

ÚZEMNÍ PLÁN

RADOSTÍN NAD OSLAVOU

ZMĚNA Č. III

+ ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. III

NÁVRH ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

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: květen 2025

Zakázkové číslo: 2024A10

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Správní orgán, který změnu vydal:	Zastupitelstvo městyse Radostín nad Oslavou
Pořadové číslo poslední změny:	Změna č. III Územního plánu Radostín nad Oslavou
Datum nabytí účinnosti změny ÚP:	
Pořizovatel: 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****B. GRAFICKÁ ČÁST**

ZIII.1	Výkres základního členění území – výřez	1: 5 000
ZIII.2	Hlavní výkres – výřez	1: 5 000

OBSAH ODŮVODNĚNÍ:**C. TEXTOVÁ ČÁST - odůvodnění**

- 1. Stručný popis postupu při pořízení územního plánu**
- 2. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona**
- 3. Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě výsledkem řešení rozporů**
- 4. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací**
 - 4.1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR,
 - 4.2. Územní rozvojový plán
 - 4.3. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- 5. Vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny**
- 6. Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků na vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptací oblasti.**
- 7. Sdělení jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území**
- 8. Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí**
- 9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3**
 - 9.1. Variantní řešení
 - 9.2. Základní koncepce rozvoje území
 - 9.3. Ochrana hodnot území
 - 9.4. Urbanistická koncepce, sídelní zeleň
 - 9.5. Koncepce veřejné infrastruktury
 - 9.6. Koncepce uspořádání krajiny
 - 9.7. Územní systém ekologické stability
 - 9.8. Stanovení pořadí záměrů v území
 - 9.9. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využívání, podmínky prostorového uspořádání
 - 9.10. Vymezení pojmů
 - 9.10. Limity využití území
- 10. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení**
- 11. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**
 - 11.1. Vymezení zastavěného území
 - 11.2. Využití zastavěného území
 - 11.3. Potřeba vymezení zastavitelných ploch
 - 11.4. Důvody vymezení zastavitelných ploch BV a BH
 - 11.5. Velikost a kvalita demografického potenciálu
- 12. Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchýlně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení**
- 13. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa**
 - 13.1. Dotčení ZPF
 - 13.2. Dotčení PUPFL
- 14. Vyhodnocení připomínek, včetně jejich odůvodnění**
- 15. Posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem**
- 16. Textová část platného Územního plánu Radostín nad Oslavou s vyznačením změn**

D. GRAFICKÁ ČÁST - odůvodnění

ZIII.O1	Koordinační výkres - výřez	1:5 000
ZIII.O2	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu - výřez	1:5 000

Seznam zkratek 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

Výroková část Územního plánu Radostín nad Oslavou se mění takto:

- 1) V nadpise kapitoly 1., se ruší část textu "**včetně stanovení data k němuž je vymezeno**".
- 2) V kapitole 1., třetí odrážce, se za datum 25.05.2018 vkládá ", 02.04.2024, ." za první větou se nahrazuje spojkou "a" navazující slovo "Poslední" se upravuje na "Poslední" a datum "02.04.2024" se nahrazuje datem "01.04.2025".
- 3) V nadpise kapitoly 2. se ruší část textu ", ochrany a rozvoje jeho hodnot".
- 4) V nadpise kapitoly 3. se ruší část textu "včetně urbanistické kompozice vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně".
- 5) V kapitole 3. se ruší část textu "ve výkrese 2 Hlavní výkres".
- 6) V podkapitole 3.1., třetí odrážce, textu uvedeném druhou pomlčkou, se text "není uvažováno s dalším výstavbou této formy bydlení" nahrazuje textem "a tato forma bydlení je dále rozvíjena na vymezené transformační ploše T.1.III v jádru sídla", za slovo navrhuje se vkládá slovo "dva", navazující slovo "záměr" se upravuje na "záměry", text "který je zakotven v dokumentaci územního rozhodnutí pro veřejnou infrastrukturu tohoto území" se nahrazuje textem "kdy jeden doplňuje rozestavěný obytný soubor rodinných domů a druhý využívá proluku pod tímto obytným souborem a původní zástavbou způsobu využití bydlení venkovské", slovo "ploch" před slovem rezervních se upravuje na "plochy", slovo "rezervních" se nahrazuje textem "územní rezervy" a za stávající text se doplňuje text a "U zbylých rozvojových ploch bydlení se jedná o drobné záměry jednotlivých majitelů pozemků, v návaznosti na zastavěné území popř. využívající proluky zastavěného území."
- 7) V podkapitole 3.1., třetí odrážce, textu uvedeném čtvrtou pomlčkou, se ruší text "Při místní komunikaci obsluhující zemědělský areál a výrobní objekt se umisťuje zařízení pro nakládání s odpady. Zastavitelná plocha" a nahrazuje se textem "Realizované zařízení", slovo "vymezena" se upravuje na "vymezeno" a za něj se vkládá text "jako stabilizované území plochy nakládání s odpady (TO)".
- 8) V podkapitole 3.1., čtvrté odrážce, se za stávající text vkládá nový text:
 - "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 nejnižnějším 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."
- 9) V nadpise podkapitoly 3.2., se za spojku a vkládá slovo "transformačních" a ruší se slovo "přestavby".
- 10) V podkapitole 3.2., druhé odrážce, se ruší text "- rekreační areály", text "- parky a parkově upravené plochy" se nahrazuje textem "parková a parkově upravená" a text "- zahrady a sady" textem "zahradní a sadová".
- 11) V podkapitole 3.2., třetí odrážce, se slovo "přestavby" nahrazuje slovem "transformační" a kód "P" se mění na "T".
- 12) V podkapitole 3.2., tabulce třetí odrážky se ruší řádky Z.4, Z.6, Z.12, Z.13, P.1 a Z.1.I.
- 13) V podkapitole 3.2., tabulce třetí odrážky, se mění uvedený kód "DP" na "PS".
- 14) V podkapitole 3.2., tabulce třetí odrážky, v řádku Z.1, se slovo "sportovního" mění na "potřebného" a ruší se text " Povrch hřiště bude přírodní nebo umělý. Kromě nezbytných

zařízení umožňující požadované využití se na ploše nebudou umisťovat žádné nadzemní stavby."

- 15) V podkapitole 3.2., tabulce třetí odrážky, v řádku Z.3, se ruší text "", ruší se spojka "i" a za slovo uvnitř se doplňuje "i vně", mění se číslovka "2,105" na "1,149".
- 16) V podkapitole 3.2., tabulce třetí odrážky, v řádku Z.15, se mění text "zeleň – zahrady a sady" na "bydlení venkovské", kód "ZZ" na "BV" a text "Plochu využít k založení zahrady. Dopravní obsluha bude z přilehlých nemovitostí. Přípustné jsou stavby sloužící účelům zahrádkaření o zastavitelné ploše max. 25 m², případně stavba skleníku anebo bazénu o zastavitelné ploše do 40 m² a výšky max. 5 m" se nahrazuje textem "Disponibilní proluku 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 nadzemního podlaží. Zajistit podmínky pro dobrou obsluhu proluky dopravní infrastrukturou."
- 17) V podkapitole 3.2., tabulce třetí odrážky, v řádku Z.16, se mění text "- zahrady a sady" na "zahradní a sadová" a ruší se text " Akceptovat požadavky provozovatele el. vedení VN 22 kV."
- 18) V podkapitole 3.2., tabulce třetí odrážky, v řádku Z.21, se ruší text "Způsob řešení se oproti platnému ÚP nemění." a kód "K.3" se upravuje na "K.9".
- 19) V podkapitole 3.2., tabulce třetí odrážky, v řádku P.2, se předložka "na" v první větě ruší a nahrazuje textem "i ubytováním v areálu".
- 20) V podkapitole 3.2., tabulce třetí odrážky, se pod stávající řádky doplňují nové řádky tabulky:

Z.1.III	bydlení venkovské	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.	0,689
	Zvláštní podmínky využití:			
	ÚS RP PS PP			
Z.2.III	bydlení venkovské	BV	Forma a charakter zástavby na rozsáhlé zastavitelné ploše bude v cílovém stavu tvořit s plánovitě založenou zástavbou rodinných domů na severozápadním úbočím vyvýšeniny a územní rezervou stejného druhu využití, jeden urbanistický vzájemně propojený celek. Využití plochy komponovat tak, aby zástavba na ploše mohla být na veřejnou infrastrukturu sídla napojena samostatně od jihovýchodní strany zastavěného území.	3,858
	Zvláštní podmínky využití:			
	ÚS RP PS PP			
	•			
Z.3.III	veřejná prostranství všeobecná	PU	Využití plochy komponovat jako související veřejné prostranství se zastavitelnou plochou Z.2.III. Řešením nabídnout bezpečný prostor pro setkávání a každodenní rekreaci obyvatel.	0,326
	Zvláštní podmínky využití:			
	ÚS RP PS PP			
	•			
Z.4.III	bydlení venkovské	BV	Náročné terénní podmínky tvořené vysokým svahem směřujícím k přístupové místní komunikaci využít pro umístění atypicky řešené stavby rodinného domu. Stavbou nebude překročena výšková hladina zástavby promítnutá k výšce zástavby určené vyšším sousedním rodinným domem.	0,075
	Zvláštní podmínky využití:			
	ÚS RP PS PP			
Z.5.III	výroba zemědělská a lesnická	VZ	Narovnání evidenčního stavu podle skutečného (reálného) stavu na území. Nepřípustné je výškové ani půdorysné rozšiřování zástavby.	0,011
	Zvláštní podmínky využití:			
	ÚS RP PS PP			

T.1.III	bydlení hromadné				BH	Využit 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 Znětinském potoce.	0,195
	Zvláštní podmínky využití:						
	ÚS	RP	PS	PP			
T.2.III	technická infrastruktura jiná				TX	Racionálně využít prostor zázemí dříve významného hospodářského dvorce v centrální části sídla Radostín n./O. Provéřit potřebu adaptačních zásahů i potřebu umístění nových staveb a zařízení. Stavební zásahy budou promyšlené koncepce naplňující technologické postupy a bezchybnou dopravní obsluhu. Architektonické ztvárnění vymezeného prostoru bude jednoduché, kdy výška nové zástavby nepřekročí výšku samostatně stojící stavby uvnitř dvora.	0,140
	Zvláštní podmínky využití:						
	ÚS	RP	PS	PP			
T.3.III	rekreace hromadná				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.	0,039
	Zvláštní podmínky využití:						
	ÚS	RP	PS	PP			

- 21) V podkapitole 3.2., čtvrté odrážce, se text "DP – dohoda o parcelaci" nahrazuje textem "PS – plánovací smlouva" a za stávající text se doplňuje text "(grafický znak v tabulce vyjadřuje požadavek zvláštní podmínky využití)".
- 22) V podkapitole 3.3., druhé odrážce, se text "- parky a parkově upravené plochy" nahrazuje textem "parková a parkově upravená" a text "- zahrady a sady" textem "zahradní a sadová".
- 23) V podkapitole 3.3., třetí odrážce, se ruší text "Územní plán doplňuje zastavitelnou plochu Z.3 o zeleň – viz. podmínky využití plochy (kap. A 3.2.).".
- 24) V nadpise kapitoly 4. se ruší část textu "**včetně podmínek pro její umíst'ování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**".
- 25) V podkapitole 4.1., první odrážce, se mezi text uvedený první a druhou pomlčkou vkládá nový text:
 - "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."
- 26) V podkapitole 4.1., první odrážce, textu uvedeném druhou pomlčkou se za slovo rezerva vkládá "R.2 a R.3".
- 27) V podkapitole 4.1., druhé odrážce, se ruší text uvedený první pomlčkou "Doprava v klidu je uvažována na stupeň automobilizace 1:2,5. Stávající parkoviště budou upravena do normových parametrů.", v textu uvedeném čtvrtou pomlčkou se za slovo zónách vkládá text "rodinných domů" a ruší se text uvedený pátou pomlčkou "Je požadováno, aby každý nově vybudovaný byt měl na příslušející parcele alespoň jedno garážové či odstavné stání pro osobní automobil."
- 28) V podkapitole 4.2., osmé odrážce, se stávající text "Nebrání se využívání alternativních způsobů získávání energií (solární kolektory na nemovitostech, tepelná čerpadla aj.)." nahrazuje novým textem "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."

- 29) V podkapitole 4.2., desáté odrážce, se před slovo výroben vkládá slovo "nových", ruší se zkratka "el." a text "(větrné elektrárny) pro komerční účely. Fotovoltaická zařízení nelze umisťovat".
- 30) V podkapitole 4.3., druhé odrážce se ruší část textu "" a před slovo plocha vkládá slovo "navržena".
- 31) V podkapitole 4.3., třetí odrážce se ruší "-" mezi slovy vybavení – sport.
- 32) V podkapitole 4.3., čtvrté odrážce se slovo "zůstává" nahrazuje slovem "je".
- 33) V podkapitole 4.4., druhé odrážce, se slovo "revitalizace" upravuje na "revitalizaci".
- 34) V podkapitole 4.5., druhé odrážce, se stávající text " Územním plánem je potvrzen záměr na umístění sběrného dvora mezi zemědělským areálem a ČSPHM a dále jeho rozšíření na nové zastavitelné ploše navazující na plochu výroby drobné a plochu občanské vybavenosti situované přes stávající místní komunikaci vedoucí od ČSPHM do zemědělského areálu." nahrazuje textem "Územní plán vymezuje jako stabilizovanou plochu nakládání s odpady plochu sběrného dvora."
- 35) V nadpise kapitoly 5. se ruší část textu "**včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně**".
- 36) V kapitole 5.1., třetí odrážce, se za slovo rekreace vkládá text "vodní plochy a napravení stavu území s údaji katastru nemovitostí".
- 37) V kapitole 5.1., páté odrážce, se ruší text uvedený druhou pomlčkou "vymezením ploch veřejné zeleně na okraji právě budovaného obytného souboru rodinných domů je „změkčen“ přechod urbanizovaného území do volné krajiny".
- 38) V podkapitole 5.2., první odrážce, se před slovo vodohospodářské vkládá "vodní a", text "- pole a trvalé travní porosty (AP)" se nahrazuje textem "všeobecné (AU)" a text "nezastavěného území" je nahrazen slovem "krajinné".
- 39) V podkapitole 5.2., tabulce druhé odrážky, se ruší řádek K.6.
- 40) V podkapitole 5.2., tabulce druhé odrážky, na řádku K.1, K.5 a K.7, se před slovo vodohospodářské vkládá "vodní a".
- 41) V podkapitole 5.2., tabulce druhé odrážky, na řádku K.3 a K.9, se text "pole a trvalé travní porosty" nahrazuje textem "zemědělské všeobecné" a kód "AP" se mění na "AU".
- 42) V podkapitole 5.2., tabulce druhé odrážky, se pod stávající řádky doplňuje nový řádek tabulky:

K.1.III	vodní a všeobecné vodohospodářské	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
---------	-----------------------------------	----	--	-------

- 43) V podkapitole 5.3., tabulce 6. odrážky, se pod řádek Název biocentra vkládá nový řádek tabulky:

NRBC.61 Rasůveň	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.
-----------------	---

- 44) V podkapitole 5.3., tabulce 6. odrážky, se upravuje název biocentra "LBC. Makový rybník" na "LBC. Na Makovém rybníku".
- 45) V podkapitole 5.5., druhé odrážce, textu uvedeném pátou odrážkou, se kód "K.3" mění na "K.4".
- 46) V podkapitole 5.6., se mezi druhou a třetí odrážku vkládá nová odrážka:
- "V chatové lokalitě u Kněžského rybníka územní plán navrhuje transformační plochu pro přestavbu objektu rodinné rekreace na zařízení rekreace spojené se zájmovou spolkovou činností."
- 47) V nadpise kapitoly 6. se stávající text nahrazuje novým textem **"Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití"**.
- 48) V podkapitole 6.1., první odrážce, odstavci Přípustné využití: se před slovo bytových vkládá ", stavby a zařízení, spojka "a" se nahrazuje ";", slovo "veřejných" se upravuje na "veřejná", slovo "pozemky" před slovem sídelní se ruší, slovo "zeleně" se upravuje na "zelen", text "pozemky související" se nahrazuje textem "stavby a zařízení" a ruší se text ", pozemky veřejného občanského vybavení".
- 49) V podkapitole 6.1., první odrážce, odstavci Podmíněně přípustné využití: se slovo "související" nahrazuje textem "stavby a zařízení místního", slovo "občanské" se upravuje na "občanského" a text "komerčního typu" se nahrazuje textem "nekomerční pěstitelské zázemí pro samozásobení,".
- 50) V podkapitole 6.1., první odrážce, odstavci Prostorové uspořádání: se text "nejsou navrženy" nahrazuje textem "viz. podmínky využití plochy kap.A.3.2.".
- 51) V podkapitole 6.1., druhé odrážce, odstavci Přípustné využití: se před slovo rodinných vkládá "a stavby", ruší se slovo "pozemky" před slovem "veřejných", které se upravuje na "veřejná", slovo "související" se nahrazuje textem "stavby a zařízení" a ruší se text ", pozemky místního veřejného občanského vybavení".
- 52) V podkapitole 6.1., druhé odrážce, odstavci Podmíněně přípustné využití: se slovo "související" nahrazuje textem "stavby a zařízení místního", slovo "občanské" se upravuje na "občanského" a text "komerčního typu" se nahrazuje textem "nekomerční pěstitelské zázemí pro samozásobení,".
- 53) V podkapitole 6.1., druhé odrážce, odstavci Nepřípustné využití: se za stávající text doplňuje "a jsou v rozporu s hlavním, přípustným popř. podmíněně přípustným využitím".
- 54) V podkapitole 6.1., druhé odrážce, odstavci Prostorové uspořádání: se text "40%" mění na "50%".
- 55) V podkapitole 6.1., třetí odrážce, odstavci Hlavní využití:, se stávající text "bydlení v rekonstruovaném zámeckém objektu" nahrazuje textem "bydlení i ubytování v rekonstruovaném areálu zámku".
- 56) V podkapitole 6.1., třetí odrážce, odstavci Přípustné využití:, se před stávající text vkládá "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,", ruší se v pořadí první a druhé slovo "pozemky", slova "zeleně" se upravují na "zelen", "soukromé" na "soukromá", "jiné" na "jiná", "veřejných" na "veřejná" a text "pozemky související" se nahrazuje textem "stavby a zařízení".
- 57) V podkapitole 6.1., čtvrté odrážce, se ruší část textu "- rekreační areály".
- 58) V podkapitole 6.1., čtvrté odrážce, odstavci Přípustné využití:, se slovo "staveb" nahrazuje textem "stavby a zařízení", ruší se slova "dočasné", v pořadí druhé a třetí slovo "pozemky", slovo "hřišť" se upravuje na "hřiště", "vyhrazené" na "vyhrazená", "jiné" na "jiná", "zeleně"

- na "zeleň", před předložku pro se vkládá ", stavby a zařízení" a text "pozemky související" se nahrazuje textem "stavby a zařízení".
- 59) V podkapitole 6.1., čtvrté odrážce, odstavci Podmíněně přípustné využití:, se text "pozemky pro" nahrazuje textem "stavby a zařízení pro", slovo "společenská" se upravuje na "společenské" a za něj se vkládá text "či kulturní aktivity", ruší se text "zařízení, pozemky" a je nahrazen textem "stavby a zařízení", za slovo bydlení se vkládá "majitele či správce zařízení na územně stabilizované ploše" a text "či bydlení majitele zařízení" se nahrazuje textem "spojené s výkonem dozoru nad zařízením".
- 60) V podkapitole 6.1., čtvrté odrážce, odstavci Nepřípustné využití:, se za stávajíc text doplňuje nový text "tzn. veškeré využití, které není v souladu s hlavním a přípustným využitím".
- 61) V podkapitole 6.1., čtvrté odrážce, odstavci Prostorové uspořádání:, se text "nejsou navrženy" nahrazuje textem "viz. podmínky využití plochy kap. A.3.2.".
- 62) V podkapitole 6.1., páté odrážce, odstavci Přípustné využití:, se slovo "staveb" nahrazuje textem "stavby a zařízení", ruší se v pořadí druhé a třetí slovo "pozemky", upravují se slova "soukromé" na "soukromá", "jiné" na "jiná", "zeleně" na "zeleň", "veřejných" na "veřejná" a text "pozemky související" se nahrazuje textem "stavby a zařízení".
- 63) V podkapitole 6.1., páté odrážce, odstavci Nepřípustné využití:, se za stávajíc text doplňuje nový text "tzn. veškeré využití, které není v souladu s hlavním a přípustným využitím".
- 64) V podkapitole 6.1., šesté odrážce, odstavci Hlavní využití:, se text "které je součástí staveb, zařízení a pozemků" nahrazuje textem "pro zajištění základních potřeb obyvatel v oblasti".
- 65) V podkapitole 6.1., šesté odrážce, odstavci Přípustné využití:, se slovo "staveb" nahrazuje textem "stavby a zařízení", ruší se v pořadí druhé, třetí a čtvrté slovo "pozemky" a text ". Pozemky související" se nahrazuje textem ", stavby a zařízení".
- 66) V podkapitole 6.1., šesté odrážce, odstavci Podmíněně přípustné využití:, se text "občanského vybavení" nahrazuje textem "hlavního využití a bude mít přímou vazbu na hlavní náplň plochy".
- 67) V podkapitole 6.1., sedmé odrážce, se ruší "-" mezi slovy vybavení - sport.
- 68) V podkapitole 6.1., sedmé odrážce, odstavci Hlavní využití:, se za slovo umístování vkládá slovo "veřejného" a za slovo sloužícího slovo "převážně".
- 69) V podkapitole 6.1., sedmé odrážce, odstavci Přípustné využití:, se slovo "staveb" nahrazuje textem "stavby a zařízení", za slovo sportoviště se vkládá "", text ". Pozemky související" se nahrazuje textem ", stavby a zařízení", za slovem infrastruktury následující pozemky se ruší a slovo "veřejných" se upravuje na "veřejná".
- 70) V podkapitole 6.1., sedmé odrážce, odstavci Podmíněně přípustné využití:, se text "- zařízení tělovýchovná a sportovní" nahrazuje slovem "sport".
- 71) V podkapitole 6.1., osmé odrážce, odstavci Hlavní využití:, se ruší slovo "menší".
- 72) V podkapitole 6.1., osmé odrážce, odstavci Přípustné využití:, se předložka "pro" nahrazuje ", a text "pozemky související" se nahrazuje textem "stavby a zařízení".
- 73) V podkapitole 6.1., deváté odrážce, se ruší "-" mezi slovy vybavení - hřbitovy.
- 74) V podkapitole 6.1., deváté odrážce, odstavci Hlavní využití:, se ruší text "plochy sloužící pro".
- 75) V podkapitole 6.1., deváté odrážce, odstavci Přípustné využití:, se ruší slovo "související", před slovem "veřejné", které se upravuje na "veřejná" a slovo "pozemky" se nahrazuje textem "stavby a zařízení".

- 76) V podkapitole 6.1., desáté odrážce, odstavci Přípustné využití:, se před slovo sídelní vkládá "tržiště, mobiliář obce," za slovo prvky se vkládá "a plochy", text "pozemky související" se mění na "stavby a zařízení", za slovem dopravní se ruší slovo "infrastruktury" a na konec textu se doplňuje ", přípojky".
- 77) V podkapitole 6.1., desáté odrážce, odstavci Podmíněně přípustné využití:, se ruší text "vodní plochy,".
- 78) V podkapitole 6.1., jedenácté odrážce, se text "a parkově upravené plochy" nahrazuje textem "parková a parkově upravená".
- 79) V podkapitole 6.1., jedenácté odrážce, odstavci Podmíněně přípustné využití:, se text "pozemky související" nahrazuje textem "stavby a zařízení" a za slovo infrastruktury se vkládá ", přípojky".
- 80) V podkapitole 6.1., dvanácté odrážce, odstavci Přípustné využití:, se za slovo stavby vkládá "a zařízení", za slovo živnostenské se vkládá "a komerční", text ". Pozemky související" se nahrazuje textem "stavby a zařízení", upravují se slova "veřejných" na "veřejná" a "zeleně" na "zeleň", ruší slovo "pozemky".
- 81) V podkapitole 6.1., dvanácté odrážce, odstavci Podmíněně přípustné využití:, se před slovo zemědělskou vkládá "služby,".
- 82) V podkapitole 6.1., třinácté odrážce, odstavci Přípustné využití:, se za slovo zeleň vkládá "stavby a" a za slovo infrastruktury "přípojky,".
- 83) V podkapitole 6.1., třinácté odrážce, odstavci Nepřípustné využití:, se za stávající text doplňuje "; činnosti snižující bezpečnost a plynulost dopravy".
- 84) V podkapitole 6.1., čtrnácté odrážce, odstavci Přípustné využití:, se text "pozemky související" nahrazuje textem "stavby a zařízení".
- 85) V podkapitole 6.1., patnácté odrážce, odstavci Prostorové uspořádání:, se text "viz. podmínky kap. A.3.2." nahrazuje textem "nejsou navrženy".
- 86) V podkapitole 6.1., se mezi patnáctou a šestnáctou odrážku vkládá nová odrážka:
- **"Technická infrastruktura jiná (TX)**
Hlavní využití:
 - plocha pro umístování staveb a zařízení umožňující nakládání s papírovým odpadem*Přípustné využití:*
 - stavby a zařízení pro shromažďování papírů, jejich následné třídění, balíkování a odvoz, stavby a zařízení pro administrativu, sociální zařízení spojené s provozem, 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 odpadu*Prostorové uspořádání:*
 - stabilizovaná území – na území obce se tento druh plochy nenachází
 - plochy změn – viz. podmínky kap. A.3.2."
- 87) V podkapitole 6.1., šestnácté odrážce, odstavci Hlavní využití:, se za stávající text doplňuje " pro výrobu a služby ".
- 88) V podkapitole 6.1., šestnácté odrážce, odstavci Přípustné využití:, se text "pro umístování staveb" nahrazuje textem ", stavby", za slovo výroby se vkládá ", služeb", před slovo přepravu se vkládá "skladovací plochu a" za slovo administrativu se doplňuje "sociální zařízení" v pořadí druhé slovo pozemky je nahrazeno textem "stavby a zařízení" a text "pozemky sídelní zeleň" je nahrazen textem "veřejná prostranství, zeleň".

- 89) V podkapitole 6.1., šestnácté odrážce, odstavci Podmíněně přípustné využití:, se slovo "přípustného" nahrazuje slovem "hlavního" a před slovo rámce se vkládá "přípustného".
- 90) V podkapitole 6.1., sedmnácté odrážce, odstavci Přípustné využití:, se za slovo chovatelství vkládá text "případně lesnickou výrobu, potřebné skladování a související administrativu a sociální zařízení", v pořadí druhé slovo "pozemky" se nahrazuje textem "stavby a zařízení", ruší se v pořadí třetí slovo "pozemky" a slovo "zeleně" se upravuje na "zeleň".
- 91) V podkapitole 6.1., sedmnácté odrážce, odstavci Podmíněně přípustné využití:, se za slovo rámec vkládá "přípustného", ruší se slovo "Případně" a před slovo bydlení se vkládá "ubytování či".
- 92) V podkapitole 6.1., sedmnácté odrážce, odstavci Prostorové uspořádání:, se text "nejsou vymezeny" nahrazuje textem "viz. podmínky využití ploch kap. A.3.2.".
- 93) V podkapitole 6.1., devatenácté odrážce, odstavci Přípustné využití:, se slovo "související" nahrazuje textem "stavby a zařízení" a upravují se slova "technická" na "technické" a "infrastruktura" na "infrastruktury".
- 94) V podkapitole 6.1., dvacáté odrážce, se text "- zahrady a sady" mění na "zahradní a sadová".
- 95) V podkapitole 6.1., dvacáté odrážce, odstavci Hlavní využití:, se za slovo zeleň vkládá text "zahrad a sadů" a ruší se text ". Soukromá zeleň je zastoupena činnostmi na zahradách užitkových a sadech. Vyhrazená zeleň je zelení při stavbách obč. vybavenosti (školy, sportoviště apod.) a při stavbách výrobních (vnitroareálová zeleň). Vyhrazená zeleň je v tomto ÚP součástí příslušné plochy s rozdílným způsobem využití, a proto u vyhrazené zeleně není přípustnost či nepřípustnost blíže specifikována".
- 96) V podkapitole 6.1., dvacáté odrážce, odstavci Podmíněně přípustné využití:, se text ". Pozemky související" nahrazuje textem ", stavby a zařízení".
- 97) V podkapitole 6.1., dvacáté odrážce, odstavci Nepřípustné využití:, se za stávající text doplňuje nový text "; 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".
- 98) V podkapitole 6.1., dvacáté první odrážce, odstavci Podmíněně přípustné využití:, se text ". Pozemky dopravy ev." nahrazuje textem "; stavby a zařízení dopravní a".
- 99) V podkapitole 6.1., dvacáté první odrážce, odstavci Nepřípustné využití:, se za stávající text doplňuje text "; nadzemní stavby a zařízení, stavby a zařízení na výrobu energie".
- 100) V podkapitole 6.1., dvacáté druhé odrážce, odstavci Podmíněně přípustné využití:, se za slovo stavby vkládá "a zařízení" a za slovo infrastruktury se vkládá ", přípojky".
- 101) V podkapitole 6.1., dvacáté třetí odrážce, se před text vkládá slovo "Vodní" a navazující slovo "Vodohospodářské" se upravuje na "vodohospodářské".
- 102) V podkapitole 6.1., dvacáté čtvrté odrážce, se text "Pole a trvalé travní porosty (AP)" ruší a nahrazuje textem "Zemědělské všeobecné (AU)".
- 103) V podkapitole 6.1., dvacáté čtvrté odrážce, odstavci Podmíněně přípustné využití:, se slovo "oplocování" se nahrazuje slovem "ohrazení".
- 104) V podkapitole 6.1., dvacáté čtvrté odrážce, odstavci Nepřípustné využití:, se za stávající text doplňuje nový text ", 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 výroby energie".
- 105) V podkapitole 6.1., dvacáté páté odrážce, odstavci Přípustné využití:, se za stávající text doplňuje text "; účelové komunikace pro obsluhu pozemků lesa i zajištění prostupnosti krajiny".

- 106) V podkapitole 6.1., dvacáté páté odrážce, odstavci Podmíněně přípustné využití:, se text "lesní výrobu" nahrazuje slovem "lesnictví", text ". Oplocování" je nahrazován textem "; ohrazení", ruší se slovo "veřejné", spojka "a" za slovem infrastruktury je nahrazena "," a text "za podmínky, že se bude jednat o výsledné projednané variantní řešení;" nahrazuje spojka "a".
- 107) V podkapitole 6.1., dvacáté páté odrážce, odstavci Nepřípustné využití:, se za stávající text doplňuje text "; stavby a zařízení naplňující znaky bydlení případně pobytové formy rekreace; stavby a zařízení výroben energie".
- 108) V podkapitole 6.1., dvacáté šesté odrážce, se text "nezastavěného území" ruší a nahrazuje slovem "krajinné".
- 109) V podkapitole 6.1., dvacáté šesté odrážce, odstavci Přípustné využití:, se před slovo vodní vkládá "mokřady".
- 110) V podkapitole 6.1., dvacáté šesté odrážce, odstavci Podmíněně přípustné využití:, se ruší slovo "veřejné" a za slovo pěší se vkládá "stezky".
- 111) V podkapitole 6.1., dvacáté šesté odrážce, odstavci Nepřípustné využití:, se před slovo hygienická vkládá text "stavby a záměry zlepšování podmínek využití území pro rekreaci a cestovní ruch (" a za slovo centra je doplněn text "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".
- 112) V podkapitole 6.1., dvacáté sedmé odrážce, se text "nezastavěného území" ruší a nahrazuje slovem "krajinné".
- 113) V podkapitole 6.1., dvacáté osmé odrážce, odstavci Nepřípustné využití:, se za stávající text doplňuje text ", stavby a zařízení výroben energie".
- 114) V podkapitole 6.3., páté odrážce, textu uvedeném čtvrtou pomlčkou se za kód (TO) vkládá text ", technická infrastruktura jiná (TX)" a text "150 m od technologické zařízení" se nahrazuje textem "stanovené ochranné pásmo u".
- 115) V nadpise kapitoly 7. se ruší text ", **pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**".
- 116) Kapitola 8. je zrušena a nahrazena textem "Kapitola zrušena".
- 117) V nadpise kapitoly 9. se stávající text "**Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**" nahrazuje textem "**Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny**".
- 118) V nadpise kapitoly 10. se ruší část textu "**a stanovení podmínek možného budoucího využití vč. podmínek pro jeho prověření**".
- 119) V kapitole 10., první odrážce se v úvodu textu ruší předložka "V", text "jsou vymezeny tři" se nahrazuje textem "vymezuje čtyři" a za stávající text je doplněn nový text "Územní rezerva R.1.III je vymezena pro budoucí využití pro bydlení venkovské v proluce mezi navrženými zastavitelnými plochami stejného způsobu využití".
- 120) V kapitole 10., se mezi třetí a čtvrtou odrážku vkládá nová odrážka:
- "Územní rezervu R.1.III pro uzavření rozvoje bydlení v severozápadní části sídla Radostín nad oslavou využít v návaznosti na řešení navazujících ploch bydlení venkovského. Využití plochy územní rezervy bude prověřeno územní studií US.1.III společně s navazujícími zastavitelnými plochami Z.2.III a Z.3.III."
- 121) V nadpise kapitoly 11. se text "**dohodou o parcelaci** " nahrazuje textem "**plánovací smlouvou**".

- 122) V nadpise kapitoly 12. se ruší část textu "**stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**".
- 123) V podkapitole 12.1., první odrážce se za stávající text doplňuje nový text "(US.1) a zastavitelné plochy Z.2.III, Z.3.III spolu s plochou územní rezervy R.1.III (US.1.III), kdy na ploše územní rezervy bude územní studie zároveň sloužit jako podklad pro pořízení změny územního plánu".
- 124) V podkapitole 12.1., se ruší třetí odrážka a nahrazuje se novou odrážkou:
- "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)"
- 125) V podkapitole 12.2., první odrážce se před slovo vložena vkládá "vyhotovena a" a datum "27.06.2021" se mění na "31.12.2033".
- 126) V nadpise kapitoly 13. se ruší část textu "**regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání**".
- 127) V nadpise kapitoly 14., se za slovo pořadí vkládá "**provádění**" a ruší se "**(etapizace)**".
- 128) V nadpise kapitoly 15., se ruší text "**nebo urbanisticky**" a za stávající text se doplňuje "**nebo urbanisticky významných celků**".
- 129) V nadpise kapitoly 16., se před stávající text vkládá "**Vymezení**", navazující slovo "**Definice**" se upravuje na "**definice**" a text "**obsaženy v**" se nahrazuje textem "**definovány ve stavebním zákoně nebo jiných**".
- 130) V kapitole 16., první odrážce se před pojem otevřená zástavba vkládá nový text:
- "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"
- 131) V kapitole 16., první odrážce se před pojem činnosti náročné na přepravu zboží vkládá nový text:
- "věkový index obyvatelstva - podíl počtu obyvatel v předproduktivním věku k podílu počtu obyvatel v poproduktivním věku x 100"

C. Textová část odůvodnění územního plánu

1. Stručný popis postupu při pořízení územního plánu

Část zpracovaná pořizovatelem.

2. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona

• Cíle územního plánování

- Změně č. III Územního plánu Radostín nad Oslavou předcházela Změna č. II Územního plánu Radostín nad Oslavou, která řešila technický převod dosavadního územního plánu do jednotného standardu právní úpravy platné do 30.6. 2024. Změna č. III Územního plánu Radostín nad Oslavou naplňuje požadavky § 59 zákona 283/2021 Sb., stavební zákon, dále § 10, § 12 až § 33 vyhlášky 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a příslušných příloh této vyhlášky.
- Návrh Změny č. III ÚP Radostín nad Oslavou aktualizoval hranici zastavěného území a upravil podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití s ohledem na aktuální znění právních předpisů platných pro oblast územního plánování. Současně prověřil dvacet návrhů na věcné změny.
- Posouzen byl soulad s politikou územního rozvoje a s nadřazenou územně plánovací dokumentací s tím, že dokumentace Změny č. III ÚP Radostín nad Oslavou je v souladu s platným zněním Politiky územního rozvoje ČR, územním rozvojovým plánem i Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina.
- Územní plán Radostín nad Oslavou ve změně č. III ÚP stanovuje základní koncepci rozvoje správního území obce Radostín nad Oslavou, stanovuje urbanistickou koncepci i koncepci uspořádání krajiny, stanovuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s potřebou zajištění předpokladů pro udržitelný rozvoj území. Pro rozvoj obce územní plán využívá potenciál území, chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, nastavuje podmínky ke zvýšení kvality vystavěného prostředí sídla s nabídkou funkčního a harmonického prostoru pro každodenní život obyvatel. Rozvoj městyse směřuje k posílení různých forem bydlení, úpravě veřejných prostranství, rozvoj ve volné krajině pak především vede k posílení vodohospodářské a ekologické funkce území. Změna č. III ÚP nemá nepříznivý dopad na v platném ÚP vyjmenované kulturní památky zapsané v ÚSKP ČR, válečný hrob, ani na podmínky týkající se archeologických zájmů, patřící mezi kulturní hodnoty území.
- Územní plán Radostín nad Oslavou v úpravě změny č. III ÚP je dokumentací pro koordinaci veřejných zájmů v území a podnětů na provedení změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území.
- Dosavadní Územní plán Radostín nad Oslavou je vyhotoven v souladu s cíli územního plánování. Prověřené návrhy (jednotlivé dílčí změny) ani zjištěné odchylky v požadavcích na jednotný standard mezi zpracováním změny č. II ÚP a zpracováním změny č. III ÚP nemají dopad na soulad územního plánu s cíli územního plánování.

• Úkoly územního plánování

- Dosavadní Územní plán Radostín nad Oslavou je pořízen v souladu s úkoly územního plánování. Prověřené návrhy vyplývající z Obsahu Změny č. III ÚP Radostín nad Oslavou nemají dopad na soulad územního plánu s úkoly územního plánování.
- Územní plán řeší složitost vazeb mezi zjištěnými hodnotami území, které jsou nezbytnou podmínkou pro udržitelný rozvoj území. Hledá způsob, jak udržet funkčnost civilizačních hodnot při zachování proporcionalnosti mezi urbanizovaným a neurbanizovaným územím a hodnotami přírodními a kulturně historickými. Stanovuje rovněž podmínky prostupnosti krajiny. Základní idejí územního plánu je zajistit podmínky pro zdravý, bezpečný a souladný rozvoj celého území obce.
- ÚP stanovuje podmínky pro účelné a hospodárné využívání zastavěného území. Charakter území, podmínky ochrany krajinného rázu i ochrany přírody obecně nenabízí vhodné

podmínky k vymezení ploch pro výrobu ani výrobu energie v nezastavěném území. V urbanizovaném území ÚP vymezuje pouze plochy výroby a skladování, nikoliv plochy pro výrobu energie. Za podmínek určených ÚP zohledňujících kvalitu vystavěného prostředí, je přípustné umísťování výroben energie z obnovitelných zdrojů, které možno charakterizovat jako výroba energie pro vlastní potřebu související s užíváním dané stavby.

- Změna č. III Územního plánu Radostín nad Oslavou prověřila všechny dílčí změny Návrhu obsahu Změna č. III ÚP Radostín nad Oslavou (návrh č. 1 až návrh č. 21, kdy návrh č. 20 nebyl zastupitelstvem městyse schválen) a na území městyse vymezuje plochy zastavitelné, plochy transformační a plochy změn v krajině i plochu územní rezervy.
- Koncepce dopravní infrastruktury zachovává plochy územních rezerv pro budoucí uskutečnění stavby přeložky silnice II/354 jako konečné možné řešení problémů s narůstající tranzitní dopravou přes zastavěné území.
- Územní plán prověřil využití území městyse s výsledkem, že požadované potřeby nelze zcela zajistit v zastavěném území a proto bylo nutné pro rozvojové záměry hranici zastavěného území překročit. Nejvýznamnější rozvoj zaznamenaly plochy s rozdílným způsobem využití plochy bydlení a plochy výroby a skladování. Hlavním, nosným tématem vstupujícím Změnou č. III ÚP Radostín nad Oslavou do území městyse - konkrétně sídla Radostín nad Oslavou je nastavení podmínek pro další rozšíření rozvojových ploch bydlení. Nové zastavitelné plochy navazují na zastavěné území budou v jednotě se stávajícím zastavěním. Urbanistické, architektonické požadavky i požadavky na prostorové uspořádání území jsou obsahem grafické i textové části ÚP. Plochy změn v krajině jsou vyvolány potřebou obnovy krajiny.
- Koncepce Změny č. III Územního plánu Radostín nad Oslavou nestanovuje pořadí provádění změn v území.
- ÚP vyžaduje postupné změny hospodaření v lesích a zemědělské půdě, které musí směřovat k odpovědnému vztahu k půdě a hospodaření na ní. Není snižován podíl vodních ploch na území obce.
- Územní plán na území obce nevymezuje asanační či rekultivační zásahy do území. Asanační práce mohou vyvolat dnes neznámé změny dokončených staveb v rozsahu, který umožňuje podrobnost územního plánu.
- Na správním území obce nejsou ÚP vymezeny plochy využívání přírodních a nerostných zdrojů a není zde umísťován žádný záměr s významnými negativními vlivy na území. Nebylo proto třeba navrhnout kompenzační opatření.

• Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Koncepce dosavadního územního plánu byla nastavena dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a jeho prováděcích vyhlášek v tu dobu platných znění.

Při pořizování a zpracování Změny č. II ÚP Radostín nad Oslavou a Změny č. III ÚP Radostín nad Oslavou již bylo postupováno dle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon v platném znění a souvisejících vyhlášek, zejména s vyhláškou č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, vyhláškou č. 157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

V souladu s ustanoveními § 59 zákona 283/2021 Sb., stavební zákon, dále § 10, § 12 až § 33 vyhlášky 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a příslušných příloh této vyhlášky byl Územní plán Radostín nad Oslavou změnou č. II ÚP převeden do jednotného standardu. Grafické vyjádření a názvosloví standardizovaných jevů bylo ve Změně č. III ÚP Radostín nad Oslavou upraveno dle nových požadavků.

V souladu s požadavky § 116, odst. 3 stavebního zákona byla prověřena aktuálnost zastavěného území, se zjištěním, že na území došlo ke změnám, které vyvolaly potřebu aktualizace vymezeného zastavěného území.

3. Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

• Základní právní předpisy

Koncepce Územního plánu Radostín nad Oslavou, včetně řešení Změny č. III ÚP Radostín nad Oslavou, je v souladu s požadavky, které vyplývají ze zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), zákona č. 82/2002 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů (zákon o ochraně ovzduší), zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), zákon č. 133/2012 Sb., o požární ochraně, zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů v platném znění, zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně krajiny a přírody ve znění pozdějších předpisů, zákona 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů.

• Ochrana a bezpečnost státu

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

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

V řešeném území se nachází:

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

- veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit MO.

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

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

- Řešení požadavků civilní ochrany a požární ochrany

- Požadavky civilní ochrany

Opatření a řešení požadavků civilní ochrany uvedená v dosavadním ÚP Radostín nad Oslavou se jeho změnou č. III nemění. Navržené věcné změny územního plánu, nemají dopad na rozsah a obsah požadavků a organizaci civilní ochrany, které jsou řešeny dosavadním Územním plánem Radostín nad Oslavou. Nadále bude postupováno dle Krizového plánu Kraje Vysočina.

- Požadavky požární ochrany

Opatření a řešení požadavků požární ochrany uvedená v dosavadním ÚP Radostín nad Oslavou se jeho změnou č. III nemění. Navržené věcné změny územního plánu, nemají dopad na tato opatření a řešení požadavků požární ochrany, které jsou řešeny dosavadním Územním plánem Radostín nad Oslavou.

4. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací

4.1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR

- Politika územního rozvoje ČR 2008 byla schválena usnesením vlády České Republiky č. 929 ze dne 20.07.2009. Usnesením vlády ČR č. 276/2015 ze dne 15.04.2015 byla schválena Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky. Další aktualizace: Aktualizace č. 2 PÚR ČR schválená usnesením vlády ze dne 02.09.2019 č. 629, Aktualizace č. 3 PÚR ČR schválená usnesením vlády ze dne 02.09.2019 č.630, Aktualizace č. 5 PÚR ČR schválená usnesením vlády ze dne 17.08.2020 č. 833, Aktualizace č. 4 PÚR ČR schválená usnesením vlády ze dne 12.07.2021 č. 618, Aktualizace č.6 PÚR ČR schválená usnesením vlády ze dne 19.07.2023 č. 542, Aktualizace č. 7 PÚR ČR schválená usnesením vlády ze dne 07.02.2024 č. 89, Změna č. 9 Politiky územního rozvoje ČR schválená usnesením vlády č. 64, ze dne 29.1.2025 nabyla účinnosti dne 1.3.2025 (dále též PÚR ČR nebo jen PÚR).
- Území obce se nachází mimo území rozvojových oblastí a rozvojových os, mimo plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů.
- Území obce se nachází ve specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Úkoly stanovené pro územní plánování jsou v ÚP Radostín nad Oslavou naplněny následujícími způsoby.
 - Územní plán vytváří podmínky pro zvýšení rozmanitosti a ekologické stability volné krajiny. Nastaveny jsou podmínky pro zvýšení podílu trvale travních porostů i vodních ploch, tedy půdních pokryvů příznivějších pro retenci vody. Způsoby využívání zemědělské půdy umožňují rozmístění odpovídajícího podílu plošných i liniových prvků zeleně. Vyžadována je obnova lesa s potřebou zvýšení jeho druhové věkové, genetické i prostorové pestrosti. Hodnota krajiny z hlediska ekologického i vodohospodářského bude zvýšena doplněním stabilizačních prvků, především v místech ÚSES a vymezených ploch změn v krajině. Chráněny jsou mokřadní a luční ekosystémy.
 - Územní plán stanovuje, že odvádění srážkových vod musí být řešeno tak, aby nedocházelo ke zhoršování vodních poměrů v povodí, což znamená zvyšovat retenční schopnost krajiny (volné i urbanizované) a srážkové vody uvádět maximálně do vsaku či je zdržet v místě vzniku.

- ÚP vymezuje dva druhy zeleně zajišťující zvýšenou ochranu přírodního prostředí – zeleň parkovou a parkově upravenou, zeleň zahradní a sadovou. Připomenout je třeba, že veřejná prostranství jsou kromě hlavní funkce určena pro sídelní zeleň.
- Koncepce ÚP nepřipouští úpravy pozemků zemědělské půdy způsobující zrychlený odtok vod. Ke zmírnění účinků eroze přispěje přeměna orné půdy na trvalý travní porost případně vhodná agrotechnická opatření.
- Předpokládá se částečná obnova vodovodní sítě s dostavbou v chybějících částí sídla. Vydátost využívaných vodních zdrojů je dostačuje. V sídle Radostín nad Oslavou jsou splaškové vody sváděny na obecní ČOV.
- Ve Změně č. 9 PÚR ČR nově vymezenými specifickými oblastmi SOB10 a SOB11, řešícími problematiku obnovitelných zdrojů energie, se Územní plán Radostín nad Oslavou nezabývá, neboť nebyly dosud naplněny stanovené úkoly pro nadřazenou územně plánovací dokumentaci a nelze je tak dále promítnout do řešení Územního plánu Radostín nad Oslavou ani jeho změny č. III.
- Přínos Územního plánu včetně změny č. III ÚP k naplnění republikových priorit územního plánování k zajištění udržitelného rozvoje území vztahující se ke správnímu území městyse Radostín nad Oslavou (označení priorit odpovídá značení v PÚR ČR).
 - priorita 14 - územní plán stanovuje koncepci rozvoje území obce, chrání hodnoty právně definované i hodnoty zjištěné v ÚAP a v doplňujících průzkumech a rozbořech. Kromě ochrany hodnot nastavuje koncepci územního plánu předpoklady pro vytváření nových hodnot při zachování specifík území obce (urbanizovaného i neurbanizovaného). Řešení ÚP přispívá ke kultivaci kulturní krajiny, nastaveny jsou únosné požadavky na rozvoj ekonomických a sociálních potřeb. Dosaženo je obecně prospěšného souladu soukromých a veřejných zájmů na rozvoji území.
 - priorita 14a – ÚP zachovává funkční zemědělský areál tak, aby nadále byly udrženy podmínky pro potřebnou údržbu krajiny. Koncepce ÚP kromě extenzivního územního rozvoje vyžaduje i efektivní využití zastavěného území. Dále je ctěna zásada, že při prokázané potřebě nových zastavitelných ploch je třeba tyto plochy se změnou v území situovat ve vazbě na zastavěné území s minimálním narušením organizace půdního fondu.
 - priorita 15 - ÚP vytváří příznivé urbaní prostředí s kvalitním životním a sociálním prostředím snižující sociální vylučování některých skupin obyvatel.
 - priorita 16 - požadavek na komplexnost pojetí územního plánu je obsažen v § 80 odst. 1 stavebního zákona. Územní plán Radostín nad Oslavou je řešen v souladu se stavebním zákonem.
 - priorita 16a – koordinace všech známých záměrů vstupujících do území je jedna ze zásad koncepce ÚP. Naplněny jsou požadavky na rozvoj obce, které jsou dány polohou obce ve struktuře osídlení. Naplnění časového hlediska lze spatřovat v tom, že nejdříve je nutno pro záměr prověřit zastavěné území. Pokud jsou možnosti zastavěného území nedostatečné, lze přistoupit do ploch zastavitelných a to od zastavěného území dále do volné krajiny.
 - priorita 17 - území ORP Žďár nad Sázavou nepatří mezi strukturálně postižené a hospodářsky zaostalé regiony. Základní podmínky pro naplnění priority č. 17 jsou dány rozvojem ploch výroby a skladování jak v poloze extenzivního rozvoje, tak i v poloze kvalitativního rozvoje stávajících výrobních ploch. Pracovištní funkce lze rozvíjet v omezených formách i na plochách smíšených obytných.
 - priorita 19 – brownfields zemědělského původu je na území městyse využito v rámci revitalizace zámku v Zahradě po chátrajících objektech zemědělské prvovýroby a do ploch transformačních je zde začleněna plocha přestavby původně zemědělského dvora na plochy výroby drobné a služeb. V jádrové části sídla Radostín nad Oslavou je pro potřeby bydlení hromadného vymezena transformační plocha na místě stávajícího stavení.
 - priorita 20 - na území obce nejsou řešeny žádné koridory nebo plochy se stavbami, které by byly v konfliktu s charakterem krajiny, ochranou zvláště chráněných území či ÚSES.

- priorita 20a – dopravní a technická infrastruktura, která by vytvářela riziko fragmentace krajiny není ÚP vymezována. Konceptce ÚP nebrání migrační prostupnosti pro volně žijící živočichy i člověka, protože zastavitelné plochy navazují na zastavěné území, zachována zůstává síť účelových komunikací v zemědělské i lesní krajině, zachována je přímá dostupnost krajiny ze sídla.
- priorita 22 - územní plán prověřil podmínky pro územní rozvoj cestovního ruchu s výsledkem, že plochy hromadné a rodinné rekreace jsou vesměs územně stabilizovány, podmíněně lze k tzv. druhému bydlení využít k tomu příhodných ploch zastavěného území. Respektován byl požadavek na přestavbu rodinné chaty na zařízení hromadné rekreace v jihovýchodním cípu k.ú. Zahradistě. Preferován bude rozvoj pohybových složek rekreace.
- priorita 24 - silnice II/354 nepatří do Páteří silniční sítě Kraje Vysočina. Přesto je pro její význam v dopravním systému a problémovém průjezdu zastavěným územím vymezena pro přeložku silnice II/354 územní rezerva zajišťující dlouhodobou územní ochranu.
- priorita 25 - vodní tok Oslava má vymezeno záplavové území. Periodické zaplavování části údolní nivy je považováno za přirozený jev. Území obce není ohroženo sesuvy půdy. V koncepci ÚP jsou uplatněna opatření směřující ke zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a ochranné území před extravilánovými vodami. Území obce se nachází v dosahu zvláštní povodně. ÚP akceptuje vypracovaný tzv. operační plán pro zvláštní povodeň.
- priorita 26 - ÚP v záplavovém území nevymezuje žádnou zastavitelnou plochu a neumisťuje do něho veřejnou infrastrukturu.
- priorita 28 - územní plán stanovuje urbanistickou koncepci, koncepci rozvoje veřejné infrastruktury (vč. rozvoje veřejných prostranství) a koncepci uspořádání krajiny. Konceptce jsou vzájemně koordinovány a tak má obec Radostín nad Oslavou vyvážené podmínky a předpoklady pro udržitelný rozvoj území.
- priorita 30 - problematika vodního hospodářství je řešena v souladu s koncepčními materiály Kraje Vysočina týkající se vodovodů a kanalizací pro veřejnou potřebu.
- priorita 31 – charakter území, ochrana znaků krajiny přinášející pozitivní hodnotu krajinného rázu území městyse i dalších oblastí a míst krajinného rázu nejsou příznivé pro rozvoj zařízení pro výrobu energie v nezastavěném území. Vybraná zařízení pro využití obnovitelných zdrojů energie je možno za podmínek stanovených ÚP umisťovat v urbanizované části městyse.
- Územní plán Radostín nad Oslavou včetně Změny č. III ÚP Radostín nad Oslavou je v souladu s PÚR ČR.

4.2. Územní rozvojový plán

- Územní rozvojový plán (ÚRP) rozvíjí cíle a úkoly územního plánování v celostátních souvislostech a stanovuje strategické záměry státu v oblasti rozvoje a ochrany hodnot jeho území, zohledňuje požadavky vyplývající ze strategických koncepcí České republiky a mezinárodních závazků a přispívá k jejich naplňování. První územní rozvojový plán nestanovuje urbanistickou koncepci. Vymezuje ÚSES ve skladebných částech nadregionálního významu. Na správním území obce Radostín nad Oslavou se jedná o nadregionální biokoridor NRBK 55 - 61 názvu Špičák (55) - Rasůvěň (61) a nadregionální biocentrum NRBC.61 Rasůvěň (v ÚRP ve skladebné části NRBC61-01). Dále první územní rozvojový plán na správním území obce vymezuje záplavové území řeky Oslavy Q₁₀₀ a zranitelnou oblast povrchových a podzemních vod. ÚRP nabyl účinnosti 29.10.2024.
- Územní plán Radostín nad Oslavou včetně Změny č. III ÚP Radostín nad Oslavou je v souladu s ÚRP.

4.3. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina byly vydány dne 16.9.2008 a nabyly účinnosti 22.11.2008. Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina byla vydána 8.10.2012 a účinnosti nabyla dne 23.10.2012. Aktualizace č. 2 a č. 3 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina

byly vydány dne 13.9.2016 a účinnosti nabyly dne 7.10.2016. Aktualizace č. 5 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina byla vydána dne 12.12.2017 a účinnosti nabyla dne 30.12. 2017. Aktualizace Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina č. 6 byla vydána dne 14.5.2019 a účinnosti nabyla dne 14.6.2019. O vydání Aktualizace č. 4 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina rozhodlo Zastupitelstvo Kraje Vysočina dne 08.09.2020. O vydání Aktualizace č. 8 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina rozhodlo Zastupitelstvo Kraje Vysočina dne 09.02.2021. Aktualizace č. 7 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina nabyla účinnosti 20.10.2021 (dále též ZÚR KrV nebo jen ZÚR).

Regulační plán pro plochy a koridory nadmístního významu na území Kraje Vysočina nebyl dosud pořízen.

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

- Přínos Územního plánu Radostín nad Oslavou včetně jeho změny č. III k naplnění priorit územního plánování Kraje Vysočina vztahující se k území městyse Radostín nad Oslavou pro zajištění udržitelného rozvoje území (vybrány jsou priority vážící se k území obce). Označení priorit odpovídá značení ZÚR KrV.
 - Priorita 01 – koncepce územního plánu územní plán řeší nejvýhodnější formy využívání a uspořádání území z hlediska geografické polohy obce, naplňování lidských potřeb v daném urbanizovaném prostředí i v prostředí volné krajiny. Řešeno je efektivní využívání zastavěného území včetně problematiky brownfields, rozšiřování zastavěného území je úměrné bez vážných dopadů na krajinné prostředí a ekologickou funkci území. Zachována je dobrá dostupnost základního občanského vybavení, řešením ÚP dochází ke zlepšení vyváženosti mezi pracovním a obytnou funkcí sídla. Vybavení městyse veřejnou infrastrukturou je na dobré úrovni. Prioritou zůstávají pohybové formy rekreace. Koncepce ÚP posiluje a rozvíjí ochranu biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí v území.
 - Priorita 02 – v PÚR ČR stanovené mezinárodně a republikově významné záměry, které jsou současně vymezené v ZÚR KrV, se na území městyse nenachází.
 - Priorita 04 – vztahy mezi městy (významným středním centrem osídlení Žďárem nad Sázavou a ostatním středním centrem osídlení Velkým Meziříčím) a venkovem a městysem Radostín nad Oslavou jsou nadále ovlivňovány dopravní dostupností, kdy města jsou pro obec poskytovateli veřejných služeb, zvláště na úseku vyšší občanské vybavenosti. Města jsou zároveň místy s podnikatelskými investicemi a pracovními místy i pro obyvatele venkova, který leží v zájmovém území těchto měst. Správní území městyse je poměrně rekreačně atraktivním územím, které obyvatelé měst často využívají.
 - Priorita 06 – územní plán vytváří vhodné podmínky pro ochranu hodnot území, které mají právní ochranu i hodnot území, které charakterizují obec, vytváří její identitu a neopakovatelnost. Právě tyto hodnoty nemající právní ochranu jsou chráněny územním plánem.
 - využívání území obce je v souladu s cílovou charakteristikou obce nastavující podmínky pro polyfunkční využívání území a podporu zvyšování biologické rozmanitosti kulturní krajiny a krajinné diverzity.
 - rozsah dotčení zemědělského půdního fondu vychází ze zadávacích podkladů Územního plánu Radostín nad Oslavou a jeho změny č. III, reaguje tak na potřeby městyse a obyvatel městyse. Odnětí pozemků určených k plnění funkce lesa je minimální a reaguje na konkrétní požadavky uvedené v Souhrnných pokynech č. 3 pro zpracování návrhu Změny č. III ÚP Radostín nad Oslavou . Dotčený krajinný prostor není záměry územního plánu narušen.
 - řešení ÚP naplňuje požadavky plynoucí na území ze Strategie ochrany krajinného rázu Kraje Vysočina. Akceptovány jsou režimy ochranných pásem vodních zdrojů. Řešení územního plánu akceptuje podmínky vyhlášeného záplavového území vodního toku Oslava. Zvyšování přirozené retence dešťových vod na území je zásadním požadavkem využívání území. Nová odvodnění zemědělských pozemků nejsou navrhovány.
 - koncepce ÚP udržuje zásadní kompoziční vztahy území. Nové zásahy v území jsou účelné a reagují na měřítko a kontext okolní zástavby. Řešením územního plánu nedochází k

- zásadní změně struktury osídlení ani potlačení hlavních kulturních dominanty území - věže kostela sv. Bartoloměje a kompozici tří křížů a lip pod Šibeničním vrchem. Nedo-
cháží zde ke vzniku nových sídel ani samot či jiných struktur osídlení. Jev zvaný srůstání
sídel nelze očekávat.
- koncepce ÚP zajišťuje ochranu ÚSES na místní a nadregionální úrovni. Prostupnost kra-
jiny není koncepcí územního plánu snížena, pro její zlepšení jsou vhodně formulovány
zásady využívání ploch s rozdílným způsobem využívání.
 - na území obce nejsou evidována žádná výhradní či nevýhradní ložiska nerostných suro-
vin nenalézá se zde žádné ložiskové území ani jiný objekt ložiskové ochrany.
- Priorita 07 – ÚP rozvíjí všechny tři pilíře udržitelného rozvoje se zohledněním podmínek
místa a prostoru.
- podmínkami využívání území nedojde k významným zásahům do výrazu sídel. Nedílnou
součástí ploch veřejných prostranství je veřejná zeleň. Vybavení obce veřejnou in-
frastrukturou je na dobré úrovni.
 - zastavěné území je využíváno účelně a zajišťuje plnohodnotné využití ploch. Mimo růst
zastavěného území řeší ÚP i plochy přestavby v obou sídlech.
 - aktuální potřebou je zajistit obnovu lesa (druhově, věkově a geneticky pestrých společen-
ství), která povede k oživení rekreačních pohybových aktivit v území obce. ÚP neumož-
ňuje realizaci pobytových rekreačních zařízení, kromě ojedinělých možností využití stá-
vajících domovního fondu nevhodného k trvalému bydlení či jeho původnímu určení.
 - geografická poloha obce, její charakter, potřeby ani potenciál obce nevedou potřebě ani
možnosti vedoucí k umísťování ekonomických odvětví aplikovaného výzkumu. Vymeze-
ním výrobních ploch územní plán vytváří prvotní předpoklady pro zmírnění disparity
mezi obytnou zónou a pracovištní kapacitou území obce při zohlednění poměrně dobrého
dopravního napojení se Žďárem nad Sázavou a Velkým Meziříčím.
 - kromě produkce ekonomických komodit plní zemědělství na území obce i důležité funkce
environmentální. Územní plán vytváří předpoklady pro ochranu ekologicky hodnotných
území zvl. vymezením ploch smíšených krajinných a skladebných částí ÚSES. Rozptýle-
ná zeleň v krajině (současná i předpokládaná) mimo ekologický význam má i nezastupi-
telnou úlohu z hlediska prostorové diferenciaci zemědělské krajiny.
 - ÚP považuje systém dopravní obsluhy území za stabilizovaný s požadavkem ochrany
území pro budoucí možnost stavby přeložky silnice II/354. Zásobování obce pitnou vo-
dou a způsob řešení likvidace splaškových je v ÚP provedeno dle PRVKÚK Kraje Vyso-
čina. Územní plán včetně změny č. III ÚP specifikuje podmínky pro využívání obnovi-
telných zdrojů energie.
- Priorita 08 – správní území městyse Radostín nad Oslavou není územím ležícím ve specific-
ké oblasti krajského významu.
- podmínky využívání území se kterým pracuje ÚP Radostín nad Oslavou umožňují exten-
zivní i kvalitativní rozvoj ploch hospodářského významu. Pro uchování a další rozvoj
hospodářského potenciálu zemědělství je v ÚP navržena dostavba zemědělského areálu a
vymezena územní rezerva pro potencionální územní růst.
 - územně stabilizovaná plocha zemědělského areálu je plochou s možností kvalitativních
změn.
 - rozsah navržených změn v území nevyžaduje nastavovat podmínky pro koordinaci rozvo-
je území.
 - železniční doprava nemá na území městyse své zájmy. ÚP pro zmírnění negativních
účinků tranzitní silniční dopravy vymezuje územní rezervy pro umístění budoucí stavby
přeložky silnice II/354
 - zastavitelné plochy bydlení významného rozsahu jsou umísťovány mimo negativní vlivy
z koncentrovaných výrobních činností a dopravy. Rekreační území nejsou na území obce
umísťována

- Priorita 09 – správní území městyse Radostín nad Oslavou neleží v dosahu hranic Kraje Vysočina, správní území městyse Radostín nad Oslavou neleží v blízkosti Jaderné elektrárny Dukovany.
- Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina na území obce vymezují typy krajiny
 - krajina lesozemědělská harmonická (většina rozlohy k.ú. Radostín nad Oslavou a cca ½ rozlohy k.ú. Zahradíště)
Územní plán včetně změny č. III ÚP zachovává stávající typ využívání pozemků lesních i pozemků zemědělských. Pouze v případech, kdy požadovaný záměr nelze uskutečnit v zastavěném území řeší ÚP extenzivní rozvoj vesměs na zemědělských půdách. Urbanistická koncepce sídla Radostín nad Oslavou ctí dochované části původní urbanistické struktury (selské usedlosti, hospodářské objekty stodol i původní charakter uličky V Rathause) včetně architektonického výrazu těchto staveb. Situace na úseku rekreačně pobytových kapacit je územně stabilizovaná umožňující kvalitativní rozvoj stávajících zařízení. Další potřeby pobytové rekreace lze rozvíjet pouze ve stávajících objektech nevhodných pro bydlení resp. původní určení. ÚP nepřipouští snižování podílu trvale travních porostů na celkové rozloze ZPF. V lesním masivu v k.ú. Zahradíště je vymezen nadregionální ÚSES (biokoridor a biocentrum) ve funkčních parametrech
 - krajina lesozemědělská ostatní (severní - zbývající část k.ú. Radostín nad Oslavou)
Územní plán toto území vymezuje jako plochy územně stabilizované bez požadavků na změny v území. Respektovány jsou pozemky lesa s lokálními prvky ÚSES. Mimo dvou ploch staveb pro rodinnou rekreaci se na území tohoto typu krajiny nenachází žádné struktury osídlení
 - krajina rybníční (druhá – západní část k.ú. Zahradíště)
Územní plán zachovává stávající typ využívání lesních a zemědělských pozemků. Návrh vodních nádrží podporuje cílové využívání tohoto typu krajiny. Rybníční soustava je ÚP chráněna jako kulturní hodnota území, která je podmíněna ekologickou a hydrologickou hodnotou vodních ploch a toků. U vodních ploch ÚP podporuje vytvoření kvalitního litorálního pásma, u vodních toků pak kvalitního břehového porostu. Zachována zůstává působivá kompozice zámku, vodní plochy a hospodářského dvora v sídle Zahradíště. V souladu s revitalizací zámku je navržena plocha přestavby zhodnocující území této části sídla. Ve vhodné poloze ve vazbě na zastavěné území sídla Zahradíště je vymezena nová plocha pro dětské hřiště, severozápadně od sídla pak zařízení centrální ČOV Pavlov. Jiné urbanizační zásahy se v tomto krajinném typu neuvažují.
- Území obce Radostín nad Oslavou se nachází v oblasti krajinného rázu CZ0610-OB007 Žďársko-Bohdalovsko. Územní plán včetně změny č. III ÚP v oblasti krajinného rázu dbá na minimalizaci zásahů a zachování významu znaků krajinného rázu, které jsou zásadní nebo spoluurčující pro ráz krajiny. Rozvíjí charakteristické znaky krajiny, které vytváří jedinečnost krajiny. Respektována je dochovaná urbanistická struktura, nezbytný rozvoj je vázán na zastavěné území s úměrným měřítkem a dimenzí staveb. Není uvažována výstavba výškových staveb (technického ani obytného významu), respektována je antropogenní dominanta obce – věž kostela sv. Bartoloměje v Radostíně nad Oslavou. Na území obce není navrhována žádná stavba přesahující výšku vzrostlého lesa, čímž je zajištěna ochrana vymezujících krajinných horizontů. Z důvodu vhodnějšího „měkkého“ přechodu rozestavěného obytného souboru RD v Radostíně nad Oslavou do volné krajiny jsou při okraji této plochy navrženy pozemky veřejné zeleně se vzrůstnými stromy. Rybníční soustavy, aleje stromů jsou územním plánem považovány za kulturní hodnoty území s potřebnou kultivací. Řešení územního plánu neuvažuje se scelením polí ani dalšími odvodňovacími pracemi, doporučuje další plochy vhodné k zatravnění a doplnění krajiny rozptýlenou zelení. Za nežádoucí je považováno tzv. vyhlazování lesních okrajů vedoucí k redukci jeho pozitivního působení na estetické vnímání a ekologickou hodnotu krajiny.

- Plochy a koridory územního systému ekologické stability
Správní územím městyse Radostín nad Oslavou prochází nadregionální biokoridor NRBK.K124 a nadregionální biokoridor NRBK.K125 a nadregionální biocentrum NRBC.61 Rasůvěň. ÚP Radostín nad Oslavou ani jeho Změna č. III zde nepřipouští změny ve využití území, které by znamenaly snížení funkčnosti těchto prvků ÚSES.
- Územní plán Radostín nad Oslavou včetně Změny č. III ÚP Radostín nad Oslavou je v souladu se ZÚR Kraje Vysočina.

5. Vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny

Změna č. III Územního plánu Radostín nad Oslavou byla vyhotovena dle právní úpravy zákona č.283/2021 Sb., stavební zákon a navazujících vyhlášek zejména vyhlášky č.149/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

Změna č. III ÚP Radostín nad Oslavou je pořizována na základě Souhrnných pokynů pro zpracování návrhu Změny č. III Územního plánu Radostín nad Oslavou. Obsah Změny č. III ÚP Radostín nad Oslavou je naplněn v bodech a) - d) následujícím způsobem:

- bod **a)** změna č. III ÚP je vyhotovena nad aktuálním mapovým podkladem katastrální mapy, kdy zastavěné území bylo aktualizováno dle § 116 zákona č. 283/2021Sb., stavební zákon k datu 01.04.2024,
- bod **b)** změna č. III ÚP je vyhotovena v souladu s Politikou územního rozvoje ČR a nadřazenou územně plánovací dokumentací,
- bod **c)** podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití rovněž i textová část územního plánu byla upravena a sestavena způsobem zohledňující aktuální legislativní úpravy,
- bod **d)** návrh **č. 1** - požadavku vyhověno, pro možnost narovnání skutečného stavu využívání pozemku pod historickou stavbou je dotčená plocha zahrnuta do plochy transformační Z.5.III výroba zemědělská a lesnická (VZ),
- bod **e)** návrh **č. 2** - požadavku vyhověno, pozemek byl v rámci aktualizace zastavěného území zahrnut do ploch zastavěného území způsobu využití bydlení venkovské (BV),
- bod **f)** návrh **č. 3** - požadavku vyhověno, potřebná plocha v zastavěném území je vymezena jako plocha transformační T.2.III způsobu využití technická infrastruktura jiná (TX),
- bod **g)** návrh **č. 4** - požadavku vyhověno; v souladu s úpravou podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití, aktuálnímu mapovému podkladu byla požadovaná plocha v zastavěném území přiřazena k plochám stejného způsobu využití druhu smíšené obytné venkovské (SV),
- bod **h)** návrh **č. 5** - požadavku vyhověno, malá vodní nádrž je vymezena konkrétní pozici plocha se změnou v krajině K.1.III druhu vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)
- bod **i)** návrh **č. 6** - požadavku vyhověno, budoucí stavbu rodinného domu v náročných terénních podmínkách na lesním půdním fondu lze připustit; zastavitelná plocha Z.4.III, druh plochy (BV),
- bod **j)** návrh **č. 7** a bod **k)** návrh **č. 8** - požadavkům vyhověno částečně; požadovaným návrhům na využití důležité plochy při vstupu do sídla Radostín nad Oslavou, které charakterizuje široká škála plánovaných činností nejlépe vyhovuje plocha způsobu využití výroba drobná a služby; velkým dílem tento způsob využití naplňuje stávající funkce plochy, proto zůstává plocha územně stabilizovanou plochou zastavěného území způsobu využití výroba drobná a služby (VD),
- bod **l)** návrh **č. 9a** - požadavku nevyhověno; silnice II/354 je důležitou silnicí zajišťující nejkratší silniční napojení velké části okresu Žďár nad Sázavou s dálnicí D1 ve směru Brno; vymezené územní rezervy R.2 a R.3 určují jedinou linii, kam lze odklonit silnici II/354 mimo jádro sídla Radostín nad Oslavou a zlepšit technické parametry této silnice v sídle Zahradě; důvody vedoucí k vymezení zmíněných územních rezerv:
 - zákaz činností, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit,
 - nedostatečná kapacita silničního průtahu silnice II/354 s řadou dopravních závad,
 - stále rostoucí intenzity dopravy (celostátní sčítání dopravy r.2010 - celkem 1738 vozidel, celostátní sčítání dopravy r.2020 - celkem 3259 vozidel,

- dosažení vyšší bezpečnosti všech účastníků silničního provozu, zejména dětí a starších občanů,
- zlepšení kvality hygienických podmínek při průtahu silnice II/354 zastavěným územím sídel (emise, hluk).

Změna č. III ÚP Radostín nad Oslavou je vyhotovena nad aktuálním mapovým podkladem, ze kterého je zřejmé dotčení jednotlivých pozemků; požadovaný výpis pozemků, které jsou zatíženy vymezenými územními rezervami R.2 a R.3 překračuje podrobnost zpracování územního plánu.

- bod **l)** návrh č. **9b** - požadavku nevyhověno; územní plán je základním koncepčním dokumentem obce k usměrňování územního rozvoje a ochrany hodnot jejího území viz § 80, odst.1, zák. č. 283/2021Sb., stavební zákon; ÚP Radostín nad Oslavou jsou stanovena opatření, která jsou nezbytná pro zachování zásadních kulturních, urbanistických a architektonických hodnot na území městyse čímž je naplněn § 38, odst. 3 a odst. 4 zák. č. 283/2021Sb., stavební zákon; ÚP Radostín nad Oslavou tak naplňuje důležitá ustanovení stavebního zákona; územní plán však nemůže určovat zodpovědné osoby či instituce kontrolující dodržování zásad územního plánu.
- bod **m)** návrh č. **10** - požadavku vyhověno, proluka v zastavěném území po odstranění el. vedení VN 22 kV je začleněna mezi zastavitelné plochy pod označením Z.15, způsobu využití bydlení venkovské (BV),
- bod **n)** návrh č. **11** - návrh č. 11 byl nahrazen návrhem č.18,
- bod **o)** návrh č. **12** a bod **p)** návrh **13** - požadavku vyhověno, jedná se o plochy zásadního významu pro další rozvoj bydlení individuálního charakteru na území městyse; pro na sebe navazující požadavky je vymezena zastavitelná plocha Z.2.III druhu bydlení venkovské; protože celková rozloha zastavitelné plochy Z.2.III je větší než 2,0 ha a rozhodování v území není podmíněno vypracováním regulačního plánu nebo uzavřením plánovací smlouvy, je jako související veřejné prostranství vymezena zastavitelná plocha Z.3.III; pro rozhodování v území vyjmenovaných zastavitelných ploch je předepsáno pořízení územní studie, která pro celistvost koncepce s již budovanou zástavbou ve vyšší poloze bude zahrnovat i řešení plochy územní rezervy R.1.III.
- bod **q)** návrh č. **14** - požadavku vyhověno, předmětné pozemky jsou začleněny do zastavitelné plochy Z.1.III, způsobu využití bydlení venkovské (BV),
- bod **r)** návrh č. **15** - požadavku vyhověno částečně; podmínky využití plochy byly upraveny tak, aby požadovaný záměr stavba venkovní učebny byl možný realizovat na ploše občanské vybavení sport (OS),
- bod **s)** návrh č. **16** - požadavku vyhověno, aktualizace zastavěného území dle reálného využívání plochy,
- bod **t)** návrh č. **17** - požadavku vyhověno, rozsah potřebných úprav a následný způsob využívání plochy je charakteru rekreace hromadné (RH) (tento charakter lépe odpovídá známému záměru) a jedná se o plochu transformační T.3.III,
- bod **u)** návrh č. **18** - dotčený pozemek je v údajích katastru nemovitostí veden jako pozemek druhu zahrada, v územním plánu pak jako územně stabilizovaná plocha zeleně zahradní a sadové (ZZ),
- bod **v)** návrh č. **19** - požadavku vyhověno, potřebná úprava je řešena v rámci aktualizace mapového podkladu a reálného využívání plochy, tj. územně stabilizovaná plocha zeleně parkové a parkově upravené (ZP) a územně stabilizovaná plocha občanského vybavení sport (OS),
- bod **w)** návrh č. **20** - nebyl schválen zastupitelstvem městyse, tzn. nebyl prověřován Změnou č. III ÚP Radostín nad Oslavou,
- bod **x)** návrh č. **21** - požadavku vyhověno, plocha vymezena jako plocha transformační T.1.III druhu bydlení hromadné (BH).

V průběhu zpracování byl zpracovateli dodán Dodatek k souhrnným pokynům, č. 3 pro zpracování návrhu Změny č. III Územního plánu Radostín nad Oslavou s Přílohou č. 6 obsahující další návrhy na prověření ve Změně č. III ÚP označené "Návrh č. 22 – 24".

- bod **1)** Návrh č. **22** – požadavku je vyhověno, pro zastavitelnou plochu Z.17 je stanovena podmínka pořízení územní studie US.1 s datem vyhotovení 31.12.2033,
- bod **2)** Návrh č. **23** – požadavku je vyhověno, území je vymezena jako plocha územní rezervy R.1.III, pro bydlení v rodinných domech, jsou stanoveny podmínky využití plochy územní rezervy,
- bod **3)** Návrh č. **24** – požadavku je vyhověno, územní studie US.1.III jako podmínka pro rozhodování o změnách v území je vymezena pro zastavitelné plochy Z.2.III a Z.3.III a zároveň jako podklad pro změnu územního plánu v ploše územní rezervy R.1.III, se stanoveným datem vyhotovení této územní studie k datu 31.12.2033.

Současně byla Změna č. III ÚP Radostín nad Oslavou, uvedena do souladu PÚR ČR a do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací. Aktualizována byla hranice zastavěného území. Platný Územní plán Radostín nad Oslavou i jeho změna č. III naplňují požadavek § 80, zákona 283/2021 Sb., stavební zákon.

Změna č. III Územního plánu Radostín nad Oslavou naplňuje požadavky Souhrnných pokynů č. 3 pro zpracování návrhu Změny č. III ÚP Radostín nad Oslavou se zohledněním aktuálních právních předpisů platných v době zpracování Změny č. III ÚP Radostín nad Oslavou.

6. Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků na vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

Požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území nebyl pro platný Územní plán Radostín nad Oslavou uplatněn, nebyl uplatněn ani v rámci vydaných stanovisek k obsahu Změny č. III ÚP Radostín nad Oslavou.

7. Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj nebyl uplatněn.

8. Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí

Požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj nebyl uplatněn.

9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3

Důvodem pro pořízení Změny č. III Územního plánu Radostín nad Oslavou je prověření záměrů obsažených Souhrnných pokynech č. 3 pro zpracování návrhu Změny č. III ÚP Radostín nad Oslavou, dále Dodatku k Souhrnným pokynům č. 3 pro zpracování návrhu Změny č. III Územního plánu Radostín nad Oslavou a potřeba uvedení územně plánovací dokumentace Radostín nad Oslavou do souladu s platnými právními předpisy na úseku územního plánování.

9.1. Variantní řešení

Změna č. III ÚP Radostín nad Oslavou nevyžadovala varianty řešení.

9.2. Základní koncepce rozvoje území

Základní koncepce stanovená dosavadním územním plánem zůstává v platnosti. Zastavitelné plochy bydlení venkovského, které jsou nejvýraznějšími do území městyse vstupujícími plochami změn v území logicky doplňují a současně uzavírají zástavbu venkovského bydlení severní části sídla Radostín nad Oslavou.

Ostatní změny v území nejsou tak výrazné, jsou spíše dílčího charakteru řešící naléhavé potřeby městyse, podnikajících subjektů i obyvatel. Další skupina ostatních změn reaguje na aktuální mapový podklad a reálné využívání území.

9.3. Ochrana hodnot území

Územní plán Radostín nad Oslavou včetně změny č. III ÚP naplňuje cíle územního plánování stanovené v §38 zák. č.283/2021 Sb., stavební zákon. Akceptuje hodnoty území požívající právní ochranu, tj. hodnoty s dostatečnou oporou v zákonech, vyhláškách či jiných závazných předpisech. Mimo tyto hodnoty územní plán uchovává hodnoty území, které jsou bez zmíněné právní ochrany, ale území obce identifikují. Přírodní, kulturní a civilizační hodnoty byly zjištěny z ÚAP Kraje Vysočina, ÚAP ORP Žďár nad Sázavou a v doplňujících průzkumech a rozbořech.

9.4. Urbanistická koncepce, sídlení zeleně

Základní urbanistická koncepce, ani koncepce sídelní zeleně stanovená dosavadním ÚP Radostín nad Oslavou není změnou č. III ÚP narušena ani potlačena. Změny v území se kromě několika menších změn odehrávají v k.ú. Radostín nad Oslavou. V organizaci i obrazu sídla Radostín nad Oslavou se bude významně uplatňovat budoucí zástavba rodinných domů navazující na rozestavěný obytný soubor rodinných domů a stávající zástavbu rodinných domů na severním okraji sídla. Potřeba zachování územních vazeb mezi těmito v rozdílném čase realizovanými zástavbami bude prověřena v územní studii, která mimo urbanistické a architektonické požadavky na uspořádání zástavby prověří i zásady napojení lokality na dopravní a technickou infrastrukturu městyse.

Pro účely bydlení změna č. III ÚP využívá i proluky v zastavěném území. Zejména se jedná o využití proluky, která byla uvolněna zrušením venkovního el. vedení VN 22kV pro bydlení druhu BV. Dále dochází ke změně využití proluky, kterou dosavadní ÚP vymezil pro potřeby občanského vybavení veřejného na plochu bydlení hromadného BH.

Při jižní hranici k.ú. Zahradě změna č. III ÚP vymezuje plochu pro přestavbu objektu rekreace individuální na rekreaci hromadnou se stanovením omezujících podmínek, které významně neporuší charakter místa a kvalitu jeho prostředí.

Změna č. III ÚP Radostín nad Oslavou byla pořizována podle stavebního zákona č. 283/2021 Sb. účinného od 01. 07. 2024. Změnou č. III ÚP tak dochází i k úpravě názvů některých druhů ploch s rozdílným způsobem využití viz tabulka.

Změny názvů ploch s rozdílným způsobem využití

plochy s rozdílným způsobem využití			
značení v platném ÚP Radostín nad Oslavou		značení ve změně č. III ÚP Radostín nad Oslavou	
rekreace hromadná - rekreační areály	RH	rekreace hromadná	RH
zelen - parky a parkově upravené plochy	ZP	zelen parková a parkově upravená	ZP
zelen - zahrady a sady	ZZ	zelen zahradní a sadová	ZZ
pole a trvalé travní porosty	AP	zemědělské všeobecné	AU
smíšené nezastavěného území všeobecné, ochrana proti ohrožení území	MU.o	smíšené krajinné všeobecné, ochrana proti ohrožení území	MU.o
smíšené nezastavěného území všeobecné, přírodní priority	MU.p	smíšené krajinné všeobecné, přírodní priority	MU.p

9.5. Koncepce veřejné infrastruktury

Předmět Změny č. III ÚP Radostín nad Oslavou nemá žádný dopad na platným územním plánem stanovenou koncepci veřejné infrastruktury. Změna č. III ÚP pouze na místě hospodářského dvora bývalé zemědělské usedlosti umísťuje plochu technické infrastruktury jiné (TX), určené pro provozovnu na zpracování papírového odpadu. Činnosti ani dopravní obsluha zařízení provozovny nebudou mít významný nežádoucí vliv na kvalitu životního prostředí. Rozvoj ploch bydlení venkovského si vyžádal potřebu vymezení veřejného prostranství (PU) jako místa pro setkávání občanů a navazování kontaktů plánované zástavby typu BV. Do výměry tohoto prostranství se nezapočítávají pozemní komunikace viz zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích.

9.6. Koncepce uspořádání krajiny

Nadále platí ustanovení platného územního plánu, předmět Změny č. III ÚP Radostín nad Oslavou nemá dopad na utváření ani vnímání prostoru krajiny či propustnosti krajiny.

Dosavadní ÚP nastavuje podmínky pro obnovu kulturní krajiny s vyváženým podílem přírodních a člověkem ovlivněných složek. Preferováno je polyfunkční využívání nezastavitelného území. Záměr na ploše změny v krajině K.6 druhu lesní všeobecné nebyl uskutečněn, způsob využití

plochy odpovídá aktuálním údajům katastru nemovitostí tj. druh pozemku zahrada, v ÚP pak územně stabilizovaná plocha druhu zeleň zahradní a sadová (ZZ). Naopak jako plocha se změnou v krajině K.1.III je do koncepce územního plánu vložena plocha WU - vodní a vodohospodářské všeobecné.

9.7. Územní systém ekologické stability

Na území městyse je vymezen územní systém ekologické stability na úrovni lokální a nadregionální. Cíle naplňování ÚSES uplatněné v dosavadním ÚP Radostín nad Oslavou nejsou změnou č. III ÚP měněny. Na NRBK.124 severně od LBC. Na Makovém rybníku jsou aktualizovány plochy s rozdílným způsobem využíváním, které naplňují požadavky na zachování a případné zvýšení funkčnosti tohoto nadregionálního biokoridoru. V textové části jsou doplněna opomenutá navrhovaná opatření v grafické části vyznačeného NRBC.61 Rasůveň.

9.8. Stanovení pořadí záměrů v území

ÚP Radostín nad Oslavou ani jeho změna č. III nestanovuje pořadí výstavby. Vzhledem k poměrně značné výměře zastavitelných ploch bydlení venkovského na severním okraji sídla Radostín nad Oslavou i náročnějším územním a technickým podmínkám je pro plochy se změnou v území druhu BV a navazující veřejné prostranství i plochu územní rezervy R.1.III změnou č. III ÚP předepsáno pořízení územní studie, jejíž nezbytnou součástí bude návrh pořadí změn v území.

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

Změna č. III ÚP Radostín nad Oslavou upravila podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s aktuálními právními předpisy. Nejedná se o úpravy zásadního významu. Dosavadní územním plánem nastavená koncepce podmínek prostorového uspořádání nedoznaly změn. Prvky prostorového uspořádání jsou zpracovány v podrobnosti územního plánu.

9.10. Vymezení pojmů

Změnou č. III ÚP Radostín nad Oslavou do územně plánovací dokumentace Radostín nad Oslavou vstupuje nový pojem - věkový index obyvatelstva.

9.11. Limity využití území

Limity vstupující do území byly ve Změně č. III ÚP Radostín nad Oslavou aktualizovány dle údajů z ÚAP ORP Žďár nad Sázavou a údajů z ÚAP Kraje Vysočina. Limity jsou vyznačeny v koordinačním výkrese části odůvodnění změny č. III ÚP.

10. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Změna č. III ÚP Radostín nad Oslavou nenavrhuje žádná nová řešení nadmístního významu a v celém rozsahu beze změn přebírá koncepci platného územního plánu.

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

11.1. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno v souladu s § 116 zák. č.283/2021 Sb., stavební zákon. Zastavěné území bylo prověřeno na aktuálním mapovém podkladu, na kterém je vyhotovena Změna č. III ÚP Radostín nad Oslavou (kopie katastrální mapy). Aktuální zastavěné území je stanoveno k datu 01.04.2025.

11.2. Využití zastavěného území

Původní uspořádání sídel respektovalo přírodní zvláště pak terénní podmínky území a naplňovalo požadavky na hospodářský a společenský život sídla Radostín nad Oslavou a sídla Zahradíště. Zastavěné území bylo víceméně využíváno polyfunkčně. V současnosti na území městyse převažuje ubytovací funkce, kdy bydlení je téměř výlučně rozvíjeno v sídle Radostín nad Oslavou. Z důvodů dostupnosti pozemků směřuje rozvoj bydlení v rodinných domech z urbanistického pohledu do nepříliš vhodného území na vyvýšenině na severním okraji sídla.

Změna č. III ÚP Radostín nad Oslavou pro potřeby územního rozvoje vymezuje tyto plochy se změnou v území:

Z.15 (BV) - odstraněním venkovního el. vedení VN 22 kV jsou vytvořeny příhodné podmínky pro dostavbu proluky,

T.1.III (BH) - plocha vymezená pro potřeby hromadného bydlení rozšiřující nabídku forem bydlení v městysi,

T.2.III (TX) - plocha pro umístění provozovny sběru, výkupu a zpracování papírového odpadu zaměstnanci na chráněném trhu práce se zanedbatelným dopadem na životní prostředí a okolí,

T.3.III (RH) - naplněna je požadovaná potřeba zvýšení kapacity stávajícího zařízení rekreace.

11.3. Potřeba vymezení zastavitelných ploch

Podkladem pro vypracování Změny č. III ÚP Radostín nad Oslavou byly Souhrnné pokyny č. 3 pro zpracování návrhu Změny č. III Územního plánu Radostín nad Oslavou. Na základě uvedených souhrnných pokynů byly vymezeny tyto zastavitelné plochy:

Z.1.III (BV) - přímé pokračování zástavby rodinných domů ve vazbě na stávající dosud nedokončený obytný soubor rodinných domů s maximálním využitím.

Z.2.III (BV) - plocha vymezená pro zabezpečení plynulého pokračování výstavby rodinných domů pro trvalý progresivní růst demografického potenciálu městyse, kdy významnou část plochy tvoří pozemky již ve vlastnictví městyse Radostín nad Oslavou,

Z.3.III (PU) - plocha naplňující požadavek §15, odst.5, vyhlášky č. 157/2024 Sb. týkající se potřeby vymezení plochy pro veřejné prostranství, tomto případě související se zastavitelnou plochou Z.2.III,

Z.4.III (BV) - naplnění požadavku vlastníka pozemku se záměrem stavby rodinného domu na pozemku určeném pro funkci lesa,

Z.5.III (VZ) - narovnání evidenčního stavu podle reálného stavu území pod historickou stavbou-stavbou pro krmivo ryb a krmivo zvířet,

Z.15 (BV) viz kap. 11.2.

11.4. Důvody vymezení zastavitelných ploch BV a BH

Zastavitelné plochy bydlení jsou co do plošného rozsahu zásadními plochami Změny č. III ÚP Radostín nad Oslavou. Dominantní postavení mají plochy bydlení venkovského (BV).

Výčet zastavitelných ploch bydlení venkovské

označení ploch	kód plochy	lokalita	výměra plochy (ha)	počet bytů (odhad)	pozn.
Z.1.III	BV	severní okraj sídla	0,689	5	nevýhodná geometrie plochy
Z.2.III	BV	severovýchodní okraj sídla	3,858	37	
Z.4.III	BV	jihovýchodní okraj sídla	0,075	1	velmi členitý terén
Z.15.	BV	zastavěné území	0,519	2	
Σ			5,141	45	

Na vymezených zastavitelných ploch je možno realizovat stavby 45 jednobytových rodinných domů při průměrné velikosti budoucího stavebního pozemku $51\,410\text{ m}^2 : 45\text{ RD} = 1142\text{ m}^2$. Na plošnou výměrou nejrozsáhlejší zastavitelné ploše Z.2.III se předpokládá velikost budoucího stavebního pozemku $38\,580\text{ m}^2 : 37\text{ RD} = 1043\text{ m}^2$. Do výměr budoucích stavebních pozemků jsou započteny i potřebné plochy uličních prostranství.

Pro bydlení hromadného typu je vymezena transformační plocha v zastavěném území T.1.III. jedná se o plochu, která je v dosavadním územním plánu určená pro stavbu domu klidného stáří na ploše přestavby P1 občanské vybavení - veřejná infrastruktura. Předpokládaný počet bytů na transformační ploše 10.

Důvody vymezení zastavitelných ploch bydlení

- zabezpečení kontinuálního postupu při řešení poptávky po bydlení v obci (vnitřní potřeba bytů pro místní obyvatele a vnější poptávka po bytech s výhledem přestěhování do obce),
- proměna demografické struktury v obci (např. extrémně příznivý věkový index obyvatelstva v letech 1991, 2001 a 2011),

- slábnoucí rodinná pouta vytvářející silnou poptávku po bytech (průměrná velikost domácností se zmenšuje),
- růst neúplných domácností a domácností jednotlivců,
- změna pracovních trendů populace (práce z domova, nahrazení osobní komunikace on-line komunikací, proměnná pracovní doba apod.).

11.5. Velikost a kvalita demografického potenciálu

Dosavadní ÚP Radostín nad Oslavou předpokládal výhledový počet obyvatel městyse 1000 osob. Vývoj demografického potenciálu městyse mezi roky 2024 - 2001 má hodnotu 1,09, což značí progresivní vývoj. Za období 2024 - 1991 vývoj demografického potenciálu vykazuje hodnotu 1,22, což značí silně progresivní vývoj. V posledním desetiletí vývoj demografického potenciálu vykazuje hodnotu 1,03, která charakterizuje stabilizovaný rozvoj. Druhým důležitým aspektem ovlivňujícím populační velikost městyse je tzv. věkový index obyvatelstva (podíl počtu obyvatel v předproduktivním věku k podílu počtu obyvatel v poproduktivním věku x 100), který v roce 1991 dosahoval úrovně 203,41, v roce 2001 úrovně 176,47 a v roce 2011 úrovně 177,58. Ve všech třech sledovaných obdobích se jedná o věkový index, který je hodnocen jako extrémně příznivý. Příznivý dopad na vývoj demografického potenciálu kromě dobré veřejné infrastruktury, služeb a další občanské vybavenosti má i geografická poloha městyse v dosahu dálnice D1 a významného středního centra osídlení Žďáru nad Sázavou. Jedná se o silné stránky městyse predikující oprávněnost navýšení výhledového počtu obyvatel městyse až na 1050 obyvatel.

Na Změnou č. III ÚP Radostín nad Oslavou vymezených plochách se změnou v území lze uskutečnit 45 bytů na plochách venkovského bydlení v 45 jednobytových rodinných domech venkovského bydlení a 10 bytech na plochách smíšených obytných venkovských. Celkem se jedná o 55 bytů. Z podkladů získaných terénním šetřením lze dovodit úbytek až pěti bytů stávajícího bytového fondu, který bude způsoben konverzí na rekreační fond (dva byty) a tři byty z důvodů zvyšování kvality bydlení. Nebyly shledány potřeby výstavby bytů v jiných formách bydlení.

Skutečný přírůstek bytového fondu na správním území městyse Radostín nad Oslavou bude činit $55 - 2 - 3 = 50$ bytových jednotek.

Retrospektivní přehled s výhledovou sídelní a demografickou prognózou

Rok	1980	1991	2001	2011	2021	2024	výhled
obyvatel	820	773	862	922	926	945	1050
bytů	228	248	265	344	360	365	415
obyv./byt	3,60	3,12	3,25	2,68	2,57	2,59	2,53

12. Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení

Územní plán Radostín nad Oslavou ani změna č. III ÚP nejsou řešeny s prvky regulačního plánu, ani nemají stanovené odchylné požadavky na výstavbu.

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

13.1. Dotčení ZPF

Změna č. III ÚP Radostín nad Oslavou prověřila řešení územního plánu v reakci na požadavky Souhrnných pokynů č. 3 pro zpracování návrhu Změny č. III ÚP Radostín nad Oslavou. Změna č. III ÚP prověřila požadavky obsahu změny č. 3 ÚP v zastavěném území vymezila jednu zastavitelnou plochu a tři plochy transformační čímž došlo k jeho efektivnějšímu využití. Mimo hranici zastavěného území změna č. III ÚP vymezuje čtyři zastavitelné plochy druhu BV, jednu zastavitelnou plochu PU a jednu plochu se změnou v krajině druhu WU.

Vyhodnocení předpokládaného odnětí ZPF v návrhu Změny č. III ÚP Radostín nad Oslavou je zpracováno dle zákona č. 334/1992 Sb., "O ochraně zemědělského půdního fondu" ve znění pozdějších změn a prováděcí vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF.

Grafické znázornění dotčení ZPF je přehlednou formou provedeno ve výkresové části odůvodnění ÚP. Ve výkrese jsou uvedeny základní údaje o pozemcích, zúrodňující opatření, hranice zastavěného území a plochy se změnou v území.

- Navržené využití plochy nebo koridoru, jichž se zábor týká

Pro plochy zastavitelné a plochy transformační se jedná o plochy s rozdílným způsobem využití uvedené v kapitole 11.2 a kapitole 11.3 tohoto odůvodnění. Zábor ZPF se týká též plochy se změnou v krajině K.1.III - plochy vodní a vodohospodářské WU.

Změna č. III ÚP rovněž navrhuje jako dílčí kompenzaci těchto nově vymezených plochy se změnou v území navrácení plochy se změnou v krajině K.6 druhu lesní všeobecná (LU) zpět k zemědělskému využití zeleň zahradní a sadová (ZZ) v rozsahu aktuálních údajů katastru nemovitostí.

- Výměra záboru podle navrženého využití jednotlivých ploch a koridorů, která je dále členěna podle tříd ochrany

Pro zastavitelné plochy jsou výměry záboru ZPF vyčísleny v níže uvedené tabulce. Pro zastavitelné plochy byly při vyhodnocení využívány i údaje z katastru nemovitostí o druzích pozemku.

- Odhad výměry záboru, na které bude po ukončení nezemědělské činnosti provedena rekultivace zpět na zemědělskou půdu

Tento druh záboru se na řešeném území nenachází. Lze však uvažovat, že na plochách bydlení venkovské (BV), za které je v ÚP považováno bydlení v rodinných domech, bude vždy část pozemků nezastavěna a zůstane v zemědělském půdním fondu v druhu pozemku zahrada.

- Souhrn výměr záboru podle typu navrženého využití ploch a koridorů, který je dále členěn podle tříd ochrany

Viz. tabulková část níže.

- Souhrn výměr záboru navrhovaných ploch a koridorů bez ohledu na typ navrženého využití, který je dále členěn podle tříd ochrany

Viz tabulková část níže.

- Informace o existenci závlah, odvodnění a staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody, v rozsahu územně analytických podkladů

Na řešeném území se dle územně analytických podkladů vyskytují pouze plochy odvodnění, které byly vyznačeny v grafické části vyhodnocení záboru půdního fondu.

Ze záměrů nově řešených ve změně č. III ÚP zasahuje do provedení odvodňovacího systému severovýchodní okraj zastavitelné plochy Z.3.III vymezené pro veřejné prostranství patřící k zastavitelné ploše Z.2.III. Závlahy se na řešeném území nevyskytují.

- Informace o plochách a koridorech obsažených v platné územně plánovací dokumentaci, které obsahují zemědělskou půdu I. nebo II. třídy ochrany a nemá-li návrhem územního plánu dojít ke změně využití těchto koridorů a ploch

Platný ÚP Radostín nad Oslavou na půdách nejvyšší třídy ochrany navrhuje změny způsobu využití. Změna č. III ÚP Radostín nevymezuje na těchto územích plochy se změnou v území. Zástavba na významné části ploch se změnou v území na plochách I. a II. třídy ochrany je realizována nebo v realizaci.

• Tabulka záboru zemědělského půdního fond

Označení plochy /koridoru	Navržené využití	Výměra plochy (ha)	Souhrn výměry záboru ZPF (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g)
				I.	II.	III.	IV.	V.					
Z.1.III	BV	0,689	0,689	0,271				0,418					
Z.2.III	BV	3,858	3,858	0,529	0,900	0,477		1,952					
Z.4.III	BV	0,075	0,000										
Z.15	BV	0,519	0,519					0,519					
T.1.III	BH	0,198	0,070	0,061				0,009					
Plochy bydlení celkem		5,339	5,136	0,861	0,900	0,477	0,000	2,898	0,000				
T.3.III	RH	0,039	0,000										
Plochy rekreace celkem		0,039	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000				
Z.3.III	PU	0,326	0,326			0,096		0,230			ano		
Plochy veřejná prostranství celkem		0,326	0,326	0,000	0,000	0,096	0,000	0,230	0,000				
T.2.III	TX	0,140	0,000										
Plochy technické infrastruktury celkem		0,140	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000				
Z.5.III	VZ	0,011	0,000										
Plochy výroby a skladování celkem		0,011	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000				
K.1.II	WU	0,553	0,553					0,553			ano		
Plochy vodní a vodohospodářské celkem		0,553	0,553	0,000	0,000	0,000	0,000	0,553	0,000				
Celkem plochy Změny č. III ÚP		6,408	6,015	0,861	0,900	0,573	0,000	3,681	0,000				
K.6	ZZ	-0,163	-0,163	-0,153				-0,010					
Plochy navrácené do ZPF celkem		-0,163	-0,163	-0,153	0,000	0,000	0,000	-0,010	0,000				
Celkem		6,245	5,852	0,708	0,900	0,573	0,000	3,671	0,000				

BV bydlení venkovské

RH rekreace hromadná

PU veřejná prostranství všeobecná

ZZ zeleň zahradní a sadová

TX technická infrastruktura jiná

VZ výroba zemědělská a lesnická

WU vodní a vodohospodářské všeobecné

zastavitelná plocha vyhodnocena v platném ÚP, na ploše dochází ke změně způsobu využití

plocha navrácená zpět k zemědělskému využití

jedná se o zábor PUPFL

na ploše nedochází k dotčení ZPF

• Údaje o dotčení sítě hlavních účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením

Sít' stávajících účelových komunikací je dosavadním územním plánem, včetně změny č. III ÚP zachována. Hustotu stávající sítě účelových komunikací pro současný způsob hospodaření na půdním fondu lze považovat za přiměřenou. Územně plánovací dokumentace přesto na hlavních plochách s rozdílným způsobem využití ve volné krajině připouští možnost realizace potřebných účelových cest.

- Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu s ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona

Zásadním podkladem pro zpracování změny č. III ÚP byl obsah Změny č. III Územního plánu Radostín nad Oslavou, který je součástí Souhrnných pokynů č.3 pro zpracování návrhu Změny č. III ÚP Radostín nad Oslavou a které byly schváleny Zastupitelstvem městyse Radostín nad Oslavou. Koncepce změny č. III ÚP přebírá koncepci řešení stanovenou platným územní plánem a nově rozvíjí na území městyse zejména plochy bydlení.

Rozvoj bydlení považuje vedení městyse za prvořadý úkol, neboť si je vědomo extrémně příznivého věkového indexu obyvatel městyse v letech 1991 - 2011, tedy budoucího perspektivního obyvatelstva, které bude hledat možnosti bydlení.

Pokračování zástavby na nově vymezených zastavitelných plochách navazujících na dokončovaný obytný soubor rodinných domů na severním okraji sídla Radostín nad Oslavou je logické jak z hlediska urbanistického (uzavření resp. ucelení zástavby na svahu vyvýšeniny), tak z hlediska ekonomického (dostupnost technické i dopravní infrastruktury) i hlediska sociálního (dostupnost centra sídla i jiné základní občanské vybavenosti). Pro dosažení potřebné hodnoty zástavby "dostavby" předmětného území je pro vybrané zastavitelné plochy a plochu územní rezervy předepsáno vyhotovení územní studie která bude řešit i pořadí výstavby.

Vymezením nových zastavitelných ploch a plochy změny v krajině není významně narušena organizace ZPF. Jejich vymezení nemá významný vliv na hydrologické a odtokové poměry v území.

- Potřeba vymezení zastavitelných ploch a vyhodnocení účelného využití zastavěného území

Vymezení nových zastavitelných ploch je provedeno na základě požadavků obsahu Změny č. III ÚP Radostín nad Oslavou. Potřeba vymezení těchto ploch se změnou v území je uvedena v kapitole 11.2 a kapitole 11.3 odůvodnění změny č. III ÚP.

13.2. Dotčení PUPFL

K přímému dotčení lesních pozemků u vymezených ploch se změnou v území Změny č. III ÚP Radostín nad Oslavou dochází u zastavitelné plochy Z.4.III a zastavitelné plochy Z.5.III. Potřeba vymezení zastavitelných ploch viz kapitola 11.3 tohoto odůvodnění.

Z.4.III - na ploše se jedná o diferencovaný porost nekvalitní listnaté kmenoviny s převahou klenu a břízy s výrazným podrostem.

Z.5.III.- historická stavba na lesním pozemku bude nadále plnit potřeby lesního hospodaření a hospodaření na blízkých vodních plochách.

Od 1.1.2024 nabyt účinnosti zákon č. 149/2023 Sb., kterým se mění § 14 odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích z hlediska možnosti stanovení podmínek v zájmu ochrany lesa i na pozemky do vzdálenosti 30 m od okraje lesa.

Do vzdálenosti 30 m od okraje lesa zasahují zastavitelné plochy platného ÚP Radostín nad Oslavou - zastavitelné plochy Z.18 a Z.21. Nové plochy se změnou v území vymezené změnou č. III ÚP na pozemcích PUPFL zůstanou v kontaktu s lesním pozemkem.

14. **Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění**

Bude obsaženo v části vyhotovené pořizovatelem v další fázi pořizování územně plánovací dokumentace.

15. **Posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem**

Bude obsaženo v části vyhotovené pořizovatelem pro vydání územně plánovací dokumentace.

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

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

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

- výkres 2 – Hlavní výkres
- Zastavěné území bylo aktualizováno k datu 25.05.2018, 02.04.2024, a poslední aktualizace zastavěného území je k datu 02.04.2024 01.04.2025.

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

2.1. Základní koncepce rozvoje území

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

2.2. Ochrana a rozvoj hodnot

Přírodní hodnoty

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

Kulturní, urbanistické a architektonické hodnoty

- Akceptovat dochovanou urbanistickou strukturu sídel tvořenou zejména:
 - homogenní zástavbou původních selských usedlostí s jednoznačně definovaným veřejným prostranstvím a významnými veřejnými objekty sídla Radostín n./O.
 - dohledatelnou stopou původní historické zástavby sídla Radostín n./O.

- původním charakterem zastavění v uličce zvané V Rathouse přístupné z východního okraje návsi v Radostíně n./O.
- působivou kompozicí objektu zámku – vodní plochy a hospodářského dvora v sídle Zahradiště

Opatření:

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

Opatření:

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

Opatření:

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

Opatření:

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

Opatření:

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

Civilizační hodnoty

- Respektovat a rozvíjet hodnoty obce spočívající především v přiměřeném a hospodárném využívání území obce a ve vybavenosti obce veřejnou infrastrukturou.

- Na území obce nepřipustit počiny, které by ve svých důsledcích přinesly omezení dopravní dostupnosti obce dopravou individuální a dopravní obslužnosti veřejnou dopravou.
- Veřejná prostranství územně stabilizovat, centrální část sídla Radostín n./O. považovat za důležitou hodnotu obce s potřebou jeho kultivace.
- Území je dobře vybaveno sítěmi technické infrastruktury. Technická infrastruktura je dobře dostupná na vymezených zastavitelných plochách.
- Do problematických oblastí (u zemědělského areálu, silnice II. třídy) neumisťovat žádné tzv. citlivé funkce (bydlení, obč. vybavenost veřejného charakteru apod.).
- Územní plán pro plochy s rozdílným způsobem využití, na kterých je anebo může potenciálně být zdroj znečištění) stanovuje limity využití území – viz. kap. A 6.4.

3. **Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

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

3.1. Urbanistická koncepce a urbanistická kompozice

- Urbanistická koncepce vychází zejména ze stávajícího plošného a prostorového uspořádání území obce, daných přírodních podmínek a požadavků zadání územního plánu.
- Územní plán akceptuje základní organizaci území, kultivuje kvalitu osídlení při zachování pozitivních hodnot obou sídel a autentičnosti obce.
- Radostín nad Oslavou
 - Územní plán akceptuje historické jádro sídla tvořené především objekty původního sídla (pl. smíšené obytné venkovské), kterému dominuje areál církevních staveb. Jedná se o územně stabilizované plochy s potřebou modernizace. Lze uvažovat, že starší bytový fond může být stále více využíván pro rekreační - tzv. druhé bydlení. Nesourodě zde působící veřejná prostranství, která budou v rámci revitalizace provázané do větších celků. Zajištěna bude jejich dobrá přístupnost, přičemž celkový kompoziční záměr musí nalézt jednotící moment. V historickém jádru se neuvažuje se zvyšováním hladiny zastavění ani zvyšováním koeficientu zastavění ploch.
 - Plochy bydlení - plochy bydlení hromadné jsou územně stabilizovány a ~~není uvažováno s dalším výstavbou této formy bydlení~~ 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 dva záměry, který je zakotven v dokumentaci územního rozhodnutí pro veřejnou infrastrukturu tohoto území kdy jeden doplňuje rozestavěný obytný soubor rodinných domů a druhý využívá proluku pod tímto obytným souborem a původní zástavbou způsobu využití bydlení venkovské. Navazující plochy stejného způsobu využití, které dosud nejsou v majetku obce, jsou zahrnuty do plochy rezervních územní rezervy. 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. ~~Kulturní, urbanistické a architektonické hodnoty~~ **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.
- Při místní komunikaci obsluhující zemědělský areál a výrobní objekt se umísťuje zařízení pro nakládání s odpady. Zastavitelná plocha **Realizované zařízení** sběrného dvora je vymezena 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.
- **Zahradiště**
 - 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 Zahradiště území 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 přestavby

- 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 ~~rekreační areály~~ (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 ~~parky a parkově upravené plochy~~ **parková a parkově upravená** (ZP), zeleň ~~zahrady a sady~~ **zahradní a sadová** (ZZ), zeleň ochranná a izolační (ZO), zeleň krajinná (ZK)

- Plochy zastavitelné jsou označeny kódem Z, plochy ~~přestavby~~ **transformační** kódem ~~P~~ **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 sportovního potřebného zázemí školy. Povrch hřiště bude přírodní nebo umělý. Kromě nezbytných zařízení umožňující požadované využití se na ploše nebudou umisťovat žádné nadzemní stavby. Zeleň směřovat především do volné krajiny s využitím stávajícího prostu.	0,28
	Zvláštní podmínky využití:			
	ÚS RP DP PS PP			
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 DP PS PP			
Z.3	bydlení venkovské	BV	Akceptovat započatou výstavbu obytného souboru dle platné dokumentace. Pro vhodnější zapojení obytného souboru do obrazu obce rozšířit severní okraj plochy o pozemky zeleně v rozsahu, který umožní výsadbu vzrůstných listnatých stromů. Vzrůstnou zeleň vhodně uplatnit i na veřejném prostranství uvnitř i vně obytného souboru.	2,105 1,149
	Zvláštní podmínky využití:			
	ÚS RP DP 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 zahrádkářen o zastavitelné ploše max. 25 m² ev. stavba skleníku o zastavitelné ploše do 40 m². Výška hladiny zástavby max. 5 m.	0,09
	Zvláštní podmínky využití:			
	ÚS RP DP PS 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 DP PS PP			
Z.6	nakládání s odpady	TO	Umístění zařízení umožňující provoz sběrového dvora. Zařízení může být trvalého či mobilního charakteru. Dopravní obsluha z přilehlé místní komunikace. Zabývat se řešením rozhledových poměrů na křižovatce místní komunikace se silnicí II/354.	0,10
	Zvláštní podmínky využití:			
	ÚS RP DP 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 nepřevyší 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 Mostišť.	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 DP PS PP			

Ozn. plochy	převažující účel plochy a kód plochy		podmínky využití	výměra (ha)
	charakteristika	kód		
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 DP 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 DP 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 obsluhu řešit sjezdem ze silnice, případně i z přilehlé nemovitosti.	0,27
	Zvláštní podmínky využití:			
	ÚS RP DP PS PP			
Z.12	občanské vybavení sport	OS	Akceptovat plochu dětského hřiště v parametrech připravené dokumentace a připravených hracích prvků. Dopravní dostupnost po místní komunikaci.	0,04
	Zvláštní podmínky využití:			
	ÚS RP DPPS PP			
Z.13	veřejná prostranství všeobecná	PU	Novou komunikaci s prioritou pěšího provozu zpřístupnit plochu přestavby Dům klidného stáří s rozsáhlým veřejným prostranstvím při Znětinském potoce. Blíže podmínky se nestanovují.	0,02
	Zvláštní podmínky využití:			
	ÚS RP DPPS 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, vodo- vodní a kanalizační řady. Dopravní obsluha bude z přilehlé místní komunikace.	0,09
	Zvláštní podmínky využití:			
	ÚS RP DP PS PP			
Z.15	zeleň zahrady a sady bydlení venkovské	ZZ BV	Plochu využít k založení zahrady. Dopravní obsluha bude z přilehlých nemovitostí. Přípustné jsou stavby sloužící účelům zahrádkářství o zastavitelné ploše max. 25 m ² , případně stavba skleníku anebo bazénu o zastavitelné ploše do 40 m ² a výšky max. 5 m. 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 DP PS PP			
Z.16	zeleň zahrady a sady zahrádní a sadová	ZZ	Plochu využít k založení zahrady. Dopravní obsluhu zajistit z navazující komunikace anebo z přilehlé nemovitosti. Akceptovat požadavky provozovatele el. vedení VN 22 kV. Přípustné jsou stavby sloužící účelům zahrádkářství o zastavitelné ploše max. 25 m ² , případně stavba skleníku anebo bazénu o zastavitelné ploše do 40 m ² a výšky max. 5 m.	0,27
	Zvláštní podmínky využití:			
	ÚS RP DP PS PP			

Ozn. plochy	převažující účel plochy a kód plochy				podmínky využití	výměra (ha)
	charakteristika			kód		
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 Znětinském potoce. Dopravní napojení sjezdem ze sil. III. třídy.	1,67
	Zvláštní podmínky využití:					
	ÚS	RP	DP			
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	DP			
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	DP			
Z.21	technická infrastruktura všeobecná			TU	V příhodném místě řešit výstavbu ČOV pro obec Pavlov. Způsob řešení se oproti platnému ÚP nemění. Dopravní napojení bude novou polní cestou (pl K.39). Běžné provedení stavby nebude negativně zasahovat do krajinného rázu.	0,26
	Zvláštní podmínky využití:					
	ÚS	RP	DP			
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	DP			
Z.23	zeleň krajinná			ZK	Respektovat a rozvinout přírodní charakter území v rozsahu lokálního koridoru ÚSES při Znětinském potoce. V místech potřeby doplnit břehové a doprovodné porosty domácími, stanovištně odpovídajícími dřevinami	0,15
	Zvláštní podmínky využití:					
	ÚS	RP	DP			
Z.24	výroba jiná			VX	Zajistit vhodné oplocení plochy. Výška zástavby jednoduché konstrukce nesmí překročit výšku 4,5 m od terénu. Plochu chránit proti nepřízní počasí vzrůstnou zelení, která zároveň vhodně začlení plochu do krajinného prostředí. Dopravní obsluha z přilehlé účelové komunikace.	0,18
	Zvláštní podmínky využití:					
	ÚS	RP	DP			
Z.25	zeleň zahrady a sady zahradní a sadová			ZZ	Plochu využít k založení zahrady při stávající vodní ploše. Dopravní obsluha bude z přilehlé místní komunikace. Výška přípustných staveb do 5m nad terénem .	0,09
	Zvláštní podmínky využití:					
	ÚS	RP	DP			
P.1	občanské vybavení veřejné			OV	Využít proluku pro výstavbu Domu klidného stáří. Nalézt vhodnou formu začlenění do stávající zástavby zajišťující funkční i vizuální bezkoliznost v prostředí jádra sídla Radostín n./O. Z tohoto důvodu není stanoven KZP ani KZ. Nezbytná je výsadba alespoň jednoho listnatého stromu dominantního vzrůstu. Napojení plochy na dopravní a technickou infrastrukturu se nemění. Využít možnosti, které dává pl. Z.13.	0,18
	Zvláštní podmínky využití:					
	ÚS	RP	DP			

Ozn. plochy	převažující účel plochy a kód plochy		podmínky využití	výměra (ha)
	charakteristika	kód		
P.2 T.2	bydlení jiné	BX	Po odstranění hospodářských staveb plochu využít pro potřeby související s trvalým bydlením i ubytováním na 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.	1,31
	Zvláštní podmínky využití:			
	ÚS RP DP PS PP			
P.3 T.3	výroba drobná a služby	VD	Zachovat prostorové uspořádání stávající zástavby.	0,47
	Zvláštní podmínky využití:			
	ÚS RP DP PS PP			
Z.1.I	nakládání s odpady	TO	Umístění zařízení umožňující provoz sběrového dvora. Zařízení může být trvalého či mobilního charakteru. Dopravní obsluha bude z přílehlé plochy typu OK. Zabezpečit plochu v souvislosti s ochranou vod, půdy i ovzduší. Zohlednit požadavky diferencované ochrany v ochranném pásmu vodního zdroje 2° vodárenské nádrže Mostišť.	0,17
	Zvláštní podmínky využití:			
	ÚS RP DP PP			
Z.1.III	bydlení venkovské	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.	0,689
	Zvláštní podmínky využití:			
	ÚS RP PS PP			
Z.2.III	bydlení venkovské	BV	Forma a charakter zástavby na rozsáhlé zastavitelné ploše bude v cílovém stavu tvořit s plánovitě založenou zástavbou rodinných domů na severozápadním úbočím vyvýšeniny a územní rezervou stejného druhu využití, jeden urbanistický vzájemně propojený celek. Využití plochy komponovat tak, aby zástavba na ploše mohla být na veřejnou infrastrukturu sídla napojena samostatně od jihovýchodní strany zastavěného území.	3,858
	Zvláštní podmínky využití:			
	ÚS RP PS PP			
	•			
Z.3.III	veřejná prostranství všeobecná	PU	Využití plochy komponovat jako související veřejné prostranství se zastavitelnou plochou Z.2.III. Řešením nabídnout bezpečný prostor pro setkávání a každodenní rekreaci obyvatel.	0,326
	Zvláštní podmínky využití:			
	ÚS RP PS PP			
	•			
Z.4.III	bydlení venkovské	BV	Náročné terénní podmínky tvořené vysokým svahem směřujícím k přístupové místní komunikaci využít pro umístění atypicky řešené stavby rodinného domu. Stavbou nebude překročena výšková hladina zástavby promítnutá k výšce zástavby určené vyšším sousedním rodinným domem.	0,075
	Zvláštní podmínky využití:			
	ÚS RP PS PP			
Z.5.III	výroba zemědělská a lesnická	VZ	Narovnání evidenčního stavu podle skutečného (reálného) stavu na území. Nepřípustné je výškové ani půdorysné rozšiřování zástavby.	0,011
	Zvláštní podmínky využití:			
	ÚS RP PS PP			

Ozn. plochy	převažující účel plochy a kód plochy		podmínky využití	výměra (ha)
	charakteristika	kód		
T.1.III	bydlení hromadné	BH	Využít 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.	0,195
	Zvláštní podmínky využití:			
	ÚS RP PS PP			
T.2.III	technická infrastruktura jiná	TX	Racionálně využít prostor zázemí dříve významného hospodářského dvorce v centrální části sídla Radostín n./O. Provéřít potřebu adaptačních zásahů i potřebu umístění nových staveb a zařízení. Stavební zásahy budou promyšlené koncepce naplňující technologické postupy a bezchybnou dopravní obsluhu. Architektonické ztvárnění vymezeného prostoru bude jednoduché, kdy výška nové zástavby nepřekročí výšku samostatně stojící stavby uvnitř dvora.	0,140
	Zvláštní podmínky využití:			
	ÚS RP PS PP			
T.3.III	rekreace hromadná	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.	0,039
	Zvláštní podmínky využití:			
	ÚS RP PS PP			

* Pozn. Plocha menší 0,01 ha.

- Zvláštní podmínky ve využívání území: ÚS – územní studie, RP – regulační plán, ~~DP – dohoda o parcelaci~~ 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. Sídlní zeleň

- Systém sídlní zeleně je tvořen samostatně vymezenými plochami i zelení, která je součástí jiných ploch.
- Do samostatně vyčleněných ploch zeleně patří:
 - zeleň ~~parky a parkově upravené plochy~~ parková a parkově upravená (ZP)
 - zeleň ~~zahrady a sady~~ 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 vzrůsných 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. ~~Územní plán doplňuje zastavitelnou plochu Z.3 o zeď viz. podmínky využití plochy (kap. A 3.2.).~~
- 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 včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

4.1. Koncepce dopravní infrastruktury

- Silniční doprava
 - 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
 - Doprava v klidu je uvažována na stupeň automobilizace 1:2,5. Stávající parkoviště budou upravena do normových parametrů.
 - Nové plochy pro parkování budou řešeny především na stávajících i navržených plochách dopravy silniční, plochách veřejných prostranství event. v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití, kde parkování a odstavení vozidel je přípustné.
 - Na dopravní ploše vpravo u silnice III/34826 při výjezdu ve směru do Pavlova lze dokončit dostavbu lokality řadovými garážemi. Přípustná je dále výstavba hromadných, skupinových či řadových garáží na plochách výroby a skladování. Podmíněně přípustné je umístění těchto staveb ve větších obytných souborech za předpokladu, že jsou součástí celkové koncepce využití plochy.
 - Územní plán nepřipouští zřizování odstavných, parkovacích stání a garáží pro vozidla o vyšší hmotnosti než 3,5 t v obytných zónách rodinných domů a na veřejných prostranstvích.
 - Je požadováno, aby každý nově vybudovaný byt měl na příslušející parcele alespoň jedno garážové či odstavné stání pro osobní automobil.

- Hospodářská doprava
 - Stávající síť účelových komunikací je dostačující, koncepcí územního plánu není obsluha zemědělské a lesní krajiny omezována.
 - Doplnění sítě účelových cest je přípustné v rozsahu řešení tohoto územního plánu.
- Nemotorová doprava
 - Vytvořeny jsou podmínky pro realizaci naučné stezky v úseku bývalý Židovský rybník - rybník Vopršálek.
 - Akceptována jsou stávající užívaná pěší (cyklistická) propojení spojující jednotlivé části obce i značené turistické trasy a cyklotrasy.
 - Pohyb pěších při silnicích se děje vesměs po chodnících, ÚP umožňuje dobudování alespoň jednostranných chodníků v urbanizované části obce.
- Veřejná doprava
 - Ponechán je stávající systém veřejné dopravy, který je zajišťován autobusovou přepravou.
 - Respektováno je stávající rozmístění autobusových zastávek.
- Dopravní zařízení - služby
 - Stávající zařízení jsou respektována.
- Letecká doprava, železniční doprava, vodní doprava
 - Tyto druhy dopravy nemají na území obce své zájmy.

4.2. Technická infrastruktura

- Způsob zásobení obce pitnou vodou se nemění. Ve vodárenské soustavě je dostatek vody pro pokrytí rozvojových potřeb obce.
- V oblasti odvádění a čištění odpadních vod je třeba pokračovat v rekonstrukci stávajících úseků kanalizace a řešit napojení nových rozvojových ploch.
- Pod hrází rybníka Podvesník (k.ú. Pavlov) je navržena plocha pro zařízení ČOV Pavlov.
- Odvádění 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.
- ~~Nebrání se využívání alternativních způsobů získávání energií (solární kolektory na nemovitostech, tepelná čerpadla aj.).~~ 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 el. energie (větrné elektrárny) pro komerční účely. ~~Fotovoltaická zařízení nelze umísťovat~~ mimo urbanizovanou část obce. Respektovány jsou dvě malé vodní elektrárny na vodním toku Oslava.
- Zohledněna je trasa telekomunikačního kabelu procházejícího územím obce včetně telekomunikačního stožáru na kótě 564,9 m n. m. v k.ú. Radostín nad Oslavou.

- Zařízení pošty je územně stabilizováno.

4.3. Koncepce občanského vybavení veřejného i ostatního

- Stávající plochy občanského vybavení jsou plochami územně stabilizovanými, vesměs s potřebou modernizace a stavebních úprav. V rámci stavebních úprav se neuvažuje s významným plošným rozšiřováním staveb.
- V jádrové části sídla Radostín n./O. je řešena, na ploše přestavby P.1 zařízení občanského vybavení veřejného – Dům klidné stáří a 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 zůstává je plocha pro případnou potřebu rozšíření hřbitova.
- Umisťování 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.
- Revitalizaci veřejných prostranství je směřováno k posílení atraktivity obce se zachováním identity původního osídlení.
- S úpravami veřejných prostranství je potřebné řešit i úpravy objektů a prostorů bezprostředně přiléhající k veřejným prostranstvím.
- Preferována je obsluha zastavitelných ploch dopravní a technickou infrastrukturou z ploch veřejných prostranství.
- Nová veřejná prostranství jsou v územním plánu vymežována samostatně i jako pozemky jiných ploch s rozdílným způsobem využívání.

4.5. Koncepce nakládání s odpady

- Provozovaný systém nakládání s odpady se považuje za vyhovující i pro výhled.
- Územním plánem je potvrzen záměr na umístění sběrného dvora mezi zemědělským areálem a ČSPHM a dále jeho rozšíření na nové zastavitelné ploše navazující na plochu výroby drobné a plochu občanské vybavenosti situované přes stávající místní komunikaci vedoucí od ČSPHM do zemědělského areálu. 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 vymezit 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 realizaci potřebného záměru znemožnilo anebo výrazně ztížilo (i ekonomicky)

- c) působnost koridoru končí realizací příslušné stavby (záměru), případně změnou ÚP, která navrhne jiné využití území, eventuálně novým ÚP.

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

Je vyznačena ve výkresové části územního plánu ve 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
 - ~~vymezením ploch veřejné zeleně na okraji právě budovaného obytného souboru rodinných domů je „změkčen“ přechod urbanizovaného území do volné krajiny~~
 - v pohledově exponovaných územích a důležitých pohledových partiích z vyhlídkových míst nejsou umísťovány žádné stavby či zařízení, 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 ~~pole a trvalé travní porosty (AP)~~ **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 ~~nezastavěného území~~ **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 ~~nezastavěného území~~ **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	pole a trvalé travní porosty zemědělské všeobecné	AP 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.6	lesní všeobecné	LU	zalesnění řešit s ohledem na skupinu typu geobiocenu a místně příslušné stanovištní podmínky	0,16
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	pole a trvalé travní porosty zemědělské všeobecné	AP AU	V ploše jako součást půdního fondu řešit komunikaci pro občasně 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)

- Koncept 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 konceptu 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 zásahy 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 Rasůveň	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 zásahy 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 omezit 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 funkcí ÚSES.

5.5. Vodní hospodářství

- Vodní plochy a toky
 - koncepce vodního hospodářství je založena na stabilitě vodních režimů (tj. v zásadě na snížení rozdílu mezi minimálními a maximálními průtoky) a vzájemného působení vodních toků na okolní území
 - územní plán nenavrhuje žádná nová odvodnění zemědělských půd, vybudovaný systém odvodnění je stabilizován, v místech dotčení (např. stavebními aktivitami je nezbytné zachovat funkčnost ponechaného systému odvodnění)
 - výstavba malých vodních nádrží je považována mimo vodohospodářský účel i za důležitý prvek ekologické stability krajiny
 - pro výkon správy vodních toků vymezuje ÚP pás v šíři 8 m od břehové čáry
 - na území obce ÚP neumísťuje žádná nová kapacitní zařízení sloužící ke skladování hnojiv a statkových hnojiv
- Ochrana před povodněmi
 - územní plán akceptuje režimy vyhlášeného záplavového území významného vodního toku Oslava, uvnitř záplavového území nejsou umísťovány 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.3~~ 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 průlehlů 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 liniovou) dále zlepší odolnost území vůči účinkům větrné eroze

5.6. Podmínky pro rekreaci

- Územní plán stabilizuje stávající plochy rekreace. Pro rozvoj rekreačních pobytových aktivit připouští využití stávajícího domovního fondu nevhodného pro trvalé bydlení resp. původní určení.
- Plocha hromadné rekreace u Starozahradištského rybníka je postupně modernizována bez dalších nároků na územní rozvoj.
- *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. ~~Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převládajícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)~~ **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 výkrese 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 a , veřejných prostranství, pozemky sídelní zeleně, pozemky související stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejného občanského vybavení

Podmíněně přípustné využití:

- související stavby a zařízení místního občanského vybavení komerčního typu, 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 anebo druhotně nad přípustnou míru

Prostorové uspořádání:

- stabilizovaná území - udržet stávající měřítko staveb, neuvažovat s nástavbami, dořešit vybavení parteru
- plochy změn - nejsou navrženy 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, pozemky veřejných prostranství, související stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, pozemky místního veřejného občanského vybavení

Podmíněně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení, děje a činnosti, které svými vlivy zatěžují kvalitu prostředí plochy a obytnou pohodu přímo, anebo druhotně nad přípustnou míru 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. 40 % 50% plošné výměry pozemku se schopností vsaku dešťových vod.

• Bydlení jiné (BX)*Hlavní využití:*

- bydlení v rekonstruovaném zámeckém objektu 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, pozemky zeleně soukromé a jiné sídelní zeleně, pozemky veřejných prostranství, pozemky související 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 – rekreační areály (RH)*Hlavní využití:*

- zabezpečení potřeb soustředěné rekreace s dočasným ubytováním i sportovním využitím

Přípustné využití:

- pozemky staveb stavby a zařízení pro rekreaci, dočasné ubytování, stravování, pozemky hřiště, bazény, drobná architektura, pozemky, stavby a zařízení pro relaxaci a oddech, pozemky vyhrazené a jiné sídelní zeleně, pozemky související stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, veřejná prostranství

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky pro stavby a zařízení pro školící, společenské či kulturní aktivity zařízení, pozemky stavby a zařízení souvisejícího občanského vybavení komerčního typu 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 či bydlení majitele zařízení 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 – nejsou navrženy 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 staveb stavby a zařízení rodinné rekreace, pozemky soukromé a jiné zeleně, pozemky veřejných prostranství, pozemky pro slunění, relaxaci a další rekreační aktivity splňující podmínky hlavního využití plochy, pozemky související 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, které je součástí staveb, zařízení a pozemků pro zajištění základních potřeb obyvatel v oblasti veřejné infrastruktury

Přípustné využití:

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

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 občanského vybavení 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 ~~staveb~~ **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, ~~Pozemky související~~, **stavby a zařízení** dopravní a technické infrastruktury, ~~pozemky veřejných~~ **prostranství, sídelní zeleň**

Podmíněně přípustné využití:

- stavby, pozemky, zařízení za podmínky, že se jedná o aktivity zabezpečující užitelnost plochy občanského vybavení ~~zařízení tělovýchovná a sportovní~~ **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 ~~menší~~ komerční aktivity bez nežádoucích dopadů na sousední plochy

Přípustné využití:

- pozemky ~~pro~~, **stavby a zařízení** pro administrativu, vědu, výzkum, obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, pozemky veřejného občanského vybavení, ~~pozemky související~~ **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 užitelnost plochy občanského vybavení - komerčních zařízení malých a středních

Nepřípustné využití:

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

Prostorové uspořádání:

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

- **Občanské vybavení – hřbitovy (OH)**

Hlavní využití:

- plochy sloužící pro situování veřejných pohřebišť a souvisejících služeb

Přípustné využití:

- umísťování hrobů, rodinných hrodek, urnových políček, rozptylových ploch, hřbitovní kaple, místnosti pro správce hřbitova, náradí a další objekty příslušející k charakteru místa; plochy zeleně, drobné architektury a mobiliář obce, související veřejná prostranství, pozemky 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, pozemky související stavby a zařízení dopravní infrastruktury a technické infrastruktury, přípojky

Podmíněně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

- umísťování 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 a parkově upravené plochy 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:

- pozemky související 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, pozemky související stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství, pozemky sídelní zeleně

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 pozemek souseda a jsou nenáročné na přepravu zboží, tj. nezvyšují dopravní zátěž v území; rekreační aktivity za podmínky využití stávajícího domovního fondu nevhodného k trvalému bydlení či jeho původnímu určení; činnosti a aktivity se dějí v objektech odpovídajících velikosti vymezených pozemků a měřítku daného prostoru

Nepřípustné využití:

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

Prostorové uspořádání:

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

- 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 komunikace, umístování cyklotras a chodníků pro pěší či zálivů hromadné dopravy na tělese silniční komunikace za podmínky, že svým provozováním a technickým uspořádáním nebude narušeno či znemožněno hlavní využití plochy

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím plochy a aktivity narušující hlavní využití; 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, čištění a odvádění odpadních vod, zásobování el. energií, provozování elektronických komunikací, zásobování zemním plynem a zásobování teplem

Přípustné využití:

- pozemky, provozní soubory, stavby, zařízení a vedení plnicí obslužně zásobovací a spojovací funkce technické povahy a činnosti a děje přímo související s určující náplní plochy, ~~pozemky související~~ **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 – ~~viz. podmínky kap. A.3.2.~~ **nejsou navrženy**

- Technická infrastruktura jiná (TX)

Hlavní využití:

- plocha pro umístování staveb a zařízení umožňující nakládání s papírovým odpadem

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro shromažďování papírů, jejich následné třídění, balíkování a odvoz, stavby a zařízení pro administrativu, sociální zařízení spojené s provozem, 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 odpadu

Prostorové uspořádání:

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

- Výroba drobná a služby (VD)

Hlavní využití:

- stavby a zařízení netovární povahy **pro výrobu a služby**

Přípustné využití:

- pozemky ~~pro umístění staveb~~, **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 administrativa, **sociální zařízení**, ~~pozemky~~ **stavby a zařízení** dopravní a technické infrastruktury, ~~pozemky sídelní zeleně~~ **veřejná prostranství, zeleň**

Podmíněně přípustné využití:

- jiné aktivity za podmínky neomezení ~~přípustného~~ **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**, ~~pozemky~~ **stavby a zařízení** dopravní a technické infrastruktury, ~~pozemky sídelní zeleně~~. Z důvodů organoleptického zápachu možno tolerovat vymezená ochranná pásma mimo hranice areálu.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby, zařízení a jiné aktivity za podmínky, že neomezují hlavní využití plochy a nepřekračující rámec **přípustného** využití plochy; ~~Případně~~ 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 – ~~nejsou vymezeny~~ **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, ~~související~~ **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 – zahrady a sady zahradní a sadová (ZZ)

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- zemědělská rostlinná výroba samozásobitelského charakteru, doplňková zařízení, případně stavby za podmínky, že nedojde k potlačení hlavního způsobu využití a snížení kvality prostředí plochy. ~~Pozemky související~~ **, 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 zahrádkaření o zastavěné ploše max. 25 m², skleníky do 40 m² zastavěné plochy, bazény v zastavěném území o zastavěné ploše do 40 m². Všechny tyto stavby do výše max. 5 m
- plochy změn - viz. stabilizovaná území

- **Zeleň ochranná a izolační (ZO)**

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- realizace opatření ev. výstavba zařízení za podmínky zlepšení hlavní funkce plochy především na úseku ochrany před hlukem; ~~Pozemky dopravy ev.~~ ; **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, rybářstvím, revitalizací a údržbou koryt vodotečí, zařízení pro akumulaci dešťových vod, opatření zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, doprovodná a krajinná zeleň

Podmíněně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

Prostorové uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání se nestanovují

- ~~Pole a trvalé travní porosty (AP)~~ *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; ~~oplocování~~ *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 ~~lesní výrobu~~ *lesnictví*, ochranu přírody, krajiny a životního prostředí za podmínky, že nebude omezeno využívání lesa a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny; ~~Oplocování~~ *ohrazení* pozemků za podmínky, že je to nevyhnutelné pro chovné a pěstební účely a nedojde ke střetu se zájmy lesního hospodářství, ochrany přírody a krajiny; stavby a zařízení ~~veřejné~~ dopravní a technické infrastruktury ~~a~~, stavby přípojek ~~za podmínky, že se bude jednat o výsledné projednané variantní řešení;~~ 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 nezastavěného území **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 **veřejné** dopravní a technické infrastruktury a stavby přípojek, budované jen v nezbytných případech za podmínky slabého zásahu na přítomné znaky krajinného rázu a ekologickou a estetickou hodnotu plochy; pěší **stezky**, naučné stezky, cyklostezky a hipostezky za podmínky, že nedojde k narušení ekologických a estetických hodnot plochy

Nepřípustné využití:

- činnosti ev. stavby snižující přírodní a estetickou hodnotu území přímo anebo druhotně, zásahy s negativním dopadem na krajinný ráz včetně zásahů stírajících přítomné znaky krajinného rázu; těžba nerostů, **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 nezastavěného území **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 cestovního 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
- rybniční 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 dojníc 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, **150 m od technologického zařízení 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, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

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. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo s uvedením v či prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle §8 katastrálního zákona

- Nejsou územním plánem vymezovány. **Kapitola zrušena.**

9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona **Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny**

- Orgán ochrany přírody neuplatnil požadavky na kompenzační opatření.

10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv **a stanovení podmínek možného budoucího využití vč. podmínek pro jeho prověření**

- ~~ÚP Radostín nad Oslavou jsou vymezeny tři~~ **vymezuje čtyři** 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.1.III je vymezena pro budoucí využití pro bydlení venkovské v proluce mezi navrženými zastavitelnými plochami stejného způsobu využití.

- 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.
- Územní rezervu R.1.III pro uzavření rozvoje bydlení v severozápadní části sídla Radostín nad oslavou využít v návaznosti na řešení navazujících ploch bydlení venkovského. Využití plochy územní rezervy bude prověřeno územní studií US.1.III společně s navazujícími zastavitelnými plochami Z.2.III a Z.3.III.
- V ploše územní rezervy lze povolovat pouze takové změny v území, které neznemožní nebo podstatně neztíží budoucí záměr. Na základě územní rezervy nelze záměr povolit. Pokud má na ploše územní rezervy dojít k povolení záměru, pro který je územní rezerva určena, je třeba změnou ÚP anebo novým ÚP převést plochu územní rezervy do plochy zastavitelné.

11. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno ~~dohodou o parcelaci~~ **plánovací smlouvou**

- Takovéto plochy nebyly vymezeny.

12. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno ~~zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti~~

12.1. Výčet ploch a podmínky využití

- Prověření změn v zastavitelných plochách vymezených územním plánem jako podmínky pro rozhodování v území je stanoveno u zastavitelné plochy Z.17 (US.1) a zastavitelné plochy Z.2.III, Z.3.III spolu s plochou územní rezervy R.1.III (US.1.III), kdy na ploše územní rezervy bude územní studie zároveň sloužit jako podklad pro pořízení změny územního plánu.
- Základní podmínky využití jsou známy z kap. A.3.2.
- ~~Územní studie vyhotovit na geodeticky zaměřeném podkladu.~~
- 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 ~~27.06.2021~~ **31.12.2033**.

13. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno ~~vydáním regulačního plánu, zadáním regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání~~

- Nejsou tímto územním plánem vymezeny.

14. Stanovení pořadí provádění změn v území (etapizace)

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

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

- Nejsou tímto územním plánem vymezeny.

16. Vymezení definice pojmů, které nejsou obsaženy v definovány ve stavebním zákoně nebo jiných právních předpisech

- Pro účely tohoto územního plánu jsou užity tyto pojmy:
 - území urbanizované – zastavěná území a území k zastavění vymezená (zastavitelné plochy) jinak i krajina sídla,
 - území neurbanizované – území nezastavěné (viz. zák. č. 183/2006 Sb., § 2, odst. 1, písm. f) jinak i krajina volná,
 - území stabilizované – území či plochy s dosavadním charakterem využívání, tj. území či plochy bez výrazných změn,
 - území aktivní – území či plochy navržené k rozvoji – rozvojové (zastavitelné plochy) i plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území (plochy přestaveb), tj. území se zásadními změnami ve využití,
 - plocha rozvojová – plocha změn v území (zastavitelná, přestavby či změny v krajině),
 - proluka – volné, nezastavěné místo vzniklé asanací stavby (staveb) v souvislém zastavění nebo dřívějším ponecháním volného místa v souvisle zastavěném území,
 - význam nadmístní – činnosti, děje, které významem a rozsahem nebo důsledky mohou zasahovat a ovlivňovat využívání území více obcí, případně požadavky výrazně převyšující potenciál území obce,
 - koeficient zastavěné plochy – podíl z celkové plochy stavebního pozemku, který bude přípustné zastavět nadzemními částmi staveb,
 - koeficient zeleně – podíl plochy zeleně a nezpevněných ploch na stavebním pozemku k celkové ploše stavebního pozemku,
 - stavební čára – udává hranici (rozhraní) mezi stavbou a nezastavěnou částí pozemku, dílčí stavební prvky stavby, které mohou přes rozhraní vystupovat (arkýře, rizality, aj.) určí podrobnější 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°
- související občanské vybavení komerčního typu – stavby na pozemcích do plošné výměry 200 m² (např. malé prostory obchodu, služeb, stravování, ubytování aj.),
- hospodářské zvířectvo – skot, koně, prasata, ovce, kozy,
- drobné hospodářské zvířectvo – králíci, drůbež, apod.,
- drobná pěstitelská činnost – pěstování plodin a produktů samozásobitelského charakteru,
- zemědělská malovýroba – podnikatelské pěstování na úrovni rodinných farem zaměřené jak na živočišnou, tak rostlinnou výrobu (i jednotlivě),
- zemědělská prvovýroba – zahrnuje rostlinnou výrobu, výrobu školkařských výpěstků, živočišnou výrobu (chov hospodářských a jiných zvířat a živočichů za účelem výroby potravin pro lidskou výživu, surovin pro další zpracování či využití, chov hospodářských zvířat k tahu, produkci chovných a plemenných zvířat a jejich genetického potenciálu),
- drobná výrobní činnost – výrobní činnost netovární povahy směřující k zakázkové kusové výrobě, činnosti mající charakter odborných prací řemeslnického charakteru bez negativních vlivů na okolí (hluk, zápach, výpary, prach, světelné efekty aj.),
- stavby skladovací s nízkými nároky na skladovací plochy – sklady do 200 m² skladovací plochy,
- stavby skladovací s nízkými rušivými vlivy na ŽP – skladované látky neohrožují ŽP na pozemku vlastníka a neobtěžují obytnou pohodu souseda,
- plochy citlivých funkcí - plochy, které jsou využívány pro trvalé bydlení, rekreaci, zdravotnictví apod.,
- věkový index obyvatelstva - $\text{podíl počtu obyvatel v předproduktivním věku k podílu počtu obyvatel v poproduktivním věku} \times 100$
- 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.

