

ÚZEMNÍ PLÁN

RADOSTÍN NAD OSLAVOU

ZMĚNA Č. II

NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

Změna č. II Územního plánu Radostín nad Oslavou byla spolufinancována z prostředků státního rozpočtu ČR, z programu Ministerstva pro místní rozvoj ČR.

Zpracovatelský kolektiv :

Pavel Ondráček, Ing. arch. Jan Psota, Klára Ondráčková

Datum : červen 2024

Zakázkové číslo : 2023A08

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Správní orgán, který změnu vydal:	Zastupitelstvo městyse Radostín nad Oslavou
Datum nabytí účinnosti změny ÚP:	
<p>POŘIZOVATEL Městský úřad Žďár nad Sázavou, Odbor stavební a územního plánování, Žižkova 227/1, Žďár nad Sázavou</p> <p>Oprávněná úřední osoba pořizovatele jméno a příjmení: Ing. Arch. Hana Špačková funkce: referent</p> <p style="text-align: right;">podpis :</p>	

OBSAH:

I.A TEXTOVÁ ČÁST

I.B GRAFICKÁ ČÁST

ZII.1a	Výkres základního členění území - Konverze do jednotného standardu	1: 5 000
ZII.1b	Výkres základního členění území - Aktualizace území - Výřez	1: 5 000
ZII.2a	Hlavní výkres - Konverze do jednotného standardu	1: 5 000
ZII.2b	Hlavní výkres - Aktualizace území - Výřez	1: 5 000
ZII.3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1: 5 000

II.A TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

1. **Postup při pořizování změny č. II ÚP Radostín nad Oslavou**
2. **Soulad návrhu změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**
 - 2.1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR
 - 2.2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem
3. **Soulad návrhu změny územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území**
4. **Soulad návrhu změny územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů**
5. **Soulad návrhu změny územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, případně výsledkem řešení rozporů**
6. **Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona**
7. **Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly**
8. **Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty**
 - 8.1. Variantní řešení
 - 8.2. Urbanistická koncepce
 - 8.3. Koncepce veřejné infrastruktury
 - 8.4. Ochrana hodnot území
 - 8.5. Urbanistická koncepce, sídlení zeleň
 - 8.6. Koncepce uspořádání krajiny
 - 8.7. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, podmínky prostorového uspořádání
 - 8.8. Vodní plochy a toky, povodí
 - 8.9. Limity využití území
 - 8.10. Vymezení pojmů
9. **Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**
 - 9.1. Vymezení zastavěného území
 - 9.2. Vyhodnocení využití zastavěného území
 - 9.3. Potřeba vymezení zastavitelných ploch
10. **Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území**
11. **Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem**
12. **Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení**
13. **Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa**
 - 13.1. Dotčení ZPF
 - 13.2. Dotčení PUPFL
14. **Textová část platného Územního plánu Radostín nad Oslavou s vyznačením změn**

II.B GRAFICKÁ ČÁST - ODŮVODNĚNÍ

ZII.O1	Koordináční výkres	1:5 000
--------	--------------------	---------

Seznam zkratk použitých v územním plánu

ČOV	čistírna odpadních vod
KrV	Kraj Vysočina
k.ú.	katastrální území
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
MINIS	Minimální standard pro dig. zpracování územních plánů v GIS
MO ČR	Ministerstvo obrany České republiky
ORP	obec s rozšířenou působností
OP	ochranné pásmo
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR	politika územního rozvoje
RD	rodinný dům
RZV	rozdílný způsob využití
STG	skupina typů geobiocénů
ÚP	územní plán
ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚSKP ČR	Ústřední seznam kulturních památek České republiky
VN	vysoké napětí
VPO	veřejně prospěšné opatření
VPS	veřejně prospěšná stavba
VTL	vysokotlaký
VVN	velmi vysoké napětí
ZM.II	Změna č. II Územního plánu Radostín nad Oslavou
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚ	zastavěné území
ZÚR	zásady územního rozvoje
ŽP	životní prostředí

I.A Textová část

Výroková část Územního plánu Radostín nad Oslavou se mění takto :

- 1) V nadpise kapitoly 1. se za stávající text připojuje ", **včetně stanovení data k němuž je vymezeno** ".
- 2) V kapitola 1., třetí odrážce se za stávající text doplňuje "Poslední aktualizace zastavěného území je k datu 02.04.2024."
- 3) V podkapitole 2.1., třetí odrážce, se ruší slovo "rodinné" a za slovo rekreace se vkládá slovo "individuální".
- 4) V podkapitole 3.1., třetí odrážce, textu uvedeném druhou pomlčkou, se text "v bytových domech" nahrazuje slovem "hromadné" a ve dvou případech se text "v rodinných domech" nahrazuje slovem "venkovské".
- 5) V podkapitole 3.1., třetí odrážce, textu uvedeném pátou pomlčkou, se za slovo obytná doplňuje slovo "venkovská".
- 6) V podkapitole 3.1., třetí odrážce, textu uvedeném sedmou pomlčkou, se za slovo zemědělské vkládá slovo "lesnické" a text "výroby a skladování (drobná a řemeslná výroba)" se nahrazuje textem "výroba drobná a služby".
- 7) V podkapitole 3.1., třetí odrážce, textu uvedeném osmou pomlčkou, se text "výroby a skladování se specifickým využitím" nahrazuje textem "výroba jiná".
- 8) V podkapitole 3.1., čtvrté odrážce, textu uvedeném první pomlčkou, se text "v bytových domech" mění na "bydlení hromadné", text "v rodinných domech -" se nahrazuje slovem "bydlení" a text "se specifickým využitím" se mění na "bydlení jiné".
- 9) V podkapitole 3.1., čtvrté odrážce, textu uvedeném druhou pomlčkou, se text "plochy staveb pro rodinnou rekreaci" mění na "rekreace individuální" a text "plochy staveb pro hromadnou rekreaci" se nahrazuje textem ", rekreace hromadná - rekreační areály".
- 10) V podkapitole 3.1., čtvrté odrážce, textu uvedeném třetí pomlčkou, se text "veřejná infrastruktura" mění na "občanské vybavení veřejné", text "komerční zařízení malá a střední (OM) a tělovýchovná a sportovní zařízení" se nahrazuje textem "občanské vybavení komerční (OK), občanské vybavení - sport " a před slovo hřbitovy se vkládá text "občanské vybavení -".
- 11) V podkapitole 3.1., čtvrté odrážce, textu uvedeném čtvrtou pomlčkou, se kód "(PV)" nahrazuje textem "všeobecná (PU)" a ruší se text ", veřejná zeleň (ZV)".
- 12) V podkapitole 3.1., čtvrté odrážce, textu uvedeném pátou pomlčkou, se před slovo venkovské vkládá text "smíšené obytné".
- 13) V podkapitole 3.1., čtvrté odrážce, textu uvedeném šestou pomlčkou, se text "inženýrské sítě - zásobování vodou (TI1), čištění a odvádění odpadních vod (TI2), zásobování elektrickou energií (TI3), provozování elektronických komunikací (TI4), zásobování plynem (TI5)" ruší a nahrazuje textem "technická infrastruktura všeobecná (TU), nakládání s odpady (TO)".
- 14) V podkapitole 3.1., čtvrté odrážce, textu uvedeném sedmou pomlčkou, se text "Plochy technické infrastruktury - plochy a zařízení pro nakládání s odpady (TO)" ruší bez náhrady.
- 15) V podkapitole 3.1., čtvrté odrážce, textu uvedeném osmou pomlčkou, se ruší text "drobná a řemeslná", za slovo výroba se vkládá "drobná a služby", před slovo zemědělská se vkládá slovo "výroba", mezi slovo výroba a kód (VZ) se vkládá text "a lesnická", text "energetika (VT) se nahrazuje textem "výroba energie z obnovitelných zdrojů (VE)" a text "se specifickým využitím" se nahrazuje textem "výroba jiná".

- 16) V podkapitole 3.2., čtvrté odrážce, textu uvedeném devátou pomlčkou, se za - za slovem zeleně vkládá text "zeleň - parky a parkově upravené plochy (ZP)", text "soukromá a vyhrazená (ZS)" se nahrazuje textem "zeleň - zahrady a sady (ZZ)", před slovo ochranná se vkládá slovo "zeleň" a text "přírodního charakteru (ZP)" se mění na "zeleň krajinná (ZK)".
- 17) V podkapitole 3.1, tabulce páté odrážky, ve sloupci Ozn. plochy se mění kódy "Z1" na "Z.1", "Z2" na "Z.2", "Z3" na "Z.3", "Z4" na "Z.4", "Z5" na "Z.5", "Z6" na "Z.6", "Z7" na "Z.7", "Z8" na "Z.8", "Z9" na "Z.9", "Z10" na "Z.10", "Z11" na "Z.11", "Z12" na "Z.12", "Z13" na "Z.13", "Z14" na "Z.14", "Z15" na "Z.15", "Z16" na "Z.16", "Z17" na "Z.17", "Z18" na "Z.18", "Z19" na "Z.19", "Z21" na "Z.21", "Z22" na "Z.22", "Z23" na "Z.23", "Z24" na "Z.24", "Z25" na "Z.25", "P1" na "P.1", "P2" na "P.2", "P3" na "P.3" a "I/Z1" na "Z.1.I".
- 18) V podkapitole 3.2, tabulce páté odrážky, v podsloupci charakteristika mění texty "pl. občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení" na "občanské vybavení - sport", "pl. bydlení v rodinných domech – venkovské" na "bydlení venkovské", "pl. zeleně - soukromé a vyhrazené" na "zeleň - zahrady a sady", "pl. zeleně - ochranné a izolační" na "zeleň ochranná a izolační", "pl. výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba" na "výroba drobná a služby", "pl. občanského vybavení - hřbitovy" na "občanské vybavení - hřbitovy", "pl. zeleně - přírodního charakteru" na "zeleň krajinná", "pl. veřejných prostranství" na "veřejná prostranství všeobecná", "pl. občanského vybavení - veřejná infrastruktura" na "občanské vybavení veřejné", "pl. rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci" na "rekreace individuální", "pl. technické infrastruktury - čištění a odvádění odpadních vod" na "technická infrastruktura všeobecná", "pl. výroby a skladování - zemědělská výroba" na "výroba zemědělská a lesnická", "pl. výroby a skladování - se specifickým využitím" na "výroba jiná", "pl. bydlení - se specifickým využitím" na "bydlení jiné", z textu pl. technické infrastruktury - plochy a zařízení pro nakládání s odpady se ruší část textu "pl. technické infrastruktury - plochy a zařízení pro", z textu pl. smíšené obytné - venkovské se ruší části textu "pl." a "-".
- 19) V podkapitole 3.2, tabulce páté odrážky, v podsloupci kód, se mění uvedené kódy "ZS" na "ZZ", "ZP" na "ZK", "PV" na "PU" a "TI2" na "TU".
- 20) V podkapitole 3.2, tabulce páté odrážky, na řádku Z3, sloupci podmínky využití se ruší slovo "veřejné" a ve sloupci výměra (ha) se číslovka "2,42" mění na "2,105".
- 21) V podkapitole 3.2, tabulce páté odrážky, na řádku Z13, sloupci podmínky využití, se ruší slovo "přestavbou" a za slovo plochu se vkládá slovo "přestavby".
- 22) V podkapitole 3.2, tabulce páté odrážky, na řádku Z19, sloupci podmínky využití se text "NRBC 61 Rasůveň" nahrazuje textem "NRBC.61 Rasůveň".
- 23) V podkapitole 3.2, tabulce páté odrážky, na řádku Z21, sloupci podmínky využití se kód "K3" mění na "K.3".
- 24) V podkapitole 3.2, tabulce páté odrážky, na řádku P1, sloupci podmínky využití se kód "Z13" mění na "Z.13".
- 25) V podkapitole 3.2, tabulce páté odrážky, na řádku I/Z1, sloupci podmínky využití se kód "OM" mění na "OK".
- 26) V podkapitole 3.3., druhé odrážce, textu uvedeném první pomlčkou se text "plochy veřejných prostranství - veřejné zeleně (ZV)" ruší a nahrazuje textem "zeleň - parky a parkově upravené plochy (ZP)".
- 27) V podkapitole 3.3., druhé odrážce, textu uvedeném druhou pomlčkou se text "plochy zeleně soukromé a vyhrazené (ZS)" ruší a nahrazuje textem "zeleň - zahrady a sady (ZZ)".
- 28) V podkapitole 3.3., druhé odrážce, textu uvedeném třetí pomlčkou se text "plochy zeleně ochranné a izolační" ruší a nahrazuje textem "zeleň ochranná a izolační".

- 29) V podkapitole 3.3., druhé odrážce, textu uvedeném čtvrtou pomlčkou se text "plochy zeleně přírodního charakteru (ZP)" ruší a nahrazuje textem "zeleň krajinná (ZK)".
- 30) V podkapitole 3.3., třetí odrážce, se kód "ZV" mění na "ZP", na zašástku třetí věty se ruší slovo "Veřejné" a navazující slovo "zeleň" se upravuje na "Zeleň", za slovo březích se vkládá "vodních ploch a toků", ve čtvrté větě se kód "Z3" mění na "Z.3" a vypouští se slovo "veřejnou".
- 31) V podkapitole 3.3., čtvrté odrážce, se kód "ZS" mění na "ZZ", ve třetí a čtvrté větě se ruší slovo "soukromých" a ruší se text "Zeleň vyhrazená (např. při občanské vybavenosti, plochách výroby a skladování) je součástí těchto ploch s rozdílným způsobem využití."
- 32) V podkapitole 3.3., šesté odrážce, se kód "ZP" mění na "ZK".
- 33) V podkapitole 4.1, první odrážce se text "Respektovat skutečnost, že ani jedna ze silnic na území obce není součástí pátevní silniční sítě Kraje Vysočina." ruší a nahrazuje textem "Silnice II/354 je součástí pátevní sítě kraje Vysočina, územní plán v její trase vymezuje zpřesněný koridor CNZ.DK37 pro homogenizaci vybraných úseků této silnice." a bez náhrady se zrušuje text "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 silnice II/354 bude řešeno v rámci úprav centrálního prostoru sídla Radostín nad Oslavou."
- 34) V podkapitole 4.2., čtvrté odrážce se slovo "dešťových" mění na "srážkových" a slovo "dešťové" se nahrazuje slovem "srážkové".
- 35) V podkapitole 4.3., druhé odrážce, se ruší slovo "přestavbové", kód "P1" se nahrazuje textem "přestavby P.1", slovo "občanské" se upravuje na "občanského", slovo "vybavenosti" se nahrazuje slovem "vybavení" a slovo "veřejné" se upravuje na "veřejného".
- 36) V podkapitole 4.3., třetí odrážce, se ruší text "tělovýchovná a sportovní zařízení" a nahrazuje se slovem "sport".
- 37) V podkapitole 4.6., první odrážce, se před slovo stavby vkládá text "CNU.1 pro", slovo "stavby" se upravuje na "stavbu" a na konec textu se doplňuje "a CNU.2 pro stavbu přípojky vysokého napětí a stavbu trafostanice pro zastavitelnou plochu Z.17."
- 38) V podkapitole 4.6., se mezi první a druhou odrážku vkládá nová odrážka s textem:
 - "Z nadřazené dokumentace je vymezen koridor CNZ.DK37 pro homogenizaci vybraných úseků tahu silnice II/354 ve zpřesněných šířkách a to mimo zastavěné území v šířce 80 m a v zastavěném území pak na šířku přilehlého uličního prostoru."
- 39) V podkapitole 5.2., první odrážce, textu uvedeném první pomlčkou se ruší text "vodní a" za slovo vodohospodářské se vkládá slovo "všeobecné" a kód "(W)" se mění na "(WU)".
- 40) V podkapitole 5.2., první odrážce, textu uvedeném druhou pomlčkou se text "orná půda (NZ1), trvalé travní porosty (NZ2)" ruší a nahrazuje textem "- pole a trvalé travní porosty (AP)".
- 41) V podkapitole 5.2., první odrážce, textu uvedeném třetí pomlčkou, se za slovo lesní vkládá slovo "všeobecné" a kód "(NL)" se mění na "(LU)".
- 42) V podkapitole 5.2., první odrážce, textu uvedeném čtvrtou pomlčkou, se text "přírodní (NSp)" nahrazuje textem "všeobecné, přírodní priority (MU.p)".
- 43) V podkapitole 5.2., první odrážce, textu uvedeném pátou pomlčkou, se text "vodohospodářské (NSv)" nahrazuje textem "všeobecné, ochrana proti ohrožení území (MU.o)".
- 44) V podkapitole 5.2., tabulce druhé odrážky, sloupci Označení plochy, se mění kódy "K1" na "K.1", "K2" na "K.2", "K3" na "K.4", "K5" na "K.5", "K6" na "K.6", "K7" na "K.7", "K.9" na "K.9".

- 45) V podkapitole 5.2., tabulce druhé odrážky, podsloupci charakteristika, se v textech pl. vodní a vodohospodářské, ruší část textu "pl. vodní a" a za text se připojuje slovo "všeobecné".
- 46) V podkapitole 5.2., tabulce druhé odrážky, podsloupci charakteristika, se v textech pl. lesní, ruší část textu "pl."
- 47) V podkapitole 5.2., tabulce druhé odrážky, podsloupci charakteristika, se texty "účelová komunikace" ruší a nahrazují textem "pole a trvalé travní porosty".
- 48) V podkapitole 5.2., tabulce druhé odrážky, podsloupci charakteristika, se v textu pl. smíšené nezastavěného území, ruší část textu "pl." a za text se připojuje text "všeobecné, ochrana proti ohrožení území".
- 49) V podkapitole 5.2., tabulce druhé odrážky, podsloupci kód, se mění uvedené kódy "W" na "WU", "NL" na "LU", "NSv" na "MU.p" a na řádcích K3 a K9 se v tomto sloupci doplňují kódy "AP".
- 50) V podkapitole 5.2., tabulce druhé odrážky, na řádku K3, sloupci podmínky využití, se před stávající text vkládá "V ploše jako součást půdního fondu řešit", slovo "Komunikaci" se upravuje na "komunikaci" a text "řešit s ohledem na" se nahrazuje předložkou "pro".
- 51) V podkapitole 5.2., tabulce druhé odrážky, na řádku K9, sloupci podmínky využití, se před stávající text vkládá "V ploše jako součást půdního fondu řešit" a text "řešit s ohledem na její" se nahrazuje předložkou "pro".
- 52) V podkapitole 5.2., tabulce druhé odrážky, se ruší řádek K8.
- 53) V podkapitole 5.2., třetí odrážce se ruší text "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."
- 54) V podkapitole 5.3., tabulce šesté odrážky, ve sloupci Název biokoridoru se uvedené texty upravují takto, mezi uvedeným kódem NRBK a K 124 se mezera nahrazuje "." a dále pak mezi uvedenými kódy LBK a navazujícím číselným značením se mezera nahrazuje ".".
- 55) V podkapitole 5.3., tabulce šesté odrážky, ve sloupci Název biocentra se uvedené texty upravují takto, mezi uvedenými kódy LBC a navazujícím názvem se mezera nahrazuje ".".
- 56) V podkapitole 5.5., druhé odrážce, textu uvedeném pátou pomlčkou se kód "K3" mění na "K.3".
- 57) V podkapitole 5.6., třetí odrážce se text "tělovýchovná a sportovní zařízení" nahrazuje slovem "sport".
- 58) V podkapitole 6.1., první odrážce, se mění text "Plochy bydlení v bytových domech" na "Bydlení hromadné".
- 59) V podkapitole 6.1., druhé odrážce, se text "Plochy bydlení v rodinných domech -" nahrazuje slovem "Bydlení".
- 60) V podkapitole 6.1., třetí odrážce, se text "Plochy bydlení se specifickým využitím" nahrazuje textem "Bydlení jiné".
- 61) V podkapitole 6.1., čtvrté odrážce, se text "Plochy rekreace - plochy staveb pro hromadnou rekreaci" nahrazuje textem "Rekreace hromadná - rekreační areály".
- 62) V podkapitole 6.1., páté odrážce, se text "Plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci" nahrazuje textem "Rekreace individuální".
- 63) V podkapitole 6.1., šesté odrážce, se text "Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura" nahrazuje textem "Občanské vybavení veřejné".
- 64) V podkapitole 6.1., sedmé odrážce, se text "Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení" nahrazuje textem "Občanské vybavení - sport".

- 65) V podkapitole 6.1., osmé odrážce, se text "Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední (OM)" nahrazuje textem "Občanské vybavení komerční (OK)".
- 66) V podkapitole 6.1., deváté odrážce, se text "Plochy občanského vybavení -" nahrazuje textem "Občanské vybavení -".
- 67) V podkapitole 6.1., desáté odrážce, se text "Plochy veřejných prostranství -" ruší, navazující slovo "veřejná" se upravuje na "Veřejná", před uvedený kód (PV) se vkládá slovo "všeobecná" a kód "(PV)" se mění na "(PU)".
- 68) V podkapitole 6.1., jedenácté odrážce, se text "Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZY)" nahrazuje textem "Zeleň a parkově upravené plochy (ZP)".
- 69) V podkapitole 6.1., dvanácté odrážce, se ruší slovo "Plochy" navazující slovo "smíšené" se upravuje na "Smíšené" a ruší se "-" mezi slovy obytné a venkovské.
- 70) V podkapitole 6.1., třinácté odrážce, se text "Plochy dopravní infrastruktury -" ruší a nahrazuje se slovem "Doprava".
- 71) V podkapitole 6.1., čtrnácté odrážce, se text "Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě (TI)" nahrazuje textem "Technická infrastruktura všeobecná (TU)".
- 72) V podkapitole 6.1., patnácté odrážce, se ruší text "Plochy technické infrastruktury - plochy a zařízení pro" a navazující slovo "nakládání" se upravuje na "Nakládání".
- 73) V podkapitole 6.1., šestnácté odrážce, se text "Plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba" nahrazuje textem "Výroba drobná a služby".
- 74) V podkapitole 6.1., sedmnácté odrážce, se text "Plochy výroby a skladování - zemědělská výroby" nahrazuje textem "Výroba zemědělská a lesnická".
- 75) V podkapitole 6.1., osmnácté odrážce, se text "Plochy výroby a skladování - energetika (VT)" nahrazuje textem "Výroba energie z obnovitelných zdrojů (VE)".
- 76) V podkapitole 6.1., devatenácté odrážce, se text "Plochy výroby a skladování - se specifickým využitím" nahrazuje textem "Výroba jiná".
- 77) V podkapitole 6.1., dvacáté odrážce, se text "Plochy zeleně - zeleň soukromá a vyhrazená (ZS)" nahrazuje textem "Zeleň - zahrady a sady (ZZ)".
- 78) V podkapitole 6.1., dvacáté první odrážce, se text "Plochy zeleně ochranné a izolační" nahrazuje textem "Zeleň ochranná a izolační".
- 79) V podkapitole 6.1., dvacáté druhé odrážce, se text "Plochy zeleně - zeleň přírodního charakteru (ZP)" nahrazuje textem "Zeleň krajinná (ZK)".
- 80) V podkapitole 6.1., dvacáté třetí odrážce, se text "Plochy vodní a vodohospodářské (W)" nahrazuje textem "Vodohospodářské všeobecné (WU)".
- 81) V podkapitole 6.1., se texty dvacáté čtvrté a dvacáté páté odrážky ruší a nahrazují se jednou novou odrážkou:

- "Pole a trvalé travní porosty (AP)"

Hlavní využití:

- plochy zemědělské půdy v druhu pozemku orná půda a druhu pozemku trvalý travní porost.

Přípustné využití:

- v pravidelném sledu pěstování obilnin, okopanin, píceňin a jiných plodin, 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 dostupnosti 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 ZPF; oplocování pozemků za podmínky, že je to nevyhnutelné pro chovné či pěstební účely a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny a organizací ZPF; pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury i přípojek za podmínky, že nedojde k narušení krajinného rázu a životního prostředí. Pěší, naučné stezky, cyklostezky, hipostezky za podmínky, že jejich trasování nenaruší organizaci ani zájmy ochrany ZPF a neomezí prioritní účel plochy; rozorání trvale travního porostu za podmínky, že jde o zúrodnovací opatření spojené s jeho následnou obnovou

Nepřípustné využití:

- trvalé zornění trvalého travního porostu, 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"

- 82) V podkapitole 6.1., dvacáté šesté odrážce, se text "Plochy lesní (NL)" nahrazuje textem "Lesní všeobecné (LU)".
- 83) V podkapitole 6.1., dvacáté sedmé odrážce, se text "Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní (NSp)" nahrazuje textem "Smíšené nezastavěného území všeobecné, přírodní priority (MU.p)".
- 84) V podkapitole 6.1., dvacáté osmé odrážce, se text "Plochy smíšené nezastavěného území - vodohospodářské (NSv)" nahrazuje textem "Smíšené nezastavěného území všeobecné, ochrana proti ohrožení území (MU.o)".
- 85) V podkapitole 6.3., páté odrážce, textu uvedeném druhou pomlčkou, se ruší text "drobná a řemeslná" a za slovo výroba se vkládá text "drobná a služby".
- 86) V podkapitole 6.3., páté odrážce, textu uvedeném třetí pomlčkou, se za slovo skladování vkládá ", výroba" a slovo "výroba" se nahrazuje textem "a lesnická".
- 87) V podkapitole 6.3., páté odrážce, se ruší bez náhrady text uvedený čtvrtou pomlčkou "plochy výroby a skladování, plochy skladování (VK) – po hranici v ÚP vymezené plochy".
- 88) V podkapitole 6.3., páté odrážce, textu uvedeném pátou pomlčkou, se ruší část textu "plochy a zařízení pro" a slovo "ochranném", kód "TI2" se mění na "(TU)", před číslovku 50 se vkládá text "limitní hranice negativních vlivů" a mezi slova pásma a ČOV se vkládá text "vymezeném limitní hranicí negativních vlivů".
- 89) V podkapitole 7.1, první odrážce, se stávající text "Nejsou územním plánem vymežovány." ruší a nahrazuje novým textem "Územní plán z nadřazené dokumentace ZÚR KrV do řešení ÚP přebírá a zpřesňuje koridor VD.DK37 - zpřesněný koridor silnice II/354 pro homogenizaci vybraných úseků stávajícího tahu silnice."
- 90) V podkapitole 7.2. se všechen stávající text tří odrážek ruší a nahrazuje se novou odrážkou:
- "Nejsou územním plánem vymežovány."
- 91) V kapitole 10., první odrážce, se kód "R2" mění na "R.2", stejně tak kód "R3" na "R.3" a kód "R4" a "R.4".
- 92) V kapitole 10., druhé odrážce, se mění kódy "R2" na "R.2" a "R3" a "R.3".

- 93) V kapitole 10., třetí odrážce, se mění kód "R4" na "R.4" a upravují se slovo "rozvoje" na "rozvoj" a "lokality" a "lokalitě".
- 94) V podkapitole 12.1., první odrážce se kód "Z17" mění na "Z.17".
- 95) V podkapitole 12.2., se text "" ruší a nahrazuje datem "27.06.2021"
- 96) Za stávající text kapitoly 15. se připojuje nová kapitola:

"16. Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech

- Pro účely tohoto územního plánu jsou užity tyto pojmy:
 - území urbanizované – zastavěná území a území k zastavění vymezená (zastavitelné plochy) jinak i krajina sídla,
 - území neurbanizované – území nezastavěné (viz. zák. č. 183/2006 Sb., § 2, odst. 1, písm. f) jinak i krajina volná,
 - území stabilizované – území či plochy s dosavadním charakterem využívání, tj. území či plochy bez výrazných změn,
 - území aktivní – území či plochy navržené k rozvoji – rozvojové (zastavitelné plochy) i plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území (plochy přestaveb), tj. území se zásadními změnami ve využití,
 - plocha rozvojová – plocha změn v území (zastavitelná, přestavby či změny v krajině),
 - proluka – volné, nezastavěné místo vzniklé asanací stavby (staveb) v souvislém zastavění nebo dřívějším ponecháním volného místa v souvisle zastavěném území,
 - význam nadmístní – činnosti, děje, které významem a rozsahem nebo důsledky mohou zasahovat a ovlivňovat využívání území více obcí, případně požadavky výrazně převyšující potenciál území obce,
 - koeficient zastavěné plochy – podíl z celkové plochy stavebního pozemku, který bude přípustné zastavět nadzemními částmi staveb,
 - koeficient zeleně – podíl plochy zeleně a nezpevněných ploch na stavebním pozemku k celkové ploše stavebního pozemku,
 - stavební čára – udává hranici (rozhraní) mezi stavbou a nezastavěnou částí pozemku dílčí stavební prvky stavby, které mohou přes rozhraní vystupovat (arkýře, rizality, aj.) určí podrobnější UPD či územní studie,
 - měřítko staveb – poměr velikosti hmoty jedné stavby ke hmotě stavby druhé, měřítko staveb umožňuje si vytvořit přibližnou představu o velikosti prostorového vnímání staveb,
 - otevřená zástavba – volné zastavění v odstupech často na pravidelně půdorysové osnově, stejnorodé výšky orientované k obslužné komunikaci s respektováním konfigurace terénu,
 - souvislá zástavba – jednotlivé stavby vytváří souvislou stavební strukturu orientovanou k obslužné komunikaci,
 - areálová zástavba – zpravidla soustředěné zastavění sloužící především pro výrobní zařízení či občanské vybavení dané objekty, pozemky manipulačních ploch a pozemky zeleně, často bývají oplocené,
 - výška objektů pro bydlení – určena počtem podlaží, podkroví viz. následující výklad pojmu podkroví,
 - podkroví - přístupný prostor vymezený konstrukcí krovu nad nadzemním podlažím, účelově využitelný, do plného podlaží se započítává v případě, když více jak $\frac{3}{4}$ plochy podkroví (vztaženo na plochu pod ním ležícího podlaží) má normovou výšku obytné místnosti,
 - budova (zástavba) soudobého výrazu - budovy přehledného a logického provozu s racionálním a funkčním používáním konstrukčních prvků, budovy elegantního vzhledu, bez módních výstřelků, ohleduplné ke krajinnému prostředí, budovy energeticky úsporné a šetrné vůči přírodním zdrojům,
 - výška objektů výroby s skladováním – je výškou mezi upraveným terénem a výškou římsy, když je zastřešení dáno sklonem střechy do 12°,
 - související občanské vybavení komerčního typu – stavby na pozemcích do plošné výměry 200 m² (např. malé prostory obchodu, služeb, stravování, ubytování aj.),

- hospodářské zvířectvo – skot, koně, prasata, ovce, kozy,
- drobné hospodářské zvířectvo – králíci, drůbež, apod.,
- drobná pěstivelská činnost – pěstování plodin a produktů samozásobitelského charakteru,
- zemědělská malovýroba – podnikatelské pěstování na úrovni rodinných farem zaměřené jak na živočišnou, tak rostlinnou výrobu (i jednotlivě),
- zemědělská prvovýroba – zahrnuje rostlinou výrobu, výrobu školkařských výpěstků, živočišnou výrobu (chov hospodářských a jiných zvířat a živočichů za účelem výroby potravin pro lidskou výživu, surovin pro další zpracování či využití, chov hospodářských zvířat k tahu, produkci chovných a plemenných zvířat a jejich genetického potenciálu),
- drobná výrobní činnost – výrobní činnost netovární povahy směřující k zakázkové kusové výrobě, činnosti mající charakter odborných prací řemeslnického charakteru bez negativních vlivů na okolí (hluk, zápach, výpary, prach, světelné efekty aj.),
- stavby skladovací s nízkými nároky na skladovací plochy – sklady do 200 m² skladovací plochy,
- stavby skladovací s nízkými rušivými vlivy na ŽP – skladované látky neohrožují ŽP na pozemku vlastníka a neobtěžují obytnou pohodu souseda,
- plochy citlivých funkcí - plochy, které jsou využívány pro trvalé bydlení, rekreaci, zdravotnictví apod.,
- činnosti náročné na přepravu zboží – aktivity vyžadující denní obsluhu vozidly skupiny 2, podskupiny N1 a N2,
- činnosti nenáročné na přepravu zboží – aktivity nezvyšující dopravní zátěž v území,
- přípustná míra – míra přípustnosti je daná individuálním posouzením konkrétní situace dle zvláštních předpisů a vyhlášek (např. nař. Vlády ČR č. 272/2011),
- netovární výroba - výroba, která neprodukuje velké množství výrobků a nespotebovává velké množství surovin, výroba s nízkými nároky na dopravu."

Textová část I.A Změny č. II ÚP Radostín nad Oslavou včetně titulního listu, záznamu o účinnosti a obsahu textové části sestává z 8 listů.

Výkresová část I.B Změny č. II Radostín nad Oslavou sestává:

číslo	Výkres	počet listů	poznámka
	název		
ZII.1a	Výkres základního členění území - Konverze do jednotného standardu	1	1:5000
ZII.1b	Výkres základního členění území - Aktualizace území - Výřez	1	1:5000
ZII.2a	Hlavní výkres - Konverze do jednotného standardu	1	1:5000
ZII.2b	Hlavní výkres - Aktualizace území - Výřez	1	1:5000
ZII.3	Výkres veřejně prospěšných staveb - Výřez	1	1:5000

II.A Textová část odůvodnění

1. Postup při pořizování Změny č. II ÚP Radostín nad Oslavou

Část zpracovaná pořizovatelem.

2. Soulad návrhu změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

2.1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR

Politika územního rozvoje ČR 2008 byla schválena usnesením vlády České republiky 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. Aktualizace č.2 Politiky územního rozvoje ČR byla schválena dne 2.9.2019 usnesením č. 629. Aktualizace č. 3 Politiky územního rozvoje ČR byla schválena dne 2.9.2019 usnesením č. 630. Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje ČR byla schválena dne 17.8.2020 usnesením vlády č. 833. Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje ČR byla schválena dne 12.7.2021 usnesením č. 618. Aktualizace č. 6 Politiky územního rozvoje ČR byla schválena dne 19.7.2023 usnesením č. 542/2003. Aktualizace č. 7 Politiky územního rozvoje ČR byla schválena usnesením vlády č. 89 ze dne 07.02.2024. (dále též PÚR ČR nebo jen PÚR)

Území obce se nachází mimo území rozvojových oblastí a rozvojových os. Území obce je zařazeno do specifické oblasti SOB9. Dosavadní ÚP úkoly stanovené PÚR pro tuto specifickou oblast naplňuje následovně:

- ÚP kultivuje územní podmínky pro udržení přirozeného vodního režimu v krajině. Vytváří podmínky pro zachování odolné, stabilní, pestré a členité krajiny. Vodním plochám náleží 1,8% rozlohy území obce a územní plán vytváří podmínky pro jejich další rozšíření. Na lesních pozemcích (12,8%) ÚP vyjadřuje potřebu obnovy lesa s potřebou zvýšení jeho druhové, věkové, genetické i prostorové pestrosti zvyšujících ekologickou stabilitu lesa včetně opatření pro udržení vody v krajině. Na plochách zemědělských (60,1%), kromě hlavního účelu využití využívání v přípustných způsobech využití uplatněny požadavky na zlepšení vodohospodářské bilance povodí případně protierozní opatření. Hodnota krajiny bude zvýšena realizací doprovodné zeleně podél liniových prvků krajiny ať už přirozených anebo umělých a dalším zvýšením podílu květnatých luk. Síť účelových komunikací ÚP považuje za dostačující, avšak nebrání jejímu rozšíření, které by vedlo k rozčlenění především bloků orné půdy a zlepšení propustnosti krajiny.
- Koncepce vodního hospodářství v ÚP je založena na stabilitě vodních režimů a vzájemného působení vodních toků na okolní území. ÚP umožňuje v souvislosti s potřebou revitalizace technicky upravených toků vytvářet tvarově členitá koryta vodních toků, různorodé břehy, dosadbu břehových porostů apod.. Upřednostňovány budou vegetační úpravy opevnění těchto vodních toků. Periodické zaplavování údolní nivy při zvýšených průtocích je považováno za přirozený jev. Kromě vod tekoucích se na území obce nachází několik rybníků a ÚP plán vytváří podmínky pro jejich další výstavbu. Rybníky s přílehlými mokřady na území utváří vhodné podmínky pro akumulaci vody.
- ÚP na většině ploch s rozdílným způsobem využívání umožňuje v rámci přípustných činností opatření pro zadržení vody v krajině, či jiná opatření mající pozitivní vliv na vodohospodářskou bilanci území.
- ÚP stanovuje, že odvádění srážkových vod musí být řešeno tak, aby nedocházelo ke zhoršování vodních poměrů v povodí, tzn. zvyšovat retenční schopnosti krajiny (myšleno i urbanizované) a srážkové vody uvádět do vsaku či je jiným způsobem zadržovat v místě vzniku.
- Koncepce ÚP nepřipouští úpravy pozemků zemědělské půdy způsobující zrychlený odtok vod. Vhodným návrhem polních cest, rozptýlené zeleně s případným zřízením průlehů či mezi zkrátit dlouhé dráhy povrchového odtoku srážkových vod.

- Předpokládá se částečná obnova vodovodní sítě s dostavbou v chybějících částí sídla. Vydátost využívaných vodních zdrojů je dostačuje pro potřeby obce.

Území obce se nachází mimo plochy a koridory technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů.

Změna č. II ÚP Radostín nad Oslavou (dále i ZM.II) řeší konverzi stávajícího územního plánu do jednotného standardu a nemá tak dopad na soulad platného územního plánu s PÚR ČR.

2.2. 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 KrV) byly vydány 16.09.2008 a účinnost nabyly 22.11.2008. Aktualizace ZÚR KrV byla vydána dne 08.10.2012 a účinnost nabyly dne 23.10.2012. Aktualizace ZÚR KrV č. 2 a 3 byla vydána 13.09.2016 a účinnosti nabyly 07.10.2016. Aktualizace ZÚR KrV č. 5 byla vydána dne 12.12.2017 a účinnosti nabyly dne 30.12.2017. Aktualizace Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina č. 6 byla vydána dne 14.5.2019 a účinnosti nabyly dne 14.6.2019. O vydání Aktualizace č. 4 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina rozhodlo Zastupitelstvo Kraje Vysočina dne 08.09.2020. Zastupitelstvo Kraje Vysočina rozhodlo dne 09.02.2021 o vydání Aktualizace č. 8 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina. Aktualizace č. 7 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina nabyly účinnosti dne 20.10.2021. (Pro Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina v Aktualizaci č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a 8 se dále užívá označení ZÚR KrV nebo jen ZÚR.).

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 se nachází mimo rozvojové oblasti, mimo specifické oblasti i mimo rozvojové osy vymezené ZÚR Kraje Vysočina.

Územní plán respektuje vymezený nadregionální biokoridor ÚSES NRBK 124 a nadregionální biocentrum NRBC 61 Rasůveň.

Na území obce ZÚR vymezují dva typy krajiny charakterizované převažujícím nebo určujícím cílovým využitím - krajina lesozemědělská harmonická a krajina rybníční. Využívání krajiny v ÚP je v souladu se zásadami pro činnost v území a rozhodování o změnách v území

Území obce dle ZÚR KrV náleží do oblasti krajinného rázu CZ0610-OB007 Žďársko-Bohdalovsko. Územní plán akceptuje stanovené zásady pro činnosti v území a rozhodování o změnách v území.

Územní plán naplňuje priority územního plánování Kraje Vysočina vztahující se k území obce Radostín nad Oslavou pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Vymezený zpřesněný nadregionální biokoridor ÚSES NRBK.124 a nadregionální biocentrum ÚSES 61 Rasůveň jsou v souladu s aktuálním znění ZÚR vyřazeny z veřejně prospěšné opatření. Současně je do veřejně prospěšných opatření zahrnut zpřesněný koridor silnice II/354 pro homogenizaci vybraných úseků stávajícího tahu sinice DK37

Předmětem ZM. II je konverze platného územního plánu do jednotného standardu. Jedná se o technickou změnu zpracování územně plánovací dokumentace, která nemá dopad na soulad platného ÚP se ZÚR KrV.

3. Soulad návrhu změny územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Cíle a úkoly územního plánování jsou platným územním plánem naplněny, jak je uvedeno v části odůvodnění platného Územního plánu Radostín nad Oslavou.

Předmětem ZM.II je konverze platného územního plánu do jednotného standardu. Jedná se o technickou změnu zpracování územně plánovací dokumentace, která nemá dopad na soulad platného ÚP s cíli a úkoly územního plánování.

4. Soulad návrhu změny územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Při pořizování a zpracování Změny č. II ÚP Radostín nad Oslavou, je postupováno dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění a 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.

V souladu ustanovením § 20a zákona 183/2006 Sb., je platný Územní plán Radostín nad Oslavou ZM.II převeden do jednotného standardu územně plánovací dokumentace. Upravena byla struktura standardizovaných jevů, jejich grafické vyjádření a názvosloví.

V souladu s požadavky stavebního zákona byla provedena aktualizace zastavěného území (§ 58 odst. 3 stavebního zákona) a územní plán byl uveden do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací (§54, odst. 6 stavebního zákona).

5. Soulad návrhu změny územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů , případně výsledkem řešení rozporů

- Ochrana a bezpečnost státu

Změnou č. II ÚP Radostín nad Oslavou nejsou navrhována řešení, která by měla vliv na ochranu a bezpečnost státu. Nadále platí opatření dosavadního Územního plánu Radostín nad Oslavou uvedené níže.

Řešením 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 přízemních výškách, který protíná jihovýchodní k.ú. Zahradě. ÚP zde neumisťuje 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 (přehrad, 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 terémem (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 terémem 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.

• Návrh řešení požadavků civilní obrany a požární ochrany

Změnou č. II ÚP Radostín nad Oslavou nejsou navrhována řešení, která by měla vliv na potřebu řešení požadavků civilní obrany. Nadále platí řešení dosavadního Územního plánu Radostín nad Oslavou.

• Stanoviska dotčených orgánů obdržena během projednání návrhu Změny č. II ÚP Radostín nad Oslavou

Část zpracovaná pořizovatelem. Bude doplněno po veřejném projednání návrhu Změny č. II ÚP Radostín nad Oslavou.

6. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

Dotčený orgán, OŽP Krajského úřadu Kraje Vysočina, neuplatnil v ke schválenému Obsahu změny č. II ÚP Radostín nad Oslavou, požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

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

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebylo ve stanoviscích ke schválenému Obsahu změny č. II ÚP Radostín nad Oslavou, požadováno.

8. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Řešení ZM.II reaguje na změnu právní úpravy, kdy § 20a zákona č. 183/2006 Sb. zavádí požadavek na jednotný standard územně plánovací dokumentace. Podle přechodného ustanovení k vyhlášce č. 418/2022 Sb. je nutné při první změně územního plánu jejíž pořizování je zahájeno po 1.1.2023, uvést územní plán do souladu s požadavky jednotného standardu.

Změna č. II současně řeší změny dané požadavky na aktualizaci zastavěného území (zastavěné území je aktualizováno k datu 02.04.2024) a uvedení ÚP Radostín nad Oslavou do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací (vymezení koridoru pro homogenizaci silnice II/354 a jeho zařazení do veřejně prospěšných staveb, zrušení veřejně prospěšných opatření systému ÚSES).

8.1. Variantní řešení

Změna č. II ÚP je pořizována zkráceným postupem v souladu s ustanovením § 55a zák. č. 183/2006 Sb. v platném znění a nemůže tak obsahovat variantní řešení.

8.2. Urbanistická koncepce

Předmět ZM.II nemá žádný dopad na základní koncepci rozvoje území.

8.3. Koncepce veřejné infrastruktury

Předmět ZM.II nemá žádný dopad na základní koncepci veřejné infrastruktury stanovené platným územním plánem.

Vymezen je koridor dopravní infrastruktury CNZ.DK37 z nadřazené dokumentace, jako zpřesněný koridor pro homogenizaci silnice a to v šíři 80 m mimo zastavěné území a v šíři uličního

prostoru v území zastavěném. Tento koridor je vymezen rovněž jako veřejně prospěšná stavba VD.DK37.

Nově dochází k označení koridorů technické infrastruktury vymezené platným ÚP v souladu s jednotným standardem, vyznačeny jsou koridor CNU.1 a CNU.2.

8.4. Ochrana hodnot území

Platný územní plán Radostín nad Oslavou akceptuje hodnoty území požívající právní ochranu, tj. hodnoty s dostatečnou oporou v zákonech, vyhláškách či jiných závazných předpisech. Mimo tyto hodnoty územní plán uchovává hodnoty území, které jsou bez zmíněné právní ochrany, ale území obce identifikují.

Předmět ZM.II nemá žádný dopad na ochranu těchto hodnot území.

8.5. Urbanistická koncepce, sídlení zeleně

Základní urbanistická koncepce, ani koncepce sídelní zeleně stanovená platným ÚP Radostín nad Oslavou, není ZM.II narušena ani měněna.

ZM.II dochází ke změnám názvů ploch s rozdílným způsobem využití, stanovující koncepci využití území, nedochází však ke změnám obsahovým, tedy ke změně regulačních opatření.

8.6. Koncepce uspořádání krajiny

- Utváření prostoru krajiny

Nadále platí ustanovení platného územního plánu, předmět ZM.II nemá žádný dopad na utváření prostoru krajiny.

Platný územní plán vymezuje v rámci utváření prostoru krajiny též plochy změn v krajině. Rozsah vymezení ploch změn v krajině zůstává v rozsahu daným platným územním plánem, pouze dochází k novému grafickému vyznačení a kódovému značení ploch změn v krajině dle jednotného standardu.

platný územní plán			změna č. II ÚP Radostín nad Osl. – jednotný standard		
označení plochy	způsob využití (charakteristika)	kód	označení plochy	způsob využití (charakteristika)	kód
K1	pl. vodní a vodohospodářské	W	K.1	vodní a vodohospodářské všeobecné	WU
K2	pl. lesní	NL	K.2	lesní všeobecné	LU
K3 ⁽¹⁾	účelová komunikace		K.3	pole a trvalé travní porosty	AP
K4	pl. smíšené nezastavěného území	NSv	K.4	smíšené nezastavěného území všeobecné, ochrana proti ohrožení území	MU.o
K5	pl. vodní a vodohospodářské	W	K.5	vodní a vodohospodářské všeobecné	WU
K6	pl. lesní	NL	K.6	lesní všeobecné	LU
K7	pl. vodní a vodohospodářské	W	K.7	vodní a vodohospodářské všeobecné	LU
K8 ⁽²⁾	pl. vodní a vodohospodářské	W	K.8	vodní a vodohospodářské všeobecné	WU
K9 ⁽¹⁾	účelová komunikace		K.9	pole a trvalé travní porosty	AP

⁽¹⁾ Plochy K.3 a K.9 nemají v platném ÚP stanovenou specifickou plochu s rozdílným způsobem využití. Pro naplnění požadavku jednotného standardu a naplnění podmínek kontrolního nástroje ETL, je v plochách vymezena plocha pole a trvalé travní porosty(AP)

⁽²⁾ V rámci prověření mapového podkladu a aktualizace zastavěného území bylo zjištěno, že v rozsahu plochy změny v krajině K.8 byly již realizovány vodní nádrže, plocha K.8 je tak ZM.II z řešení ÚP vyřazena a území je uvedeno do stabilizovaných ploch dle údajů katastru nemovitostí.

- Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Ve ZM.II nedochází ke změnám v rozsahu vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ve volné krajině vymezených platným územním plánem. Předmětem ZM.II, kterým je převod platného ÚP do jednotného standardu, dochází ke změnám názvů ploch s rozdílným způsobem využití, stanovující koncepci využití území, nedochází však ke změnám obsahovým, tedy ke změně regulace.

- Územní systém ekologické stability

V rámci uvedení dokumentace územního plánu do souladu se ZÚR KrV, je upravena část vyznačení prvků ÚSES nadregionální úrovně, konkrétně nadregionálního biokoridoru NRBK.124 v úseku mezi vloženým LBC. Na Makovém rybníku a jihozápadní hranicí řešeného území. Dále ZÚR KrV již nepožadují vymezení prvků nadregionální a regionální úrovně jako veřejně prospěšných opatření, z územního plánu je tak toto vymezení veřejně prospěšných opatření vyřazeno.

V ostatním se aktuální vymezení systému ÚSES platným územním plánem nemění. Měněna je však grafická část vyznačení a označení prvků ÚSES v souladu s požadavky jednotného standardu.

- Prostupnost krajiny

ZM.II nemá vliv na koncepci stanovenou platným ÚP neboť předmětem ZM.II jsou technické změny způsobu zpracování ÚP reagující na požadavky jednotného standardu nemající nepříznivý dopad na prostupnost krajiny.

- Podmínky pro rekreaci

Na úseku podmínek pro rekreaci nedochází řešením ZM.II ke koncepčním změnám.

- Dobývání ložisek nerostných surovin

Na úseku dobývání nerostných surovin nedochází řešením ZM.II ke koncepčním změnám.

8.7. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, podmínky prostorového uspořádání

Území obce je nadále členěno dle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití na plochy s rozdílným způsobem využití (RZV), v plošném rozsahu daným řešením stávajícího ÚP Radostín nad Oslavou.

- Změna vymezených ploch s rozdílným způsobem využití konverzí do jednotného standardu územního plánu

Od 1.1.2023 je v platnosti vyhláška č. 418/2022 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů a vyhláška č. 360/2021 Sb., kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, ve znění vyhlášky č. 164/2022 Sb.

ZM.II dochází ke konverzi ÚP Radostín nad Oslavou do Jednotného standardu územního plánu jak stanovuje § 21a a § 21b vyhlášky č. 500/2006 Sb., a dále popisuje Metodický pokyn, 2. vydání Standard vybraných částí územního plánu, verze 2.1.2023.

Konverzí do jednotného standardu ÚP je v Územním plánu Ostrov nad Oslavou měněno grafické znázornění ploch s rozdílným způsobem využití, jejich barevnost a jejich název a kódové označení, které jsou vedeny níže v tabulce:

Plochy s RZV v platném ÚP Radostín nad Oslavou		Plochy s RZV dle Jednotného standardu ÚP	
plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	BV	bydlení venkovské	BV
plochy bydlení v bytových domech	BH	bydlení hromadné	BH
plochy bydlení se specifickým využitím	BX	bydlení jiné	BX
plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci	RI	rekreace individuální	RI
plochy rekreace - plochy staveb pro hromadnou rekreaci	RH	rekreace hromadná – rekreační areály	RH
plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura	OV	občanské vybavení veřejné	OV
plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední	OM	občanské vybavení komerční	OK
plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení	OS	občanské vybavení - sport	OS
plochy občanského vybavení - hřbitovy	OH	občanské vybavení - hřbitovy	OH
plochy veřejných prostranství - veřejná prostranství	PV	veřejná prostranství všeobecná	PU
plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň	ZV	zeleň - parky a parkově upravené plochy	ZP
plochy smíšené obytné - venkovské	SV	smíšené obytné venkovské	SV
plochy dopravní infrastruktury - silniční	DS	doprava silniční	DS
plochy technické infrastruktury - zásobování vodou	TI1	technická infrastruktura všeobecná	TU
plochy technické infrastruktury - čištění a odvádění odpadních vod	TI2		
plochy technické infrastruktury - zásobování elektrickou energií	TI3		
plochy technické infrastruktury - provozování elektronických komunikací	TI4		

plochy technické infrastruktury - zásobování zemním plynem	TI5		
plochy technické infrastruktury -plochy a zařízení pro nakládání s odpady	TO	nakládání s odpady	TO
plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba	VD	výroba drobná a služby	VD
plochy výroby a skladování - zemědělská výroba	VZ	výroba zemědělská a lesnická	VZ
plochy výroby a skladování - energetika	VT	výroba energie z obnovitelných zdrojů	VE
plochy výroby a skladování - se specifickým využitím	VX	výroba jiná	VX
na veřejných prostranstvích	ZV	zeleň – parky a parkově upravené plochy	ZP
soukromá a vyhrazená	ZS	zeleň – zahrady a sady	ZZ
ochranná a izolační	ZO	zeleň ochranná	ZO
přírodního charakteru	ZP	zeleň krajinná	ZK
plochy vodní a vodohospodářské	W	vodní a vodohospodářské všeobecné	WU
plochy zemědělské - orná půda	NZ1	pole a trvalé travní porosty	AP
plochy zemědělské - trvalý travní porost	NZ2		
plochy lesní	NL	lesní všeobecné	LU
plochy smíšené nezastavěného území - přírodní	NSp	smíšené nezastavěného území všeobecné, přírodní priority	MU.p
plochy smíšené nezastavěného území - vodohospodářské	NSv	smíšené nezastavěného území všeobecné, ochrana proti ohrožení území	MU.o

• Změny podmínek jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití

Předmětem změny č. II nedochází ke změně podmínek ve využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Mění se pouze jejich název a označení, nedochází ke změně obsahu regulace.

8.8. Vodní plochy a toky, povodí

Vodní plochy a vodní toky vymezené v platném územním plánu jako plochy stabilizované i návrhové, ZM.II respektuje. Aktualizováno je vyznačení vodních ploch v sídle Zahradě, kde v rozsahu vymezené plochy změny v krajině K.8 byly již vodní plochy realizovány a jsou zapsány v údajích katastru nemovitostí. Vymezená plocha změny v krajině K.8 se tak ruší.

8.9. Limity využití území

V rámci zpracování Změny č. II ÚP Ostrov nad Oslavou nedochází ke úpravám limitů využití území. Je však třeba upozornit že od 1.1.2024 nabyl účinnosti zákon č. 149/2023 Sb., kterým se mění § 14 odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích z hlediska možnosti stanovení podmínek v zájmu ochrany lesa i na pozemky do vzdálenosti 30 m od okraje lesa (do 31.12.2023 je v lesním zákoně tato vzdálenost stanovena na 50 m). V součinnosti s touto změnou však prozatím nebyla aktualizována vyhláška 500/2006 Sb., která v rámci sledovaných jevů ÚAP nadále sleduje hranici 50 m od okraje lesa (jev37a).

8.10. Vymezení pojmů

Ve ZM.II dochází k úpravám pojmů souvisejících s jednotným standardem, tzn. dochází pouze k úpravě pojmů daných platnou legislativou. Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech se nemění. V souladu s přílohou č. 7 vyhlášky 500/2006 Sb. je definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech, nyní uvedena ve výrokové části namísto části odůvodnění.

9. **Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

9.1. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno v souladu s § 58 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění. Protože se zastavěné území vymezuje v souvislosti s pracemi na územním plánu nejsou vymezovány nezastavitelné pozemky.

Pokladem pro vymezení zastavěného území je mapový podklad, na kterém je vyhotoven územní plán (kopie aktuální katastrální mapy).

Zastavěné území vymezené Územním plánem Radostín nad Oslavou k datu 17.02.2017, bylo aktualizováno ve Změně č. I ÚP Radostín nad Oslavou k datu 25.05.2018 a nyní je aktualizováno ZM.II k datu 02.04.2024.

9.2. Vyhodnocení využití zastavěného území

Řešení ZM.II se nedotýká podmínek využití zastavěného území, které upravuje dosavadní územní plán.

Platný územní plán vymezuje v zastavěném území plochy přestavby. Rozsah vymezení ploch přestavby zůstává v rozsahu daným platným územním plánem, pouze dochází k novému grafickému vyznačení a kódovému značení ploch přestavby dle jednotného standardu.

platný územní plán			změna č. II ÚP Radostín nad Osl. – jednotný standard		
označení plochy	způsob využití (charakteristika)	kód	označení plochy	způsob využití (charakteristika)	kód
P1	pl. občanského vybavení - veřejná infrastruktura	OV	P.1	občanské vybavení veřejné	OV
P2	pl. bydlení - se specifickým využitím	BX	P.2	bydlení jiné	OX
P3	pl. výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba	VD	P.3	výroba drobná služby	VD

9.3. Potřeba vymezení zastavitelných ploch

Předmětem ZM.II není řešit potřebu vymezení zastavitelných ploch. Rozsah vymezení zastavitelných ploch zůstává v rozsahu daným platným územním plánem, pouze dochází k novému grafickému vyznačení a kódovému značení zastavitelných ploch dle jednotného standardu.

platný územní plán			změna č. II ÚP Radostín nad Osl. – jednotný standard		
označení plochy	způsob využití (charakteristika)	kód	označení plochy	způsob využití (charakteristika)	kód
Z1	pl. občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení	OS	Z.1	občanské vybavení - sport	OS
Z2	pl. bydlení v rodinných domech - venkovské	BV	Z.2	bydlení venkovské	BV
Z3	pl. bydlení v rodinných domech - venkovské	BV	Z.3	bydlení venkovské	BV
Z4	pl. zeleně - soukromé a vyhrazené	ZS	Z.4	zeleň - zahrady a sady	ZZ
Z5	pl. zeleně - ochranná a izolační	ZO	Z.5	zeleň ochranná a izolační	ZO
Z6	pl. technické infrastruktury - plochy a zařízení pro nakládání s odpady	TO	Z.6	nakládání s odpady	TO
Z7	pl. výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba	VD	Z.7	výroba drobná a služby	VD
Z8	pl. občanského vybavení - hřbitovy	OH	Z.8	občanské vybavení - hřbitovy	OH
Z9	pl. výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba	VD	Z.9	výroba drobná a služby	VD
Z10	pl. zeleně - přírodního charakteru	ZP	Z.10	zeleň krajinná	ZK
Z11	pl. smíšené obytné - venkovské	SV	Z.11	smíšené obytné venkovské	SV
Z12	pl. občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení	OS	Z.12	občanské vybavení - sport	OS
Z13	pl. veřejných prostranství	PV	Z.13	veřejná prostranství všeobecná	PU
Z14	pl. občanského vybavení - veřejná infrastruktura	OV	Z.14	občanské vybavení veřejné	OV
Z15	pl. zeleně - soukromé a vyhrazené	ZS	Z.15	zeleň - zahrady a sady	ZZ
Z16	pl. zeleně - soukromé a vyhrazené	ZS	Z.16	zeleň - zahrady a sady	ZZ
Z17	pl. výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba	VD	Z.17	výroba drobná a služby	VD
Z18	pl. občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení	OS	Z.18	občanské vybavení - sport	OS
Z19	pl. rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci	RI	Z.19	rekreace individuální	RI
Z21	pl. technické infrastruktury - čištění a odvádění odpadních vod	TI2	Z.21	technická infrastruktura všeobecná	TU
Z22	pl. výroby a skladování - zemědělská výroba	VZ	Z.22	výroba zemědělská a lesnická	VZ
Z23	pl. zeleně - přírodního charakteru	ZP	Z.23	zeleň krajinná	ZK
Z24	pl. výroby a skladování - se specifickým využitím	VX	Z.24	výroba jiná	VX

Z25	pl. zeleně - soukromé a vyhrazené	ZS	Z.25	zeleně - zahrady a sady	ZZ
P1	pl. občanského vybavení - veřejná infrastruktura	OV	P.1	občanské vybavení veřejné	OV
P2	pl. bydlení - se specifickým využitím	BX	P.2	bydlení jiné	BX
P3	pl. výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba	VD	P.3	výroba drobná a služby	VD
I/Z1	pl. technické infrastruktury - nakládání s odpady	TP	Z.1.I	nakládání s odpady	TO

U zastavitelné plochy Z.3 došlo k částečnému zastavění plochy. Zastavěné části plochy jsou tak zařazeny do zastavěného území a plocha Z.3 je aktualizována na zbývající rozsah původní plochy Z.3. z půdní výměry 2,42 ha na novou výměru 2,105 ha.

10. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Řešením ZM.II nedochází ke změnám v koordinaci využívání území z hlediska širších vztahů.

Úpravou prochází pouze řešení vyvolaná uvedením ÚP do souladu se ZÚR KrV. Dochází k úpravě vymezení trasy nadregionálního biokoridoru NRBK.124 do trasy vymezené ZÚR a při silnici II/354 je ze ZÚR KrV nově vymezen koridor pro homogenizaci vybraných úseků silnice II/354 ve zpřesněném rozsahu.

11. Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem

O pořízení Změny č. II územního plánu Radostín nad Oslavou, zkráceným postupem rozhodlo a její obsah schválilo Zastupitelstvo městyse Radostín nad Oslavou dne 10.08.2023.. Obsahem Změny č. II územního plánu Radostín nad Oslavou, je v souladu s § 20a stavebního zákona převedení územního plánu do jednotného standardu územně plánovací dokumentace.

Grafická část územního plánu, včetně provázání do textové části, byla v rámci změny převedena do jednotného standardu územně plánovací dokumentace, jak stanovuje v § 21a a §21b vyhláška č. 500/2006 Sb. v platném znění. Při zpracování a převodu do jednotného standardu územního plánu, bylo využito aktuálních metodických pokynů vydaných MMR ČR. Upraveno bylo barevné znázornění ploch s RZV, upraveny byly styly čar, textů a šraf, upraveny byly kódy ploch s RZV. Z.II je zpracována v elektronické verzi ve strojově čitelného formátu.

Plochy s RZV jsou členěny dle vyhlášky 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území., kdy název plochy a její kódové označení je v souladu přílohou č. 22 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

ZM.II obsahuje textovou a grafickou část s uspořádáním vycházejícím z přílohy č. 7, vyhlášky č. 500/2006 Sb. v platném znění. Výkresy grafické části jsou zpracovány na mapovém podkladem tvořeným údaji z katastru nemovitostí k datu 02.04.2024, v měřítku 1:5000.

V souladu s požadavky stavebního zákona byla provedena aktualizace zastavěného území (§ 58 odst. 3 stavebního zákona) k datu použitého mapového podkladu tj. 02.04.2024.

Ve ZM.II byl územní plán prověřen s nadřazenou územně plánovací dokumentací a byly provedeny změny v dokumentaci, které uvádí územní plán do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací (§54, odst. 6 stavebního zákona), kterou jsou ZÚR KrV.

Úplné znění bude zpracováno po projednání změny a bude součástí dokumentace pro vydání změny zastupitelstvem obce.

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

Tyto záležitosti nadmístního významu nebylo třeba na území obce řešit jak v platném územním plánu, tak ani ve ZM.II. Vymezená územní rezerva koridoru pro prověření budoucího umístění stavby přeložky silnice II/354 s případnými negativními vlivy nepřesáhnou hranice obce. Důvodem

vymezení koridoru přeložky byla ochrana území před zásahy, které by znemožnily odvedení tranzitní dopravy mimo stísněné prostory jader sídel.

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

Předmětem Změny č. II je úprava stávajícího územního plánu do jednotného standardu, kdy jedná se o formální změny v označení ploch změn v území, ploch s rozdílným způsobem využití a mění se formální grafické značení aniž by došlo k věcné změně stanovené regulace. V rámci Změny č. II tedy nejsou vymezovány žádné nové rozvojové plochy, ani se nemění způsob využití stávajících rozvojových ploch a nedochází tedy k změnám v dotčení zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkce lesa vyhodnocených platným územním plánem.

Výkres předpokládaných táborů půdního fondu není standardizován v jednotném standardu, není tak součástí dokumentace ZM.II.

14. Textová část platného Územního plánu Radostín nad Oslavou s vyznačením změn

1. Vymezení zastavěného území, včetně stanovení data k němuž je vymezeno

- 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 25.05.2018. [Poslední aktualizace zastavěného území je k datu 02.04.2024.](#)

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

2.1. Základní koncepce rozvoje území

- Akceptovat geografický potenciál území, zachovat význam obce ve struktuře osídlení i vztahy k sousedním obcím.
- Obec Radostín nad Oslavou nadále rozvíjet jako samosprávný územní celek se dvěma od sebe vzájemně oddělenými sídly každé na svém vlastním katastrálním území.
- Požadovat účelné využívání zastavěného území, pouze záměry, které nelze v zastavěném území uskutečnit, uplatnit na rozvojových plochách se změnou v území. Ve volné krajině nerozvíjet osamoceně stojící struktury osídlení, nezakládat zde nová sídla či samoty. Řešit problematiku objektů **rodinné** rekreace **individuální** v k.ú. Zahradiště a ČOV Pavlov též v k.ú. Zahradiště.
- Na plochách změn v území řešit především otázku zaměstnanosti (pl. výroby a skladování), problematiku ubytovací (pl. bydlení), problematiku veřejné infrastruktury i zeleně.
- Rozvojové plochy 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

- Respektovat údolní nivu řeky Oslavy pro její dosud relativně přirozený meandrující tok s břehovým porostem. Respektovat i další údolní nivy vodních toků zejména z důvodu zatravněných ekologicky cenných přechodových zón. Revitalizovat přetvořené části těchto drobných vodních toků s kultivací údolní nivy za účelem snížení zranitelnosti prostředí – tzv. nárazníkové zóny. Urbanizační zásahy kolem Znětíneckého potoka považovat za maximální umožňující zde ještě rozvoj ÚSES.
- 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.

- Zachovat pozitivní význam pronikání přírodního prostředí do urbanizovaného území především přírodními prvky kolem vodních toků (typické především pro sídlo Radostín). Pro sídlo Zahradiště zachovat blízkou kulisu lesa kolem zastavěného území.
- 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) považovat za důležitý typický prvek kulturní krajiny.
- Členité okraje lesů považovat z hlediska vizuálního a ekologického za nejvýznamnější části lesa s tím, že případné tzv. zahlazování okrajů lesa přináší vesměs snížení estetické i ekologické hodnoty této části území.
- Územní systém ekologické stability 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 umístění 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

- Respektovat a rozvíjet hodnoty obce spočívající především v přiměřeném a hospodárném využívání území obce a ve vybavenosti obce veřejnou infrastrukturou.
- Na území obce nepřipustit počiny, které by ve svých důsledcích přinesly omezení dopravní dostupnosti obce dopravou individuální a dopravní obslužnosti veřejnou dopravou.
- Veřejná prostranství územně stabilizovat, centrální část sídla Radostín n./O. 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) neumisťovat žádné tzv. citlivé funkce (bydlení, obč. vybavenost veřejného charakteru apod.).
- Územní plán pro plochy s rozdílným způsobem využití, na kterých je anebo může potenciálně být zdroj znečištění) stanovuje limity využití území – viz. kap. A 6.4.

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 neuvazuje se zvyšováním hladiny zastavění ani zvyšováním koeficientu zastavění ploch.

- Plochy bydlení - plochy bydlení ~~v bytových domech~~ **hromadné** jsou územně stabilizovány a není uvažováno s dalším výstavbou této formy bydlení. Plochy bydlení ~~v rodinných domech~~ **venkovské** jsou koncipovány vesměs na pravouhlé 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~~ **venkovské** 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 rozšiřuje hřbitov.
 - Veřejná prostranství územně stabilizovaná budou revitalizována včetně návěsního 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 **venkovská**.
 - 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 **a lesnické**. Nová plocha ~~výroby a skladování (drobná a řemeslná výroba)~~ **výroba drobná a služby** je vymezena na okraji sídla při silnici do Pavlova. Další menší plocha umožní rozšíření stávajících ploch 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~~ **výroba jiná**, je vymezena plocha při východním okraji obce, určená k umožnění rozmnožování a odchovu původních druhů pernaté zvěře.
 - **Zahradiště**
 - 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~~) - **sport** v okrajové poloze sídla nebude mít nežádoucí dopad na kompoziční uspořádání sídla.
 - V severozápadním cípu k.ú. je situována plocha pro umístění technologického zařízení na čištění odpadních vod sousední obce Pavlov.
 - V části Zahradiště územní plán navrhuje přestavbu území se skladovými objekty zemědělské výroby na plochy ~~výroby drobné~~ **výroba drobná a služby**.
- 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~~ **bydlení hromadné** (BH) , ~~v rodinných domech~~ **bydlení venkovské** (BV), ~~se specifickým využitím~~ **bydlení jiné** (BX)
 - Plochy rekreace – ~~plochy staveb pro rodinnou rekreaci~~ **rekreace individuální** (RI) a ~~plochy staveb pro hromadnou rekreaci~~ , **rekreace hromadná - rekreační areály** (RH)

- Plochy občanského vybavení – ~~veřejná infrastruktura~~ občanské vybavení veřejné (OV), ~~komerční zařízení malá a střední (OM) a tělovýchovná a sportovní zařízení~~ občanské vybavení komerční (OK), občanské vybavení - sport (OS), občanské vybavení - hřbitovy (OH)
 - Plochy veřejných prostranství - veřejná prostranství (~~PV~~) všeobecná (PU), ~~veřejná zeleň (ZV)~~
 - Plochy smíšené obytné – ~~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)~~ technická infrastruktura všeobecná (TU), nakládání s odpady (TO)
 - Plochy technické infrastruktury – plochy a zařízení pro nakládání s odpady (TO)
 - Plochy výroby a skladování – ~~drobná a řemeslná výroba~~ drobná a služby (VD), výroba zemědělská výroba a lesnická (VZ), ~~energetika (VT)~~ výroba energie z obnovitelných zdrojů (VE), ~~se specifickým využitím~~ výroba jiná (VX)
 - Plochy zeleně – ~~zeleň - parky a parkově upravené plochy (ZP), soukromá a vyhrazená (ZS)~~ zeleň - zahrady a sady (ZZ), zeleň ochranná a izolační (ZO), ~~přírodního charakteru (ZP)~~ zeleň krajinná (ZK)
- Plochy zastavitelné jsou označeny kódem Z, plochy přestavby kódem P.

Ozn. plochy	převažující účel plochy a kód plochy		podmínky využití	výměra (ha)
	charakteristika	kód		
Z1Z.1	pl. občanského vybavení tělovýchovná a sportovní zařízení občanské vybavení - sport	OS	Využití 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			
Z2Z.2	pl. bydlení v rodinných domech venkovské bydlení venkovské	BV	Pokračovat v nastaveném způsobu využití plochy se zachováním plošných a prostorových principů zastavění aplikovaných na sousední parcele. Dopravní obsluha plochy z přilehlé místní komunikace.	0,12
	Zvláštní podmínky využití:			
	ÚS RP DP PP			
Z3Z.3	pl. bydlení v rodinných domech venkovské bydlení 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. Vzrůstnou zeleň vhodně uplatnit i na veřejném prostranství uvnitř obytného souboru.	2,42 2,105
	Zvláštní podmínky využití:			
	ÚS RP DP PP			
Z4Z.4	pl. zeleně – soukromé a vyhrazené zeleň - zahrady a sady	ZS ZZ	Plochu využít k založení zahrady užitkového typu. Dopravní obsluha z místní či účelové komunikace, případně z přilehlé nemovitosti. Přípustná je stavba sloužící účelům zahrádkaření o zastavitelné ploše max. 25 m ² ev. stavba skleníku o zastavitelné ploše do 40 m ² . Výška hladiny zástavby max. 5 m.	0,09
	Zvláštní podmínky využití:			
	ÚS RP DP PP			
Z5Z.5	pl. zeleně – ochranná a izolační zeleň ochranná 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 možnosti drobných úprav v řešení dopravní infrastruktury.	0,52
	Zvláštní podmínky využití:			
	ÚS RP DP PP			

Ozn. plochy	převažující účel plochy a kód plochy				podmínky využití	výměra (ha)
	charakteristika			kód		
Z6 Z.6	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 přilehlé místní komunikace. Zabývat se řešením rozhledových poměrů na křižovatce místní komunikace se silnicí II/354.
	Zvláštní podmínky využití:					
	ÚS	RP	DP	PP		
Z7 Z.7	pl. výroby a skladování drobná a řemeslná výroba výroba drobná a služby				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. Dopravní obsluha plochy bude z přilehlé plochy typu TO případně VD. Zohlednit požadavky diferencované ochrany v ochranném pásmu vodního zdroje 2 stupně vodárenské nádrže Mostiště.
	Zvláštní podmínky využití:					
	ÚS	RP	DP	PP		
Z8 Z.8	pl. občanského vybavení hřbitovy občanské vybavení - hřbitovy				OH	Plocha pro rozšíření nově realizované části hřbitova. Řešením dále rozvinout koncepci danou koncepcí nové části hřbitova.
	Zvláštní podmínky využití:					
	ÚS	RP	DP	PP		
Z9 Z.9	pl. výroby a skladování drobná a řemeslná výroba výroba drobná a služby				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.
	Zvláštní podmínky využití:					
	ÚS	RP	DP	PP		
Z10 Z.10	pl. zeleně přírodního charakteru zeleň krajinná				ZP ZK	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.
	Zvláštní podmínky využití:					
	ÚS	RP	DP	PP		
Z11 Z.11	pl. smíšené obytné venkovské				SV	Svažitě 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 obsluha řešit sjezdem ze silnice, případně i z přilehlé nemovitosti.
	Zvláštní podmínky využití:					
	ÚS	RP	DP	PP		
Z12 Z.12	pl. občanského vybavení tělovýchovná a sportovní zařízení občanské vybavení - sport				OS	Akceptovat plochu dětského hřiště v parametrech připravené dokumentace a připravených hracích prvků. Dopravní dostupnost po místní komunikaci.
	Zvláštní podmínky využití:					
	ÚS	RP	DP	PP		
Z13 Z.13	pl. veřejných prostranství veřejná prostranství všeobecná				PV PU	Novou komunikaci s prioritou pěšího provozu zpřístupnit přestavbovou plochu přestavby Dům klidného stáří s rozsáhlým veřejným prostranstvím při Znětínském potoce. Bližší podmínky se nestanovují.
	Zvláštní podmínky využití:					
	ÚS	RP	DP	PP		

Ozn. plochy	převažující účel plochy a kód plochy				podmínky využití	výměra (ha)
	charakteristika			kód		
Z14 Z.14	pl. občanského vybavení veřejná infrastruktura občanské vybavení veřejné			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 Z.15	pl. zeleně soukromé a vyhrazené zeleň - zahrady a sady			ZS ZZ	Plochu využít k založení zahrady. Dopravní obsluha bude z přilehlých nemovitostí. Přípustné jsou stavby sloužící účelům zahrádkaření o zastavitelné ploše max. 25 m ² , případně stavba skleníku nebo bazénu o zastavitelné ploše do 40 m ² a výšky max. 5 m.	0,52
	Zvláštní podmínky využití:					
	ÚS	RP	DP	PP		
Z16 Z.16	pl. zeleně soukromé a vyhrazené zeleň - zahrady a sady			ZS ZZ	Plochu využít k založení zahrady. Dopravní obsluhu zajistit z navazující komunikace nebo z přilehlé nemovitosti. Akceptovat požadavky provozovatele el. vedení VN 22 kV. Přípustné jsou stavby sloužící účelům zahrádkaření o zastavitelné ploše max. 25 m ² , případně stavba skleníku nebo bazénu o zastavitelné ploše do 40 m ² a výšky max. 5 m.	0,27
	Zvláštní podmínky využití:					
	ÚS	RP	DP	PP		
Z17 Z.17	pl. výroby a skladování drobná a řemeslná výroba výroba drobná a služby			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 vrstevnic, výraz zástavby bude soudobý s přiznáním výrobního charakteru staveb. Výška hladiny zástavby max. dvojnásobek výšky přilehlých garáží. Akceptovat bezpečnostní pásmo VTL plynovodu, prostředí lokálního biokoridoru při Znětínském potoce. Dopravní napojení sjezdem ze sil. III. třídy.	1,67
	Zvláštní podmínky využití:					
	ÚS	RP	DP	PP		
	•					
Z18 Z.18	pl. občanského vybavení tělovýchovná a sportovní zařízení občanské vybavení - sport			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 Z.19	pl. rekreace plochy staveb pro rodinnou rekreaci rekreace individuální			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 NRBC.61 Rasúveň.	0,00*
	Zvláštní podmínky využití:					
	ÚS	RP	DP	PP		
Z21 Z.21	pl. technické infrastruktury čištění a odvádění odpadních vod technická infrastruktura všeobecná			T12 TU	V příhodném místě řešit výstavbu ČOV pro obec Pavlov. Způsob řešení se oproti platnému ÚP nemění. Dopravní napojení bude novou polní cestou (pl K3 K.3). Běžné provedení stavby nebude negativně zasahovat do krajinného rázu.	0,26
	Zvláštní podmínky využití:					
	ÚS	RP	DP	PP		

Ozn. plochy	převažující účel plochy a kód plochy		podmínky využití	výměra (ha)
	charakteristika	kód		
Z.22 Z.22	pl. výroby a skladování zemědělská výroba výroba zemědělská a lesnická	VZ	Využití 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
Z.23 Z.23	pl. zeleně přírodního charakteru zeleně krajinná	ZP ZK	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
Z.24 Z.24	pl. výroby a skladování se specifickým využitím výroba jiná	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
Z.25 Z.25	pl. zeleně soukromá a vyhrazená zeleně - zahrady a sady	ZS ZZ	Plochu využít k založení zahrady při stávající vodní ploše. Dopravní obsluha bude z přílehlé místní komunikace. Výška přípustných staveb do 5m nad terémem .	0,09
	Zvláštní podmínky využití:			
	ÚS	RP	DP	PP
P1 P.1	pl. občanského vybavení veřejná infrastruktura občanské vybavení veřejné	OV	Využití proluky pro výstavbu Domu klidného stáří. Nalézt vhodnou formu začlenění do stávající zástavby zajišťující funkční i vizuální bezkoliznost v prostředí jádra sídla Radostín n./O. Z tohoto důvodu není stanoven KZP ani KZ. Nezbytná je výsadba alespoň jednoho listnatého stromu dominantního vzrůstu. Napojení plochy na dopravní a technickou infrastrukturu se nemění. Využití možnosti, které dává pl. Z.13 Z.13.	0,18
	Zvláštní podmínky využití:			
	ÚS	RP	DP	PP
P2 P.2	pl. bydlení se specifickým využitím bydlení jiné	BX	Po odstranění hospodářských staveb plochu využít pro potřeby související s trvalým bydlením na zámku, které bude splňovat náročná kvalitativní kritéria. Stavby na ploše musí vykazovat vysokou architektonickou kvalitu, která podtrhne důležitost objektu zámku v urbanistické kompozici sídla. Ve stejné zásadě komponovat i nezbytné plochy zeleně.	1,31
	Zvláštní podmínky využití:			
	ÚS	RP	DP	PP
P3 P.3	pl. výroby a skladování drobná a řemeslná výroba výroba drobná a služby	VD	Zachovat prostorové uspořádání stávající zástavby.	0,47
	Zvláštní podmínky využití:			
	ÚS	RP	DP	PP
I/Z1 Z.1.I	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 bude z přílehlé plochy typu OM OK. Zabezpečit plochu v souvislosti s ochranou vod, půdy i ovzduší. Zohlednit požadavky diferencované ochrany v ochranném pásmu vodního zdroje 2° vodárenské nádrže Mostiště.	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 sítě 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. Sídelní zeleň

- Systém sídelní 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)~~ **zeleň - parky a parkově upravené plochy (ZP)**
 - ~~plochy zeleně soukromé a vyhrazené (ZS)~~ **zeleň - zahrady a sady (ZZ)**
 - ~~plochy zeleně ochranné a izolační~~ **zeleň ochranná a izolační (ZO)**
 - ~~plochy zeleně přírodního charakteru (ZP)~~ **zeleň krajinná (ZK)**
- Plochy ~~ZV~~ **ZP** jsou vymezeny v sídle Radostín nad Oslavou v jádrové části Radostína n./O. (na návsi), dále na strmých březích řeky Oslavy a Znětíneckého 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 vzrůsných stromů s dosadbou kosterních dřevin. ~~Veřejná zeleň~~ na březích **vodních ploch a toků** vyžaduje postupnou probírku výsadeb s nalezením vhodné kompozice ploch při respektování půdoochranné a ekologické funkce zeleně. Územní plán doplňuje zastavitelnou plochu ~~Z3~~ **Z.3** o ~~veřejnou~~ zeleň – viz. podmínky využití plochy (kap. A 3.2.).
- Plochy ~~ZS~~ **ZZ** 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 aplikována 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~~ **ZK** 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 umístění, 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 páteří silniční sítě Kraje Vysočina. Silnice II/354 je součástí páteří sítě kraje Vysočina, územní plán v její trase vymezuje zpřesněný koridor CNZ.DK37 pro homogenizaci vybraných úseků této silnice.~~

~~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 chodnících, 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.

4.2. 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~~ **srážkových** vod musí být řešeno tak, aby nedocházelo ke zhoršování vodních poměrů v povodí tzn. zvyšovat retenční schopnost krajiny, ~~dešťové~~ **srážkové** 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 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** **přestavby P.1** zařízení občanského ~~vybavenosti~~ **vybavení** veřejného – Dům klidné stáří a v údolní nivě Znětíneckého potoka plochu podporující kvalitativní změnu přilehlého veřejného prostranství (viz. kap. A 4.4.).
- Rozvoj ploch občanského vybavení - ~~tělovýchovná a sportovní zařízení~~ **sport** 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 Zahradiště.
- 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 návesního 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 Znětíneckého 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 vymezována 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 vymezit koridor pro veřejnou infrastrukturu pro realizaci záměrů na úseku technické infrastruktury - [CNU.1 pro stavbu kanalizačního přivaděče z obce Pavlov](#) a [CNU.2 pro stavbu přípojky vysokého napětí a stavbu trafostanice pro zastavitelnou plochu Z.17.](#)
- [Z nadřazené dokumentace je vymezen koridor CNZ.DK37 pro homogenizaci vybraných úseků tahu silnice II/354 ve zpřesněných šířkách a to mimo zastavěné území v šířce 80 m a v zastavěném území pak na šířku přilehlého uličního prostoru.](#)
- 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 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 výkresu 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 scenérii
 - 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).

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

- Územní plán v krajině vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití:
 - plochy ~~vodní a~~ vodohospodářské **všeobecné (W)** (WU) - 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)~~ - **pole a trvalé travní porosty (AP)** s požadavkem na minimalizaci dotčení půdního fondu a potřebou zvýšení podílu trvale travních porostů na celkové výměře ZPF,
 - plochy lesní **všeobecné (NL)** (LU) - dosáhnout stability a polyfunkčnosti lesa, zachovat podmínky trvalého výnosu z lesa
 - plochy smíšené nezastavěného území ~~přírodní (NSp)~~ **všeobecné, přírodní priority (MU.p)** - zachovat tyto jako územně stabilizované plochy nadregionálních prvků ÚSES a další ekologicky a esteticky hodnotných částí území obce.9
 - plochy smíšené nezastavěného území ~~vodohospodářské (NSv)~~ **všeobecné, ochrana proti ohrožení území (MU.o)** - 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 K.1	pl. vodní a vodohospodářské všeobecné	W WU	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 K.2	pl. lesní všeobecné	NL LU	zalesnění řešit s ohledem na skupinu typu geobiocenu a místně příslušné stanovištní podmínky	0,19
K3 K.3	úcelová komunikace pole a trvalé travní porosty	AP	V ploše jako součást půdního fondu řešit komunikaci řešit s ohledem na pro pěší zpřístupnění kulturní památky	0,02
K4 K.4	pl. smíšené nezastavěného území všeobecné, ochrana proti ohrožení území	NSv MU.p	akceptovat principy řešení uplatněné ve vypracované podrobnější projektové dokumentaci	0,74
K5 K.5	pl. vodní a vodohospodářské všeobecné	W WU	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 K.6	pl. lesní všeobecné	NL LU	zalesnění řešit s ohledem na skupinu typu geobiocenu a místně příslušné stanovištní podmínky	0,16

Označení plochy	převažující účel plochy a kód plochy		podmínky využití	výměra plochy (ha)
	charakteristika	kód		
K7 K.7	pl. vodní a vodohospodářské všeobecné	W WU	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 Zahradě ponechat v minimálním rozsahu zajišťující ještě hydrologickou ekologickou funkčnost rybníka	0,57
K9 K.9	účelová komunikace pole a trvalé travní porosty	AP	V ploše jako součást půdního fondu řešit komunikaci řešit s ohledem na její pro 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)

- Koncepce řešení územního systému ekologické stability (ÚSES) sleduje vytvoření vzájemně propojeného souboru přirozených i pozměněných, 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
NRBK.K 124	Lesní porosty převést na druhově i věkově různorodá lesní společenstva dle potenciální přirozené vegetace a stanovištních podmínek dle STG.
LBK.1 – LBK.4, LBK.12 – LBK.13 LBK.20	Smrkovou monokulturu postupnými pěstebními zákroky změnit na druhově pestřejší, různověký porost.
LBK.5 – LBK.9, LBK.14, LBK.16, LBK.19	V místech potřeby průběžně vysázet břehové a doprovodné různověké porosty domácimi, stanovištně odpovídajícími dřevinami dle STG. Zachovat, popř. vytvořit dostatečně široké zasakovací travinobylinné pásy.
LBK.10 – LBK.11	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.
LBK.15, LBK.18	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:
LBC.Alice-František	O rybníky a jejich břehové porosty se vhodně starat. Okolní smrkovou monokulturu postupnými pěstebními zásahy převést na přírodě blízký různověký smíšený porost.

Název biokoridoru	Navrhovaná opatření
LBC.Dolní Boroviny	Smrkovou monokulturu postupnými pěstebními zákroky změnit na druhově pestřejší, různověký porost.
LBC.Horní Boroviny	Omezit smrkové monokultury, namísto toho jsou navrženy dosadby autochtonních dřevin a tímto zásahem vybudovat postupně různověký smíšený porost.
LBC.Jedlový rybník	Okolí rybníka zachovat v současném stavu přirozených luk a břehových porostů. V lesním celku omezení smrkové monokultury, postupnými pěstebními zásahy převést na druhově i věkově různorodá lesní společenstva dle potenciální přirozené vegetace a stanovištních podmínek dle STG.
LBC.Makový rybník	Okolní smrkovou monokulturu postupnými pěstebními zásahy převést na přírodě blízký různověký smíšený porost.
LBC.Na Vopršálku	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.
LBC.Pláňavy	Lesní porosty převést na druhově i věkově různorodá lesní společenstva dle potenciální přirozené vegetace a stanovištních podmínek dle STG.
LBC.Pod Radostínem	Udržovat zapojený břehový porost toku řeky Oslavy.
LBC.Pouluv rybník	Louky pravidelně kosit, dosázet břehové porosty rybníka i vodních toků.
LBC.U Benýšku	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.
LBC.U Vrbova mlýna	Louky pravidelně kosit. Starat se o břehové porosty vodotečí.
LBC.U Vylhalu	Louky pravidelně kosit, smrkovou monokulturu postupnými pěstebními zásahy převést na přírodě blízký různověký smíšený porost.
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 neumísťuje 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 umístovány 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~~ K.3
- stavební pozemky budou vymezovány s potřebou vsaku či zadržetí 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 průleहů budou zkráceny dlouhé dráhy povrchového odtoku zvl. na svazích orné půdy
 - na místech potenciálního 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 liniovou) 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.
- Potřeby krátkodobé rekreace jsou řešeny na stávajících sportovištích (u školy, tenisové kurty), na nových plochách občanského vybavení - ~~tělovýchovná a sportovní zařízení~~ sport 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 umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

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 – Bydlení hromadné (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 – Bydlení 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 – Bydlení jiné (BX)

Hlavní využití:

- bydlení v rekonstruovaném zámeckém objektu

Přípustné využití:

- pozemky zámků 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~~ [Rekreace hromadná - rekreační areály \(RH\)](#)

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 oddech, pozemky vyhrazené i jiné sídelní 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~~ [Rekreace individuální \(RI\)](#)

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~~ [Občanské vybavení veřejné \(OV\)](#)

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 nevyrobní, požární ochranu, kulturu a osvětlu, 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~~ [Občanské vybavení - sport \(OS\)](#)

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)~~ [Občanské vybavení komerční \(OK\)](#)

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 užitelnost 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~~ – Občanské 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 všeobecná (PV) (PU)

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

- pozemky návěsních 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 návesního prostoru sídla Radostín n./O., kvalitativní změnu si vyžádá polyfunkčně využívané veřejné prostranství na levém břehu Znětíneckého potoka

- plochy změn – viz. podmínky využití ploch kap. A.3.2.

- **Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV) Zeleň a parkově upravené plochy (ZP)**

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 s 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 – Doprava silniční (DS)**

Hlavní využití:

- umístování staveb a zařízení k zajištění dopravní dostupnosti a sloužící 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, 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)~~ [Technická infrastruktura všeobecná \(TU\)](#)

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 n~~ [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, 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

Nepřípustné využití:

- 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~~ [Výroba drobná a služby \(VD\)](#)

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 administrativa, pozemky dopravní a technické infrastruktury, pozemky sídelní zeleně

Podmíněně přípustné využití:

- jiné aktivity za podmínky neomezení přípustného využití plochy a nepřekročení rámce využití plochy.

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 výroba~~ [Výroba zemědělská a lesnická \(VZ\)](#)

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, 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)~~ [Výroba energie z obnovitelných zdrojů \(VE\)](#)

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~~ Výroba jiná (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)~~ Zeleň - zahrady a sady (ZZ)

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 (vnitroareálová 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 m², skleníky do 40 m² zastavěné plochy, bazény v zastavěném území o zastavěné ploše do 40 m². Všechny tyto stavby do výše max. 5 m
- plochy změn - viz. stabilizovaná území
- ~~Plochy zeleně ochranné a izolační~~ Zeleň ochranná 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)~~ Zeleň krajinná (ZK)

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)~~ Vodohospodářské všeobecné (WU)

Hlavní využití:

- zajištění podmínek pro nakládání s vodami

Přípustné využití:

- činnosti a zařízení související s vodohospodářskými poměry území, rybníctvím, 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, píceňin, 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. Stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury a stavby přípojek za podmínky, že 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. Stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury a stavby přípojek za podmínky, že 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.

• Pole a trvalé travní porosty (AP)**Hlavní využití:**

- plochy zemědělské půdy v druhu pozemku orná půda a druhu pozemku trvalý travní porost.

Přípustné využití:

- v pravidelném sledu pěstování obilnin, okopanin, píce a jiných plodin, 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 ZPF; oplocování pozemků za podmínky, že je to nevyhnutelné pro chovné či pěstební účely a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny a organizací ZPF; pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury i přípojek za podmínky, že nedojde k narušení krajinného rázu a životního prostředí. Pěší, naučné stezky, cyklostezky, hipostezky za podmínky, že jejich trasování nenaruší organizaci ani zájmy ochrany ZPF a neomezí prioritní účel plochy; rozorání trvale travního porostu za podmínky, že jde o zúrodnovací opatření spojené s jeho následnou obnovou

Nepřípustné využití:

- trvalé zornění trvalého travního porostu, 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)~~ Lesní všeobecné (LU)

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 nevyhnutelné pro chovné a pěstební účely a nedojde ke střetu se zájmy lesního hospodářství, ochrany přírody a krajiny. Stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury a stavby přípojek za podmínky, 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)~~ Smíšené nezastavěného území všeobecné, přírodní priority (MU.p)

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 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 stírající přítomné znaky krajinného rázu. Těžba nerostů, hygienická zařízení, informační centra

Prostorové uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání se nestanovují

- ~~Plochy smíšené nezastavěného území – vodohospodářské (NSv)~~ [Smíšené nezastavěného území všeobecné, ochrana proti ohrožení území \(MU.o\)](#)

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

- Koncepce 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.
- Koncepce 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 změnily 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.).

- 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 přilehlou 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 krajíně
 - 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 **drobná a služby** (VD) - po hranici v ÚP vymezené plochy
 - plochy výroby a skladování, **výroba** zemědělská ~~výroba~~ **a lesnická** (VZ) – plochy VZ nacházející se mimo ochranné pásmo (stanovené procesem EIA pro výstavbu objektu pro chov dojníc 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, čištění a odvádění odpadních vod ~~(TI2)~~ (TU) – **limitní hranice negativních vlivů** 50 m od technologického zařízení ČOV Pavlov, 150 m od technologického zařízení ČOV Radostín nad Oslavou. V ~~ochranném~~ pásmu **vymezeném limitní hranicí negativních vlivů** ČOV mimo areál ČOV běžná zemědělská činnost

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 vymežovány.~~ Územní plán z nadřazené dokumentace ZÚR KrV do řešení ÚP přebírá a zpřesňuje koridor VD.DK37 - zpřesněný koridor silnice II/354 pro homogenizaci vybraných úseků stávajícího tahu silnice.

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.~~
- Nejsou územním plánem vymežovány.

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 §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~~ R.2 (k.ú. Radostín n./O.) a ~~R3~~ R.3 (k.ú. Zahradíště) jsou vymezeny pro případné budoucí umístění stavby přeložky silnice II/354. Územní rezerva ~~R4~~ R.4 je vymezena pro případný budoucí rozvoj zemědělského areálu.
- Územní rezerva ~~R2~~ R.2 a ~~R3~~ R.3 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~~ R.4 vymezenou pro případný budoucí rozvoj 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 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~~ Z.17.
- 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 nabytí účinnosti územního plánu~~ 27.06.2021.

13. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu 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 územním plánem vymezeny.

14. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

- Stanovení pořadí změn v území nebylo zadáním územního plánu vyžadováno.
- Potřeba etapizace též nevyplynula z řešení územního plánu

15. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

- Nejsou tímto územním plánem vymezeny.

16. Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech

- Pro účely tohoto územního plánu jsou užitý tyto pojmy:
 - území urbanizované – zastavěná území a území k zastavění vymezená (zastavitelné plochy) jinak i krajina sídla,
 - území neurbanizované – území nezastavěné (viz. zák. č. 183/2006 Sb., § 2, odst. 1, písm. f) jinak i krajina volná,
 - území stabilizované – území či plochy s dosavadním charakterem využívání, tj. území či plochy bez výrazných změn,
 - území aktivní – území či plochy navržené k rozvoji – rozvojové (zastavitelné plochy) i plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území (plochy přestaveb), tj. území se zásadními změnami ve využití,
 - plocha rozvojová – plocha změn v území (zastavitelná, přestavby či změny v krajině),
 - proluka – volné, nezastavěné místo vzniklé asanací stavby (staveb) v souvislém zastavění nebo dřívějším ponecháním volného místa v souvisle zastavěném území,
 - význam nadmístní – činnosti, děje, které významem a rozsahem nebo důsledky mohou zasahovat a ovlivňovat využívání území více obcí, případně požadavky výrazně převyšující potenciál území obce,
 - koeficient zastavěné plochy – podíl z celkové plochy stavebního pozemku, který bude přípustné zastavět nadzemními částmi staveb,
 - koeficient zeleně – podíl plochy zeleně a nezpevněných ploch na stavebním pozemku k celkové ploše stavebního pozemku,
 - stavební čára – udává hranici (rozhraní) mezi stavbou a nezastavěnou částí pozemku, dílčí stavební prvky stavby, které mohou přes rozhraní vystupovat (arkýře, rizality, aj.) určí podrobnější UPD či územní studie,

- měřítko staveb – poměr velikosti hmoty jedné stavby ke hmotě stavby druhé, měřítko staveb umožňuje si vytvořit přibližnou představu o velikosti prostorového vnímání staveb,
- otevřená zástavba – volné zastavění v odstupech často na pravidelně půdorysové osnově, stejnorodé výšky orientované k obslužné komunikaci s respektováním konfigurace terénu,
- souvislá zástavba – jednotlivé stavby vytváří souvislou stavební strukturu orientovanou k obslužné komunikaci,
- areálová zástavby – zpravidla soustředěné zastavění sloužící především pro výrobní zařízení či občanské vybavení dané objekty, pozemky manipulačních ploch a pozemky zeleně. často bývají oplocené,
- výška objektů pro bydlení – určena počtem podlaží, podkroví viz. následující výklad pojmu podkroví,
- podkroví - přístupný prostor vymezený konstrukcí krovu nad nadzemním podlažím, účelově využitelný, do plného podlaží se započítává v případě, když více jak $\frac{3}{4}$ plochy podkroví (vztaženo na plochu pod ním ležícího podlaží) má normovou výšku obytné místnosti,
- budova (zástavba) soudobého výrazu - budovy přehledného a logického provozu s racionálním a funkčním používáním konstrukčních prvků, budovy elegantního vzhledu, bez módních výstřelků, ohleduplné ke krajinnému prostředí, budovy energeticky úsporné a šetrné vůči přírodním zdrojům,
- výška objektů výroby s skladováním – je výškou mezi upraveným terénem a výškou římsy, když je zastřešení dáno sklonem střechy do 12°
- související občanské vybavení komerčního typu – stavby na pozemcích do plošné výměry 200 m² (např. malé prostory obchodu, služeb, stravování, ubytování aj.),
- hospodářské zvířectvo – skot, koně, prasata, ovce, kozy,
- drobné hospodářské zvířectvo – králíci, drůbež, apod.,
- drobná pěstitelská činnost – pěstování plodin a produktů samozásobitelského charakteru,
- zemědělská malovýroba – podnikatelské pěstování na úrovni rodinných farem zaměřené jak na živočišnou, tak rostlinnou výrobu (i jednotlivě),
- zemědělská prvovýroba – zahrnuje rostlinnou výrobu, výrobu školkařských výpěstků, živočišnou výrobu (chov hospodářských a jiných zvířat a živočichů za účelem výroby potravin pro lidskou výživu, surovin pro další zpracování či využití, chov hospodářských zvířat k tahu, produkci chovných a plemenných zvířat a jejich genetického potenciálu),
- drobná výrobní činnost – výrobní činnost netovární povahy směřující k zakázkové kusové výrobě, činnosti mající charakter odborných prací řemeslnického charakteru bez negativních vlivů na okolí (hluk, zápach, výpary, prach, světelné efekty aj.),
- stavby skladovací s nízkými nároky na skladovací plochy – sklady do 200 m² skladovací plochy,
- stavby skladovací s nízkými rušivými vlivy na ŽP – skladované látky neohrožují ŽP na pozemku vlastníka a neobtěžují obytnou pohodu souseda,
- plochy citlivých funkcí - plochy, které jsou využívány pro trvalé bydlení, rekreaci, zdravotnictví apod.,
- činnosti náročné na přepravu zboží – aktivity vyžadující denní obsluhu vozidly skupiny 2, podskupiny N1 a N2,
- činnosti nenáročné na přepravu zboží – aktivity nezvyšující dopravní zátěž v území,
- přípustná míra – míra přípustnosti je daná individuálním posouzením konkrétní situace dle zvláštních předpisů a vyhlášek (např. nař. vlády ČR č. 272/2011),
- netovární výroba - výroba, která neprodukuje velké množství výrobků a nespotřebovává velké množství surovin, výroba s nízkými nároky na dopravu.