zohledňuje i chranné pásmo Mostišť. Při provozování sběrného dvora a kompostárny nesmí dojít ke znečištění nebo ohrožení povrchových nebo podzemních vod. <u>Odpadové hospodářství:</u> Orgán státní správy v odpadovém hospodářství souhlasí se shora uvedenou věcí bez připomínek. Pokud bude sběrný dvůr provozován jako zařízení dle § 14 odst. 1 zákona č. 185/2001Sb, o odpadech a o změně některých dalších zákonů, je k jeho provozu nutný souhlas Krajského úřadu Kraje Vysočina – odboru životního prostředí a zemědělství. Komunitní kompostárna není zařízením pro nakládání s odpady ve smyslu § 14 zákona o odpadech, tedy k jejímu provozu není potřeba souhlas krajského úřadu. Jedná se o způsob předcházení vzniku odpadů. <u>Ochrana přírody:</u> souhlasí se shora uvedeným bez připomínek. Nově vymezené plochy navazují na současnou zástavbu, nedochází ke fragmentaci krajiny ani k negativnímu ovlivnění krajinného rázu. <u>Ochrana ovzduší:</u> Dle § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění, vydává stanovisko k územnímu plánu v průběhu jeho pořizování Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, Jihlava. <u>Státní správa lesů</u> – ochrana PUPFL: Dle ust. § 48 odst.2 písm. b) zák. č. 289/95 Sb., o lesích v platném znění s návrhem změny č. I územního plánu obce Radostín n. O. souhlasíme. Návrhem změny č. I ÚP Obce Radostín n. O. nedochází k dotčení PUPFL a ve vzdálenosti do 50 m od okraje PUPFL je plánována plochy I/Z1, kde nadzemní stavby jsou umístěny minimálně 30 m od PUPFL. <u>Ochrana zemědělského půdního fondu:</u> K vydání stanoviska je podle § 17a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění příslušný Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, Žižkova 57, Jihlava. Dále sdělujeme, že z hlediska ochrany ZPF souhlasíme s návrhem změny č. I ÚP Radostín nad Oslavou.	Městský úřad Žďár nad Sázavou, odbor životního prostředí vydal dne 19.09.2018 pod č.j. ŽP/1507/18/TD-2 nové stanovisko.
Městský úřad Žďár nad Sázavou, odbor životního prostředí vydává za své složky vykonávající státní správu na úrovni obecního úřadu obce s rozšířenou působností ve věci změny č. I územního	<u>Vodní hospodářství:</u> Vodoprávní úřad příslušný dle ustanovení § 106 odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“) k vydávání stanovisek k územním plánům k výše uvedenému uvádí následující: Pozemky vybrané pro kompostárnu a sběrný dvůr se nacházejí v zóně diferencované ochrany Z16 OP II vodárenské nádrže Mostišť, kde platí zákaz: <ul style="list-style-type: none"> <li>• měnit stávající skladbu a plochu kultur,</li> <li>• měnit stávající vodní režim krajiny,</li> <li>• používat kejdu, silážní šťávy a ostatní tekuté odpady,</li> </ul>	Dne 09.04.2019 byla z účasti zástupce dotčeného orgánu Ing. Magdaleny Kynclové, zástupce Povodí Moravy s.p. Ing. Hříbkové a pana starosty Váší dohodnuta úprava dosavadního ÚP takto: Plocha pro sběrný dvůr bude vymezena na části pozemků p.č. 562 a 564/1. Plocha sběrného

Dotčený orgán	Připomínky	Komentář- návrh na vypořádání připomínky
plánu obce Radostín nad Oslavou toto stanovisko: 19.09.2018	<ul style="list-style-type: none"> <li>• likvidace odpadů ze zemědělské činnosti a jiných odpadů.</li> </ul> <p>Z výše uvedeného je zřejmé, že záměr na těchto plochách nelze realizovat. Při provozování sběrného dvora a kompostárny nesmí dojít ke znečištění nebo ohrožení povrchových nebo podzemních vod a musí být dodržováno rozhodnutí Krajského úřadu Kraje Vysočina z 31.03.2010 č. j. KUJI 22010/2010, sp. zn. OLVHZ 1232/2008 St-44 ve věci stanovení ochranného pásma prvního a druhého stupně vodárenské nádrže Mostišťe.</p> <p><u>Odpadové hospodářství:</u> Orgán státní správy v odpadovém hospodářství na základě ustanovení § 79 odst. 1 písm. k) zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, v platném znění souhlasí se shora uvedenou věcí bez připomínek. Odůvodnění: k uvedeným námitkám sdělujeme, že zařízení ke sběru a výkupu odpadů povoluje dle § 14 odst. 1 zákona o odpadech Krajský úřad Kraje Vysočina – odbor ŽP a zemědělství, kdy se uděluje souhlas s provozem tohoto zařízení a s jeho provozním řádem. K námitce č. 2 Vám sdělujeme, že provozní řád sběrného dvora stanovuje za jakých podmínek a jaké odpady lze skladovat v areálu sběrného dvora. Požadavky na shromažďování odpadů upravuje vyhláška č. 383/2001 Sb. o podrobnostech nakládání s odpady, v platném znění.</p> <p><u>Ochrana přírody:</u> Na základě oprávnění vyplývajícího z ustanovení § 77 odst.1 písm. q) zákona ČNR č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění (dále jen zákon o ochraně přírody) souhlasí se shora uvedeným bez připomínek. Odůvodnění: vypořádání se vznesenými námitkami je v souladu se zásadami ochrany přírody.</p> <p><u>Ochrana ovzduší:</u> Dle § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění, vydává stanovisko k územnímu plánu a regulačnímu plánu obce v průběhu jeho pořizování Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, Jihlava.</p> <p><u>Státní správa lesů – ochrana PUPFL:</u> Dle ust. § 48 odst.2 písm. b) zák. č. 289/95 Sb., o lesích v platném znění ke zprávě o uplatňování připomínek k návrhu Změny č. I ÚP Radostín n. O. nemáme připomínek. Odůvodnění: vyhodnocení připomínek se netýká zájmů chráněných zák. č. 289/1995Sb., o lesích v platném znění.</p> <p><u>Ochrana zemědělského půdního fondu:</u> K vydání stanoviska je podle § 17a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění příslušný Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, Žižkova 57, Jihlava. Dále sdělujeme, že z hlediska ochrany ZPF souhlasíme s návrhem rozhodnutí o námitkách a k návrhem vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. I územního plánu. Odůvodnění: nově navržená změna územního plánu - umístění plochy technické infrastruktury, plochy a zařízení pro nakládání s odpady (TO) z části opravdu zasahují na pozemky s bonitním kódem 73211, který na základě vyhlášky MŽP</p>	<p>dvora bude obdélníkového půdorysu a od jihovýchodní hranice pozemků p.č. 543/9 a pozemku p.č. 543/22 do volné krajiny bude zasahovat cca 52 m. Uvedené pozemky jsou v k.ú. Radostín nad Oslavou. Zároveň bude upraven i způsob využití plochy dvora takto: <i>Hlavní využití:</i> - plocha pro umístění staveb a zařízení umožňující činnost a provoz sběrového dvora <i>Přípustné využití:</i> - stavby a zařízení pro shromažďování papírů, sklad plastů, skla, kovů, objemného odpadu, prostor pro místo zpětného odběru elektrických a elektronických zařízení, stavby pro úkryt před nepohodou, administrativu spojenou s provozem dvora, dopravní a technická infrastruktura, sídelní zeleň <i>Nepřípustné využití:</i> - Činnosti, kterými by mohlo dojít k narušení složek životního prostředí nad míru stanovenou zvláštními právními předpisy, např. odkládání nebezpečných složek komunálního odpadu, komunitní kompostování</p> <p>Vzato na vědomí.</p> <p>Vzato na vědomí.</p> <p>Vzato na vědomí.</p> <p>Vzato na vědomí.</p> <p>Vzato na vědomí.</p>

Dotčený orgán	Připomínky	Komentář- návrh na vypořádání připomínky
	48/2011 Sb. ze dne 22. února 2011, ve znění vyhlášky č. 150/2013 Sb., je zařazen do II. třídy ochrany což jsou půdy bonitně nejcennější, které je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně a to pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu (§ 4 odst. 3 zákona číslo 334/1992 Sb. v platném znění). V bodu 8. textového zdůvodnění změny číslo I. územního plánu obce Radostín nad Oslavou je uvedeno, že třídění odpadu a jejich ekologická likvidace patří mezi veřejný zájem společnosti a má zásadní vliv na kvalitu životního prostředí. Z uvedeného vyplývá, že záměr je umístěn v souladu se zásadami plošné ochrany ZPF tak jak je uvedeno v § 4 zákona č. 334/1992 Sb. v platném znění.	
Ředitelství silnic a dálnic ČR 19.09.2018	Změna č. I ÚP je pořizována zkráceným postupem podle ustanovení 55b stavebního zákona. Návrh změny č. I ÚP obsahuje návrh vymezení zastavitelné plochy I/Z1 potřebná pro rozšíření sběrného dvora. Vzhledem k tomu, že územím obce nejsou vedeny stávající ani výhledové trasy dálnic nebo silnic I. třídy se projednávána ÚPD nedotýká zájmů ŘSD ČR. K projednávanému návrhu změny č. I ÚP nemáme připomínky.	Vzato na vědomí

• Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Radostín nad Oslavou

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu jako nadřízený správní orgán na úseku územního plánování, posoudil předložený návrh Změny č. 1 Územního plánu Radostín nad Oslavou dle § 55b odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon).

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu souhlasí s návrhem Změny č. 1 Územního plánu Radostín nad Oslavou (dále též návrh Z1 ÚP) z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Odůvodnění: Návrh Změny č. 1 Územního plánu Radostín nad Oslavou řeší zejména:

- aktualizaci zastavěného území k datu 25. 5. 2018
- vymezení nové zastavitelné plochy technické infrastruktury - plochy a zařízení pro nakládání s odpady (TO)
- vymezení stávající plochy rekreace - plochy staveb prarodinnou rekreaci (RI)

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán posoudil návrh Z1 ÚP z následujících hledisek:

Z hlediska souladu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1 (PÚR ČR) nemáme k návrhu Z1 ÚP připomínky. V odůvodnění návrhu Z1 ÚP je popsán soulad s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území dle PÚR ČR. Po upřesnění provedeném v Zásadách územního rozvoje Kraje Vysočina, ve znění aktualizací č. 1, 2,3 a 5 (dále jen „ZÚR KrV“), není správní území obce Radostín nad Oslavou součástí rozvojové osy, rozvojové či specifické oblasti republikového významu. PÚR neuplatňuje v daném území místně žádné konkrétní záměry.

Z hlediska souladu s územně plánovací dokumentací kraje – Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina, ve znění aktualizací č. 1, 2, 3 a 5 - máme k předloženému návrhu Z1 ÚP tyto poznatky.

- Návrh Z1 ÚP je v souladu se stanovenými prioritami územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území.
- Řešené území je zařazeno mezi „krajinu rybníční“, „krajinu lesozemědělskou ostatní“ a „krajinu lesozemědělskou harmonickou“. Návrh Z1 ÚP je v souladu s hlavními cílovými využitími krajiny, se zásadami pro činnost v území a se zásadami pro rozhodování o změnách v území, které jsou v ZÚR KrV stanoveny pro tyto typy krajiny.
- Řešené území je zařazeno do oblastí krajinného rázu CZ0610-OB007 Žďársko-Bohdalovsko. Návrh Z1 ÚP je v souladu s obecnými a specifickými zásadami pro činnost v území a rozhodování o změnách v území stanovenými pro tyto oblasti krajinného rázu.
- V ZÚR KrV není na území obce vymezen konkrétní koridor pro veřejně prospěšné stavby dopravní či technické infrastruktury.

- ZÚR KrV stanovují na území obce požadavky na vymezení veřejně prospěšných opatření v oblasti ochrany přírody a krajiny. ÚP je v souladu se stanovenými požadavky.
- Návrh změny Z1 ÚP je zpracován v souladu se stanovenými úkoly pro územní plánování dle ZÚR KrV.

Z hlediska koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy návrh Z1 ÚP nemá vliv na návaznost na území sousedních obcí.

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu jako nadřízený správní orgán na úseku územního plánování, po posouzení návrhu Změny č. I Územního plánu Radostín nad Oslavou sděluje, že k předloženému návrhu nemá připomínky.

#### **4. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona**

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí, jako příslušný orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání Změny č.1 územního plánu Radostín nad Oslavou č.j. KUJI 35543/2018 OZP 1119/2006 ze dne 10.05.2018 nepožaduje vyhodnocení vlivů zadání Změny č.1 ÚP Radostín nad Oslavou na životní prostředí. Protože v rámci veřejného projednání došlo k podstatné úpravě návrhu Změny č.1 ÚP, požádal pořizovatel příslušný orgán ochrany přírody o vyhodnocení zda bude upravený návrh posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí

#### **5. Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly**

Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj nebylo v zadání Změny č.1 územního plánu Radostín nad Oslavou ani k následné podstatné úpravě návrhu této Změny č.1 ÚP uplatněno. Návrh zadání Změny č. 1 ÚP Radostín nad Oslavou nebude mít významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (Natura 2000). V řešeném území se tyto lokality nevyskytují. Vzhledem k charakteru navrhovaných změn, vzdálenosti nejbližších evropsky významných lokalit jejich předmětů ochrany lze vyloučit i dálkové vlivy na tyto lokality.

#### **6. Vyhodnocení splnění požadavků zadání územního plánu**

Pořízení Změny č.I ÚP Radostín nad Oslavou Zastupitelstvo obce Radostín nad Oslavou schválilo svým usnesením č. 32 konaného dne 14.06.020018.

Změna č.I ÚP Radostín nad Oslavou je pořizována v souladu se schváleným zadáním změny č. I ÚP zkráceným postupem.

Změna č.I ÚP Radostín nad Oslavou:

- zachovává základní urbanistickou koncepci která je stanovena dosavadním ÚP Radostín nad Oslavou
- aktualizuje zastavěné území na aktuálním mapovém podkladu katastrální mapy
- prověřila zařazení záměru na vymezení zastavitelné plochy plánované k rozšíření sběrného dvora na určených pozemcích v k.ú. Radostín nad Oslavou. Řešení změny č.I ÚP prokázalo, že umístění nové zastavitelné plochy pro daný záměr je za splnění stanovených podmínek přípustné.
- Politika územního rozvoje ČR  
Dokumentace změny č.I ÚP je vyhotovena v souladu s PÚR ČR. Politika územního rozvoje ČR včetně Aktualizace č. I PÚR ČR na území obce neumisťuje žádné záměry a neřeší žádné problémy. Územní plán Radostín nad Oslavou včetně změny č.I ÚP je v souladu s obecnými požadavky i prioritami rozvoje danými PÚR ČR ve znění Aktualizace č. I.
- Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina (ZÚR)

Územní plán Radostín nad Oslavou včetně změny č.I ÚP naplňuje požadavky ZÚR Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č.1, 2, 3 a 5. Respektuje zásady pro činnosti v území a



rozhodování o změnách v území. Územně plánovací dokumentací Radostína nad Oslavou jsou respektovány priority územního plánování plynoucí ze ZÚR, naplněny jsou úkoly pro územní plánování vyplývající ze ZÚR Kraje Vysočina pro správní území obce Radostín nad Oslavou.

- Požadavky na území vyplývající z územně analytických podkladů

V řešení ÚP byly využity poznatky z aktuálních ÚAP. Územní plán akceptuje fakt, že obec dle metodiky rozboru udržitelného rozvoje nadále patří do kategorie 1 vyznačující se vyvážeností tří pilířů udržitelného rozvoje.

## 7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

### 7.1. Variantní řešení

Změna č. I ÚP Radostín nad Oslavou je pořizována zkráceným postupem podle § 55a zákona.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ( stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, tzn. nebylo vyžadováno zpracování variant řešení.

### 7.2. Urbanistická koncepce

- Schéma urbanistické koncepce

Základní urbanistická koncepce stanovená územním plánem není změnou č.I ÚP narušena. Zastavitelná plocha I/Z1 potřebná pro rozvoj sběrného dvora navazuje na zastavěné území, které v severovýchodní části sídla Radostín nad Oslavou je dáno územně stabilizovanou plochou výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba (VD) a územně stabilizovanou plochou občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM). Nemalá část zastavitelné plochy I/Z1 je tvořena zastavitelnou plochou Z7, která je v dosavadním územním plánu vymezena jako plocha VD. Využití zastavitelné plochy I/Z1 je podmíněno naplněním zásad využití této plochy týkající se především ochrany složek životního prostředí, ochrany jakosti vod vodárenské nádrže Mostiště i využívání území ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa.

Stavby pro rodinnou rekreaci ležící v jihovýchodním výběžku k.ú. Zahradiště ( zastavitelná plocha Z20 dosavadního ÚP) byly uvedeny v soulad s údaji katastru nemovitostí, což je důvodem pro zahrnutí plochy rodinné rekreace do ploch stabilizovaných zastavěného území.

- Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Změna č. I ÚP nepřináší do koncepce ÚP Radostín nad Oslavou nový druh ploch. Změna č.I ÚP upravuje způsob využití plochy technické infrastruktury-plochy a zařízení pro nakládání s odpady (TO), který lépe odpovídá potřebám obce a současně z důvodů nedostatečných stávajících prostor plochy TO vymezuje pro tuto činnost novou zastavitelnou plochu I/Z1

- Podmínky prostorového uspořádání

Změna č.I ÚP nemění zásady prostorového uspořádání správního území obce kterými se řídí dosavadní územní plán.

### 7.3. Koncepce veřejné infrastruktury

- Dopravní infrastruktura

Změnou č.I ÚP nedochází ke změnám v koncepci dopravní infrastruktury.Níže provedené porovnání intenzit dopravy z celostátního sčítání dopravy v roce 2010 a v roce 2016 prokazuje poměrně výrazný nárůst dopravy na silnici II. třídy. Na silnici III třídy nebylo v roce 2016 sčítání prováděno.

Zastavitelná plocha I/Z1 bude dopravně obsluhována místní komunikací, která rozšíří síť místních komunikací sídla Radostín nad Oslavou.

#### Intenzity dopravy

Silnice	úsek	TV	O	M	SV	poznámka
rok 2010						
II/354	6-3476	360	1 358	20	1 738	k.ú. Radostín nad Oslavou



	6-3477	371	1 740	8	2 119	k.ú. Zahradíště
III/35429	6-7250	43	182	6	231	k.ú. Zahradíště
rok 2016						
II/354	6-3476	489	2330	8	2827	k.ú. Radostín nad Oslavou
	6-3477	560	2688	28	3276	k.ú. Zahradíště
III/35429	6-7250	nesčítáno				

Pozn.: TV roční průměr denních intenzit těžkých vozidel (počet vozidel za 24 hodin)  
 O roční průměr denních intenzit osobních vozidel (počet vozidel za 24 hodin)  
 M roční průměr denních intenzit motocyklů (počet vozidel za 24 hodin)  
 SV roční průměr denních intenzit všech vozidel (počet vozidel za 24 hodin)

- Technická infrastruktura

Charakter činností na zastavitelné ploše I/Z1 nemůže ovlivnit koncepci zásobení obce pitnou vodou a energiemi, koncepci odvádění a čištění splaškových vod i odvádění dešťových vod. V oblasti nakládání s odpady dojde v důsledku realizace sběrného dvora k provozním a organizačním opatřením reagujícím na nastalou situaci.

- Veřejná prostranství

Zásady stanovené pro tvorbu a zachování veřejných prostranství, které jsou stanoveny dosavadním ÚP jsou změnou č. I ÚP plně akceptovány.

- Občanské vybavení

Změnou č. I ÚP Radostín nad Oslavou nedochází ke změnám na úseku občanského vybavení, které je co do rozsahu i pestrosti nabízených služeb na dostačující úrovni.

#### 7.4. Přírodní hodnoty, utváření prostoru krajiny

Změna č.I ÚP akceptuje požadavky platného ÚP, tj. ve veřejném zájmu chránit krajinný prostor se zajištěním prostupnosti a obytnosti krajiny. Řešením změny č.I ÚP nedochází k urbanizaci volné krajiny. Zastavitelná plocha I/Z1 navazuje na zastavitelné území.

Změna č.I ÚP zachovává druhy ploch s rozdílným způsobem využití tak, jak jsou uplatněny v dosavadním ÚP Radostín nad Oslavou. Drobné úpravy byly provedeny ve způsobu využití ploch nezastavěného území z důvodů dosažení souladu v umístování staveb, zařízení a jiných opatření podle ustanovení § 18 odst.5 zák. č. 183/2006 Sb. v platném znění.

Zastavitelná plocha I/Z1 se nachází mimo nadregionální i lokální prvky ÚSES. Regionální prvky ÚSES se na území obce nenachází.

#### 7.5. Vodní plochy, vodní toky, stav povodí

Změnou č.I ÚP nedochází ke změnám v koncepci využívání a ochrany vodních ploch a vodních toků i v protierozních opatřeních. Změna č.I ÚP stanovuje podmínky, které je nutno u záměru na zastavitelné ploše I/Z1 dodržet pro nezbytnou ochranu jakosti vod ve vodárenské nádrži Mostiště

#### 7.6. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Území obce je členěno dle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití na plochy s rozdílným způsobem využití. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití je znázorněno v grafické části ÚP barevnou plochou se šrafovou a písemnými znaky. V textové části ÚP jsou pak stanoveny podmínky využívání jednotlivých ploch s určením převažujícího (hlavního) účelu využití, přípustného využití, nepřipustného využití, popřípadě i podmíněně přípustného využití. Koncepce změny č.I ÚP podmínky pro využití ploch dosavadního ÚP akceptuje.

#### 7.7. Limity využití území

Limity využití území vymezené dosavadním územním plánem Radostína nad Oslavou zůstávají v platnosti

## 7.8. Vymezení pojmů

Vymezení pojmů v dosavadním ÚP je dostačující i pro potřeby změny č.I ÚP.

## 8. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Vyhodnocení využití zastavěného území bylo prověřeno v dosavadním ÚP Radostín nad Oslavou se závěrem, že je využíváno účelně. Tento závěr platí i při zpracování změny č.I ÚP, neboť od doby nabytí účinnosti ÚP do doby prací na změně č.I ÚP uplynul krátký čas a v urbanizovaném území nedošlo k výrazným změnám. Součástí zastavěného území je i plocha technické infrastruktury-plocha a zařízení pro nakládání s odpady (TO). Tato plocha již svojí velikostí nevyhovuje požadavkům na sběr a třídění odpadů, proto je změnou č.I ÚP vymezena východně od stávající plochy TO plocha nová. Třídění odpadů a jejich ekologická likvidace patří mezi veřejný zájem společnosti a má zásadní vliv kvalitu životního prostředí.

## 9. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Změna č.I ÚP Radostín nad Oslavou nemá žádný vliv na koordinaci využívání území z hlediska širších vztahů v území.

## 10. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Tyto záležitosti změna č.I ÚP neřeší, tudíž není třeba odůvodňovat potřebu jejich vymezení v ZÚR.

## 11. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

### 11.1. Dotčení ZPF

Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení změny č.I ÚP na zemědělský půdní fond je vyhotoveno podle příslušných ustanovení zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně půdního fondu v platném znění.

Při zpracování této kapitoly odůvodnění územního plánu bylo využito „Společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR ČR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP ČR“.

#### • Údaje o celkové rozsahu požadovaných ploch

Změna č.I ÚP Radostín nad Oslavou vymezuje jednu zastavitelnou plochu.

Číslo lokality	Katastrální území	způsob využití plochy	výměra plochy (ha)	celkový zábor ZPF (ha)	zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					investice do půdy (ha)
					orná půda	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	
I/Z1*	R	pl. technické infrastruktury - plochy a zařízení pro nakládání s odpady	0,17	0,17				0,17		0,10			0,07	0,00
Plochy technické infrastruktury celkem				0,17	0,00	0,00	0,00	0,17	0,00	0,10	0,00	0,00	0,07	0,00
Zábor ZPF celkem				0,17	0,00	0,00	0,00	0,17	0,00	0,10	0,00	0,00	0,07	0,00

R k.ú. Radostín nad Oslavou

\* uvedené výměry v sobě obsahují již schválenou výměru částí (0,08 ha) zastavitelné plochy Z7 platného ÚP

#### • Údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení její úrodnosti

Zastavitelná plocha I/Z1 se nenachází na zemědělských půdách s provedenými investicemi vedoucími ke zlepšení kvality zemědělské půdy.

#### • Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské výroby

Změna č.I ÚP nemá žádný dopad na areály ani stavby zemědělské výroby.

- Údaje o uspořádání ZPF a pozemkové úpravy  
Údaje uvedené v dosavadním ÚP se změnou č.I ÚP nemění.
- Opatření k zajištění ekologické stability  
Koncepte dosavadního ÚP se změnou č.I ÚP nemění.
- Polní cestní síť  
Koncepte dosavadního ÚP se změnou č.I ÚP nemění.
- Variantní řešení  
Variantní řešení nebylo v zadání územního plánu vyžadováno, neboť Změna č.I ÚP Radostín nad Oslavou je pořizována zkráceným postupem dle § 55a zák. č. 183/2006 Sb. v platném znění.
- Využití ploch, které pro rozvojové potřeby obce již byly odsouhlaseny orgánem ochrany ZPF  
Část zastavitelné plochy I/Z1 tvoří zastavitelná plocha Z7 dosavadního ÚP.
- Využití brownfieldů  
Změna č.I ÚP nevymezuje plochy přestaveb.
- Plochy se změnou v území – popis s odůvodněním

Plocha I/Z1 – sestává v podstatě ze dvou částí. Jedna část (0,08 ha) je tvořena polovinou zastavitelné plochy dosavadního ÚP č. 7 - plocha výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba (VD) o celkové výměře 0,16 ha. Zbývající část zastavitelné plochy I/Z1 (0,09 ha) je plochou zemědělského půdního fondu, se kterou dosavadní ÚP k zástavbě neuvažoval. Způsob využití zastavitelné plochy I/Z1 je plocha technické infrastruktury - plocha zařízení pro nakládání s odpady. Kód plochy je TO.

#### 11.2. Dotčení PUPFL

Změna č.I ÚP nevyžaduje zábor PUPFL. Zastavitelná plocha I/Z1 se nenachází ve vzdálenosti do 50m od hranice lesa. Do této vzdálenosti nadále zasahuje upravovaná plocha Z7 dosavadního ÚP, pro kterou tak platí ustanovení: Nadzemní stavby na zastavitelné ploše (kromě oplocení) mohou být umístovány nejbližší 30m od hranice lesa. Tomu bude vzhledem k okrajovému zásahu plochy Z7 do vzdálenosti 50 m od okraje lesa vyhověno.

## 12. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Do 06.09.2018 mohli uplatnit vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti námitky. Proti návrhu změny č. I územního plánu Radostín nad Oslavou byly podány 4 námitky:

#### Námitka č. 1: Alena Brabcová, Žďár nad Sázavou

Není vyřešena přístupová cesta k navrhované skládce odpadů. Je uvedeno, že zařízení může být trvalého nebo mobilního charakteru, dopravní obsluha ze stávající místní komunikace.

Návrh rozhodnutí o námitce: **námitce se nevyhovuje**

Odůvodnění rozhodnutí:

Zastavitelná plocha I/Z1 (plocha technické infrastruktury - plocha a zařízení pro nakládání s odpady - kód plochy TO) je na veřejnou komunikační síť obce napojena v úseku ČSPHM - zemědělský areál Zeras a.s.. Protože do zastavitelné plochy I/Z1 je zahrnuta i část zastavitelné plochy Z7 (plocha výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba - VD) platného územního plánu, je následné dopravní napojení zastavitelné plochy I/Z1 shodné s dopravním napojením plochy Z7, tzn. přes plochu zastavěného území způsobu využití občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední (kód plochy OM). Způsob využití plochy OM umožňuje též umístování veřejných prostranství a dopravní infrastruktury, ze kterých je možno dopravně obsluhovat i další plochy rozdílného způsobu využití.

Námitka č. 2: Alena Brabcová, Žďár nad Sázavou

Skládka odpadů je navrhovaná na parcelách č. 562, 563, 564/1. Část těchto parcel je vedena v druhé třídě ochrany půdy. Je vůbec možné, aby zde byly skladovány betony, asfalt, veškeré odpady, které způsobují obrovské množství prachu při manipulaci, oleje, nebezpečné odpady a jiné odpady, které velmi přispívají k rakovinotvornému bujení.

Návrh rozhodnutí o námitce: **námitce se nevyhovuje**

Odůvodnění rozhodnutí:

Vymezením zastavitelné plochy I/Z1 dochází skutečně k dotčení ZPF II. třídy ochrany v rozsahu 0,10 ha. Z této výměry je 0,07 ha součástí zastavitelné plochy Z7, která byla kladně prověřena platným územním plánem. Rozdílných 0,03 ha plochy ZPF tvoří plochy, které jsou pro zemědělskou techniku obtížně dostupné a nesnadno obhospodařovatelné. Současně se jedná se o zbytkovou část nezastavěného území.

Zařízení ke sběru nebo výkupu odpadů lze provozovat pouze na základě rozhodnutí krajského úřadu, kterým bude udělen souhlas s provozováním tohoto zařízení a s jeho provozním řádem.

Námitka č. 3: Alena Brabcová, Žďár nad Sázavou

Jak je ošetřeno, že všechny tyto odpady nebudou také skladovány na parcele 561/1, která je také ve vlastnictví Obce Radostín nad Oslavou a zřejmě záměrně není navržena do změny územního plánu č. I Radostín nad Oslavou. A to jenom proto, aby nebylo možné uplatnit námitky. Domnívám se, že není vůbec ošetřeno ani zajištěno, že navrhovaná skládka nebude postupně rozšířena i na parcelu č. 561/1.

Bude skládka ohraničena například pevným plotem. Kdo bude kontrolovat, zda se skládka nerozšíří na parcelu parcelní číslo 591/1.

Návrh rozhodnutí o námitce: **námitce se vyhovuje**

Odůvodnění rozhodnutí:

Námitce se vyhovuje takto: Pozemek 561/1 v k.ú. Radostín nad Oslavou není součástí zastavitelné plochy I/Z1. Nadále tak zůstává nezastavitelným pozemkem. Na pozemku 561/1 tak nebude možno umisťovat stavby, zařízení ani skladovací plochy sběrného dvora. Provozní záležitosti nepřísluší řešit územnímu plánu.

Námitka č. 4: Alena Brabcová, Žďár nad Sázavou

Jsem spoluvlastnicí parcely číslo 560/1 a tudíž přímo moje parcela sousedí s navrhovanou skládkou. Na základě této skutečnosti uplatňuji svoje námitky.

Rozhodně nesouhlasím, s navrhovanou změnou územního plánu č. I Radostín nad Oslavou. Tato změna územního plánu mi prakticky znemožňuje využití pozemku p.č. 560/1 v k.ú. Radostín nad Oslavou. Nebudu moci zde pěstovat ovocné stromy. Stromy samotné budou neustále plné prachu, který se bude přenášet na parcelu v mém spoluvlastnictví při manipulaci s těmito odpady. Ovoce z těchto stromů bude plné prachu a karcinogenních látek a tudíž absolutně nepoživatelné. Totéž platí i o zelenině nebo trávě, která se bude používat ke krmení zvířat. Rozhodně nesouhlasím se stanoviskem životního prostředí, zřejmě nebylo prověřeno přímo na místě samém.

Umístěním zařízení pro nakládání s odpady v této lokalitě absolutně znehodnotí pozemek p.č. 560/1 a následně i pozemek p.č. 559. Nebude se na těchto pozemcích moci nic pěstovat a následně nebude zájem o tyto pozemky ani jako stavební. Kdo by chtěl bydlet u veškerých odpadů, které vyprodukují občané Radostín nad Oslavou.

Návrh rozhodnutí o námitce: **námitce se nevyhovuje**

Odůvodnění rozhodnutí:

Zastavitelná plocha technické infrastruktury - plochy a zařízení pro nakládání s odpady (TO) je situováno v blízkosti ploch výroby a skladování a plochy občanské vybavenosti - komerční zařízení. Jedná se o polohu ve velké vzdálenosti od obytné zóny sídla i občanské vybavenosti denní potřeby. Tyto skutečnosti, včetně ekonomické náročnosti v budování technické

infrastruktury a omezené dopravní dostupnosti se staly zásadními důvody proč zde ÚP neumísťuje plochy pro bydlení.

Činnosti na zastavitelné ploše I/Z1 nebudou mít závažný vliv na životní prostředí. V podmínkách využití je pro zastavitelnou plochu technické infrastruktury I/Z1 požadováno, aby plocha byla zabezpečena v souvislosti s ochranou vod, půdy i ovzduší. Zohlednit požadavky diferencované ochrany v ochranném pásmu vodního zdroje 2° vodárenské nádrže Mostišť. Změna v území byla řešením prověřena tak, aby nedošlo k nevratným negativním zásahům do území. Pozemek p.č. 560/1 není sousedícím pozemkem s plochou TO, neboť tímto pozemkem v daném směru je pozemek p.č. 561/1. Návrh změny č. I ÚP Radostín nad Oslavou je zpracován s ohledem na cíle a úkoly územního plánování deklarované v ust. § 18 a § 19 stavebního zákona.

Část námítky týkající se nesouhlasu se stanoviskem životního prostředí nenaplnuje znaky námítky ani připomínky.

### 13. Vyhodnocení připomínek

Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání návrhu změny č. I územního plánu Radostín nad Oslavou mohl každý uplatnit své připomínky. K návrhu změny č. I ÚP nebyly uplatněny žádné připomínky.

Připomínky pořizovatele : V koordinačním výkrese jsou územním plánem vymezena ochranná pásma. Protože vymezení ochranných pásem nepřísluší územnímu plánu požadují vymezená pásma zrušit.

### Poučení

Změna č. I územního plánu Radostín nad Oslavou dle § 173 odst. 1 nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky na úřední desce.

Do dokumentace Změny č.I územního plánu Radostín nad Oslavou a jeho odůvodnění může dle ustanovení § 173 odst. 1 správního řádu každý nahlédnout u správního orgánu, který opatření obecné povahy vydal. Proti Změně č.I územnímu plánu Radostín nad Oslavou nelze dle ustanovení § 173 odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek.

.....  
Josef Fabík  
1. místostarosta obce

.....  
Marie Kališová  
2. místostarosta obce

.....  
Antonín Váša  
starosta obce

