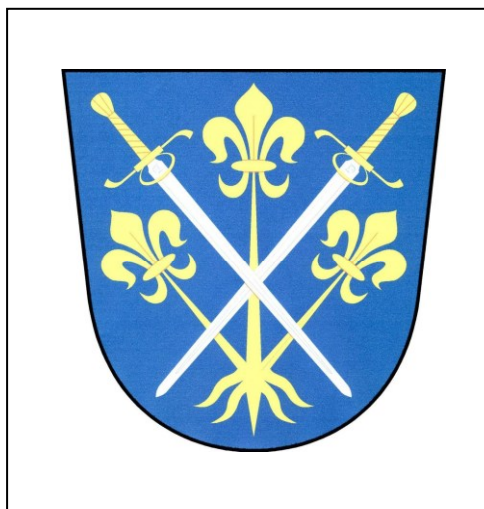




ÚZEMNÍ PLÁN RADOSTICE

TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN – ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU RADOSTICE

návrh pro společné jednání a veřejné projednání 07/2026

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

správního orgánu, který územní plán a změnu č. 2 vydal:

Zastupitelstvo obce Radostice

pořadové číslo poslední změny územního plánu:

2

datum nabytí účinnosti změny č. 2 územního plánu:

-

pořizovatel:

Obecní úřad Radostice

oprávněná úřední osoba pořizovatele:

Ing. Jan Šíma

~~(1) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ~~

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Územním plánem je zastavěné území vymezeno na základě ustanovení § 58 odst. 1 a 2 zák. č. 183/2006 Sb. (stavební zákon), v platném znění, k datu 6.11.2013. Vymezená hranice je zobrazena v grafické části územního plánu ve výkresech:

- 1 VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ 1: 5 000
- 2 HLAVNÍ VÝKRES 1: 5 000

B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ **OBCE**, ~~OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT~~

Zásady celkové koncepce rozvoje obce

Rozvíjet území obce ve shodě se zásadami udržitelného rozvoje

Hlavní cíle (priority) rozvoje a cíle ochrany hodnot území

- a) Zajištění optimálního životního prostředí,
- b) ochrana přírodních hodnot, šetrné hospodaření s přírodními zdroji,
- c) zkvalitňování podmínek pro bydlení,
- d) sociální soudržnost,
- e) podpora vhodných ekonomických aktivit.

Koncepce rozvoje obce

Cílem rozvoje obce Radostice je vybudování kvalitních životních podmínek jejích obyvatel. Stavební rozvoj bude vyvážený s ohledem na dostupné kapacity veřejné infrastruktury. Nové aktivity v zastavěném i nezastavěném území nesmí ohrožovat životní prostředí (hlukem, imisemi apod.), přírodní hodnoty a přírodní zdroje (prvky ÚSES, významné krajinné prvky, zdroje vody a další.).

V území lze vymezovat pozemky a umisťovat stavby v souladu s územním plánem, v zastavěném území obce lze kromě pozemků a staveb pro bydlení, vhodných pro venkovské prostředí, pro občanskou vybavenost související a slučitelnou s bydlením, staveb dopravní a technické infrastruktury a pozemků veřejných prostranství vymezovat pozemky a umisťovat jiné stavby, zejména pro ekonomické aktivity, jen pokud tyto stavby nesnižují kvalitu životního prostředí nad limitní hodnoty stanovené příslušnými právními předpisy a nenarušují krajinný ráz.

Stávající přírodní krajinné prvky zůstanou zachovány. Činnosti a změny v nezastavěném území lze provádět pouze při respektování požadavků na ekologickou stabilitu, rozvoj harmonické kulturní krajiny a v souladu s koncepcí územního systému ekologické stability (ÚSES). Graficky je koncepce rozvoje obce a uspořádání krajiny zachycena na hlavním výkrese.

C. ~~URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ~~

Plošné a prostorové uspořádání území.

Koncepce prostorového rozvoje obce předpokládá v příštím období zachování stávající urbanistické struktury zastavěného území obce a její doplnění o nové zastavitelné plochy. Těžiště rozvoje v příštím období je v oblasti bydlení.

Vymezení zastavitelných ploch a **transformačních** ploch ~~přestavby~~

Ozn. změny / výměra (ha)*	ÚS/ DP S	Etapa	Podmínky využití zastavitelných ploch
PLOCHY BYDLENÍ			
Z.1a,b / 0,10	ne	-	Plocha dostavby bydlení uvnitř zastavěného území Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (kap. F): PLOCHY BYDLENÍ, BV - bydlení venkovského charakteru Podmíněně zastavitelná plocha: Chráněný venkovní prostor staveb u silnice III/15260 bude situován tak, aby byly splněny hygienické limity hluku pro denní i noční dobu. Využití ploch nesmí znemožňovat vedení průjezdního úseku v plynulé trase a v šířce odpovídající funkční skupině a zatížení silnice. Podmínky využití ploch v pásmu 50 30 m od okraje lesa stanoví příslušný orgán státní správy lesů, trvalé stavby musí být situovány nejméně 30 m od hranice lesních pozemků. Podmínky prostorového uspořádání: Počet podlaží max. 2 nadzemní podlaží + podkroví Ostatní podmínky: Dopravní obsluha z průjezdního úseku silnice III/15260.
Z.2a,b / 0,35	ne	-	Plocha dostavby bydlení uvnitř zastavěného území Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (kap. F): PLOCHY BYDLENÍ, BV - bydlení venkovského charakteru Podmínky prostorového uspořádání: Počet podlaží max. 2 nadzemní podlaží + podkroví Ostatní podmínky: Dopravní obsluha ze stávající místní komunikace.
Z.3 / 0,1	ne	-	Plocha dostavby bydlení uvnitř zastavěného území Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (kap. F): PLOCHY BYDLENÍ, BV - bydlení venkovského charakteru Podmínky prostorového uspořádání: Počet podlaží max. 2 nadzemní podlaží + podkroví Ostatní podmínky: Dopravní obsluha ze stávající místní komunikace. Respektovat podmínky OP ropovodu a produktovodu.
Z.4 / 2,45	US	-	Zastavitelná plocha pro bydlení Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (kap. F): PLOCHY BYDLENÍ, BV - bydlení venkovského charakteru PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY, DS – doprava silniční PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ A-ZELEŇ, PV PU – veřejná prostranství všeobecná Podmíněně zastavitelná plocha:

			Rozhodování o změnách v území na ploše lokality Z.4 je podmíněno zpracováním územní studie (viz kap. ŁK) a realizace studií vymezeného koridoru veřejného prostranství uvnitř plochy pro vedení místní komunikace a inženýrských sítí v min. šířce 8 m včetně vymezení s touto plochou související plochy veřejného prostranství v rozsahu min. 1800 m². Podmínkou výstavby je realizace opatření k zachycení extravilánových vod podle následné projektové dokumentace. Podmínkou výstavby na části plochy dotčené OP el. vedení VN je přeložka tohoto zařízení. Podmínky provádění staveb jejich změn a provádění některých činností v ochranném pásmu hřbitova o šířce min. 100 m stanoví příslušný stavební úřad. Doporučeno je dodržovat klidovou zónu v šířce 40 m od hranice pohřebiště. Podmínky prostorového uspořádání: Počet podlaží max. 2 nadzemní podlaží + podkroví Ostatní podmínky: Dopravní obsluha ze stávající komunikace a nových místních komunikací uvnitř lokality, min. šířka koridoru veřejného prostoru pro místní komunikace je 8 m. Respektovat podmínky OP ropovodu a produktovodu
Z.5 / 0,13 0,16	ne	-	Zastavitelná plocha pro bydlení ve vazbě na zastavěné území Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (kap. F): PLOCHY BYDLENÍ, BV - bydlení venkovského charakteru Podmíněně zastavitelná plocha: Chráněný venkovní prostor staveb u silnice III/15260 bude situován tak, aby byly splněny hygienické limity hluku pro denní i noční dobu. Využití plochy nesmí znemožňovat vedení průjezdního úseku v plynulé trase a v šířce odpovídající funkční skupině a zatížení silnice. Podmínky prostorového uspořádání: Počet podlaží max. 2 nadzemní podlaží + podkroví Ostatní podmínky: Dopravní obsluha z průjezdního úseku silnice III/15260 stávající komunikace. Budou respektována stávající vedení plynovodu a sdělovacího kabelu ve vytyčené poloze včetně ochranných pásem***)
Z.6a,b,c / 2,21 1,90	Z.6a- DP PS Z.6b-US Z.6c-US	-	Zastavitelná plocha pro bydlení a místní komunikace Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (kap. F): PLOCHY BYDLENÍ, BV - bydlení venkovského charakteru PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY, DS – doprava silniční PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ A-ZELEŇ, PV PU- veřejná prostranství všeobecná Podmíněně zastavitelná plocha: Rozhodování o změnách v území na ploše lokality Z.6a je podmíněno dohodou o parcelaci plánovací smlouvou (viz kap. KJ), ploše lokalit Z.6b a Z.6c zpracováním územní studie (viz kap. ŁK). Chráněný venkovní prostor staveb u silnice III/15260 bude situován tak, aby byly splněny hygienické limity hluku pro denní i

			noční dobu. Využití ploch nesmí znemožňovat vedení průjezdního úseku v plynulé trase a v šířce odpovídající funkční skupině a zatížení silnice. V rámci zpracované územní studie bude prokázáno splnění požadavku na vymezení plochy veřejného prostranství v souladu s platnými zákonnými předpisy (vyhl. 501/2006 Sb., v platném znění) Podmínky prostorového uspořádání: Počet podlaží max. 1 nadzemní podlaží + podkroví, max, výška hřebene 8 m nebo atiky 4,5 m nad nejnižším bodem původního terénu na průčelí orientovaném do veřejného prostoru na obvodu stavby Ostatní podmínky: Dopravní obsluha ze silnice III/15260 a stávající komunikační sítě obce doplněné o novou místní komunikaci v ploše Z.6a, min. šířka koridoru veřejného prostoru pro místní komunikaci je 8 m. Na ploše 6c nejsou přípustné činnosti narušující nepřipustně pohodu bydlení (velké chovy zvířat, zápachem hlukem a jinak rušící podnikatelské aktivity apod.).
PLOCHY REKREACE			
Z.7 / 0,1	ne	-	Plochy rodinné rekreace individuální Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (kap. F): RI - rekreace rodinná individuální Podmíněně zastavitelná plocha: Podmínky využití ploch v pásmu 50 30 m od okraje lesa stanoví příslušný orgán státní správy lesů. Podmínky prostorového uspořádání: Počet podlaží max. 1 nadzemní podlaží + podkroví, max, výška hřebene 8 m nebo atiky 4,5 m nad nejnižším bodem původního terénu na obvodu stavby Ostatní podmínky Dopravní obsluha ze stávající účelové komunikace, respektovat podmínky OP železnice.
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ			
Z.8 / 1,1	ne	-	Plocha pro občanskou vybavenost Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (kap. F): OIOU – občanské vybavení všeobecné Podmíněně zastavitelná plocha: Podmínky využití ploch v pásmu 50 30 m od okraje lesa stanoví příslušný orgán státní správy lesů, trvalé stavby musí být situovány nejméně 30 m od hranice lesních pozemků. Ve stanoveném záplavovém území toku Bobravy nelze vydat povolení ke stavbám, terénním úpravám, zařízením a činnostem bez souhlasu příslušného vodoprávního úřadu, v aktivní zóně záplavového území se nesmí umísťovat stavby s výjimkou vodních děl, které souvisí s vodním tokem a některých dalších staveb. Podmínky prostorového uspořádání

			Výstavba nesmí výrazně výškově a objemově překročit stávající zástavbu v polohově a pohledově navazujícím území. Ostatní podmínky Dopravní obsluha ze stávající místní komunikace. Podél VVT Bobrava ponechat manipulační pruh o šířce min. 8 m od břehové čáry. Respektovat podmínky OP ČOV a OP ropovodu a produktovodu.
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY			
Z.9 / 0,1	ne	-	Účelová komunikace u hřbitova Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (kap. F): PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY, DS – doprava silniční Podmínky prostorového uspořádání: Nejsou stanoveny zvláštní podmínky****).
Z.10 / 0,13	ne	-	Účelová komunikace u suchého poldru Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (kap. F): PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY, DS – doprava silniční Podmínky prostorového uspořádání: Nejsou stanoveny zvláštní podmínky****).
PLOCHY PŘÍRODNÍ A – PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ			
ZK.11 / 0,29	ne	-	Zásakové plochy Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (kap. F): PLOCHY PŘÍRODNÍ, NP NU – zeleň krajinná přírodní všeobecné Podmínky prostorového uspořádání Nejsou stanoveny zvláštní podmínky****).
ZK.12a, b, c / 0,96	ne	-	Plocha opatření k zachycení extravilánových vod Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (kap. F): PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ Nspv KRAJINNÉ JINÉ, MX – funkce přírodní (zeleň krajinná), vodohospodářská (polder, hrázky a další) a pokračování účelové komunikace u hřbitova Z.9 Podmínky prostorového uspořádání Nejsou stanoveny zvláštní podmínky****).
ZK.13 / 0,59	ne	-	Plocha pro opatření k zachycení extravilánových vod u hřbitova Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (kap. F): PLOCHY PŘÍRODNÍ, NP NU – zeleň krajinná přírodní všeobecné Podmínky prostorového uspořádání Nejsou stanoveny zvláštní podmínky****).
PLOCHY BYDLENÍ			
P1 T.1 / 0,92	ne	-	Plocha přestavby transformace pro bydlení Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (kap. F): PLOCHY BYDLENÍ, BV - bydlení venkovského charakteru Podmíněně zastavitelná plocha: Podmínky využití ploch v pásmu 50 30 m od okraje lesa stanoví příslušný orgán státní správy lesů, trvalé stavby musí být situovány nejméně 30 m od hranice lesních pozemků. Ve stanoveném záplavovém území toku Bobravy nelze vydat povolení ke stavbám, terénním úpravám, zařízením a činnostem bez souhlasu

			příslušného vodoprávního úřadu, v aktivní zóně záplavového území se nesmí umisťovat stavby s výjimkou vodních děl, které souvisí s vodním tokem a některých dalších staveb. Podmínky prostorového uspořádání: Výstavba nesmí překročit výškově a objemově stávající zástavbu na dané ploše, je stanovena maximální zastavitelnost plochy včetně zpevněných ploch 50%.
VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ			
Z.14 / 0,08	ne	-	Plocha veřejných prostranství PV -PU Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (kap. F) Podmínky prostorového uspořádání Nejsou stanoveny zvláštní podmínky.

Poznámky k tabulce zastavitelných ploch a **transformačních** ploch ~~přestavby~~

*) přibližná výměra

***) grafické zobrazení tras inženýrských sítí v územním plánu je pouze orientační, před zpracováním dokumentace staveb v dané lokalitě je třeba je přesně vytyčit

****) platí obecné podmínky pro výstavbu na území obce uvedené na následujících stranách. Poloha a rozsah ploch **ZK.11**, **ZK.12a**, **ZK.12b**, **ZK.12c** a **ZK.13** mohou být upřesněny v následném územním řízení na základě podrobnější dokumentace.

Vysvětlení zkratk: US – rozhodování o změnách v území je podmíněno zpracováním územní studie,
~~DP – rozhodování o změnách v území je podmíněno dohodou o parcelaci~~ **PS – rozhodování o**
změnách v území je podmíněno plánovací smlouvou

Urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny.

- Pozitivní znaky krajinného rázu v zastavěné části i ostatní krajíně jsou chráněny – jedná se zejména o:
 - horizonty a měřítko krajiny,
 - panorama obce z hlavních příjezdových směrů,
 - charakter a prostředí obce dané urbanistickým a objemovým řešením zástavby, výběrem použitých materiálů.
- Výstavba nesmí výrazně výškově a objemově překročit stávající zástavbu v polohově a pohledově navazujícím území. Výjimky jsou přípustné pouze ve zvláštních, architektonicky zdůvodněných případech (církevní stavby apod.) a se souhlasem obce.
- Nová výstavba a úpravy nesmí svou polohou a objemem narušovat také stavební čáry, omezovat veřejné prostory ulic, návsí, ohrožovat a narušovat architektonické a přírodní dominanty, veřejná prostranství a významné stavby, ke kterým patří veřejné budovy, pomníky, kříže a boží muka, apod.
 - v přímém sousedství a pohledově navazujících plochách nesmí být umisťovány nadzemní, esteticky rušivá technická zařízení jako el. vedení, sloupy, trafostanice, stávající zařízení je třeba odstranit. Za exponovanou polohu jsou považovány prostory návsí a části zastavěného území viditelné při příjezdu do obce po silnicích a veřejných cestách.

- Stavby, zařízení, a jiná opatření, přípustná v nezastavěném území, lze umisťovat pouze způsobem, který minimalizuje negativní dopad na krajinný ráz
- Na území obce nebudou budovány nové řadové garáže pro odstavování osobních vozidel. Stavební úpravy domů pro chalupářské využití musí být v souladu s charakterem obce a užší lokality
- Výstavba nebytových objektů na celém území obce, které budou obsahovat po dokončení více jak 3 nadzemní podlaží nebo budou přesahovat celkovou výšku 10 m nad původním terénem, je přípustná pouze tehdy, pokud nebudou nepřipustně narušovat charakter lokality nebo krajinný ráz.
- Nové zastavitelné plochy musí být využity maximálně ekonomicky. Je doporučeno, aby velikost stavební parcely nepřekročila 800 - 1200 m².
- Vzhledem k budoucím možným extrémním povětrnostním podmínkám je nutné, aby konstrukční a dispoziční řešení novostaveb, dle možností také rekonstrukcí stávající zástavby, bylo navrženo tak, aby byl snížen potenciál škod. Není doporučeno vycházet pouze z krátkodobé zkušenosti posledních let, podkladem pro umístění a řešení staveb musí být výpočty na základě dostupných hydrologických údajů. Zvýšené riziko se týká staveb v blízkosti otevřených i zatrubněných koryt potoků, tras povrchového odtoku, v polohách na úpatí intenzivně obdělávaných svažitých zemědělských pozemků apod. Na ohrožených místech je nutné provést opatření zamezující ohrožení technologických zařízení velkou vodou, rizikové stavby a zařízení (olejová hospodářství, sklady nebezpečných chemických látek apod.) lze umisťovat pouze na bezpečných místech.
- Je třeba respektovat specifické podmínky, které jsou stanoveny u jednotlivých ploch (změn) v území, požadavky na začlenění v místě stavby se uplatňují ve stejné míře i na stavby výrobní, technické a hospodářské.
- Stavby a zařízení veřejné technické vybavenosti lze umístit i jinde než na vymezených plochách, pokud slouží bezprostřední obsluze území a pokud se nemohou stát zdrojem závad pro plochu samotnou nebo její okolí.

Systém sídelní zeleně

Nové samostatné plochy sídelní zeleně nejsou navrhovány. Systém sídelní zeleně, tvořený zelení na veřejných plochách a zelení zahrad v obytné zástavbě je plošně stabilizován. Stávající veřejné plochy je třeba zachovat, provádět odbornou údržbu a dosadbu (druhy dle příslušných STG). Je třeba doplnit a udržovat solitérní dřeviny u objektů drobné architektury. Zpracovat generel veřejné zeleně obce a projekty pro úpravy důležitých prostor autorizovanou osobou. Při návrhu úprav dbát na to, aby byl zachován ráz sídla.

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ

1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

1.2 Koncepce dopravní infrastruktury

Svým významem bude v dopravních vztazích dominovat silniční doprava (osobní individuální, hromadná, nákladní). Relativně nízká intenzita dopravy umožňuje rozvíjet v území turistické aktivity, ve většině případů je možné trasování cykloturistických tras na stávajících silnicích a polních cestách. Na vhodných místech lze u komunikací umisťovat technická zařízení a stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu např. samostatné úseky cyklostezek, hygienická zařízení, informační zařízení apod.

1.3 Výhledové řešení silniční sítě

Silniční síť na území obce je stabilizována, ve výhledovém období nebude rozšiřována a upravována s výjimkou odstranění existujících dopravních závad a průběžné úpravy komunikací v třídách, požadovaných ČSN 73 6101 Projektování silnic a dálnic, případně ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací. Funkční skupina průtahu silnice III/15260 - C (obslužná), kategorie mimo zastavěné území obce S 6,5.

1.4 Síť místních komunikací

Většinu dopravní obsluhy v obci je možné realizovat po silnicích III/15260 a MK zařazených do funkční skupiny C (Prostřední, Sokolská). Úpravy ostatních MK v obci jsou realizovány ve funkční skupině D1. Je navrženo doplnění sítě místních komunikací pro potřeby nové a výhledové zástavby. Je navržena plocha pro novou místní komunikaci v ploše Z.6a.

1.5 Doprava v klidu

S ohledem na malou kapacitu většiny objektů občanské vybavenosti není třeba budovat nové samostatné parkovací plochy. V centrální části bude sloužit jako sdílená odstavná plocha stávající parkoviště u OÚ a pro okolní zařízení (hostinec, obchod), kde je také doporučeno vybudovat odpočívku pro cykloturisty.

Uspokojování potřeb dopravy v klidu v obytné zástavbě bude především na vlastních pozemcích rodinných domků (jsou doporučeny zejména vestavěné garáže nebo přístřešky spojené s hlavní obytnou stavbou). Při nové výstavbě RD a rekonstrukcích stávajících objektů u průtahu silnice III/15260 musí být v podmínkách stavebního povolení požadováno vyřešení odstavování vozidel v objektu, příp. na pozemku stavebníka. Ekonomické subjekty v obci zabezpečí parkování pro své zaměstnance i návštěvníky v potřebné kapacitě mimo veřejné komunikace. S ohledem na zachování charakteru zástavby nebudou na území obce budovány nové samostatné (mimo pozemek s obytnou stavbou) a řadové garáže.

1.6 Veřejná hromadná doprava osob

Nejsou požadavky na plochy pro budování dopravních zařízení hromadné dopravy osob.

1.7 Účelová doprava

Síť účelových komunikací v katastru, sloužící především zemědělskému, částečně lesnímu hospodářství je stabilizována. Jsou navrženy nové účelové komunikace u hřbitova (Z.9) a navrženého suchého poldru (Z.10).

Je navrženo zkvalitnění konstrukce účelových komunikací a úprava jejich napojení na silnice (zpevnění úseku minimálně 20 m před napojením).

V odůvodněných případech lze obnovit účelové komunikace uvnitř bloků zemědělské půdy, vedené jako parcely v katastru nemovitostí.

1.8 Pěší a cyklistická doprava

1.8.1 Pěší trasy

Je navrženo dokončení chodníků (alespoň jednostranně) podél průtahu silnice III/15260 ve vazbě na stávající vybudované úseky. U MK ve funkční skupině D1, vzhledem k jejich zařazení jako zklidněné, chodníky nebudou. Budou zachovány a udržovány turisticky značené trasy, které jsou vedeny katastrem obce.

1.8.2 Cyklistická doprava

Je navržena úprava povrchu ÚK, po kterých jsou vedeny cyklotrasy tak, aby byla odstraněna prašnost, respektive bláto na současném povrchu. Na území obce je navrženo vybudovat na vhodných místech odpočívky, informační body a další zařízení pro účely cestovního ruchu (na základě podrobnější projektové dokumentace).

2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Stávající TI je respektována, její rekonstrukce ve stávajících trasách je přípustná. Zobrazení jejich průběhu a podrobnost je vzhledem k měřítku zpracování ÚP nutno chápat jako orientační. Součástí ÚP je návrh hlavních tras veřejné TI, jejich průběh může být upraven dle místních podmínek. Umisťování jiných (nezakreslených) objektů a zařízení se řídí, kromě obecně platných předpisů, podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

1.1 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

1.1.1 Koncepce zásobování vodou

Obec bude zásobena vodou ze stávající veřejné vodovodní sítě.

1.1.2 Rozvoj vodovodů

Síť bude rozšiřována dle potřeby nové výstavby. Místní zdroje budou zachovány a připraveny k použití pro nouzové zásobování užitkovou vodou. Je navrženo zajistit ochranu vodních zdrojů řádně vyhlášenými ochrannými pásmy.

1.2 ODKANALIZOVÁNÍ OBCE

1.2.1 Koncepce odkanalizování obce

Odpadní vody v obci budou odváděny kanalizací k likvidaci na stávající obecní ČOV, která bude rekonstruována. Pouze u objektů, u kterých není napojení na kanalizaci z technických důvodů dostupné, mohou být odpadní vody jímány do nepropustných jímek na vyvážení nebo likvidovány jiným způsobem v souladu s platnou legislativou.

Neznečištěné dešťové vody v celé obci budou v maximální možné míře uváděny do vsaku, jímány a účelově využívány (zálivka apod.).

1.2.2 Rozvoj kanalizace

Kanalizační síť bude rozšiřována dle potřeb nové výstavby.

1.3 VODNÍ TOKY A PLOCHY

Na vodních tocích v katastru obce budou prováděny revitalizační úpravy a další úpravy v souladu s platnou legislativou.

Je vymezena územní rezerva R.1 na ploše lokality č. 63 Želešice dle dokumentu „Generel území chráněných pro akumulaci povrchových vod a základní zásady využití těchto území“ (MZ a MŽP ČR, Praha 2011).

1.4 ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

1.4.1 Koncepce zásobení teplem

Obec je plynofikována. Pro novou výstavbu bude rozšiřována stávající síť STL plynovodů. Současně bude možné využití dalších, zejména obnovitelných zdrojů energie (biomasy apod.) s použitím efektivních technologií, zajišťujících nízkou zátěž životního prostředí. Je možné budovat tepelné zdroje pro jednotlivé objekty i společné zdroje pro skupiny domů, zejména v nové výstavbě.

1.4.2 Rozvoj plynovodů

STL plynovodní síť bude rozšiřována dle potřeby nové výstavby. **V případě umístování staveb v ochranných a bezpečnostních pásmech plynovodů je potřeba respektovat omezení vyplývající z těchto pásem. Stavby v ochranném a bezpečnostním pásmu plynárenského zařízení mohou být povoleny pouze pokud to bezpečnostní a technické podmínky umožní.**

1.5 ZÁSOBENÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Návrh zásobení elektrickou energií

Elektrická energie pro obec Radostice bude zajišťována ze stávajícího systému 22 kV přes distribuční el. stanice (trafostanice) 22/0.4 kV. Obec bude zásobena ze stávajících a dle potřeby rozšířených rozvodů NN.

1.6 SPOJE

Z požadavků na rozvoj telekomunikací nevyplývá žádná potřeba nových ploch a zařazení změn v území do územního plánu.

1.7 NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Z požadavků na rozvoj odpadového hospodářství nevyplývá žádná potřeba nových ploch a zařazení změn v území do územního plánu. Likvidace směsného komunálního odpadu, vytríděných nebezpečných složek, stavební suti i ostatních odpadů bude na úrovni obce zajišťována ve spolupráci s oprávněnou firmou na základě smlouvy skládkováním, případně jiným způsobem, mimo území obce. Operativní nakládání s odpady bude řízeno vydanými předpisy obce v souladu s platnou legislativou, potřebné manipulační plochy lze vyčlenit v rámci ploch smíšených pouze tehdy, pokud nedojde k narušení ostatních funkcí na vymezené ploše a nepřípustnému snížení kvality přírodního prostředí nebo bydlení v obci.

2 OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Je navržena nová plocha pro občanské vybavení na severním okraji obce. Další objekty a zařízení občanského vybavení mohou být dle potřeby umístěny uvnitř obytné zóny. Stávající zařízení budou v budoucnu dále zkvalitňována, budou probíhat jejich opravy, údržba a rekonstrukce.

VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ

Jako stávající veřejná prostranství jsou v územním plánu vymezeny všechny průtahy silnic, místní komunikace příp. ulice, chodníky, veřejná zeleň a další prostory přístupné každému bez omezení (obecně přístupné) a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru. Nové samostatné plochy nejsou navrženy. U lokalit Z.4 a Z.6a,b,c bude v rámci zpracované územní studie prokázáno splnění požadavku na vymezení plochy veřejného prostranství v souladu s platnými zákonnými předpisy (vyhl. 501/2006 Sb., v platném znění).

V příštím období se předpokládá údržba stávajících veřejných prostranství a zkvalitňování jejich vybavení (mobiliář, úpravy povrchů, údržba zeleně, nové výsadby apod.). Mohou zde být umístovány prvky technické a dopravní infrastruktury, je doporučena postupná kabelizace rozvodů NN.

A. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

Obecné podmínky pro využití ploch mimo zastavěné území obce

Struktura využití ploch v neurbanizovaném území obce se v zásadě nemění. Převažující bude i v budoucnu zemědělská půda.

- V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.
- Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.
- Nutné zásahy musí být prováděny způsobem, který minimalizuje negativní vliv na ekologickou stabilitu a krajinný ráz.
- Je nepřípustné provádět úpravy, snižující biodiverzitu a rozmanitost krajiny (likvidace rozptýlené zeleně, mokřadů, skalek a skalních výchozů, nevhodné úpravy terénu, zavážení přírodních zářezů apod.) nebo které znamenají zničení jedinečných stanovišť rostlin a živočichů jako je i kácení některých suchých stromů apod.

1 Zemědělský půdní fond (ZPF)

- Jsou vymezeny plochy pro opatření s protierozní funkcí v jihovýchodní části katastru: zatravnění v tratích „Příčky“ a „Nivky“ - interakční prvky v trati „Dlouhé nad křížek“.
- Kromě aktivit, přímo spojených se zemědělskou činností lze v plochách ZPF realizovat další změny, které povedou ke zvýšení ekologické stability území, zlepši ochranu půdy před větrnou a vodní erozí apod.: interakční prvky, prvky ÚSES, krajinné úpravy, vodohospodářské a protipovodňové úpravy a stavby atd.
- zemědělské obhospodařování ploch bude respektovat lokální podmínky a morfologie terénu tak, aby nedocházelo k erozi a znehodnocení půdy, nebyla dále ohrožována ekologická stabilita, kvalita vod a umožněn rozvoj harmonické kulturní krajiny,
- na všech pozemcích přiléhajících k vodnímu toku je třeba dodržovat takový režim hospodaření, který zabrání znečištění povrchových vod.

2 Lesní půdní fond (pozemky určené k plnění funkce lesa - PUPFL)

- návrh územního plánu nenavrhuje žádné rozvojové aktivity na plochách PUPFL
- u pozemků určených k plnění funkce lesa podle zákona č. 289/1995 Sb. je stanoveno pásmo 50 **30** m, jehož dotčení je přípustné po projednání s orgánem státní správy lesů, stavby v tomto pásmu nelze umístit blíže než 30 m od hranice lesa
- režim užívání a přístupu ke stávajícím objektům je třeba dohodnout s příslušným správcem lesa; s ohledem na ochranu životního prostředí doporučujeme provádět modernizaci stávajících zejména rekreačních objektů za účelem zlepšení ekologických parametrů jejich provozu (sociální zařízení, zamezení přímého vypouštění odpadních vod apod.), budování nových rekreačních objektů na lesních pozemcích je nepřípustné, v sousedství lesních pozemků je požadováno ponechat volný pruh 6 m široký pro účely obhospodařování lesů a z důvodu zajištění volného průchodu krajinou.

3 Krajinná zeleň

- krajinná zeleň patří k nejdůležitějším činitelům ekologické stability území, v řešeném území je zastoupena především doprovodnou zelení u komunikací, vodních toků a ploch, v menší míře solitérními dřevinami, skupinami dřevin a mezemi v zemědělské půdě a travnatými údolnicemi,
- stávající přírodní krajinné prvky zůstanou zachovány, nové prvky navržené v územním plánu budou vytvářeny v souladu s koncepcí územního systému ekologické stability (ÚSES). Je doporučeno provádět výsadby podél účelových cest, tyto liniové prvky budou krajinu revitalizovat a sloužit jako protierozní opatření. Vyčlenění pozemků pro tato opatření bude provedeno v rámci komplexních pozemkových úprav
- trvalé změny (stavby, oplocení apod.) nesmí omezovat prostupnost krajiny, podél lesních pozemků je třeba zachovat volný pruh 6 m.

4 Vodní plochy a toky

- Bude postupně prováděna revitalizace,
- podél vodních toků a ploch budou udržovány břehové porosty a prováděny výsadby pro doplnění chybějících částí nebo náhradu nevyhovujících porostů,

- bude umožněn přístup k údržbě vodních toků (manipulační pruh podle zák. č.254/2001 Sb., O vodách, o šířce min. 8 m u VVT (Bobrava), 6 m u ostatních vodních toků.

5 Územní systém ekologické stability

Jsou vymezeny plochy prvků nadregionálního a lokálního ÚSES. Tyto plochy je možné dále upřesňovat následnou podrobnější dokumentací ve vazbě na aktuální stav v terénu.

Podmínky využití ploch ÚSES:

Plochy biocenter a biokoridorů – zahrnují pozemky s různým způsobem využití (viz kap. F) zejména plochy lesní. Jejich využívání musí respektovat požadavky ÚSES. Územní systém ekologické stability je vyznačen v grafické části dokumentace ve výkrese č. 2 - Hlavní výkres.

Přípustné využití (při respektování stanovených podmínek pro příslušnou plochu):

- běžné extenzivní zemědělské nebo lesnické hospodaření, které zajišťuje vysokou biodiverzitu, odpovídá kultuře pozemku vedené v KN a trvalým stanovištním podmínkám; v lesních porostech je třeba při obnově upřednostňovat šetrné způsoby, resp. porosty obnovovat autochtonními listnatými dřevinami.

Podmíněně přípustné využití:

- nezbytně nutné liniové stavby veřejné technické infrastruktury, vodohospodářská zařízení a další využití obdobně jako u ploch přírodních (viz kap. F: ~~ZK~~ — ~~zeleň krajinná~~) za podmínky omezení funkčnosti biokoridoru na co nejmenší míru a pouze tehdy, pokud bude řešení odsouhlaseno příslušných orgánem ochrany přírody a krajiny.

Nepřípustné využití:

- rušivé činnosti, jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod. a změny způsobu využití v rozporu s funkcí biokoridoru, snižující ekologickou stabilitu daného území a jakékoli změny a úpravy, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů.

6 Prostupnost krajiny

- V plochách zemědělské půdy nebo krajinné zeleně je možné obnovovat účelové komunikace dle stavu katastrální mapy a zřizovat nové zejména v souvislosti s hospodařením na pozemcích, případně společně jako turistické cesty, naučné stezky apod., cesty mají být opatřeny doprovodnou zelení,
- režim užívání a přístupu ke stávajícím objektům, obklopeným zemědělskou, lesní nebo přírodní plochou je třeba dohodnout s vlastníkem pozemku, případně s příslušným správcem lesa; budování nových rekreačních objektů v nezastavěném území obce je nepřípustné.

7 Rekreace

Je navržena plocha pro rodinnou rekreaci (Z.7) v lokalitě u nádraží.

V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem dále umísťovat technická opatření a stavby, které zlepší jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. turistické a cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.

Je možné provádět rekonstrukce stávajících rekreačních objektů zejména za účelem snížení ekologické zátěže spojené s jejich provozem (vybudování sociálního zařízení, zamezení přímému vypouštění odpadních vod apod.). V nezastavěném území je budování nových rekreačních objektů, rozšiřování jejich zastavěné plochy, zpevněných ploch apod. kromě vymezených ploch ~~rodinné~~ rekreace **individuální** (RI) nepřipustné.

8 Dobývání nerostů

Na území není obce evidován žádný dobývací prostor. Chráněná ložisková území nebyla stanovena.

F. ~~STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU~~ **PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

Při využívání ploch je třeba respektovat kromě níže uvedených podmínek využití také další podmínky uvedené v kapitolách C) (URBANISTICKÁ KONCEPCE---) a E (KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY---)

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ:

PLOCHY BYDLENÍ

Slouží převážně pro bydlení. Zahrnují také pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství.

Převažující účel využití:

~~BV - bydlení venkovského charakteru.~~

Venkovské usedlosti, rodinné domy, mají zpravidla integrované emisemi nerušící hospodářské zázemí a připojenou zahradu nebo malý neoplocený pozemek zemědělské půdy.

Přípustné využití:

- rodinné domy a usedlosti venkovského charakteru a jako jejich součásti zahrady, nebo neoplocené záhumenky, ostatní druhy budov a činnosti obvyklé ve venkovském prostředí
- související občanské vybavení sloužící zejména obyvatelům vlastní obce
- související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a zeleň
- účelové cesty pro přístup k hospodářským a jiným budovám uvnitř obytné zóny – podmínkou výstavby na stabilizovaných plochách bydlení je zajištění přístupnosti stávajících i nových obsluhovaných objektů
- v případě plochy ~~přestavby P1~~ **transformace T.1** je možná přestavba na ~~bytový dům~~ **4 bytové domy, v případě pozemku parc. č. 158/4 je možné realizovat bytový dům o maximálně 4 bytových jednotkách a se zajištěným odpovídajícím parkováním**

Podmíněně přípustné využití – lze umístit pouze provozem, dopravní obsluhou a charakterem nerušící objekty:

- malá zemědělská hospodářství (nerušící chovy zvířat, pěstitelské plochy apod.),
- integrované obchody a stravovací provozovny, ubytovací zařízení, integrovaná zařízení služeb, řemeslné a jiné podobné provozovny,

- zařízení a provozovny nenarušující obraz obce jako monofunkční objekty
- ostatní ve zdůvodněných případech (vodohospodářská opatření ap.)

Nepřípustné využití:

- umísťování staveb a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení nad obvyklou mírou nebo nejsou slučitelné s bydlením

Podmínky prostorového uspořádání:

Výstavba na stabilizovaných i zastavitelných plochách nesmí výškově a objemově překročit stávající zástavbu v polohově a pohledově navazujícím území, max. počet podlaží: 2 NP a podkroví. V případě plochy ~~přestavby P1~~ transformace T.1 maximální výška ~~dle stávajícího stavu~~ bytových domů nepřesáhne výšku stávajícího objektu.

PLOCHY REKREACE

Plochy rekreace zahrnují pozemky pro stavby, zařízení rekreace a rekreační aktivity, vymezené podrobnější specifikací, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství a případně pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací.

Převažující způsob využití:

RI - rekreace ~~rodinná~~ **individuální** – plochy rekreace v chatách, rekreačních domcích apod.

Přípustné využití:

- chaty a objekty rodinné rekreace
- veřejná prostranství a související dopravní a technická infrastruktura, studny

Podmíněně přípustné funkční využití – v následném řízení bude prokázáno splnění zákonných předpisů, zachování kvalitních podmínek pro rekreaci a kvality prostředí v navazujícím území:

- infrastruktura cestovního ruchu, sezónní rekreační zařízení (letní tábory apod.), plochy rekreační zeleně a plochy pro aktivní rekreaci a sport, bydlení
- zařízení pro likvidaci odpadních vod a jímání vody dešťové (ČOV, jímky apod.)

Nepřípustné funkční využití:

- umísťování objektů, činností a provozů, která snižují kvalitu prostředí pro rekreaci nebo nejsou slučitelné s rekreačními aktivitami

Podmínky prostorového uspořádání:

Je přípustná výstavba objektů, které mají max. 1 nadzemní podlaží a podkroví, podsklepené nejvýše do hloubky 3 m, střechy doporučeny šikmé s červenou krytinou. Koeficient zastavění, daný poměrem zastavěné plochy a celkové plochy pozemku je 0,2. Podíl plochy zeleně z nezastavěné plochy pozemku je min. 70 %, max. výška hřebene nad nejnižším bodem původního terénu na obvodu stavby je 8 m. Umístění rekreačních staveb a zařízení na jednotlivých pozemcích bude takové, aby nedocházelo k vzájemnému rušení a negativnímu ovlivnění kvalitních podmínek pro rekreaci v navazujícím území. To se týká rovněž zajištění oslunění rekreačních ploch, umístění komínů, venkovních topenišť, garáží, parkovacích míst a dalších svým provozem polohou rušivých staveb a zařízení.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Jsou určeny pro umístění staveb a zařízení občanského vybavení. Zahrnují také pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství. Kromě veřejné infrastruktury zahrnují rovněž plochy pro komerční zařízení, tělovýchovu a sport a další

Převažující způsob využití:

OV – občanská vybavenost **OU - občanské vybavení všeobecné** (stavby a zařízení pro vzdělávání, výchovu, kulturu, sociální a zdravotní služby, péči o rodinu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, církevní účely)

Přípustné využití:

- stavby a zařízení veřejné infrastruktury sloužící zejména obyvatelům obce,
- obchod, služby, infrastruktura cestovního ruchu, zařízení pro tělovýchovu a sport, koupaliště a rekreační vodní plochy, ubytování, stravování a další včetně pomocných objektů, zabezpečujících provoz nebo doplňující účel využití plochy
- související dopravní a technická infrastruktura a veřejná prostranství, plochy zeleně, parky, vodní plochy a toky, krajinářské úpravy apod.

Podmíněně přípustné využití:

- bydlení, pouze související s provozem zařízení, nerušící zařízení vyššího občanského vybavení, které respektují charakter stávající zástavby obce a dané lokality

Nepřípustné využití:

- umísťování objektů a všech dalších činností, zhoršujících kvalitu daného území a pohodu bydlení na sousedních plochách nad přípustnou míru

Převažující způsob využití:

OH – hřbitov občanské vybavení hřbitovy (plochy veřejných pohřebišť)

Přípustné využití:

- stavby a zařízení spojené s účelem veřejného pohřebiště,
- provozovny služeb a jiné pomocné objekty, zabezpečující provoz nebo doplňující účel využití plochy v souladu s pietním charakterem hřbitova
- související dopravní a technická infrastruktura a veřejná prostranství, plochy zeleně

Podmíněně přípustné využití:

- ostatní objekty, související s provozem zařízení, které respektují charakter dané lokality

Nepřípustné využití:

- umísťování objektů a všech dalších nesouvisejících činností

Podmínky prostorového uspořádání:

Výstavba na stabilizovaných i zastavitelných plochách nesmí výrazně výškově a objemově překročit stávající zástavbu v polohově a pohledově navazujícím území. Výjimky jsou přípustné pouze v architektonicky zdůvodněných případech (církevní stavby apod.) a se souhlasem obce.

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

Plochy bydlení s možností umístění jiných staveb a zařízení, nesnižujících kvalitu prostředí v této ploše. Zahrnují také pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.

Převažující způsob využití:

SV – plochy smíšené obytné venkovského charakteru – plochy bydlení s možností umístění dalších aktivit obvyklých ve venkovském prostředí

Přípustné využití:

- bydlení, plochy a stavby související s bydlením, zahrady
- zemědělská hospodářství, řemeslné provozovny a další nerušící činnosti, služby
- služby, řemeslné a jiné podobné provozovny
- související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a zeleň (vyhrazená i veřejná) s vybavením

Podmíněně přípustné využití – objekty, které nejsou v rozporu s ostatním využitím plochy a navazujícího území a na základě bližšího posouzení urbanistických, hygienických, dopravních, ekologických a případně dalších hledisek v následném územním řízení:

- objekty občanského vybavení, ubytování a zařízení infrastruktury cestovního ruchu, maloobchodní provozovny do 250 m² hrubé podlažní plochy, objekty drobné výroby a skladování, výrobní služby apod.

Nepřípustné využití:

- umísťování staveb a zařízení, které snižují kvalitu prostředí nad obvyklou míru nebo nejsou slučitelné s ostatním využitím plochy a navazujícího území

Podmínky prostorového uspořádání:

V navazujícím řízení bude prokázáno nekonfliktní začlenění výstavby do kontextu krajiny a přípustnost míry porušení krajinného rázu.

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Plochy veřejných prostranství, sloužící obecnému užívání, ve venkovském prostředí zpravidla s vysokým podílem zatravněných ploch, přírodní i uměle založené zeleně, vodních ploch a toků, slouží kromě jiných veřejných zájmů také pro umístění veřejné (dopravní a technické) infrastruktury.

Převažující způsob využití:

PU - veřejná prostranství všeobecná - ulice, návsí, chodníky, veřejná zeleň a další prostory přístupné každému bez omezení, bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru

Přípustné využití:

- zpevněné i nezpevněné plochy, chodníky, vjezdy do objektů apod.
- vegetační úpravy, které svým charakterem odpovídají funkci plochy s ohledem na související ochranné režimy (režim památkové ochrany, ÚSES ap.)
- dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití - stavby a zařízení, které svým charakterem odpovídají způsobu využívání ploch a mají doplňkovou funkci:

- např. altánky, hřiště, pomníky, přístřešky, odpočívky pro turisty, informační body, venkovní sezení u restaurací, zařízení pro společenské akce pod širým nebem a výroční slavnosti, apod.
- vodní plochy a stavby a opatření vodohospodářského charakteru na tocích stávajících, krajinářské, revitalizační aj. úpravy

Nepřípustné využití:

- umísťování staveb, zařízení a činností, narušujících ostatní funkce na vymezené ploše a v navazujícím území

Podmínky prostorového uspořádání:

Respektovat charakter zástavby pokud se týká urbanistického, objemového řešení.

PLOCHY ZELENĚ

Plochy zeleně v zastavěném území, v zastavitelných plochách a plochách přestavby. Přírodní i uměle založené zeleně, vodních ploch a toků, slouží kromě jiných veřejných zájmů také pro umístění veřejné (dopravní a technické) infrastruktury.

Převažující způsob využití:

ZV ZS – zeleň veřejná – sídelní ostatní

Přípustné využití:

- pozemky parků, lesoparků, alejí, sadů, travnaté plochy apod.
- zastávky a zálivy veřejné dopravy
- cyklistické stezky, pěší stezky
- odpočinkové plochy, dětská hřiště, drobná architektura a mobiliář
- pozemky sídelní zeleně
- dopravní a technická infrastruktury

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení souvisejícího občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství (např. veřejné WC, půjčovny sportovního vybavení, občerstvení s venkovním posezením apod.)

To vše za podmínek, že:

- nebude narušeno hlavní využití vymezené plochy,
- nedojde ke snížení kvality prostředí ve vymezené ploše,
- stavby budou slučitelné s hlavním využitím svou funkcí a architektonickým výrazem budou odpovídat významu a charakteru daného prostoru.

Nepřípustné využití:

- Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně.

Převažující způsob využití:

ZS ZZ – zeleň soukromá a vyhrazená zahradní a sadová – plochy nezastavitelné zeleně v sídle, obvykle oplocené, součást ploch bydlení nebo ve vazbě na ně, mohou být kromě užitkové funkce určeny rovněž k nerušícím formám individuální rekreace

Přípustné využití:

- zahrady, sady, rekreační plochy a související drobné stavby a zařízení
- vegetační úpravy, které svým charakterem odpovídají funkci plochy

Podmíněně přípustné využití - stavby a zařízení, které svým charakterem odpovídají způsobu využívání ploch a mají doplňkovou funkci:

- altánky, přístřešky apod., vodní plochy a stavby a opatření vodohospodářského charakteru, krajinářské, revitalizační aj. úpravy Nepřípustné využití:
- umísťování staveb, zařízení a činností, narušujících ostatní funkce na vymezené ploše a v navazujícím území

Podmínky prostorového uspořádání:

Respektovat charakter zástavby pokud se týká urbanistického, objemového řešení.

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Zahrnují pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací, drah a jiných druhů dopravy.

Převažující způsob využití:

DS - doprava silniční – zahrnují silniční pozemky silnic a ostatních samostatně vyčleněných pozemních komunikací, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodná a izolační zeleň a dále pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (odstavná stání, parkovací plochy, zařízení údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot ap.).

Přípustné využití:

- plochy pozemních komunikací, dopravní stavby a zařízení
- dopravní a související služby, zařízení pro cestující hromadné dopravy, plochy parkování a odstavování apod.
- koridory místních komunikací včetně veřejných prostranství
- plochy po pěších, cyklisty a další druhy dopravy
- doprovodná zeleň, mobiliář a další související vybavení

Podmíněně přípustné využití:

- Sítě a zařízení technické infrastruktury za podmínky, že nebude narušeno hlavní využití vymezené plochy a umístění nebude v rozporu s bezpečností a provozem hlavního využití vymezené plochy.

Převažující účel využití:

DZ- DD – doprava železniční drážní – zahrnují obvod dráhy včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejí, doprovodné zeleně, dále pozemky zařízení pro drážní dopravu jako stanice, zastávky, nástupiště, přístupové cesty a manipulační plochy, skladiště, překladiště, depa, opravny, správní budovy apod.

Přípustné využití:

- plochy dráhy včetně jejích součástí a zařízení pro drážní dopravu
- doprovodná zeleň, pruhy pro interakční prvky (ÚSES) o minimální šířce 2 m.
- dopravní a související služby, zařízení pro cestující hromadné dopravy, terminály, plochy parkování a odstavování objekty, další objekty a činnosti ve zdůvodněných případech, pokud nejsou v rozporu s převažujícím způsobem využití plochy
- umístění objektů a všech dalších činností, zhoršujících kvalitu daného území a pohodu bydlení na sousedních plochách nad přípustnou míru

Podmínky prostorového uspořádání:

Nejsou stanoveny, nekonfliktní začlenění výstavby do kontextu krajiny a přípustnost porušení krajinného rázu budou prokázány v navazujícím řízení.

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Zahrnují pozemky vedení a staveb a s nimi provozně souvisejících zařízení technického vybavení, případně pozemky související dopravní infrastruktury.

Převažující účel využití:

TI TU - technická infrastruktura (inženýrské sítě) - všeobecná

Přípustné využití:

- vedení a stavby např. vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení a dalších zařízení veřejných sítí a produktovodů

Podmíněně přípustné využití:

- pomocné objekty zabezpečující provoz nebo doplňující účel využití plochy
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady
- další objekty a činnosti ve zdůvodněných případech, pokud vyhovují všem obecně platným zákonným předpisům

Nepřípustné využití:

- umísťování objektů a všech dalších činností, prokazatelně zhoršujících kvalitu daného území a pohodu bydlení na sousedních plochách nad přípustnou míru

Podmínky prostorového uspořádání:

Nejsou stanoveny, nekonfliktní začlenění výstavby do kontextu krajiny a přípustnost porušení krajinného rázu budou prokázány v navazujícím řízení.

W – PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.

Převažující účel využití:

WU - plochy vodní a vodohospodářské (přírodní a umělé)

Přípustné využití:

- vodní plochy a toky, zařízení pro sledování a regulaci vodního režimu apod.
- vodohospodářské stavby a zařízení, opatření k ochraně před vodní erozí, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof, mokřady apod.

Nepřípustné využití:

- umísťování staveb, zařízení a činností, nepřípustně zhoršujících kvalitu prostředí v území a ekologickou stabilitu území

Podmínky prostorového uspořádání:

Nejsou stanoveny, nekonfliktní začlenění výstavby do kontextu krajiny a přípustnost porušení krajinného rázu budou prokázány v navazujícím řízení.

PLOCHY NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Nezastavěným územím jsou pozemky nezahrnuté do zastavěného území nebo do zastavitelné plochy. V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.

NZ – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Plochy zemědělské se vymezují pro zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití - zahrnují pozemky zemědělského půdního fondu (ZPF), kam náležejí též nezemědělská půda potřebná k zajišťování zemědělské výroby, jako polní cesty, pozemky se stavbami a zařízeními pro zemědělství (polní závlahy, závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, ochranné terasy proti erozi apod.) a pozemky související a veřejné dopravní a technické infrastruktury.

Převažující účel využití:

~~NZ~~ – plochy pro zemědělské využití AU – plochy zemědělské všeobecné

Přípustné využití:

- volné neoplocené plochy zemědělské půdy - pozemky ZPF (orná půda, trvalé travní porosty-louky, sady), komunikace pro zemědělskou výrobu
- oplocené plochy pro intenzivnější nebo specializované zemědělské využití (zahrady, zahradnictví, pokusné plochy, zelinářské plochy, vinohrady apod.)
- krajinné prvky (meze, terasy, travnaté údolnice, skupiny dřevin, stromořadí, solitérní dřeviny), opatření a prvky s protierozní funkcí
- pozemky staveb a zařízení pro zemědělství s výjimkou staveb zemědělské výroby
- polopropustné ohrazení, přístřešky a další zařízení spojené s pastvou hospodářských zvířat apod., zařízení pro myslivost

Podmíněně přípustné využití pouze tehdy, pokud neovlivňuje nepřiměřeně negativně přírodní prostředí a není v rozporu s funkcí plochy:

- turistické stezky a cesty, turistická infrastruktura, sezónní rekreační zařízení (stanové tábory apod.), rekonstrukce stávajících rekreačních objektů a související stavby (ČOV, jímky na vyvážení, studny apod.)
- drobné stavby sakrální (boží muka, kříže ap.) a jiné zejména pro vzdělávání a výzkumnou činnost (naučné stezky ap.)
- stavby a opatření vodohospodářského charakteru, krajinářské, revitalizační, protierozní aj. úpravy, mokřady, průlehy, suché poldry, tůně prvků ÚSES, interakční prvky apod.

Nepřípustné využití:

- umísťování nesouvisejících funkcí, umísťování činností a staveb, svým provozem zhoršujících kvalitu prostředí nad obvyklou míru a výstavba nových rekreačních objektů, umísťování skládek výkopové zeminy apod.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nejsou stanoveny, nekonfliktní začlenění výstavby do kontextu krajiny a přípustnost porušení krajinného rázu budou prokázány v navazujícím řízení.

NL – PLOCHY LESNÍ

Jsou pozemky, které jsou trvale určeny k plnění funkcí lesů (PUPFL), pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související a veřejné dopravní a technické infrastruktury.

Převažující účel využití:

~~NL~~ LU - plochy lesní všeobecné

Přípustné využití:

- volné neoplocené lesní pozemky, komunikace a zařízení pro lesní hospodářství nebo myslivost, účelová myslivecká zařízení (obory apod.)
- Podmíněně přípustné využití pouze tehdy, pokud neovlivňuje nepřiměřeně negativně přírodní prostředí a není v rozporu s funkcí plochy:
- turistické stezky a cesty na lesních cestách, turistická infrastruktura
- drobné stavby sakrální a jiné (boží muka, kříže, pomníky, naučné stezky ap.)
- stavby a opatření, které ve svém důsledku zvyšují ekologickou stabilitu území a další využití ve zdůvodněných případech (rekonstrukce stávajících rekreačních objektů, malá zařízení pro likvidaci odpadních vod, jímky na vyvážení, studny apod.)

Nepřípustné využití:

- umísťování nesouvisejících funkcí zhoršujících kvalitu prostředí nad obvyklou míru a výstavba nových rekreačních objektů

Podmínky prostorového uspořádání:

Nejsou stanoveny, nekonfliktní začlenění výstavby do kontextu krajiny a přípustnost porušení krajinného rázu budou prokázány v navazujícím řízení.

NP – PLOCHY PŘÍRODNÍ

Plochy zeleně na nelesních pozemcích mimo zastavěné území a zastavitelné plochy a pozemky související a veřejné dopravní a technické infrastruktury. Jsou určeny pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot území.

Převažující účel využití:

NP NU - ~~zeleně krajinná~~ plochy přírodní všeobecné

Přípustné využití:

- přirozené, přírodě blízké dřevinné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů a travních porostů, travní porosty bez dřevin, květnaté louky, bylinné - travnatá lada, skály, stepi, mokřady
- pěší a cyklistické stezky a další technická opatření a stavby spojená s rekreací a cestovním ruchem jako hygienická zařízení, ekologická a informační centra, odpočívky pro turisty, informační body, vyhlídky apod.
- drobné sakrální stavby (boží muka, kříže ap.) a další stavby zejména pro vzdělávání a výzkumnou činnost (naučné stezky ap.)
- potoky, stavby a opatření vodohospodářského charakteru, krajinářské, revitalizační, protierozní aj. úpravy, mokřady, průlehy, tůně apod.

Podmíněně přípustné využití pouze tehdy, pokud neovlivňuje nepřiměřeně negativně přírodní prostředí a není v rozporu s funkcí plochy:

- turistické stezky a cesty, turistická infrastruktura, sezónní rekreační zařízení (stanové tábory apod.), rekonstrukce stávajících objektů a související stavby ČOV, jímky na vyvážení, studny
- drobné stavby sakrální (boží muka, kříže ap.) a jiné zejména pro vzdělávání a výzkumnou činnost (naučné stezky ap.)
- komunikace v ploše změny ZK.13 pro obsluhu zastavitelné plochy pro bydlení (Z.4) za podmínky, že bude zachována funkce opatření k zachycení extravilánových vod

Nepřípustné využití:

- umístování nesouvisejících funkcí zhoršujících kvalitu prostředí
- výstavba nových rekreačních objektů

Podmínky prostorového uspořádání:

Nejsou stanoveny, nekonfliktní začlenění výstavby do kontextu krajiny a přípustnost porušení krajinného rázu budou prokázány v navazujícím řízení.

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – NSpv KRAJINNÉ

Plochy určené zejména k realizaci opatření k zadržení extravilánových vod. Zahrnují několik funkcí bez samostatného vymezení: funkce přírodní (zeleň krajinná, zatravněné zásakové prahy a plochy, plochy výsadby spojené protierozní funkcí a další), vodohospodářská plochy (poldry, hrázky a další), plochy zemědělského půdního fondu a další navazující plochy spolu se související dopravní a technickou infrastrukturou.

Převažující způsob využití:

MX - plochy smíšené nezastavěného území krajinné jiné

Přípustné využití:

- zeleň krajinná, plochy zemědělské, plochy vodní a vodohospodářské. Jejich využití je možné pouze v souladu s příslušnou platnou legislativou.
- drobné stavby zejména pro vzdělávání a výzkumnou činnost (naučné stezky ap.), odpočivná místa apod.
- další objekty a činnosti ve zdůvodněných případech, pokud vyhovují všem obecně platným zákonným předpisům v souladu se zpracovanou podrobnější dokumentací
- dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- umístování nesouvisejících a jiných funkcí zhoršujících kvalitu prostředí nad obvyklou míru a výstavba nových rekreačních objektů

Podmínky prostorového uspořádání:

Nejsou stanoveny, nekonfliktní začlenění výstavby do kontextu krajiny a přípustnost porušení krajinného rázu budou prokázány v navazujícím řízení.

G. 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

Práva k pozemkům a stavbám potřebná pro uskutečnění níže uvedených staveb nebo jiných veřejně prospěšných opatření lze odejmout nebo omezit. Právo k pozemku lze odejmout nebo omezit též k vytvoření podmínek pro nezbytný přístup, řádné užívání stavby nebo příjezd k pozemku nebo stavbě:

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

~~WD01~~ **VD.01** Účelová komunikace Z.9 (min. šířka koridoru 6 m)

~~WD02~~ **VD.02** Účelová komunikace Z.10

VP.04 Veřejné prostranství pro lokalitu Z.4

VO.01 Stavby občanské vybavenosti a veřejná zeleň v lokalitě Z.8

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

WR01 VN.01 Opatření k zachycení extravilánových vod na ploše ZK.13

WR02 VN.02 Opatření k zachycení extravilánových vod na ploše ZK.11

WR03 VN.03 Opatření k zachycení extravilánových vod včetně pokračování účelové komunikace Z.9 na ploše ZK.12a, b, c

WR04, WR05 VN.04, VN.05 Zatavnění – vsakovací plocha

WR06, WR07, WR08 VN.06, VN.07, VN.08 Interakční prvek s protierozní funkcí

WR09 VN.09 Zatavnění mělké půdy

H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

K pozemku určenému územním plánem pro veřejně prospěšnou stavbu nebo veřejné prostranství má obec v rozsahu vymezeném územním plánem předkupní právo:

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY (~~§ 101 zák.č. 183/2006 Sb.~~)

PO01— Stavby občanské vybavenosti a veřejná zeleň v lokalitě Z8

Obec Radostice uplatňuje předkupní právo na pozemky v k.ú. Radostice u Brna pro účel: p.č. 726/2—stavby a plochy občanské vybavenosti p.č. 726/1—veřejná zeleň

VEŘEJNĚ PROSTRANSTVÍ (~~§ 101 zák.č. 183/2006 Sb.~~)

PV01— Veřejné prostranství pro lokalitu Z4

Obec Radostice uplatňuje předkupní právo na části pozemků k.ú. Radostice u Brna (738310), které budou vymezeny dokumentací pro územní řízení pro účel veřejného prostranství k umístění veřejné infrastruktury lokality Z4:

p.č. 559/61, 559/62, 559/63, 559/64, 559/65, 559/66, 559/67, 559/68, 559/72, 559/73, 559/76, 559/77, 559/79, 559/96, 559/102, 559/104.

I. ~~STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA~~ H. KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY, BYLA-LI STANOVENA

nejsou stanoveny

~~(2) DOPLŇUJÍCÍ PODMÍNKY ROZVOJE ÚZEMÍ~~

~~J. I. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV, STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ A PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ~~

Jsou vymezeny tyto plochy územních rezerv:

Označení lokality, plocha	Způsob budoucího využití	Podmínky pro prověření budoucího využití plochy
R.1 12,1 ha	WU – plochy vodní a vodohospodářské	Území chráněné pro akumulaci povrchových vod (LAPV) dle Generelu LAPV (2011) - Název lokality: Želešice (pol.63), vodní tok Bobrava, č. hydrologického pořadí 4-15-03-012, realizací dojde k vymezení nových zastavitelných ploch a k záboru zemědělského půdního fondu

~~K. J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI PLÁNOVACÍ SMLOUVOU~~

Označení lokality	Převažující způsob budoucího využití	Požadavky na obsah dohody
Z6a	BV – bydlení venkovské	Převod částí pozemků, nutných pro realizaci veřejné infrastruktury, popřípadě závazek (věcné břemeno) strpět na svém pozemku liniovou část technické infrastruktury, dělení, scelování, odprodej nebo výměna pozemků, která umožní nové využití a uspořádání dotčeného území.

V ploše Z.6a je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením plánovací smlouvy podle § 81 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon.

Plánovací smlouva musí upravit zejména:

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

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

~~L. K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ LHŮTY PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI~~

Označení lokality	Popis - předmět prověření	Lhůta pro pořízení
Z.4, Z.6b, Z.6c	Plocha pro bydlení - řešení dopravní a technické infrastruktury, prostorové uspořádání stavebních parcel a výstavby, návrh ploch veřejných prostranství a další	9 — roků od vydání ÚP 5 let od nabytí účinnosti změny č. 2

~~M. L. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH CELKŮ, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT~~

POPIS	POZNÁMKA
Objekty občanského vybavení	Novostavby a změny dokončených staveb (§2, odst.5,zák.č.183/2006Sb.)