

ÚZEMNÍ PLÁN RADEŠÍN

- návrh pro společné jednání -

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Zodpovědný projektant: SANTIS a.s.
Brněnská 126/38, 591 01 Žďár nad Sázavou

Vedoucí architekt: Ing. arch. Martin Zezula

Vypracoval: Ing. Michal Moučka

Pořizovatel: Městský úřad Nové Město na Moravě, Odbor stavební
a životního prostředí
Vratislavovo náměstí 103, 592 31 Nové Město na Moravě

Oprávněná osoba pořizovatele: Ing. arch. Josef Cacek

Objednatel: Obec Radešín
Radešín 58, 592 55 Bobrová

Datum: březen 2020

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
OZNAČENÍ SPRÁVNÍHO ORGÁNU, KTERÝ VYDAL ÚPD	zastupitelstvo obce Radešín
POŘADOVÉ ČÍSLO POSLEDNÍ ZMĚNY	-
DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI	
POŘIZOVATEL	Městský úřad Nové Město na Moravě, Odbor stavební a životního prostředí
OPRÁVNĚNÁ OSOBA POŘIZOVATELE	Ing. arch. Josef Cacek referent územního plánování
otisk úředního razítka	podpis

OBSAH VÝROKOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

1	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	4
2	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	4
2.1	Koncepce rozvoje území.....	4
2.2	Koncepce ochrany a rozvoje hodnot.....	4
2.2.1	Přírodní hodnoty.....	4
2.2.2	Kulturní hodnoty včetně hodnot urbanistických a architektonických.....	5
2.2.3	Civilizační hodnoty	5
3	URBANISTICKÁ KONCEPCE	5
3.1	Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	7
3.2	Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby	8
3.3	Systém sídelní zeleně.....	10
4	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	11
4.1	Koncepce dopravní infrastruktury	11
4.2	Koncepce technické infrastruktury	12
4.3	Koncepce občanského vybavení	14
4.4	Koncepce veřejných prostranství.....	14
4.5	Plochy a Koridory pro veřejnou infrastrukturu	14
5	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	15
5.1	Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	15
5.2	Vymezení ploch změn v krajině	15
5.3	Územní systém ekologické stability (ÚSES)	16
5.4	Prostupnost krajiny	17
5.5	Vodní režim krajiny	17
5.6	Protierozní opatření	18
5.7	Rekreace	18
5.8	Dobývání ložisek nerostných surovin.....	18
6	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	18
6.1	Plochy smíšené obytné.....	18
6.1.1	Plochy smíšené obytné – venkovské (SV).....	18
6.1.2	Plochy smíšené obytné – se specifickým využitím (SX).....	19
6.2	Plochy občanského vybavení	20
6.2.1	Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM).....	20
6.2.2	Plochy občanského vybavení – se specifickým využitím (OX).....	21
6.3	Plochy dopravní infrastruktury	21
6.3.1	Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS)	21
6.4	Plochy technické infrastruktury	22
6.4.1	Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI).....	22

6.5	Plochy veřejných prostranství	22
6.5.1	Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství (PV).....	22
6.5.2	Plochy veřejných prostranství – se specifickým využitím (PX).....	23
6.5.3	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV).....	24
6.6	Plochy zeleně	24
6.6.1	Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená (ZS)	24
6.7	Plochy vodní a vodohospodářské	25
6.7.1	Plochy vodní a vodohospodářské (W).....	25
6.8	Plochy zemědělské.....	25
6.8.1	Plochy zemědělské – orná půda (NZ1).....	25
6.8.2	Plochy zemědělské – trvalý travní porost (NZ2)	26
6.9	Plochy lesní	27
6.9.1	Plochy lesní (NL).....	27
6.10	Plochy smíšené nezastavěného území	27
6.10.1	Plochy smíšené nezastavěného území (NS)	27
6.10.2	Plochy smíšené nezastavěného území – kulturní (NSk).....	28
7	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	28
8	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO	29
9	STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ.....	29
10	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE	30
	SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK A SYMBOLŮ	31
	SEZNAM TABULEK A OBRÁZKŮ.....	31
	SEZNAM VÝKRESŮ VÝROKOVÉ ČÁSTI.....	32

1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo vymezeno ke dni 19. 12. 2019, a to v souladu s § 58 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). Zastavěné území je zobrazeno na následujících výkresech grafické části:

- výkres základního členění území,
- hlavní výkres.

2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

2.1 KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

- Vytvořit podmínky pro harmonický rozvoj obce založený na dosažitelném souladu třech pilířů udržitelného rozvoje – sociální, environmentální a ekonomický.
- Komplexním řešením využití a prostorového uspořádání území dosáhnout harmonie mezi veřejnými a soukromými zájmy na rozvoji obce.
- Struktura osídlení je územně stabilizována, proto je vyloučen vznik nových struktur osídlení ve volné krajině.
- Rozvíjet novou zástavbu uvnitř a po okrajích sídla v přiměřeném rozsahu k jeho velikosti tak, aby svou strukturou odpovídala struktuře venkovských sídel.
- Vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření, které by mohly mít případný negativní vliv na kvalitu prostředí obce.
- Zajistit podmínky pro další zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury v řešeném území.
- Revitalizovat krajinné prvky částečně zachované v území a rozvíjet diverzifikaci krajiny.

2.2 KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT

Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Respektovat limity území.

2.2.1 PŘÍRODNÍ HODNOTY

- Akceptovat mírně zvlněný georeliéf území s množstvím vodních ploch a vysokým podílem zalesnění.
- Chránit krajinnou kompozici, tedy výrazné vzájemné působení přírodních a architektonických prvků.
- Bohatost členitých okrajů lesů jako přechodné zóny mezi společenstvy (ekotony) se zvýšenou biodiverzitou považovat za významné z estetického a ekologického hlediska.
- Vytvořit podmínky, které zajistí funkčnost regionálního a lokálního územního systému ekologické stability (ÚSES).
- Zachovávat a obnovovat interakční prvky v krajině jako další součást územního systému ekologické stability. Jedná se zejména o doprovodnou zeleň podél pozemních komunikací, meze s porosty dřevin nebo břehové porosty podél vodních toků.

- Vytvářet krajinné prvky podporující stabilitu mikroklimatu zamezující nepříznivému proudění vzduchu.
- Vytvářet podmínky pro návrat původních biotopů v rámci jednotlivých ploch a zvyšovat jejich biodiverzitu.
- Nezvyšovat podíl orné půdy a zamezit jejímu dalšímu scelování. Obnovou cestní sítě s doprovodnou zelení nebo liniových společenstev lze členit rozsáhlé plochy půdních bloků.
- Neměnit charakter přírodních pohledových horizontů, zachovávat výhledy a průhledy do volné krajiny.

2.2.2 KULTURNÍ HODNOTY VČETNĚ HODNOT URBANISTICKÝCH A ARCHITEKTONICKÝCH

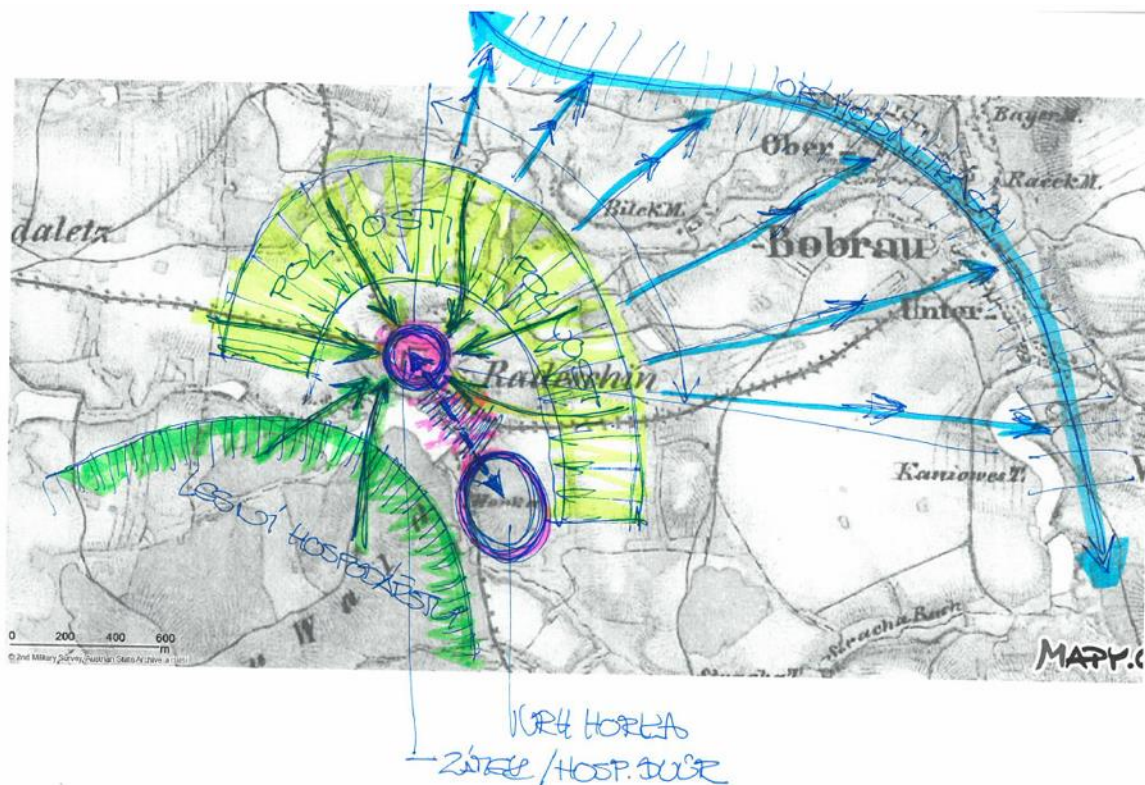
- Akceptovat historickou stopu zastavění v sídle, respektovat kompozici dvojice dominant, a to vztah zámek (sídlo) – Horka (krajina).
- Chránit zámek Radešín – jedinečnou dominantu sídla a zároveň respektovat další působení tradičních dominant, které vytvářejí obraz obce.
- Při rozhodování v území respektovat evidované nemovité kulturní památky a ostatní kulturně hodnotné objekty včetně objektů drobné architektury sakrálního významu, které neodmyslitelně patří do krajiny řešeného území. Posilovat jejich význam a vytvořit přiměřené ochranné pásmo.
- Nepřipustit stavby, zařízení a činnosti, které by svým charakterem významně narušovaly hodnoty území, potlačovat působení dominant rušivých.
- Zachovávat, podporovat a vytvářet přirozený přechod mezi urbanizovaným územím a volnou krajinou.
- Zachovávat stávající střešní hladinu tak, aby bylo zachováno působení významných dominant sídla a aby byla zachována dominantní zámku s navazující nižší střešní hladinou sídla.

2.2.3 CIVILIZAČNÍ HODNOTY

- Vytvořit podmínky pro posílení funkce veřejných prostranství.
- Zajistit podmínky pro ochranu a rozvoj civilizačních hodnot, do kterých patří:
 - dopravní infrastruktura včetně pěší cestní sítě,
 - technická infrastruktura,
 - zařízení občanské vybavenosti.

3 URBANISTICKÁ KONCEPCE

Navržená urbanistická koncepce souvisí s historickým vývojem obce, který byl určován jedinečnou dominantou obce – zámkem Radešín. Ten vystupoval z okolní zástavby umístěné v nižší poloze v kotlině mezi zastavěným návrším zámku a zalesněným návrším Horky (Jančice). Situování zástavby bylo determinováno především geomorfologickými vlivy v chráněné (závětrné) poloze tak, aby byla zároveň zachována přímá vazba hospodářského dvora (zámku) na zemědělskou krajinu a výrazná poloha dominující širšímu území údolí říčky Bobrůvky.



Obrázek 3.1 Schéma koncepce obce v historickém kontextu

V minulosti byla dominantna zámku zachována s tím, že se nová zástavba nerozvíjela v jeho bezprostřední blízkosti. Tato urbanistická koncepce je narušena nevhodnou zástavbou v blízkosti zámku umístěné ve vyšší poloze, která ubrala kompozici území na jeho jedinečnosti.

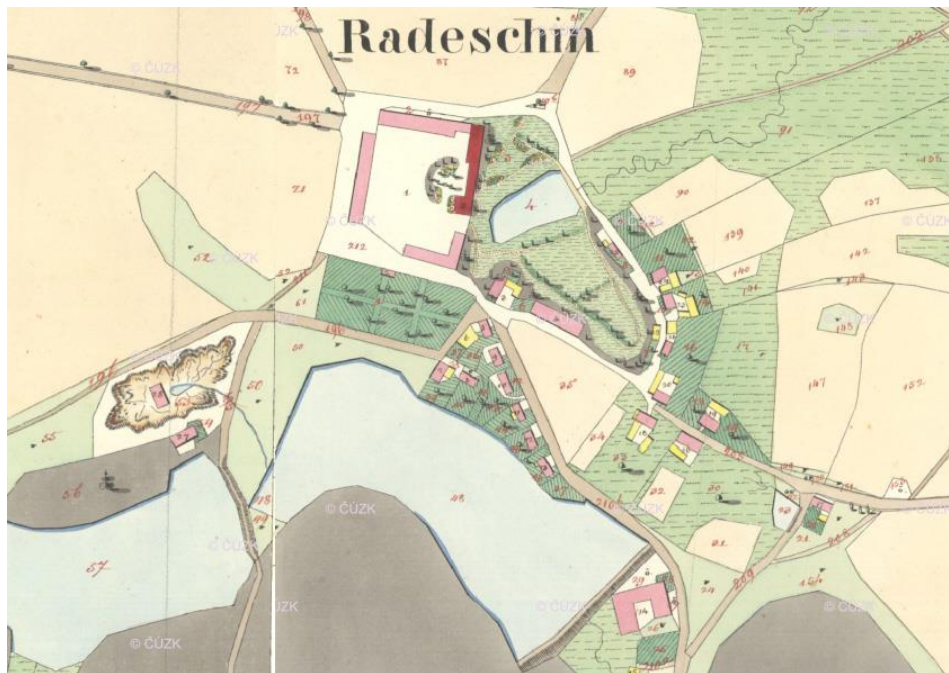
Územní plán také zdůrazňuje a zachovává vzájemnou interakci jednotlivých architektonických a přírodních dominant, které tvoří základní kompoziční kostru struktury sídla. Jedná se především o vzájemnou interakci prvků v krajině, jež vytváří kompoziční osy a průhledy, a to například barokní socha Krista Trpitele, která dohlíží na celé panství a vytváří kompozici se zámekem v pohledové ose i s vrchem Horka (Jančice) na horizontu. Tyto vzájemné provazby je vhodné vnímat, chránit a podporovat.

Jednotlivé prvky urbanistické kompozice vytváří základní kompozici území a s tím spojenou identitu místa. Jsou zásadním limitem pro rozvoj obce a omezují prostorové a výškové rozložení nové zástavby. Cílem územního plánu je urbanistickou strukturu respektovat, chránit dominanty obce a zachovávat důležité kompoziční vztahy v území.

Pro ochranu urbanistické hodnoty území byly vymezeny následující zásady:

- rozvojem území přispívat ke stávajícímu venkovskému charakteru sídla, který je nutné respektovat a zachovat,
- dbát na neprolomení limitů výškové hladiny zástavby (především jsou nežádoucí nepřiměřené nástavby),
- stávající zastavěné pozemky dále výrazně nezahušťovat, pro rozvoj využívat proluky a vymezené zastavitelné plochy,

- novou zástavbu sousedící s nezastavěným územím směřovat tak, aby byla svou nezastavěnou částí pozemku orientovaná do volné krajiny a vytvářet tzv. měkký přechod urbanizovaného území do volné krajiny,
- neumožňovat výstavbu staveb, které mohou narušovat panorama sídla nebo negativně zasahovat do urbanistické struktury (například stavby mimo měřítko a proporce rodinných domů),
- posilovat funkci veřejných prostranství a vnitřních bezpečných pěších tras uvnitř sídla,
- přestavbou současně nevyužívaných areálů (brownfieldů) odstranit nevzhledné a zanedbané plochy, které svým charakterem a měřítkem zástavby nezapadají do obrazu obce.



Obrázek 3.2 Stabilní katastr 1824-1843 [Archivní mapy ČÚZK]

3.1 VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Pro typický charakter venkovského bydlení jsou vymezeny plochy smíšené obytné – venkovské (SV), které tvoří největší podíl ploch v intravilánu a umožňují polyfunkční využívání. V historickém kontextu byly vymezeny některé plochy, ve kterých bylo zapotřebí určit specifické podmínky a které určují centrální zónu sídla tvořenou zámkem s navazujícím parkem a zahradou. Jedná se tak o:

- OX – plochy občanského vybavení – se specifickým využitím (zámek Radešín),
- SX – plochy smíšené obytné – se specifickým využitím (zejména bývalá zámecká zahrada),
- PX – plochy veřejných prostranství – se specifickým využitím (park).

Občanské vybavení je samostatně vymezeno v rámci malého a středního komerčního zařízení (OM). Další prvky občanské vybavenosti jsou zahrnuty v ostatních plochách, u kterých je uvažováno polyfunkční využití. Podobně je tomu také u veřejných prostranství, která jsou vymezena samostatně i jako součást ostatních ploch. Co se týče ploch pro rekreaci, územní plán pro ně nevymezuje stávající ani nové samostatné plochy.

3.2 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

Nová zastavitelná území jsou navržena pouze v místech, kde scelují zastavěné území a vytváří kompaktní strukturu sídla. Hlavním limitem byla urbanistická kompozice sídla se zámkem ve volné krajině a zároveň byl brán zřetel na ochranu ZPF s tím, že v souladu s národní strategií není žádoucí zastavitelné plochy umisťovat na bonitní půdy, tzn. do zóny s I. třídou ochrany.

Zajímavou příležitostí pro obec je přestavba stávajících areálů, které již neplní svoji původní funkci a svým charakterem výrazně narušují obraz sídla. Jejich přestavba je víc než žádoucí a může pozitivně ovlivnit obraz sídla a jeho urbanistickou strukturu. Územní plán rozvíjí zejména plochy smíšeného bydlení venkovského (SV), nicméně rozvoj dalších (především veřejných) funkcí je možný v rámci ploch umožňujících polyfunkční využití v souladu s přípustným, případně podmíněně přípustným využitím.

Tabulka 3.1 Vymezené zastavitelné plochy (Z) a plochy přestavby (P)

Označení	Zařazení do plochy s rozdílným způsobem využití (kód)	Podmínky	Výměra (ha)
Z1	Plochy smíšené obytné – venkovské (SV), plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS)	<ul style="list-style-type: none"> Nová zástavba formou přízemních staveb s obytným podkrovím s dostatečným podílem nezpevněných (zelených) ploch – koeficient zastavění max. 40 %. Nutné řešit dopravní napojení na přilehlou plochu dopravní infrastruktury v koordinaci s řešením dopravního napojení navazující solitérní stabilizované plochy SV – plocha bude dopravně napojena navrženou dopravní plochou. Z urbanistického hlediska je žádoucí umístit hlavní stavbu od 5 m do 20 m od navržené obslužné komunikace v ploše Z1. 	0,42
Z2	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV)	<ul style="list-style-type: none"> Navázat veřejnou zelení na plochu přestavby P3 a dotvořit tak zastavěné území obce. Cílem je vytvoření uceleného systému veřejné zeleně v sídle se vzájemnou provázaností a posílení harmonického vztahu sídla s volnou krajinou. Základním požadavkem je vytvořit měkký přechod urbanizované struktury do okolní krajiny. 	0,15
Z3	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV)	<ul style="list-style-type: none"> Veřejnou zelení propojit zámecký park s okolní krajinou a umožnit plynulý vstup do volné krajiny. Vytvořit neformální (přírodě blízký) prostor veřejné zeleně na základě potenciálu stávajícího mokřadního biotopu. 	0,60
Z4	Plochy technické infrastruktury (TI)	<ul style="list-style-type: none"> Respektovat požadavek zajištění přístupu správce k vodnímu toku v šířce nejméně 6 m u DVT. V tomto případě lze výjimečně akceptovat i šířka 4 m. ČOV umístěnou v extravilánu kultivovaně začlenit do krajiny. 	0,30

Z5	Plochy smíšené obytné – venkovské (SV), plochy zeleně – soukromá a vyhrazená (ZS)	<ul style="list-style-type: none"> • Území současně převážně využíváno pro soukromé oplocené zahrady mimo zastavěné území, územní plán je umožňuje využít k trvalému bydlení. • Nová zástavba formou přízemních objektů s obytným podkrovím s dostatečným podílem nezpevněných (zelených) ploch – koeficient zastavění max. 40 %. • Nutné řešit napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, která je v dosahu. Dopravní obsluha plochy bude zajištěna místní komunikací obsluhující stávající zahrady, pro jejíž rozvoj je navržena plocha Z7. • Charakter zástavby podřízen přírodní dominantě a s velkým důrazem na krajinný ráz – vysoký podíl zeleně na pozemku k měkkému přechodu urbanizované struktury do volné krajiny. • Zástavba musí reflektovat svažitost lokality, respektovat reliéf – je nepřipustné na pozemku vytvářet výrazné zemní modelace. • Z urbanistického hlediska je žádoucí umísťovat stavby při západní straně plochy a směřovat tak nezastavěnou část do volné krajiny. Hlavní stavba bude umístěna od 5 m do 20 m od obslužné komunikace. 	0,90
Z6*	Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	<ul style="list-style-type: none"> • Nová zástavba formou přízemních objektů s obytným podkrovím s dostatečným podílem nezpevněných (zelených) ploch – koeficient zastavění max. 40 %. • Podmíněno zpracováním územní studie. 	1,20
Z7	Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS)	<ul style="list-style-type: none"> • Plocha pro výstavbu místní komunikace. • Slouží pro dopravní obsluhu zastavitelné plochy Z5. 	0,06
P1	Plochy smíšené obytné – venkovské (SV), plochy zeleně – soukromá a vyhrazená (ZS), plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV), plochy zemědělské – trvalý travní porost (NZ2)	<ul style="list-style-type: none"> • Přestavbou nevyužívaného zemědělského areálu vytvořit podmínky pro rozvoj individuálního bydlení. • Zástavbu umístit pouze podél místní komunikace. • Zbytek plochy brownfieldu je v rámci revitalizace zařazen do soukromé a veřejné zeleně a do zemědělské plochy NZ2, což ve výsledku zajistí plynulý přechod urbanizovaného území do volné krajiny. • Nová zástavba formou přízemních objektů s obytným podkrovím s dostatečným podílem nezpevněných (zelených) ploch – koeficient zastavění max. 40 %. 	1,32

P2	Plochy smíšené obytné – venkovské (SV), plochy veřejné zeleně (ZV)	<ul style="list-style-type: none"> • Revitalizací bývalého areálu lihovaru vytvořit podmínky pro rozvoj bydlení se zaměřením na jeho kultivované začlenění do obrazu obce. • V ploše je nadále uvažována výrobní činnost, která ovšem musí vyhovovat stanoveným přípustným nebo podmíněně přípustným podmínkám využití. • Dbát na měkký přechod urbanizovaného území do volné krajiny pomocí navazující veřejné zeleně. • U stávajícího objektu drobné architektury sakrálního významu (křížek) ponechat veřejný prostor a posílit jeho význam. 	1,17
P3	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV)	<ul style="list-style-type: none"> • Přestavbou stávajícího pozemku s nevyužívaným objektem lesního hospodářství vytvořit plochu veřejné zeleně. • Cílem je vytvoření uceleného systému veřejné zeleně v sídle se vzájemnou provázaností. 	0,29
P4	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV)	<ul style="list-style-type: none"> • Přestavbou stávajícího pozemku s nevyužívaným objektem doplnit plochu veřejné zeleně u Pivovarského rybníka. • Cílem je vytvoření uceleného systému veřejné zeleně v sídle se vzájemnou provázaností. 	0,07

* plochy, kde je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie

3.3 SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Systém sídelní zeleně je vymezen buď samostatnými plochami, nebo jako součást jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Samostatně vymezená zeleň se vyskytuje ve formě soukromé a vyhrazené (ZS) a ve formě veřejné zeleně (ZV). Jedinou a zásadní plochou sídelní zeleně je specifické veřejné prostranství (PX), které zahrnuje park u zámku Radešín. Do této plochy jsou nicméně zařazeny také stávající objekty, u kterých vznikla potřeba specifických podmínek pro fungování parku s návazností na zámek jako celku.

Mezi principy systému sídelní zeleně řadíme především:

- podporu přirozeného splynutí intravilánu s volnou krajinou,
- zvyšování kompaktnosti obce sídelní zelení,
- vyvarování se nevhodnému užití zeleně, a to například netypických druhů dřevin pro dané místo (například jehličnanů v intravilánu a rozrostlé zeleně v bezprostřední blízkosti místních dominant),
- podpora typických druhů dřevin pro venkov,

- zachovávat sídelní zeleň, případně ji obměňovat a obnovovat přiměřeným doplňováním dřevin při dosažení různé druhové a věkové skladby,
- pro veřejná prostranství je vhodné vyhotovit plán údržby zeleně.

4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

4.1 KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Dopravní infrastrukturu na území obce představuje síť pozemních komunikací, do které spadají silnice II. a III. tříd, místní a účelové komunikace. Kromě účelových komunikací jsou zařazeny do plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS). Účelové komunikace jsou zařazeny jako součást ostatních ploch. Územní plán nicméně umožňuje umístování dopravní infrastruktury téměř pro každou plochu s rozdílným způsobem využití, a to v souvislosti s její obsluhou.

Obec Radešín má zpracovanou dopravní studii, která řeší žádoucí zásahy a úpravy dopravních ploch v intravilánu obce, schválenou usnesením č. 35/8/19 ze dne 12. 9. 2019. Podkladem územního plánu byl také pasport komunikací na území obce.

Silnice II. a III. třídy

- Trasy silnic jsou územně stabilizované, nicméně vyžadují lokální úpravy pro zvýšení jejich přehlednosti a bezpečnosti.
- Řešit úpravu křižovatky na silnici II/388 směrem do Podolí vzhledem k rozhledovým poměrům.
- Řešit úpravu křižovatky na silnici II/388 směrem do Bobrůvky – vymezení dopravních ploch a nové umístění zastávky autobusu (revitalizace veřejného prostoru).
- Řešit úpravu křižovatky na silnici II/388 s místní komunikací u obecního úřadu (kolmější napojení).
- Řešit opatření pro zklidňování dopravy při vjezdu do obce (koridor CD1).

Místní a účelové komunikace

- Nově navržené komunikace budou navazovat na stávající síť.
- Stávající síť je možno lokálně upravovat pro zvýšení jejich přehlednosti a bezpečnosti a pro zklidňování dopravy.
- Zachovat a zvyšovat prostupnost krajiny, zlepšovat dopravní obslužnost zemědělského půdního fondu (například zřízením tzv. záhumenní polní cesty).
- Pro výstavbu nové místní komunikace je v územním plánu vymezena zastavitelná plocha Z7, která bude sloužit pro navazující dopravní obsluhu lokality Z5.

Nemotorová doprava

- Při silnici II. třídy je nutné rozvíjet chodník uvnitř zastavěného území, pro který je vymezen koridor CD2 po obou stranách vozovky.
- Akceptovat turistické trasy a značené cyklostezky.
- Vybudování cyklostezky na Bobrovou (koridor CD3).

Veřejná doprava

- Územní plán neuvažuje v rámci veřejné dopravy významné změny, veřejná doprava bude nadále zajišťována autobusovou přepravou obsluhující stávající polohu zastávky.
- Dopravně technické řešení veřejného prostoru zastávky a jeho revitalizace řeší již zmiňovaná Koncepce dopravy obce.

Doprava v klidu

- Doprava v klidu je uvažována na stupeň automobilizace 1:2,5.
- Parkování vozidel majitelů nemovitostí je nutné řešit na vlastním pozemku.
- Parkování vozidel zákazníků podnikajících subjektů je nutné řešit v dostatečné kapacitě v rámci svých pozemků bez nároku na veřejné plochy.
- Parkování vozidel pro veřejné budovy a budovy ve vlastnictví obce bude vymezeno v rámci veřejných prostranství, pro ostatní případy je parkování na veřejných prostranstvích nežádoucí a je vhodné vymežit plochy se zákazem stání.

4.2 KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Územním plánem jsou v rámci koncepce technické infrastruktury vymezeny plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI). Trasy a zařízení jsou vymezeny v koncepční podrobnosti, tudíž se jejich průběh nebo umístění může měnit v dalších fázích dokumentací. Umísťování technické infrastruktury je územním plánem umožněno téměř ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.

Zásobování pitnou vodou

- Stávající systém zásobování pitnou vodou pro veřejnou potřebu vychází z platného PRVKUKu a zůstane zachován za předpokladu vyřešení vlastnických vztahů ke zdroji S3 nebo uzavření dohody o společném využití. Zdrojem vody jsou studny S1 a S2 ve vlastnictví obce a vrt S3 ve vlastnictví jiného subjektu. Zásobení vodou pro obec je ze sběrné studny S2 přes úpravnu vody zásobovacím a výtlačným řadem do akumulčního vodojemu, který vyrovnává rozdíly v odběrech. Zásobení vodou hotelu je v současné době též ze sběrné studny S2 a po dořešení vlastnických vztahů se předpokládá jeho případná úprava. Výhledově je vhodné vyhledat lokalitu pro další zdroj vody, který by byl ve vlastnictví obce, nebo využít existující zdroj vody u bývalého lihovaru a začlenit jej do systému zásobování vodou pro veřejnou potřebu.

Odvádění a zneškodňování odpadních vod

- Obec má pro odvádění odpadních vod vybudovanou oddílnou kanalizaci pro veřejnou potřebu provozně související s kanalizací hotelu.
- Splašková kanalizace odvádí odpadní vody od připojených odběratelů, které mají charakter splaškových vod z domácností. Zneškodňování odpadních vod z obou provozně souvisejících kanalizací obce a hotelu zajišťuje stávající ČOV ve vlastnictví jiného subjektu, která již nemá dostatečnou kapacitu a zároveň se nachází před zdroji pitné vody ve směru proudu vodoteče a v těsné blízkosti staveb pro bydlení.
- Územní plán vymezuje dle hygienických požadavků a platného PRVKUKu zastavitelnou plochu Z4 pro výstavbu nové ČOV ve vlastnictví obce za zdroji pitné vody ve směru proudu vodoteče

a také v dostatečné vzdálenosti od obytné zástavby. Uvažuje se předpokládaná kapacita 500 EO. Odpadní vody se nadále předpokládají s charakterem splaškových vod domovních bez jiných odpadních vod (např. průmyslové, zemědělské apod.). Případné jiné odpadní vody budou odběrateli předčištěny za splnění limitů kanalizačního řádu.

- Do výstavby nové kapacitní ČOV je rozvoj obce limitován s tím, že nesmí dojít ke zhoršení poměrů ve stávající kanalizační síti s následným nepříznivým ovlivněním vodních toků. Proto je nutné řešit dočasná opatření, která tento stav zajistí:
 - Případná intenzifikace stávající ČOV z důvodu její nedostatečné kapacity musí být dočasná do doby výstavby nové ČOV a nesmí zhoršit životní podmínky obyvatel v okolní obytné zástavbě za dodržení všech hygienických limitů. Při intenzifikaci se uvažuje maximálně dvojnásobné navýšení kapacity ČOV (do 200 EO).
 - Individuální ČOV, malé domovní ČOV nebo jímky na vyvážení jsou přípustné dočasně v lokalitách, kde není možné napojení na stokovou síť do doby jejího vybudování, případně do výstavby nové kapacitní ČOV.

Odvádění dešťových vod

- Obec má pro odvádění dešťových vod vybudovány dvě stoky zaústěné do Pivovarského rybníka a vzhledem k dnešní legislativě se nepředpokládá jejich další rozvoj.
- Dešťové vody budou přednostně zasakovány, využívány a zadržovány v jednotlivých lokalitách staveb.

Zásobování energiemi

- Základní koncepce zásobování obce elektrickou energií zůstane zachována, potřeby dodávky zajišťují stávající distribuční trafostanice napojené na distribuční síť VN 22 kV.
- Koncepce zásobování plynem zůstane územním plánem zachována, obec je zásobována středotlakým plynovodem.
- K výrobě tepla se nadále předpokládá využívání lokálních zdrojů tepla.
- Územní plán rozhodně nebrání lokálnímu využívání alternativních zdrojů energie, nicméně vyžaduje je umisťovat pouze na budovách, a to kultivovaném provedení s ohledem na okolní charakter urbanizovaného území a krajiny. Využívání obnovitelných zdrojů, které naruší tradiční venkovský charakter obce a krajinný ráz a které mají negativní vliv na kvalitu prostředí, je vyloučeno.

Telekomunikační infrastruktura

- Zachovat funkčnost podzemních telekomunikačních vedení.
- Rozvoj sítí elektronických komunikací pevných i bezdrátových pro zlepšení možností napojení na internet.

Nakládání s odpady

- Základní koncepce nakládání s odpady obce není třeba výrazně měnit, nicméně je nutné vymezit pro kontejnery na tříděné pevné odpady nové plochy kapacitně vyhovující produkci odpadů vlastníků rodinných a rekreačních staveb na území obce.

- Podnikající právnické a fyzické osoby musí mít v souladu s předpisy vlastní odpadové hospodářství na vymezených plochách u příslušných provozoven.
- Na území obce nebude zřizována ani obnovována žádná skládka odpadů.

4.3 KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Občanská vybavenost v řešeném území se vzhledem k velikosti obce uvažuje jako stabilizovaná. Samostatně je vymezena v rámci plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM) a občanského vybavení se specifickým využitím (OX) pro zámek Radešín. Ostatní druhy občanského vybavení jsou součástí jiných ploch umožňujících polyfunkční využití, pokud je to v souladu s přípustným a případně podmíněně přípustným využitím. Za zmínku stojí veřejná infrastruktura (obecní úřad) a sportovní plocha v rámci plochy veřejného prostranství se specifickým využitím (PX). Důvodem zařazení občanského vybavení do této plochy je jeho poloha v rámci významného parku přilehlého k zámku. Právě z tohoto důvodu zde bylo zapotřebí stanovit specifické podmínky, které se přizpůsobují dominantám sídla a zajistí tak jejich ochranu. Další občanské vybavení veřejné infrastruktury lze nalézt v plochách veřejného prostranství (PV), a to místní kapli nebo stavbu pro zajištění místní požární ochrany.

4.4 KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Pro veřejná prostranství vymezuje územní plán tři samostatné plochy, a to plochy veřejných prostranství (PV), plochy veřejné zeleně (ZV) a plochu veřejného prostranství se specifickým využitím (PX) pro park s návazností na zámek Radešín. Úpravami těchto veřejných prostranství navrhuje územní plán posilovat jejich funkci a význam. Další plochy veřejných prostranství jsou součástí ostatních ploch s rozdílným způsobem využití.

4.5 PLOCHY A KORIDORY PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU

Tabulka 4.1 Vymezené plochy a koridory veřejné infrastruktury

Označení	Druh infrastruktury	Popis
CD1	Dopravní infrastruktura	Koridor pro opatření ke zklidnění dopravy na vjezdu do obce vymezený v šířce 12 m.
CD2	Dopravní infrastruktura	Koridor pro rozvoj chodníku v intravilánu obce.
CD3	Dopravní infrastruktura	Koridor pro cyklostezku na Bobrovou vymezený v šířce 12 m.
Z4	Technická infrastruktura	Plocha pro výstavbu nové ČOV.
Z7	Dopravní infrastruktura	Plocha pro výstavbu místní komunikace.

Dále územní plán vymezuje plochy změn pro rozvoj veřejné zeleně (ZV) viz urbanistická koncepce.

5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Krajina na katastru obce Radešín si zachovává dlouhodobě stabilní ráz zemědělsky a hospodářsky využívané krajiny. Zemědělské pozemky scelené v průběhu 2. poloviny 20. století je žádoucí opět rozdělit na menší celky, které lépe podporují fungování a stabilitu krajiny. V údolní nivě v jižní části katastru je potenciál pro obnovu původních rybníků, případně mokřadů či tůní pro posílení retenční schopnosti krajiny a zajištění žádoucího mikroklimatu.

Koncepce uspořádání krajiny vychází z přírodních hodnot uvedených v bodě 2.2.1 a z členění na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití. Zásadní podmínkou je zachovávat přírodní, kulturní a historické charakteristiky krajinného rázu řešeného území.

5.1 VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Pro uplatnění koncepce uspořádání krajiny vymezuje územní plán plochy zemědělské, které dále člení na ornou půdu (NZ1) a trvalý travní porost (NZ2). Dalšími plochami jsou plochy smíšené nezastavěného území (NS) a plochy lesní (NL). Specifickou plochou je plocha smíšeného nezastavěného území – kulturní (NSk), která je vymezena v okolí velmi hodnotné krajinnotvorné barokní sochy Krista Trpitele. Jedná se o dominantní architektonický prvek v krajině. Poslední plochou, která je v rámci krajiny vymezována, je plocha vodní a vodohospodářská (W)

5.2 VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ

Tabulka 5.1 Vymezené plochy změn v krajině (K)

Označení	Zařazení do plochy s rozdílným způsobem využití (kód)	Podmínky	Výměra (ha)
K1	Plochy smíšené nezastavěného území (NS)	Vytvoření interakčního prvku s historickým kontextem v okolní intenzivní zemědělské krajině.	0,06
K2	Plochy zemědělské – trvalý travní porost (NZ2)	Pouze organizační změna druhu pozemku k zajištění ochranného zatravnění na svažitě půdě s ohledem na navazující zástavbu.	1,75
K3	Plochy zemědělské – trvalý travní porost (NZ2)	Pouze organizační změna druhu pozemku k zajištění ochranného zatravnění s návazností na okraj lesa.	0,39
K4	Plochy smíšené nezastavěného území (NS)	Zajištění funkčnosti lokální větve územního systému ekologické stability.	0,99

K5	Plochy smíšené nezastavěného území (NS)	Zajištění funkčnosti regionální větve územního systému ekologické stability.	3,19
K6	Plochy smíšené nezastavěného území (NS)	Zajištění funkčnosti regionální větve územního systému ekologické stability.	2,96
K7	Plochy zeleně – ochranná a izolační (ZO)	Ochranná a izolační zeleň ke kultivovanému začlenění navrhované ČOV do okolní krajiny s návazností na ÚSES.	0,08
K8	Plochy lesní (NL)	Zalesnění stávajícího pozemku v okolí vrtu, kde již v současné době převládají vzrostlé dřeviny.	0,14
K9	Plochy lesní (NL)	Zalesnění části lokálního biocentra dle současného využití plochy s důrazem na funkčnost celého biocentra.	0,61

5.3 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES)

Tabulka 5.2 Prvky územního systému ekologické stability (ÚSES)

Úroveň	Označení	Opatření	Výměra v území (ha)
Regionální	RK 1400	Cílové společenstvo uvažovat zejména lesní a také luční v případě přechodových zón (ekotonů) s návazností na zemědělské plochy. Druhá skladba bude odpovídat stanovištním podmínkám.	16,50
Lokální	LC Na Bezkoutí	Cílové lesní společenstvo s odpovídající druhovou přírodě blízkou skladbou na základě stanovištních podmínek.	4,97
Lokální	LC Pivovarský les	Cílové lesní společenstvo s odpovídající druhovou přírodě blízkou skladbou na základě stanovištních podmínek.	4,28
Lokální	LC Rathan	Cílové lesní společenstvo s odpovídající druhovou přírodě blízkou skladbou na základě stanovištních podmínek.	7,70
Lokální	LC U templu	Cílové společenstvo uvažovat smíšené, tedy lesní, luční i mokřadní s druhovou skladbou odpovídající stanovištním podmínkám.	3,35
Lokální	LC Za zahradami	Cílové společenstvo uvažovat smíšené, tedy lesní, luční i mokřadní s druhovou skladbou odpovídající stanovištním podmínkám.	2,15

Lokální	LC Nad Jančicí	Cílové společenstvo uvažovat smíšené, tedy lesní, luční i mokřadní s druhovou skladbou odpovídající stanovištním podmínkám. Potenciál na využití současného vodního biotopu v podobě zavodněného území.	3,02
Lokální	LK 01	Biokoridor při Pivovarském potoku. Zachovat a posilovat jeho přirozený charakter. Zajistit vhodnou migrační prostupnost. Druhovou skladbu uvažovat dle stanovištních podmínek.	2,98
Lokální	LK 02	Zejména lesní biokoridor navázat na lokální koridor sousední obce. Zajistit vhodnou migrační prostupnost. Druhovou skladbu uvažovat dle stanovištních podmínek.	2,19
Lokální	LK 03	Smíšený biokoridor s převahou lesního společenstva. Potenciál při břehu Budína. Zajistit vhodnou migrační prostupnost. Druhovou skladbu uvažovat dle stanovištních podmínek.	1,69
Lokální	LK 04	Biokoridor navazující na biokoridor vedený v okolí vodního toku Bobrůvky. Smíšené cílové společenstvo s převahou lesního. Zajistit vhodnou migrační prostupnost. Druhovou skladbu uvažovat dle stanovištních podmínek.	1,77

Interakční prvky

Mimo vymezené součásti ÚSES si územní plán uvědomuje význam jeho doplňkových částí v podobě interakčních prvků (rozptýlená a doprovodná zeleň, břehové porosty, solitérní stromy, osamocené lesíky v bezlesí apod.). Interakčními prvky je možné vytvořit ještě hustější síť, než nabízí metody vymezení biokoridorů a biocenter, a jejich ekostabilizující působení má v krajině velkou sílu, zvláště pokud se bavíme o prvcích umístěných v nestabilní krajině, která je intenzivně zemědělsky využívána.

Zásady využití ploch ÚSES

Plochy územního systému ekologické stability je nutné udržovat v přírodním nebo přírodě blízkém stavu. Tomu se musí přizpůsobovat veškeré zásahy, které nebudou snižovat ekologickou stabilitu. To platí zejména u biocenter. V rámci biokoridorů jsou zásady mírně volnější, a to vzhledem k jejich liniovému charakteru a účelu, kterým není trvalá existence organismů. Nicméně naprosto zásadní je nezačleňovat do biokoridorů bariéry, které by významně narušily migrační prostupnost.

5.4 PROSTUPNOST KRAJINY

Územní plán zachovává stávající prostupnost krajiny a jeho koncepce umožňuje další vhodné zahušťování cestní sítě, a to například při obnově historických cest v rozsáhlých celcích půdních bloků. Trasy cest je vhodné začlenit do krajiny výsadbou doprovodné zeleně tak, aby vznikaly další interakční prvky jako doplňková součást ÚSES.

5.5 VODNÍ REŽIM KRAJINY

Vodní toky a plochy

- Zachovávat a obnovovat přirozený charakter vodních toků. Územní plán nedovoluje napřímení vodních toků, a tedy urychlování odtoku z území. Zároveň nelze připustit záměry, které narušují odtokové poměry pro jednotlivá povodí vodotečí.

- Respektovat a doplňovat vegetační doprovod vodních toků dle přirozené druhové skladby. V trasách vodních toků na zemědělských půdách je nutné udržovat travnaté pásy v šířce minimálně 10 m od břehové hrany k zamezení obdělávání orné půdy až po břeh vodního toku.
- Zároveň je nutné zachovat přístup správců k vodnímu toku, a to vymezením pásu 8 m od břehové hrany u významných vodních toků a 6 m u drobných vodních toků. Výjimečně lze akceptovat vzdálenost 4 m, a to pouze v případě výstavby ČOV.
- Cílem koncepce je podpora posílení retenční schopnosti, při které je vhodné například obnovovat malé vodní nádrže, tůně a mokřady.

Ochrana před povodněmi

Územní plán respektuje vymezené záplavové území u vodního toku Bobruvka v severní části řešeného území, ve kterém nelze umisťovat nadzemní objekty nebo stavby.

5.6 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Koncepce uspořádání krajiny vymezuje některé plochy změn v krajině, a to i z důvodu protierozních organizačních opatření. Dále je vhodné uplatňovat opatření, která přeruší dráhy povrchového odtoku a sníží jeho rychlost. Mohou se uplatňovat organizační, agrotechnická a biotechnická protierozní opatření. Kromě vhodného obhospodařování doporučuje územní plán například obnovu mezí, remízků, polních cest a případně budování protierozních průleहů. Těmito kroky lze členit rozsáhlé monokulturní půdní bloky.

5.7 REKREACE

V koncepci uspořádání krajiny není uvažováno vymezení ploch s rekreačním či sportovním využitím. Stávající stavby pro individuální rekreaci umístěné na lesních pozemcích jsou historickou zátěží území a je žádoucí je postupně odstranit z volné krajiny. Jejich rozvoj je nepřipustný.

Územní plán respektuje značené turistické a cyklistické trasy.

5.8 DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

V řešeném území nejsou vymezeny žádné plochy za účelem dobývání ložisek nerostných surovin.

6 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

6.1 PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

6.1.1 PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – VENKOVSKÉ (SV)

Hlavní využití:

- pozemky, stavby a zařízení využívané zejména pro bydlení v rodinných domech včetně souvisejících domů a usedlostí s hospodářským zázemím.

Přípustné využití:

- stavby, zařízení související s rodinným bydlením a na venkově tradičním zemědělstvím pro vlastní potřebu,
- stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury,
- pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro drobnou výrobní činnost, skladování, občanskou vybavenost místního významu, zemědělskou malovýrobu a prostory pro zájmové aktivity, a to vše v přiměřeném měřítku k charakteru okolní zástavby za podmínky, že nedojde ke zhoršení kvality prostředí.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti, které mají negativní vliv na kvalitu prostředí a které by svým charakterem narušovaly hodnoty území a krajinný ráz,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- stávající pozemky výrazně nezahušťovat, koeficient zastavění držet maximálně 60 %,
- zástavbu na pozemcích sousedících s nezastavěným územím směřovat tak, aby nezastavěná část pozemků byla orientována do volné krajiny,
- případné další stavby, a to například pro hospodářství či rekreaci, upřednostňovat v těsné návaznosti na obytnou část tak, aby byl zachován rozsah navazujících zahrad,
- další výstavbou nadměrně nevyužívat hloubku pozemků (zejména u pozemků obdélníkového tvaru s výraznou délkou),
- respektovat typický charakter okolní zástavby, který spočívá zejména v dodržování uliční a stavební čáry, výškové hladiny, proporcí a tvaru tak, aby byl zachován stávající krajinný ráz a tradiční venkovský charakter obce,
- nová výstavba formou nízkopodlažních staveb s obytným podkrovím,
- nepřípustná je výstavba s nestandardním materiálovým a architektonickým provedením (například srubové konstrukce, městské vily apod.).

6.1.2 PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM (SX)

Hlavní využití:

- specifická plocha smíšená obytná (bývalá zámecká zahrada) vymezena v rámci zásadní dominanty sídla – zámku Radešín,
- stávající zástavba daná historickým vývojem obce, jejíž další rozvoj není uvažován.

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- drobné stavby a zařízení zahradní architektury s velkým důrazem na historický kontext zámecké zahrady,
- nerušící činnosti podmiňující význam dominanty v sídle.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti, které mají negativní vliv na kvalitu prostředí, a které by svým charakterem negativně narušovaly hodnoty území a působení dominant v sídle,
- stavební úpravy za účelem navýšení kapacity a hmoty staveb,
- stavby a zařízení pro sport a rekreaci.

Podmínky prostorového uspořádání:

- plocha se podřizuje dominantě sídla tak, aby zachovala a posilovala její význam v sídle,
- stávající historická zástavba – nelze připustit stavební úpravy za účelem navýšení kapacity a hmoty staveb.

6.2 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

6.2.1 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ MALÁ A STŘEDNÍ (OM)

Hlavní využití:

- pozemky, stavby a zařízení převážně komerční občanské vybavenosti sloužící pro administrativu, obchodní prodej, ubytování, stravování a služby, které produkují činnosti nenarušující okolní prostředí.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení související s občanskou vybaveností,
- stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury,
- pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně.

Podmíněně přípustné využití:

- bydlení v menším rozsahu, pokud slouží větší část pozemku pro hlavní způsob využití.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti, které mají negativní vliv na kvalitu prostředí a které by svým charakterem narušovaly hodnoty území a krajinný ráz,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím,
- stavební zásahy za účelem navýšení kapacity a hmoty staveb,
- stavby a zařízení navyšující nároky na dopravní a technickou infrastrukturu.

Podmínky prostorového uspořádání:

- udržovat stávající výškovou hladinu zástavby,
- stávající pozemky výrazně nezahušťovat – nelze připustit stavební zásahy za účelem navýšení kapacity a hmoty staveb,
- případné stavební úpravy uvažovat s ohledem na charakter okolní zástavby,
- součástí vymezené stabilizované plochy je také stávající čistírna odpadních vod, na kterou je kromě hotelu napojena také téměř celá část Radešína.

6.2.2 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM (OX)

Hlavní využití:

- specifická plocha občanské vybavenosti vymezena v rámci zásadní dominanty sídla – zámku Radešín.

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení související s dominantou obce s velkým důrazem na historický kontext a působení tohoto výrazného architektonického prvku,
- nerušící činnosti podmiňující význam dominanty v sídle.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti, které mají negativní vliv na kvalitu prostředí a které by svým charakterem narušovaly hodnoty území a krajinný ráz,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- plocha se podřizuje dominantě sídla tak, aby zachovala a posilovala její význam v sídle,
- zahušťování plochy není možné z důvodu ochrany nemovité kulturní památky,
- zámek včetně navazujících historických staveb řádně udržovat a obnovovat.

6.3 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

6.3.1 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ (DS)

Hlavní využití:

- plochy dopravy nezbytné k zajištění dopravní obslužnosti a přístupnosti území.

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení silnic a místních komunikací včetně souvisejícího dopravní vybavení,
- pozemky, stavby a zařízení pro dopravu v klidu,
- stavby a zařízení související technické infrastruktury,
- doprovodná zeleň,
- městský mobiliář.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti, které mají negativní vliv na kvalitu prostředí a které by svým charakterem narušovaly hodnoty území,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím,
- umístování staveb hromadných garáží,
- umístování staveb pro reklamu vyžadujících ohlášení.

6.4 PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

6.4.1 PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – INŽENÝRSKÉ SÍTĚ (TI)

Hlavní využití:

- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení související dopravní infrastruktury,
- izolační a rozptýlená zeleň.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím plochy.

6.5 PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

6.5.1 PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ (PV)

Hlavní využití:

- veřejně přístupné plochy s významnou prostorovou a společenskou funkcí.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury,
- sídelní zeleň,
- objekty drobné architektury,
- městský mobiliář.

Podmíněně přípustné využití:

- občanské vybavení související s funkcí veřejného prostranství v přiměřeném rozsahu k měřítku vymezené plochy,
- ostatní stavby, zařízení a činnosti, které podporují společenské vztahy a sociální soudržnost v území,
- vodní prvky v přiměřeném rozsahu k měřítku vymezené plochy,
- stavby a zařízení pro zajištění požární ochrany.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti, které mají negativní vliv na kvalitu prostředí a které by svým charakterem narušovaly hodnoty území a krajinný ráz,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím,
- stavby a zařízení, které by narušovaly orientaci v prostoru nebo význačné průhledy či pohledové působení dominant,
- umístování staveb garáží,
- umístování staveb pro reklamu vyžadujících ohlášení.

6.5.2 PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM (PX)

Hlavní využití:

- nejvýznamnější plocha veřejné zeleně v sídle – park navazující na zámek Radešín vytvářející malebnou kompozici uvnitř sídla,
- součástí vymezené plochy jsou z důvodu ochrany tohoto zásadního urbanistického prvku stávající pozemky, stavby a zařízení veřejné infrastruktury, bydlení, rekreace a také venkovní sportovní plocha.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury, které významně nesnižuje podíl zeleně,
- objekty drobné architektury,
- vodní prvky,
- mobiliář.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti, které mají negativní vliv na kvalitu prostředí a které by svým charakterem narušovaly hodnoty území a krajinný ráz,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím,
- stavební úpravy formou přístavby a nástavby stávajících objektů za účelem navýšení kapacity nebo hmoty staveb.

Podmínky prostorového uspořádání:

- zachovat stávající neformální charakter parku v dojmu původní krajiny,
- zahušťování plochy není přípustné z důvodu zcela zásadní veřejné zeleně v sídle včetně návaznosti na samotný zámek Radešín,
- stávající objekty budou řádně spravovány a udržovány, nejsou přípustné stavební úpravy za účelem navýšení kapacity nebo hmoty staveb,
- parkovou úpravou posilovat význam veřejné zeleně v sídle.

6.5.3 PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELENĚ (ZV)

Hlavní využití:

- veřejně přístupné významné plochy zeleně v sídlech.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury, které významně nesnižují podíl zeleně,
- objekty drobné architektury,
- vodní prvky,
- městský mobiliář,
- dětská hřiště apod.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti, které mají negativní vliv na kvalitu prostředí a které by svým charakterem narušovaly hodnoty území a krajinný ráz,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím,
- umístování staveb pro reklamu vyžadujících ohlášení.

6.6 PLOCHY ZELENĚ

6.6.1 PLOCHY ZELENĚ – SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ (ZS)

Hlavní využití:

- soukromé plochy zeleně, které jsou obvykle oplocené,
- drobné zemědělské zázemí pro vlastní potřebu.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury, které významně nesnižují podíl zeleně,
- součástí ploch jsou v některých případech stávající stavby individuální rekreace, s jejichž dalším rozvojem se neuvažuje.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti, které mají negativní vliv na kvalitu prostředí a které by svým charakterem narušovaly hodnoty území,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím,
- stavby pro bydlení,
- stavební úpravy navyšující půdorysnou plochu a výšku stávajících staveb individuální rekreace.

Podmínky prostorového uspořádání:

- stávající rekreační stavby spravovat a udržovat ve stávajícím stavu, jejich další rozvoj není přípustný, případné stavební úpravy budou bez navýšení půdorysné plochy a výšky,
- nové stavby uvažovat pouze jako drobné stavby pro drobnou zemědělskou činnost do výšky 5 m v přiměřeném rozsahu k vymezené ploše, které nevyžadují ohlášení.

6.7 PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

6.7.1 PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (W)

Hlavní využití:

- pozemky vodních ploch.

Přípustné využití:

- břehová zeleň,
- stavby a zařízení pro chov ryb a k rybolovu s maximální výškou 4 m,
- stavby a zařízení vodních děl,
- posilování retenční schopnosti krajiny,
- ochrana před povodněmi a suchem.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti, které mají negativní vliv na kvalitu prostředí a které by svým charakterem narušovaly hodnoty území a krajinný ráz,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím,
- záměry narušující odtokové poměry pro jednotlivá povodí vodotečí.

6.8 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

6.8.1 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ORNÁ PŮDA (NZ1)

Hlavní využití:

- zejména hospodářsky využívané zemědělské plochy v druhu pozemku orné půdy.

Přípustné využití:

- interakční prvky pro zvýšení ekologické stability,
- stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury,
- stavby, zařízení a opatření za účelem zvyšování retenční schopnosti krajiny nebo ochrany krajiny před účinky povodní či eroze,
- změna druhu pozemku na trvalý travní porost u bonit s nižší třídou ochrany.

Podmíněně přípustné využití:

- nezbytné stavby a zařízení zemědělské činnosti,
- ohradníky bez podezdívky (zachovat migraci drobných živočichů),
- stavby a zařízení, které slouží rekreačnímu využití krajiny,
- zalesnění, vodní toky a plochy, a to s ohledem na limity využití území a krajinný ráz.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti, které mají negativní vliv na kvalitu prostředí a které by svým charakterem narušovaly hodnoty území a krajinný ráz,
- umístování nesouvisejících staveb, případně rozšiřování stávajících,
- záměry snižující působení ekostabilizačních prvků v krajině.

6.8.2 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – TRVALÝ TRAVNÍ POROST (NZ2)

Hlavní využití:

- zemědělské plochy v druhu pozemku trvalý travní porost.

Přípustné využití:

- interakční prvky pro zvýšení ekologické stability,
- stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury,
- stavby, zařízení a opatření za účelem zvyšování retenční schopnosti krajiny nebo ochrany krajiny před účinky povodní či eroze,

Podmíněně přípustné využití:

- nezbytné stavby a zařízení zemědělské činnosti,
- ohradníky bez podezdívky (zachovat migraci drobných živočichů),
- drobné stavby a zařízení pro podporu rekreačního využití krajiny veřejností (například přístřešky, informační tabule, odpočívadla apod.),
- zalesnění, vodní toky a plochy, a to s ohledem na limity využití území a krajinný ráz.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti, které mají negativní vliv na kvalitu prostředí, a které by svým charakterem narušovaly hodnoty území,
- umístování nesouvisejících staveb, případně rozšiřování stávajících,
- záměry snižující působení ekostabilizačních prvků v krajině.

6.9 PLOCHY LESNÍ

6.9.1 PLOCHY LESNÍ (NL)

Hlavní využití:

- lesní plochy, které zahrnují pozemky určené k plnění funkce lesa, převážně s účelem lesní produkce,
- zároveň je nutné vypracovávat kvalitní LHP a LHO na území obce, které podpoří diverzitu a ekologickou stabilitu lesních ploch se současnou převahou nepůvodních a monokulturních dřevin.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury,
- stavby, zařízení a opatření k ochraně přírody.

Podmíněně přípustné využití:

- nezbytné stavby a zařízení pro zajištění lesního hospodářství nebo myslivosti,
- drobné stavby a zařízení pro podporu rekreačního využití krajiny veřejností (například přístřešky, informační tabule, odpočívadla apod.),
- vodní toky a plochy, a to s ohledem na limity využití území a krajinný ráz.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti, které mají negativní vliv na kvalitu prostředí a které by svým charakterem narušovaly hodnoty území,
- umístování nesouvisejících staveb, případně rozšiřování stávajících – stávající stavby individuální rekreace jsou v krajině nežádoucí a v dlouhodobém horizontu určeny k asanaci.

6.10 PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

6.10.1 PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (NS)

Hlavní využití:

- specificky nevyhraněné plochy, které posilují ekologickou stabilitu území a dotvářejí krajinný ráz.

Přípustné využití:

- stavby, zařízení a opatření k ochraně přírody.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury s minimálním vlivem na ekologickou stabilitu a krajinný ráz,
- drobné stavby a zařízení pro podporu rekreačního využití krajiny veřejností (například přístřešky, informační tabule, odpočívadla apod.).

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti, které by mohly mít případný negativní vliv na kvalitu prostředí, a které by svým charakterem významně narušovaly hodnoty území,
- umístování nesouvisejících staveb, případně rozšiřování stávajících.

6.10.2 PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – KULTURNÍ (NSK)

Hlavní využití:

- specifická plocha v okolí významné krajinnotvorné barokní sochy Krista Trpitele.

Podmíněně přípustné využití:

- drobné stavby, zařízení a činnosti pouze k ochraně a posílení významu hodnotné památky v sídle,
- drobné stavby a zařízení pro podporu turistického ruchu nerušící dominantu sochy.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti, které by mohly mít případný negativní vliv na kvalitu prostředí, a které by svým charakterem významně narušovaly hodnoty území,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.

7 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Tabulka 7.1 Veřejně prospěšné stavby a opatření – možnost vyvlastnění

Označení	Popis
VD1	Opatření ke zklidnění dopravy na vjezdu do obce od městyse Bobrová v dopravním koridoru CD1.
VD2	Rozvoj chodníku v intravilánu obce v dopravním koridoru CD2.
VD3	Záměr cyklostezky směrem na Bobrovou v dopravním koridoru CD3.
VD4	Místní komunikace v zastavitelné ploše Z7.
VD5	Účelová komunikace (poľní cesta).

VD6	Účelová komunikace (poľní cesta).
WT1	Záměr na výstavbu nové ČOV s dostatečnou kapacitou a v dostatečné vzdálenosti od obytné zástavby. Zastavitelná plocha Z4.
VU1	Realizace skladebných větví ÚSES.
VU2	Realizace skladebných větví ÚSES.

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

Tabulka 8.1 Veřejně prospěšné stavby – možnost uplatnění předkupního práva

Označení	Popis	Předkupní právo ve prospěch	Katastrální území	Dotčené parcely
WT1	ČOV	Obec Radešín	Radešín nad Bobrůvkou	178/4, 183/3, 187/1
PP1	Veřejné prostranství – veřejná zeleň (ZV)	Obec Radešín	Radešín nad Bobrůvkou	50/8, st. 62
PP2	Veřejné prostranství – veřejná zeleň (ZV)	Obec Radešín	Radešín nad Bobrůvkou	st. 32
PP3	Veřejné prostranství – veřejná zeleň (ZV)	Obec Radešín	Radešín nad Bobrůvkou	91

9 STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

Nebyl stanoven požadavek na kompenzační opatření v souladu s § 50 odst. 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

10 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

Tabulka 10.1 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

Označení plochy nebo koridoru	Popis	Podmínky
Z6	<p>Zastavitelná plocha situována převážně na stávajících zahradách, která z urbanistického hlediska vykazuje velký potenciál pro rozvoj bydlení v obci. Zahrnuta do územní studie je z důvodu komplikovaného dopravního napojení. Pozemek p. č. 156/19 není v současnosti zastavěn a může být důležitý pro případné dopravní a technické napojení lokality. Z toho důvodu je pro potřeby územní studie zařazen do plochy celý, aby případná nevhodná zástavba na něm nenarušila možnosti budoucí územní studie.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Územní studii rozvíjet novou zástavbu v rámci stávajících pozemků, které lze vzhledem k jejich tvaru rozdělit a tím vhodně doplnit urbanistickou strukturu. • Územní studie bude vyhotovena nad mapovým podkladem katastrální mapy, případně nad polohopisným a výškopisným zaměřením řešené lokality. • Stanovit zásady rozvoje území při respektování specifických podmínek pro využití plochy v bodech 3.2 a 6.1.1. • Řešit napojení na dopravní a technickou infrastrukturu.

Územní studie bude zpracována a data o této studii budou vložena do evidence územně plánovací činnosti do 4 let ode dne nabytí účinnosti územního plánu.

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK A SYMBOLŮ

ZPF	zemědělský půdní fond
PUPFL	pozemek určený k plnění funkce lesa
ÚSES	územní systém ekologické stability
ČOV	čistírna odpadních vod
LHO	lesní hospodářské osnovy
LHP	lesní hospodářský plán

SEZNAM TABULEK A OBRÁZKŮ

Tabulka 3.1 Vymezené zastavitelné plochy (Z) a plochy přestaveb (P)	8
Tabulka 4.1 Vymezené plochy a koridory veřejné infrastruktury	14
Tabulka 5.1 Vymezené plochy změn v krajině (K)	15
Tabulka 5.2 Prvky územního systému ekologické stability (ÚSES)	16
Tabulka 7.1 Veřejně prospěšné stavby a opatření – možnost vyvlastnění.....	28
Tabulka 8.1 Veřejně prospěšné stavby – možnost uplatnění předkupního práva	29
Tabulka 10.1 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	30
Obrázek 3.1 Schéma koncepce obce v historickém kontextu	6
Obrázek 3.2 Stabilní katastr 1824-1843 [Archivní mapy ČÚZK]	7

SEZNAM VÝKRESŮ VÝROKOVÉ ČÁSTI

A1	Výkres základního členění území	1:5000
A2	Hlavní výkres	1:5000
A3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5000