ÚZEMNÍ PLÁN

RADEŠÍN

Návrh územního plánu pro opakované veřejné projednání

Zodpovědný projektant: SANTIS a.s., středisko územního plánování

Vedoucí architekt: Ing. arch. Martin Zezula

Vypracoval: Ing. Michal Moučka

leden 2021

Obec Radešín

Č.j. MUNMNM/ /2021 V Radešíně dne ……

ÚZEMNÍ PLÁN RADEŠÍN

Zastupitelstvo obce Radešín, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, za použití § 43 odst. 4 a § 54 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění

v y d á v á

Územní plán Radešín

formou opatření obecné povahy č. …….,

která obsahuje textovou a grafickou část v rozsahu přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. (v platném znění).

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU	
ORGÁN VYDÁVAJÍCÍ ÚZEMNÍ PLÁN Zastupitelstvo obce Radešín číslo usnesení: Datum nabytí účinnosti ÚP:	
POŘIZOVATEL Městský úřad Nové Město na Moravě Odbor stavební a životního prostředí Vratislavovo náměstí 103, 592 31 Nové Město na Moravě Oprávněná úřední osoba pořizovatele Jméno: Ing. Sylva Urbancová Funkce: referent odboru SŽP podpis:	otisk úředního razítka

A.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 10

4.1 Koncepce dopravní infrastruktury 10

4.2 Koncepce technické infrastruktury 12

4.3 Koncepce občanského vybavení 13

4.4 Koncepce veřejných prostranství 14

4.5 Plochy a koridory pro veřejnou infrastrukturu 14

5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY 14

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

6.1.3 Plochy smíšené obytné – se specifickým využitím (SX1) 20

6.1.4 Plochy smíšené obytné – se specifickým využitím (SX2) 21

6.2 Plochy občanského vybavení 22

6.2.1 Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM) 22

6.2.2 Plochy občanského vybavení – se specifickým využitím (OX) 22

6.3 Plochy dopravní infrastruktury 23

6.3.1 Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS) 23

6.4 Plochy technické infrastruktury 24

6.4.1 Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI) 24

6.5 Plochy veřejných prostranství 24

6.5.1 Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství (PV) 24

6.5.2 Plochy veřejných prostranství – se specifickým využitím (PX) 25

6.5.3 Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV) 25

6.6 Plochy zeleně ... 26
6.6.1 Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená (ZS) ... 26
6.7 Plochy vodní a vodohospodářské ... 27
6.7.1 Plochy vodní a vodohospodářské (W) ... 27
6.8 Plochy zemědělské ... 27
6.8.1 Plochy zemědělské – orná půda (NZ1) ... 27
6.8.2 Plochy zemědělské – trvalý travní porost (NZ2) ... 28
6.9 Plochy lesní ... 29
6.9.1 Plochy lesní (NL) ... 29
6.10 Plochy smíšené nezastavěného území ... 29
6.10.1 Plochy smíšené nezastavěného území (NS) ... 29
6.10.2 Plochy smíšené nezastavěného území – kulturní (NSk) ... 30

7 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT ... 30

8 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO ... 31

9 STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ ... 31

10 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE ... 32

11 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ ... 32

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK A SYMBOLŮ ... 33

SEZNAM TABULEK A OBRÁZKŮ ... 33

SEZNAM VÝKRESŮ VÝROKOVÉ ČÁSTI ... 34

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 umisťování 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

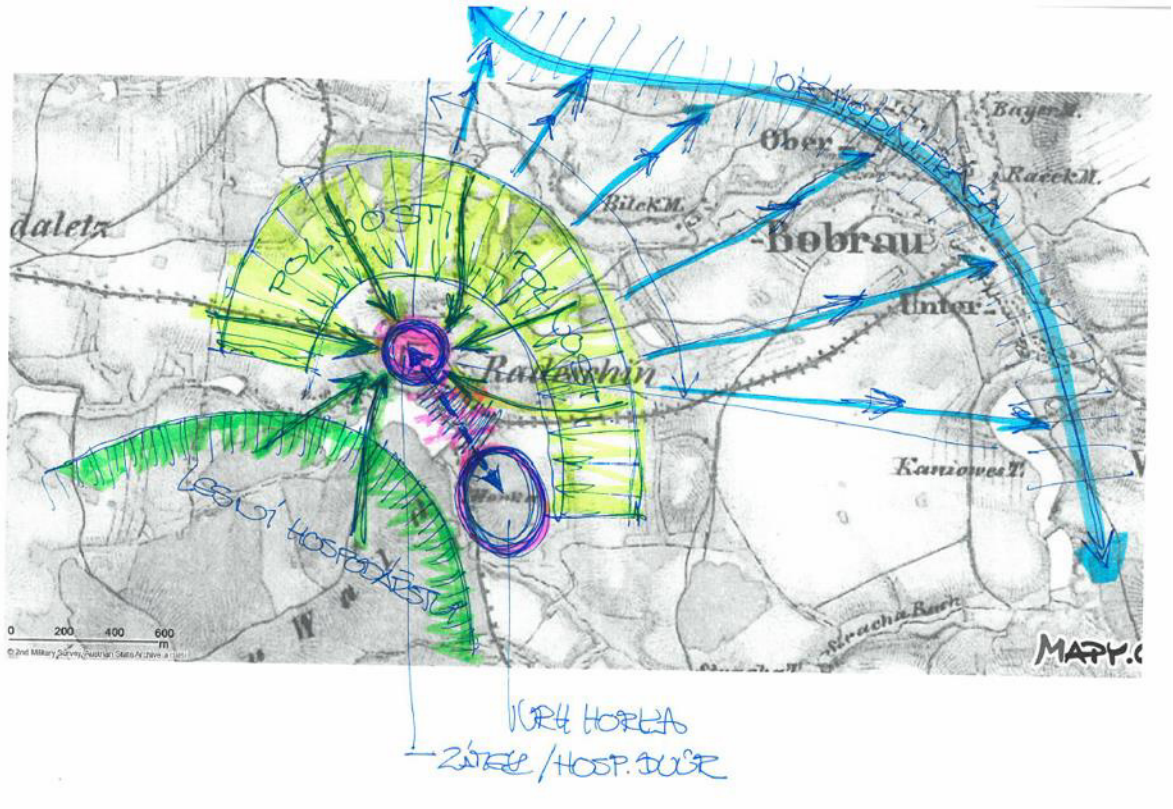
- Akceptovat historickou stopu zastavění v sídle, respektovat kompozici dvojice dominant, a to vztah zámek (sídlo) – Horka (krajina).
- Chránit zámek Radešín – jedinečnou dominantu sídla a zároveň respektovat další působení tradičních dominant, které vytvářejí obraz obce.
- Při rozhodování v území respektovat 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 dominanta 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 dominanta 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.

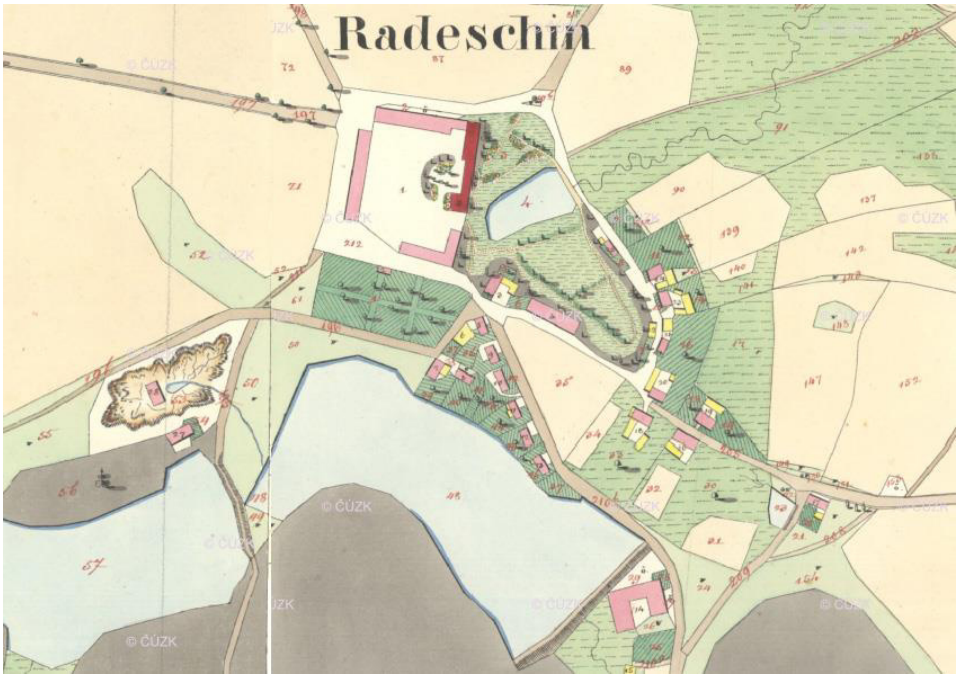
Územní plán také zdůrazňuje a zachovává vzájemnou interakci jednotlivých architektonických a přírodních dominant, které tvoří základní kompoziční kostru struktury sídla. Jedná se především o vzájemnou interakci prvků v krajině, jenž vytváří kompoziční osy a průhledy, a to například barokní socha Krista Trpitele, která dohlíží na celé panství a vytváří kompozici se zámkem 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,
- 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 přestaveb (P)

Označení	Zařazení do plochy s rozdílným způsobem využití (kód)	Podmínky	Výměra (ha)
Z2	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV)	• 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)	• 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)	• 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)	• 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 lokality bude zajištěna přímo z dopravní plochy Z7, která navazuje na stávající obslužnou komunikaci. • Charakter zástavby podřízen přírodní dominantě a s velkým důrazem na krajinný ráz – vysoký podíl	0,90

		zeleně na pozemku k měkkému přechodu urbanizované struktury do volné krajiny. • Zástavba musí reflektovat svažitost lokality, respektovat reliéf – je nepřípustné na pozemku vytvářet výrazné zemní modelace. • Z urbanistického hlediska je žádoucí umisťovat stavby při západní straně plochy a směřovat tak nezastavěnou částí do volné krajiny. Hlavní stavba bude umístěna od 5 m do 20 m od obslužné komunikace.	
Z6*	Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	• 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)	• Plocha pro komunikaci, která zajistí dopravní obslužnost lokality Z5 v odpovídajících parametrech dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. • Plocha navazuje na stávající obslužnou komunikaci.	0,13
P1	Plochy smíšené obytné – venkovské (SV), plochy zeleně – soukromá a vyhrazená (ZS), plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV), plochy zemědělské – trvalý travní porost (NZ2)	• 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)	• 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)	• 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)	• 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). Jedinečnou 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 umisťování 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 komunikace je v územním plánu vymezena zastavitelná plocha Z7, která bude sloužit pro navazující dopravní obsluhu lokality Z5.
- Pro účelovou komunikaci, která dotváří a vzájemně propojuje síť polních cest kolem sídla, je vymezen dopravní koridor CD5.

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 vymezit 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. Umisťování technické infrastruktury je územním plánem umožněno téměř ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.

Zásobování pitnou vodou

- Stávající systém zásobování pitnou vodou vodovodem pro veřejnou potřebu vychází z platného PRVKUKu a zůstane zachován. Zdrojem vody jsou studny S1 a S2 ve vlastnictví obce a vrt S3, jehož vlastnictví je v současné době sporné. Surová voda ze zdroje S1a S2 je v současné době upravována odděleně od úpravy surové vody ze zdroje S3. Zásobení vodou jednotlivých odběratelů je ze sběrné studny S2, zásobovacích řadů a výtlačného řadu s akumulačním vodojemem, který vyrovnává rozdíly v odběrech. 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, jejíž vlastnictví je v současné době sporné a 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. Výhledově se uvažuje s kabelizací tohoto vedení v obci, což výrazně zlepší vizuální dojem sídla, a rovněž se uvažuje s umístěním nové kioskové trafostanice, nikoli však v pozici v blízkosti stávající kaple, ale mimo historické centrum obce.
- 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.
CD4	Dopravní infrastruktura	Koridor pro homogenizaci stávající obslužné komunikace s nestandardní šířkou zajišťující přístup k ploše Z5.
CD5	Dopravní infrastruktura	Koridor pro umístění účelové komunikace, která rozvíjí a doplňuje síť polních cest. Cesta bude doplněna interakčními prvky s ekostabilizující a estetickou funkcí, které pozitivním způsobem ovlivní ekosystém v převážně zemědělské krajině.
Z4	Technická infrastruktura	Plocha pro výstavbu nové ČOV.
Z7	Dopravní infrastruktura	Plocha pro výstavbu místní komunikace zajišťující přímou dopravní obsluhu lokality Z5.

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 krajinotvorné 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 svažité 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 současně 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. Druhová 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 vymezování biokoridorů a biocenter, a jejich ekostabilizující působení má v krajině velkou sílu, zvlášť 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 Bobrůvka 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 průlehů. Těmito kroky lze členit rozsáhlé monokulturní půdní bloky.

5.7 REKREACE

V koncepci uspořádání krajiny není uvažováno vymezování 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 nepřípustný.

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 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.

6.1.3 PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM (SX1)

Hlavní využití:

- specifická plocha smíšená obytná (tzn. bývalá zámecká zahrada) vymezena v rámci zásadní dominanty sídla – zámku Radešín.

Přípustné využití:

- plochy zahrad a sadů,
- doplňování a obnova stromových výsadeb,
- stavby dle § 103 stavebního zákona, tzn. nevyžadující územní souhlas ani ohlášení.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro bydlení v rodinných domech za dodržení podmínek prostorového uspořádání.

Nepřípustné využití:

- dělení parcel,
- 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, přístavby a nástavby za účelem zvýšení kapacity a hmoty stávajících staveb,
- odstranění kamenné ohradní zdi vymezující prostor bývalé zámecké zahrady.

Podmínky prostorového uspořádání:

- plocha se podřizuje zachování historické hodnoty území a ochraně urbanistického prvku kamenné ohradní zdi tak, aby plocha měla nadále charakter sadovnicky využívaného prostoru v interakci s areálem zámku a volnou krajinou,
- napojení pozemku na dopravní infrastrukturu (vjezdy) budou situovány na jižní hraně území s minimálním narušením kamenné ohradní zdi s otvory do šíře 5 m,
- stavby pro bydlení budou prostorově umisťovány v návaznosti na stávající objekt, tzn. v jižní polovině parcel, nejdále 24 m od hranice pozemku,
- objekty budou přízemní, obdélného půdorysu se sedlovou střechou jednoduchého tvaru a s orientací hřebene podél jižní hranice pozemku, vikýře a arkýře nejsou přípustné,

- u severní hranice pozemku bude zachován pás zeleně minimální šíře 10 m, kde lze umisťovat pouze stavby pro chovatelství,
- u stávající stavby pro bydlení jsou nepřípustné stavební úpravy, přístavby a nástavby za účelem zvýšení kapacity a hmoty stavby,
- ostatní stavby doplňující funkci rodinného bydlení mimo uvedenou hranici jsou přípustné v rozsahu dle § 103 zákona č. 183/2006 Sb. stavební zákon.

6.1.4 PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM (SX2)

Hlavní využití:

- plocha smíšená obytná s historickou souvislostí k zámku Radešín v urbanisticky specifickém a hodnotném území bez možnosti další výstavby s definovaným předmětem ochrany urbanistické struktury a architektonického výrazu.

Přípustné využití:

- stávající stavby určené k bydlení či rekreaci bez možnosti změny užívání a stavebních úprav s negativním vlivem na obraz místa, tj. zachování prostorového uspořádání, proporcí a měřítka staveb,
- plochy veřejných prostranství a sídelní zeleně.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury, které významně nesnižují podíl zeleně se zachováním charakteru zpevněných ploch (štěrkové a mlatové plochy),
- stavby doplňkové, které nevyžadují územní souhlas ani ohlášení, tzn. stavby dle § 103 stavebního zákona.

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,

Předmět ochrany urbanistické struktury a architektonického výrazu:

- volně přístupné zelené plochy propojující zastavěné území obce s okolní krajinou,
- stávající charakter staveb,
- veřejné prostranství bez oplocení, drobných staveb a bez vymezování polosoukromých a soukromých částí pozemku apod.,
- jednoduché hmoty přízemních staveb bez využitého podkroví,
- minimální rozsah zpevněných ploch pojížděných i pochozích.

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,
- umisťování staveb hromadných garáží,
- umisťování 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,
- umisťování staveb garáží,

- umisťování 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 ZELEŇ (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,
- umisťování 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),
- drobné stavby a zařízení pro podporu rekreačního využití krajiny veřejností (například přístřešky, informační tabule, odpočívadla apod.), pokud nebudou umisťovány na půdách I. a II. tř. ochrany (to lze jen v případě převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF),

- zalesnění, vodní toky a plochy, a to s ohledem na limity využití území a krajinný ráz, pokud nebudou umisťovány na půdách I. a II. tř. ochrany (to lze jen v případě převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF).

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,
- umísťování 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.), pokud nebudou umisťovány na půdách I. a II. tř. ochrany (to lze jen v případě převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF),
- zalesnění, vodní toky a plochy, a to s ohledem na limity využití území a krajinný ráz, pokud nebudou umisťovány na půdách I. a II. tř. ochrany (to lze jen v případě převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF).

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti, které mají negativní vliv na kvalitu prostředí, a které by svým charakterem narušovaly hodnoty území,
- umísťování 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,
- umísťování 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,
- umísťování nesouvisejících staveb, případně rozšiřování stávajících.

6.10.2 PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – KULTURNÍ (NSK)

Hlavní využití:

- specifická plocha v okolí významné krajinotvorné 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 (polní 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	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.	• Územní studií 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.

11 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

- Územní plán Radešín vymezuje územní rezervu R1 (0,42 ha) výhledově určenou pro bydlení smíšené venkovské (SV). Na těchto pozemcích je možné umístit stavby pro bydlení pouze v případě, že územní rezerva bude prověřena a změnou územního plánu převedena mezi zastavitelné plochy. Vymezení územní rezervy spočívá v ochraně území před zásahy, jejichž realizace by podstatně komplikovala nebo znemožňovala budoucí využití.

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....30

Tabulka 8.1 Veřejně prospěšné stavby – možnost uplatnění předkupního práva 31

Tabulka 10.1 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie 32

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

B.OBSAH ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

1 POSTUP PŘI POŘIZOVÁNÍ 37

2 VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU 38

2.1 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje ČR 38

2.1.1 Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území 38

2.1.2 Rozvojové oblasti a rozvojové osy 40

2.1.3 Specifické oblasti 40

2.1.4 Koridory a plochy dopravní infrastruktury 40

2.1.5 Koridory a plochy technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů 40

2.2 Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem 40

2.2.1 Priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje 41

2.2.2 Rozvojové oblasty a rozvojové osy 42

2.2.3 Specifické oblasti 42

2.2.4 Plochy a koridory 42

2.2.5 Podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území 42

2.2.6 Typy krajin dle cílových charakteristik 43

2.2.7 Oblasti krajinného rázu 44

2.3 Vyhodnocení souladu s územně analytickými podklady 44

2.4 Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování 44

2.5 Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů 45

2.6 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů 45

2.6.1 Společné jednání 45

2.6.2 Veřejné projednání 51

3 STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODST. 5 A ZPŮSOB JEHO ZOHLEDNĚNÍ 53

4 ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ 53

5 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU 53

5.1 Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce 53

5.1.1 Urbanistická koncepce 54

5.1.2 Koncepce veřejné infrastruktury 54

5.1.3 Koncepce uspořádání krajiny 54

5.2 Další požadavky zadání územního plánu 55

6 KOORDINACE VYUŽIVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ 56

6.1.1 Postavení obce ve struktuře osídlení 56

6.1.2 Širší vztahy 56

6.1.3 Přehled ÚPD sousedních obcí 56

6.1.4 Koordinace s ÚPD sousedních obcí 56

7 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH 56

7.1 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území 56

7.2 Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch 57

7.2.1 Plochy pro bydlení 57

7.2.2 Ostatní zastavitelné plochy 58

8 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ 58
8.1 Vymezení zastavěného území 58
8.2 Koncepce ochrany a rozvoje hodnot 59
8.2.1 Přírodní hodnoty 59
8.2.2 Kulturní hodnoty včetně hodnot urbanistických, architektnockých a archeologických 59
8.3 Urbanistická koncepce a systém sídelní zeleně 60
8.3.1 Urbanistická koncepce 60
8.3.2 Systém sídelní zeleně 61
8.4 Koncepce veřejné infrastruktury 61
8.4.1 Koncepce dopravní infrastruktury 61
8.4.2 Koncepce technické infrastruktury 63
8.4.3 Koncepce občanského vybavení 66
8.4.4 Koncepce veřejných prostranství 67
8.5 Koncepce uspořádání krajiny 67
8.5.1 Územní systém ekologické stability (ÚSES) 67
8.5.2 Prostupnost krajiny 69
8.5.3 Vodní režim krajiny 69
8.5.4 Protierozní opatření 70
8.5.5 Geologické poměry 70

9 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU 71

10 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A PUPFL 71
10.1 Charakter ploch se změnou v území 71
10.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF 72
10.2.1 Rozsah předpokládaných důsledků na zpf 72
10.2.2 Soulad se zásadami ochrany ZPF 72
10.3 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL 73
10.3.1 Rozsah předpokládaných důsledků na PUPFL 73
10.3.2 Údaje o dotčení ochranného pásma lesa 73

11 NÁMITKY 73
11.1 Veřejné projednání 73

12 PŘIPOMÍNKY 113
12.1 Společné jednání 113
12.2 Veřejné projednání 120

POUČENÍ 125

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK A SYMBOLŮ 126

SEZNAM TABULEK 126

SEZNAM VÝKRESŮ ODŮVODNĚNÍ 127

SEZNAM PŘÍLOH ODŮVODNĚNÍ 127

1 POSTUP PŘI POŘIZOVÁNÍ

Zastupitelstvo obce Radešín schválilo na svém zasedání dne 11. dubna 2019 pořízení Územního plánu Radešín, dále určilo výkonem pořizovatele Územního plánu Radešín MěÚ Nové Město na Moravě a schválilo paní Jolanu Tulisovou určenou zastupitelkou pro spolupráci s pořizovatelem při pořizování Územního plánu Radešín.

MěÚ Nové Město na Moravě, odbor stavební a životního prostředí, jako pořizovatel, vyhotovil v červenci 2019 „Návrh zadání Územního plánu Radešín“ a oznámil veřejnou vyhláškou ze dne 04.07.2019 zahájení projednávání tohoto návrhu.

Návrh zadání Územního plánu Radešín byl vystaven k veřejnému nahlédnutí od 09.07.2019 do 09.08.2019 v kanceláři starosty na OÚ Radešín a na odboru stavebním a životního prostředí MěÚ Nové Město na Moravě (1. nadzemní podlaží, dveře č. 1.105 – budova Vratislavovo náměstí č. p. 103), dále byl také návrh zveřejněn ve výše uvedenou dobu v úplném znění na internetových stránkách města Nové Město na Moravě (https://radnice.nmnm.cz/ v části „Zajímavé oblasti“ pod heslem „Územní plánování“ v rubrice „Projednávané dokumentace“ pod názvem „Územní plán Radešín – návrh zadání“).

Každý mohl ve lhůtě do 09.08.2019 včetně (15 dnů ode dne doručení) uplatnit u pořizovatele písemné připomínky k Návrhu zadání Územního plánu Radešín.

Dotčené orgány a Krajský úřad Kraje Vysočina vyzval pořizovatel jednotlivě, aby v termínu do 30 dnů od obdržení „Návrhu zadání Územního plánu Radešín“ uplatnily u pořizovatele své vyjádření, ve kterém uvedou požadavky na obsah zadání Územního plánu Radešín vyplývající z právních předpisů a územně plánovacích podkladů.

Ve lhůtě do 30 dnů od obdržení návrhu mohl uplatnit krajský úřad jako příslušný úřad u pořizovatele stanovisko a sousední obce své podněty.

Zadání Územního plánu Radešín schválilo Zastupitelstvo obce Radešín na svém jednání dne 12.9.2019.

Z uchazečů na zpracování návrhu Územního plánu Radešín byla vybrána společnost SANTIS, a. s., Žďár nad Sázavou, která následně vypracovala návrh pro společné jednání.

Pořizovatel oznámil dotčeným orgánům, oprávněným investorům, sousedním obcím, obci Radešín a KrÚ Kraje Vysočina, odboru ÚP a SŘ, konání společného jednání dne 22.5.2020, rovněž oznámil veřejnou vyhláškou (ze dne 28.04.2020) zveřejnění tohoto návrhu dokumentace (vyhláška vyvěšena na úředních deskách MěÚ Nové Město na Moravě a OÚ Radešín). Návrh dokumentace byl vystaven k veřejnému nahlédnutí od 29.04.2020 do 22.06.2020 v kanceláři starosty na OÚ Radešín a na odboru stavebním a životního prostředí MěÚ Nové Město na Moravě (1. nadzemní podlaží, dveře č. 1.105 – budova Vratislavovo náměstí č. p. 103), dále byl také návrh ÚP zveřejněn ve výše uvedenou dobu v úplném znění na internetových stránkách města Nové Město na Moravě (https://radnice.nmnm.cz/ v části „Zajímavé oblasti“ pod heslem „Územní plánování“ v rubrice „Projednávané dokumentace“ pod názvem „Územní plán Radešín – návrh pro společné jednání“).

Každý mohl ve lhůtě do 22.06.2020 včetně uplatnit u pořizovatele písemné připomínky k Územnímu plánu Radešín – návrhu pro společné jednání.

Dotčené orgány vyzval pořizovatel jednotlivě, aby ve lhůtě do 22.06.2020 uplatnily u pořizovatele svá stanoviska a sousední obce vyzval, aby uplatnily své připomínky ve stejné lhůtě.

Dne 24.8.2020 obdržel pořizovatel posouzení návrhu Územního plánu Radešín od KrÚ Kraje Vysočina, odboru ÚP a SŘ.

Následně vypracoval projektant návrh dokumentace pro veřejné projednání.

Veřejnou vyhláškou ze dne 10. 9. 2020 oznámil pořizovatel konání veřejného projednání Návrhu Územního plánu Radešín, které se konalo v úterý 13. 10. 2020 od 16:00 v prostoru Obecního úřadu Radešín, Radešín 58. Součástí veřejného projednání byl odborný výklad projektanta k projednávané dokumentaci. Návrh Územního plánu Radešín byl zveřejněn od 11. 9. 2020 do 21. 10. 2020 v úplné podobě na internetových stránkách města Nové Město na Moravě (https://radnice.nmnm.cz/ v části „Zajímavé oblasti" pod heslem „Územní plánování" v rubrice „Projednávané dokumentace" pod názvem „Územní plán Radešín – návrh pro veřejné projednání" a dále byl k dispozici k nahlédnutí od 11. 9. 2020 do 21. 10. 2020 na Městském úřadu Nové Město na Moravě, odbor stavební a životního prostředí, Vratislavovo náměstí 103 - 1. podlaží, dveře č. 1.105 a v kanceláři starosty na Obecním úřadu Radešín.

Nejpozději do 7 dnů ode dne konání veřejného projednání, tedy do 20. 10. 2020 včetně mohl každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby (vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti) námitky.

Konání veřejného projednání Návrhu Územního plánu Radešín oznámil pořizovatel písemností ze dne 9.9. 2020 jednotlivě obci Radešín, dotčeným orgánům a sousedním obcím, a vyzval je, aby nejpozději do 7 dnů ode dne konání veřejného projednání (do 20. 10. 2020 včetně) uplatnily stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání změněny.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání a s ohledem na veřejné zájmy zpracoval Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k Návrhu Územního plánu Radešín při veřejném projednání, který písemností ze dne 18. 12. 2020 doručil dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu a vyzval je, aby k nim ve lhůtě 30 dnů ode dne obdržení uplatnily stanoviska.

Následně vypracoval projektant návrh dokumentace pro veřejné projednání.

Vzhledem k tomu, že na základě výsledků veřejného projednání došlo v Návrhu Územního plánu Radešín k podstatným úpravám, vyžádal si pořizovatel písemností ze dne 14. 1. 2021 stanovisko příslušného úřadu a stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle §45i zákona o ochraně přírody a krajiny, tj. zda má být upravený Návrh Územního plánu Radešín pro opakované veřejné projednání posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí.

2 VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU

2.1 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR

2.1.1 REPUBLIKOVÉ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

Územní plán Radešín je v souladu s republikovými prioritami pro zajištění udržitelného rozvoje území stanovenými Politikou územního rozvoje ČR v článcích 14–32:

- (14) Územní plán Radešín ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zároveň zachovává tradiční venkovský ráz obce, který je odrazem identity a historie území.
- (14a) Při plánování rozvoje venkovského území je brán ohled na ochranu kvalitní zemědělské půdy, především orné půdy, a ekologických funkcí krajiny. Snahou územního plánu je využít stávající zastavěné území, a to i přestavbou stávajících nevyužívaných areálů. Další rozvoj je stanoven zejména mimo plochy kvalitní zemědělské půdy.
- (15) Vzhledem k charakteru a velikosti sídla není sociální segregace územním plánem uvažována.
- (16) Územní plán řeší území obce komplexním způsobem. Při návrhu byly zohledňovány požadavky uplatněné v zadání, ale i požadavky uplatňované během zpracovávání.
- (16a) Koncepce územního plánu vychází z komplexního a objektivního posuzování prostorových, odvětvových a časových hledisek.
- (17) V řešeném území nedochází k výrazným hospodářským změnám. Nejedná se ani o území v hospodářsky problémovém regionu.
- (18) Vzhledem k charakteru sídla není podpora polycentrického rozvoje sídelní struktury předmětná. Území nemá charakter centra.
- (19) V obci Radešín se nacházejí opuštěné areály a plochy (brownfields) zemědělského a průmyslového původu. Územním plánem je navržena jejich přestavba pro hospodárné využívání zastavěného území.
- (20) Územní plán nestanovuje rozvojové záměry, které by mohly významně ovlivnit charakter krajiny.
- (20a) Koncepcí není vymezeno umisťování dopravní a technické infrastruktury, které by narušilo migrační prostupnost krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka. Na území obce jsou stanoveny podmínky pro zajištění a posílení migrační prostupnosti krajiny.
- (21) Obec se nachází mimo rozvojové oblasti a osy a mimo specifické oblasti, v jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností.
- (22) Územní plán vytváří podmínky pro různé formy cestovního ruchu. Typickými formami jsou v tomto ohledu turistika, cykloturistika a agroturistika.
- (23) S ohledem na místní podmínky není nutné řešit lepší dostupnost území v podrobnosti územního plánu. Zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury bude probíhat v rámci zachování stávajících systémů s řešením dílčích nedostatků. Územní plán zároveň vytváří předpoklady pro zachování a další případné zlepšování prostupnosti krajiny.
- (24) Rozšiřování a zkvalitňování dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy není nutné v podrobnosti územního plánu řešit vzhledem k místním podmínkám. Územní plán vytváří podmínky pro zvýšení bezpečnosti dopravy, a to například stanovením zklidnění dopravy na vjezdu do obce nebo vymezením koridoru pro rozvoj chodníku uvnitř sídla. Environmentálně šetrné formy dopravy jsou územním plánem akceptovány a díky podmínkám jednotlivých ploch je zde také možnost jejich dalšího rozvoje.
- (24a) Na území obce se nenachází koncentrovaná výrobní činnost s významným negativním vlivem na bydlení. Výrobní činnost je směřována do ploch s rozdílným způsobem využití, které ji kromě hlavního využití umožňují s ohledem na okolní charakter a kvalitu prostředí.

- (25) V řešeném území se nachází záplavové území, nicméně jeho poloha neznamená pro obyvatelstvo potencionální riziko. Územní plán vytváří podmínky pro zvyšování přirozené retenční schopnosti krajiny.
- (26) Zastavitelné plochy a veřejná infrastruktura jsou územním plánem vymezeny mimo záplavové území.
- (27) Vazba na okolní přirozená regionální centra je dána dopravní dostupností, která je reprezentována především stávající silniční sítí, zejména pak silnicí II/388. Zkvalitnění dostupnosti se uvažuje řešením lokálních nedostatků, které jsou mimo podrobnost územního plánu.
- (28) Koncepce územního plánu zohledňuje nároky na další vývoj území pro zajištění kvality života obyvatel včetně nároků na veřejnou infrastrukturu.
- (29) Řešené území je v rámci veřejné dopravy obsluhováno pouze autobusovou přepravou, proto není nutné na této lokální úrovni věnovat zvláštní pozornost návaznosti různých druhů dopravy.
- (30) Územní plán vytváří předpoklady pro kvalitní dodávku vody a zpracování odpadních vod. Pro zvýšení kvality a účinnosti likvidace odpadních vod vymezuje zastavitelnou plochu Z4 určenou k výstavbě nové kapacitní ČOV s polohou v dostatečné vzdálenosti od ploch určených k bydlení.
- (31) Při splnění územních podmínek je možná decentralizovaná, efektivní a bezpečná výroba energie z obnovitelných zdrojů v rámci jednotlivých záměrů. Územní plán nevymezuje pro tento účel žádné speciálně určené plochy nebo koridory.
- (32) Řešené území nemá městský charakter.

2.1.2 ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY

Správní území obce se nachází mimo rozvojové oblasti a osy vymezených v Politice územního rozvoje ČR.

2.1.3 SPECIFICKÉ OBLASTI

Správní území obce se nachází mimo specifické oblasti vymezených v Politice územního rozvoje ČR.

2.1.4 KORIDORY A PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Správní území obce se nachází mimo koridory a plochy dopravní infrastruktury vymezených v Politice územního rozvoje ČR.

2.1.5 KORIDORY A PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY A SOUVISEJÍCÍCH ROZVOJOVÝCH ZÁMĚRŮ

Správní území obce se nachází mimo koridory a plochy technické infrastruktury včetně souvisejících rozvojových záměrů vymezených v Politice územního rozvoje ČR.

2.2 VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Pro správní území obce jsou územním plánem respektovány Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina v aktuálním platném znění.

2.2.1 PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE

- (01) Územní plán vytváří podmínky pro harmonický rozvoj obce, které spočívají ve vzájemném souladu příznivého životního prostředí, stabilního hospodářského rozvoje a udržení sociální soudržnosti obyvatel. Podmínky jsou do územního plánu propsány v podobě vymezení nových rozvojových ploch pro dostupné bydlení a stanovení koncepce veřejné infrastruktury. Návrhem jsou vytvořeny podmínky pro zachování stávajícího venkovského charakteru k posílení identity obce. Územní plán také zachovává hospodářský potenciál území v rámci primárního sektoru a dále umožňuje mírný rozvoj v oblasti sekundárního a terciálního sektoru, a to zejména místního významu vždy s ohledem na okolní charakter prostředí. Koncepce územního plánu chrání krajinný ráz, zvyšuje ekologickou stabilitu a retenční schopnost území a snaží se o přirozený přechod urbanizovaného území do volné krajiny. Návrhem je tak zabezpečen všestranný rozvoj obce s ohledem na respektování stávajících zásadních hodnot území.
- (02) Na řešeném území se nevyskytují mezinárodně nebo republikově významné záměry stanovené v Politice územního rozvoje ČR a současně vymezené v Zásadách územního rozvoje Kraje Vysočina, u kterých by bylo nutné vytvářet podmínky pro jejich realizaci.
- (03) Řešené území se nachází mimo specifické oblasti a hospodářsky problémové regiony.
- (04) Vzhledem k charakteru sídla není podpora polycentrického rozvoje sídelní struktury předmětná. Území nemá charakter centra a ani jeho poloha není v regionu podstatná. Nicméně významný vztah mezi venkovským osídlením a okolními městy tvoří silnice II/388 procházející územím obce.
- (05) Vzhledem k charakteru nemá sídlo významný vliv na dopravní dostupnost a dopravní obslužnost kraje včetně provázání jednotlivých druhů dopravy. Důležité dopravní vazby vytváří silnice II/388 procházející obcí. Jejich zkvalitnění je uvažováno především lokálními úpravami mimo podrobnost územního plánu.
- (06) Územní plán definuje a chrání veškeré přírodní, kulturní a civilizační hodnoty, které vytváří identitu obce a posilují vztah obyvatelstva ke svému území. Zachování a obnovu krajiny včetně posílení její stability zajišťují návrhem specifikované podmínky a vymezený územní systém ekologické stability. Zábor zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkcí lesa je navržen v nezbytně nutném rozsahu. V tomto ohledu územní plán vhodně uvažuje s přestavbou stávajících nevyužívaných areálů jako pozůstatků po původní zemědělské a výrobní činnosti. Koncepcí je stanovena ochrana stávajícího krajinného rázu, která spočívá v zachovávání a obnově jeho přírodních, kulturních a historických charakteristik. Především je udržován stávající typický venkovský charakter sídla s přirozeným přechodem urbanizovaného území do volné krajiny. Ochrana životního prostředí je v návrhu uplatňována především zlepšením současného stavu v rámci likvidace splaškových vod. Koncepce územního plánu zároveň vytváří předpoklady pro zvyšování přirozené retence území.
- (07) Územní plán stanovuje podmínky pro stabilizaci a rozvoj hospodářských činností. Nicméně vzhledem k charakteru území a jeho poloze uvažuje zejména s hospodářskými činnostmi místního významu, které neznamenají podstatný vliv na hospodářství v rámci kraje.
- (08) Správní území obce se nenachází ve specifických oblastech kraje.
- (08a) Územní plán vytváří podmínky pro zachování a rozvoj hospodářského potenciálu zemědělství a lesnictví, přičemž chrání kvalitní orné a lesní půdy při současném posilování

ekologických funkcí krajiny. Na území obce se nachází zemědělský areál, který je opuštěn a je v dezolátním stavu. Jeho obnovení se neuvažuje, a tak je plocha navržena pro přestavbu na jiné využití.

- (08b) V rámci rozvoje kraje nemá správní území obce zásadní význam. Jedná se o venkovskou oblast s typickým venkovských charakterem, kterému je přizpůsobena prostorová, provozní, funkční a časová koordinace rozvoje území včetně samotných podmínek rozvoje.
- (08c) Zmírnění negativních účinků tranzitní silniční dopravy na obyvatelstvo v úrovni územního plánu je uvažováno vhodným vymezením plošného a prostorového uspořádání území. Procházející silnice II/388 není typickým průtahem obce a dala by se spíše pojmenovat jako přirozeným vývojem vzniklý obchvat. Proto není účelné směřovat při ní další rozvoj obce, a to i s ohledem na ostatní specifika.
- (08d) V návrhu se nevyskytují střety vzájemně neslučitelných činností v území, zároveň se zde nenachází koncentrovaná výrobní činnost.
- (09) Správní území obce se nenachází na hranici území kraje s cílem zlepšení vazeb mezi kraji.
- (09a) Správní území obce nemá vliv na koordinaci záměrů Jaderné elektrárny Dukovany.

2.2.2 ROZVOJOVÉ OBLASTY A ROZVOJOVÉ OSY

Správní území obce se nachází mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy vymezených v Zásadách územního rozvoje Kraje Vysočina viz výkres širších vztahů.

2.2.3 SPECIFICKÉ OBLASTI

Správní území obce se nachází mimo specifické oblasti vymezených v Zásadách územního rozvoje Kraje Vysočina viz výkres širších vztahů.

2.2.4 PLOCHY A KORIDORY

Územní plán Radešín zpřesňuje na území obce vymezený regionální biokoridor RBK 1400 Kalvárie – Rasůveň (RK 1400 dle ÚP) s označením U289 v rámci veřejně prospěšných opatření kraje.

2.2.5 PODMÍNKY KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT ÚZEMÍ

Územní plán vytváří předpoklady pro usměrněný územní rozvoj ve vztahu k ochraně a rozvoji přírodních, kulturních, krajinných a civilizačních hodnot.

Přírodní hodnoty

Podstatnou část území tvoří lesy. Výhledové odnětí PUPFL uvažuje územní plán především u územní rezervy R1, která doplní stávající zástavbu podél komunikace a vytvoří kompaktnější celek včetně jednoznačnějšího vymezení přilehlého veřejného prostoru. Další významnou hodnotou jsou plochy kvalitní zemědělské půdy. Území obce je v podstatě položeno na půdě s I. třídou ochrany. Tím je rozvoj obce značně limitován, avšak snahou územního plánu je tyto půdy chránit. S ohledem na tento fakt vymezuje další rozvoj s minimálním záborem nejcennější půdy. Výjimkou je zábor ZPF u zastavitelné plochy Z5. Na této ploše se současně nacházejí převážně oplocené soukromé zahrady a územním plánem je umožněno využít plochy pro trvalé bydlení.

Územní plán vytváří předpoklady pro růst biodiverzity a udržení ekologické stability, a to zejména vymezením ÚSES. Podmínky v území prosazují přirozená a přírodě blízká opatření na zvýšení retenční schopnosti krajiny.

Kulturní hodnoty

Na koncepci územního plánu mají zcela zásadní vliv kulturní a památkové hodnoty území. Historický vývoj obce je značně ovlivněn vývojem zámku Radešín a jeho navazujícího okolí. Územní plán vnímá a respektuje hodnoty území včetně samotného historického vývoje obce a přiměřeně tomu vymezuje její další rozvoj s ohledem na ochranu hodnot.

Krajinné hodnoty

Územní plán zachovává a chrání stávající krajinný ráz. Vytváří podmínky pro ochranu a posilování charakteristik krajinného rázu včetně stávajícího venkovského charakteru a identity obce. Koncepce vychází také z pozitivních vztahů v krajině a krajinotvorných prvků. Z pohledu krajiny je významný vrch Horka (Jančice), který vytváří pohledový horizont v pozadí obce.

Civilizační hodnoty

Z pohledu kraje je na území obce důležitou civilizační hodnotou silnice II/388. V Zásadách územního rozvoje Kraje Vysočina není v řešeném území vymezen koridor pro homogenizaci tahu. Územní plán řeší v této trase dopravní zklidnění na vjezdu do obce a vymezuje dopravní koridor pro rozvoj chodníku v sídle. Další zkvalitnění se uvažuje mimo podrobnost územního plánu.

2.2.6 TYPY KRAJIN DLE CÍLOVÝCH CHARAKTERISTIK

Řešené území se v Zásadách územního rozvoje Kraje Vysočina nachází převážně v typu krajiny lesozemědělské ostatní. Pouze malá část při jihovýchodním okraji území je reprezentována krajinou lesozemědělskou harmonickou. Územní plán Radešín respektuje jednotlivé charakteristiky, hlavní cíle využití krajiny a zásady pro činnost v území.

Krajina lesozemědělská ostatní

Koncepce územního plánu respektuje stávající převážně hospodářské využití krajiny včetně lesů. Návrhem není vymezeno využití území, které by nebylo v souladu s hlavními cíli využití krajiny. Zároveň jsou vytvořeny podmínky pro zvyšování pestrosti krajiny, a to například doplňováním doprovodné a rozptýlené zeleně. Koncepcí je také stanoveno navracet do krajiny stanovištně původní druhovou skladbu.

Krajina lesozemědělská harmonická

Lesozemědělská harmonická krajina pokrývá jen malou část řešeného území. Oproti podmínkám v krajině lesozemědělské ostatní zachovává územní plán stávající cestovní ruch na území obce, který spočívá především v respektování cyklotras, turistických a naučných stezek a v ochraně hodnotných krajinotvorných prvků, a umožňuje jeho další rozvoj. Územní plán také zachovává harmonický vztah sídla s krajinou a pomocí sídelní zeleně navrhuje posilovat jejich vzájemné splynutí.

2.2.7 OBLASTI KRAJINNÉHO RÁZU

Správní území obce náleží do vymezených oblastí krajinného rázu CZ0610-OB007 Žďársko – Bohdalovsko a CZ0610-OB008 Novoměstsko – Bystřicko. Územní plán chrání a rozvíjí charakteristické znaky krajiny, které vytváří její jedinečnost. Jedná se zejména o zachování a posilování stávající tradiční urbanistické struktury a charakteru venkovského sídla, ve kterém je účelné, aby pozitivně vynikala jedinečná dominanta – zámek Radešín. Negativně svým charakterem na obraz obce působí především stávající nevyužívaný areál po zemědělské činnosti, který je návrhem začleněn do plochy přestavby. Koncepce také chrání a rozvíjí jednotlivé přírodní a kulturní složky krajiny.

V rámci oblastí krajinného rázu nejsou vymezeny zásady, které by přímo ovlivňovaly správní území obce.

2.3 VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ ANALYTICKÝMI PODKLADY

Územní plán vychází z Územně analytických podkladů správního území ORP Nové Město na Moravě, konkrétně z jejich 4. úplné aktualizace pořízené v prosinci 2016. Zde byly kromě běžně se vyskytujících problémů v územně plánovací praxi uvedeny určité problémy k řešení.

Zatížení obytného území dopravou na silnici II/388

Již v zadání územního plánu nebyla vzhledem k relativně nízké intenzitě dopravy a poloze silnice vůči obci uvažována přeložka trasy. Územní plán vhodným prostorovým uspořádáním nevymezuje další obytnou zástavbu v přímé návaznosti na silnici II/388, a to i z důvodu, že silnice není typickým průtahem obce a územním plánem je považována za přirozeně vzniklý obchvat, který víceméně lemuje obytnou zástavbu.

Likvidace splaškových vod

Dle PRVKUKu má obec vybudovanou ČOV pouze s kapacitou 93 EO (dle posudku 96 EO), která již není dostatečná. Územní plán proto vymezuje zastavitelnou plochu Z4 pro výstavbu nové ČOV, a to i s ohledem na problematickou polohu ČOV stávající. Bližší popis viz 8.4.2.

Sociodemografické podmínky – obec s malým počtem obyvatel

Územní plán respektuje zájmy obce, mezi které rozhodně nepatří skokové zvětšování zastavěného území a skokový nárůst počtu obyvatel. Uvažuje se s pozvolným rozvojem obce.

2.4 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Cíle územního plánování

Územní plán Radešín je v souladu s cíli územního plánování, protože vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území s ohledem na zachování a posilování hodnot v řešeném území. Zabezpečuje vyvážený vztah příznivého životního prostředí, hospodářského rozvoje a soudržnosti společenství obyvatel pro potřeby současné generace a neohrožuje potřeby a podmínky generací budoucích. Územním plánem jsou zároveň koordinovány veškeré veřejné i soukromé zájmy tak, aby byl zajištěn racionální rozvoj území.

Úkoly územního plánování

Územní plán je v souladu s úkoly územního plánování. Stanovená koncepce rozvoje území vychází z důkladného zjišťování a posuzování stavu území včetně jeho hodnot, na které se koncepce ohlíží. K územnímu plánu byl uplatněn komplexní přístup díky poznatkům všech potřebných oborů.

2.5 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Pořizování a zpracování Územního plánu Radešín je v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), a s jeho prováděcími vyhláškami č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti, a č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Vzhledem k velikosti sídla nebylo dodrženo zobrazování ploch v územním plánu, při kterém se vymezují plochy zpravidla o rozloze větší než 2000 m^2. Plochy s rozdílným způsobem využití byly definovány dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Pro účely podrobnějšího vymezování byla akceptována doporučená metodika MINIS pro zpracovávání územních plánů na území Kraje Vysočina. Nad rámec metodiky byly navíc rozčleněny plochy zemědělské (NZ), a to na podtyp NZ1 – orná půda a NZ2 – trvalé travní porosty. Důvodem jsou rozdílné vlastnosti ploch včetně jejich využití.

Zastavitelné plochy dle § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, nepřesahují výměru dvou hektarů, a tak není nutné vymezovat související plochu veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m^2. Veřejná prostranství budou realizována jako součást zastavitelných ploch.

2.6 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ

2.6.1 SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ

Dotčený orgán	Připomínky	Komentář – návrh na vypořádání připomínky
Krajský úřad Kraje Vysočina OŽPZ (orgán státní správy lesů) č.j.: KUJI 58295/2020; OŽPZ 1225/2020 Vo-2 ze dne 22.06.2020	Předloženým návrhem není řešeno umisťování rekreačních či sportovních staveb na pozemky určené k plnění funkcí lesa. Také se nejedná o územní plán obce s rozšířenou působností. Z těchto důvodů nemá Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, k danému návrhu připomínek. Některé plochy jsou však vymezovány jednak přímo na pozemcích určených k plnění funkcí lesa (např. plocha Z1, Z7, Z4) a také ve vzdálenosti do 50 m od lesa (tzv. ochranné pásmo lesa, např. Plocha Z2, Z5, Z6, P1, P3). V těchto případech je k vyjádření příslušným orgánem státní správy lesů obecní úřad obce s rozšířenou působností, což je v tomto případě Městský úřad Nové Město na Moravě, odbor stavební a životního prostředí.	Vzato na vědomí.

Dotčený orgán	Připomínky	Komentář – návrh na vypořádání připomínky
Krajský úřad Kraje Vysočina OŽPZ (vodní hospodářství) č.j.: KUJI 58295/2020; OŽPZ 1225/2020 Vo-2 ze dne 22.06.2020	Do působnosti Krajského úřadu Kraje Vysočina, odboru životního prostředí a zemědělství, podle ustanovení § 107 odst. 1 písm. a) zák. č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů patří uplatňovat stanoviska k zásadám územního rozvoje a k územním plánům obcí s rozšířenou působností. Vyjadřovat se k předmětnému návrhu je v kompetenci příslušného obecního úřadu obce s rozšířenou působností, tj. Městského úřadu Nové Město na Moravě, odboru stavebního a životního prostředí.	MěÚ Nové Město na Moravě, odbor stavební a ŽP se ve stanovené lhůtě ani po ní k projednávanému ÚP nevyjádřil.
Krajský úřad Kraje Vysočina OŽPZ (ochrana ZPF) č.j.: KUJI 54259/2020; OZP 1289/2019 ze dne 09.06.2020	S návrhem Územního plánu Radešín je vysloven souhlas.	Vzato na vědomí.
Krajský úřad Kraje Vysočina OŽPZ (ochrana ZPF) č.j.: KUJI 54258/2020; OZP 1289/2019 ze dne 09.06.2020	Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný správní orgán dle § 29 odst. 1 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích ve znění pozdějších předpisů a podle § 17a písmene a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákona“), vydává stanovisko dle § 5 odst. 2 zákona k návrhu ÚP Radešín na základě oznámení ze dne 29.04.2020, o společném jednání konaném dne 22.05.2020: Z hlediska zákonem chráněných zájmů se neuděluje kladné stanovisko. Odůvodnění: Podkladem k udělení stanoviska dle § 5 odst. 2 zákona bylo vyhodnocení dle přílohy k vyhlášce č. 271/2019 Sb., zpracovatel Ing. arch. Martin Zezula, SANTIS a. s., Brněnská 126/38, 591 01 Žďár nad Sázavou, březen 2020, zakázkové číslo neuvedeno. **Z3** – plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV), 0,60 ha na půdách v I. (0,09 ha) a IV. Třídě ochrany. Plocha pro navázání parkové úpravy zámku k volné krajině. Z4 – plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI), 0,30 ha na půdách ve III. a V. třídě ochrany. Plocha pro výstavbu ČOV. Z5 – plochy smíšené obytné – venkovské (SV), plochy zeleně – soukromá a vyhrazená (ZS), 0,90 ha na půdách v I. (0,65 ha) a III. třídě ochrany). V místě se nachází stávající zahrady, kolem sídla Radešín se převážně nachází půdy I. třídy ochrany, jejich dotčení	

Dotčený orgán	Připomínky	Komentář – návrh na vypořádání připomínky
	v rámci ploch zahrad, nikoliv v rámci ploch orné půdy, je částečně akceptovatelné, jelikož v jiných lokalitách by se obdobnému záboru nebylo možné vyhnout. Z7 – plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS), 0,05 ha na půdách v I. (0,02 ha) a III. třídě ochrany. Plocha pro dopravní napojení plochy Z5. K1 – plochy smíšené nezastavěného území (NS), 0,06 ha na půdách v V. třídě ochrany. Doplnění interakčního prvku. K4 – plochy smíšené nezastavěného území (NS), 0,99 ha na půdách v I. (0,13 ha), IV. a V. třídě ochrany. Plocha pro zajištění funkčnosti ÚSES. K5 – plochy smíšené nezastavěného území (NS), 3,19 ha na půdách v I. (2,85 ha) a V. třídě ochrany. Plocha pro zajištění funkčnosti ÚSES. K6 – plochy smíšené nezastavěného území (NS), 2,96 ha na půdách v I. (1,68 ha), III. a V. třídě ochrany. Plocha pro zajištění funkčnosti ÚSES. K7 – plochy zeleně – ochranná a izolační (ZO), 0,08 ha na půdách v V. třídě ochrany. Zalesnění plochy v blízkosti vrtu. K8 – plochy lesní (NL), 0,14 ha na půdách v V. třídě ochrany. Plocha k začlenění ČOV do okolní krajiny. K9 – plochy lesní (NL), 0,61 ha na půdách v V. třídě ochrany. Zalesnění části lokálního biocentra. Vyhodnocením a odůvodněním záboru výše uvedených zastavitelných ploch a ploch krajiny je prokázáno, že ve smyslu § 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb. Je z hlediska záboru ZPF v rozsahu navrhovaných omezených ploch v nezbytně nutném rozsahu předložené řešení nejvýhodnější. Plochy P1, P2, P3, P4, Z1, Z6, Z2, K3, CD1, CD2 a CD3 se dle předloženého vyhodnocení nedotknou pozemků náležejících do zemědělského půdního fondu, proto se k nim toto stanovisko nevztahuje. <u>Požadavek na úpravu textové části:</u> Orgán ochrany ZPF nesouhlasí s regulativy v kategoriích 6.8.1. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ORNÁ PŮDA (NZ1) a PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – TRVALÝ TRAVNÍ POROST (NZ2), v „podmíněně přípustném využití“,	V kategoriích 6.8.1. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ORNÁ PŮDA (NZ1) a PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – TRVALÝ TRAVNÍ POROST (NZ2), v „podmíněně přípustném využití“, v odrážkách „*stavby a zařízení, které slouží rekreačnímu využití krajiny“* a „*<u>zalesnění,</u> vodní toky a plochy, a to s ohledem na limity využití území a krajinný ráz“* je doplněn text o: „**a pokud nebudou umisťovány na půdách I. a II. tř. ochrany** (to lze jen v případě převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF)“

Dotčený orgán	Připomínky	Komentář – návrh na vypořádání připomínky
	odrážkami *„stavby a zařízení, které slouží rekreačnímu využití krajiny“* a *„zalesnění, vodní toky a plochy, a to s ohledem na limity využití území a krajinný ráz“* a požaduje doplnit o text „**a pokud nebudou umisťovány na půdách I. a II. tř. ochrany** (to lze jen v případě převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF)“. Zalesnění ani výstavba rekreačních objektů na půdách v I. a II. třídě ochrany není výrazně převažujícím veřejným zájmem (§ 4 odst. 3 zákona). K upraveným výše uvedeným nesrovnalostem se orgán ochrany ZPF vyjádří v rámci veřejného projednání ÚP Radešín, není nutné žádat o průběžné stanovisko k úpravě.	
Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina č.j. SBS 15703/2020 ze dne 05.05.2020	Je vydáno souhlasné stanovisko k návrhu Územního plánu Radešín dle § 50 stavebního zákona.	Vzato na vědomí.
Krajská hygienická stanice Kraje Vysočina Zn. KHSV/08754/2020/ZR/HOK/Roh ze dne 18.06.2020	S územně plánovací dokumentací „Návrh Územního plánu Radešín“, s odkazem na § 77 odst. 1, § 82 odst. 2 písm. t) zák. č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a nařízení vl. č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací se souhlasí.	Vzato na vědomí.

Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování k návrhu Územního plánu Radešín

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu jako nadřízený správní orgán na úseku územního plánování, souhlasí s návrhem Územního plánu Radešín z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Na základě tohoto posouzení lze zahájit řízení o Územním plánu Radešín (dále též „návrh ÚP“) podle § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon).

Odůvodnění

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán posoudil návrh ÚP z následujících hledisek:

Z hlediska souladu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1 (PÚR) nemáme připomínky. Správní území obce Radešín není součástí rozvojové oblasti či osy republikového významu v PÚR. PÚR neuplatňuje v daném území místně konkrétní záměr. V odůvodnění návrhu ÚP je popsán soulad s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Z hlediska souladu s územně plánovací dokumentací kraje – Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina, ve znění aktualizací č. 1, 2, 3 a 5 (dále je ZÚR KrV) – máme k předloženému návrhu ÚP tyto poznatky.

- Návrh ÚP je v souladu se stanovenými prioritami územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území.
- Území obce se nenachází v rozvojové ose nebo oblasti ani ve specifické oblasti krajského významu.
- V ZÚR KrV je na území obce vymezen regionální biokoridor Kalvárie – Rasůveň NKOD 1400. Tento prvek ÚSES je v návrhu ÚP zapracován v souladu se ZÚR KrV.
- Území obce je v ZÚR KrV zařazeno do „krajiny lesozemědělské ostatní“ a lesozemědělské harmonické“. Návrh ÚP je v souladu s hlavním cílovým využitím krajin, se zásadami pro činnost v území a se zásadami pro rozhodování o změnách v území.
- Území obce Radešín náleží do oblastí krajinného rázu Žďársko – Bohdalovsko a Novoměstsko – Bystřicko. Návrh ÚP je v souladu s obecnými a specifickými zásadami pro činnost v území a rozhodování o změnách v území stanovenými pro tyto oblasti krajinného rázu.

Z hlediska koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy konstatujeme soulad návrhu ÚP s platnou územně plánovací dokumentací sousedních obcí.

K předloženému návrhu Územního plánu Radešín nemáme požadavky na doplnění. Na základě tohoto posouzení, po vyhodnocení výsledků projednání a případném vyřešení rozporů lze zahájit řízení o návrhu Územního plánu Radešín podle § 52 stavebního zákona.

Vypořádání stanoviska: vzato na vědomí

Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR

Celé správní území obce je situováno v zájmovém území Ministerstva obrany ČR. V řešeném území se nachází vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách (LKTSA Měřín) – letiště a letecké stavby a jejich ochranná pásma a zájmová území. Ve vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní stavbu, výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou, venkovního vedení VN a VVN jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany ČR.

Všeobecně lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené druhy staveb jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany ČR:

- výstavba objektů a zařízení tvořících dominanty v území,
- stavby vyzařující elektromagnetickou energii,
- stavby a rekonstrukce dálkových vedení VN a VVN,
- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy, objektů na nich, výstavba a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpacích stanic PHM apod.,
- nové dobývací prostory, rozšíření původních dobývacích prostorů,
- výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity,
- zřizování vodních děl,
- vodní toky – výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodního toku a ostatní stavby, jejichž výstavbou dojde ke změnám poměrů vodní hladiny,

- říční přístavy – výstavba a rekonstrukce kotvících mol, manipulačních ploch nebo jejich rušení,
- železniční tratě, jejich rušení a výstavba nových, opravy a rekonstrukce objektů na nich,
- železniční stanice, jejich výstavba a rekonstrukce, elektrifikace, změna zařazení apod.,
- stavby vyšší než 30 m nad terénem (pokud nedochází k souběhu s jiným vymezeným územím Ministerstva obrany ČR a je zde požadavek přísnější),
- veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit Ministerstvu obrany ČR.

Návrh řešení požadavků HZS Kraje Vysočina

Požadavky jsou reprezentovány § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., Ministerstva vnitra k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

- Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní: ve správním území ORP Nové Město na Moravě se nenachází vodní díla I. až III. kategorie, která by mohla v případě havárie vyvolat povodeň většího rozsahu. Na území obce se nachází pouze vodní nádrž IV. kategorie (Pivovarský rybník).
- Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události: na území obce se nenacházejí stálé úkryty. Ukrytí je tedy případně uvažováno v improvizovaných úkrytech. Improvizované úkryty se navrhují v souladu s plánem ukrytí v dosažitelných vzdálenostech k zabezpečení ukrytí obyvatelstva, jemuž nelze poskytnout stálé úkryty.
- Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování: pro případnou evakuaci obyvatelstva lze využít prostory u obecního úřadu. Eventuálně mohou být využity také prostory hotelu či zámku.
- Skladování materiálu civilní ochrany: územní plán neuvažuje se zřizováním nových skladů. Pro skladování lze využít prostory u obecního úřadu.
- Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná a zastavitelná území obce: na území obce nejsou takovéto látky skladovány. Zároveň není v územním plánu s jejich skladováním uvažováno.
- Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události: případné práce budou probíhat dle podmínek stanovených ve vyhlášce č. 380/2002 Sb.
- Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území: na území obce nejsou takové látky skladovány a ani s jejich skladováním není uvažováno.
- Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií: v případě nouze bude obec zásobena dovozem balené vody. Dle PRVKUK je pro obec třeba dovézt 1,1 m^3/den. Zásobování obce elektrickou energií je z primárního venkovního vedení VN 22 kV. Vedení VN má vysokou provozní jistotu, a to i s předpokladem pro nouzové zásobování obce.
- Požární ochrana: v obci se nachází hasičská zbrojnice, která vyhovuje svým umístěním i pro další rozvoj obce. Na zásobovacích řadech jsou osazeny hydranty, akumulační vodojem o objemu 50 m^3 dostačuje na pokrytí požární vody. V těsné blízkosti zastavěného území obce jsou také výhledově k dispozici vodní nádrže. Při výstavbě nových místních komunikací musí být dodrženy parametry pro příjezd požární techniky.

2.6.2 VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů k návrhu Územního plánu Radešín

Dotčený orgán	Připomínka	Vypořádání připomínky
Hasičský záchranný sbor Kraje Vysočina č.j.: HSJI-4140-2/ZR-2020 ze dne 25. 9. 2020	HZS Kraje Vysočina vydává souhlasné stanovisko.	Vzato na vědomí
Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina č.j.: SBS 34914/2020 ze dne 16. 9. 2020	OBÚ pro území krajů Libereckého a Vysočina vydává souhlasné stanovisko k návrhu Územního plánu Radešín dle § 52 stavebního zákona.	Vzato na vědomí
Ministerstvo průmyslu a obchodu zn.: MPO 565602/2020 ze dne 14. 9. 2020	S návrhem byl vysloven souhlas. Bylo konstatováno, že ve správním území obce se nenacházejí žádné dobývací prostory, ložiska nerostů, prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území.	Vzato na vědomí
Krajský úřad Kraje Vysočina, OŽPZ č.j.:KUJI 99589/2020; OŽPZ 2100/2020 Vo-2 ze dne 13. 10. 2020 Krajský úřad Kraje Vysočina, OŽPZ č.j.: KUJI 100382/2020 OZPZ 1289/2019 ze dne 15. 10. 2020	Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako věcně a místně příslušný orgán státní správy lesů, nemá k návrhu připomínky. Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, není z hlediska § 107 odst. 1 písm. a) zákona č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, příslušný uplatňovat stanovisko k návrhu Územního plánu Radešín, nejedná se o územní plán obce s rozšířenou působností. Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu dle § 17a písmene a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů, uděluje kladné stanovisko k návrhu Územního plánu Radešín. Úpravy požadované ve stanovisku ke společnému jednání byly do návrhu Územního plánu Radešín zapracovány. Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán ochrany přírody a krajiny dle § 77a odst.4 písm. x) zákona č. 114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, uděluje kladné stanovisko k návrhu Územního plánu Radešín.	Vzato na vědomí Vzato na vědomí Vzato na vědomí Vzato na vědomí

Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování k návrhu Územního plánu Radešín k veřejnému projednání

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený správní orgán na úseku územního plánování, souhlasí s upraveným návrhem Územního plánu Radešín z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, soulad s politikou územního rozvoje a soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Vypořádání stanoviska: vzato na vědomí

Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů k Návrhu rozhodnutí o námitkách a vypořádání připomínek uplatněných u veřejného projednání

Dotčený orgán	Připomínka	Vypořádání připomínky
Ministerstvo průmyslu a obchodu zn.: MPO 739791/2020 ze dne 28. 12. 2020	S návrhem rozhodnutí o námitkách a návrhem vypořádání připomínek byl vysloven souhlas. Bylo konstatováno, že ve správním území obce se nenacházejí žádné dobývací prostory, ložiska nerostů, prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území.	Vzato na vědomí
Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina č.j.: SBS 49074/2020 ze dne 18. 1. 2021	OBÚ pro území krajů Libereckého a Vysočina vydává souhlasné stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vypořádání připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Radešín § 53 stavebního zákona.	Vzato na vědomí
Krajský úřad Kraje Vysočina, OŽPZ č.j.:KUJI 7625/2021; OŽPZ 1289/2019 ze dne 28. 1. 2021	Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu dle § 17a písmene a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů, s předloženým návrhem rozhodnutí o námitkách a návrhem vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Radešín souhlasí.	Vzato na vědomí
	Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán ochrany přírody a krajiny dle § 77a odst.4 písm. x) zákona č. 114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, s předloženým návrhem rozhodnutí o námitkách a návrhem vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Radešín souhlasí.	Vzato na vědomí

Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování k návrhu rozhodnutí o námitkách a vypořádání připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Radešín při veřejnému projednání

Krajský úřad Kraje Vysočin, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený správní orgán na úseku územního plánování, souhlasí s návrhem rozhodnutí o námitkách a návrhem vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Radešín z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, soulad s politikou územního rozvoje a soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Vypořádání stanoviska: vzato na vědomí

3 STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODST. 5 A ZPŮSOB JEHO ZOHLEDNĚNÍ

Odbor životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Kraje Vysočina neuplatnil v zadání územního plánu požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a vyhodnocení se nepředpokládá za nutné ani v následujících fázích projednávání.

V rámci pořizování územního plánu uplatňoval Krajský úřad Kraje Vysočina stanoviska obsažená v předchozí kapitole včetně jejich vypořádání.

4 ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Jak již bylo zmíněno výše, příslušný odbor neuplatnil k návrhu zadání územního plánu požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Odbor životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Kraje Vysočina ve svém stanovisku k návrhu zadání územního plánu konstatoval, že návrh nebude mít ve smyslu § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (Natura 2000).

Totožný odbor jako příslušný orgán dle § 22 písmene b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, nepožadoval vyhodnocení vlivů návrhu zadání územního plánu na životní prostředí.

Ani podstatné úpravy v Návrhu územního plánu Radešín k opakovanému veřejnému projednání nevyvolaly potřebu posouzení návrhu územního plánu z hlediska vlivu na životní prostředí.

Odbor životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Kraje Vysočina ve svém stanovisku č.j.: KUJI 9018/2021, OZPZ 1289/2019 ze dne 1. 2. 2021 konstatoval, že řešení vyplývající z předložené podstatné úpravy návrhu Územního plánu Radešín nebude mít ve smyslu § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (Natura 2000).

Totožný odbor jako příslušný orgán dle § 22 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, nepožadoval vyhodnocení vlivů podstatné úpravy Návrhu Územního plánu Radešín před opakovaným veřejným projednáním na životní prostředí.

5 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

5.1 POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Územní plán umožňuje harmonický rozvoj obce za předpokladu mírného nárůstu počtu obyvatel. Zámek Radešín byl při stanovování koncepce považován za jedinečnou dominantu sídla včetně jeho navazujícího okolí vytvářející malebnou kompozici. Důraz je kladen i na ochranu a rozvíjení dalších neméně důležitých hodnot území.

5.1.1 URBANISTICKÁ KONCEPCE

Koncepce navazuje na historickou urbanistickou strukturu obce a respektuje stávající venkovský charakter sídla. Při přechodu urbanizovaného území do volné krajiny vytváří podmínky preferující tzv. měkký přechod. Další rozvoj obce je návrhem směřován do bydlení s tradičním venkovských charakterem. Zároveň byla stanovena přestavba stávajících nevyužívaných areálů, které jsou pozůstatky zemědělské a výrobní činnosti. S novými podnikatelskými aktivitami většího rozsahu územní plán neuvažuje. Při vymezování ploch s rozdílným způsobem využití bylo preferováno polyfunkční využití. Územní plán také vytváří předpoklady pro posilování významu veřejných prostranství a navrhuje systém sídelní zeleně, který zlepší vztah sídla a volné krajiny.

5.1.2 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Dopravní infrastruktura

Územní plán respektuje stávající stabilizované trasy a pouze řeší jejich lokální úpravy pro zvýšení bezpečnosti, a to například zklidněním dopravy na vjezdu do obce směrem od Bobrové a rozvojem chodníku uvnitř sídla. Dále akceptuje značené cyklotrasy a turistické stezky. Co se týče veřejné dopravy, zde koncepce nevykazuje zásadní změny v podrobnosti územního plánu. V případě dopravy v klidu byl ze zadání převzat stupeň automobilizace 1:2,5 dle ČSN 736110. Nové navržené místní komunikace navazují na stávající síť. Návrhem jsou vytvořeny podmínky pro zachování a rozvoj účelových komunikací – návrh některých účelových komunikací je naznačen v grafické části odůvodnění (koordinační výkres).

Technická infrastruktura

Územní plán splňuje požadavek zadání, kterým bylo vymezení plochy pro výstavbu nové ČOV v dostatečné vzdálenosti od obytné zóny. Za tímto účelem byla vymezena zastavitelná plocha Z4. Pro ostatní části technické infrastruktury nebyly stanoveny specifické podmínky.

Nakládání s odpady

Základní koncepci nakládání s odpady nebylo nutné výrazně měnit, nicméně je nutné v obci vymezit plochy pro kontejnery na tříděné pevné odpady, které kapacitně vyhovují. Ve výrokové části byly stanoveny další podmínky nakládání s odpady, které zajistí příznivý stav prostředí.

Občanské vybavení

V územním plánu byly nastaveny podmínky pro rozvoj služeb občanského vybavení do jiných ploch k tomu příhodných. Jedná se především o občanská vybavení místního významu.

Veřejná prostranství

Koncepce vymezuje v sídle rozvojové plochy pro veřejnou zeleň z důvodu posílení vztahu sídla a volné krajiny. Veřejná zeleň bude mít také pozitivní vliv na vnímání samotného sídla. Stávající veřejná prostranství se zachovávají a navrhuje se posilování jejich funkce a významu.

5.1.3 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Územní plán neumožňuje další intenzifikaci zemědělské půdy a zároveň vytváří podmínky pro zvýšení biodiverzity a stability území. Významnou činností v rámci krajiny je vymezování lokálního a zpřesňování

regionálního ÚSES na území obce. Stávající georeliéf byl považován za hlavního nositele vlastnosti krajiny.

5.2 DALŠÍ POŽADAVKY ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití

Z Politiky územního rozvoje ČR ani územně plánovací dokumentace kraje nevyplynuly žádné požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv. Územní rezervy nejsou po prověření vymezeny ani samotným návrhem územního plánu.

Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Z územně plánovací dokumentace kraje vzešlo zpřesnění a vymezení VPO U289, kterým je regionální biokoridor.

V rámci návrhu územního plánu vzešly záměry, které nesou charaktery veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací viz výroková část.

Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní stude nebo uzavřením dohody o parcelaci

Z Politiky územního rozvoje ČR ani územně plánovací dokumentace kraje nevyplynuly žádné požadavky na vymezení takových ploch a koridorů. Územní plán nevymezuje plochy ani koridory, ve kterých je podmínkou vydání regulačního plánu nebo uzavření dohody o parcelaci. Vymezuje pouze zastavitelnou plochu Z6, která je podmíněna zpracováním územní studie.

Případný požadavek na zpracování variant řešení

V zadání územního plánu nebylo uvažováno zpracování variant řešení.

Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Obsah odpovídá § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti, a to v rozsahu přílohy č. 7 k této vyhlášce.

Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Dotčený orgán neuplatnil k zadání územního plánu požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí a zároveň vyloučil vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (Natura 2000).

6 KOORDINACE VYUŽIVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

6.1.1 POSTAVENÍ OBCE VE STRUKTUŘE OSÍDLENÍ

Obec Radešín se nachází v Kraji Vysočina ve správním obvodě ORP Nového Města na Moravě, od kterého je jižně vzdálená 11 km. Od města Žďáru nad Sázavou činí vzdálenost 16,5 km a 55 km od krajského města Jihlavy. Obec je členem Svazku obcí mikroregionu Novoměstsko.

Vzhledem ke své velikosti nemá obec Radešín významné postavení ve struktuře osídlení z širšího hlediska. Navržená koncepce má tedy především místní charakter a neovlivňuje významně navazující území tak, aby byl její význam zachován. Nadmístní charakter mají na území obce aktivity provozované v zámku a případně také v hotelu.

6.1.2 ŠIRŠÍ VZTAHY

V řešeném území se nachází občanská vybavenost základní úrovně. Pro obec je v tomto ohledu významný sousední městys Bobrová, ve kterém obyvatelé obce využívají zejména poštu, mateřskou a základní školu nebo také farní kostel. Vyšší občanská vybavenost je koncentrována především v Novém Městě na Moravě nebo Žďáru nad Sázavou, do jejichž spádových oblastí Radešín patří.

Širší dopravní vztahy reprezentují silnice II. a III. tříd. Území dominuje dopravní vazba procházející silnice II/388 (Rovečné – Vír – Bystřice nad Pernštejnem – Bobrová – Ostrov nad Oslavou – Bohdalov). V rámci technické infrastruktury je v širším ohledu zásadní elektrické vedení VN 22 kV a procházející středotlaký plynovod zásobující obec.

6.1.3 PŘEHLED ÚPD SOUSEDNÍCH OBCÍ

Správní území obce Radešín sousedí se správním územím obcí Bohdalec, Podolí, Bobrůvka a se správním územím městyse Bobrová. Kromě Podolí disponují obce platnými územními plány, které bylo nutné respektovat s důrazem na jednotlivé návaznosti.

6.1.4 KOORDINACE S ÚPD SOUSEDNÍCH OBCÍ

Územní plán v koordinaci s územně plánovací dokumentací sousedních obcí řeší zejména návaznosti ÚSES na hranicích řešeného území. Dále územní plán respektuje veřejnou infrastrukturu a zachovává její kontinuitu.

7 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

7.1 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

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

Územní plán zachovává stávající urbanistickou strukturu venkovského sídla, kterým obec Radešín jistě je. Výrazným zahušťováním zástavby by byl tento stav narušen a území by tak ztratilo svou identitu spjatou s historickým vývojem, což je v rozporu s cíli územního plánování.

V rámci zastavěného území je vhodné rozvíjet zástavbu v prolukách, tedy nezastavěném prostoru ve stávající souvislé zástavbě s ohledem na její charakter.

Snahou územního plánu je naplno využít zastavěného území také v podobě navržených přestaveb nevyužívaných areálů po zemědělské a výrobní činnosti (brownfields).

7.2 VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

S ohledem na stávající využití zastavěného území a navržené plochy přestaveb, jejichž realizace je pro obec spíše dlouhodobější záležitostí, je nezbytným předpokladem pro zajištění udržitelného rozvoje území vymezení nových rozvojových ploch.

7.2.1 PLOCHY PRO BYDLENÍ

Obec Radešín má zejména rezidenční charakter, protože bydlení v rodinných domech individuálního charakteru je v rozvoji sídla nejžádanější formou. Vzhledem k velikosti a poloze jsou zřejmé omezené možnosti rozvoje, avšak potenciálem je procházející silniční síť s širší vazbou na regionální centra z důvodu důležité role pohybu obyvatelstva prioritně reprezentovaného v podobě dojíždění za prací.

Častým problémem, který územní plánování řeší, je vylidňování venkovských sídel. Z dlouhodobého vývoje je to patrné i u obce Radešín, nicméně v posledních letech se počet obyvatel stabilizuje – viz následující tabulka.

Tabulka 7.1 Dlouhodobý vývoj počtu obyvatel a domů (ČSÚ)

Rok		1950	1970	1991	2001	2011	2020
Obyvatelé	počet	187	165	107	110	116	120
	roční přírůstek	-	-0,59 %	-1,67 %	0,28 %	0,55 %	0,38 %
Domy	počet	30	35	33	38	45	48
Koeficient obydlenosti		6,23	4,71	3,24	2,89	2,58	2,50

Územní plán Radešín by měl přispět k citlivému a postupnému navracení počtu obyvatel obce a předcházet tak nežádoucímu vylidňování. Územní plán uvažuje výhledově pozvolný růst počtu obyvatel s ohledem na stávající velikost obce a mírné snižování koeficientu obydlenosti, které je dnes obecným trendem a souvisí s životní úrovní obyvatel. Výhled územního plánu je stanoven v následující tabulce.

Tabulka 7.2 Prognóza vývoje počtu obyvatel a domů

Rok		2011	2020	2027	2035	2043
Obyvatelé	počet	116	120	125	130	135
	roční přírůstek	-	0,38 %	0,60 %	0,50 %	0,48 %
Domy	počet	45	48	53	55	57
Koeficient obydlenosti		2,58	2,50	2,36	2,36	2,37

Na základě uvedené prognózy vývoje počtu obyvatel a domů vzešel předpoklad na vymezení rozvojových ploch pro obytnou zástavbu. Jedná se o potřebu vymezit plochy pro přibližně 9 rodinných domů.

Tabulka 7.3 Výpočet potřebné plochy pro rozvoj obytné zástavby

Uvažovaná plocha pro 1 rodinný dům včetně zahrady	0,12 ha
Potřebný počet rodinných domů	9
Plocha pro všechny rodinné domy a zahrady	1,08 ha
Související plochy (uvažováno 20 %)	0,22 ha
Celková potřebná plocha pro rozvoj obytné zástavby	1,30 ha

Z tabulky plyne, že je pro obec nutné vymezit rozvojové plochy o minimální velikosti přibližně 1,3 ha. Územní plán vymezuje pro rozvoj obytné zástavby zastavitelnou plochu Z5 (0,90 ha) v rámci plochy smíšené obytné – venkovské (SV). Za stejným účelem vymezuje plochu Z6 (1,20 ha), která je podmíněna nejprve zpracováním územní studie, nicméně zde se předpokládá náročnější řešení majetkoprávních vztahů. Územní plán vymezuje také plochy přestaveb P1 (pro bydlení 0,37 ha) a P2 (celková plocha 1,17 ha – pro bydlení se uvažuje také podstatně menší využití). Nicméně vzhledem k náročnosti řešení přestaveb se jedná spíše o řešení výhledové. Zastavitelná plocha Z5 je tedy žádoucí a zásadní pro okamžité pokrytí počáteční poptávky po bydlení. Následně se dá výhledově rozvoj směřovat do zastavitelné plochy Z6 a ploch přestaveb ve stávajícím zastavěném území obce, které nabízejí zajímavé možnosti dalšího bydlení, čímž nedojde k dalšímu záboru nezastavěného území. Územní plán vymezuje pro účely bydlení také plochu územní rezervy R1 (0,42 ha).

Územní plán tedy splňuje předpoklady pro další pozvolný rozvoj obytné zástavby v území. Zároveň vytváří podmínky i pro výhledové příznivější varianty rozvoje a vyšší nabídkou rozvojových ploch nad potencionální poptávkou chrání úměrnost cen stavebních pozemků. Při výpočtu nebylo uvažováno s úbytkem bytového fondu.

Plochy smíšené obytné – venkovské zároveň umožňují i další přípustná využití. Vzhledem k charakteru obce je v nich tedy možné rozvíjet také hospodářské aktivity zejména místního významu, které nenarušují své okolí.

7.2.2 OSTATNÍ ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Ostatní navržené zastavitelné plochy vycházejí z koncepce sídelní zeleně nebo veřejné infrastruktury. V koncepci sídelní zeleně dochází k vymezení zastavitelných ploch pro veřejnou zeleň, kterou dojde k posílení harmonického vztahu sídla a volné krajiny. Rozsah zastavitelných ploch vycházejících z koncepce veřejné infrastruktury nemá na nezastavěné území zásadní vliv.

8 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

8.1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Vymezené zastavěné území je v souladu s § 58 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

Podkladem pro vymezení zastavěného území je mapový podklad katastrální mapy. Zásadním podkladem bylo Vymezení zastavěného území obce Radešín, které bylo vymezeno ke dni 30. 9. 2010. Další informace potřebné pro zpracování a vymezení zastavěného území byly získány průzkumem v terénu.

8.2 KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT

8.2.1 PŘÍRODNÍ HODNOTY

V územním plánu Radešín je ochrana přírodních hodnot zprostředkována zachováním jejich stávajícího využití a vymezením ploch změn uspořádání krajiny.

Chráněná území

V řešeném území se nenachází žádná specificky chráněná území, avšak významná jsou území s obecnou ochranou přírody dle zákona č. 114/1992 Sb., České národní rady o ochraně přírody a krajiny. Jejich ochrana je také zprostředkována vymezením jejich stávajícího využití, případně zařazením do ÚSES.

Krajinný ráz

Ochrana a rozvoj krajinného rázu jsou zajištěny vytvořením podmínek v rámci koncepce krajiny a stanovením podmínek prostorového uspořádání pro další zástavbu v sídle, která bude respektovat především stávající venkovský charakter a přechod urbanizovaného území do volné krajiny.

Půdní fond

Vzhledem k omezeným možnostem rozvoje území navrhuje územní plán zábor ZPF, ale také PUPFL. Co se týče záboru ZPF, byla snahou územního plánu vyhnout se půdám s nejvyšší třídou ochrany, ale vzhledem k poloze obce byl tento faktor dosti limitující.

Podrobněji je zábor odůvodněn v kapitole 10.

8.2.2 KULTURNÍ HODNOTY VČETNĚ HODNOT URBANISTICKÝCH, ARCHITEKTNOCKÝCH A ARCHEOLOGICKÝCH

Archeologické hodnoty území

V jádru obce je evidováno území s archeologickými nálezy 2. kategorie (24-13-07/2). Druhá kategorie znamená, že se jedná o předpokládané území. V případě archeologického nálezu je tedy nutné postupovat v souladu s příslušným zákonem.

Kulturně historické hodnoty území

Na území obce není vyhlášena památková rezervace ani památková zóna. Památkově chráněny v Ústředním seznamu kulturních památek jsou v řešeném území 3 nemovité kulturní památky:

- 29142/7-4375 – boží muka (na okraji obce u cesty do Bobrové),
- 37000/7-4374 – socha Krista (za obcí u cesty směrem do Bohdalce),
- 24284/7-4373 – zámek (jedinečná dominanta sídla včetně navazujícího parku).

Územní plán také vnímá hodnoty dalších prvků drobné architektury, které nejsou památkově chráněné, ale mají významný krajinotvorný charakter v rámci území.

Architektonické a urbanistické hodnoty území

Architektonické a urbanistické hodnoty jsou spjaty s kulturními hodnotami území. Naprosto jedinečným je pro obec zámek Radešín, který od počátku udával její vývoj. S ohledem na ochranu a rozvoj hodnot vymezuje územní plán specifické plochy pro samotný zámek, ale také pro navazující okolí, které musí být dominantnosti zámku podřízeno.

Civilizační hodnoty území

Civilizační hodnoty spočívají ve vybavení území veřejnou infrastrukturou a jsou důležitou vlastností a měřítkem kvality obce. Územní plán zachovává civilizační hodnoty území a umožňuje jejich zkvalitnění a rozvoj.

8.3 URBANISTICKÁ KONCEPCE A SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

8.3.1 URBANISTICKÁ KONCEPCE

Urbanistická koncepce vychází ze současných zásad a cílů v územním plánování, mezi které patří zejména vytvoření podmínek pro dosažení udržitelného rozvoje území. Komplexní návrh prostorového uspořádání a využití území zajišťuje zachování stávající urbanistické struktury venkovského sídla k posílení identity obce s ohledem na okolní krajinu a hodnoty území.

Základním východiskem koncepce bylo stávající prostorové uspořádání a využití území s velkým důrazem na jedinečnou dominantu obce a další hodnoty území. Zámek Radešín udává od počátku obce její vývoj a k historickému vývoji územní plán přihlíží. V blízkosti zámku nejsou proto vymezovány žádné zastavitelné plochy, protože by došlo k narušení významu dominanty v sídle, ale také dalších kompozičních vztahů v území. Původní historická osamocenost zámku včetně navazujících zahrad a parku posilovala jeho význam a dominantnost v sídle a zároveň byly patrnější další historické návaznosti a provazby v území, a to například vztah sochy Krista Trpitele se zámkem. Územní plán vnímá, že tato původní kompozice byla následnou nevhodnou zástavbou v blízkosti zámku narušena. Z důvodu ochrany a rozvoje hodnot zámku včetně navazujícího okolí jsou proto v území vymezeny určité specifické plochy pro snadnější identifikaci a určení speciálních podmínek, které odpovídají hodnotám území.

Snahou urbanistické koncepce je maximální využití zastavěného území, a to také přestavbou stávajících opuštěných areálů, které mají negativní vliv na celkový obraz obce. Zastavitelné plochy jsou vymezovány v nezbytném rozsahu pro pokrytí počáteční poptávky po bydlení a směřovány především do uceleného tvaru zastavěného území pramenícího z dlouhodobého vývoje osídlení. Zástavbou nedojde k narušení dominant.

Co se týče využití území, je preferováno bydlení (plochy smíšené obytné – venkovské), které připouští také hospodářské aktivity zejména místního významu, které budou v souladu s charakterem okolí a nebudou pro své okolí rušivé.

Územní plán v co nejvyšší míře respektuje stávající limity území, a to především ochranu půd s nejvyšší třídou ochrany, které jsou pro obec významným limitujícím faktorem.

8.3.2 SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Návrh vymezuje systém sídelní zeleně v samostatných plochách, nebo jako součást ostatních ploch. Pro rozvoj veřejné zeleně jsou vymezeny plochy, které posílí význam zeleně v sídle s návaznostmi na stávající významné veřejné prostory a posílí také vztah urbanizovaného území a volné krajiny.

Koncepce stanovuje v systému sídelní zeleně zásadní principy, které zajistí zachování a rozvoj vhodné zeleně v sídle a zvýší kompaktnost obce.

8.4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

8.4.1 KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Obec Radešín má zpracovanou dopravní studii, která řeší výhledové žádoucí zásahy a úpravy dopravních ploch v intravilánu obce, schválenou usnesením č. 35/8/19 ze dne 12. 9. 2019. Studie posloužila jako podklad pro návrh územního plánu. Dalším podkladem je pasport komunikací na území obce.

Silnice II. a III. třídy

Územní plán zachovává stabilizované napojení obce na silniční síť. Řešeným územím procházejí silnice II/388 (Rovečné – Vír – Bystřice nad Pernštejnem – Bobrová – Ostrov nad Oslavou – Bohdalov), III/36043 (Radešín – Bobrůvka – Pikárec) a III/3884 (Radešín – Podolí – Radešínská Svratka). Ani jedna z uvedených silnic není součástí Páteřní silniční sítě Kraje Vysočina.

Podél silnice II/388 nevymezuje územní plán novou obytnou zástavbu a vzhledem k relativně nízké intenzitě, viz následující tabulka, neuvažuje s opatřeními, která by snižovala vliv dopravního zatížení na stávající obytnou zástavbu, a to i vzhledem k poloze silnice vůči obci, která víceméně ohraničuje stávající obytnou zástavbu – přirozený obchvat.

Tabulka 8.1 Intenzita dopravy na silnici II/388 (Celostátní sčítání dopravy 2016)

Hodnoty RPDI	Těžká motorová vozidla	Osobní a dodávková vozidla	Jednostopá motorová vozidla	Součet všech vozidel
voz/den	284	872	18	1 174

Územní plán pouze navrhuje koridor CD1 pro dopravní zklidnění na vjezdu do obce směrem od městyse Bobrová (silnice II/388). Návrh vzešel z požadavků obce, která vycházela ze zpracovaného dotazníkového šetření, ve kterém měla vysoká rychlost vozidel přijíždějících směrem od Bobrové nejvíce preferencí obyvatel. K vysoké rychlosti vybízí charakter úseku – jedná se o dlouhý přímý úsek s mírným podélným sklonem. Z možných prvků zklidňujících dopravu byl odsouhlasen prvek fyzický, a to konkrétně vložení dopravního ostrůvku s vychýlením jednoho pruhu na vjezdu do obce (tzv. dopravní šikana). Vzhledem k charakteru úseku je řešení možné, protože bude zajištěna včasná rozpoznatelnost tohoto prvku řidičem. Řešením dojde k jasnější identifikaci začátku obce a změně dopravního režimu – fyzická regulace rychlosti přiměje řidiče pohybovat se rychlostí blížící se nejvyšší dovolené rychlosti.

Další zkvalitňování silnic II. a III. tříd je uvažováno mimo podrobnost územního plánu lokálními úpravami.

Územní plán respektuje a vymezuje ochranné pásmo pozemních komunikací dle § 30 odst. 2 písm. c) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích:

- 15 m od osy vozovky nebo od osy přilehlého jízdního pásu silnice II. třídy nebo III. třídy a místní komunikace II. třídy.

Místní a účelové komunikace

Místní komunikace jsou územním plánem respektovány jako stabilizované. Zkvalitnění sítě je uvažováno řešením lokálních zásahů a úprav mimo podrobnost územního plánu pro zvýšení přehlednosti, bezpečnosti a pro zklidňování dopravy.

Pro navrhovanou zastavitelnou plochu Z5 je zajištěna dopravní obslužnost v ploše Z7 po její západní straně. Plocha Z7 navazuje na stávající místní komunikaci minimální šířky. Parametry stávající komunikace je žádoucí vylepšit, a proto je územním plánem vymezen koridor CD4 pro homogenizaci stávající komunikace. Koridor je také umístěn podél stávajícího veřejného prostranství (PV), a to z toho důvodu, že vzhledem ke koncepci rozvoje území je žádoucí držet v této trase minimální šířku veřejného prostranství, protože může být další možností dopravní přístupnosti pro rozvojové lokality. Další rozvoj může probíhat v rámci ploch, které dopravní infrastrukturu připouštějí.

Účelové komunikace jsou zejména zemědělského a lesního charakteru a navazují na stávající silniční síť. Územní plán doporučuje obnovu zaniklých cest zemědělského charakteru s doprovodnou zelení pro podporu ekologické stability území a zároveň pro snížení účinků eroze. Některé z nich jsou vyznačeny v koordinačním výkrese jako navržené účelové komunikace. V rámci účelové komunikace s doprovodnou zelení kolem sídla je vymezen koridor CD5. Rozvoj dalších účelových komunikací pro zvyšování prostupnosti krajiny je možný v rámci ostatních druhů ploch s rozdílným způsobem využití.

V grafické části odůvodnění (koordinační výkres) je v řešeném území vymezena síť místních a účelových komunikací.

Nemotorová doprava

Územní plán Radešín akceptuje stávající turistické trasy a značené cyklotrasy. Jejich síť je vymezena v grafické části odůvodnění (koordinační výkres). Jedná se o značené cyklotrasy:

- 5061 – Bobrová – Bohdalec – Podolí (Mlynářská),
- 5243 – Radešín – Bobrůvka,
- 5259 – Radešín – Sklené nad Oslavou – Pikárec.

Územní plán Radešín vymezuje koridor CD2 pro zajištění rozvoje chodníku uvnitř zastavěného území. Koridor je situován při silnici II/388 na důležité trase směřující k autobusové zastávce. Tato trasa je v současnosti chodci často využívána (zejména v úseku od obecního úřadu k zastávce) a ti zde postrádají bezpečnost z důvodu absence segregace dopravy v podobě přidruženého dopravního prostoru pro chodce. Koridor je vymezen nad ostatními plochami s rozdílným způsobem využití, které dopravní infrastrukturu také umožňují.

V návrhu je dále vymezen koridor CD3. Jedná se o koridor pro vybudování cyklostezky směrem na Bobrovou, a to především z důvodu významné vazby obce Radešín na veřejné občanské vybavení, především v podobě základní a mateřské školy, nacházející se v městysu Bobrová.

Veřejná doprava

Veřejná doprava je v obci zajišťována autobusovou dopravou. Poloha autobusové zastávky vzhledem k sídlu je vyhovující. Izochrona docházkové vzdálenosti 500 m pokrývá téměř celé zastavěné území.

Stávající veřejný prostor včetně autobusové zastávky bude třeba upravit vzhledem k požadavkům na bezbariérovost pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace. Dopravně technické řešení veřejného prostoru kolem zastávky a jeho revitalizaci řeší již zmiňovaná dopravní studie – Koncepce dopravy obce Radešín.

Doprava v klidu

V zadání územního plánu bylo stanoveno řešit dopravu v klidu pro základní součinitel vlivu stupně automobilizace 1:2,5, který odpovídá 400 osobním vozidlům na 1000 obyvatel. Územní plán stanovený stupeň automobilizace respektuje.

Pro odstavování a parkování vozidel obyvatel budou nutně využívány pozemky jejich majitelů. Parkování vozidel zákazníků podnikajících subjektů musí být řešeno v dostatečné kapacitě také v rámci svých pozemků bez nároku na veřejné plochy. Pro parkování vozidel v rámci veřejných budov a budov ve vlastnictví obce je možné využívat veřejných prostranství, což je pro ostatní případy nežádoucí.

8.4.2 KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Zásobování pitnou vodou

Zásobování pitnou vodou pro veřejnou potřebu je v současné době zabezpečeno vodovodem ve vlastnictví obce. Zdrojem vody jsou studny S1 a S2 ve vlastnictví obce a vrt S3, jehož vlastnictví je v současné době sporné. Systém je v souladu s platným PRVKUKem a zůstane zachován. Surová voda ze zdroje S1a S2 je v současné době upravována odděleně od úpravy surové vody ze zdroje S3. Zásobení vodou jednotlivých odběratelů je ze sběrné studny S2, zásobovacích řadů a výtlačného řadu s akumulačním vodojemem 50 m^3, který vyrovnává rozdíly v odběrech. V území obce se nacházejí také stavby využívající individuální zdroje vody (v některých případech s propojením s veřejným vodovodem).

Dle informace poskytnuté provozovatelem vodovodu lze vydatnost zdrojů dlouhodobě uvažovat pro S1: 0,09-0,34 l/s, S2: 0,02l/s a S3: 1,0 - 1,1 l/s. Voda z těchto zdrojů je akumulována ve sběrné studni S2, ze které je čerpána do vodovodního řadu.

Tabulka 8.2 Orientační posouzení potřeby vody vzhledem k vydatnosti vodních zdrojů

Výhledový počet obyvatel	135	osob
Přibližný počet osob rekreačně zatěžující spotřebiště (faktor 0,25)	50	osob
Specifická potřeba vody obyvatelstva q_{sp}	120	l/os/den
Průměrná potřeba vody obyvatelstva Q_p= obyv · q_{sp}	0,20	l/s
Maximální denní potřeba vody obyvatelstva $Q_d = Q_p \cdot k_d$	0,31	l/s
Maximální hodinová potřeba vody obyvatelstva $Q_h = Q_d \cdot k_h$	0,55	l/s
Významný odběratel – hotel včetně restaurace Q_h*	0,68	l/s

- koeficient denní nerovnoměrnosti uvažován 1,5; koeficient hodinové nerovnoměrnosti 1,8

** odhad maximální hodinové potřeby vody v sezónních obdobích na základě vyhlášky č. 428/2001 Sb.*

Z předchozí tabulky vyplývá, že stávající vodní zdroje jsou pro rozvoj obce dostačující za předpokladu vyřešení vlastnických vztahů ke zdroji S3. Nicméně vzhledem k této skutečnosti, dalším aktivitám a nejasné vydatnosti vodního zdroje S2 je výhledově vhodné vyhledat lokalitu pro další zdroj vody, který by byl ve vlastnictví obce, nebo je také možné využít existující zdroj vody u bývalého lihovaru a začlenit jej do systému zásobování pro veřejnou potřebu.

Z roku 2012 je rozhodnutím úřadu povolen odběr podzemní vody z uvedených vodních zdrojů v množství maximálně 3800 m^3/rok. V současné době obec řeší navýšení tohoto limitu, a to i vzhledem k jejímu dalšímu rozvoji.

Tabulka 8.3 Orientační výpočet potřeby vody

Celkový odběr z vodních zdrojů (2019)	5409	m^3/rok
Spotřeba vody (2019)	4326	m^3/rok
	11,9	m^3/den
Prognózou stanovené navýšení počtu obyvatel	15	osob
Směrné číslo roční potřeby vody pro bydlení v RD	36	m^3/os/rok
Výhledové navýšení odběru/spotřeby	540	m^3/rok
Výhledový celkový odběr z vodních zdrojů	5950	m^3/rok
Výhledová spotřeba vody	4870	m^3/rok
	13,3	m^3/den

Co se týče vodovodní sítě pro veřejnou potřebu, předpokládá se pouze její rozvoj pro jednotlivé zastavitelné plochy a lokality, kde nebyla dosud vybudována a její postupné zokruhování z důvodu zlepšení tlakových poměrů a rovnoměrného odběru vody z potrubí. Záměry jsou vyznačeny v grafické části odůvodnění (zejména koncepce technické infrastruktury).

Odvádění a čištění 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. Tento charakter splaškových vod se předpokládá i nadále a případně jiné odpadní vody musí být odběrateli předčištěny za splnění limitů kanalizačního řádu.

Zneškodňování odpadních vod z obou provozně souvisejících kanalizací obce a hotelu zajišťuje stávající ČOV, jejíž vlastnictví je v současné době sporné a která je vyústěna do vodoteče Pivovarského potoka. Tato ČOV je dle PRVKUKu v současnosti dimenzovaná pro 93 EO a po proběhlé intenzifikaci je dle posudku dimenzovaná pro 96 EO. ČOV již v současnosti nemá dostatečnou kapacitu.

Tabulka 8.4 Orientační výpočet produkce odpadních vod od obyvatelstva

Výhledový počet obyvatel	135	osob
Přibližný počet osob – produkce rekreačního charakteru (faktor 0,25)	50	osob
Specifická produkce odpadních vod q_{sp}	120	l/os/den
Průměrná denní produkce odpadních vod $Q_{24,o}$ = obyv · q_{sp}	17,7	m^3/den

Balastní a dešťová voda Q_B	1,8 m^3/den
Výhledová celková průměrná denní produkce odpadních vod Q_{24}	19,5 m^3/den

Tabulka 8.5 Orientační počet ekvivalentních obyvatel

Výhledový počet obyvatel – trvale	135 EO
Přibližný počet osob – rekreačně	10-50 EO
Drobné provozovny	10 EO
Významný producent – hotel včetně restaurace*	190 EO
Významný producent – zámek	100 EO
Celkový počet EO bez / včetně významných producentů	170-210 / 500 EO

** odhad maximální zátěže v sezónních obdobích na základě výpočtu EO (ekvivalentní obyvatel)*

Z orientačních tabulek se potvrzuje, že stávající ČOV (kapacita 93, respektive 96 EO) již nemá dostatečnou kapacitu. Dalším problémem je její poloha, protože se nachází před zdroji pitné vody ve směru proudu vodoteče a v těsné blízkosti staveb pro bydlení. Z těchto zásadních důvodů, v souladu s PRVKUKem a se zadáním vymezuje územní plán zastavitelnou plochu Z4 pro výstavbu nové ČOV ve vlastnictví obce, a to za zdroji pitné vody ve směru proudu vodoteče a v dostatečné vzdálenosti od obytné zástavby. Vzhledem k orientačnímu počtu EO a dalším aktivitám v území se uvažuje předpokládaná kapacita 200 až 500 EO dle napojení významných producentů a technických možností technologie ČOV.

Do výstavby nové kapacitní ČOV bude rozvoj obce limitován s tím, že nesmí dojít ke zhoršení poměrů v kanalizační síti s následným nepříznivým ovlivněním vodních toků. Proto bude 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 kanalizační síť do doby jejího vybudování, případně do výstavby nové kapacitní ČOV.

Cílem veškerých kroků je zabránění dalšímu nedostatečnému čištění odpadních vod, které nepříznivě ovlivňuje vodní toky a životní prostředí.

V okolí ČOV je na základě TNV 756011 (Ochrana prostředí kolem kanalizačních zařízení) vymezeno pásmo ochrany prostředí ve vzdálenosti 150 m od předpokládaného umístění ČOV. V tomto pásmu leží zdroj pitné vody (vrt), nicméně ten nebude vlivem ČOV zatížen, protože mezi ním a ČOV se předpokládá vzdálenost přibližně 70 m, což je pro samotný vrt a vzhledem k následným provozním parametrům navrhované ČOV akceptovatelné.

Rozvoj splaškové kanalizace se předpokládá pro jednotlivé zastavitelné plochy a lokality, kde nebyla dosud vybudována. Záměry jsou vyznačeny v grafické části odůvodnění (zejména koncepce technické infrastruktury).

Odvádění dešťových vod

Odvádění dešťových vod je zajištěno dešťovou kanalizací v menší části obce s vyústěním do Pivovarského rybníka. S dalším rozvojem této kanalizace není vzhledem k dnešním požadavkům

uvažováno. Dešťové vody budou přednostně zasakovány, využívány a zadržovány v jednotlivých lokalitách staveb.

Zásobování energiemi

Zásobování elektrickou energií je zajištěno nadzemním vedením VN 22 kV, ze kterého jsou napojeny jednotlivé trafostanice s výkonem do 400 kVA:

- TS Obec 200724 – betonová dvousloupová TS v majetku E.ON,
- TS Lihovar 200723 – betonová dvousloupová TS v privátním majetku,
- TS Hotel 200722 – betonová dvousloupová TS v majetku E.ON.

Pokrytí území obce tímto výkonem je plně dostačující. Navržený mírný rozvoj území nevytváří nároky na výrazné navýšení předpokládaného el. příkonu. Územní plán respektuje ochranné pásmo VN dle § 46 odst. 3 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon).

Území obce je plynofikováno středotlakým plynovodem. Územní plán Radešín do stávající koncepce nezasahuje. Koncepce rozvoje nevyžaduje výrazné navýšení potřeby. Stávající plynovodní síť je dostačující a s jejím rozvojem se uvažuje v rozvojových plochách a lokalitách, kde dosud nebyla zavedena.

K výrobě tepla je v územním plánu nadále předpokládáno využití lokálních zdrojů. Koncepcí je umožněno využívání alternativních zdrojů energie (obnovitelných zdrojů) za stanovených podmínek, že se bude jednat o kultivovaná provedení s přihlédnutím na okolní charakter a krajinný ráz viz výroková část.

Telekomunikační infrastruktura

Územní plán vymezuje a zachovává funkčnost stávajících podzemních telekomunikačních vedení na území obce a umožňuje jejich další rozvoj.

Nakládání s odpady

Na území obce se nenachází žádná skládka odpadů a územním plánem není ani zřizována.

Základní koncepce nakládání s odpady obce není třeba, obec má smluvně zajištěný odvoz. Nicméně je nutné vymezit nové plochy pro kontejnery na tříděné pevné odpady, které budou kapacitně vyhovovat produkci odpadů vlastníků rodinných a rekreačních staveb na území obce. Jiné podmínky platí pro podnikající právnické a fyzické osoby, které musí mít v souladu s předpisy vlastní odpadové hospodářství na vymezených plochách u příslušných provozoven.

8.4.3 KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

V řešeném území se nachází občanské vybavení základní úrovně, které územní plán považuje vzhledem k velikosti obce za stabilizované. Pro specifické podmínky zámku vymezuje územní plán plochu občanského vybavení – se specifickým využitím (OX). V navazujícím významném parku se nacházejí další prvky občanského vybavení. Jedná se o obecní úřad s navazujícími prostory a také místní sportovní plochu. Vzhledem k významu parku a ochraně jeho hodnot byly tyto plochy sjednoceny společně s parkem do plochy veřejného prostranství – se specifickým využitím (PX). Samostatně je vymezen hotel, který spadá do plochy občanského vybavení pro komerční zařízení malá a střední (OM). Další zařízení

občanského vybavení, jako například hasičská zbrojnice, se nacházejí v jiných plochách s rozdílným způsobem využití.

Pro rozvoj občanského vybavení nejsou samostatně vymezovány žádné plochy. Rozvoj se uvažuje především v rámci smíšených obytných ploch venkovského charakteru (SV) za vzniku zejména místního a nerušícího občanského vybavení.

8.4.4 KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Veřejná prostranství jsou územním plánem samostatně vymezena v plochách veřejného prostranství (PV), se specifickým využitím (PX) a veřejné zeleně (ZV). Důležitý charakter veřejného prostranství mají ze své podstaty i plochy silniční dopravní infrastruktury (DS).

Veřejná prostranství jsou chráněna podmínkami, které jsou uvedeny ve výrokové části územního plánu. Ten zároveň doporučuje posilovat jejich význam v sídle, protože u některých veřejných prostranství není využit jejich potenciál. Jedná se například o veřejný prostor v okolí autobusové zastávky, který nevytváří dojem rovný ke svému významu a aktivity v něm postrádají řád. Revitalizace tohoto prostoru je řešena dopravní studií.

Dle § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, nebylo nutné vymezovat územním plánem samostatné plochy pro veřejných prostranství. Nicméně i přesto vymezuje územní plán rozvojové plochy veřejné zeleně (ZV). Důvodem je doplnění obrazu sídla s návazností na volnou krajiny a vytvoření uceleného systému veřejné zeleně. Pro tyto účely jsou navrženy dvě zastavitelné plochy a dvě plochy přestaveb, v rámci kterých dojde k odstranění nevyužívaných staveb. Část veřejné zeleně je také uvažována v ploše přestavby P1. Další rozvoj veřejného prostranství bude realizován jako součást ostatních ploch.

8.5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Krajinnou matrici na území obce tvoří mírně zvlněný krajinný prostor s vysokým podílem lesnaté a zemědělské krajiny. V rozsáhlých celcích zemědělské krajiny je nutné dbát na ochranu a rozvoj stávajících krajinných plošek a krajinných koridorů, které jsou k zemědělské krajině kontrastní a mají na ni ekologicky pozitivní vliv. Jedná se o významné krajinotvorné prvky, které navíc patří do skladebné části ÚSES v podobě interakčních prvků. Z nedávné historie vzešla negativní tendence, která spočívala ve zvětšování půdních bloků s úbytkem krajinných prvků. Naproti tomu je dnešní snahou navracet původní krajinné prvky zpátky do krajiny.

Krajinný ráz území se skládá z přírodních, kulturních a historických charakteristik, které jsou územním plánem zachovány. Koncepce krajiny vychází z přírodních podmínek a historických vazeb v území, které definují její identitu. V zemědělské krajině územní plán doplňuje nové interakční prvky k posílení ekologické stability a zároveň vytváří podmínky pro jejich další rozvoj. Ochrana krajinného rázu také spočívá ve stanovení vhodných podmínek prostorového uspořádání urbanistické struktury sídla s venkovským charakterem.

8.5.1 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES)

Posláním územního systému ekologické stability je vytvoření sítě vzájemně propojených přirozených nebo pozměněných přírodě blízkých systémů k zajištění přírodní rovnováhy. Jedná se o základní součást

biologické krajinné infrastruktury s významným transportním účelem. ÚSES podporuje rozvíjet přirozený genofond území a zároveň podporuje ekologickou stabilitu krajiny ve svém okolí.

Pro vymezení ÚSES vycházel územní plán z Metodiky vymezování územního systému ekologické stability (MŽP ČR, 2017), ZÚR Kraje Vysočina, Generelu místního ÚSES pro okres Žďár nad Sázavou zpracovaný v roce 2002 a územně plánovacích dokumentací sousedních obcí, na které bylo nutné navrhované ÚSES navázat tak, aby vznikla vyžadovaná ucelená síť.

Charakteristika území

Území obce patří do bioregionu 1.50 Velkomeziříčský, který spadá do Hercynské podprovincie. V rámci dalšího biogeografického členění je území rozděleno do dvou biochor. Jedná se o:

- 4BS – erodované plošiny na kyselých metamorfitech,
- 4PS – pahorkatiny na kyselých metamorfitech.

Charakteristiky obou biochor jsou velmi podobné – jedná se o 4. vegetační stupeň (dle Zlatníka) s průměrnou až mírně zvýšenou biodiverzitou. Půda je tvořena středně vlhkými a suchými substráty.

Z následující tabulky, kde byl proveden výpočet koeficientu ekologické stability (KES) dle Míchala, vychází, že se jedná o území mírně stabilní.

Tabulka 8.6 Koeficient ekologické stability

Stabilní ekosystémy	ha	Nestabilní ekosystémy	ha
Lesní půda	189	Orná půda	128
Vodní plochy a toky	10	Antropogenizované plochy	23
Trvalé travní porosty	24		
Koeficient ekologické stability			1,48

Území by se dalo charakterizovat jako vyvážená běžná kulturní krajina s vysokým podíl lesních ploch, ale na druhou stranu také s vysokým podílem intenzivně obdělávané půdy. Lesní plochy jsou na našem území nejstabilnějším ekosystémem, nicméně mají zpravidla pozměněnou druhovou skladbu dřevin. To platí i v případě řešeného území, kde můžeme najít převahu nepůvodních druhů jehličnanů. Cílem územního plánu je navracet do krajiny druhy odpovídající stanovištním podmínkám a v rámci realizace ÚSES vytvářet přírodní či přírodě blízké ekosystémy, které podpoří ekologickou stabilitu krajiny včetně intenzivně obdělávaných ploch.

Pro síť ÚSES nebyly stanoveny specifické plochy s rozdílným způsobem využití, neboť samotné vymezení ÚSES definuje ve výrokové části jisté podmínky a zásady, které jsou pro využití plochy určující.

Regionální ÚSES

Územím obce prochází regionální biokoridor RK 1400 (RBK 1400 dle ZÚR), který územní plán respektuje a zpřesňuje. Rovněž byl doplněn o lokální biocentra, která byla v trase biokoridoru vložena. Jedná se o lokální biocentra:

- LC Rathan,
- LC Pivovarský les,
- LC Na Bezkoutí.

Lokální ÚSES

Pro zpracování lokálního ÚSES byly respektovány současné poznatky a zásady uplatněné v metodice a návaznost na vymezený ÚSES v sousedních obcích. Pro lokální ÚSES byly použity převážně terestrické ekosystémy v rámci stávajících ekologicky významných krajinných segmentů. Zásadním krokem bylo také stanovení STG, které je pro řešení ÚSES na lokální úrovni nepostradatelným úkolem. Na základě těchto poznatků vychází lokální ÚSES z principů funkčních vazeb ekosystému tak, aby nevznikaly migrační bariéry, a z aktuálního stavu krajiny. Při vymezování byly zohledněny současné prostorové nároky na lokální biocentra a biokoridory.

Interakční prvky

V rámci interakčních prvků nejsou stanovená pevná pravidla, která by je výrazně limitovala. Nicméně pro interakční prvky liniového charakteru se doporučuje šířka minimálně 2 m.

8.5.2 PROSTUPNOST KRAJINY

Stávající prostupnost krajiny je územním plánem zachována a návrh umožňuje její další zvyšování. V grafické části odůvodnění (koordinační výkres) jsou stanoveny navržené polní cesty pro zvýšení prostupnosti krajiny. Za zmínku stojí navržené zřízení tzv. záhumenní polní cesty v severní části kolem intravilánu. Územní plán doporučuje obnovu polních cest pro členění rozsáhlých monokulturních půdních bloků a zvyšovaní ekologické stability a pestrosti krajiny vlivem doprovodné zeleně. Další scelování zemědělské půdy je nepřípustné.

8.5.3 VODNÍ REŽIM KRAJINY

Řešené území náleží zejména do následujících hydrologických povodí 4. řádu:

- 4-15-01-0842-0-00 Bobrůvka (Loučka),
- 4-15-01-0860-0-00 Pivovarský potok.

To znamená, že jejich nadřazeným hydrologickým povodím je povodí 3. řádu 4-15-01 Svratka po Svitavu. Vzhledem k tomu, že území náleží do dvou hydrologických povodí, je také nezbytné nenarušovat odtokové poměry mezi jednotlivými povodími vodotečí navzájem.

Vodní toky

V řešeném území se nacházejí následující vodní toky.

IDVT	Název toku	Správce toku
10206452	Pivovarský potok	Povodí Moravy
10100048	Bobrůvka (Loučka)	Povodí Moravy
10192298	bezejmenný	Povodí Moravy
10202519	bezejmenný	Lesy ČR

Pro výkon správy vodních toků respektuje územní plán pásmo 8 m u významných vodních toků a 6 m u drobných vodních toků od břehové hrany v souladu s § 49 odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách

a o změně některých zákonů (vodní zákon). Výjimečně je ve výrokové části povolena vzdálenost 4 m pro výstavbu ČOV.

Kvalitu povrchových vod pozitivně ovlivní výstavba ČOV. Územní plán zachovává a vytváří podmínky pro posílení přirozeného charakteru vodních toků. Jejich revitalizace je uvažována v rámci vymezeného ÚSES. Nejsou přípustné veškeré záměry, které by urychlovaly odtok z řešeného území.

Vodní plochy

Mezi významné vodní plochy v řešeném území patří Pivovarský rybník, Cihelský rybník, Stržený rybník, Pajerovský rybník, Budín a Burianovský rybník. Neméně významnou je vodní plocha v parku uvnitř zastavěného území.

Územní plán přímo nevymezuje vodní plochy, nicméně jejich další rozvoj je přípustný v rámci některých typů ploch. V grafické části odůvodnění jsou zároveň vymezeny plochy s potenciálem na zadržování vody v krajině s historickým kontextem pro obnovu rybníků, případně mokřadů či tůní, což zajistí posílení retenční schopnosti krajiny a žádoucí mikroklima.

Vodní zdroje

Obec Radešín disponuje veřejným vodovodem, který využívá vodu z podzemních vodních zdrojů. V souladu s § 30 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), nemají vodní zdroje stanovená ochranná pásma vodních zdrojů (OPVZ), nicméně v grafické části odůvodnění (koordinační výkres a koncepce technické infrastruktury) je alespoň naznačena vzdálenost 10 m od vodního zdroje.

Ochrana před povodněmi

V severní části řešeného území je při jeho hranici vymezeno záplavové území vodního toku Bobrůvka (Loučka), které se nachází mimo zastavěné území a rozvojové plochy. V záplavovém území jsou činnosti omezené dle § 67 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon).

8.5.4 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Dle standardu DZES 5 se na území obce nacházející půdní bloky neohrožené a mírně erozně ohrožené vodní erozí. Z titulu erozní ohroženosti vyplývají určitá opatření, která zajišťují minimální úroveň obhospodařování půdy za účelem omezení eroze. V tomto ohledu se vystačí s organizačními a agrotechnickými protierozními opatřeními. Územní plán nevylučuje protierozní opatření biotechnická, a to například v podobě obnovy polních cest nebo mezí, které mají protierozní, ale také krajinotvornou funkci.

8.5.5 GEOLOGICKÉ POMĚRY

Území obce náleží do geologické oblasti moldanubikum, která je tvořena převážně migmatity a migmatitovými rulami. Širší oblast obce je pak reprezentována pestrými horninami, amfibolity a pararulami. Kvartérní pokryv zahrnuje sedimenty vodních ploch a vodních toků. V území se nenacházejí významné geologické lokality.

Sesuvná a poddolovaná území

V zájmovém území není evidováno žádné sesuvné ani poddolované území.

Dobývání nerostných surovin

V dotčeném území neeviduje Česká geologická služba žádná chráněná ložisková území, dobývací prostory, výhradní ložiska, ložiska nevyhrazených nerostů ani žádné schválené prognózní zdroje.

9 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU

Územní plán pouze navrhuje vzhledem k širším vztahům v území řešit v nadmístním významu bezpečné trasy pro cyklisty a pěší propojující obec Radešín a městys Bobrová. Jedním z důvodů je vyšší občanské vybavení v podobě základní a mateřské školy nacházejících se v Bobrové. V rámci nadmístního významu lze řešit i návaznost dalších obcí na tuto problematiku. Pro tento účel je v územním plánu vymezen koridor CD3 (vybudovaní cyklostezky).

10 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A PUPFL

10.1 CHARAKTER PLOCH SE ZMĚNOU V ÚZEMÍ

P – plocha přestavby, Z – zastavitelná plocha, K – plocha změny v krajině, R – územní rezerva

P1 – přestavba stávajícího brownfieldu, který je pozůstatkem po bývalé zemědělské činnosti. Přestavbou se uvažuje přirozeně doplnit uliční fronta o pozemky a stavby pro bydlení. Zbytek plochy bude revitalizován do veřejné a soukromé zeleně, která posílí vztah urbanizovaného území a volné krajiny, a část bude také navrácena do zemědělské krajiny s travním porostem. Revitalizací dojde k odstranění rušivé stavby, která svým měřítkem nezapadá do obrazu obce. Výhodou řešení je snaha o využití stávajícího zastavěného území, která nemá vliv na zábor krajiny.

P2 – přestavba bývalého areálu lihovaru, který v současnosti postrádá využití a taktéž nezapadá do obrazu a koncepce obce. Cílem obce je plochu výhledově revitalizovat pro potřeby bydlení na venkově, čímž nebrání případné výrobní činnosti, ta ale musí být v souladu s přípustným či podmíněně přípustným využitím. Navržená veřejná zeleň navíc umožní měkký přechod urbanizovaného území do volné krajiny.

P3 – plocha, kde se v současnosti nachází nevyužívaný objekt, která se uvažuje v systému sídelní zeleně.

P4 – plocha s nevyužívaným rekreačním objektem, který se uvažuje k odstranění. Plochu revitalizovat a vytvořit ucelený systém veřejné zeleně u Pivovarského rybníka se zajímavým potenciálem pro pobytové aktivity.

Z2 – plocha, která je vymezena pro dotvoření zastavěného území a vytvoření návaznosti systému veřejné zeleně po okraji sídla.

Z3 – zastavitelná plocha veřejné zeleně, která prováže park u zámku s krajinou kolem zastavěného území obce. Cílem je neformální zelení vytvořit přechod urbanizovaného území do volné krajiny a využít potenciál biotopu, a to i s ohledem na ekologickou stabilitu krajiny.

Z4 – zastavitelná plocha pro výstavbu nové kapacitní ČOV, kterou je nutné kultivovaně začlenit do okolní krajiny.

Z5 – lokalita, kde se v současnosti převážně nacházejí soukromé zahrady, byla vzhledem k limitům území v zájmu ochrany ZPF umožněna územním plánem pro rozvoj trvalého venkovského bydlení.

Z6 – z urbanistického hlediska má tato plocha obrovský potenciál pro doplnění struktury zastavěného území v rámci stávajících rozsáhlých zahrad, které svojí délkou jednoznačně umožňují vymezení navazující zástavby. Plocha svým charakterem již skutečně patří do zastavěného území obce, a proto je logické uvažovat zde další rozvoj zástavby, a to i přesto, že se pozemky nacházejí na bonitě s I. třídou ochrany.

Z7 – plocha pro novou komunikaci, která bude zajišťovat přímou dopravní obsluhu lokality Z5.

K1 – v historickém kontextu doplnit interakční prvek v instabilní části krajiny a podpořit tak zvýšení její ekologické stability.

K2 – navrženo organizační protierozní opatření vzhledem ke svažitosti terénu v podobě ochranného zatravnění, a to i s ohledem na navazující zastavěné území.

K3 – navrženo ochranné zatravnění vzhledem ke svažitosti lokality a ochraně okrajového porostu lesa.

K4 – změna v krajině k zajištění funkčnosti skladebných větví ÚSES.

K5 – změna v krajině k zajištění funkčnosti skladebných větví ÚSES.

K6 – změna v krajině k zajištění funkčnosti skladebných větví ÚSES.

K7 – zalesnění plochy v blízkosti vrtu na základě stávajícího charakteru plochy.

K8 – ochranná a izolační zeleň pro kultivované začlenění ČOV do okolní krajiny s návazností na ÚSES.

K9 – zalesnění části plochy lokálního biocentra na základě stávajícího charakteru využití.

R1 – z urbanistického hlediska je vhodné výhledově doplnit obytnou zástavbu u vrchu Horka a dotvořit tak kompaktní zastavěné území obce, které lépe definuje navazující veřejné prostranství.

10.2 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF

10.2.1 ROZSAH PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NA ZPF

Rozsah předpokládaných důsledků navrhované řešení na zemědělský půdní fond je uveden v tabulce přílohy č. 1.

10.2.2 SOULAD SE ZÁSADAMI OCHRANY ZPF

Zásadním limitem území byla poloha sídla na půdě s I. třídou ochrany. Snahou koncepce bylo co nejvíce využít stávající zastavěné území, nicméně vzhledem k náročnosti přestaveb a zastavitelné plochy Z6 v zastavěném území bylo nutné vymezit zastavitelnou plochu po okraji sídla z důvodu uspokojení potřeb aktuální poptávky po bydlení – v rámci snahy o ochranu ZPF byla vymezena zastavitelná plocha Z5, která sice částečně vykazuje zábor půdy s nejvyšší ochranou, nicméně v lokalitě se v současnosti převážně nacházejí soukromé zahrady a vzhledem k tomu, že tato bonita je pro rozvoj obce značně limitující, lze toto řešení považovat za akceptovatelné. Další záměry v rámci zastavitelných ploch jsou již směřovány mimo půdy s nejvyšší ochranou a jejich rozsah není zásadní.

Co se týče ploch změn v krajině, zde je zábor půdy s nejvyšší ochranou mnohem vyšší, což je následkem zejména vymezeného regionální biokoridoru na území obce. Ostatní plochy se záměrem na změnu v krajině jsou situovány na půdy s nejnižší třídou ochrany.

10.3 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA PUPFL

10.3.1 ROZSAH PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NA PUPFL

Územní plán uvažuje výhledové odnětí PUPFL v rámci územní rezervy R1. Cílem záměru je navázat na stávající osamocený pozemek pro bydlení a tím dotvořit a uzavřít urbanistickou strukturu obce. Zároveň dojde k výraznějšímu vymezení přilehlého veřejného prostoru, které posílí jeho význam.

Částečně dojde k odnětí u zastavitelné plochy Z7 pro rozvoj komunikace, která naváže na stávající komunikaci obsluhující současné zahrady.

Zalesnění

Územní plán vymezuje plochy K8 a K9 přímo určené k zalesnění. Vychází tak z aktuálního stavu využití ploch, na kterých se již nachází převaha dřevin, nicméně je nutné skladbu dřevit doplňovat a zpestřovat dle podmínek stanovených ve výrokové části.

10.3.2 ÚDAJE O DOTČENÍ OCHRANNÉHO PÁSMA LESA

Vzhledem k návaznosti lesů na intravilán obce se v ochranném pásmu lesa do 50 m nacházejí rozvojové plochy pro bydlení P1, Z5 a Z6 a zastavitelná plocha Z4 pro výstavbu ČOV. U zastavitelné plochy Z5 je ve výrokové části stanovena vzdálenost hlavních staveb od přilehlých komunikací tak, aby byla zajištěna co nejideálnější vzdálenost hlavních staveb od hranice lesa. Plocha přestavby je prostorovým uspořádáním uzpůsobena tak, aby alespoň vyhověla na vzdálenost 25 m od okraje lesa. Zastavitelná plocha Z6 bude prověřena územní studií. Své opodstatnění má také zastavitelná plocha pro ČOV z technických důvodů a zde je navíc požadavek kultivovaně začlenit vzrostlou zelení samotnou stavbu ČOV do krajiny.

11 NÁMITKY

11.1 VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

Pan Petr Bureš – spoluvlastník pozemků parc.č. 142/1, 144/1, 146/2, 140 vše k.ú. Radešín nad Bobrůvkou nesouhlasí s vybudováním účelové komunikace (polní cesty) VD6 vedoucí přes pozemek parc. č. 142/1, ani přes žádný jiný v jeho spoluvlastnictví. Zároveň nesouhlasí se zařazením tohoto pozemku (ani žádného jiného) do kategorie „Veřejně prospěšné stavby a opatření s možností vyvlastnění“.

Odůvodnění namítajícího: zásah do jeho vlastnického práva; nerespektování práva na ochranu zdraví (hluk, prašnost, znečištění); devastace soukromého pozemku; nerespektování práva na zachování soukromí; pokles ceny nemovitosti;

<u>Rozhodnutí o námitce:</u> je vyhověno částečně;

A) ve věci zařazení záměru účelové komunikace (polní cesty) označené VD6 mezi veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění je vyhověno.

B) ve věci návrhu účelové komunikace (polní cesty) na pozemku parc.č. 142/1 není vyhověno.

Odůvodnění:

Ad A) Záměr nebude zařazen mezi veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění. ÚP navrhuje budoucí využití území, vyřazením ze seznamu veřejně prospěšných staveb je k realizaci záměru nutná dohoda mezi obcí a vlastníky jednotlivých pozemků. Záměr bude promítnut do Hlavního výkresu jako koridor dopravní infrastruktury.

Ad B) Návrh ÚP Radešín v rámci koncepce uspořádání krajiny navrhuje krajinotvorné prvky a reaguje tak na negativní tendence z nedávné historie, kdy docházelo ke zvětšování půdních bloků s úbytkem krajinných prvků. Při řešení prostupnosti krajiny doplňuje v severní části krajiny polní cesty, jejichž umístění vychází z historické sítě cest. Kolem intravilánu je navíc navržena tzv. záhumenní polní cesta, která dotváří a vzájemně propojuje síť polních cest s výhledovým cílem na zvýšení prostupnosti krajiny pro zemědělskou obsluhu a pěší dopravu. Navrhovaná polní cesta nebude sloužit k odklonění automobilového provozu mimo obec, a tudíž se nepředpokládá vznik popisovaných negativních jevů jako je např. hluk, prach, znečištění. Plánovaná polní cesta má být navíc dle „B1. Koordinačního výkresu" doplněna interakčními prvky s ekostabilizující a estetickou funkcí, které pozitivním způsobem ovlivní ekosystém v převážně zemědělské krajině. Pod pojmem „interakční prvek" v tomto případě chápeme alej, stromořadí, remízky.

Pan Petr Bureš – spoluvlastník pozemku parc. č. 15/2, a dále pozemku parc.č. st.23/2 s rodinným domem č.p. 5 v k.ú. Radešín nad Bobrůvkou nesouhlasí se zařazením pozemku 15/2 do kategorie „Veřejně prospěšné stavby a opatření s možností vyvlastnění" a navrhuje úpravu koridoru (VD2) mimo uvedený pozemek a rodinný dům č. p. 5.

Odůvodnění namítajícího: zásah do jeho vlastnického práva; omezení užívání stavby na pozemku parc.č. 23/2; zničení jediného parkovacího místa rodinného domu; likvidace strouhy odvádějící dešťovou vodu, která zabraňuje vytopení sklepa uvedeného domu.

Rozhodnutí o námitce: není vyhověno;

Odůvodnění: V rámci dopravní koncepce navržené v návrhu ÚP Radešín k veřejnému projednání byl navržen koridor CD2 pro zajištění rozvoje chodníku uvnitř zastavěného území obce, a to při silnici II/388 v trase směřující k autobusové zastávce. Tato trasa je chodci často využívaná (zejména v úseku od obecního úřadu k zastávce). Jedná se o opatření, které má přispět především ke zlepšení bezpečnosti pěší dopravy v obci. Návrh řešení vybraných dopravních problémů v obci Radešín vychází ze zpracované dopravní studie, která řeší výhledové žádoucí zásahy a úpravy dopravních ploch v intravilánu obce, a byla schválena usnesením zastupitelstva obce Radešín usnesením č. 35/8/19 ze dne 12. 9. 2019. Oproti řešení v tomto podkladovém dokumentu byl podél komunikace II/388 navržen oboustranný koridor CD2 i v úseku od obecního úřadu na rozcestí k přestavbové ploše P2 – Plochy smíšené obytné venkovské (SV), plochy veřejné zeleně (ZV). Tato plocha o rozloze 1,17 ha je určena k revitalizaci bývalého areálu lihovaru a vytváří podmínky pro rozvoj bydlení se zaměřením na jeho kultivované začlenění do obrazu

obce s možností zachování drobné nerušící výrobní činnosti v rozsahu, jaký je definován v podmínkách ploch smíšených obytných venkovských (SV). Navržené využití této plochy, kde se předpokládá vznik funkce bydlení, v tomto úseku bude v budoucnu generovat pěší dopravu. Územní plán, který je dokumentem koncepčním, který nejen že vyhodnocuje současný stav území, ale rovněž navrhuje jeho budoucí rozvoj, to vše způsobem který váží a koordinuje jak zájmy soukromé tak zejména zájmy veřejné, musí na tuto skutečnost adekvátně reagovat. Vybudování pěšího propojení podél komunikace i tímto směrem tak reflektuje možné budoucí navýšení obyvatel této části území (přestavbové plochy P2) a vytváří předpoklady k zajištění bezpečného pohybu chodců směrem do centra obce, kde se nachází autobusová zastávka, obecní úřad a další občanská vybavenost.

Východiskem pro zařazení této stavby do seznamu veřejně prospěšných staveb s možností vyvlastnění byla definice uvedená v ust. § 2 odst. 1 písm. l) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon"), dle které se veřejně prospěšnou stavbou rozumí stavba pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu. Z definice pojmu veřejná infrastruktura vyplývá, že se jimi rozumí mimo jiné také dopravní infrastruktura, např. stavby pozemních komunikací a stavby s nimi související. Stavba chodníku byla, vzhledem k důležitosti zajištění bezpečnosti chodců v obci, proto zařazena mezi veřejně prospěšné stavby.

Koridor pro umístění budoucí stavby byl vymezen po obou stranách výše uvedené komunikace s tím, že v tomto území lze očekávat umístění stavby chodníku, a tedy možné dotčení vlastnických práv. Přesné umístění budoucí stavby chodníku, a tedy skutečná míra dotčení konkrétních vlastnických práv, bude předmětem dokumentace k umístění stavby, která zohlední podmínky daného území a navrhne konkrétní řešení záměru.

Vzhledem k tomu, že Územní plán je dle stavebního zákona oproti dokumentaci pro umístění stavby dokumentem s menší mírou podrobnosti, bude otázka možného dotčení stávajícího parkovacího stání u rodinného domu, či podrobné řešení způsobu odvádění dešťových vod tak, aby navrženou stavbou chodníku nebyly negativně dotčeny stávající objekty v území, předmětem zmíněné dokumentace k umístění stavby, potažmo územního řízení.

Ing. Radek Chocholáč, Mgr. Dana Chocholáčová – vlastníci pozemku parc.č. 35/8 v k.ú. Radešín nad Bobrůvkou žádají o zařazení tohoto pozemku do plochy SV smíšené obytné – venkovské.

Odůvodnění namítajícího: Dne 1. 10. 2020 byl pozemek parc. č. 35/2 rozdělen a vznikl nový pozemek parc. č. 35/8, který svým využitím souvisí se stabilizovanou plochou SV (smíšená obytná – venkovská).

Rozhodnutí o námitce: je vyhověno;

Odůvodnění: Podkladem pro zpracování návrhu pro veřejné projednání byla katastrální mapa platná k datu 10/2019. Pozemek parc.č. 35/8, který vznikl ke dni 1. 10. 2020 oddělením z pozemku parc.č. 35/2, který byl v návrhu ÚP Radešín pro veřejné projednání zařazen do stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství (PV), svým charakterem a způsobem užívání (jedná se o oplocenou část zahrady rodinného domu) odpovídá ploše s rozdílným způsobem využití Plochy smíšené obytné – venkovské (SV).

Pan Michal Juráček – vlastník pozemku parc. č. 1/10 v k.ú. Radešín nad Bobrůvkou nesouhlasí se zařazením uvedeného pozemku do plochy Smíšené obytné - se specifickým využitím (Sx).

Odůvodnění namítajícího: dle názoru namítajícího nebyl pozemek parc. č. 1/10 doposud nikdy limitován z hlediska výstavby venkovského rodinného typu. Zařazením pozemku do plochy se specifickým využitím může být sledována snaha ovlivňovat jeho stavební záměry s tímto pozemkem, s čímž nesouhlasí.

Rozhodnutí o námitce: je vyhověno částečně;

Odůvodnění: Východiskem při tvorbě koncepce Územního plánu Radešín byly architektonické, urbanistické a kulturní hodnoty území. Naprosto jedinečným je pro území obce zámek Radešín, který od počátku, jako hospodářský dvorec žďárského kláštera, určoval charakter zastavění obce Radešín. S ohledem na ochranu reliktů původních hodnot v území vymezuje návrh Územního plánu Radešín specifické plochy pro samotný zámek – Plochy občanského vybavení – se specifickým využitím (Ox), ale také pro navazující okolí se zámkem historicky a provozně související, které musí být dominantnosti zámku podřízeno – Plochy smíšené obytné – se specifickým využitím (Sx), Plochy veřejných prostranství – se specifickým využitím (Px).

Urbanistická hodnota v katastru obce Radešín je dána především propsáním hospodářsko-právních vazeb přímo do území a do urbanistického obrazu sídla. Urbanistickou strukturu v území tak vytváří vazba mezi zámkem v centrální poloze, zámeckou zahradou, parkem a provozovnami – což je areál bývalé pily. Tato struktura je doplněna stavbami drobné (sakrální) architektury – socha Krista, boží muka apod. Do této struktury byla v průběhu historie vplétána mozaika obytných staveb s tím, že struktura a vazby v území nebyly po dobu fungování areálu zámku narušeny. Zabránit nežádoucímu narušení této historické struktury je jeden z hlavních cílů nově pořizovaného územního plánu.

Na základě podané námitky byly Plochy smíšené obytné – se specifickým využitím (SX) indexově rozděleny tak, aby jejich podmínky využití bez pochybností odpovídaly specifikům jednotlivých lokalit, tzn., umožnily využití území tak, aby zachovaly urbanistické a architektonické hodnoty jednotlivých lokalit utvářené staletou historií.

Pozemky parc. č. 1/9, 1/8, 1/10, 1/1 v k. ú. Radešín nad Bobrůvkou jsou nově zařazeny do plochy SX1. Jedná se o plochu bývalé zámecké zahrady se zachovanou obvodovou zdí a stále patrnou interakcí areálu zámku a navazující zemědělsky (sadovnicky) obhospodařované plochy exponované jižnímu slunci. Tato plocha bytostně patří společně se zámkem a parkem do jednoho urbanistického celku a je nositelem čitelnosti struktury využívání a fungování intravilánu obce Radešín. Po změně majetkových poměrů po roce 1945 byla zámecká zahrada (tzn. volná obhospodařovaná plocha) nežádoucím způsobem narušena výstavbou rodinného domu. Pro urbanistické vazby v území je to výrazné narušení, které nelze vzít zpět a které činí vazby v území méně čitelnými. Z důvodu ochrany urbanistických hodnot, tzn. zachování struktury a vazeb v intravilánu obce, není žádoucí tento negativní jev zesilovat a zatěžovat plochu další nadměrnou výstavbou a dělením plochy. Výstavba v ploše SX1 je z tohoto důvodu výrazně regulována stanovenými podmínkami.

Podmínky pro využití plochy jsou stanoveny v kap. 6.1:

„PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM (SX1)

Hlavní využití:

• specifická plocha smíšená obytná (tzn. bývalá zámecká zahrada) vymezena v rámci zásadní dominanty sídla – zámku Radešín.

Přípustné využití:

• plochy zahrad a sadů,

• doplňování a obnova stromových výsadeb,

• stavby dle §103 stavebního zákona, tzn. nevyžadující územní souhlas ani ohlášení.

Podmíněně přípustné využití:

• stavby pro bydlení v rodinných domech za dodržení podmínek prostorového uspořádání.

Nepřípustné využití:

• dělení parcel,

• veškeré stavby, zařízení a činnosti, které mají negativní vliv na kvalitu prostředí, a které by svým charakterem negativně narušovaly historické hodnoty území a působení dominant v sídle,

• stavební úpravy, přístavby a nástavby za účelem zvýšení kapacity a hmoty stávajících staveb,

• odstranění kamenné ohradní zdi vymezující prostor bývalé zámecké zahrady.

Podmínky prostorového uspořádání:

• plocha se podřizuje zachování historické hodnoty území a ochraně urbanistického prvku kamenné ohradní zdi tak, aby plocha měla nadále charakter sadovnicky využívaného prostoru v interakci s areálem zámku a volnou krajinou,

• napojení pozemku na dopravní infrastrukturu (vjezdy) budou situovány na jižní hraně území s minimálním narušením kamenné ohradní zdi s otvory do šíře 5 m,

• stavby pro bydlení budou prostorově umisťovány v návaznosti na stávající objekt, tzn. v jižní polovině parcel, nejdále 24 m od hranice pozemku,

• objekty budou přízemní, obdélného půdorysu se sedlovou střechou jednoduchého tvaru a s orientací hřebene podél jižní hranice pozemku, vikýře a arkýře nejsou přípustné,

• u severní hranice pozemku bude zachován pás zeleně minimální šíře 10 m, kde lze umisťovat pouze stavby pro chovatelství.

• u stávající stavby pro bydlení jsou nepřípustné stavební úpravy, přístavby a nástavby za účelem zvýšení kapacity a hmoty stavby,

• ostatní stavby doplňující funkci rodinného bydlení mimo uvedenou hranici jsou přípustné v rozsahu dle § 103 zákona č. 183/2006 Sb. stavební zákon.“

Pan František Juráček – spoluvlastník pozemku parc. č. 1/8 v k.ú. Radešín nad Bobrůvkou nesouhlasí se zařazením uvedeného pozemku do plochy Smíšené obytné - se specifickým využitím (Sx).

Odůvodnění namítajícího: dle názoru namítajícího nebyl pozemek parc. č. 1/18 doposud nikdy limitován z hlediska výstavby venkovského rodinného typu. Zařazením pozemku do plochy se specifickým využitím může být sledována snaha ovlivňovat jeho stavební záměry s tímto pozemkem, s čímž nesouhlasí.

Rozhodnutí o námitce: je vyhověno částečně;

Odůvodnění: Východiskem při tvorbě koncepce Územního plánu Radešín byly architektonické, urbanistické a kulturní hodnoty území. Naprosto jedinečným je pro území obce zámek Radešín, který od počátku, jako hospodářský dvorec žďárského kláštera, určoval charakter zastavění obce Radešín. S ohledem na ochranu reliktů původních hodnot v území vymezuje návrh Územního plánu Radešín specifické plochy pro samotný zámek – Plochy občanského vybavení – se specifickým využitím (Ox), ale také pro navazující okolí se zámkem historicky a provozně související, které musí být dominantnosti zámku podřízeno – Plochy smíšené obytné – se specifickým využitím (Sx), Plochy veřejných prostranství – se specifickým využitím (Px).

Urbanistická hodnota v katastru obce Radešín je dána především propsáním hospodářsko-právních vazeb přímo do území a do urbanistického obrazu sídla. Urbanistickou strukturu v území tak vytváří vazba mezi zámkem v centrální poloze, zámeckou zahradou, parkem a provozovnami – což je areál bývalé pily. Tato struktura je doplněna stavbami drobné (sakrální) architektury – socha Krista, boží muka apod. Do této struktury byla v průběhu historie vplétána mozaika obytných staveb s tím, že struktura a vazby v území nebyly po dobu fungování areálu zámku narušeny. Zabránit nežádoucímu narušení této historické struktury je jeden z hlavních cílů nově pořizovaného územního plánu.

Na základě podané námitky byly Plochy smíšené obytné – se specifickým využitím (SX) indexově rozděleny tak, aby jejich podmínky využití bez pochybností odpovídaly specifikům jednotlivých lokalit, tzn., umožnily využití území tak, aby zachovaly urbanistické a architektonické hodnoty jednotlivých lokalit utvářené staletou historií.

Pozemky parc. č. 1/9, 1/8, 1/10, 1/1 v k. ú. Radešín nad Bobrůvkou jsou nově zařazeny do plochy SX1. Jedná se o plochu bývalé zámecké zahrady se zachovanou obvodovou zdí a stále patrnou interakcí areálu zámku a navazující zemědělsky (sadovnicky) obhospodařované plochy exponované jižnímu slunci. Tato plocha bytostně patří společně se zámkem a parkem do jednoho urbanistického celku a je nositelem čitelnosti struktury využívání a fungování intravilánu obce Radešín. Po změně majetkových poměrů po roce 1945 byla zámecká zahrada (tzn. volná obhospodařovaná plocha) nežádoucím způsobem narušena výstavbou rodinného domu. Pro urbanistické vazby v území je to výrazné narušení, které nelze vzít zpět a které činí vazby v území méně čitelnými. Z důvodu ochrany urbanistických hodnot, tzn. zachování struktury a vazeb v intravilánu obce, není žádoucí tento negativní jev zesilovat a zatěžovat plochu další nadměrnou výstavbou a dělením plochy. Výstavba v ploše SX1 je z tohoto důvodu výrazně regulována stanovenými podmínkami.

Podmínky pro využití plochy jsou stanoveny v kap. 6.1:

„PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM (SX1)

Hlavní využití:

• specifická plocha smíšená obytná (tzn. bývalá zámecká zahrada) vymezena v rámci zásadní dominanty sídla – zámku Radešín.

Přípustné využití:

• plochy zahrad a sadů,

• doplňování a obnova stromových výsadeb,

• stavby dle §103 stavebního zákona, tzn. nevyžadující územní souhlas ani ohlášení.

Podmíněně přípustné využití:

• stavby pro bydlení v rodinných domech za dodržení podmínek prostorového uspořádání.

Nepřípustné využití:

• dělení parcel,

• veškeré stavby, zařízení a činnosti, které mají negativní vliv na kvalitu prostředí, a které by svým charakterem negativně narušovaly historické hodnoty území a působení dominant v sídle,

• stavební úpravy, přístavby a nástavby za účelem zvýšení kapacity a hmoty stávajících staveb,

• odstranění kamenné ohradní zdi vymezující prostor bývalé zámecké zahrady.

Podmínky prostorového uspořádání:

• plocha se podřizuje zachování historické hodnoty území a ochraně urbanistického prvku kamenné ohradní zdi tak, aby plocha měla nadále charakter sadovnicky využívaného prostoru v interakci s areálem zámku a volnou krajinou,

• napojení pozemku na dopravní infrastrukturu (vjezdy) budou situovány na jižní hraně území s minimálním narušením kamenné ohradní zdi s otvory do šíře 5 m,

• stavby pro bydlení budou prostorově umisťovány v návaznosti na stávající objekt, tzn. v jižní polovině parcel, nejdále 24 m od hranice pozemku,

• objekty budou přízemní, obdélného půdorysu se sedlovou střechou jednoduchého tvaru a s orientací hřebene podél jižní hranice pozemku, vikýře a arkýře nejsou přípustné,

• u severní hranice pozemku bude zachován pás zeleně minimální šíře 10 m, kde lze umisťovat pouze stavby pro chovatelství.

• u stávající stavby pro bydlení jsou nepřípustné stavební úpravy, přístavby a nástavby za účelem zvýšení kapacity a hmoty stavby,

• ostatní stavby doplňující funkci rodinného bydlení mimo uvedenou hranici jsou přípustné v rozsahu dle § 103 zákona č. 183/2006 Sb. stavební zákon.“

Paní Jarmila Trčková a Pan Miroslav Trčka – vlastníci pozemku parc. č. 156/29 v k.ú. Radešín nad Bobrůvkou požadují zařadit výše uvedený pozemek do Plochy smíšené obytné - venkovské (SV) nikoli do Plochy zeleně - soukromé a vyhrazené (ZS).

Odůvodnění namítajících: dle namítajících patří pozemek parc. č. 156/29 k rodinnému domu č.p. 7 na pozemku parc. č. 59 a k zahradám parc. č. 154/5. Využití předmětného pozemku se neliší od využití většiny ostatních pozemků v obci, pozemek je oplocený, nachází se na něm hospodářská stavba a garáž na auto, v krátkodobém výhledu je uvažováno o stavbě hospodářské kolny pro zvířata.

Rozhodnutí o námitce: je vyhověno;

Odůvodnění: Vzhledem k využití uvedeného pozemku a pozemku v jeho okolí, a rovněž vzhledem k jeho návaznosti na stávající rodinný dům byl pozemek zařazen do Plochy smíšené obytné - venkovské (SV).

Uvedený pozemek bude dotčen koridorem dopravní infrastruktury CD4 vymezeným pro homogenizaci stávajících komunikací. Cílem vymezení koridoru je zajištění vhodných podmínek pro dopravní a technickou obslužnost stávající výstavby včetně přístupu k již vybudovaným inženýrským sítím pro veřejnou potřebu, které jsou umístěny již dnes v předmětném pozemku a napojení navazujících rozvojových lokalit, a tedy k zajištění jejich dopravní dostupnosti. Šířka koridoru vychází z ust. § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, které stanoví nejmenší šířku veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující rodinné domy, a to 8 m. Menší šíři veřejného prostranství lze uvažovat jen v případě, kdy bude změněn dopravní provoz komunikace na jednosměrný. Přestože není pro stávající komunikace a veřejná prostranství tento požadavek závazný, byl použit podpůrně, neboť definuje ideální parametry dopravní obslužnosti.

Paní Dana Adamcová – vlastník pozemku parc. č. 156/22 v k.ú. Radešín nad Bobrůvkou nesouhlasí s vypořádáním připomínky, kterou uplatnila již při společném jednání o návrhu Územního plánu Radešín, kdy žádala o změnu v zařazení tohoto pozemku z Plochy zeleně – soukromé a vyhrazené (ZS) do Plochy smíšené obytné – venkovské (SV).

Odůvodnění namítající: nesouhlasí s postupem, jakým byla vypořádána její včasně podaná připomínka uplatněná v rámci společného jednání, ve které požadovala zařazení pozemku parc. č. 156/22 do Plochy smíšené obytné – venkovské (SV). Uvedený pozemek byl v návrhu Územního plánu Radešín k veřejnému projednání rozdělen a zařazen částečně (cca 40% plochy pozemku) do Plochy veřejných prostranství – veřejné prostranství (PV) a částečně do Plochy smíšené obytné – venkovské (SV). Namítá, že část pozemku zařazená do Plochy veřejných prostranství – veřejné prostranství (PV) nenaplňuje a nikdy nenaplňovala základní znak veřejného prostranství dle § 34 zákona č. 128/2000 Sb., Zákon o obcích (obecní zřízení), tj. nejedná se o prostor přístupný každému bez omezení, tj. sloužící obecnému užívání.

Jedná se o pozemek sloužící pro soukromé účely vlastníka pozemku, který je od přilehlé komunikace na pozemku parc. č. 156/23 oddělen po celé své délce kovovými plotovými sloupky.

Dále namítá, že při vypořádání její připomínky nelze odkazovat na splnění požadavků ust. § 22 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o požadavcích na využívání území, s tím že tyto požadavky se uplatní pouze v případě nové zástavby rodinných domů, ne však v případě staré komunikace ve staré zástavbě, kdy tato komunikace vznikla a byla zkolaudována v době platnosti jiných legislativních předpisů.

Poukazuje rovněž na skutečnost, že v obci Radešín se nachází několik dalších pozemků, kdy mezi pozemkem rodinného domu a pozemkem téhož vlastníka je vedena komunikace, např. pozemky parc. č. 13 a 35/7, 12 a 35/3 a jiné, které jsou dle návrhu Územního plánu Radešín zařazeny jako Plochy smíšené obytné – venkovské (SV).

Pokud se týká přístupu k nově navrženým zastavitelným plochám Z1, Z5 a Z6 poukazuje na skutečnost, že za tímto účelem byla v návrhu Územního plánu Radešín vymezena Plocha dopravní infrastruktury – silniční (DS) a dopravní koridor CD podél Horky (Jančice), kdy k vybudování požadované komunikace vyhovující veškerým požadavkům kladným současnou legislativou na nově budované komunikace, bude možné využít obecní pozemek.

Dále namítá, že vybudováním nové přístupové komunikace k plochám Z1, Z5 a Z6 na pozemku parc. č. 156/23 by z mnoha důvodů (např. nárůst automobilové dopravy, hlučnost, prašnost, emise výfukových plynů, kontaminace přilehlé půdy ropnými látkami atd.) výrazně klesla kvalita bydlení v její nemovitosti, která stojí v bezprostřední blízkosti předmětné komunikace a zvýšila by se i zdravotní rizika pro obyvatele rodinného domu.

K části odůvodnění vypořádání připomínky, týkající se potřeby zařazení části jejího pozemku do plochy (PV) z důvodu vedení stávajících sítí technické infrastruktury namítá, že technická infrastruktura v Obci Radešín vede i přes jiné pozemky v soukromém vlastnictví, ty však do ploch (PV) zařazeny nejsou.

Rozhodnutí o námitce: je vyhověno;

Odůvodnění: Vzhledem k využití uvedeného pozemku a pozemku v jeho okolí, a rovněž vzhledem k jeho návaznosti na stávající rodinný dům byl pozemek zařazen do Plochy smíšené obytné - venkovské (SV).

Uvedený pozemek bude dotčen koridorem dopravní infrastruktury CD4 vymezeným pro homogenizaci stávajících komunikací. Cílem vymezení koridoru je zajištění vhodných podmínek pro dopravní a technickou obslužnost stávající výstavby včetně přístupu k již vybudovaným inženýrským sítím pro veřejnou potřebu, které jsou umístěny již dnes v předmětném pozemku a napojení navazujících rozvojových lokalit, a tedy k zajištění jejich dopravní dostupnosti. Šířka koridoru vychází z ust. § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, které stanoví nejmenší šířku veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující rodinné domy, a to 8 m. Menší šíři veřejného prostranství lze uvažovat jen v případě, kdy bude změněn dopravní provoz komunikace na jednosměrný. Přestože není pro stávající komunikace a veřejná prostranství tento požadavek závazný, byl použit podpůrně, neboť definuje ideální parametry dopravní obslužnosti.

Paní Lenka Čápová (Žďár nad Sázavou) – spoluvlastník pozemku parc. č. 156/21 v k.ú. Radešín nad Bobrůvkou požaduje zařadit výše uvedený pozemek do Plochy smíšené obytné - venkovské (SV) nikoli do Plochy zeleně - soukromé a vyhrazené (ZS).

Odůvodnění namítající: Pozemek parc. č. 156/21 patří k rodinnému domu č.p. 30 na pozemku parc. č. 36 a k zahradám na pozemcích parc. č. 154/3, 154/4. Využití předmětného pozemku se neliší od využití většiny ostatních pozemků v obci, ve střednědobém výhledu uvažuje o stavbě hospodářského stavení.

Rozhodnutí o námitce: je vyhověno;

Odůvodnění: Vzhledem k využití uvedeného pozemku a pozemku v jeho okolí, a rovněž vzhledem k jeho návaznosti na stávající rodinný dům byl pozemek zařazen do Plochy smíšené obytné - venkovské (SV).

Uvedený pozemek bude dotčen koridorem dopravní infrastruktury CD4 vymezeným pro homogenizaci stávajících komunikací. Cílem vymezení koridoru je zajištění vhodných podmínek pro dopravní a technickou obslužnost stávající výstavby včetně přístupu k již vybudovaným inženýrským sítím pro veřejnou potřebu, které jsou umístěny již dnes v předmětném pozemku a napojení navazujících rozvojových lokalit, a tedy k zajištění jejich dopravní dostupnosti. Šířka koridoru vychází z ust. § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, které stanoví nejmenší šířku veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující rodinné domy, a to 8 m. Menší šíři veřejného prostranství lze uvažovat jen v případě, kdy bude změněn dopravní provoz komunikace na jednosměrný. Přestože není pro stávající komunikace a veřejná prostranství tento požadavek závazný, byl použit podpůrně, neboť definuje ideální parametry dopravní obslužnosti.

Paní Lenka Čápová (Radešín) – spoluvlastník pozemku parc. č. 156/21 v k.ú. Radešín nad Bobrůvkou požaduje zařadit výše uvedený pozemek do Plochy smíšené obytné - venkovské (SV) nikoli do Plochy zeleně - soukromé a vyhrazené (ZS).

Odůvodnění namítající: Pozemek parc. č. 156/21 patří k rodinnému domu č.p. 30 na pozemku parc. č. 36 a k zahradám na pozemcích parc. č. 154/3, 154/4. Využití předmětného pozemku se neliší od využití většiny ostatních pozemků v obci, ve střednědobém výhledu uvažuje o stavbě hospodářského stavení.

Rozhodnutí o námitce: je vyhověno;

Odůvodnění: Vzhledem k využití uvedeného pozemku a pozemku v jeho okolí, a rovněž vzhledem k jeho návaznosti na stávající rodinný dům byl pozemek zařazen do Plochy smíšené obytné - venkovské (SV).

Uvedený pozemek bude dotčen koridorem dopravní infrastruktury CD4 vymezeným pro homogenizaci stávajících komunikací. Cílem vymezení koridoru je zajištění vhodných podmínek pro dopravní a technickou obslužnost stávající výstavby včetně přístupu k již vybudovaným inženýrským sítím pro veřejnou potřebu, které jsou umístěny již dnes v předmětném pozemku a napojení navazujících rozvojových lokalit, a tedy k zajištění jejich dopravní dostupnosti. Šířka koridoru vychází z ust. § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, které stanoví nejmenší šířku veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující rodinné domy, a to 8 m. Menší šíři veřejného prostranství lze uvažovat jen v případě, kdy bude změněn dopravní provoz komunikace na jednosměrný. Přestože není pro stávající komunikace a veřejná prostranství tento požadavek závazný, byl použit podpůrně, neboť definuje ideální parametry dopravní obslužnosti.

Pan Karel Havlík – vlastník pozemků parc. č. 149/1 a 129/13 v k.ú. Radešín nad Bobrůvkou nesouhlasí se vybudováním zemědělské komunikace na těchto pozemcích.

Odůvodnění namítajícího: Důvodem nesouhlasu je obava z možného vzniku stavebních parcel v této části území.

Rozhodnutí o námitce: není vyhověno;

Odůvodnění: Návrh ÚP Radešín v rámci koncepce uspořádání krajiny navrhuje krajinotvorné prvky a reaguje na negativní tendence z nedávné historie, kdy docházelo ke zvětšování půdních bloků s úbytkem krajinných prvků. Při řešení prostupnosti krajiny doplňuje v severní části krajiny polní cesty, jejichž umístění vychází z historické sítě cest. Kolem intravilánu je navíc navržena tzv. záhumenní polní cesta, která dotváří a vzájemně propojuje síť polních cest s výhledovým cílem na zvýšení prostupnosti krajiny pro zemědělskou obsluhu a pěší dopravu. Navrhovaná polní cesta nebude sloužit k odklonění automobilového provozu mimo obec, a tudíž se nepředpokládá vznik popisovaných negativních jevů jako je např. hluk, prach, znečištění. Plánovaná polní cesta má být navíc dle „B1. Koordinačního výkresu" doplněna interakčními prvky s ekostabilizující a estetickou funkcí, které pozitivním způsobem ovlivní ekosystém v převážně zemědělské krajině. Pod pojmem „interakční prvek" v tomto případě chápeme alej, stromořadí, remízky.

V návaznosti na tuto účelovou komunikaci (polní cestu) nejsou v návrhu Územního plánu Radešín vymezeny žádné zastavitelné plochy pro bydlení, tudíž není důvod k obavám z možného vzniku stavebních parcel v této části území.

Ing. Miloslav Škorpík – vlastník pozemku parc.č. st.27 v k.ú. Radešín nad Bobrůvkou nesouhlasí se zařazením pozemků parc.č. 32 a 27 do skupiny SX Plochy smíšené obytné – se specifickým využitím.

Odůvodnění namítajícího: Pokud důvodem kategorizace bylo údajné historické dědictví tak se musím jako vlastník a nájemce ohradit protože žádná historická souvislost neexistuje. Objekt původní hájovny vyhořel v 70tých letech minulého století a byl kompletně přestaven bez zachování jakékoliv historické podoby. Nově sloužil pro ubytování lesních dělníků. Historický objekt pily byl stržen v 60tých letech jako dřevostavba v dezolátním stavu. Pokud by měla být důvodem zařazení do této kategorie pouze historická existence pily, která sloužila účelově ke zpracování dřeva a objekt pro ubytování dělníků byla by historie např. hotelu v Radešíně a jeho sklepních prostor jistě památkově cennější. Stejně jako celá řada objektů, které sloužili v rámci velkostatku Radešína a zámeckého panství. Krajině je tento prostor samozřejmě mimořádný stejně tak jako většina pozemků v Radešíně. To ale do budoucna nemůže znamenat jeho historickou ochranu se specifickým využitím.

Rozhodnutí o námitce: vyhověno částečně

Odůvodnění:

Na základě podané námitky byly plochy smíšené obytné – se specifickým využitím (SX) indexově rozděleny tak, aby jejich podmínky využití bez pochybností odpovídaly specifikům jednotlivých lokalit, tzn. umožnily využití území tak, aby zachovaly urbanistické a architektonické hodnoty jednotlivých lokalit utvářené staletou historií.

Pozemky parc. č. 32 a 27 v k. ú. Radešín nad Bobrůvkou jsou nově zařazeny do plochy SX2, která vymezuje urbanisticky cennou lokalitu ve vazbě na areál zámku. Jedná se o plochy na samém okraji lesních pozemků, které tvořil areál provozu pily (ještě dříve zřejmě cihlárny), jenž byla součástí širšího areálu hospodářského dvora. Areál pily (potažmo cihelny) byl tvořen rovnou volnou plochou, na které

docházelo ke skladování a opracování dřeva (hlíny) s následným odvozem výrobků. Těmto volným plochám dominovala správně technická budova, jejíž hmota a jednoduchý architektonický výraz se propsal do stávajících objektů. Celý prostor (plocha SX2) působí velice otevřeným dojmem volného prostranství mezi objekty a svým způsobem upomíná na dřívější výrobní a správní funkci souboru staveb. Z důvodu zachování otisku historického vývoje je žádoucí tento dojem podržet, přestože bude plocha určená k bydlení či rekreaci.

Jedním z hlavních cílů nového územního plánu je ochrana urbanistické struktury fungující po staletí, která dokládá, jakým způsoben fungoval celý katastr obce pod správou žďárského cisterciáckého kláštera a jakými stavbami (provozy) byla struktura sídla ovlivněna. Jedním z celků v území je právě areál pily (označený plochou SX2), jehož kompozici dvou hmot přízemních objektů ve volné ploše je žádoucí zachovat a území neintenzifikovat další výstavbou ani segmentováním na menší celky členěné oplocením. Dojem místa je žádoucí podpořit a zabránit změně jeho výrazu. Proto je pro území definován předmět ochrany urbanistické struktury a architektonického výrazu.

Pozn.: V této souvislosti je třeba vzpomenout zásahy do po staletí utvářené krajiny kolem radešínského dvorce a později zámku během 2. poloviny 20. století: na konci 80. let došlo k odstranění hospodářských objektů zámku celého severního a západního křídla, čímž došlo k vymazání původního charakteru dvorce a nevhodnému „odhalení" zámku dříve „schovaného" v terénní nerovnosti za těmito budovami a z druhé strany parkem; v 60. letech výstavba hospodářských staveb (býv. suška a sklad obilí) včetně dnes již zrušeného silážního žlabu v zámeckém parku pokračující v 90. letech výstavbou sportovních staveb. To, co dříve bylo přirozeně ukotvené v myšlení předků, kteří stavěli budovy v přiměřených proporcích včetně jejich zakomponování v krajině, se snaží nahradit územní plán, který má bránit těmto z časového hlediska „rychlým" zásahům poškozujícím dochované hodnoty. Pokud bychom v rámci územního plánu rezignovali na ochranu těchto krajinných prvků a nezpomalili tempo jejich odstraňování, za krátkou dobu by z historicky cenného odkazu nezůstalo nic. Územní plán z poznání tohoto historického odkazu následně definuje přiměřený rozvoj, který zabezpečí, aby i noví vlastníci pochopili tyto souvislosti a sami se účastnili kultivace okolí svých nemovitostí s respektem k předchozím staletím.

Podmínky pro využití plochy jsou stanoveny v kap. 6.1:

„PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM (SX2)

Hlavní využití:

• plocha smíšená obytná s historickou souvislostí k zámku Radešín v urbanisticky specifickém a hodnotném území bez možnosti další výstavby s definovaným předmětem ochrany urbanistické struktury a architektonického výrazu.

Přípustné využití:

• stávající stavby určené k bydlení či rekreaci bez možnosti změny užívání a stavebních úprav s negativním vlivem na obraz místa, tj. zachování prostorového uspořádání, proporcí a měřítka staveb,

• plochy veřejných prostranství a sídelní zeleně.

Podmíněně přípustné využití:

• stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury, které významně nesnižují podíl

zeleně se zachováním charakteru zpevněných ploch (štěrkové a mlatové plochy),

• stavby doplňkové, které nevyžadují územní souhlas ani ohlášení, tzn. stavby dle §103 stavebního zákona.

Nepřípustné využití:

• veškeré stavby, zařízení a činnosti, které by změnily uspořádání a objemové proporce stávajících staveb, a které by svým charakterem negativně narušovaly uspořádání staveb v území a působení dominant v sídle,

• stavební úpravy za účelem navýšení kapacity a hmoty staveb,

Předmět ochrany urbanistické struktury a architektonického výrazu:

• volně přístupné zelené plochy propojující zastavěné území obce s okolní krajinou,

• stávající charakter staveb,

• veřejné prostranství bez oplocení, drobných staveb a bez vymezování polosoukromých a soukromých částí pozemku apod.,

• jednoduché hmoty přízemních staveb bez využitého podkroví,

• minimální rozsah zpevněných ploch pojížděných i pochozích.“

Pan Tomáš Juránek – vlastník pozemků parc.č. st.28, 56/3, 222 v k.ú. Radešín nad Bobrůvkou nesouhlasí se zařazením uvedených pozemků a dále pozemků parc.č. 27, 54, 216, 217 do Plochy smíšené obytné – se specifickým využitím (SX).

Odůvodnění namítajícího: Pozemky ani budovy nemají historickou hodnotu. Obě budovy byly několikrát přestavovány i dostavovány. Také vzdálenost od zámku jako historického středu je poměrně značná.

<u>Rozhodnutí o námitce:</u> *vyhověno částečně*

<u>Odůvodnění:</u> *Na základě podané námitky byly Plochy smíšené obytné – se specifickým využitím (SX) indexově rozděleny tak, aby jejich podmínky využití bez pochybností odpovídaly specifikům jednotlivých lokalit, tzn. umožnily využití území tak, aby zachovaly urbanistické a architektonické hodnoty jednotlivých lokalit utvářené staletou historií.*

Pozemky parc. č. st.28, 56/3, 222 v k. ú. Radešín nad Bobrůvkou jsou nově zařazeny do plochy SX2, která vymezuje urbanisticky cennou lokalitu ve vazbě na areál zámku. Jedná se o plochy na samém okraji lesních pozemků, které tvořil areál provozu pily (ještě dříve zřejmě cihlárny), jenž byla součástí širšího areálu hospodářského dvora. Areál pily (potažmo cihelny) byl tvořen rovnou volnou plochou, na které docházelo ke skladování a opracování dřeva (hlíny) s následným odvozem výrobků. Těmto volným plochám dominovala správně technická budova, jejíž hmota a jednoduchý architektonický výraz se propsal do stávajících objektů. Celý prostor (plocha SX2) působí velice otevřeným dojmem volného prostranství mezi objekty a svým způsobem upomíná na dřívější výrobní a správní funkci souboru staveb. Z důvodu zachování otisku historického vývoje je žádoucí tento dojem podržet, přestože bude plocha určená k bydlení či rekreaci.

Jedním z hlavních cílů nového územního plánu je ochrana urbanistické struktury fungující po staletí, která dokládá, jakým způsoben fungoval celý katastr obce pod správou žďárského cisterciáckého kláštera a jakými stavbami (provozy) byla struktura sídla ovlivněna. Jedním z celků v území je právě areál pily (označený plochou SX2), jehož kompozici dvou hmot přízemních objektů ve volné ploše je žádoucí zachovat a území neintenzifikovat další výstavbou ani segmentováním na menší celky členěné oplocením. Dojem místa je žádoucí podpořit a zabránit změně jeho výrazu. Proto je pro území definován předmět ochrany urbanistické struktury a architektonického výrazu.

Pozn.: V této souvislosti je třeba vzpomenout zásahy do po staletí utvářené krajiny kolem radešínského dvorce a později zámku během 2. poloviny 20. století: na konci 80. let došlo k odstranění hospodářských objektů zámku celého severního a západního křídla, čímž došlo k vymazání původního charakteru dvorce a nevhodnému „odhalení“ zámku dříve „schovaného“ v terénní nerovnosti za těmito budovami a z druhé strany parkem; v 60. letech výstavba hospodářských staveb (býv. suška a sklad obilí) včetně dnes již zrušeného silážního žlabu v zámeckém parku pokračující v 90. letech výstavbou sportovních staveb. To, co dříve bylo přirozeně ukotvené v myšlení předků, kteří stavěli budovy v

přiměřených proporcích včetně jejich zakomponování v krajině, se snaží nahradit územní plán, který má bránit těmto z časového hlediska „rychlým" zásahům poškozujícím dochované hodnoty. Pokud bychom v rámci územního plánu rezignovali na ochranu těchto krajinných prvků a nezpomalili tempo jejich odstraňování, za krátkou dobu by z historicky cenného odkazu nezůstalo nic. Územní plán z poznání tohoto historického odkazu následně definuje přiměřený rozvoj, který zabezpečí, aby i noví vlastníci pochopili tyto souvislosti a sami se účastnili kultivace okolí svých nemovitostí s respektem k předchozím staletím.

Podmínky pro využití plochy jsou stanoveny v kap. 6.1:

„PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM (SX2)

Hlavní využití:

• plocha smíšená obytná s historickou souvislostí k zámku Radešín v urbanisticky specifickém a hodnotném území bez možnosti další výstavby s definovaným předmětem ochrany urbanistické struktury a architektonického výrazu.

Přípustné využití:

• stávající stavby určené k bydlení či rekreaci bez možnosti změny užívání a stavebních úprav s negativním vlivem na obraz místa, tj. zachování prostorového uspořádání, proporcí a měřítka staveb,

• plochy veřejných prostranství a sídelní zeleně.

Podmíněně přípustné využití:

• stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury, které významně nesnižují podíl

zeleně se zachováním charakteru zpevněných ploch (štěrkové a mlatové plochy),

• stavby doplňkové, které nevyžadují územní souhlas ani ohlášení, tzn. stavby dle §103 stavebního zákona.

Nepřípustné využití:

• veškeré stavby, zařízení a činnosti, které by změnily uspořádání a objemové proporce stávajících staveb, a které by svým charakterem negativně narušovaly uspořádání staveb v území a působení dominant v sídle,

• stavební úpravy za účelem navýšení kapacity a hmoty staveb,

Předmět ochrany urbanistické struktury a architektonického výrazu:

• volně přístupné zelené plochy propojující zastavěné území obce s okolní krajinou,

• *stávající charakter staveb,*

• *veřejné prostranství bez oplocení, drobných staveb a bez vymezování polosoukromých a soukromých částí pozemku apod.,*

• *jednoduché hmoty přízemních staveb bez využitého podkroví,*

• *minimální rozsah zpevněných ploch pojížděných i pochozích.“*

Pan Tomáš Juránek – vlastník pozemků parc.č. 56/1, 221 v k.ú. Radešín nad Bobrůvkou nesouhlasí se zařazením těchto soukromých pozemků do veřejné zeleně (ZV).

Odůvodnění namítajícího: Soukromé pozemky nemohou být pro veřejnost. Myslím si, že by musely být ve vlastnictví státu nebo obce. Navíc část mám oplocenou

Rozhodnutí o námitce: bylo vyhověno

Odůvodnění: Na základě uplatněné námitky byly pozemky parc.č. 56/1, 221 v soukromém vlastnictví nově zařazeny do Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená (ZS).

Zbyněk Jeřábek – vlastník pozemků parc.č. st.25 (se stavbou pro rodinnou rekreaci č.ev.1), 8 v k.ú. Radešín nad Bobrůvkou nesouhlasí s nepřípustným zjednodušením hranice „Nemovité kulturní památky – plošně“ v koordinačním výkresu ÚP Radešín, které do oblasti kulturní památky neoprávněně zahrnuje i stavbu na pozemku parc.č. st.25 a část pozemku parc.č.8. Žádá tedy o úpravu hranice „Nemovitá kulturní památka – plošně“ v Koordinačním výkresu ÚP Radešín podle platné hranice dle Památkového katalogu Národního památkového ústavu České republiky, tedy vyloučení stavby na pozemku parc.č. st.25 a části pozemku parc.č. 8 z oblasti „Nemovitá kulturní památka – plošně“.

Odůvodnění namítajícího: Pouze Ministerstvo kultury ČR může za kulturní památku podle zákona č. 20/1987 Sb. prohlásit nemovité nebo movité věci nebo jejich soubory. Výpis parcel kulturní památky Zámek Radešín, evidované podle tohoto zákona pod rejstříkovým číslem ÚSKP: 24284/7-4373 je přiložen v příloze námitky. Stavba na pozemku parc.č. st.25 tam uvedena není a pozemek parc.č. 8 jen částečně. Navržená úprava Koordinačního výkresu uvede ÚP Radešín do souladu s platným zákonem. Měřítko i rozlišení Koordinačního výkresu umožňuje přesnější zobrazení hranice oblasti „Nemovitá kulturní památka – plošně“

Rozhodnutí o námitce: bylo vyhověno

Odůvodnění: Na základě podané námitky bylo upraveno vymezení „Nemovitá kulturní památka – plošně“ Zámek Radešín obsažené v Koordinačním výkresu návrhu Územního plánu Radešín v souladu s podklady dostupnými na geoportálu Národního památkového ústavu.

Ing. Vladimír Šiške, CSc. - vlastník chaty č.ev. 2 na pozemku parc.č. 155/8 nesouhlasí s formulacemi uvedenými v návrhu ÚP Radešín, uvedenými v kapitole 5.7, kde je uvedeno, že „stávající stavby pro individuální rekreaci umístěné na lesních pozemcích jsou historickou zátěží území a je žádoucí je postupně odstranit z volné krajiny“ a dále v kapitole 6.9.10, kde je uvedeno, že „stávající stavby individuální rekreace jsou v krajině nežádoucí a jsou v dlouhodobém horizontu určeny k asanaci“.

Odůvodnění namítajícího: Chata v mém vlastnictví je řádně udržována a využívána výhradně k rodinné rekreaci a odpočinku, esteticky zapadá do svého okolí. Chatu využívá naše rodiny již ve čtvrté generaci, tudíž má k obci Radešín, lidem a okolní přírodě téměř domovský vztah. Proto se mě velice dotkly, překvapily a zklamaly věty, které v úvodu námitky cituji. V rámci územního plánování proto prosím přihlédněte ke stávajícímu způsobu využití pozemku a existenci mojí stavby k rodinné rekreaci, která nenarušuje ekologické parametry, na rozdíl od plánovaného vykácení lesa a výstavby nových rodinných domů.

Rozhodnutí o námitce: není vyhověno;

Odůvodnění: V návrhu ÚP Radešín nejsou dle urbanistické koncepce vymezeny samostatné plochy pro rozvoj individuální rekreace. V rámci zhodnocení stávajícího stavu území byly stávající stavby pro individuální rekreaci na lesních pozemcích, které vznikly v minulých obdobích, ponechány v souladu s právními předpisy v nezastavěném území (jedná se i nadále o lesní pozemky, přestože jsou zastavěny rekreačními objekty). Dle podmínek využití Plochy lesní (NL) jsou tyto stavby tolerovány, lze je tedy užívat a řádně udržovat, nelze je však rozšiřovat (a to jak půdorysně, tak výškově). V dlouhodobém horizontu jsou tyto stavby rekreačních chat určeny k asanaci, tj. chaty budou odstraněny a pozemky budou opět využívány jako les, z něhož nikdy nebyly vyjmuty. Pokud se týká výkladu pojmu „dlouhodobý horizont", je délka trvání stavby na cizím pozemku, kdy tento pozemek má vlastník stavby v nájmu, odvislá od délky trvání a případného prodloužení nájemního vztahu s vlastníkem pozemku.

Pan Zbyšek Uhlík – spoluvlastník pozemku parc.č. 71/22 v k.ú. Radešín nad Bobrůvkou žádá o zahrnutí tohoto pozemku nebo jeho podstatné části (dle přiloženého náčrtku) do plochy Smíšené obytné venkovské. Vysvětlení zástupce zpracovatele návrhu ÚP, že nelze rozdělit pozemek jej neuspokojilo, přičemž poukazuje na rozdělení sousedního pozemku 71/11 stejné bonity.

Odůvodnění namítajícího: Pozemek již byl součástí oblasti pro výstavbu – viz zasíťování el. energií. Jsem přesvědčen, že posunutí hranice (dle přiloženého náčrtku) přirozeně doplňuje a navazuje na vytyčenou plochu Smíšené obytné venkovské a nikterak nezasahuje do celkové koncepce územního plánu. Domnívám se, že tento pozemek by mohl být v budoucnu využit pro výstavbu rodinného bydlení

Rozhodnutí o námitce: není vyhověno

Odůvodnění: Pozemek parc.č. 71/22 není zastavěn stavbou a ani netvoří jeden funkční celek se stavbou na parc. č. 71/7 například formou oplocení, nelze ho tedy zahrnout do zastavěného území tzv. posunutím hranice, tak jak požaduje namítající. V případě umožnění výstavby na tomto pozemku by zde musela být vymezena zastavitelná plocha Plochy smíšené obytné – venkovské (SV).

Při vymezování zastavitelných ploch musí zpracovatel územního plánu vážit urbanistickou koncepci a kompozici území, jeho historický vývoj a ochranu kulturních a historických hodnot v území, a rovněž dopad vymezování zastavitelných ploch na zemědělský půdní fond a na zájmy ochrany přírody a krajiny. Tvůrce urbanistické koncepce v ÚP Radešín definoval hodnoty území související s historickým vývojem sídla, které je nutno chránit. Jako zásadní označil jedinečnou dominantu zámku Radešín, která v minulosti určovala vývoj sídla. Celým návrhem Územního plánu Radešín se tak prolíná myšlenka na ochranu této hodnoty, která se projevuje jednak v poloze navržených zastavitelných ploch, jednak v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití, kdy pro účely ochrany této hodnoty byly definovány nad rámec vyhlášky č. 500/2006 Sb. plochy specifické.

V minulosti byla dominantnost zámku podpořena absencí zástavby v jeho blízkosti, a tedy přímou vazbou zámku (dříve hospodářského dvora při žďárském klášteře) na zemědělskou krajinu (polnosti). Tento stav byl nedávno narušen blízkou zástavbou umístěnou ve vyšší poloze, která ubrala kompozici území na jeho jedinečnosti. Zahrnutím tohoto pozemku do zastavitelných ploch by stávající převažující uspořádání staveb podél historické komunikace s přechodem zahrad do volné krajiny, jež je územním plánem akceptováno, došlo k nevhodnému typu plošné zástavby, a to v těsném sousedství dominanty zámku. Nevhodnost tohoto rozvojového směru deklaruje také v blízkosti situovaná barokní socha Krista Trpitele, která byla rovněž zařazena mezi kulturně historické hodnoty území, a která vznikla v rámci krajinných úprav okolí zámku v 18. století a byla tedy prvoplánově přirozenou součástí krajiny (nezastavěného území). Jedná se o velmi kvalitní pozdně barokní sochařskou práci, typickou drobnou sakrální památku v barokní krajině, významně spoluutvářející kulturně – krajinný charakter okolí obce. Z této koncepce vyplývá, že již v historickém kontextu nebyla tímto směrem další zástavba uvažována. Rozšiřováním zastavěného území v okolí těchto hodnot (zámku Radešín, sochy Krista Trpitele) by zásadně porušilo dané, z historie pramenící principy, které je nutné vnímat, chránit a podporovat.

Zásadním limitem rozvoje obce je dále poloha sídla na půdě s I. třídou ochrany zemědělského půdního fondu. Návrh ÚP Radešín se snaží v co nejvyšší možné míře chránit pozemky zařazené do I. třídy ochrany a co nejvíce využít zastavěné území a plochy přestavby. Zastavitelná plocha Z5 pro bydlení, sice částečně vykazuje zábor půdy s nejvyšší ochranou, vzhledem k tomu, že se jedná o území, které je již částečně urbanizováno (jedná se o území se soukromými oplocenými zahradami) bylo toto řešení z pohledu dotčených orgánů akceptováno. Požadavek na další zábor půdy s nejvyšší třídou ochrany pro zastavitelné plochy bydlení v této části území nepřevyšuje veřejný zájem ochrany zemědělského půdního fondu.

Dále je nutno uvést, že přestože byly na pozemcích zařazených do plochy změn v krajině K2 realizovány v minulosti přípojky elektrické energie, nemá zpracovatel Územního plánu, potažmo obec, která územní plán vydává, povinnost tyto pozemky zařadit mezi zastavitelné, pokud by to mělo zásadní dopad na urbanistickou koncepci území, potažmo na ochranu půd té nejvyšší ochrany.

Paní Kateřina Ryklová a pan Ing. Miroslav Rykl – vlastníci pozemků parc.č. 71/15, 71/28, 71/29, 71/30 v k.ú. Radešín nad Bobrůvkou, které jsou dle návrhu ÚP Radešín zařazeny do plochy změn v krajině K2 – Plochy zemědělské – trvalý travní porost (NZ2) podávají tyto námitky proti návrhu ÚP Radešín:

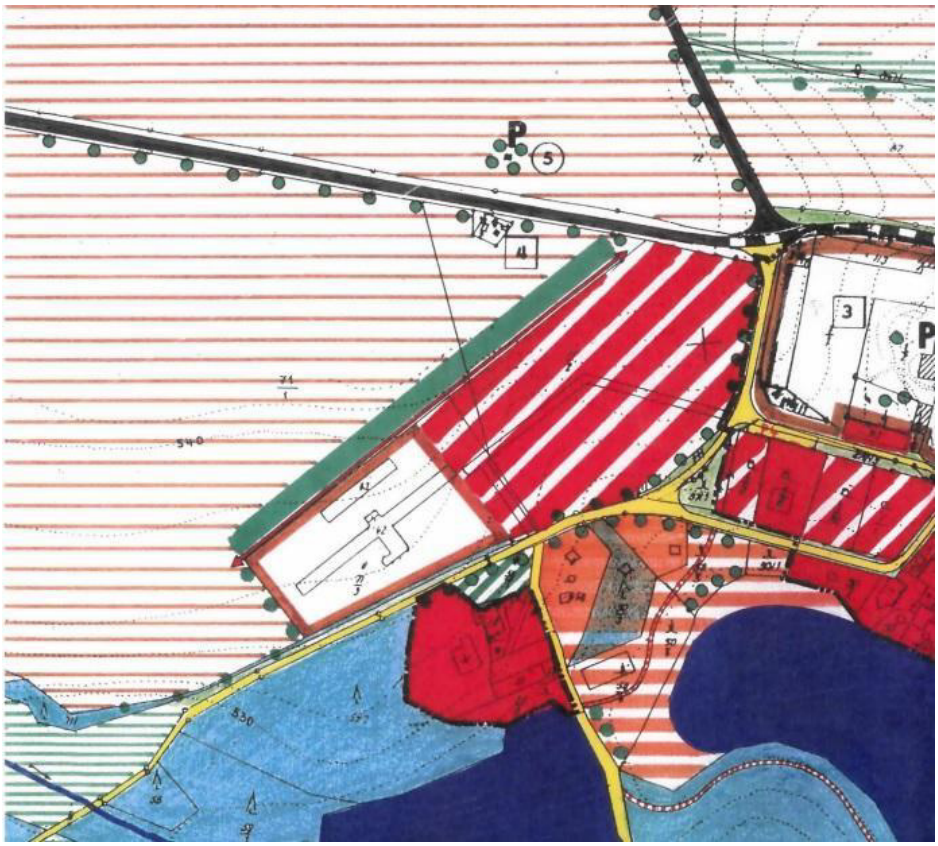
Text námitky byl velmi obsáhlý, namítající v námitce zhodnotili celkovou koncepci návrhu Územního plánu Radešín ze svého pohledu, přičemž poukázali zejména na tyto problémy:

1. V žádném z výkresů projednávaného návrhu Územního plánu Radešín není na pozemku parc.č. 71/11 znázorněna přístupová cesta k rodinným domům č.p. 46 a 49. Tento pozemek měl od začátku jeho existence sloužit ke zpřístupnění nově oddělených pozemků v této lokalitě, a z tohoto důvodu na něm bylo zřízeno věcné břemeno, jemuž odpovídá právo chůze a jízdy motorovými vozidly k jednotlivým pozemkům, tímto způsobem pozemek parc.č. 71/11 již několik let zajišťuje přístup k výše uvedeným rodinným domům. Situace znázorněná v ÚP Radešín tak nekoresponduje se skutečností.

2. Namítající nabývali výše uvedené pozemky v roce 2005 s utvrzením ze strany obce, že na těchto pozemcích bude možné realizovat stavební záměr ve formě rodinných domů určených k individuálnímu bydlení (viz. písemnost Obecního úřadu obce ze dne 14. 6. 2005). Plánovaný rozvoj dotčeného území za

účelem výstavby objektů sloužících k samostatnému bydlení vyplývá mj. také z urbanistické studie obce Radešín týkající se funkčního využití území obce Radešín, která vymezuje velkou část dotčeného území, stejně jako řadu sousedních pozemků jako plochy určené k bydlení venkovského typu. Dle této studie obec Radešín, popř. příslušný stavební úřad, postupovaly řadu let, kdy v tomto území došlo k rozšíření výstavby rodinnými domy venkovského typu, a to sice objekty č.p. 44, 45, 46, 49, 52, 53. Tato urbanistická studie mj. také počítala s vybudováním přístupové cesty na pozemky v dotčeném území, která měla končit až u objektu současného brownfieldu, bývalého zemědělského závodu. Ačkoliv se později odstoupilo od přístupové cesty, tak jak byla prostorově vymezena v urbanistické studii, je zřejmé, že současná urbanistická koncepce vychází právě z výše uvedené studie, kdy pozemek parc.č 71/11 má zajišťovat přístup k veškerým pozemkům v dotčeném území a také k pozemkům jižně od přístupové cesty, na kterých dosud nedošlo k realizaci jakékoliv zástavby (pozemky parc.č. 71/12, 71/22, 71/26). V dotčeném území pak bylo za souhlasu obce na základě rozhodnutí příslušného stavebního úřadu z roku 2007 umožněno vybudování elektrické sítě nízkého napětí zakončené tzv. smyčkovacími skříněmi na jednotlivých pozemcích, na pozemku ve vlastnictví namítajících byly umístěny 2 smyčkovací skříně. Z podkladů, které měl stavební úřad k dispozici bylo zřejmé, že toto vedení je budováno pro napojení budoucích nemovitostí v tomto území. Nový způsob využití území je tak dle namítajících zcela v rozporu s předchozím vyjádřením obce Radešín a jednáním stavebního úřadu. Výše uvedené kroky postrádají smysl, pokud je obec zamýšlela využívat jako zemědělskou půdu, navíc na pozemcích v sousedství dotčeného území bylo ze strany obce Radešína a stavebního úřadu umožněno realizovat výstavbu rodinných domů na pozemcích parc.č. 75, 83, 86, tyto pozemky se však svým charakter nijak neodlišují od pozemků v jejich vlastnictví, ať už jde o svažitost či druh pozemku dle katastru nemovitostí či způsob ochrany stanovený zákonem.

Výřez uvedené urbanistické studie, který byl přílohou podaných námitek, je pro přehlednost vložen k textu bodu 2.



3. Namítající zpochybňuje potřebu organizačních protierozních opatření v podobě ochranného zatravnění, které jsou navrženy u plochy K2. Uvádí, že dle vyjádření geotechnika Ing. Stanislava Štábla sklon a charakteristika půdního složení a vegetačního krytu dotčeného území v současné době nepředstavuje výrazné riziko zvýšené eroze půdního krytu vodními srážkami. Částečným zastavěním dotčeného území tak dle jeho názoru nedojde k přímému a významnému zhoršení protierozní ochrany pozemků, naopak provedením úpravy území s vhodnou vegetační úpravou se dosáhne opačného účinku, a to větší schopnosti zadržení srážkové vody v území. Dle namítajících je možné relevantně hodnotit dopad nového způsobu využití pozemků na protierozní ochranu v případě doložení plánovaných úprav pozemků. Navrženou ochranu dále nepovažují za nutnou, protože se v blízkosti nenachází žádné stavby, které by bylo potřeba chránit, ani nově vzniklá výstavba na pozemcích parc.č. 75, 83 a 86 nepůsobily na své okolí erozním účinkem.

4. Narušení dominant obce – případná zástavba v dotčeném území by základní princip urbanistické koncepce, že není možné realizovat stavby, které mohou narušovat dominanty v obci (zejména dominantu zámku Radešín a Vrchu Horka), popř. mohou jinak negativně zasáhnout do urbanistických hodnot obce (tj. zejména venkovský charakter obce, přiměřená hustota zástavby, výškové limity zástavby), nenarušila. K tomuto narušení nedošlo ani zástavbou realizovanou v předchozích letech západně od zámku Radešín. Toto již připomínkoval Ing. Lidmila při společném jednání, tato jeho připomínka nebyla vypořádána, ačkoliv o ní mělo být rozhodnuto.

Namítající napadají jednotlivé navržené pohledové osy a chráněné pohledy dle mapy návrhu ÚP, neboť tato koncepce se nezakládá na pravdě, resp. na skutečných poměrech v krajině a v obci. Naopak je

účelová, má podporovat vyloučení dotčeného území ze zastavitelného území a vznikla zcela bez ohledu na reálný stav, což dokládají fotodokumentací.

5. Odůvodněnost vymezení zastavitelných ploch:

Ze všech níže zmíněných důvodů mají namítající za to, že jsou upřednostněni vlastníci pozemků v plochách vymezených jako zastavitelné oproti vlastníkům pozemků v dotčeném území, přestože pozemky v zastavitelných plochách vymezených v návrhu ÚP Radešín jsou k zastavění méně vhodné. K jednotlivým plochám pak uvádí následující:

Z1 – Plochy smíšené obytné – venkovské, Plochy dopravní infrastruktury – silniční – jedná se o svažitý pozemek (převýšení zhruba 10 výškových metrů na délku cca 40 m) na úpatí vrchu Horka, který se nachází v centru obce Radešín. Na tomto pozemku se nyní nachází vzrostlý jehličnatý les stáří cca 20 let, přes pozemek vede lesní příjezdová cesta k domu č.p. 13, který se nachází v sousedství daného pozemku. Pozemek není vybaven inženýrskými sítěmi a není zajištěno bezpečné připojení pozemku na pozemní komunikaci. Vybudováním přístupové cesty na tyto pozemky by vznikla komplikace pro bezpečnost silničního provozu na silniční komunikaci č. 36043 mezi obcemi Radešín a Bobrůvka, protože se území Z1 nachází výše než je uvedená komunikace. Vykácením lesního porostu by pak mohl být zásadním způsobem narušen ráz krajiny – dominanta vrhu Horka a mohlo by být zasaženo do chráněného významného krajinného prvku lesa.

Z5 – Plochy smíšené obytné – venkovské, plochy zeleně – soukromá a vyhrazená – jedná se o několik pozemků, které se nachází na odvrácené straně dominanty obce vrchu Horka. Pozemky nyní slouží jako oplocené zahrady v bezprostřední blízkosti vzrostlého smrkového lesa stáří cca 50 let. Přístup k uvedeným pozemkům je zajištěn neudržovanou lesní cestou o šířce cca 3 metry, kdy na hranici této cesty se nachází vzrostlé stromy. Uvedené pozemky se nachází ve vzdálenosti 500 metrů od centra obce, jedná se tak o nejvzdálenější pozemky k výstavbě. Nejsou zde vyřešeny inženýrské sítě, ani přístupové cesty na tyto pozemky, jejichž vybudování by znamenalo nejen značné náklady pro obec ale i značný zásah do lesního porostu.

Z6 – Plochy smíšené obytné – venkovské – jedná se o část pozemků, které jsou již z minulosti zastavěny, jedná se o zahrady přilehlé k již postaveným rodinným domům, které společně tvoří jeden funkční celek. Navíc výstavba na těchto pozemcích je podmíněna vypracováním územní studie a především vůlí současných vlastníků předmětných pozemků oddělit své zahrady a ve zbytku prodat novým vlastníkům, popř. na nich samostatně realizovat novou výstavbu. Tato plocha tak byla zařazena zcela účelově, aby se dal zdůvodnit rozvoj obce tímto směrem, protože obec nemá jasný koncept, jak s touto plochou naložit. Pokud jde o přístup, stejně jako u plochy Z5, je nutné vybudování popř. Obnova komunikace, což sebou ponese značné náklady obce i zásah do lesního porostu. Jediný odůvodnitelný pozemek je je pozemek parc.č 156/19, který není zastavěn.

Z7 – Plochy dopravní infrastruktury – silniční – plocha dopravní infrastruktury – jedná se o území, které leží na lesní cestě – výstavba se netýká pouze vymezené části, ale přebudování celé komunikace v úseku od hranice pozemků označených jako Z6 až na nejvzdálenější konec pozemků označených jako Z5. Úsek, který je v návrhu ÚP uveden, je zhruba poloviční něž je skutečnost (cca 200 m), v případě, že by měla být budována komunikace od křižovatky do centra obce (od plochy Z1) zhruba třetinový (cca 300 m). Jakékoliv budování dopravní infrastruktury by znamenalo značný zásah do životního prostředí (vzrostlý les), rázu krajiny – dominanta obce vrch Horka, a také do věcných práv vlastníků již vybudovaných rekreačních chat umístěných v lese v této oblasti.

<u>Rozhodnutí o námitce:</u> není vyhověno;

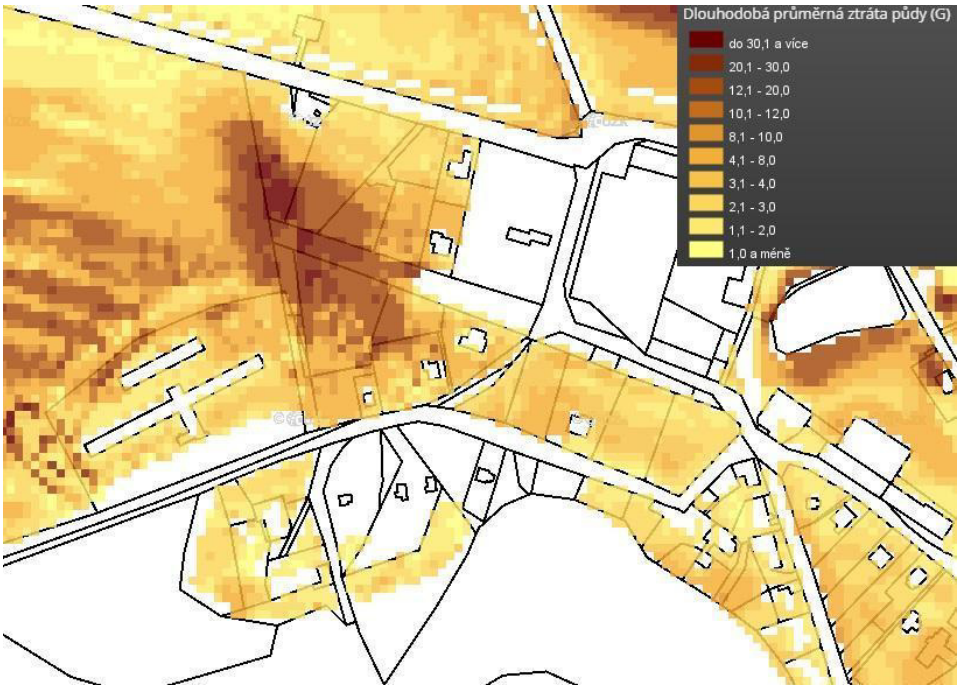
<u>Odůvodnění:</u>

Ad 1. Pozemek 71/11 je dle evidence katastru nemovitostí veden v kultuře orná půda. Nebyla na něm žádným rozhodnutí stavebního úřadu umístěna přístupová komunikace, nelze ho tedy samostatně zařadit do ploch (DM), nicméně jeho část je součástí plochy (SV), ve které je dopravní infrastruktura pro obsluhu území přípustná.

Ad 2. Výše zmiňovaná urbanistická studie byla pořízena v době platnosti starého stavebního zákona, tj. zákona č. 50/1976 Sb, který ji řadil mezi jeden z územně plánovacích podkladů. 1.1.2007 pak nabyl účinnosti nový stavební zákon, který ve svém ust. § 188a odst. 1 písm. b) uvádí, že mimo zastavěné území lze umístit stavby podle urbanistické studie, byla-li pro území obce opatřena do 31. prosince 2006 a data o ní byla vložena do evidence územně plánovací činnosti. Data o výše uváděné urbanistické studii do evidence vložena nebyla, nelze ji tedy v současnosti brát jako podklad pro rozhodování v území. V roce 2010 došlo k vymezení zastavěného území obce Radešín samostatným postupem, který výše uvedené pozemky zařadil do nezastavěného území, při rozhodování v tomto území tak platí ochrana nezastavěného území dle § 18 odst. 5 stavebního zákona popř. § 188a stavebního zákona. V roce 2015 vešla v platnost novela zákona o ochraně zemědělského půdního fondu, která významně zregulovala možnost využití pozemků zařazených do první a druhé třídy ochrany zemědělské půdy, podle které lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Přestože tedy v minulosti byl namítající ujištěn o možnosti výstavby, nebyly učiněny patřičné kroky k naplnění koncepce dané urbanistickou studií, došlo ke změně legislativního prostředí, kdy ochrana nejkvalitnějších půd nabyla na větší důležitosti a je na ní v současnosti kladen velký důraz. V souladu s tím pak zpracovatel návrhu Územního plánu Radešín zhodnotil historický vývoj obce, novodobou výstavbu v dotčeném území, kterou vyhodnotil jako nevhodnou, a to i s přihlédnutím na bonitu půd v tomto území, a v návrhu ÚP Radešín orientoval rozvoj obce jiným směrem.

Navíc je nutno uvést, že zmiňovaná urbanistická studie, jak je výše vidět, navrhovala pouze částečnou zástavbu pozemků ve vlastnictví namítajících.

Ad 3.



(zdroj http://mapy.vumop.cz)

Při zpracování územního plánu se vycházelo mimo jiné i z mapových podkladů zabývajících se půdou a terénního průzkumu v lokalitě, z kterých vyplývá, že předmětné území je ohroženo ztrátou půdy (erozí), a tudíž je žádoucí tuto zemědělskou půdu využívat extenzivně formou trvale travních porostů (neprobíhá orba). Navrhované zařazení území do plochy K2 je s tímto požadavkem v souladu.

Předmětné území je nadále zemědělsky využíváno, avšak způsobem vhodným pro svažitou polohu v těsné návaznosti na intravilán obce.

Ad 4,5.

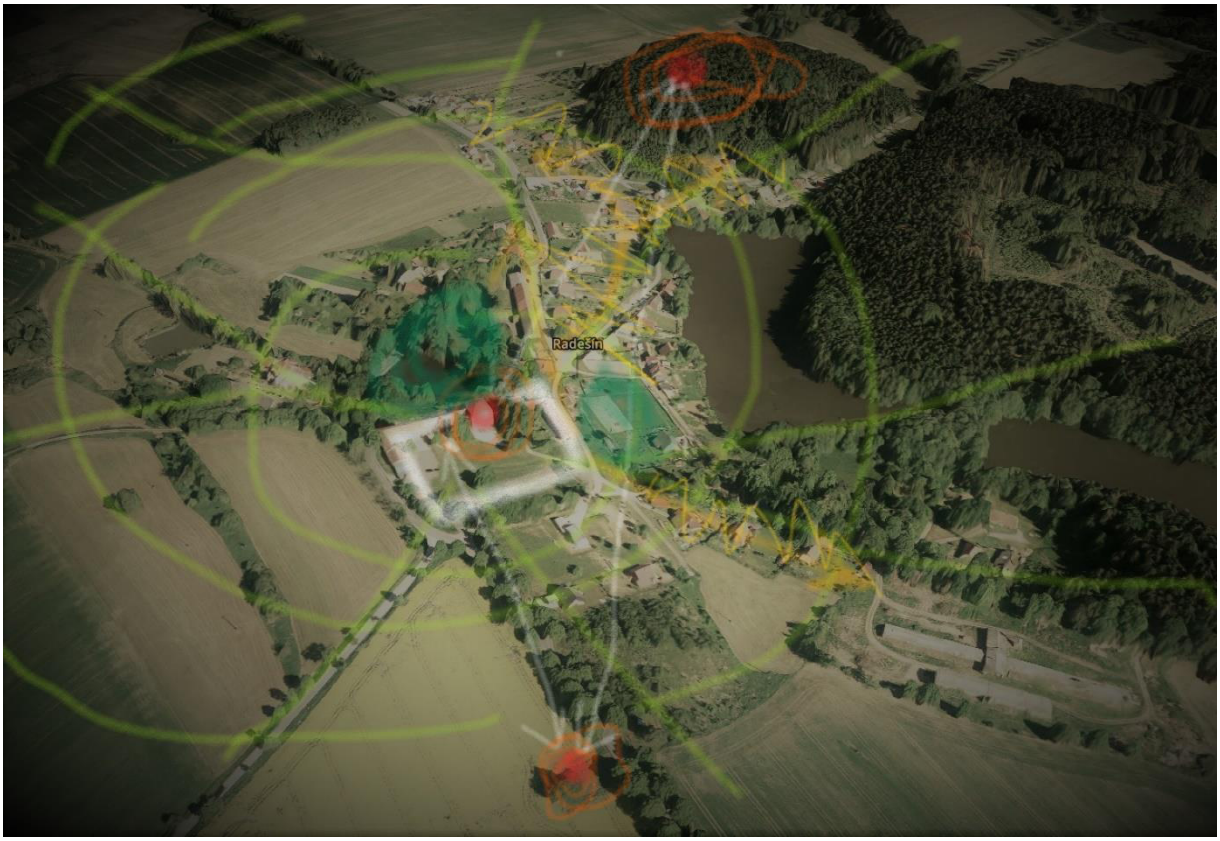
Jedním z hlavních cílů územního plánu obce Radešín je ochránit urbanistickou strukturu katastru, která je dána vazbami areálu zámku na bližší i širší území včetně staveb v něm. Urbanistická struktura je pojem, který do sebe zahrnuje složitost prostorových vazeb v území, které vznikaly dlouhá staletí, různě se ovlivňovaly, doplňovaly a měnily s ohledem na tlak a potřeby nastupujících generací. Ochrana urbanistické struktury tak ve svém principu znamená najít tyto dlouhodobě formované vazby, které vytvářejí specifičnost místa, jeho jedinečnost a nezaměnitelnost. Je potřeba je objevit, definovat a pokusit se je ochránit, protože jsou hlavním všudypřítomným duchem místa. Územní plán má za úkol tuto jedinečnost místa popsat, zobrazit a ochránit, protože většinou tuto urbanistickou hodnotu vidíme a umíme popsat, až když je narušena nebo zničena.

Areál zámku (dříve hospodářský dvorec žďárského kláštera) byl a je těžištěm území a urbanistickou dominantou. Veškerá výstavba a rozvoj katastru byl vždy obrazně i prostorově v podřízené poloze. Barokní kompozice krajiny promítá duchovní spiritualitu do vzájemné vazby staveb a krajiny a podporuje ji drobnými prvky krajinné architektury. Tyto vazby lze z krajinných prvků vyčíst a převyprávět. Do katastru obce Radešín je vtisknuta vazba mezi Bohem, člověkem a přírodou naprosto jednoznačně a s velkou silou. Dva vrchy – jeden s hospodářským dvorem (člověk) a druhý v zalesněné podobě (příroda) - vytváří napětí, ale přináší rovnováhu. A na tento vztah dohlíží Bůh skrze sochu Krista Trpitele, která shlíží dolů na oba. Tato kompozice má v krajině velký dopad, pokud je člověku umožněno, aby byla vnímána.

Z tohoto důvodu je nežádoucí umisťovat jakoukoliv zástavbu, která tyto zásadní vazby narušuje nebo dokonce ničí. Proto není možné z pohledu urbanistických vazeb v území umístit další plochy bydlení do polohy mezi zámkem a sochou Krista. Toto je ochrana urbanistické struktury.

Další aspekty, které výstavbu v ploše K2 jednoznačně znemožňují (ochrana zemědělského půdního fondu) jsou v souladu s limity urbanistické struktury a potvrzují, že výstavba v daném místě není v souladu s celkem.

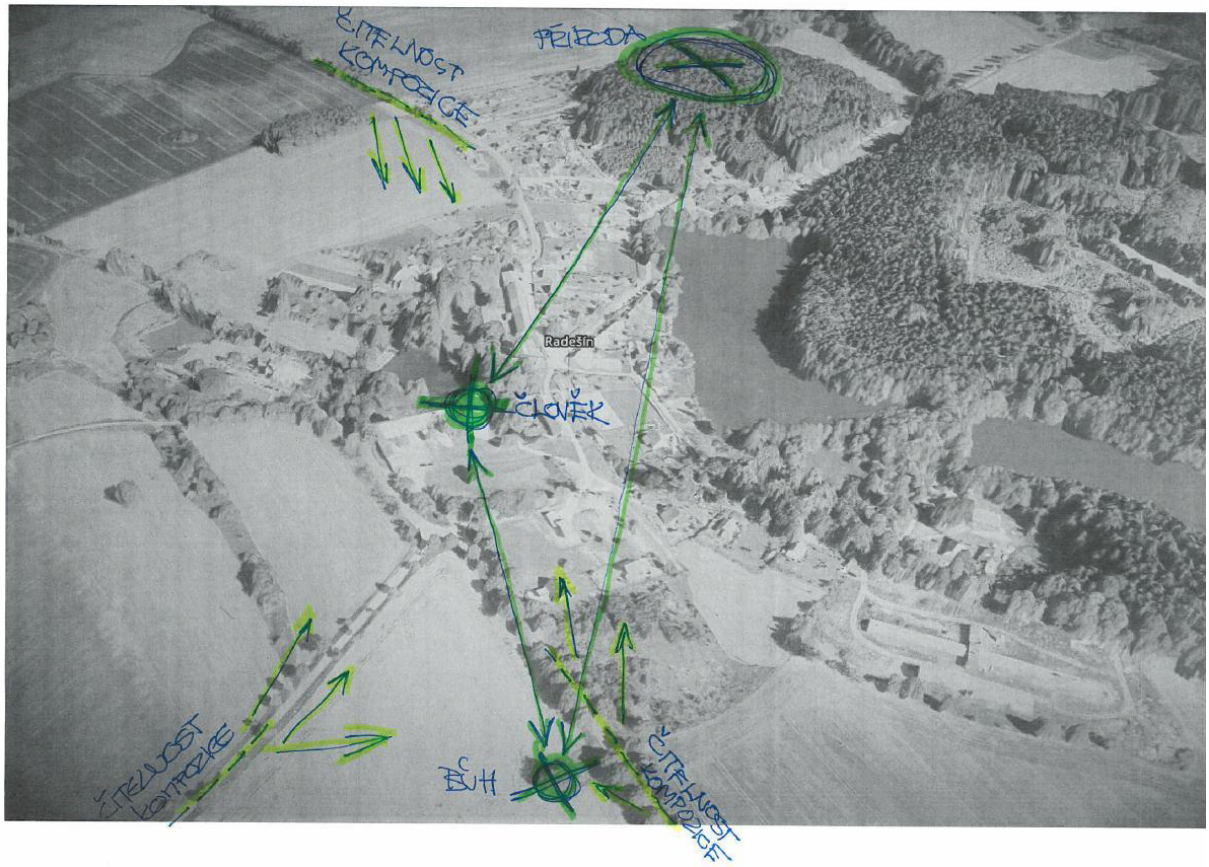
Územní plán v souladu s ochranou urbanistické struktury sídla a ostatních zájmů určil plochy pro bydlení do zón Z1, Z5, Z6 a ploch přestaveb P1 a P2 právě s ohledem na všechny tyto souvislosti a se snahou o ochranu jedinečnosti místa z pohledu urbanismu.



Pohled na sídlo Radešín s vyznačením základních bodů urbanistické koncepce

Pohledové osy a pohledy vymezené v ,,B1 Koordinačním výkresu" jsou zobrazením výše zmíněné urbanistické struktury, kompozice sídla a krajiny a nelze ji vykládat pouze rigidně z pohledu pouhé přímé viditelnosti. Pohledové osy jsou určeny vazbami areál zámku-vrch Horka, socha Krista-areál zámku a socha Krista-vrch Horka. Tyto pohledové osy, tzn. možnost optické interakce, nesmí být nadále narušovány vymezením nových zastavitelných ploch.

Chráněné pohledy na Radešín jsou definovány na přístupových komunikací, především od žďárského kláštera (od Bohdalce), z Bobrové a od Nového Města (od Podolí). V celé trase, kdy se sestupuje z horizontu dolu k areálu zámku (dvorce), je možné kompozici sídla a krajiny vnímat a je nežádoucí tuto kompozici narušovat nebo úplně zničit tím, že nad hmotu zámku bude umístěna hmota jiná (např. rodinné domy).



Pohledové osy v širších souvislostech

Ad 5. - Z1 – Pozemky zahrnuté do zastavitelné plochy Z1 - Plochy smíšené obytné – venkovské (SV) byly na základě uplatněných námitek a připomínek zařazeny do kategorie územní rezervy, tj. mezi pozemky výhledově určené pro bydlení. Na těchto pozemcích bude možné umístit stavby pro bydlení pouze v případě, že územní rezerva bude prověřena a změnou Územního plánu Radešín bude převedena mezi zastavitelné plochy. Do té doby se využití těchto pozemků nemění. Pro územní rezervu R1 byly v kapitole 11 stanoveny podmínky, které chrání území před zásahy, jejichž realizace by podstatně komplikovala nebo znemožňovala budoucí využití. Převedením plochy Z1 do územní rezervy budou zachovány plochy pro budoucí rozvoj obce v souladu s nastavenou urbanistickou koncepcí.

Ad 5. - Z5 - V době, kdy byl areál zámku správním a hospodářským centrem, směřovala každá další nová výstavba jihovýchodním směrem do polohy dál od zámku. Na tuto historicky danou rozvojovou osu navazuje vymezení dalších rozvojových ploch Z1, Z5 a Z6. Tyto plochy jsou v současné době již částečně zastavěny nebo na zastavěné plochy navazují a strukturu sídla doplňují.

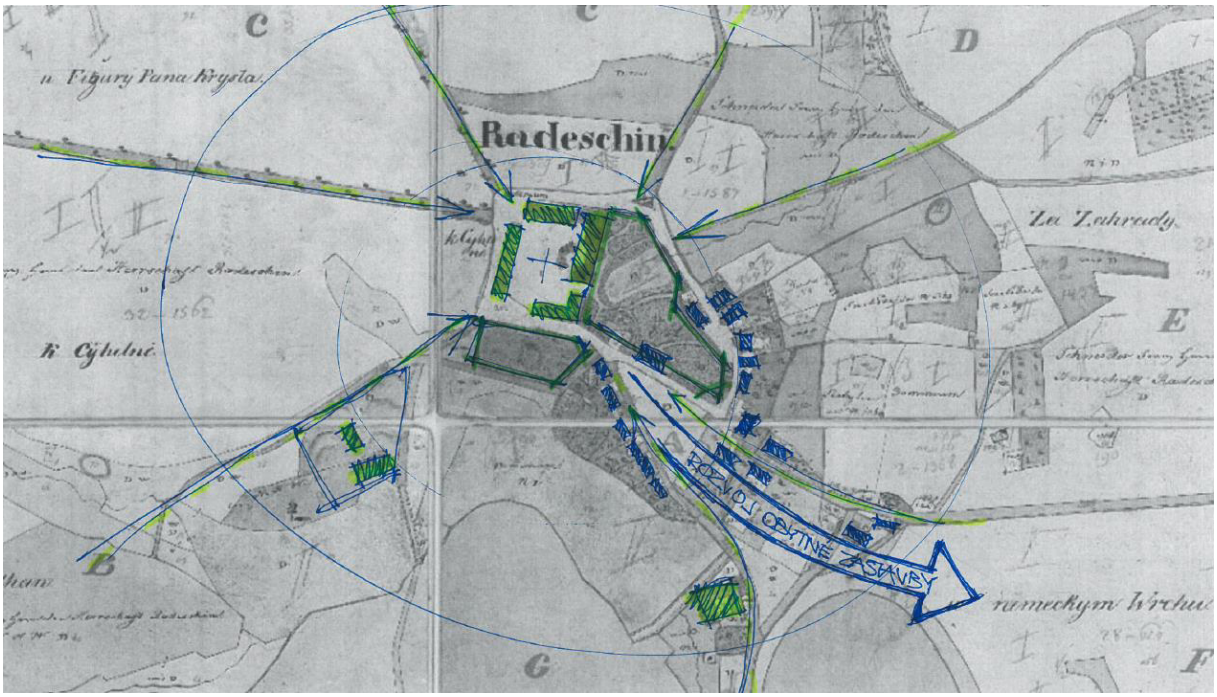


Schéma rozvoje

Ad 5. – Z6 - V době, kdy byl areál zámku správním a hospodářským centrem směřovala každá další nová výstavba jihovýchodním směrem, do polohy dál od zámku. Na tuto historicky danou rozvojovou osu navazuje vymezení dalších rozvojových ploch Z1, Z5 a Z6. Tyto plochy jsou v současné době již částečně zastavěny nebo na zastavěné plochy navazují a strukturu sídla doplňují.

Zastavitelnou plochu Z6 tvoří z převážné většiny samostatné pozemky, které jsou v KN vedeny buď jako orná půda, popř. jako trvalé travní porosty. Z pohledu tvorby ÚP tak na tyto pozemky, vzhledem k rozsahu území, nebylo pohlíženo jako na současně zastavěné území. Vzhledem k velikosti plochy a jejímu potenciálu tvůrce koncepce podmínil rozhodování v území pořízením územní studie, což je zcela legitimní prostředek pro stanovení podrobnějších podmínek v území viz. § 30 stavebního zákona. Nejedná se tak o projev absence koncepce tohoto území, ale naopak o snahu toto území využít hospodárně a stanovit v něm podrobnější regulaci zástavby tak, aby nová výstavba v tomto místě nenarušila ráz obce. Navíc žádný z vlastníků pozemků v této ploše k navrhovanému řešení neuplatnil námitky. Má se tedy za to, že vlastníci jsou s tímto návrhem srozuměni.

Ad 5. - Z7 - Z návrhu Územního plánu Radešín je seznatelné, v jakém rozsahu má být dopravní infrastruktura pro nově navržené plochy budována. Stávající lesní cesta, která je již dnes využívána k přístupu k pozemkům v této lokalitě, je zařazena do dopravního koridoru CD4 s tím, že bude homogenizována tak, aby vyhovovala požadavkům zvláštních předpisů kladených na dopravní obsluhu území. Část přiléhající k ploše Z5 je pak vymezena jako zcela nová komunikace. Takto navrženou dopravní obsluhu nikdo z dotčených orgánů z hlediska zásahu do krajinného rázu a zásahu do lesa při veřejném jednání nerozporoval.

Paní PhDr. Jaroslava Hrubá a pan Ing. Jaromír Hrubý – vlastníci pozemků parc.č. 71/6, 71/11, 71/12, 71/24, 71/25, 71/26, 71/27 v k.ú. Radešín nad Bobrůvkou, které jsou dle návrhu ÚP Radešín

zařazeny do plochy změn v krajině K2 – Plochy zemědělské – trvalý travní porost (NZ2) podávají tyto námitky proti návrhu ÚP Radešín:

Text námitky byl velmi obsáhlý. Namítající požadují zařazení svých pozemků do zastavitelného území umožňující výstavbu rodinného domu (s odvoláním na urbanistickou studii obce Radešín), neboť mají zato, že nedojde k narušení chráněných pohledů, a také proto, že v území je vybudována dopravní a technická infrastruktura. Výřez ze zmíněné urbanistické studie přiložen níže.

V námitce pak podrobně zhodnotili celkovou koncepci návrhu Územního plánu Radešín ze svého pohledu, přičemž poukázali zejména na tyto problémy:

1. V žádném z výkresů projednávaného návrhu Územního plánu Radešín není na pozemku parc.č. 71/11 znázorněna přístupová cesta k rodinným domům č.p. 46 a 49. Tento pozemek měl od začátku jeho existence sloužit ke zpřístupnění nově oddělených pozemků v této lokalitě, a z tohoto důvodu na něm bylo zřízeno věcné břemeno, jemuž odpovídá právo chůze a jízdy motorovými vozidly k jednotlivým pozemkům, tímto způsobem pozemek parc.č. 71/11 již několik let zajišťuje přístup k výše uvedeným rodinným domům. Situace znázorněná v ÚP Radešín tak nekoresponduje se skutečností.

2. Namítající nabývali výše uvedené pozemky v roce 2005 s utvrzením ze strany obce, že na těchto pozemcích bude možné realizovat stavební záměr ve formě rodinných domů určených k individuálnímu bydlení (viz. písemnost Obecního úřadu obce ze dne 14. 6. 2005). Přes pozemky parc.č. 71/11, 71/12, 71/24, 71/25,. 71/26, 71/27 je vedena stávající trasa vodovodního potrubí, která zajišťuje bezproblémové připojení nového objektu určeného k bydlení na pozemku parc.č. 71/12. V dotčeném území bylo za souhlasu obce na základě rozhodnutí příslušného stavebního úřadu z roku 2007 umožněno vybudování elektrické sítě nízkého napětí zakončené tzv. smyčkovacími skříněmi na jednotlivých pozemcích, na pozemku ve vlastnictví namítajících byly umístěny 2 smyčkovací skříně. Z podkladů, které měl stavební

úřad k dispozici bylo zřejmé, že toto vedení je budováno pro napojení budoucích nemovitostí v tomto území. Nový způsob využití území je tak dle namítajících zcela v rozporu s předchozím vyjádřením obce Radešín a jednáním stavebního úřadu. Výše uvedené kroky postrádají smysl, pokud je obec zamýšlela využívat jako zemědělskou půdu, navíc na pozemcích v sousedství dotčeného území bylo ze strany obce Radešína a stavebního úřadu umožněno realizovat výstavbu rodinných domů na pozemcích parc.č. 68, 75, 83, 86 a dříve 63, 66, tyto pozemky se však svým charakter nijak neodlišují od pozemků v jejich vlastnictví. V souvislosti s obsahem tohoto bodu námitek dokládají namítající mj. výřez urbanistické studie obce Radešín, zpracované Ing. Košťálem.

3. Namítající zpochybňuje potřebu organizačních protierozních opatření v podobě ochranného zatravnění, které jsou navrženy u plochy K2. Uvádí, že dle vyjádření geotechnika Ing. Stanislava Štábla sklon a charakteristika půdního složení a vegetačního krytu dotčeného území v současné době nepředstavuje výrazné riziko zvýšené eroze půdního krytu vodními srážkami. Částečným zastavěním dotčeného území tak dle jeho názoru nedojde k přímému a významnému zhoršení protierozní ochrany pozemků, naopak provedením úpravy území s vhodnou vegetační úpravou se dosáhne opačného účinku, a to větší schopnosti zadržení srážkové vody v území. Dle namítajících je možné relevantně hodnotit dopad nového způsobu využití pozemků na protierozní ochranu v případě doložení plánovaných úprav pozemků. Navrženou ochranu dále nepovažují za nutnou, protože se v blízkosti nenachází žádné stavby, které by bylo potřeba chránit, ani nově vzniklá výstavba na pozemcích parc.č. 75, 83 a 86 nepůsobily na své okolí erozním účinkem.

4. Narušení dominant obce – případná zástavba v dotčeném území by základní princip urbanistické koncepce, že není možné realizovat stavby, které mohou narušovat dominanty v obci (zejména dominantu zámku Radešín a Vrchu Horka), popř. mohou jinak negativně zasáhnout do urbanistických hodnot obce (tj. zejména venkovský charakter obce, přiměřená hustota zástavby, výškové limity zástavby), nenarušila. K tomuto narušení nedošlo ani zástavbou realizovanou v předchozích letech západně od zámku Radešín. Toto již připomínkoval Ing. Lidmila při společném jednání, tato jeho připomínka nebyla vypořádána, ačkoliv o ní mělo být rozhodnuto.

Namítající napadají jednotlivé navržené pohledové osy a chráněné pohledy dle mapy návrhu ÚP, neboť tato koncepce se nezakládá na pravdě, resp. na skutečných poměrech v krajině a v obci. Naopak je účelová, má podporovat vyloučení dotčeného území ze zastavitelného území a vznikla zcela bez ohledu na reálný stav, což dokládají fotodokumentací.

5. Odůvodněnost vymezení zastavitelných ploch:

Ze všech níže zmíněných důvodů mají namítající za to, že jsou upřednostněni vlastníci pozemků v plochách vymezených jako zastavitelné oproti vlastníkům pozemků v dotčeném území, přestože pozemky v zastavitelných plochách vymezených v návrhu ÚP Radešín jsou k zastavění méně vhodné. K jednotlivým plochám pak uvádí následující:

Z1 – Plochy smíšené obytné – venkovské, Plochy dopravní infrastruktury – silniční – jedná se o svažitý pozemek (převýšení zhruba 10 výškových metrů na délku cca 40 m) na úpatí vrchu Horka, který se nachází v centru obce Radešín. Na tomto pozemku se nyní nachází vzrostlý jehličnatý les stáří cca 20 let, přes pozemek vede lesní příjezdová cesta k domu č.p. 13, který se nachází v sousedství daného pozemku. Pozemek není vybaven inženýrskými sítěmi a není zajištěno bezpečné připojení pozemku na pozemní komunikaci. Vybudováním přístupové cesty na tyto pozemky by vznikla komplikace pro bezpečnost silničního provozu na silniční komunikaci č. 36043 mezi obcemi Radešín a Bobrůvka, protože

se území Z1 nachází výše než je uvedená komunikace. Vykácením lesního porostu by pak mohl být zásadním způsobem narušen ráz krajiny – dominanta vrhu Horka a mohlo by být zasaženo do chráněného významného krajinného prvku lesa.

Z5 – Plochy smíšené obytné – venkovské, plochy zeleně – soukromá a vyhrazená – jedná se o několik pozemků, které se nachází na odvrácené straně dominanty obce vrchu Horka. Pozemky nyní slouží jako oplocené zahrady v bezprostřední blízkosti vzrostlého smrkového lesa stáří cca 50 let. Přístup k uvedeným pozemkům je zajištěn neudržovanou lesní cestou o šířce cca 3 metry, kdy na hranici této cesty se nachází vzrostlé stromy. Uvedené pozemky se nachází ve vzdálenosti 500 metrů od centra obce, jedná se tak o nejvzdálenější pozemky k výstavbě. Nejsou zde vyřešeny inženýrské sítě, ani přístupové cesty na tyto pozemky, jejichž vybudování by znamenalo nejen značné náklady pro obec ale i značný zásah do lesního porostu.

Z6 – Plochy smíšené obytné – venkovské – jedná se o část pozemků, které jsou již z minulosti zastavěny, jedná se o zahrady přilehlé k již postaveným rodinným domům které společně tvoří jeden funkční celek. Navíc výstavba na těchto pozemcích je podmíněna vypracováním územní studie a především vůlí současných vlastníků předmětných pozemků oddělit své zahrady a ve zbytku prodat novým vlastníkům, popř. na nich samostatně realizovat novou výstavbu. Tato plocha tak byla zařazena zcela účelově, aby se dal zdůvodnit rozvoj obce tímto směrem, protože obec nemá jasný koncept, jak s touto plochou naložit. Pokud jde o přístup, stejně jako u plochy Z5, je nutné vybudování popř. obnova komunikace, což sebou ponese značné náklady obce i zásah do lesního porostu. Jediný odůvodnitelný pozemek je je pozemek parc.č 156/19, který není zastavěn.

Z7 – Plochy dopravní infrastruktury – silniční – plocha dopravní infrastruktury – jedná se o území, které leží na lesní cestě – výstavba se netýká pouze vymezené části, ale přebudování celé komunikace v úseku od hranice pozemků označených jako Z6 až na nejvzdálenější konec pozemků označených jako Z5. Úsek, který je v návrhu ÚP uveden, je zhruba poloviční něž je skutečnost (cca 200 m), v případě, že by měla být budována komunikace od křižovatky do centra obce (od plochy Z1) zhruba třetinový (cca 300 m). Jakékoliv budování dopravní infrastruktury by znamenalo značný zásah do životního prostředí (vzrostlý les), rázu krajiny – dominanta obce vrch Horka, a také do věcných práv vlastníků již vybudovaných rekreačních chat umístěných v lese v této oblasti.

<u>Rozhodnutí o námitce:</u> není vyhověno

<u>Odůvodnění:</u>

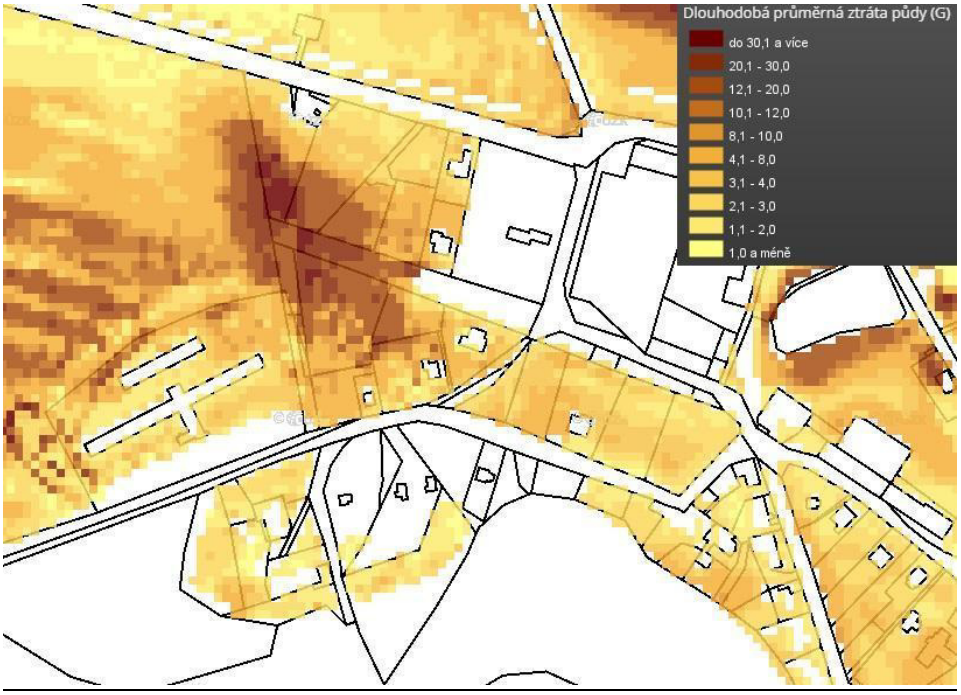
Ad 1. Pozemek 71/11 je dle evidence katastru nemovitostí veden v kultuře orná půda. Nebyla na něm žádným rozhodnutí stavebního úřadu umístěna přístupová komunikace, nelze ho tedy samostatně zařadit do ploch (DM), nicméně jeho část je součástí plochy (SV), ve které je dopravní infrastruktura pro obsluhu území přípustná.

Ad 2. Výše zmiňovaná urbanistická studie byla pořízena v době platnosti starého stavebního zákona, tj. zákona č. 50/1976 Sb, který ji řadil mezi jeden z územně plánovacích podkladů. 1.1.2007 pak nabyl účinnosti nový stavební zákon, který ve svém ust. § 188a odst. 1 písm. b) uvádí, že mimo zastavěné území lze umístit stavby podle urbanistické studie, byla-li pro území obce opatřena do 31. prosince 2006 a data o ní byla vložena do evidence územně plánovací činnosti. Data o výše uváděné urbanistické studii, nelze ji tedy v současnosti brát jako podklad pro rozhodování v území. V roce 2010 došlo k vymezení

zastavěného území obce Radešín samostatným postupem, který výše uvedené pozemky zařadil do nezastavěného území, při rozhodování v tomto území tak platí ochrana nezastavěného území dle § 18 odst. 5 stavebního zákona popř. § 188a stavebního zákona. V roce 2015 vešla v platnost novela zákona o ochraně zemědělského půdního fondu, která významně zregulovala možnost využití pozemků zařazených do první a druhé třídy ochrany zemědělské půdy, podle které lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Přestože tedy v minulosti byli namítající ujištěni o možnosti výstavby, nebyly učiněny patřičné kroky k naplnění koncepce dané urbanistickou studií, došlo ke změně legislativního prostředí, kdy ochrana nejkvalitnějších půd nabyla na větší důležitosti a je na ní v současnosti kladen velký důraz. V souladu s tím pak zpracovatel návrhu Územního plánu Radešín zhodnotil historický vývoj obce, novodobou výstavbu v dotčeném území, kterou vyhodnotil jako nevhodnou, a to i s přihlédnutím na bonitu půd v tomto území, a v návrhu ÚP Radešín orientoval rozvoj obce jiným směrem, a to i přes to, že v území byla vybudována elektrická síť nízkého napětí.

Ad 3. Při zpracování územního plánu se vycházelo mimo jiné i z mapových podkladů zabývajících se půdou a terénního průzkumu v lokalitě, z kterých vyplývá, že předmětné území je ohroženo ztrátou půdy (erozí), a tudíž je žádoucí tuto zemědělskou půdu využívat extenzivně formou trvale travních porostů (neprobíhá orba). Navrhované zařazení území do plochy K2 je s tímto požadavkem v souladu.

Předmětné území je nadále zemědělsky využíváno, avšak způsobem vhodným pro svažitou polohu v těsné návaznosti na intravilán obce.



(zdroj http://mapy.vumop.cz)

Ad 4,5.

Jedním z hlavních cílů územního plánu obce Radešín je ochránit urbanistickou strukturu katastru, která je dána vazbami areálu zámku na bližší i širší území včetně staveb v něm. Urbanistická struktura je pojem, který do sebe zahrnuje složitost prostorových vazeb v území, které vznikaly dlouhá staletí, různě se

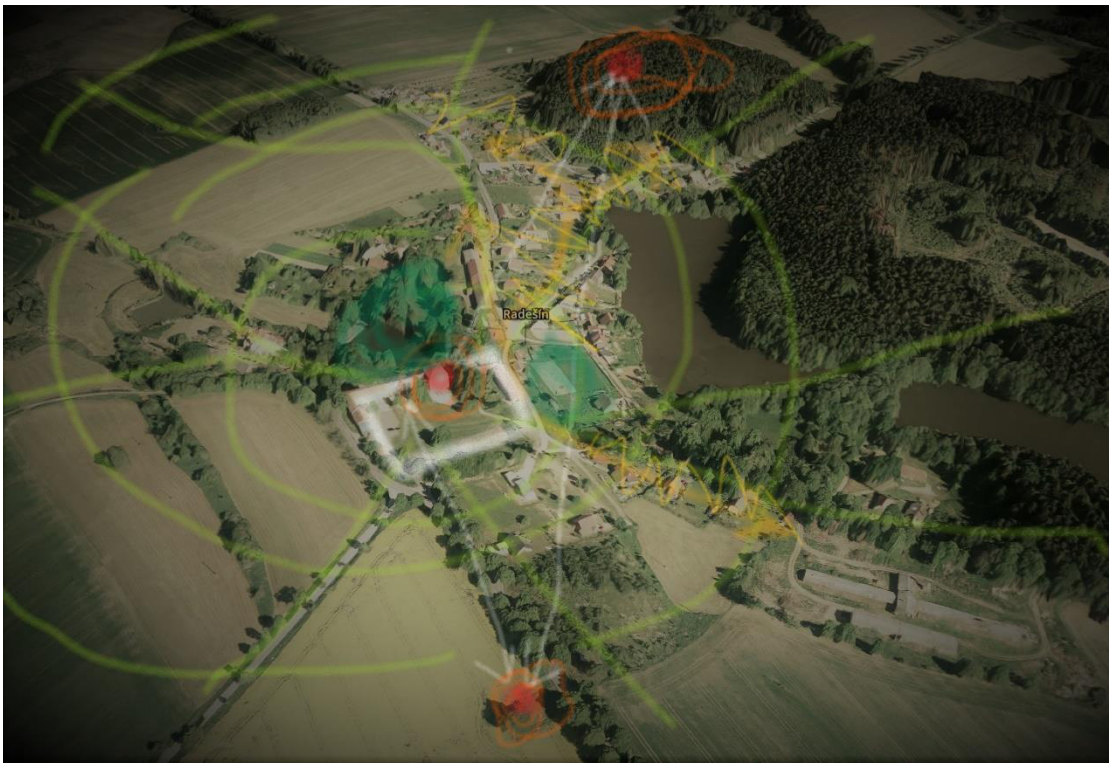
ovlivňovaly, doplňovaly a měnily s ohledem na tlak a potřeby nastupujících generací. Ochrana urbanistické struktury tak ve svém principu znamená najít tyto dlouhodobě formované vazby, které vytvářejí specifičnost místa, jeho jedinečnost a nezaměnitelnost. Je potřeba je objevit, definovat a pokusit se je ochránit, protože jsou hlavním všudypřítomným duchem místa. Územní plán má za úkol tuto jedinečnost místa popsat, zobrazit a ochránit, protože většinou tuto urbanistickou hodnotu vidíme a umíme popsat, až když je narušena nebo zničena.

Areál zámku (dříve hospodářský dvorec žďárského kláštera) byl a je těžištěm území a urbanistickou dominantou. Veškerá výstavba a rozvoj katastru byl vždy obrazně i prostorově v podřízené poloze. Barokní kompozice krajiny promítá duchovní spiritualitu do vzájemné vazby staveb a krajiny a podporuje ji drobnými prvky krajinné architektury. Tyto vazby lze z krajinných prvků vyčíst a převyprávět. Do katastru obce Radešín je vtisknuta vazba mezi Bohem, člověkem a přírodou naprosto jednoznačně a s velkou silou. Dva vrchy – jeden s hospodářským dvorem (člověk) a druhý v zalesněné podobě (příroda) - vytváří napětí, ale přináší rovnováhu. A na tento vztah dohlíží Bůh skrze sochu Krista Trpitele, která shlíží dolů na oba. Tato kompozice má v krajině velký dopad, pokud je člověku umožněno, aby byla vnímána.

Z tohoto důvodu je nežádoucí umisťovat jakoukoliv zástavbu, která tyto zásadní vazby narušuje nebo dokonce ničí. Proto není možné z pohledu urbanistických vazeb v území umístit další plochy bydlení do polohy mezi zámkem a sochou Krista. Toto je ochrana urbanistické struktury.

Další aspekty, které výstavbu v ploše K2 jednoznačně znemožňují (ochrana zemědělského půdního fondu) jsou v souladu s limity urbanistické struktury a potvrzují, že výstavba v daném místě není v souladu s celkem.

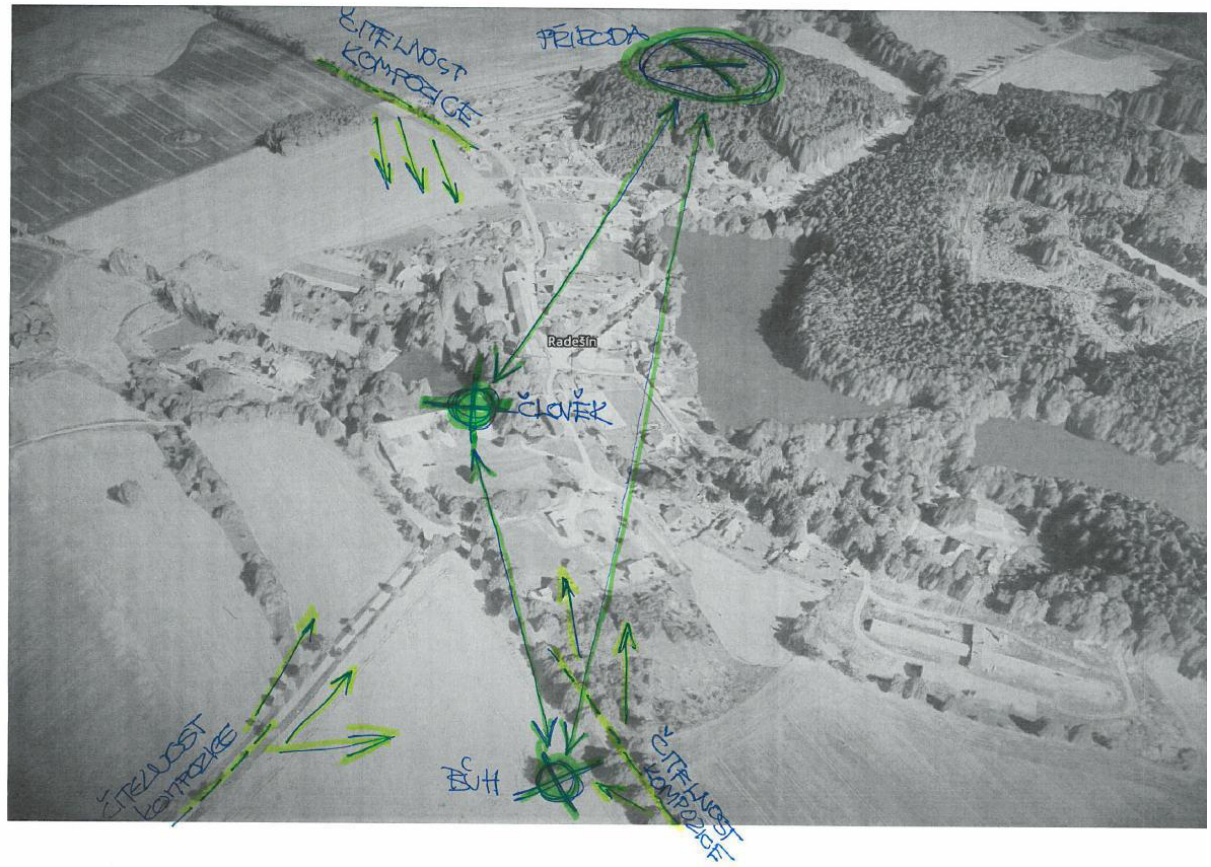
Územní plán v souladu s ochranou urbanistické struktury sídla a ostatních zájmů určil plochy pro bydlení do zón Z1, Z5, Z6 a ploch přestaveb P1 a P2 právě s ohledem na všechny tyto souvislosti a se snahou o ochranu jedinečnosti místa z pohledu urbanismu.



Pohled na sídlo Radešín s vyznačením základních bodů urbanistické koncepce

Pohledové osy a pohledy vymezené v ,,B1 Koordinačním výkresu“ jsou zobrazením výše zmíněné urbanistické struktury, kompozice sídla a krajiny a nelze ji vykládat pouze rigidně z pohledu pouhé přímé viditelnosti. Pohledové osy jsou určeny vazbami areál zámku-vrch Horka, socha Krista-areál zámku a socha Krista-vrch Horka. Tyto pohledové osy, tzn. možnost optické interakce, nesmí být nadále narušovány vymezením nových zastavitelných ploch.

Chráněné pohledy na Radešín jsou definovány na přístupových komunikací, především od žďárského kláštera (od Bohdalce), z Bobrové a od Nového Města (od Podolí). V celé trase, kdy se sestupuje z horizontu dolu k areálu zámku (dvorce), je možné kompozici sídla a krajiny vnímat a je nežádoucí tuto kompozici narušovat nebo úplně zničit tím, že nad hmotu zámku bude umístěna hmota jiná (např. rodinné domy).



Pohledové osy v širších souvislostech

Ad 5. - Z1 – Pozemky zahrnuté do zastavitelné plochy Z1 - Plochy smíšené obytné – venkovské (SV) byly na základě uplatněných námitek a připomínek zařazeny do kategorie územní rezervy, tj. mezi pozemky výhledově určené pro bydlení. Na těchto pozemcích bude možné umístit stavby pro bydlení pouze v případě, že územní rezerva bude prověřena a změnou Územního plánu Radešín bude převedena mezi zastavitelné plochy. Do té doby se využití těchto pozemků nemění. Pro územní rezervu R1 byly v kapitole 11 stanoveny podmínky, které chrání území před zásahy, jejichž realizace by podstatně komplikovala nebo znemožňovala budoucí využití. Převedením plochy Z1 do územní rezervy budou zachovány plochy pro budoucí rozvoj obce v souladu s nastavenou urbanistickou koncepcí.

Ad 5. - Z5 - V době, kdy byl areál zámku správním a hospodářským centrem, směřovala každá další nová výstavba jihovýchodním směrem do polohy dál od zámku. Na tuto historicky danou rozvojovou osu navazuje vymezení dalších rozvojových ploch Z1, Z5 a Z6. Tyto plochy jsou v současné době již částečně zastavěny nebo na zastavěné plochy navazují a strukturu sídla doplňují.

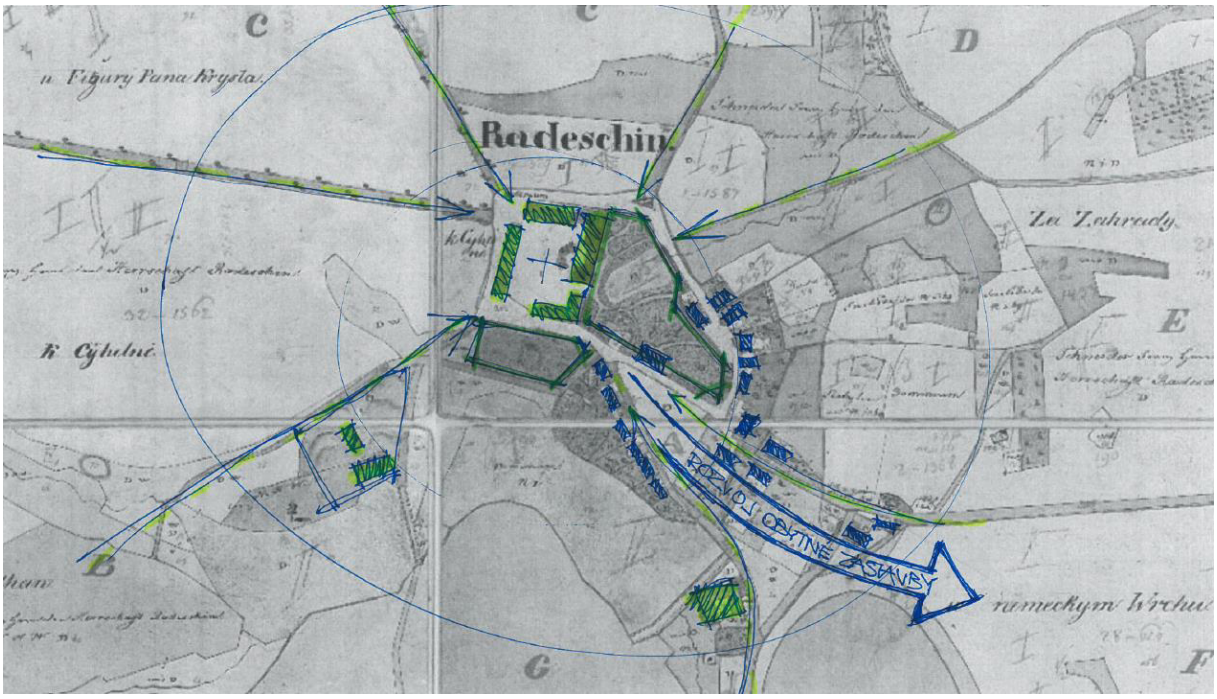


Schéma rozvoje

Ad 5. – Z6 - V době, kdy byl areál zámku správním a hospodářským centrem směřovala každá další nová výstavba jihovýchodním směrem, do polohy dál od zámku. Na tuto historicky danou rozvojovou osu navazuje vymezení dalších rozvojových ploch Z1, Z5 a Z6. Tyto plochy jsou v současné době již částečně zastavěny nebo na zastavěné plochy navazují a strukturu sídla doplňují.

Zastavitelnou plochu Z6 tvoří z převážné většiny samostatné pozemky, které jsou v KN vedeny buď jako orná půda, popř. jako trvalé travní porosty. Z pohledu tvorby ÚP tak na tyto pozemky, vzhledem k rozsahu území, nebylo pohlíženo jako na současně zastavěné území. Vzhledem k velikosti plochy a jejímu potenciálu tvůrce koncepce podmínil rozhodování v území pořízením územní studie, což je zcela legitimní prostředek pro stanovení podrobnějších podmínek v území viz. § 30 stavebního zákona. Nejedná se tak o projev absence koncepce tohoto území, ale naopak o snahu toto území využít hospodárně a stanovit v něm podrobnější regulaci zástavby tak, aby nová výstavba v tomto místě nenarušila ráz obce. Navíc žádný z vlastníků pozemků v této ploše k navrhovanému řešení neuplatnil námitky. Má se tedy za to, že vlastníci jsou s tímto návrhem srozuměni.

Ad 5. - Z7 - Z návrhu Územního plánu Radešín je seznatelné, v jakém rozsahu má být dopravní infrastruktura pro nově navržené plochy budována. Stávající lesní cesta, která je již dnes využívána k přístupu k pozemkům v této lokalitě, je zařazena do dopravního koridoru CD4 s tím, že bude homogenizována tak, aby vyhovovala požadavkům zvláštních předpisů kladených na dopravní obsluhu území. Část přiléhající k ploše Z5 je pak vymezena jako zcela nová komunikace. Takto navrženou

dopravní obsluhu nikdo z dotčených orgánů z hlediska zásahu do krajinného rázu a zásahu do lesa při veřejném jednání nerozporoval.

Paní Zita Michová a pan Ivo Krupička (prostřednictvím zmocněné osoby Mgr. Jiřího Lidmili – plná moc) – vlastníci pozemku parc.č. 71/17 v k.ú. Radešín nad Bobrůvkou, který je dle návrhu ÚP Radešín zařazen do plochy změn v krajině K2 – Plochy zemědělské – trvalý travní porost (NZ2) podávají tyto námitky proti návrhu ÚP Radešín:

Text námitky byl velmi obsáhlý. Namítající požadují zařazení svého pozemku do zastavitelných ploch – Plochy smíšené obytné – venkovské, Plochy dopravní infrastruktury, jelikož nabývali výše uvedený pozemek v roce 2005 s utvrzením ze strany obce, že na tomto pozemku bude možné realizovat stavební záměr ve formě rodinných domů určených k individuálnímu bydlení. V roce 2005 byl vytvořen návrh stavby, která měla na předmětném pozemku vzniknout, ze strany stavebního úřadu však byla tato snaha opakovaně zastavena s tím, že stávající právní úprava neumožňuje výstavbu bez územního plánu.

V námitce podrobně popsali vývoj vlastnických vztahů v území, včetně realizace elektrické sítě nízkého napětí, a dále zhodnotili celkovou koncepci návrhu Územního plánu Radešín ze svého pohledu, přičemž poukázali zejména na tyto problémy:

1. V žádném z výkresů projednávaného návrhu Územního plánu Radešín není na pozemku parc.č. 71/11 znázorněna přístupová cesta k rodinným domům č.p. 46 a 49. Tento pozemek měl od začátku jeho existence sloužit ke zpřístupnění nově oddělených pozemků v této lokalitě, a z tohoto důvodu na něm bylo zřízeno věcné břemeno, jemuž odpovídá právo chůze a jízdy motorovými vozidly k jednotlivým pozemkům, tímto způsobem pozemek parc.č. 71/11 již několik let zajišťuje přístup k výše uvedeným rodinným domům. Situace znázorněná v ÚP Radešín tak nekoresponduje se skutečností.

2. Namítající zpochybňují potřebu organizačních protierozních opatření v podobě ochranného zatravnění, které jsou navrženy u plochy K2. Uvádí, že dle vyjádření geotechnika Ing. Stanislava Štábla sklon a charakteristika půdního složení a vegetačního krytu dotčeného území v současné době nepředstavuje výrazné riziko zvýšené eroze půdního krytu vodními srážkami. Částečným zastavěním dotčeného území tak dle jeho názoru nedojde k přímému a významnému zhoršení protierozní ochrany pozemků, naopak provedením úpravy území s vhodnou vegetační úpravou se dosáhne opačného účinku, a to větší schopnosti zadržení srážkové vody v území. Dle namítajících je možné relevantně hodnotit dopad nového způsobu využití pozemků na protierozní ochranu v případě doložení plánovaných úprav pozemků. Navrženou ochranu dále nepovažují za nutnou, protože se v blízkosti nenachází žádné stavby, které by bylo potřeba chránit, ani nově vzniklá výstavba na pozemcích parc.č. 75, 83 a 86 nepůsobily na své okolí erozním účinkem.

3. Narušení dominant obce – případná zástavba v dotčeném území by základní princip urbanistické koncepce, že není možné realizovat stavby, které mohou narušovat dominanty v obci (zejména dominantu zámku Radešín a Vrchu Horka), popř. mohou jinak negativně zasáhnout do urbanistických hodnot obce (tj. zejména venkovský charakter obce, přiměřená hustota zástavby, výškové limity zástavby), nenarušila. K tomuto narušení nedošlo ani zástavbou realizovanou v předchozích letech západně od zámku Radešín. Toto již připomínkoval Ing. Lidmila při společném jednání, tato jeho připomínka nebyla vypořádána, ačkoliv o ní mělo být rozhodnuto.

Namítající napadají jednotlivé navržené pohledové osy a chráněné pohledy dle mapy návrhu ÚP, neboť tato koncepce se nezakládá na pravdě, resp. na skutečných poměrech v krajině a v obci. Naopak je účelová, má podporovat vyloučení dotčeného území ze zastavitelného území a vznikla zcela bez ohledu na reálný stav, což dokládají fotodokumentací.

4. Odůvodněnost vymezení zastavitelných ploch:

Ze všech níže zmíněných důvodů mají namítající za to, že jsou upřednostněni vlastníci pozemků v plochách vymezených jako zastavitelné oproti vlastníkům pozemků v dotčeném území, přestože pozemky v zastavitelných plochách vymezených v návrhu ÚP Radešín jsou k zastavění méně vhodné. K jednotlivým plochám pak uvádí následující:

Z1 – Plochy smíšené obytné – venkovské, Plochy dopravní infrastruktury – silniční – jedná se o svažitý pozemek (převýšení zhruba 10 výškových metrů na délku cca 40 m) na úpatí vrchu Horka, který se nachází v centru obce Radešín. Na tomto pozemku se nyní nachází vzrostlý jehličnatý les stáří cca 20 let, přes pozemek vede lesní příjezdová cesta k domu č.p. 13, který se nachází v sousedství daného pozemku. Pozemek není vybaven inženýrskými sítěmi a není zajištěno bezpečné připojení pozemku na pozemní komunikaci. Vybudováním přístupové cesty na tyto pozemky by vznikla komplikace pro bezpečnost silničního provozu na silniční komunikaci č. 36043 mezi obcemi Radešín a Bobrůvka, protože se území Z1 nachází výše než je uvedená komunikace. Vykácením lesního porostu by pak mohl být zásadním způsobem narušen ráz krajiny – dominanta vrhu Horka a mohlo by být zasaženo do chráněného významného krajinného prvku lesa.

Z5 – Plochy smíšené obytné – venkovské, plochy zeleně – soukromá a vyhrazená – jedná se o několik pozemků, které se nachází na odvrácené straně dominanty obce vrchu Horka. Pozemky nyní slouží jako oplocené zahrady v bezprostřední blízkosti vzrostlého smrkového lesa stáří cca 50 let. Přístup k uvedeným pozemkům je zajištěn neudržovanou lesní cestou o šířce cca 3 metry, kdy na hranici této cesty se nachází vzrostlé stromy. Uvedené pozemky se nachází ve vzdálenosti 500 metrů od centra obce, jedná se tak o nejvzdálenější pozemky k výstavbě. Nejsou zde vyřešeny inženýrské sítě, ani přístupové cesty na tyto pozemky, jejichž vybudování by znamenalo nejen značné náklady pro obec ale i značný zásah do lesního porostu.

Z6 – Plochy smíšené obytné – venkovské – jedná se o část pozemků, které jsou již z minulosti zastavěny, jedná se o zahrady přilehlé k již postaveným rodinným domům které společně tvoří jeden funkční celek. Navíc výstavba na těchto pozemcích je podmíněna vypracováním územní studie a především vůlí současných vlastníků předmětných pozemků oddělit své zahrady a ve zbytku prodat novým vlastníkům, popř. na nich samostatně realizovat novou výstavbu. Tato plocha tak byla zařazena zcela účelově, aby se dal zdůvodnit rozvoj obce tímto směrem, protože obec nemá jasný koncept, jak s touto plochou naložit. Pokud jde o přístup, stejně jako u plochy Z5, je nutné vybudování popř. obnova komunikace, což sebou ponese značné náklady obce i zásah do lesního porostu. Jediný odůvodnitelný pozemek je je pozemek parc.č 156/19, který není zastavěn.

Z7 – Plochy dopravní infrastruktury – silniční – plocha dopravní infrastruktury – jedná se o území, které leží na lesní cestě – výstavba se netýká pouze vymezené části, ale přebudování celé komunikace v úseku od hranice pozemků označených jako Z6 až na nejvzdálenější konec pozemků označených jako Z5. Úsek, který je v návrhu ÚP uveden, je zhruba poloviční něž je skutečnost (cca 200 m), v případě, že by měla být budována komunikace od křižovatky do centra obce (od plochy Z1) zhruba třetinový (cca 300 m). Jakékoliv budování dopravní infrastruktury by znamenalo značný zásah do životního prostředí

(vzrostlý les), rázu krajiny – dominanta obce vrch Horka, a také do věcných práv vlastníků již vybudovaných rekreačních chat umístěných v lese v této oblasti.

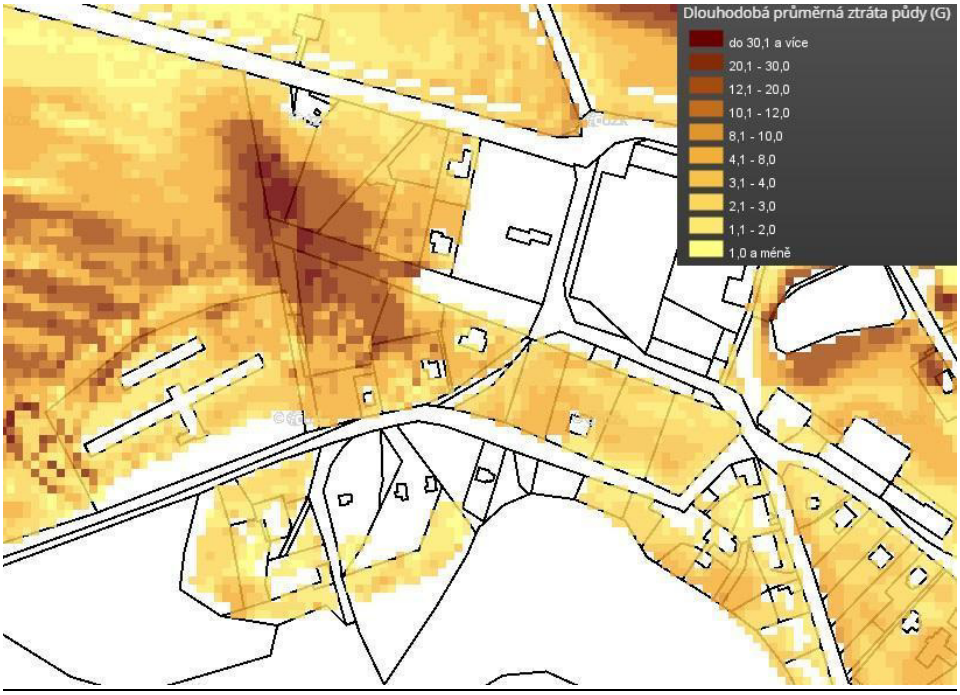
<u>Rozhodnutí o námitce:</u> není vyhověno

<u>Odůvodnění:</u>

Ad 1. Pozemek 71/11 je dle evidence katastru nemovitostí veden v kultuře orná půda. Nebyla na něm žádným rozhodnutí stavebního úřadu umístěna přístupová komunikace, nelze ho tedy samostatně zařadit do ploch (DM), nicméně jeho část je součástí plochy (SV), ve které je dopravní infrastruktura pro obsluhu území přípustná.

Ad 2. Při zpracování územního plánu se vycházelo mimo jiné i z mapových podkladů zabývajících se půdou a terénního průzkumu v lokalitě, z kterých vyplývá, že předmětné území je ohroženo ztrátou půdy (erozí), a tudíž je žádoucí tuto zemědělskou půdu využívat extenzivně formou trvale travních porostů (neprobíhá orba). Navrhované zařazení území do plochy K2 je s tímto požadavkem v souladu.

Předmětné území je nadále zemědělsky využíváno, avšak způsobem vhodným pro svažitou polohu v těsné návaznosti na intravilán obce.



(zdroj hhtp://mapy.vumop.cz)

Ad 3,4

Jedním z hlavních cílů územního plánu obce Radešín je ochránit urbanistickou strukturu katastru, která je dána vazbami areálu zámku na bližší i širší území včetně staveb v něm. Urbanistická struktura je pojem, který do sebe zahrnuje složitost prostorových vazeb v území, které vznikaly dlouhá staletí, různě se ovlivňovaly, doplňovaly a měnily s ohledem na tlak a potřeby nastupujících generací. Ochrana urbanistické struktury tak ve svém principu znamená najít tyto dlouhodobě formované vazby, které

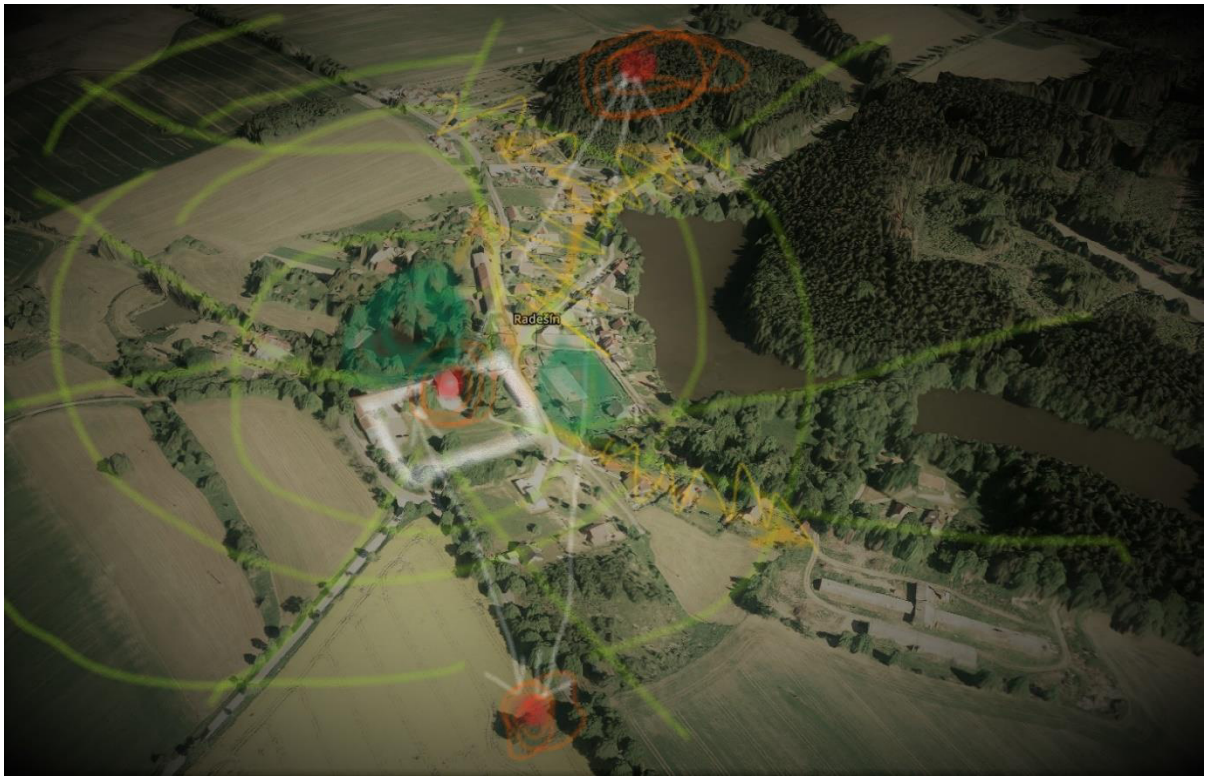
vytvářejí specifičnost místa, jeho jedinečnost a nezaměnitelnost. Je potřeba je objevit, definovat a pokusit se je ochránit, protože jsou hlavním všudypřítomným duchem místa. Územní plán má za úkol tuto jedinečnost místa popsat, zobrazit a ochránit, protože většinou tuto urbanistickou hodnotu vidíme a umíme popsat, až když je narušena nebo zničena.

Areál zámku (dříve hospodářský dvorec žďárského kláštera) byl a je těžištěm území a urbanistickou dominantou. Veškerá výstavba a rozvoj katastru byl vždy obrazně i prostorově v podřízené poloze. Barokní kompozice krajiny promítá duchovní spiritualitu do vzájemné vazby staveb a krajiny a podporuje ji drobnými prvky krajinné architektury. Tyto vazby lze z krajinných prvků vyčíst a převyprávět. Do katastru obce Radešín je vtisknuta vazba mezi Bohem, člověkem a přírodou naprosto jednoznačně a s velkou silou. Dva vrchy – jeden s hospodářským dvorem (člověk) a druhý v zalesněné podobě (příroda) - vytváří napětí, ale přináší rovnováhu. A na tento vztah dohlíží Bůh skrze sochu Krista Trpitele, která shlíží dolů na oba. Tato kompozice má v krajině velký dopad, pokud je člověku umožněno, aby byla vnímána.

Z tohoto důvodu je nežádoucí umisťovat jakoukoliv zástavbu, která tyto zásadní vazby narušuje nebo dokonce ničí. Proto není možné z pohledu urbanistických vazeb v území umístit další plochy bydlení do polohy mezi zámkem a sochou Krista. Toto je ochrana urbanistické struktury.

Další aspekty, které výstavbu v ploše K2 jednoznačně znemožňují (ochrana zemědělského půdního fondu) jsou v souladu s limity urbanistické struktury a potvrzují, že výstavba v daném místě není v souladu s celkem.

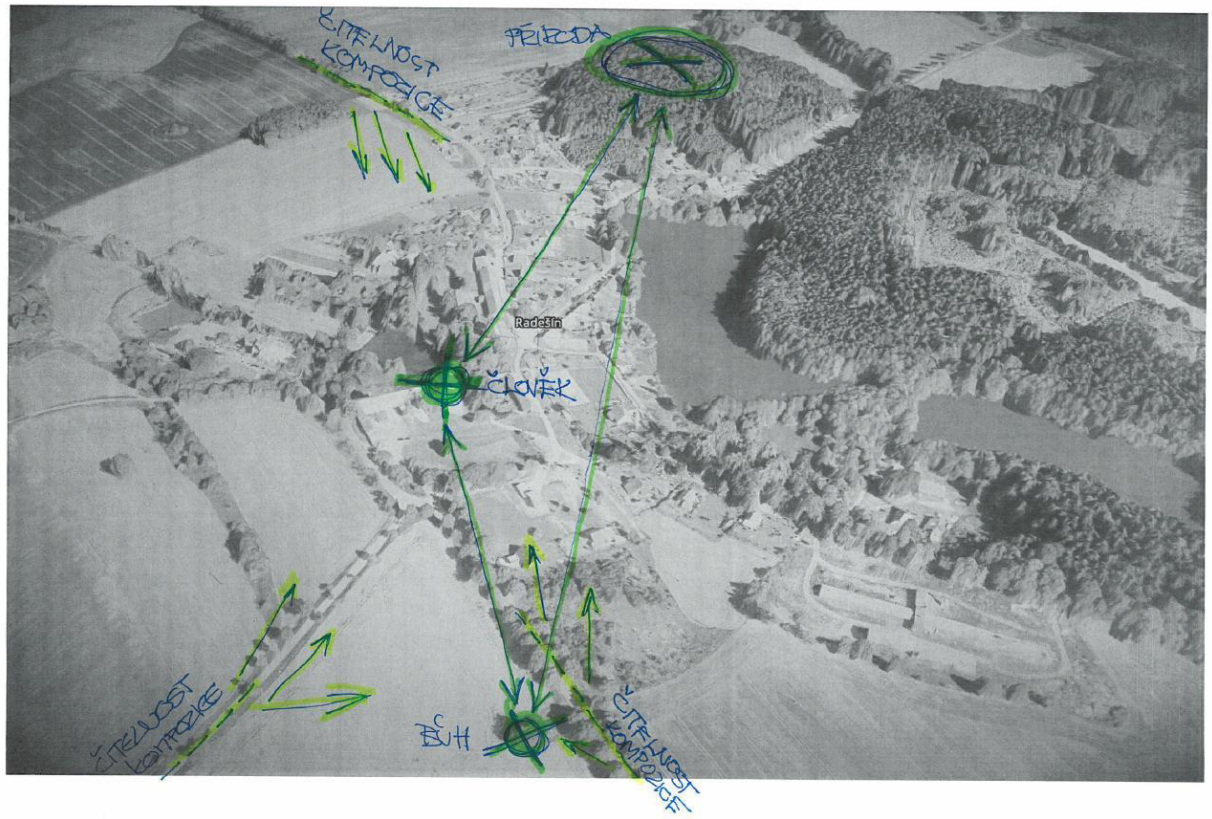
Územní plán v souladu s ochranou urbanistické struktury sídla a ostatních zájmů určil plochy pro bydlení do zón Z1, Z5, Z6 a ploch přestaveb P1 a P2 právě s ohledem na všechny tyto souvislosti a se snahou o ochranu jedinečnosti místa z pohledu urbanismu.



Pohled na sídlo Radešín s vyznačením základních bodů urbanistické koncepce

Pohledové osy a pohledy vymezené v ,,B1 Koordinačním výkresu“ jsou zobrazením výše zmíněné urbanistické struktury, kompozice sídla a krajiny a nelze ji vykládat pouze rigidně z pohledu pouhé přímé viditelnosti. Pohledové osy jsou určeny vazbami areál zámku-vrch Horka, socha Krista-areál zámku a socha Krista-vrch Horka. Tyto pohledové osy, tzn. možnost optické interakce, nesmí být nadále narušovány vymezením nových zastavitelných ploch.

Chráněné pohledy na Radešín jsou definovány na přístupových komunikací, především od žďárského kláštera (od Bohdalce), z Bobrové a od Nového Města (od Podolí). V celé trase, kdy se sestupuje z horizontu dolu k areálu zámku (dvorce), je možné kompozici sídla a krajiny vnímat a je nežádoucí tuto kompozici narušovat nebo úplně zničit tím, že nad hmotu zámku bude umístěna hmota jiná (např. rodinné domy).



Pohledové osy v širších souvislostech

Ad 4. - Z1 – Pozemky zahrnuté do zastavitelné plochy Z1 - Plochy smíšené obytné – venkovské (SV) byly na základě uplatněných námitek a připomínek zařazeny do kategorie územní rezervy, tj. mezi pozemky výhledově určené pro bydlení. Na těchto pozemcích bude možné umístit stavby pro bydlení pouze v případě, že územní rezerva bude prověřena a změnou Územního plánu Radešín bude převedena mezi zastavitelné plochy. Do té doby se využití těchto pozemků nemění. Pro územní rezervu R1 byly v kapitole 11 stanoveny podmínky, které chrání území před zásahy, jejichž realizace by podstatně komplikovala nebo znemožňovala budoucí využití. Převedením plochy Z1 do územní rezervy budou zachovány plochy pro budoucí rozvoj obce v souladu s nastavenou urbanistickou koncepcí.

Ad 4. - Z5 - V době, kdy byl areál zámku správním a hospodářským centrem, směřovala každá další nová výstavba jihovýchodním směrem do polohy dál od zámku. Na tuto historicky danou rozvojovou osu

navazuje vymezení dalších rozvojových ploch Z1, Z5 a Z6. Tyto plochy jsou v současné době již částečně zastavěny nebo na zastavěné plochy navazují a strukturu sídla doplňují.

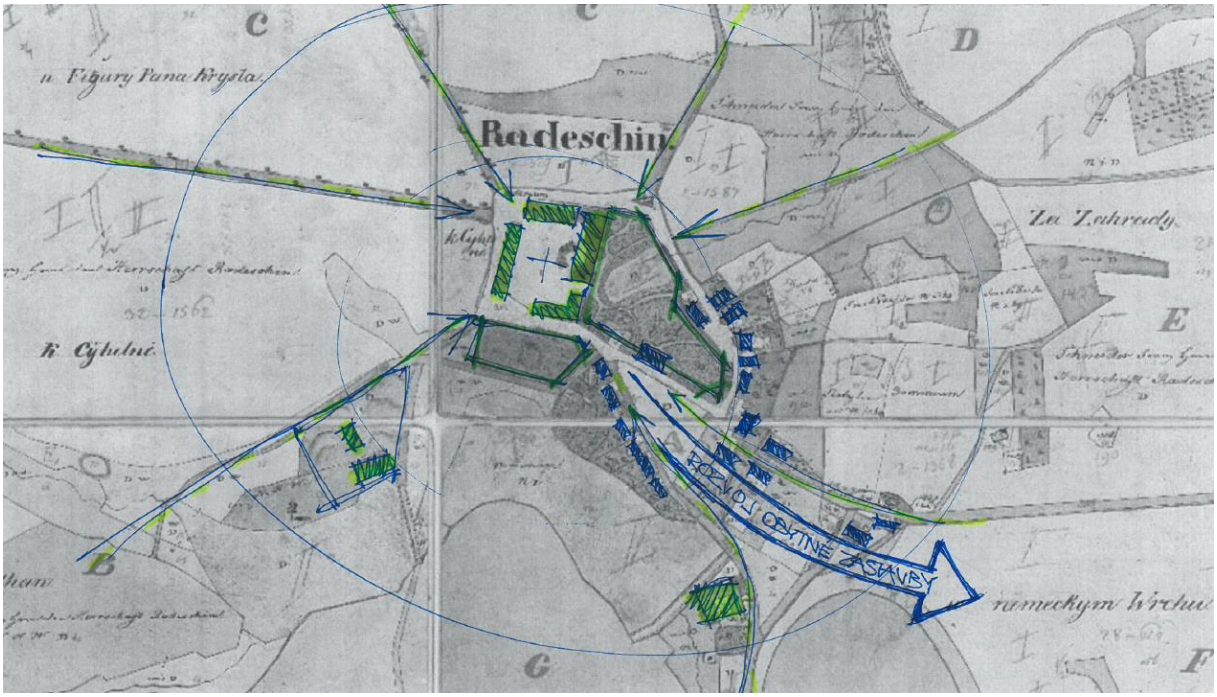


Schéma rozvoje

Ad 4. – Z6 - V době, kdy byl areál zámku správním a hospodářským centrem směřovala každá další nová výstavba jihovýchodním směrem, do polohy dál od zámku. Na tuto historicky danou rozvojovou osu navazuje vymezení dalších rozvojových ploch Z1, Z5 a Z6. Tyto plochy jsou v současné době již částečně zastavěny nebo na zastavěné plochy navazují a strukturu sídla doplňují.

Zastavitelnou plochu Z6 tvoří z převážné většiny samostatné pozemky, které jsou v KN vedeny buď jako orná půda, popř. jako trvalé travní porosty. Z pohledu tvorby ÚP tak na tyto pozemky, vzhledem k rozsahu území, nebylo pohlíženo jako na současně zastavěné území. Vzhledem k velikosti plochy a jejímu potenciálu tvůrce koncepce podmínil rozhodování v území pořízením územní studie, což je zcela legitimní prostředek pro stanovení podrobnějších podmínek v území viz. § 30 stavebního zákona. Nejedná se tak o projev absence koncepce tohoto území, ale naopak o snahu toto území využít hospodárně a stanovit v něm podrobnější regulaci zástavby tak, aby nová výstavba v tomto místě nenarušila ráz obce. Navíc žádný z vlastníků pozemků v této ploše k navrhovanému řešení neuplatnil námitky. Má se tedy za to, že vlastníci jsou s tímto návrhem srozuměni.

Ad 4. - Z7 - Z návrhu Územního plánu Radešín je seznatelné, v jakém rozsahu má být dopravní infrastruktura pro nově navržené plochy budována. Stávající lesní cesta, která je již dnes využívána k přístupu k pozemkům v této lokalitě, je zařazena do dopravního koridoru CD4 s tím, že bude homogenizována tak, aby vyhovovala požadavkům zvláštních předpisů kladených na dopravní obsluhu území. Část přiléhající k ploše Z5 je pak vymezena jako zcela nová komunikace. Takto navrženou dopravní obsluhu nikdo z dotčených orgánů z hlediska zásahu do krajinného rázu a zásahu do lesa při veřejném jednání nerozporoval.

12 PŘIPOMÍNKY

12.1 SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ

Připomínka oprávněného investora:

E.ON Distribuce, a. s. Požaduje zakreslit trasy nového kabelového vedení VN pro budoucí kabelizaci tohoto vedení v obci (viz grafická příloha).

Odůvodnění dle podávajícího:

Kabelizace vedení vysokého napětí v obci Radešín bude prováděna s ohledem na zvýšení bezpečnosti provozu a s ohledem na snížení vzdáleností ochranných pásem.

Vypořádání připomínky: je vyhověno částečně

Odůvodnění:

Trasy vedení VN jsou popsány v textové části a znázorněny v grafické části, mimo jiné ve výkrese „Koncepce technické infrastruktury". V textové části je doplněno, že se uvažuje s budoucí kabelizací tohoto vedení v obci, což výrazně zlepší vizuální dojem sídla, a rovněž se uvažuje s umístěním nové kioskové trafostanice, nikoli však v pozici v blízkosti stávající kaple, ale mimo historické centrum obce.

Paní Dana Adamcová, jako vlastník níže uvedeného pozemku, požaduje zařadit pozemek p. č. 156/22 v k. ú. Radešín nad Bobrůvkou do plochy smíšené obytné – venkovské, nikoli do plochy zeleně – soukromé a vyhrazené.

Odůvodnění dle podávající: pozemek p. č. 156/22 v k. ú. Radešín nad Bobrůvkou patří k rodinnému domu číslo popisné 29 (na pozemku p. č. stav. 35) a k zahradě (číslo parcely 156/3 v k. ú. Radešín nad Bobrůvkou). Využití předmětného pozemku se neliší od využití většiny ostatních pozemků v obci, které jsou v „Územním plánu Radešín – návrhu pro společné jednání" vedeny jako „Plochy smíšené obytné – venkovské" (SV).

Vypořádání připomínky: vyhověno je částečně, pozemek část p. č. 156/22 v k. ú. Radešín nad Bobrůvkou (pás podél místní komunikace - pozemek p. č. 156/23 v k. ú. Radešín nad Bobrůvkou) v takové šíři, aby v součtu s šíří pozemku p. č. 156/23 byla v celkové šíři 9,5 m, je zařazena do plochy veřejných prostranství – veřejné prostranství, zbývající část pozemku p. č. 156/22 je zařazena do plochy smíšené obytné – venkovské; stejný princip je zvolen i u pozemků p. č. 156/21 a p. č. 156/29 v k. ú. Radešín nad Bobrůvkou.

Odůvodnění: pozemek p. č. 156/22 v k. ú. Radešín nad Bobrůvkou netvoří jednotný funkční celek s rodinným domem č. p. 29 a zahradou p. č. 156/3 v k. ú. Radešín nad Bobrůvkou; zařazení pozemků část p. č. 156/22, část p. č. 156/21 a část p. č. 156/29 v k. ú. Radešín nad Bobrůvkou do plochy veřejných prostranství – veřejné prostranství je z důvodu ponechání dostatečně širokého veřejného prostranství s obousměrnou komunikací zpřístupňující zástavbu rodinnými domy (viz § 22 odst. (2) vyhlášky č. 501/2006 Sb., vyhláška o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění), rovněž pro vedení stávající veřejné technické infrastruktury v této ploše veřejného prostranství.

Marta a Jaromír Walterovi, jako vlastníci níže uvedeného pozemku, požadují zařadit pozemek p. č. 71/16 v k. ú. Radešín nad Bobrůvkou do zastavitelného území (pro stavbu rekreačního objektu – chaty).

Odůvodnění dle podávajících: pozemek byl prodán za cenu stavebního pozemku, možnost stavby chaty potvrdil nejen prodejce, ale i starosta obce. V roce 2010 umožnili podávající umístění a provedení zemní kabelové přípojky v délce 70 m pro vodojem v Radešíně. MÚ Nové Město na Moravě vydal v roce 2007 povolení k zavedení el. energie firmou E.ON na náš pozemek.

Vypořádání připomínky: není vyhověno

Odůvodnění:

- pozemek p. č. 71/16 v k. ú. Radešín nad Bobrůvkou je zařazen v I. třídě ochrany zemědělského půdního fondu, výstavba rekreačních objektů nepřevyšuje veřejný zájem ochrany zemědělského půdního fondu

- územní plán vylučuje další rozšiřování zástavby západně od zámku vzhledem k ochraně hodnot, které souvisejí s historickým vývojem sídla určovaným právě jedinečnou dominantou zámku Radešín. V minulosti byla dominantnost zámku podpořena absencí zástavby v jeho blízkosti, a tedy přímou vazbou zámku (dříve hospodářského dvora při žďárském klášteře) na zemědělskou krajinu (polnosti). Tento stav byl nedávno narušen blízkou nevhodnou zástavbou umístěnou ve vyšší poloze, která ubrala kompozici území na jeho jedinečnosti.

- nevhodnost tohoto rozvojového směru deklaruje také v blízkosti situovaná barokní socha Krista Trpitele, která vznikla v rámci krajinných úprav okolí zámku v 18. století a byla tedy prvoplánově přirozenou součástí krajiny (nezastavěného území). Jedná se o velmi kvalitní pozdně barokní sochařskou práci, typickou drobnou sakrální památku v barokní krajině, významně spoluvytvářející kulturně-krajinný charakter okolí obce. Z této koncepce vyplývá, že již v historickém kontextu nebyla tímto směrem další zástavba uvažována. Rozšiřováním zastavěného území v okolí těchto hodnot (zámku Radešín, sochy Krista Trpitele) by zásadně porušilo dané, z historie pramenící principy, které je nutné vnímat, chránit a podporovat.

- předmětné území (plocha K2 mj. s pozemkem p. č. 71/16) je přímo dotčeno vedením stávajícího veřejného vodovodu, v sousedství se také nachází stávající vodojem

- v zadání územního plánu bylo definováno, že nebudou vymezovány nové plochy pro rekreaci

Ing. Zbyněk Jeřábek, jako vlastník pozemků p. č. 8 (zahrada), p. č. 3/7 (zahrada) a p. č. st. 25 (zastavěná plocha a nádvoří) v k. ú. Radešín nad Bobrůvkou, nesouhlasí se zařazením výše uvedených pozemků do plochy s rozdílným způsobem využití: plochy veřejných prostranství – se specifickým využitím (PX) a navrhuje jejich zařazení do plochy s rozdílným způsobem využití: plochy smíšené obytné – venkovské (SV) nebo vytvoření nové plochy, např.: plochy obytné – specifické, s možností bydlení a rodinné rekreace, které nejsou plochami „veřejnými".

Odůvodnění dle podávajícího:

1) Dotčené nemovitosti byly zakoupeny pro účely privátní rodinné rekreace od soukromé osoby s žádným omezením vlastnictví dle katastru nemovitostí s cílem tento stav zachovat.

2) V moderní historii obce až po současnost byly dotčené nemovitosti vždy neveřejným vlastnictvím od sousedních pozemků odděleny plotem.

3) Historický obraz dotčeného území, na nějž se Návrh ÚP obrací snímkem ze stabilního katastru (Obr. 3.2. na str. 7 Výrokové části návrhu ÚP) jasně ukazuje oddělenost soukromých pozemků od zámeckého parku a sounáležitost s pozemky a stavbami na druhé straně dnešní silnice II/388.

4) Základní podmínky ochrany historického a krajinného rázu dotčeného území je možné regulovat současným zněním stavebního zákona.

Ad 1) Výše uvedené nemovitosti byly zakoupeny za účelem rodinné rekreace a k občasnému bydlení. Předpokladem pro to bylo i ověření v katastru nemovitostí, že tyto pozemky a stavba na nich takový režim využití umožňuje.

S tímto záměrem se zcela neslučuje zahrnutí pozemků a stavby do kategorie „Plochy veřejných prostranství – se specifickým využitím" současného návrhu územního plánu obce Radešín. V metodice Ministerstva pro místní rozvoj ČR je definice „Veřejného prostranství": Veřejným prostranstvím jsou

všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání. **Nelze předpokládat jakoukoliv možnost zpřístupnit dotčené pozemky a stavbu „každému bez omezení".**

Ad2) Stav, ve kterém jsem uvedené nemovitosti pořídil, jasně zdůrazňuje oddělenost od veřejného prostranství parku jednak prkenným oplocením a jednak souvislou řadou vzrostlých dřevin, tvořících hustý živý plot. Toto vymezení soukromého pozemku je v obci patrné již déle než 40 let (vytyčení hranice, vydání souhlasu MNV Bobrová 28.11.1979).

Ad 3) Historické souvislosti dotčeného území jsou patrné z Obr. 3.2. na straně 7 Výrokové části návrhu ÚP (snímek stabilního katastru). Domek parc. č. 25 a přilehlý pozemek parc. č. 8 leží u cesty – dnešní silnice II/388 na straně parku s jasně vytyčenou hranicí pozemku. Je více než vhodné zachovat historickou hodnotu umístění a charakteru všech prvků dané oblasti – zámku, parku ale i přítomnost samostatně stojící obytné stavby a přilehlého pozemku v soukromém vlastnictví. To, že tato stavba stojí v bezprostřední blízkosti zámeckého parku, bylo velmi pravděpodobně dáno specifickým postavením vlastníků vůči zámeckým pánům.

Z historického kontextu (viz zvětšený výřez ze stabilního katastru – Příloha C) lze hovořit v této části obce o klasické oboustranné uliční zástavbě, na straně zámecké reprezentované obytným domkem na parc. č. 25 se zahradou parc. č. 8, obytnou či hospodářskou stavbou na parc. č. 22 se zahradou parc. č. 7 a na straně druhé usedlostmi na parc. č. 21, 23 a 24.

Také orientace stavby parc. č. 25 – hlavní vchod k cestě – ukazuje na sounáležitost s pozemky a stavbami na druhé straně cesty (dnes silnice II/388), zatímco z opačné strany (od parku) jsou dotčené pozemky jasně odděleny, a to pásem vzrostlých stromů - „smíšeného lesa". Otevření pozemku parc. č. 8 směřuji k cestě – dnešní silnici č. 388 a charakter pozemku a jeho využití je shodný s pozemky parc. č. 9, 11, 14, 15, 16 na protější straně silnice - „zeleninová zahrada".

Ad 4) Základní podmínky ochrany historického a krajinného rázu dotčeného území je možné regulovat současným zněním stavebního zákona, ve spolupráci s obcí jako vlastníka sousedních pozemků.

Vypořádání připomínky: vyhověno

Pozemky p. č. st. 25, p. č. 3/7, p. č. 8 v k. ú. Radešín nad Bobrůvkou jsou zařazeny do plochy smíšené obytné – se specifickým využitím.

Odůvodnění: zařazením pozemků p. č. st. 25, p. č. 3/7 a p. č. 8 v k. ú. Radešín nad Bobrůvkou do plochy smíšené obytné – se specifickým využitím je lépe naplněna povaha stávající zástavby (rekreačního domu se zahradou), současně toto zařazení klade důraz na zachování kontextu k objektu zámku.

Ing. Zbyněk Jeřábek, jako vlastník pozemků p. č. 8 (zahrada), p. č. 3/7 (zahrada) a p. č. st. 25 (zastavěná plocha a nádvoří) v k. ú. Radešín nad Bobrůvkou, nesouhlasí se zařazením výše uvedených pozemků do kategorie „Plochy a koridory pouze s možností vyvlastnění" (VD2), navrhuje úpravu koridoru VD2 mimo dotčené pozemky a stavbu.

Odůvodnění dle podávajícího:

1) Nelze prokázat „Veřejný zájem" vést chodník v místě dotčených pozemků a stavby zvláště.

2) Provazbu ploch P1 a Z3 z Návrhu ÚP s centrální oblastí obce lze výhodněji navrhnout využitím jiné trasy např. částí „Naučné stezky okolím Bobrové". Případný chodník pro RD na druhé straně silnice lze řešit lokálně.

3) Vzhledem k umístění stavby parc. č. 25 a komunikace II/388 nelze mezi nimi v současnosti umístit chodník, který by svými rozměry splňoval normu ČSN 73 61 10 a vyhlášku 369/2001 Sb., § 5, odst. 1.

4) Pro posílení historického významu území by se pro spojení oblastí P1 a Z3 s jižním cípem parku spíše

jevilo využití cestu parkem, jak je zřejmé z Obr. 3.2. na straně 7 Výrokové části návrhu ÚP (snímek stabilního katastru).

Ad 1) Uvedený koridor zasahuje do dotčených pozemků i do stavby (viz Příloha B). Veřejný zájem na vybudování chodníku v této oblasti, vzhledem k počtu obyvatel a turistů a vzhledem k možnostem jiných řešení na úkor dotčených pozemků a stavby, je jen těžko obhajitelný.

Ad 2) Uvedené pozemky parc. č. 8 a 3/7 bezprostředně sousedí se silnicí II/388, na níž jsou navrženy „úpravy dopravní infrastruktury", které patrně souvisí s plánovanou přestavbou bývalého objektu lihovaru (P1) viz „up_sjbrezen2020_b_oduvodneni-1.pdf" strana 32. Tento objekt (P1) se nachází na opačné straně silnice. Stejně tak oblast Z3 – zastavitelná plocha veřejné zeleně, jejíž úpravou se má provázat park u zámku s krajinou kolem zastavěného území obce. Pokud má být tedy zvažovanou úpravou dopravní infrastruktury výstavba chodníku, jeví se jako logické řešení tento umístit na straně silnice II/388 přímo sousedící s oblastmi P1 a Z3 a dále využít již existující trasu „Naučné stezky okolím Bobrové".

Ad 3) Šířka nově budovaného chodníku mají být podle ČSN 73 60 10 a podle vyhlášky 369/2001 Sb. - Vyhláška o obecných technických požadavcích zabezpečujících užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace, minimálně 1,5 m. Lokálně může být zúžen v důsledku umístění svislého dopravního značení na 0,9 m. Pokud vede těsně podél komunikace, měla by být šířka zvětšená o bezpečnostní odstup 0,5 m. Těmto požadavkům neodpovídají vzdálenosti stávající stavby parc. č. 25 na pozemku parc. č. 8, zvláště pak severní roh stavby parc. č. 25 (cca 1,05 m) – viz příloha C.

Na jihovýchodní straně stavby parc. č. 25 se nachází sklep, který je přístupný pouze z pozemku parc. č. 8. Jeho vstup leží pod úrovní současné silnice a je zde nutné zachovat dostatečnou šířku schodiště a podesty, ve které se otevírají dveře sklepa. Při plánovaném zachování stávajících rozměrů je třeba počítat s 1,2 m. Pozemek č. 8 má v tomto místě šířku cca 2,11 m. Domnívám se, že vzhledem ke značným výškovým rozdílům hlavního vchodu stavby parc. č. 25 a vstupu do sklepa je zachování vnějšího schodiště nezbytné a zbývající vzdálenost od komunikace II/388 neumožňuje vybudování chodníku odpovídajícímu právním předpisům.

Ad 4) Z hlediska historického kontextu oblasti zámku, zámeckého rybníka a parku stojí za úvahu – prokáže-li se veřejný zájem, propojení oblasti hráze zámeckého rybníka s jižním koncem parku, pěšinou či chodníkem vedeným parkem. Pro toto řešení mluví i vyšší bezpečnost i příjemné prostředí (viz Příloha E).

Vypořádání připomínky: je vyhověno částečně; koridor pro veřejně prospěšnou stavbu s označením VD2 není veden přes pozemek p. č. st. 25 v k. ú. Radešín nad Bobrůvkou, přes pozemky p. č. 3/7, a p. č. 8 v k. ú. Radešín nad Bobrůvkou koridor veřejně prospěšné stavby VD2 zůstává.

Odůvodnění: Koridor pro stavbu chodníku je v územním plánu vymezen logicky podél frekventované silnice II/388 a zahrnuje především pozemek p. č. 197 v k. ú. Radešín nad Bobrůvkou. Pozemky p. č. 8 a p. č. 3/7 v k. ú. Radešín nad Bobrůvkou jsou koridorem pro stavbu chodníku dotčeny minimálně, pouze tak, aby bylo možné realizovat stavbu chodníku v minimální šíři 1,5 m, nedojde ani k omezení užívání stavby na pozemku p. č. st. 25 v k. ú. Radešín nad Bobrůvkou. Vymezený koridor je dostatečný a předpokládá se, že zásah do pozemků navrhovatele bude minimální.

Koridor pro veřejně prospěšnou stavbu chodníku VD2 není veden přes pozemek p. č. st. 25, neboť nelze předpokládat stavební zásah do stávajícího objektu.

Pan Mgr. Jiří Lidmila, zmocněný právní zástupce paní Zity Michové a pana Ivo Krupičky (majitelé pozemku p. č. 71/17 v k. ú. Radešín nad Bobrůvkou) ve věci úkonů spojených s Územním plánem Radešín, podává následující připomínky:

Text připomínky byl velmi obsáhlý, podávající v připomínce zhodnotil celkovou koncepci Územního plánu Radešín ze svého pohledu. Poukázal zejména na tyto problémy:

Připomínka

Navrhuje doplnit výkresy o skutečnost, že již byla částečně zbudována příjezdová cesta k pozemkům K2.

Vypořádání připomínky: není vyhověno

Odůvodnění: pozemek p. č. 71/11 v k. ú. Radešín nad Bobrůvkou je veden v údajích katastru nemovitostí jako orná půda; na části pozemku p. č. 71/11, která je zařazena v návrhu ÚP Radešín do plochy smíšené obytné – venkovské, je stavba komunikace přípustná;

Připomínka

Navrhuje změnit pozemky označené jako K2 na pozemky určené k výstavbě (plochy smíšené obytné – venkovské), jak bylo v minulosti plánováno a již byly učiněny kroky k zastavění některých pozemků.

Vypořádání připomínky: není vyhověno

Odůvodnění:

- pozemky v ploše změny krajiny s označením K2 (v návrhu ÚP) jsou zařazeny v I. třídě ochrany zemědělského půdního fondu, výstavba objektů bydlení nepřevyšuje veřejný zájem ochrany zemědělského půdního fondu

- územní plán vylučuje další rozšiřování zástavby západně od zámku vzhledem k ochraně hodnot, které souvisejí s historickým vývojem sídla určovaným právě jedinečnou dominantou zámku Radešín. V minulosti byla dominantnost zámku podpořena absencí zástavby v jeho blízkosti, a tedy přímou vazbou zámku (dříve hospodářského dvora při žďárském klášteře) na zemědělskou krajinu (polnosti). Tento stav byl nedávno narušen blízkou nevhodnou zástavbou umístěnou ve vyšší poloze, která ubrala kompozici území na jeho jedinečnosti.

- nevhodnost tohoto rozvojového směru deklaruje také v blízkosti situovaná barokní socha Krista Trpitele, která vznikla v rámci krajinných úprav okolí zámku v 18. století a byla tedy prvoplánově přirozenou součástí krajiny (nezastavěného území). Jedná se o velmi kvalitní pozdně barokní sochařskou práci, typickou drobnou sakrální památku v barokní krajině, významně spoluvytvářející kulturně-krajinný charakter okolí obce. Z této koncepce vyplývá, že již v historickém kontextu nebyla tímto směrem další zástavba uvažována. Rozšiřováním zastavěného území v okolí těchto hodnot (zámku Radešín, sochy Krista Trpitele) by zásadně porušilo dané, z historie pramenící principy, které je nutné vnímat, chránit a podporovat.

- předmětné území (plocha K2) je přímo dotčeno vedením stávajícího veřejného vodovodu, v sousedství se také nachází stávající vodojem

Připomínka

Navrhuje vypracování stanoviska odboru životního prostředí ke změnám týkajícím se pozemků označených jako Z1 a Z5 – přístupová cesta, zasíťování a další, které budou mít za následek vykácení části lesa a zásadní vliv na životní prostředí v uvedené oblasti.

Vypořádání připomínky:

- v posouzení lokality Z1 není shledán zásadní vliv na životní prostředí v uvedené oblasti a zůstává tedy zařazena

- v posouzení lokality Z5 a přístupové cesty (Z7) není shledán zásadní vliv na životní prostředí v uvedené oblasti a tyto zastavitelné plochy zůstávají zařazeny

Odůvodnění:

Lokalita Z1 (plocha smíšená obytná – venkovská) sousedí od jihu, západu a severu se zastavěným územím, z pohledu urbanizačního (civilizačního) navazuje na stávající veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, dotváří stávající plochu veřejného prostranství. V řešeném území (k. ú. Radešín nad

Bobrůvkou) se nachází významný lesní komplex s prvky ÚSES regionálního i lokálního významu v jižní části katastrálního území (od dané lokality oddělené silnicí III. třídy). Tento významný lesní komplex, který tvoří přibližně polovinu celého katastrálního území Radešín nad Bobrůvkou, není dotčen navrhovanou lokalitou. Vymezením lokality Z1 se jedná o malý zásah do lesního komplexu na okraji zalesněného vrcholu Horka

Lokalita Z5 (plocha smíšená obytná – venkovská) a lokalita Z7 (plocha dopravní infrastruktury – silniční) z pohledu urbanizačního (civilizačního) navazuje na stávající plochu smíšenou obytnou – venkovskou. Jedná se o území, které již bylo částečně urbanizováno, a to soukromými oplocenými zahradami se stavebními objekty. Vymezením nové lokality může být vytvořen rozmanitější (biologicky pestřejší) přechod z lesního komplexu do volné krajiny ovocnými a okrasnými zahradami. Jedná se o malý zásah do lesního komplexu na okraji zalesněného vrcholu Horka

Připomínka

Obec se snaží prosadit pozemky k výstavbě v místech, kde výstavba značným způsobem ovlivňuje životní prostředí a není zde dostatek prostoru pro rozvoj obce a naopak se snaží zamezit rozvoji v místech, kde budování již započalo a je zde dostatek prostoru pro výstavbu a není zde tak výrazným způsobem zasahováno do životního prostředí.

Vypořádání připomínky:

Ve věci vymezování zastavitelných ploch v místech, kde výstavba značným způsobem ovlivňuje životní prostředí a není dostatek prostoru pro rozvoj obce:

- v posouzení lokality Z1 není shledán zásadní vliv na životní prostředí v uvedené oblasti, ohledně rozvoje obce dotváří stávající podružný návesní prostor a zůstává tedy zařazena

- v posouzení lokality Z5 a přístupové cesty (Z7) není shledán zásadní vliv na životní prostředí v uvedené oblasti a tyto zastavitelné plochy zůstávají zařazeny

Ve věci snahy zamezit rozvoji v místech, kde budování již započalo a je zde dostatek prostoru pro výstavbu a není zde tak výrazným způsobem zasahováno do životního prostředí – převážná část plochy K2:

- předmětné území (převážná část plochy K2) není zařazena do zastavitelné plochy pro možnost výstavby RD (plochy smíšené obytné – venkovské) s ohledem zejména na zařazení předmětných pozemků do I. třídy ochrany ZPF a s ohledem na ochranu hodnot v okolí daného území (zachování principu situování barokní sochy Krista Trpitele v neurbanizovaném území, zachování jedinečné dominanty zámku Radešín).

Odůvodnění:

Lokalita Z1 (plocha smíšená obytná – venkovská) sousedí od jihu, západu a severu se zastavěným územím, z pohledu urbanizačního (civilizačního) navazuje na stávající veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, dotváří stávající plochu veřejného prostranství. V řešeném území (k. ú. Radešín nad Bobrůvkou) se nachází významný lesní komplex s prvky ÚSES regionálního i lokálního významu v jižní části katastrálního území (od dané lokality oddělené silnicí III. třídy). Tento významný lesní komplex, který tvoří přibližně polovinu celého katastrálního území Radešín nad Bobrůvkou, není dotčen navrhovanou lokalitou. Vymezením lokality Z1 se jedná o malý zásah do lesního komplexu na okraji zalesněného vrcholu Horka

Lokalita Z5 (plocha smíšená obytná – venkovská) a lokalita Z7 (plocha dopravní infrastruktury – silniční) z pohledu urbanizačního (civilizačního) navazuje na stávající plochu smíšenou obytnou – venkovskou. Jedná se o území, které již bylo částečně urbanizováno a to soukromými oplocenými zahradami se stavebními objekty. Vymezením nové lokality může být vytvořen rozmanitější (biologicky pestřejší) přechod z lesního komplexu do volné krajiny ovocnými a okrasnými zahradami. Jedná se o malý zásah

do lesního komplexu na okraji zalesněného vrcholu Horka

Územním plánem definovaný rozvoj obce respektuje a chrání její historický vývoj s dominantou zámku Radešín, a proto zachovává rozvoj zástavby převážně východním směrem, patrným již z minulých století, mimo tuto jedinečnou dominantu s jejím bezprostředním cenným okolím. Snahou územního plánu je přiměřeně chránit barokní přestavbu bývalého hospodářského dvora žďárského kláštera spojeného s význačným architektem J. B. Santinim včetně následných pozůstatků barokních úprav okolí s důrazem na odpovídající respektování krajinného rázu včetně přírodních a lidskou rukou umístěných dominant v blízkosti zámku jako jsou socha Krista Trpitele z roku 1765 umístěna na nejvyšším místě nad obcí, nebo pozůstatky parkových úprav z 18. století. Ochrana takto cenného území je úkolem územního plánu právě proto, že v nedávné minulosti již došlo k narušení této jedinečnosti území.

Rozvoj zástavby v lokalitě (na území plochy K2) dle požadavku připomínky pro předpokládanou výstavbu nekoresponduje se stávajícím venkovským charakterem sídla včetně jeho historického vývoje a v případě realizace by došlo k nevhodnému umístění i rozsahu zástavby. Územní plán je vypracován s důrazem na začlenění nové výstavby tak, aby byla ochráněna historicky cenná část sídla a rozvoj probíhal v souladu s myšlenkami předchozích generací. Novou zástavbu by mělo tvořit několik drobných lokalit umístěných tak, aby byly přirozeně svou velikostí, rozmístěním v sídle a postupným načasováním výstavby přirozeně absorbovány okolní stávající zástavbou. Zároveň je cílem postupně odstraňovat nevzhledné a neudržované brownfieldy a jejich následnou revitalizací začlenit tyto plochy do jednotného obrazu sídla. Zcela nepřípustné je koncentrovat novou výstavbu do jedné lokality nevhodně umístěné na výšině západním směrem od zámku, která by opět ubrala na jedinečnosti této dominanty.

Neméně důležitá je v této lokalitě (na území plochy K2) též ochrana zemědělského půdního fondu zařazeného do I. třídy ochrany, přičemž záměry v této lokalitě nemají charakter převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany půdy. U vymezených lokalit pro novou zástavbu ve východní části sídla je zábor půdního fondu opodstatněn tím, že se již jedná o urbanizované území se stávajícími soukromými zahradami.

Připomínka

Z7 – plocha dopravní infrastruktury – jedná se o místo, které leží na lesní cestě, která prochází kolem kopce Horka v bezprostřední blízkosti vzrostlého lesa a pozemků plánovaných k zástavbě Z5. Výstavba dopravní infrastruktury se netýká pouze vymezené části, ale přebudování celé komunikace v úseku od hranice pozemků označených jako Z6 až na nejvzdálenější konec pozemků označených jako Z5. Tedy úsek, který je v územním plánu uveden, je jen třetinový než je skutečnost (cca 200 metrů). Jakékoliv budování dopravní infrastruktury by znamenalo značný zásah do životního prostředí a rázu krajiny (vzrostlý les a již vybudované rekreační chaty umístěné v lese). Viz dokumentace.

Vypořádání připomínky: je vyhověno částečně

Odůvodnění:

Lokalita Z7 (zastavitelná plocha dopravní infrastruktury – silniční) je rozšířena o úsek, který byl v návrhu územního plánu pro společné jednání veden na pozemku p. č. 155/1 v k. ú. Radešín nad Bobrůvkou jako stávající plocha dopravní infrastruktury – silniční a tento úsek končí na parcelní hranici mezi pozemky p. č. 156/25 a p. č. 156/11 v k. ú. Radešín nad Bobrůvkou.

Lokalita Z7 tak sousedí po celé délce se západním okrajem zastavitelné plochy Z5 (plocha smíšená obytná – venkovská) a umožňuje tak vybudování standardní místní komunikace na veřejném prostranství v šíři požadované příslušnou vyhláškou.

Zbývající část stávající plochy dopravní infrastruktury – silniční na pozemku p. č. 155/1 (v úseku od silnice III. třídy na pozemku p. č. 209 v k. ú. Radešín nad Bobrůvkou k parcelní hranici mezi pozemky p. č. 156/25 a p. č. 156/11 v k. ú. Radešín nad Bobrůvkou) je zařazena do koridoru pro homogenizaci – CD4 (zlepšení

stavu a parametrů komunikace) a to z důvodu nově navržené zastavitelné plochy Z5 (plochy smíšená obytná – venkovská).

12.2 VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

Paní Jaroslava Bednaříková – vlastník pozemku parc. č. 30/5 v k.ú. Radešín nad Bobrůvkou uplatňuje připomínku ke koncepci veřejné infrastruktury – Úprava veřejného prostoru – návsi, kdy požaduje ponechat prostor pro vjezd na pozemek parc. č. 30/5 v místě dnešního provizorního vjezdu (dle přiloženého náčrtku).

Odůvodnění připomínky: Současný vjezd je provizorní, jeho realizace souvisí s řešením ÚP – odstavování vozidel bude řešeno na pozemcích majitelů vozidel. Současně souvisí s potřebou řešit odvod povrchových dešťových vod z pozemků parc. č. 22, 23 a silnice II/385 na pozemku parc. č. 197.

Vypořádání připomínky: nebyla zohledněna.

Odůvodnění: Podaná připomínka se vztahuje ke zpracované dopravní studii, která řeší výhledové žádoucí zásahy a úpravy dopravních ploch v intravilánu obce, a byla schválena usnesením zastupitelstva obce Radešín usnesením č. 35/8/19 ze dne 12. 9. 2019. Tato studie byla podkladem pro zpracování návrhu Územního plánu Radešín a byly v ní definovány problémy týkající se dopravy v obci. Konkrétní řešení prostoru „návsi" není předmětem návrhu Územního plánu Radešín, neboť by překračovalo podrobnost, ve které je územní plán řešen. Konkrétní řešení bude předmětem podrobnější dokumentace např. k umístění stavby.

Paní Jaroslava Bednaříková – vlastník pozemku parc. č. 30/5 v k.ú. Radešín nad Bobrůvkou uplatňuje připomínku k dopravním opatření – výstavbě chodníku podél silnice II/388. Uvádí, že v případě dohody o realizaci chodníku na jižní straně silnice II/388 souhlasí s jeho provedení na části pozemku 30/5 jehož je vlastníkem za těchto podmínek:

- bude provedena směna (nebo odkup a prodej) zabrané části parcely p.č. 30/5 za přiměřenou část parcely 23 a 22 přiléhající k parcele 30/5

- bude provedeno odvodnění úpravy při provedení chodníku tak, že povrchová dešťová voda nebyla odváděna na pozemek p.č. 30/5.

Odůvodnění připomínky: Zábor části pozemku p.č. 30/5 pro realizaci chodníku pro pohyb osob je nutný pro jeho realizaci a je třeba ho řešit v rámci vlastníků parcel.

Vypořádání připomínky: nebyla zohledněna.

Odůvodnění: Předmětem podané připomínky je řešení budoucích vlastnických vztahů, pokud by návrhem plánovaného chodníku byl dotčen pozemek ve vlastnictví paní Bednaříkové. Řešení konkrétních vlastnických vztahů není předmětem územního plánu. Vlastní návrh stavby chodníku bude předmětem podrobnější dokumentace např. k umístění stavby, na jejím podkladě je pak možné vést jednání o případné směně či prodeji částí jednotlivých pozemků, které nejsou ve vlastnictví obce a které jsou potřebné k realizaci navržené stavby. Rovněž otázka návrhu odvádění dešťových vod z navržené stavby chodníku, bude řešena v podrobnější dokumentaci, neboť toto řešení přesahuje podrobnost, v jaké je územní plán zpracováván.

Paní Jaroslava Bednaříková – vlastník pozemku parc. č. 30/5 v k.ú. Radešín nad Bobrůvkou uplatňuje připomínku ke koncepci odvodu dešťových vod ze zpevněných ploch na pozemcích parc.č. 22, 23, 197.

Odůvodnění připomínky: Odvod dešťových vod ze zpevněných ploch na pozemcích parc.č. 22, 23, 197 v k.ú. Radešín nad Bobrůvkou není v současné době řešen, odvodnění je pouze jako přímý povrchový průtok přes pozemky parc.č. 30/5, 30/4, 30/1 a vzhledem k velikosti zpevněné plochy pro odváděnou dešťovou vodu způsobuje škody na pozemku a zanášení odpadů od současných kontejnerů (sklo, pvc, atd.). Je třeba řešit současně s úpravou veřejného prostoru – návsi.

Vypořádání připomínky: nebyla zohledněna.

Odůvodnění: Připomínka překračuje podrobnost územního plánu. Návrh Územního plánu Radešín v kapitole „4.4 Koncepce veřejných prostranství" uvádí, že jaká veřejná prostranství vymezuje, s tím, že jejich úpravy mají posílit jejich funkci a význam. Úprava návesního prostoru je koncepčně řešena v dopravní studii, která byla schválena usnesením zastupitelstva obce Radešín usnesením č. 35/8/19 ze dne 12. 9. 2019 jako podklad pro zpracování návrhu Územního plánu Radešín. Vzhledem k tomu, že se jedná o studii, tedy dokument koncepční nikoli dokumentaci k umístění či provedení stavby, není v ní odvodnění zpevněných ploch návesního prostoru řešeno. Uvedená územní studie obsahuje principiální řešení uvedené plochy veřejného prostranství, neobsahuje však jeho technické provedení. Toto bude předmětem podrobnější dokumentace, např. k umístění stavby, která bude obsahovat konkrétní řešení odvádění dešťových vod z těchto zpevněných ploch.

Pan Petr Pálka – spoluvlastník pozemku parc. č. 154/2 v k.ú. Radešín nad Bobrůvkou nesouhlasí se zastavěním lesního pozemku Z1, Z5, Z6 a Z7 (les Horka – Jančice) a to především mezi pozemky parc.č. 154/2 a 155/11 (jedná se o sousední pozemek).

Odůvodnění připomínky: V dnešní době, kdy jsou všude lesy v hrozném stavu je nesmysl zlikvidovat mladý a především zdravý les. Navíc se jedná o sousední pozemek.

Vypořádání připomínky: byla částečně zohledněna.

Odůvodnění: Pozemky zahrnuté do zastavitelné plochy Z1 - Plochy smíšené obytné – venkovské (SV) byly na základě uplatněných připomínek zařazeny do kategorie územní rezervy, tj. mezi pozemky výhledově určené pro bydlení. Na těchto pozemcích bude možné umístit stavby pro bydlení pouze v případě, že územní rezerva bude prověřena a změnou Územního plánu Radešín bude převedena mezi zastavitelné plochy. Do té doby se využití těchto pozemků nemění. Pro územní rezervu R1 byly v kapitole 11 stanoveny podmínky, které chrání území před zásahy, jejichž realizace by podstatně komplikovala nebo znemožňovala budoucí využití. Částečným zohledněním připomínky převedením plochy Z1 do územní rezervy budou zachovány plochy pro budoucí rozvoj obce.

Dle návrhu Územního plánu Radešín dále dojde k záboru lesních pozemků u zastavitelné plochy Z7 – Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS) o výměře 0,13 ha pro rozvoj komunikace navazující na stávající komunikaci obsluhující současné zahrady.

Jako protiváha k odnětí pozemků lesa jsou v Návrhu Územního plánu Radešín vymezeny plochy změn v krajině K8 a K9 – Plochy lesní (NL) o výměrách 0,14 a 0,61 ha, které jsou určeny k zalesnění.

Vymezením zastavitelných ploch Z5 a Z6 nedochází k záboru lesních pozemků.

Pan František Pálka – spoluvlastník pozemku parc. č. 154/2 v k. ú. Radešín nad Bobrůvkou nesouhlasí změnou lesního pozemku Z1 na stavební parcely.

Odůvodnění připomínky: Na tomto lesním pozemku se nachází mladý, zdravý, jehličnatý les (stáří cca 20 let). Případná změna na stavební parcely by měla dle jeho názoru negativní vliv na celkový vzhled tohoto území. Vzhledem k tomu, že v době, kdy nám kůrovec likviduje velké množství stromů bychom měli bojovat o zachování každého zdravého jedince.

Vypořádání připomínky: byla částečně zohledněna.

Odůvodnění: Pozemky zahrnuté do zastavitelné plochy Z1 - Plochy smíšené obytné – venkovské (SV) byly na základě uplatněných připomínek zařazeny do kategorie územní rezervy, tj. mezi pozemky výhledově určené pro bydlení. Na těchto pozemcích bude možné umístit stavby pro bydlení pouze v případě, že územní rezerva bude prověřena a změnou Územního plánu Radešín bude převedena mezi zastavitelné plochy. Do té doby se využití těchto pozemků nemění. Pro územní rezervu R1 byly v kapitole 11 stanoveny podmínky, které chrání území před zásahy, jejichž realizace by podstatně komplikovala nebo znemožňovala budoucí využití. Částečným zohledněním připomínky převedením plochy Z1 do územní rezervy budou zachovány plochy pro budoucí rozvoj obce.

Paní Pavla Pulcová – spoluvlastník pozemků parc. č. st.60, 208/1 v k.ú. Radešín nad Bobrůvkou nesouhlasí se zařazením plochy Z1 do plochy smíšené obytné – venkovské (SV), kde by měla vzniknout nová zástavba a trvá na tom, aby zde zůstal les.

Odůvodnění připomínky: Nepřeji si, aby zde vznikla nová zástavba! Nyní je zde les cca 15 let starý, tudíž nový les! V případě zástavby by všechen nový porost musel být zničen. Pro všechny občany Radešína je důležité zachovat ve vsi co nejvíce lesů, stromů a zeleně celkově! V současné době jsme už přišli kvůli kůrovci o mnoho stromů na území Horky (Jančice), tak proč ničit tento nový les kvůli výstavbě 2 – 3 domů!??!

Vypořádání připomínky: byla částečně zohledněna.

Odůvodnění: Pozemky zahrnuté do zastavitelné plochy Z1 - Plochy smíšené obytné – venkovské (SV) byly na základě uplatněných připomínek zařazeny do kategorie územní rezervy, tj. mezi pozemky výhledově určené pro bydlení. Na těchto pozemcích bude možné umístit stavby pro bydlení pouze v případě, že územní rezerva bude prověřena a změnou Územního plánu Radešín bude převedena mezi zastavitelné plochy. Do té doby se využití těchto pozemků nemění. Pro územní rezervu R1 byly v kapitole 11 stanoveny podmínky, které chrání území před zásahy, jejichž realizace by podstatně komplikovala nebo znemožňovala budoucí využití. Částečným zohledněním připomínky převedením plochy Z1 do územní rezervy budou zachovány plochy pro budoucí rozvoj obce.

Pan Tomáš Juránek – v uplatněné připomínce upozorňuje, že v koordinačním výkrese nejsou zakresleny obrázky svatých Panny Marie – Rathan (pozemek parc.č. 60/1) na křižovatce cesty z Radešína do Bobrové a sv. Josefa – Pivovarský les (pozemek parc.č. 190) na křižovatce mezi obrázky sv. Františka a sv. Anny.

Odůvodnění připomínky: Obrázky sv. Františka a sv. Anny jsou zakresleny v mapě a podobné obrázky sv. Josefa a Panny Marie tam chybí. Prosím o zakreslení do mapy na jednotlivých rozcestích.

Vypořádání připomínky: byla zohledněna.

Odůvodnění: Obrázky Panny Marie a sv. Josefa byly doplněny do koordinačního výkresu jako informativní jev.

Pan Česlav Nágl – nesouhlasí 1. se stavebními pozemky na Jančici, 2. s vybudováním rozšířené příjezdové cesty a 3. s umístěním laviček podél této cesty.

Odůvodnění připomínky:

ad 1. stavební pozemky na Jančici – z důvodu kácení nově vysázených stromů;

ad 2. rozšíření příjezdové cesty na pozemku parc.č. 156/23 – z důvodu dostatečné šířky v současné době;

ad 3. umístění laviček považuji za nesmyslné;

Vypořádání připomínky: byla částečně zohledněna.

Odůvodnění:

ad 1. zohledněna – Pozemky zahrnuté do zastavitelné plochy Z1 - Plochy smíšené obytné – venkovské (SV) byly na základě uplatněných připomínek zařazeny do kategorie územní rezervy, tj. mezi pozemky výhledově určené pro bydlení. Na těchto pozemcích bude možné umístit stavby pro bydlení pouze v případě, že územní rezerva bude prověřena a změnou Územního plánu Radešín bude převedena mezi zastavitelné plochy. Do té doby se využití těchto pozemků nemění. Pro územní rezervu R1 byly v kapitole 11 stanoveny podmínky, které chrání území před zásahy, jejichž realizace by podstatně komplikovala nebo znemožňovala budoucí využití. Částečným zohledněním připomínky převedením plochy Z1 do územní rezervy budou zachovány plochy pro budoucí rozvoj obce.

ad 2. – byla částečně zohledněna – stávající komunikace na pozemku parc č. 156/23 byla zařazena do dopravního koridoru CD4 vymezeným pro homogenizaci stávající komunikace. Cílem vymezení koridoru je zajištění vhodných podmínek pro dopravní a technickou obslužnost stávající výstavby včetně přístupu k již vybudovaným inženýrským sítím pro veřejnou potřebu, které jsou umístěny již dnes v předmětném pozemku, a napojení navazujících rozvojových lokalit, a tedy k zajištění jejich dopravní dostupnosti. Šířka koridoru vychází z ust. § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, které stanoví nejmenší šířku veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující rodinné domy, a to 8 m. Menší šíři veřejného prostranství lze uvažovat jen v případě, kdy bude změněn dopravní provoz komunikace na jednosměrný. Přestože není pro stávající komunikace a veřejná prostranství tento požadavek závazný, byl použit podpůrně, neboť definuje ideální parametry dopravní obslužnosti.

Ad 3. - nebyla zohledněna – návrh Územního plánu Radešín neřeší, vzhledem k podrobnosti v jaké je zpracováván, konkrétní umístění městského mobiliáře. Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití, ve kterých definuje hlavní využití, přípustné, popř. podmíněně přípustné a nepřípustné činnosti. V Plochách veřejných prostranství – veřejná prostranství (VP) je jako přípustné využití mj.

uveden městský mobiliář, není zde však stanovena povinnost na pozemky zařazené do ploch (VP) tyto prvky umisťovat.

POUČENÍ

Proti Územnímu plánu Radešín, který je vydán formou opatření obecné povahy, nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád v platném znění).

.....

Ing. Radek Chocholáč

starosta obce

.....

Mgr. Jolana Tulisová

místostarostka obce

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK A SYMBOLŮ

ČR	Česká republika
PÚR	politika územního rozvoje
ZÚR	zásady územního rozvoje
ÚP	územní plán
ÚSES	územní systém ekologické stability
ORP	obecní úřad obce s rozšířenou působností
ČOV	čistírna odpadních vod
PRVKUK	plán rozvoje vodovodu a kanalizací na území kraje
VN, VVN	vysoké napětí, velmi vysoké napětí
EO	ekvivalentní obyvatel
ZPF	zemědělský půdní fond
PUPFL	pozemek určený k plnění funkce lesa
TS	trafostanice
KES	koeficient ekologické stability
STG	skupina typů geobiocénů
OPVZ	ochranné pásmo vodních zdrojů

SEZNAM TABULEK

Tabulka 7.1 Dlouhodobý vývoj počtu obyvatel a domů (ČSÚ) 57
Tabulka 7.2 Prognóza vývoje počtu obyvatel a domů 57
Tabulka 7.3 Výpočet potřebné plochy pro rozvoj obytné zástavby 58
Tabulka 8.1 Intenzita dopravy na silnici II/388 (Celostátní sčítání dopravy 2016) 61
Tabulka 8.2 Orientační posouzení potřeby vody vzhledem k vydatnosti vodních zdrojů 63
Tabulka 8.3 Orientační výpočet potřeby vody 64
Tabulka 8.4 Orientační výpočet produkce odpadních vod od obyvatelstva 64
Tabulka 8.5 Orientační počet ekvivalentních obyvatel 65
Tabulka 8.6 Koeficient ekologické stability 68

SEZNAM VÝKRESŮ ODŮVODNĚNÍ

B1	Koordinační výkres	1:5000
B2	Výkres širších vztahů	1:50000
B3	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1:5000
B4	Koncepce technické infrastruktury	1:5000

SEZNAM PŘÍLOH ODŮVODNĚNÍ

Příloha č. 1 Zábor zemědělského půdního fondu

Příloha č. 1 Zábor zemědělského půdního fondu

Označení plochy/koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zem. půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozí
			I.	II.	III.	IV.	V.				
P1	SV, ZS, ZV, NZ2							0,57 (I.)	ne	ano	ne
P2	SV, ZV	0,62	0,25			0,36			ne	ano	ne
P3	ZV	*pozemky nemají dle KN evidované BPEJ, není dotčena ochrana ZPF*									
P4	ZV	0,06	0,06						ne	ne	ne
∑ P	**-**	**0,68**	**0,31**	**-**	**-**	**0,36**	**-**	**0,57**	**-**	**-**	**-**
Z2	ZV	*pozemky nemají dle KN evidované BPEJ, není dotčena ochrana ZPF*									
Z3	ZV	0,60	0,09			0,51			ne	ano	ne
Z4	TI	0,30			0,07		0,23		ne	ano	ne
Z5	SV, ZS	0,90	0,65		0,25				ne	ano	ne
Z6	SV	1,20	1,20						ne	ne	ne
Z7	DS	0,05	0,02		0,03				ne	ano	ne
∑ Z	**-**	**3,05**	**1,96**	**-**	**0,35**	**0,51**	**0,23**		**-**	**-**	**-**
K1	NS	0,06					0,06		ne	ne	ne
K2	NZ2	*pouze organizační změna druhu pozemku*									
K3	NZ2	*pouze organizační změna druhu pozemku*									
K4	NS (ÚSES)	0,99	0,13			0,69	0,17		ne	ano	ne
K5	NS (ÚSES)	3,19	2,85				0,34		ne	ano	ne
K6	NS (ÚSES)	2,96	1,68		0,01		1,27		ne	ano	ne
K7	ZO	0,08					0,08		ne	ano	ne
K8	NL	0,14					0,14		ne	ne	ne
K9	NL	0,61					0,61		ne	ano	ne
∑ K	**-**	**8,03**	**4,66**	**-**	**0,01**	**0,69**	**2,67**		**-**	**-**	**-**
∑ celkem	**-**	**11,76**	**6,93**	**-**	**0,36**	**1,56**	**2,90**	**0,57**	**-**	**-**	**-**