

ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU  
**RADOSTÍN NAD OSLAVOU**  
PO ZMĚNĚ Č. III.A

platné ode dne nabytí účinnosti Změny č. III.A ÚP Radostín nad Oslavou dne .....

---

Zhotovitel:

**STUDIO-P s.r.o.**,  
Nádražní 2186/52, 591 01 Žďár nad Sázavou,  
IČ: 09960953

Projektant:

Ing. Arch. Jan Psota, ČKA 1042

Zpracovatelský kolektiv:

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

Datum: duben 2026

Zakázkové číslo: 2024A10

<b>ZÁZNAM O ÚČINNOSTI</b>	
Správní orgán, který změnu vydal:	Zastupitelstvo městyse Radostín nad Oslavou
Pořadové číslo poslední změny:	Změna č. III.A Územního plánu Radostín nad Oslavou
Datum nabytí účinnosti změny ÚP:	
Požizovatel: Městský úřad Žďár nad Sázavou, Odbor stavební a územního plánování Žižkova 227/1, 591 01 Žďár nad Sázavou  Oprávněná úřední osoba pořizovatele  jméno a příjmení: Ing. arch. Hana Špačková funkce: referent  podpis: .....	Otisk úředního razítka:



**OBSAH:****A. TEXTOVÁ ČÁST**

- 1. Vymezení zastavěného území**
- 2. Základní koncepce rozvoje území obce**
  - 2.1. Základní koncepce rozvoje území
  - 2.2. Ochrana a rozvoj hodnot
- 3. Urbanistická koncepce**
  - 3.1. Urbanistická koncepce a urbanistická kompozice
  - 3.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch a transformačních ploch
  - 3.3. Sídelní zeleň
- 4. Koncepce veřejné infrastruktury**
  - 4.1. Koncepce dopravní infrastruktury
  - 4.2. Technická infrastruktura
  - 4.3. Koncepce občanského vybavení veřejného i ostatního
  - 4.4. Koncepce veřejných prostranství
  - 4.5. Koncepce nakládání s odpady
  - 4.6. Koridory pro veřejnou infrastrukturu
- 5. Koncepce uspořádání krajiny**
  - 5.1. Koncepce uspořádání krajiny
  - 5.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, plochy změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití
  - 5.3. Územní systém ekologické stability (ÚSES)
  - 5.4. Prostupnost krajiny
  - 5.5. Vodní hospodářství
  - 5.6. Podmínky pro rekreaci
  - 5.7. Ložiska nerostných surovin, svahové pohyby
- 6. Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití**
  - 6.1. Podmínky pro využití ploch
  - 6.2. Zajištění podmínek ochrany krajinného rázu
  - 6.3. Limity využití území vyplývající z řešení územního plánu
- 7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci**
  - 7.1. Veřejně prospěšné stavby (VPS) dopravní a technické infrastruktury
  - 7.2. Veřejně prospěšná opatření (VPO)
  - 7.3. Stavby a opatření k zajišťování ochrany a bezpečnosti státu
  - 7.4. Plochy pro asanaci
- 8. Kapitola zrušena.**
- 9. Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny**
- 10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv**
- 11. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno plánovací smlouvou**
- 12. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie**
  - 12.1. Výčet ploch a podmínky využití
  - 12.2. Stanovení lhůt
- 13. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu**
- 14. Stanovení pořadí provádění změn v území**
- 15. Vymezení architektonicky významných staveb nebo urbanistický významných celků**
- 16. Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo jiných právních předpisech**

**Příloha 1.** – Protokol pro předaný balíček: DUP\_596574\_UZ3A

**B. GRAFICKÁ ČÁST (samostatně řazené výkresy)**

<b>1</b>	<b>Výkres základního členění území</b>	<b>1: 5 000</b>
<b>2</b>	<b>Hlavní výkres</b>	<b>1: 5 000</b>
<b>3</b>	<b>Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací</b>	<b>1: 5 000</b>

**C. GRAFICKÁ ČÁST - doplňující**

<b>O1</b>	<b>Odůvodnění – Koordinační výkres</b>	<b>1: 5 000</b>
-----------	--	-----------------

**Seznam zkratk použitých v územním plánu**

aj.	a jiné
apod.	a podobně
CO	civilní ochrana
ČOV	čistírna odpadních vod
KrV	Kraj Vysočina
k.ú.	katastrální území
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
MO ČR	Ministerstvo obrany České republiky
NP	nadzemní podlaží
ORP	obec s rozšířenou působností
OP	ochranné pásmo
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR	politika územního rozvoje
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚS	územní studie
ÚSES	územní systém ekologické stability
VN	vysoké napětí
VPO	veřejně prospěšné opatření
VPS	veřejně prospěšná stavba
VVN	velmi vysoké napětí
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR	zásady územního rozvoje

## A. Textová část

---

### 1. Vymezení zastavěného území

- Zastavěné území bylo vymezeno k 17.02.2017.
- Zastavěné území je vyznačeno ve výkresech územního plánu:
  - výkres 1 – Základní členění území
  - výkres 2 – Hlavní výkres
- Zastavěné území bylo aktualizováno k datu 25.05.2018, 02.04.2024 a poslední aktualizace zastavěného území je k datu 01.04.2025.

### 2. Základní koncepce rozvoje území obce

#### 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 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 nivы vodních toků zejména z důvodu zatrávněných ekologicky cenných přechodových zón. Revitalizovat přetvořené části těchto drobných vodních toků s kultivací údolní nivы za účelem snížení zranitelnosti prostředí – tzv. nárazníkové zóny. Urbanizační zásahy kolem Znětínské 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 umístování staveb či jiných záležitostí, které by svým architektonickým výrazem, proporcemi i měřítkem či provozními aktivitami narušily hodnoty území
  - přehledné řešení návsního 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**

Je vyznačena ve výkresové části územního plánu.

#### **3.1. Urbanistická koncepce a urbanistická kompozice**

- Urbanistická koncepce vychází zejména ze stávajícího plošného a prostorového uspořádání území obce, daných přírodních podmínek a požadavků zadání územního plánu.
- Územní plán akceptuje základní organizaci území, kultivuje kvalitu osídlení při zachování pozitivních hodnot obou sídel a autentičnosti obce.
- Radostín nad Oslavou
  - Územní plán akceptuje historické jádro sídla tvořené především objekty původního sídla (pl. smíšené obytné venkovské), kterému dominuje areál církevních staveb. Jedná se o územně stabilizované plochy s potřebou modernizace. Lze uvažovat, že starší bytový fond může být stále více využíván pro rekreační - tzv. druhé bydlení. Nesourodě zde působící veřejná prostranství, která budou v rámci revitalizace provázané do větších celků. Zajištěna bude jejich dobrá přístupnost, přičemž celkový kompoziční záměr musí nalézt jednotící moment. V historickém jádru se neuvažuje se zvyšováním hladiny zastavění ani zvyšováním koeficientu zastavění ploch.
  - Plochy bydlení - plochy bydlení hromadné jsou územně stabilizovány a tato forma bydlení je dále rozvíjena na vymezené transformační ploše T.1.III v jádru sídla. Plochy bydlení venkovské jsou koncipovány vesměs na pravoúhlé pravidelné osnově a zaujímají velmi významnou část zastavěného území. Územní plán tyto plochy považuje za územně stabilizované s dílčími možnostmi dostavby proluk. Střešní hladina 1 - 2 NP zůstává zachována. Nové plochy bydlení venkovské jsou především vymezeny na severozápadním okraji sídla v lokalitě Na Záhonech. Územní plán zde navrhuje záměr, který doplňuje tento rozestavěný obytný soubor rodinných domů. U zbylých rozvojových ploch bydlení se jedná o drobné záměry jednotlivých majitelů pozemků, v návaznosti na zastavěné území popř. využívající proluky zastavěného území.
  - 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. Ochrana a rozvoj hodnot. 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.

- Realizované zařízení sběrného dvora je vymezeno jako stabilizované území plochy nakládání s odpady (TO) 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 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 výroba jiná, je vymezena plocha při východním okraji obce, určená k umožnění rozmnožování a odchovu původních druhů pernaté zvěře.
- Zahraděště
  - Urbanizované plochy jsou vesměs územně stabilizované, pro kompozici sídla bude přínosem přestavba dříve znehodnocené plochy u zámku.
  - Zastavitelná plocha pro občanské vybavení - 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 Zahraděště územní plán navrhuje přestavbu území se skladovými objekty zemědělské výroby na plochy výroba drobná a služby.
  - V lesním masivu východně od sídla je vymezena drobná zastavitelná plocha výroba zemědělská a lesnická, pro možnost narovnání skutečného stavu využívání daného pozemku pod historickou stavbou sloužící účelu skladu krmiv pro ryby a zvěř.
  - V nejjižnějším cípu území, v zastavěném území chatové lokality u Kněžského rybníka, je vymezena transformační plocha rekreace hromadná pro možnost přestavby stávajícího objektu rodinné rekreace na objekt rekreace pro více osob spojený se spolkovou či zájmovou činností.

### 3.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch a transformačních ploch

- Plochami rozdílného způsobu využití je územním plánem zcela pokryto celé území obce.
- Územní plán vymezuje tyto plochy s rozdílným způsobem využití:
  - Plochy bydlení - bydlení hromadné (BH), bydlení venkovské (BV), bydlení jiné (BX)
  - Plochy rekreace – rekreace individuální (RI), rekreace hromadná (RH)
  - Plochy občanského vybavení – občanské vybavení veřejné (OV), občanské vybavení komerční (OK), občanské vybavení sport (OS), občanské vybavení hřbitovy (OH)
  - Plochy veřejných prostranství - veřejná prostranství všeobecná (PU)
  - Plochy smíšené obytné – smíšené obytné venkovské (SV)
  - Plochy technické infrastruktury - technická infrastruktura všeobecná (TU), nakládání s odpady (TO)
  - Plochy výroby a skladování – výroba drobná a služby (VD), výroba zemědělská výroba a lesnická (VZ), výroba energie z obnovitelných zdrojů (VE), výroba jiná (VX)
  - Plochy zeleně – zeleň parková a parkově upravená (ZP), zeleň zahradní a sadová (ZZ), zeleň ochranná a izolační (ZO), zeleň krajinná (ZK)
- Plochy zastavitelné jsou označeny kódem Z, plochy transformační kódem T.

Ozn. plochy	převažující účel plochy a kód plochy				podmínky využití	výměra (ha)	
	charakteristika			kód			
Z.1	občanské vybavení sport				OS	Využít disponibilní plochy zastavěného území pro rozšíření potřebného zázemí školy. Zeleň směřovat především do volné krajiny s využitím stávajícího prostu.	0,28
	Zvláštní podmínky využití:						
	ÚS	RP	PS	PP			

Ozn. plochy	převažující účel plochy a kód plochy				podmínky využití	výměra (ha)	
	charakteristika			kód			
Z.2	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	PS	PP			
Z.3	bydlení venkovské				BV	Akceptovat započatou výstavbu obytného souboru dle platné dokumentace. Vzrůstnou zeleň vhodně uplatnit na veřejném prostranství uvnitř i vně obytného souboru.	1,149
	Zvláštní podmínky využití:						
	ÚS	RP	PS	PP			
Z.4	zeleň - zahrady a sady				ZZ	Plochu využít k založení zahrady užitkového typu. Dopravní obsluha z místní či účelové komunikace, případně z přilehlé nemovitosti. Přípustná je stavba sloužící účelům zahrádkářství o zastavitelné ploše max. 25 m <sup>2</sup> ev. stavba skleníku o zastavitelné ploše do 40 m <sup>2</sup> . Výška hladiny zástavby max. 5 m.	0,09
	Zvláštní podmínky využití:						
	ÚS	RP	DP	PP			
Z.5	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	PS	PP			
Z.7	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 Mostišťe.	0,08
	Zvláštní podmínky využití:						
	ÚS	RP	DP	PP			
Z.8	občanské vybavení hřbitovy				OH	Plocha pro rozšíření nově realizované části hřbitova. Řešením dále rozvinout koncepci danou koncepcí nové části hřbitova.	0,10
	Zvláštní podmínky využití:						
	ÚS	RP	PS	PP			
Z.9	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.	0,12
	Zvláštní podmínky využití:						
	ÚS	RP	PS	PP			
Z.10	zeleň krajinná				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.	0,20
	Zvláštní podmínky využití:						
	ÚS	RP	PS	PP			
Z.11	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.	0,27
	Zvláštní podmínky využití:						
	ÚS	RP	PS	PP			
Z.14	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	PS	PP			

Ozn. plochy	převažující účel plochy a kód plochy				podmínky využití	výměra (ha)	
	charakteristika			kód			
Z.15	bydlení venkovské				BV	Disponibilní proluka uvolněnou zrušením venkovního el. vedením VN 22kV využít pro umístění zástavby rodinných domů soudobého výrazu, kde hmotové a prostorové uspořádání bude čerpat z tradičního místního domu, Výška zástavby do 1 nadzemního podlaží. Zajistit podmínky pro dobrou obsluhu proluky dopravní infrastrukturou.	0,52
	Zvláštní podmínky využití:						
	ÚS	RP	PS	PP			
Z.16	zeleň zahradní a sadová				ZZ	Plochu využít k založení zahrady. Dopravní obsluhu zajistit z navazující komunikace anebo z přilehlé nemovitosti. Přípustné jsou stavby sloužící účelům zahrádkaření o zastavitelné ploše max. 25 m <sup>2</sup> , případně stavba skleníku anebo bazénu o zastavitelné ploše do 40 m <sup>2</sup> a výšky max. 5 m.	0,27
	Zvláštní podmínky využití:						
	ÚS	RP	PS	PP			
Z.17	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	PS	PP			
Z.18	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	PS	PP			
Z.19	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.	0,00*
	Zvláštní podmínky využití:						
	ÚS	RP	PS	PP			
Z.21	technická infrastruktura všeobecná				TU	V příhodném místě řešit výstavbu ČOV pro obec Pavlov. Dopravní napojení bude novou polní cestou (pl K.9). Běžné provedení stavby nebude negativně zasahovat do krajinného rázu.	0,26
	Zvláštní podmínky využití:						
	ÚS	RP	PS	PP			
Z.22	výroba zemědělská a lesnická				VZ	Využít dostavbu proluky pro rozšíření potřeb provozu zemědělského areálu. Obsluha dopravní a technickou infrastrukturou bude řešena ze stávajícího areálu. Charakter zástavby areálový, výraz zástavby bude soudobý s přiznáním výrobního charakteru staveb. Akceptovat navazující prostředí lokálního biokoridoru.	0,34
	Zvláštní podmínky využití:						
	ÚS	RP	PS	PP			
Z.23	zeleň krajinná				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	PS	PP			
Z.24	výroba jiná				VX	Zajistit vhodné oplocení plochy. Výška zástavby jednoduché konstrukce nesmí překročit výšku 4,5 m od terénu. Plochu chránit proti nepříznivému počasí vzrůstnou zelení, která zároveň vhodně začlení plochu do krajinného prostředí. Dopravní obsluha z přilehlé účelové komunikace.	0,18
	Zvláštní podmínky využití:						
	ÚS	RP	PS	PP			

Ozn. plochy	převažující účel plochy a kód plochy				podmínky využití	výměra (ha)
	charakteristika					
Z.25	<b>zeleň zahradní a sadová</b>				ZZ	Plochu využít k založení zahrady při stávající vodní ploše. Dopravní obsluha bude z přílehlé místní komunikace. Výška přípustných staveb do 5m nad terénem .
	Zvláštní podmínky využití:					
	ÚS	RP	PS	PP		
T.2	<b>bydlení jiné</b>				BX	Po odstranění hospodářských staveb plochu využít pro potřeby související s trvalým bydlením i ubytováním v areálu 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.
	Zvláštní podmínky využití:					
	ÚS	RP	PS	PP		
T.3	<b>výroba drobná a služby</b>				VD	Zachovat prostorové uspořádání stávající zástavby.
	Zvláštní podmínky využití:					
	ÚS	RP	PS	PP		
Z.1.III	<b>bydlení venkovské</b>				BV	Skladebná logika a charakter zástavby rodinných domů bude navazovat na realizovanou plánovitě založenou výstavbu obytného souboru rodinných domů. Vzhledem k pohledově exponované poloze plochy budou případné stavby hospodářského zázemí (vedlejší stavba) navazovat na hlavní stavbu, do volné krajiny pak musí směřovat zeleň zahrad.
	Zvláštní podmínky využití:					
	ÚS	RP	PS	PP		
Z.5.III	<b>výroba zemědělská a lesnická</b>				VZ	Narovnání evidenčního stavu podle skutečného (reálného) stavu na území. Nepřípustné je výškové ani půdorysné rozšiřování zástavby.
	Zvláštní podmínky využití:					
	ÚS	RP	PS	PP		
T.1.III	<b>bydlení hromadné</b>				BH	Využití proluku pro výstavbu bytového domu. Nalézt vhodnou formu začlenění do stávající zástavby zajišťující funkční i vizuální bezkoliznost v prostředí jádra sídla Radostín n./O. Vycházet z měřítka a charakteru okolní zástavby. Nepřekročit výškovou hladinu okolní zástavby. Napojení plochy na dopravní a technickou infrastrukturu se nemění. Novou pěší komunikací zpřístupnit transformační plochu s rozsáhlým veřejným prostranstvím při Znětínském potoce.
	Zvláštní podmínky využití:					
	ÚS	RP	PS	PP		
T.3.III	<b>rekreace hromadná</b>				RH	Změna dokončené stavby může být uskutečněna za předpokladu půdorysného rozšíření do 100% stávajícího půdorysu a za předpokladu max. výšky hřebene střechy 8,5 m od úrovně podlahy vstupního podlaží.
	Zvláštní podmínky využití:					
	ÚS	RP	PS	PP		

\* Pozn. Plocha menší 0,01 ha.

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

### 3.3. Sídelní zeleň

- Systém sídelní zeleně je tvořen samostatně vymezenými plochami i zelení, která je součástí jiných ploch.
- Do samostatně vyčleněných ploch zeleně patří:
  - zeleň parková a parkově upravená (ZP)
  - zeleň zahradní a sadová (ZZ)

- zeleň ochranná a izolační (ZO)
- zeleň krajinná (ZK)
- Plochy 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 vzosných stromů s dosadbou kosterních dřevin. Zeleň na březích vodních ploch a toků vyžaduje postupnou probírku výsadeb s nalezením vhodné kompozice ploch při respektování půdoochranné a ekologické funkce zeleně.
- Plochy 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 zahrad zahrnuty do jiného typu ploch. Na plochách zahrad bude aplikovaná zejména výsadba vysokokmenných ovocných stromů (respektovat omezení daná existencí inženýrských sítí). Zeleň zahrad bude směřována do volné krajiny tak, aby byl zabezpečen „měkký“ přechod urbanizovaného území do volné krajiny.
- 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 Z.5 (kap. A 3.2.).
- Plochy 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 Z.10, Z.23 (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

##### 4.1. Koncepce dopravní infrastruktury

- Silniční doprava
  - Silnice II/354 je součástí páteřní 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 budou týkat zlepšení technického stavu stávajících tras, křižovatky silnic řešit v rámci veřejných prostorů.
  - Vymezena je územní rezerva R.2 a R.3 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
  - 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 umístování 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 rodinných domů a na veřejných prostranstvích.
- Hospodářská doprava
  - Stávající síť účelových komunikací je dostačující, koncepcí územního plánu není obsluha zemědělské a lesní krajiny omezována.
  - Doplnění sítě účelových cest je přípustné v rozsahu řešení tohoto územního plánu.
- Nemotorová doprava
  - Vytvořeny jsou podmínky pro realizaci naučné stezky v úseku bývalý Židovský rybník - rybník Vopršálek.
  - Akceptována jsou stávající užívaná pěší (cyklistická) propojení spojující jednotlivé části obce i značené turistické trasy a cyklotrasy.
  - Pohyb pěších při silnicích se děje vesměs po chodnicích, ÚP umožňuje dobudování alespoň jednostranných chodníků v urbanizované části obce.
- Veřejná doprava
  - Ponechán je stávající systém veřejné dopravy, který je zajišťován autobusovou přepravou.
  - Respektováno je stávající rozmístění autobusových zastávek.
- Dopravní zařízení - služby
  - Stávající zařízení jsou respektována.
- Letecká doprava, železniční doprava, vodní doprava
  - Tyto druhy dopravy nemají na území obce své zájmy.

#### 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 srážkových vod musí být řešeno tak, aby nedocházelo ke zhoršování vodních poměrů v povodí tzn. zvyšovat retenční schopnost krajiny, 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.
- V urbanizovaném území využívat obnovitelné způsoby získávání energie (např. fotovoltaické panely, tepelná čerpadla apod.), které lze charakterizovat jako výrobu energie pro vlastní spotřebu související s funkcí dané stavby (budovy), nepřekračující převládající hladinu zástavby a nemající nežádoucí dopad na veřejné zdraví.

- 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 nových výroben energie 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 v údolní nivě Znětíneckého potoka, navržena plocha podporující kvalitativní změnu přilehlého veřejného prostranství (viz. kap. A 4.4.).
- Rozvoj ploch občanské vybavení 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 Zahradíště.
- Vymezena je plocha pro případnou potřebu rozšíření hřbitova.
- Umístování 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 revitalizaci návěsního prostoru Radostín n./O. včetně přilehlých ploch veřejného účelu jako místa mající pro obec Radostín n./O. zásadní význam.
- Polyfunkční využívání veřejného prostranství na levém břehu 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 vymežována samostatně i jako pozemky jiných ploch s rozdílným způsobem využívání.

#### 4.5. Koncepce nakládání s odpady

- Provozovaný systém nakládání s odpady se považuje za vyhovující i pro výhled.
- Územní plán vymezuje jako stabilizovanou plochu nakládání s odpady plochu sběrného dvora.
- Na území obce nebude zřizována ani oživována žádná skládka odpadů.

#### 4.6. Koridory pro veřejnou infrastrukturu

- Koncepce ÚP vyžaduje vymežit koridor pro veřejnou infrastrukturu pro realizaci záměrů na úseku technické infrastruktury - CNU.1 pro stavbu kanalizačního přívaděče 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 realizací 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

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

### 5.1. Koncepce uspořádání krajiny

- Koncepce územního plánu uplatňuje proporcionální rozvoj přírodních, sociálních a ekonomických faktorů území.
- Georeliéf je územním plánem považován za hlavního nositele vlastností a přirozeného stavu krajiny.
- Územní plán v míře maximální zachovává stávající využití lesních a zemědělských ploch. K jejich dotčení pro stavební záměry (zastavitelné plochy) dochází jen v případech nezbytných s odůvodněných, když pro oprávněný záměr nejde využít plochy zastavěného území. Zastavitelné plochy krom několika určitých ploch (ČOV Pavlov, stavby individuální rekreace, vodní plochy a napravení stavu území s údaji katastru nemovitostí) 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, umísťuje v přímé vazbě na urbanizované území
  - v pohledově exponovaných územích a důležitých pohledových partiích z vyhlídkových míst nejsou umísťovány žádné stavby či zařízení, které by rušily 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 (WU) - respektovat stávající vodní plochy a toky, na k tomu vhodných místech, oživit krajinu novými vodními díly,
  - plochy zemědělské všeobecné (AU) s požadavkem na minimalizaci dotčení půdního fondu a potřebou zvýšení podílu trvale travních porostů na celkové výměře ZPF,
  - plochy lesní všeobecné (LU) - dosáhnout stability a polyfunkčnosti lesa, zachovat podmínky trvalého výnosu z lesa,
  - plochy smíšené krajinné všeobecné, přírodní priority (MU.p) - zachovat tyto jako územně stabilizované plochy nadregionálních prvků ÚSES a další ekologicky a esteticky hodnotných částí území obce,
  - plochy smíšené krajinné 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		
K.1	vodní a vodohospodářské všeobecné	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
K.2	lesní všeobecné	LU	zalesnění řešit s ohledem na skupinu typu geobiocenu a místně příslušné stanovištní podmínky	0,19
K.3	zemědělské všeobecné	AU	V ploše jako součást půdního fondu řešit komunikaci pro pěší zpřístupnění kulturní památky	0,02
K.4	smíšené nezastavěného území všeobecné, ochrana proti ohrožení území	MU.p	akceptovat principy řešení uplatněné ve vypracované podrobnější projektové dokumentaci	0,74
K.5	vodní a vodohospodářské všeobecné	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
K.7	vodní a vodohospodářské všeobecné	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
K.9	zemědělské všeobecné	AU	V ploše jako součást půdního fondu řešit komunikaci pro občasné využívání spojené s obsluhou ČOV	0,05
K.1.III	vodní a vodohospodářské všeobecné	WU	V příhodném místě hrázového profilu vytvořit podmínky pro založení malé vodní nádrže. Vhodně utvářet sklon břehů pro příznivý rozvoj litorálního pásma na rozhraní akvatického a terestrického ekosystému.	0,544

- V územním plánu není dovoleno snižování podílu trvale travních porostů na celkové výměře ZPF.

### 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 potencionální 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. Výchovními 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:
NRBC.61 Rasůvěň	Využít současný stav lesa k postupné obnově s možnou dosadbou vhodných místně původních dřevin s cílovým stavem druhové a věkové různorodosti porostů. Vodní toky udržovat v přirozeném stavu, podpořit rozvoj litorálního pásma rybníka.
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.
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. Na Makovém rybníku	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.Poulův 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 funkčností ÚSES.

### 5.5. Vodní hospodářství

- Vodní plochy a toky
  - koncepce vodního hospodářství je založena na stabilitě vodních režimů (tj. v zásadě na snížení rozdílu mezi minimálními a maximálními průtoky) a vzájemného působení vodních toků na okolní území
  - územní plán nenavrhuje žádná nová odvodnění zemědělských půd, vybudovaný systém odvodnění je stabilizován, v místech dotčení (např. stavebními aktivitami je nezbytné zachovat funkčnost ponechaného systému odvodnění)
  - výstavba malých vodních nádrží je považována mimo vodohospodářský účel i za důležitý prvek ekologické stability krajiny
  - pro výkon správy vodních toků vymezuje ÚP pás v šíři 8 m od břehové čáry
  - na území obce ÚP neumisťuje žádná nová kapacitní zařízení sloužící ke skladování hnojiv a statkových hnojiv
- Ochrana před povodněmi
  - územní plán akceptuje režimy vyhlášeného záplavového území významného vodního toku Oslava, uvnitř záplavového území nejsou 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 K.4
  - stavební pozemky budou vymezovány s potřebou vsaku či zadržení dešťových vod
- Protierozní opatření
  - akceptovány jsou zásady řešení protipovodňových opatření na území kolem účelové komunikace do sídla Kotlasy
  - vhodným návrhem rozptýlené zeleně případně zřízením protierozních průlehu budou zkráceny dlouhé dráhy povrchového odtoku zvl. na svazích orné půdy
  - na místech potencionálního erozního ohrožení postačí organizační nebo agrotechnická opatření proti vodní erozi
  - územní plán nepřipouští úpravy pozemků vodní půdy způsobující rychlejší odtok vody a snižující schopnost vsaku
  - doplnění území krajinnou zelení (rozptýlenou i liniíovou) 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.
- V chatové lokalitě u Kněžského rybníka územní plán navrhuje transformační plochu pro přestavbu objektu rodinné rekreace na zařízení rekreace spojené se zájmovou spolkovou činností.
- Potřeby krátkodobé rekreace jsou řešeny na stávajících sportovištích (u školy, tenisové kurty), na nových plochách občanského vybavení – 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. Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití

#### 6.1. Podmínky pro využití ploch

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

- Bydlení hromadné (BH)

*Hlavní využití:*

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

*Přípustné využití:*

- pozemky, stavby a zařízení bytových domů, veřejná prostranství, sídelní zeleň, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury

*Podmíněně přípustné využití:*

- stavby a zařízení místního občanského vybavení, nekomerční pěstitelské zázemí pro samozásobení, 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 nebo druhotně nad přípustnou míru

*Prostorové uspořádání:*

- stabilizovaná území - udržet stávající měřítko staveb, neuvažovat s nástavbami, dořešit vybavení parteru
- plochy změn - viz. podmínky využití plochy kap.A.3.2.

- Bydlení venkovské (BV)

*Hlavní využití:*

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

*Přípustné využití:*

- pozemky a stavby rodinných domů, pozemky soukromé i jiné sídelní zeleně, veřejná prostranství, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury

*Podmíněně přípustné využití:*

- stavby a zařízení místního občanského vybavení, 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 sni-

žení 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 a jsou v rozporu s hlavním, přípustným popř. podmíněně přípustným využitím

*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. 50% plošné výměry pozemku se schopností vsaku dešťových vod. Nově budované rodinné domy budou plně respektovat maximální výškovou hladinu okolní zástavby v městysi Radostín nad Oslavou a nedojde, především v okrajové části městysi, k narušení krajinného rázu.

- Bydlení jiné (BX)

*Hlavní využití:*

- bydlení i ubytování v rekonstruovaném areálu zámku

*Přípustné využití:*

- pozemky, stavby a zařízení pro nadstandardní nebo stylové bydlení či ubytování, související občanská vybavenost; pozemky, stavby a zařízení hospodářského zázemí s činnostmi podtrhující výjimečnost místa, zeleň soukromá i jiná sídelní zeleň, veřejná prostranství, stavby a zařízení 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.

- Rekreace hromadná (RH)

*Hlavní využití:*

- zabezpečení potřeb soustředěné rekreace s dočasným ubytováním i sportovním využitím

*Přípustné využití:*

- pozemky stavby a zařízení pro rekreaci, ubytování, stravování, hřiště, bazény, drobná architektura, pozemky, stavby a zařízení pro relaxaci a oddech, vyhrazená i jiná sídelní zeleň, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, veřejná prostranství

*Podmíněně přípustné využití:*

- stavby a zařízení pro školící, společenské či kulturní aktivity, stavby a zařízení souvisejícího občanského vybavení za podmínky, že svým provozováním a výkonností nedojde ke snížení hlavní náplně plochy. Bydlení majitele či správce zařízení na územně stabilizované ploše za podmínky, že jde o pohotovostní bydlení spojené s výkonem dozoru nad zařízením.

*Nepřípustné využití:*

- veškeré aktivity, které svými vlivy negativně překračují hlavní režim využití plochy ať již přímo anebo druhotně tzn. veškeré využití, které není v souladu s hlavním a přípustným využitím

*Prostorové uspořádání:*

- stabilizovaná území – při modernizaci zařízení nepřekročit stávající hladinu zastavění. Akceptovat přírodní charakter území
- plochy změn – viz. podmínky využití plochy kap. A.3.2.

• Rekreace individuální (RI)*Hlavní využití:*

- zabezpečení potřeb individuální pobytové rekreace v kvalitním zejména přírodním prostředí

*Přípustné využití:*

- pozemky stavby a zařízení rodinné rekreace, soukromá i jiná zeleň, veřejná prostranství, pozemky pro slunění, relaxaci a další rekreační aktivity splňující podmínky hlavního využití plochy, stavby a zařízení 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 tzn. veškeré využití, které není v souladu s hlavním a přípustným využitím

*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.

• Občanské vybavení veřejné (OV)*Hlavní využití:*

- umístování občanského vybavení, pro zajištění základních potřeb obyvatel v oblasti veřejné infrastruktury

*Přípustné využití:*

- pozemky stavby a zařízení pro veřejnou správu a administrativu, pro zařízení církevní nevyrobní, požární ochranu, kulturu a osvětlu, pro vzdělávání a výchovu, pro zdravotnictví a sociální služby, stavby a zařízení 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 užitelnost plochy veřejné občanské vybavenosti. Přípustné je zachování stávajících zařízení komerčního charakteru za předpokladu, že bude v menšině vzhledem k plochám hlavního využití a bude mít přímou vazbu na hlavní náplň plochy

*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.

- **Občanské vybavení sport (OS)**

*Hlavní využití:*

- umístování veřejného občanského vybavení sloužícího převážně pro sport a tělovýchovu

*Přípustné využití:*

- pozemky stavby a zařízení pro organizovanou i neorganizovanou tělovýchovu a sport, otevřená i krytá sportoviště, školská a vzdělávací zařízení, zařízení pro dopravní výchovu příslušná doprovodná zařízení a příslušenství, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, veřejná prostranství, sídelní zeleň

*Podmíněně přípustné využití:*

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

*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.

- **Občanské vybavení komerční (OK)**

*Hlavní využití:*

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

*Přípustné využití:*

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

*Podmíněně přípustné využití:*

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

*Nepřípustné využití:*

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

*Prostorové uspořádání:*

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

- **Občanské vybavení hřbitovy (OH)**

*Hlavní využití:*

- 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, veřejná prostranství, stavby a zařízení 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.

• Veřejná prostranství všeobecná (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, tržiště, mobiliář obce, sídelní zeleň, vodní prvky a plochy, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, přípojky

*Podmíněně přípustné využití:*

- další aktivity a zařízení za podmínky, že přispívají ke společenským kontaktům a podporují sociální soudržnost, 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 návěsního 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.

• Zeleň parková a parkově upravená (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:*

- stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, přípojky 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.

• Smíšené obytné venkovské (SV)*Hlavní využití:*

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

*Přípustné využití:*

- stavby a zařízení pro bydlení, živnostenské a komerční aktivity ve stavbách zásadně neměnicích charakter a měřítko daného prostoru stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, veřejná prostranství, sídelní zeleň

*Podmíněně přípustné využití:*

- stavby pro drobnou výrobní činnost, služby, 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 poze-  
mek souseda a jsou nenáročné na přepravu zboží, tj. nezvyšují dopravní zátěž v území; re-  
kreační 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.
- **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, stavby a zařízení technické infrastruktury, přípojky, terénní úpravy, protipovodňové  
opatření, nutné asanační zásahy

*Podmíněně přípustné využití:*

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

*Nepřípustné využití:*

- stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím plochy  
a aktivity narušující hlavní využití; činnosti snižující bezpečnost a plynulost dopravy

*Prostorové uspořádání:*

- podmínky prostorového uspořádání se nestanovují

- **Technická infrastruktura všeobecná (TU)**

*Hlavní využití:*

- umístování staveb, zařízení a sítí technického vybavení na úseku zásobování vodou, čiště-  
ní a odvádění odpadních vod, zásobování el. energií, provozování elektronických komuni-  
kací, zásobování zemním plynem a zásobování teplem

*Přípustné využití:*

- pozemky, provozní soubory, stavby, zařízení a vedení plnicí obslužně zásobovací a spojo-  
vací funkce technické povahy a činnosti a děje přímo související s určující náplní plochy,  
stavby a zařízení 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

- **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 – nejsou navrženy

- **Výroba drobná a služby (VD)**

*Hlavní využití:*

- stavby a zařízení netovární povahy pro výrobu a služby

*Přípustné využití:*

- pozemky, stavby a zařízení provozoven zakázkové kusové výroby, služeb a činnosti řemeslnické, včetně skladování s nízkými nároky na skladovací plochu a přepravu zboží, kdy negativní vliv z činností nad přípustnou míru nepřekračuje hranice plochy, související administrativy, sociální zařízení, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, veřejná prostranství, zeleň

*Podmíněně přípustné využití:*

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

- **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 případně lesnickou výrobu, potřebné skladování a související administrativu a sociální zařízení, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, sídelní zeleň. 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 přípustného využití plochy; závodní stravování a ubytování či 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 – viz. podmínky využití ploch kap. A.3.2.
- 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

- 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, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury; 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.

- Zeleň zahradní a sadová (ZZ)

*Hlavní využití:*

- zeleň zahrad a sadů bez možnosti běžného veřejného přístupu (obvykle oplocená)

*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, stavby a zařízení 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; stavby pro bydlení i stavby ubytovacích zařízení, stavby pro rekreaci individuální i hromadnou, nadzemní stavby a zařízení výroby energie; činnosti zhoršující podmínky pro existenci vegetace

*Prostorové uspořádání:*

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

• 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; stavby a zařízení dopravní a 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; nadzemní stavby a zařízení, stavby a zařízení na výrobu energie

*Prostorové uspořádání:*

- podmínky prostorového uspořádání se nestanovují

• 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 a zařízení dopravní a technické infrastruktury, přípojky 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

• Vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)

*Hlavní využití:*

- zajištění podmínek pro nakládání s vodami

*Přípustné využití:*

- činnosti a zařízení související s vodohospodářskými poměry území, rybníkářstvím, 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

• Zemědělské všeobecné (AU)*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; ohrazení 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 zúrodňovací 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, stavby a zařízení umístované na ZPF v I. a II. třídě ochrany, u kterých veřejný zájem výrazně nepřevažuje nad zájmy ochrany ZPF; stavby a zařízení naplňující znaky bydlení případně pobytové formy rekreace; stavby a zařízení výroben energie

*Prostorové uspořádání:*

- podmínky prostorového uspořádání viz. kap. A.6.2

• 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; účelové komunikace pro obsluhu pozemků lesa i zajištění prostupnosti krajiny

*Podmíněně přípustné využití:*

- umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro lesnictví, ochranu přírody, krajiny a životní prostředí za podmínky, že nebude omezeno využívání lesa a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny; ohrazení 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 dopravní a technické infrastruktury, stavby přípojek a 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; stavby a zařízení naplňující znaky bydlení případně pobytové formy rekreace; stavby a zařízení výroben energie

*Prostorové uspořádání:*

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

**• Smíšené krajinné 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, mokřady, 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 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 stezky, naučné stezky, cyklostezky a hipostežky za podmínky, že nedojde k narušení ekologických a estetických hodnot plochy

*Nepřípustné využití:*

- činnosti ev. stavby snižující přírodní a estetickou hodnotu území přímo anebo druhotně, zásahy s negativním dopadem na krajinný ráz včetně zásahů stírajících přítomné znaky krajinného rázu; těžba nerostů, stavby a záměry zlepšování podmínek využití území pro rekreaci a cestovní ruch (hygienická zařízení, informační centra neplatí pro turistické a cyklistické stezky), stavby a záměry pro zemědělství a lesnictví, pro bydlení, pobytovou rekreaci, včetně jiných opatření, staveb a zařízení, které s nimi bezprostředně souvisí tzn. i oplocení; stavby a zařízení výroben energie

*Prostorové uspořádání:*

- podmínky prostorového uspořádání se nestanovují

**• Smíšené krajinné 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 ces-

tovního ruchu, ekologická a informační centra, hygienická zařízení, stavby a zařízení výroben energie

*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 krajině
  - rybníční soustavy, aleje stromů považovat za kulturní hodnoty území, které je třeba respektovat a kultivovat
- Hygiena prostředí

Respektovat stanové limitní hranice negativních vlivů:

  - plochy smíšené obytné venkovské (SV) - po hranici v ÚP vymezené plochy
  - plochy výroby a skladování, výroba drobná a služby (VD) - po hranici v ÚP vymezené plochy
  - plochy výroby a skladování, výroba zemědělská a lesnická (VZ) – plochy VZ nacházející se mimo ochranné pásmo (stanovené procesem EIA pro výstavbu objektu pro chov dojnic 2 x 400 kusů) - po hranici v ÚP vymezené plochy
  - plochy technické infrastruktury, nakládání s odpady (TO) , technická infrastruktura jiná (TX) – po hranici v ÚP vymezené plochy; čištění a odvádění odpadních vod (TU) – limitní hranice negativních vlivů 50 m od technologického zařízení ČOV Pavlov, stanovené ochranné pásmo u ČOV Radostín nad Oslavou. V 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**

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

- 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)**

- Nejsou územním plánem vymezovány.

### **7.3. Stavby a opatření k zajišťování ochrany a bezpečnosti státu**

- Nejsou územním plánem vymezovány.

### **7.4. Plochy pro asanaci**

- Nejsou územním plánem vymezovány.

## **8. Kapitola zrušena.**

## **9. Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny**

- Orgán ochrany přírody neuplatnil požadavky na kompenzační opatření.

## **10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv**

- V ÚP Radostín nad Oslavou jsou vymezeny tři plochy územních rezerv. Územní rezerva R.2 (k.ú. Radostín n./O.) a R.3 (k.ú. Zahradiště) jsou vymezeny pro případné budoucí umístění stavby přeložky silnice II/354. Územní rezerva R.4 je vymezena pro případný budoucí rozvoj zemědělského areálu.

- Územní rezerva R.2 a 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 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 plánovací smlouvou**

- Takovéto plochy nebyly vymezeny.

#### **12. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie**

##### **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 Z.17 (US.1).
- Základní podmínky využití jsou známy z kap. A.3.2.
- Další podmínky využití
  - koncepci využití ploch zaměřit na architektonické a urbanistické působení celku ve vztahu k okolní zástavbě a volné krajině při respektování morfologie terénu
  - navrhnout organizaci území s vyjádřením prostorového a hmotového uspořádání zástavby se stanovením výškové hladiny zástavby
  - řešit napojení ploch na dopravní a technickou infrastrukturu městyse, stanovit systém obsluhy řešeného území dopravní infrastrukturou a inženýrskými sítěmi
  - navrhnout koncepci veřejné zeleně s vazbou na veřejné prostranství společenského významu a nezastavěné území
  - navrhnout pořadí výstavby (etapizaci výstavby)

##### **12.2. Stanovení lhůt**

- Územní studie bude vyhotovena a vložena do evidence územně plánovací činnosti do 31.12.2033.

#### **13. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu**

- Nejsou tímto územním plánem vymezeny.

#### **14. Stanovení pořadí provádění změn v území**

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

#### **15. Vymezení architektonicky významných staveb nebo urbanisticky významných celků**

- Nejsou tímto územním plánem vymezeny.

#### **16. Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo jiných 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),
- prolučka – 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 ÚPD 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,
- ohrazení pozemků – konstrukce, která má zamezit úniku zvířat, ev. je chránit před nebezpečným venkovním činitelem, či naopak chránit dané území před škodami způsobeným volně se pohybující zvěří zabráněním jejího vstupu; provedení se předpokládá lehké dřevěné, či kovové, využito může být též elektrických ohradníků
- 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 skladování – je výškou mezi upraveným terénem a výškou římsy, když je zastřešení dáno sklonem střechy do  $12^\circ$
- související občanské vybavení komerčního typu – stavby na pozemcích do plošné výměry 200 m<sup>2</sup> (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 m<sup>2</sup> 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.,
  - věkový index obyvatelstva - podíl počtu obyvatel v předproduktivním věku k podílu počtu obyvatel v poproduktivním věku x 100
  - 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.

