

Návrh

ZADÁNÍ

územního plánu

RADOSTÍN NAD OSLAVOU

červenec 2012

OBSAH:

A. ÚVOD

1. Důvody pro pořízení nového územního plánu 3
2. Základní identifikační údaje 3

B. ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů..... 3
2. Požadavky na území vyplývající z územně analytických podkladů..... 5
3. Požadavky na rozvoj území obce 6
4. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny) 6
5. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury..... 7
6. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území..... 9
7. Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace 10
8. Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (např. požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek a surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy..... 11
9. Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území..... 12
10. Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo v rozvojové ose..... 12
11. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií..... 13
12. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem 13
13. Požadavky na vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na ŽP nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast 13
14. Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant..... 13
15. Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu ÚP a na uspořádání obsahu jejich zdůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek a počtu vyhotovení. 14

C. PŘÍLOHY

1. Limity využití území

A. ÚVOD

1. Důvody pro pořízení územního plánu Radostín nad Oslavou

- 1.1. Platný územní plán obce byl schválen Zastupitelstvem obce Radostín nad Oslavou usnesením č. 23 dne 04.05.2006.
- 1.2. Stavební zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), který vstoupil v platnost 01.01.2007, přinesl do územně plánovací činnosti novou právní úpravu. Stavební zákon v platném znění zároveň stanovil dobu platnosti vyhotovení územně plánovací dokumentace v obcích – v případě územního plánu obce Radostín nad Oslavou 31.12.2015.
- 1.3. Závazná část územního plánu obce Radostín nad Oslavou v duchu tehdejšího způsobu zpracování územních plánů obcí (ÚPO) je svázána do poměrně podrobně formulovaných omezujících opatření.
- 1.4. Dalším důvodem je obecný požadavek řešit nové potřeby územního rozvoje obce.
- 1.5. Pro území Kraje Vysočina byly vydány Zásady územního rozvoje (ZÚR) Kraje Vysočina, které mimo jiné neuvažují s obchvatem sídla Radostín nad Oslavou silnicí II/354.
- 1.6. Po vyhodnocení situace rozhodlo Zastupitelstvo obce Radostín nad Oslavou dne 20.10.2011 usnesením č. 9 o pořízení územního plánu Radostín nad Oslavou.

2. Základní identifikační údaje

| | |
|-------------------------------|---------------------------------------|
| Název obce: | Radostín nad Oslavou |
| Kód obce: | 596574 |
| Kraj: | Vysočina |
| Obec s rozšířenou působností: | Žďár nad Sázavou |
| Výměra katastrálního území: | 1 548 ha |
| Počet částí obce: | 2 (Radostín nad Oslavou a Zahradiště) |

B. ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Zastupitelstvo obce Radostín nad Oslavou stanovuje pro zpracování územního plánu následující požadavky:

1. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů

- 1.1. Politika územního rozvoje ČR (2008)
 - Politika územního rozvoje (PÚR) byla schválena usnesením vlády ČR dne 20.07.2008.
 - Území obce Radostín nad Oslavou se nenachází v žádné rozvojové oblasti ani ose republikového významu ani v žádné specifické oblasti. Na území obce se nenachází plochy ani koridory dopravní infrastruktury ani koridory technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů.
 - PÚR ČR pro území obce Radostín nad Oslavou nestanovuje další úkoly pro územní plánování.
 - Z obecných ustanovení PÚR ČR platí:
 - ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

- zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradic.
- v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků
- hospodárně využívat zastavěné území a zajistit ochranu nezastavěného území (zvl. půdního fondu) a zachování veřejné zeleně včetně minimalizace její fragmentace.
- vytvářet předpoklady na lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní infrastruktury.
- vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod.

1.2. Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina (2008)

- Zásady územního rozvoje (ZÚR) Kraje Vysočina byly vydány dne 16.09.2008 a nabyly účinnosti dne 22.11.2008.
- Obec Radostín nad Oslavou se nachází mimo rozvojové oblasti, mimo rozvojové osy i specifické oblasti krajského významu.
- Území obce Radostín nad Oslavou je přiřazeno v ZÚR Kraje Vysočina do krajinného typu krajina lesozemědělská harmonická (téměř celé k.ú. Radostín nad Oslavou a cca 50 % k.ú. Zahradiště). Severní zbývající část k.ú. Radostín nad Oslavou náleží do typu krajiny lesozemědělská ostatní. Druhých cca 50 % k.ú. Zahradiště je přiřazeno do typu krajiny rybníční.
- Priority územního plánování vyplývající ze ZÚR Kraje Vysočina:
 - vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů obcí, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území
 - podporovat funkční vztahy mezi městy a venkovským osídlením
 - soustředit se zejména na zachování a obnovu rozmanitosti krajiny a posílení její stability, ochranu pozitivních znaků krajinného rázu a zachování či citlivé doplnění výrazu sídel
 - zabezpečit rozvíjení systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území
 - ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou, limity rozvoje území a ochrany krajiny
 - zachovat a citlivě doplňovat výraz sídel s cílem nenarušovat cenné venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny
- Plochy a koridory nadmístního významu:
 - zpřesnit vymezení nadregionálního biokoridoru NRBK 124 v souladu s metodikou ÚSES tak, aby byly dodrženy jejich minimální parametry a zajištěna jejich funkčnost
 - při zpřesňování prvků ÚSES zohlednit též jiné zájmy v území
 - nenarušit vedení VTL plynovodu vč. jeho ochranného a bezpečnostního pásma
- Veřejně prospěšné stavby a opatření
 - na území obce nejsou vymezeny v ZÚR kraje žádné veřejně prospěšné stavby

- respektovat veřejně prospěšné opatření U 017 – nadregionální biokoridor ÚSES NRBK 124 a U 005 nadregionální biocentrum NRBC 61 Rasúveň na jižní části k.ú. Zahradiště

1.3. Další důležité koncepční dokumenty kraje

- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina (aktualizace 2010)
 - zásobování pitnou vodou - plně vyhovující stav, na způsobu zásobování obce pitnou vodou není třeba nic měnit
 - nouzové zásobování vodou za krizové situace - užitkovou vodou bude obec zásobena z veřejných i soukromých studní. Pitnou vodou bude obec zásobena z cisteren plněných ze zdroje Nížkov v množství cca 8,61 m³ vody/den
 - řešit rekonstrukci kanalizační sítě v sídle Radostín nad Oslavou s nezbytnou intenzifikací ČOV a změnou technologie ČOV. Na ČOV napojit obec Kněževy
 - v sídle Zahradiště pro nízký počet obyvatel řešit výstavbu bezodtokých jímek. Alternativně je zde možno využít domovních ČOV nebo jim ekvivalentních technologií čištění odpadních vod za předpokladu, že budou v souladu s příslušnou legislativou

1.4. Na území obce Radostín nad Oslavou se nenachází evropsky významná lokalita ani ptačí oblast soustavy Natura 2000.

1.5. Na území obce Radostín nad Oslavou nebyly ve smyslu zákona o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech vyhlášeny komplexní pozemkové úpravy.

2. Požadavky na území vyplývající z územně analytických podkladů

2.1. K 31.12.2010 byly aktualizovány územně analytické podklady (ÚAP) vyhotovené v roce 2008 pro území obce s rozšířeno působností (ORP) Žďár nad Sázavou.

2.2. ÚAP ORP Žďár nad Sázavou dle metodiky rozboru udržitelného rozvoje území zařadily obec Radostín nad Oslavou do kategorie 1, která se vyznačuje vyvážeností vztahů. Obec Radostín nad Oslavou získala kladné hodnocení ve všech třech pilířích udržitelného rozvoje. Tuto skutečnost respektovat v řešení ÚP.

2.3. Územní podmínky pro příznivé životní prostředí

- Promyšleným způsobem řešit opodstatněný rozvoj zastavěného území s maximálně možným respektováním hodnot území obce.
- Rozvoj zastavěného území lze očekávat na úseku bydlení (především rozšíření obytného souboru RD) a rozvoje hospodářského potenciálu obce.
- Řešit problematiku znehodnocených území v opuštěných a nevyužívaných areálech.
- Rozvíjet nastavenou koncepci obsluhy území technickou infrastrukturou.
- Zabývat se problematikou zrychlené vodní eroze v blízkosti sídla Radostín nad Oslavou.

2.4. Územní podmínky pro hospodářský rozvoj

- Pro rozvoj hospodářského potenciálu využít dostupných disponibilních ploch v zastavěném území.
- Provéřít možnost vymezení nové rozvojové plochy skladování a výroby (charakter drobné a řemeslné výroby).

2.5. Sociální podmínky

- Reagovat na problém stárnutí obyvatelstva – vymezení plochy pro zařízení sociální péče.

- Vytvořit podmínky pro zachování veřejné i jiné občanské vybavenosti v obci.
- Veřejná prostranství (zvl. jádrové části sídel) nadále považovat za místa společenských vztahů.

3. Požadavky na rozvoj území obce

- 3.1. Řešeným územím je území obce Radostín nad Oslavou, které je tvořeno katastrálním územím Radostín nad Oslavou a katastrálním územím Zahradiště.
- 3.2. Řešením územního plánu zajistit podmínky pro udržitelný rozvoj území vytvořením harmonického vztahu mezi pilíři udržitelného rozvoje – environmentálním, sociálním a ekonomickým.
- 3.3. Ověřit průběh zastavěného území vymezeného v ÚPO se skutečnostmi v době započetí prací na řešení nového územního plánu.
- 3.4. Předpokládat mírný nárůst počtu obyvatel, který by mohl ve výhledovém období zcela reálně přesáhnout 1 000 obyvatel v obci.
- 3.5. Při stanovování potřebného počtu bytů přihlídnout k trendu stále se snižující obloženosti bytu.
- 3.6. Územní rozvoj na úseku bydlení bude směřován do sídla Radostín nad Oslavou. Provéřit možnost a skutečnou potřebu dostavby obytného souboru RD Na Záhonech vzhledem k výskytu lokality na půdách I. třídy ochrany.
- 3.7. Provéřit:
 - eventuálně jiné příhodné plochy pro výstavbu objektů individuálního bydlení
 - vytypovanou plochu pro výstavbu parkoviště u čerpací stanice pohonných hmot
 - vhodnost využití plochy pro skladování na pozemcích obce Radostín nad Oslavou v lokalitě mezi hřbitovem a zemědělským areálem
 - možnosti úpravy historicky významného místa Tří křížů se zajištěním bezkolizního přístupu
 - reálnost výstavby naučné stezky v úseku bývalý Židovský rybník - rybník Vopršálek
 - vhodnost a účelnost ploch se změnou v území v platném ÚPO
- 3.8. Akceptovat projektovou dokumentaci řešící rozšíření hřbitova.
- 3.9. Vyhledat vhodnou plochu nebo vhodné plochy pro rozvoj výroby drobné a řemeslné.
- 3.10. Akceptovat opatření řešící odvádění přívalových vod z lokality Tří křížů, akceptovat opodstatněný požadavek na zřízení suchých poldrů na Znětínském potoce a v místní trati zvané Pavlovské Hejkraty.
- 3.11. Stanovit podmínky pro umístění nového Domu klidného stáří v zastavěném území – plocha přestavby.
- 3.12. Řešit výsadbu ochranné zeleně – optická clona na obvodu plochy sběrného dvora.

4. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepcí a koncepcí uspořádání krajiny)

- 4.1. Akceptovat požadavky kladené na území města Politikou územního rozvoje ČR a Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina.
- 4.2. Urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny bude vycházet ze zásad platného územního plánu obce.

- 4.3. Jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití analyzovat, případně přehodnotit a zpřesnit podmínky pro využívání území (hlavní využití – pokud je možné je stanovit, přípustné využití, nepřípustné využití, popřípadě podmíněně přípustné využití).
- 4.4. Stanovit podmínky prostorového uspořádání. U hlavních ploch s rozdílným způsobem využití určit maximální rozsah zastavitelnosti plochy se zachováním potřebného podílu zeleně.
- 4.5. Zachovat a rozvíjet urbanistickou strukturu obce s historicky danou kvalitou zastavění s dominantním účinkem kostela v sídle Radostín nad Oslavou a působivou kompozicí zámku, vodní plochy a hospodářského dvora v sídle Zahradiště.
- 4.6. Pro úpravu centrálního prostoru sídla Radostín nad Oslavou využít zpracovanou studii *Náves v Radostíně nad Oslavou* z roku 2010.
- 4.7. Stabilizovat jádra sídel jako míst společenských kontaktů. Rozvoj občanské vybavenosti zde řešit především na plochách smíšených obytných. Na zřeteli je nutno mít rozdílnou populační velikost sídel.
- 4.8. Uspořádání zastavitelných ploch řešit především ve vazbě na zastavěné území. Monofunkční plochy budou vymezovány jen v odůvodněných případech. Podporovat rozmanitost a pestrost využívání ploch rozdílného způsobu využití. Minimalizovat další rozšiřování zástavby do volné krajiny.
- 4.9. Zastavitelné plochy vymezovat především ve vazbě na sídlo Radostín nad Oslavou.
- 4.10. Stávající hladinu zastavění považovat za nepřekročitelnou. Na území obce neuvažovat s umístováním větrných elektráren ani jiných technicistních děl výrazně vertikálního charakteru. S ohledem na krajinný ráz neumisťovat fotovoltaické elektrárny ve volné krajině. Fotovoltaické články lze umisťovat pouze k tomu příhodných místech v urbanizované části obce.
- 4.11. Krajina nezastavěného území bude nadále sloužit zemědělské výrobě, lesnímu hospodářství, rybářství a rekreačním pohybovým aktivitám. Stanovit zásady pro polyfunkční využívání krajiny.
- 4.12. Vytvořit podmínky pro rozvoj ekologické a estetické hodnoty krajiny výsadbou vhodných dřevin kolem přírodních i uměle vzniklých prvků. Provéřit možnosti revitalizace vodních toků, výstavby či obnovy rybníků.
- 4.13. Územní plán prověří funkčnost ÚSES, upraví, případně potvrdí její průběh a stabilizuje podmínky pro jeho tvorbu.
- 4.14. V záplavovém území vodního toku nebudou navrhovány zastavitelné plochy.

5. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

5.1. Dopravní infrastruktura

- Hlavní dopravní systém obce bude tvořen krajskými silnicemi:
 - sil. II/354 Skuteč – Nové Město na Moravě - Kochánov
 - sil. III/35425 Radostín nad Oslavou – Kněževy – Dolní Bory
 - sil. III/35429 Zahradiště – Pavlov - Bohdalov
 - sil. III/34826 Černá – Pavlov - Radostín nad Oslavou
- Silnice jsou územně stabilizovány s potřebou úprav bodových závad. Ani jedna ze silnic není součástí páteřní silniční sítě Kraje Vysočina - viz. usnesení ZK Vysočina č. 0214/03/2006/ZK.
- Úpravy silnic mimo zastavěné a zastavitelné plochy budou prováděny dle zásad ČSN736101 „Projektování silnic a dálnic“ v kategorii S 7,5/60(50).

- V území souvisle zastavěném se pak případné úpravy silnice II. třídy budou dít dle ČSN 736110 "Projektování místních komunikací" funkční skupina B, silnic III. tříd dle funkční skupiny C.
- Na nejvýznamnějších křižovatkách zejména na křižovatce silnic vyznačit rozhledové trojúhelníky.
- Dopravu v klidu řešit na stupeň automobilizace 1:2,5 dle ČSN 736110. Neuvažovat s výstavbou garáží na veřejných prostranstvích. Parkování osobních vozidel vlastníků rodinných domů, hospodářských usedlostí bude na pozemcích vlastníků. Akceptovat veřejně dostupná parkoviště.
- Respektovat a rozvíjet cestní síť dle zajišťující kvalitní dopravní obsluhu polností.
- Při silnicích a důležitých místních komunikacích akceptovat požadavek na dobudování alespoň jednostranného chodníku v urbanizované části obce. Na ostatních místních komunikacích neuvažovat s oddělením provozu pro pěší a motorovou dopravu z důvodu nízkých intenzit dopravy, mnohde stísněných dopravních poměrů.
- Respektovat červeně značenou turistickou trasu vedoucí z obce Kotlasy kolem Šibeničního vrchu do sídla Radostín nad Oslavou, podél řeky Oslavy do obce Netín.
- Respektovat cyklotrasu č. 103 vedenou pro trasu silnice II/354 a Mlynářskou cyklotrasu odklánějící se ze sil. II/354 v sídla Radostín nad Oslavou po sil. III/35424 do obce Kněžves.
- Podporovat vznik nových naučných stezek. Na území obce nebyl nalezen požadavek na budování cyklistických stezek. Ze sousedních obcí na území obce Radostín nad Oslavou nesměřuje žádná stávající či plánovaná cyklostezka.
- Stávající zařízení ČSPHM je územně stabilizované, neuvažovat se změnou.
- Vodní, železniční ani civilní letecká doprava na území obce neuplatňuje své zájmy.

5.2. Technická infrastruktura

- Řešení technické infrastruktury obce bude reagovat na urbanistickou koncepci územního plánu.
- Nové rozvojové plochy musí být zainvestovatelné inženýrskými sítěmi.
- Zásobování pitnou vodou, kanalizace a ČOV – viz. kap. 1.3. Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina.
- Pod rybníkem Podvesník na k.ú. Zahradiště v souladu s platným ÚPO umožnit výstavbu ČOV pro sousední obec Pavlov.
- Akceptovat primární el. vedení VN 22 kV č. 340, ze kterého jsou el. energií napojovány stávající TS 22/0,4 kV. Technický stav el. vedení VN je dobrý. Směrně stanovit nárůst odebíraného el. výkonu s tím, že el. energie nebude obecně používáno k vytápění. V místech kapacitní výstavby navrhnout rezervy pro event. zřízení TS 22/0,4 kV.
- Akceptovat stávající malé vodní elektrárny na vodním toku Oslava.
- Respektovat koncepci zásobení sídla zemním plynem STL rozvody po sídle (tzv. plošná plynofikace). Respektovat VTL plynovod a regulační stanici VTL/STL, respektovat jejich ochranná a bezpečnostní pásma. Směrně stanovit uvažovaný nárůst odběru zemního plynu způsobený řešením územního plánu.
- Neuvažovat se zavedením zemního plynu do sídla Zahradiště.
- Nadále uvažovat s individuálními zdroji tepla. Regulačními opatřeními umožnit používání vhodných alternativních zdrojů tepla.
- Při řešení územního plánu zohlednit podzemní elektronické komunikační kabelové vedení.
- Respektovat telekomunikační zařízení, které se nachází jihozápadně od sídla Radostín nad Oslavou na kótě 564,9 m n. m.
- Na území obce se nenacházejí produktovody ani ropovody, s jejich výstavbou není

uvažováno. Neuvažuje se ani s výstavbou dalších VTL plynovodů, VVT plynovodů, el. vedení VVN ani ZVN. není uvažováno s výstavbou větrných ani solárních elektráren ve volné krajině.

- Současný systém nakládání s odpady je plně vyhovující a koncepce nakládání s odpady se nebude významně měnit.

5.3. Občanská vybavenost

- Zajistit ochranu stávajících zařízení občanské vybavenosti sloužící zejména pro vzdělávání a výchovu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, tělovýchovná a sportovní zařízení.
- Zajistit ochranu stávajících zařízení občanské vybavenosti sloužící jako veřejná případně vyhrazená pohřebiště (plochy občanského vybavení – hřbitovy) včetně požadavku na rozšíření hřbitova.
- Akceptovat principy rozvržení ploch občanské vybavenosti dané platným územním plánem.
- Provéřit vhodnost požadovaného rozšíření školního hřiště směrem severním.

5.4. Veřejná prostranství

- Zajistit ochranu a umožnit rozvoj stávajících veřejných prostranství.
- V zastavitelných plochách budou stanoveny podmínky pro vymezení veřejných prostranství podél veřejných komunikací a pro vymezení veřejných prostranství v návaznosti na ustanovení § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, zejména s cílem zajistit dostatečný rozsah veřejné zeleně v těchto plochách.
- Z veřejných prostranství budou dopravní a technickou infrastrukturou obsluhovány zastavitelné plochy resp. objekty na nich.

6. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

- 6.1. Podmínky ochrany hodnot území budou vycházet z koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot stanovených v ZÚR Kraje Vysočina.
- 6.2. Na základě územně analytických podkladů a analýzy přírodních hodnot budou vymezena cenná území s významným přírodním či krajinným potenciálem a stanoveny podmínky jejich územní ochrany a podmínky rozvoje hodnotných prvků.
- 6.3. Bude zajištěna územní ochrana prvků a jevů podléhajících památkové ochraně (nemovité kulturní památky), budou zdůrazněny zákonné podmínky ochrany území s archeologickými nálezy (viz. lokality dle ÚAP).
- 6.4. Kromě hodnot území stanovených zvláštními právními předpisy nebo na základě nich se za další hodnoty území považují:

Přírodní hodnoty

- údolní niva řeky Oslavy jako relativně přirozený vodní meandrující tok
- hřbetnice SZ od sídla Radostín nad Oslavou jako důležitá terénní expozice tří vrcholů
- významný vyhlídkový bod – vrch nad vodojemem - kóta 564,9 m n. m.
– lokalita Tří křížů pod Šibeničním vrchem
- vytvářet podmínky pro realizaci ÚSES, upřesnit vymezení jednotlivých skladebních částí

Kulturní hodnoty

- urbanistické hodnoty
 - homogenní zástavba s jednoznačně definovaným prostorem jádra sídla Radostín nad Oslavou s nejdůležitějšími veřejnými stavbami
 - dohledatelná půdorysná stopa původního historického zastavění sídla Radostín nad Oslavou
 - udržovaný původní charakter uličky zvané *V Rathause* v místech dřívější radnice v sídle Radostín nad Oslavou
 - působivá kompozice objektu zámku, vodní plochy a hospodářského dvora v sídle Zahradiště
 - architektonicky cenné stavby
 - soubor čtyř původně selských usedlostí v JZ části náměstíčka v sídle Radostín nad Oslavou
 - řada stodol navazující na původní selské usedlosti v SV části jádra sídla Radostín nad Oslavou s mohutnými exempláři listnatých stromů
 - objekt zámku v Zahradišti
 - jedinečná kompozice lip a tří křížů pod vrchem Šibenice
 - značný počet křížů různé výtvarné hodnoty rozestoupených po krajině
 - stavení dominanty
 - věž u kostela sv. Bartoloměje
 - rybníční soustavy, aleje stromů
 - soustava devíti rybníků na Jedlovském potoce
 - soustava deseti rybníků na Zahradištském (Makovém) potoce
 - dochovaná alej stromů při účelové cestě k rybníku Nadýmač
 - dochovaná alej stromů při silnici III/35429 v úseku Zahradiště - Pavlov
- 6.5. Řešit přechod urbanizovaného území do volné krajiny tak, aby tato hranice nebyla ostrá.
- 6.6. Ochrana půdního fondu – v maximální míře využít zastavitelných ploch, které byly příslušnými orgány odsouhlaseny v platné územně plánovací dokumentaci obce či jiné dokumentaci. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení obce na ZPF bude provedeno ve smyslu Společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR ČR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP ČR. Ve zpracovaných průzkumech a rozborech nebyla shledána potřeba zásahu do PUPFL.

7. Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

- 7.1. Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření vyplývající ze ZÚR Kraje Vysočina
- Veřejně prospěšné stavby vymezeny nejsou.
 - Veřejně prospěšná opatření územní systém ekologické stability nadregionálního významu:
 - NRBK 124 – kód veřejně prospěšného opatření U 017
 - NRBC 61 Rasůveň - kód veřejně prospěšného opatření U 005
- 7.2. Zadání ÚP Radostín nad Oslavou nevyklučuje vymezení i jiných veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit.

- 7.3. Zadáání ÚP Radostín nad Oslavou nevyklučuje vymezení i jiných veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.
- 7.4. Bude-li to účelné, je v územním plánu možno vymežit též asanace, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit.

8. Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (např. požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek a surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy

8.1. Ochrana veřejného zdraví

- V řešeném území nedopustit umístování zařízení a činností, které mohou narušit kvalitu životního prostředí jako celku.
- Produkce znečištění ze stacionárních tepelných zdrojů (nizkopodlažní rodinná zástavba) bude nadále snižována postupným přechodem na vytápění domácností ekologicky šetrnějšími palivy (zemní plyn, alternativní zdroje tepla).
- U ploch podnikatelské činnosti budou jejich ochranná pásma limitovaná hranicemi pozemku investora. U ploch zemědělské živočišné výroby je možno z důvodu organoleptických vlivů (zápachu) připustit výjimku v rozsahu nezasahujícíma do objektů hygienické ochrany.
- Respektovat ochranné pásmo ČOV Radostín nad Oslavou v rozsahu 150 m od středu zařízení dle platného územního plánu obce.
- Organizace zastavitelných ploch bydlení, ploch veřejné a sportovní občanské vybavenosti v platném územním plánu města dostatečně zohledňuje požadavky na kvalitu životního prostředí obyvatel.

8.2. Civilní ochrana a bezpečnost státu

- Stávající systém ochrany obyvatelstva je stabilizován, těžiště ukrytí obyvatelstva bude spočívat v improvizovaných úkrytech.
- ÚP neuvazuje s umístování ani skladování nebezpečných látek na území obce.
- Na území obce se nenachází zóna havarijního plánování.
- Území obce není ohroženo zvláštní povodní.
- Respektovat parametry příslušné kategorie komunikace a ochranného pásma stávajícího i plánovaného dopravního systému.
- Na území obce není uvažováno s výstavbou výškových staveb (větrných elektráren, stožárů GSM apod.). Není uvažováno s výstavbou obchodních ani výrobních komplexů, el. vedení VVN ani ZVN, produktovodů VTL ani VVTL plynovodů. Na území obce nebude provozována důlní ani jiná těžařská činnost.
- Řešením ÚP nebudou dotčeny nemovitosti v majetku ČR – ministerstva vnitra ani podzemní sdělovací a optické sítě ve správě Policie ČR.

8.3. Ochrana ložisek a surovin, geologická stavba území

- Na území obce se nenachází dobývací prostor ani chráněné ložiskové území nerostných surovin, rovněž zde není stanoven žádný dobývací prostor pro výhradní ložiska radioaktivních nerostů.
- Na území se nenachází sesuvná území.

8.4. Ochrana před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy

- Respektovat vyhlášené záplavové území řeky Oslavy.

- Při návrhu zastavitelných ploch dbát na řešení odtokových poměrů tak, aby nedocházelo k jejich výraznému zhoršení.
- Akceptovat navržená opatření chránící sídlo Radostín nad Oslavou pře přívalovými vodami.
- Dle mapy radonového rizika se zastavěné a přilehlé území obou sídel nachází v kategorii středního radonového rizika.
- Na území obce nebyla zjištěna rizika ani deficity mající charakter havárií či ohrožení veřejného zdraví či života osob nebo i zvířat.

8.5. Požární ochrana

- Podmínkou pro vymezení zastavitelných ploch je dostatek požární vody.
- ÚP musí zajistit zpřístupnění objektů pro požární techniku.
- Akceptovat požadavky schváleného krizového, resp. Havarijního plánu Kraje Vysočina.

9. Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

- 9.1. Základní podmínky s ohledem na možnosti a předpoklady území a jeho obecně prospěšný rozvoj jsou dány platnou územně plánovací dokumentací. V rámci doplňujících průzkumů a rozborů nebyly zjištěny závažné podněty, záměry, které by významným způsobem narušily koncepci platného územního plánu obce (v platném ÚPO navržený obchvat sil. II/354 nenašel pozitivní odezvu v rozvojových dokumentech Kraje Vysočina, když sil. II/354 nebyla ani zařazena do silniční páteřní sítě Kraje Vysočina.
- 9.2. Vyřazení obchvatu sil. II/354 z řešení nového ÚP bude mít pozitivní dopad na ochranu krajinného rázu, průjezdní úsek silnice II/354 zastavěným územím si vyžádá úpravy průtahu silnice (např. dopravní zklidnění).
- 9.3. Tranzitní silniční doprava po sil. II/354 a naprosto nevyhovující napojení sil. z Kněževsi na sil. II/354 je v přímém střetu se společenským významem místa. Uplatnit řešení platného ÚPO z přesněné studií z roku 2010.
- 9.4. Hledat cestu ke zmírnění nežádoucího dopadu na místo krajinného rázu (obraz obce), který lze očekávat u rozvíjejícího se obytného souboru RD Na záhonech.
- 9.5. Neurbanizované území je poměrně silně využíváno pro potřeby zemědělské výroby. Dlouhodobě zlepšovat biologickou prostupnost krajiny odstraňováním migračních bariér a realizací systému ÚSES.
- 9.6. Intenzivní zemědělská výroba se projevuje též na fádním vzhledu krajiny. Navrhnout doplnění zvl. liniové zeleně v krajině podél silnic, cest, toků. Krajinu v příhodných místech, pokud je to vhodné, oživit návrhem malých vodních nádrží.
- 9.7. Zabývat se potřebou nápravy stavu, kdy za přívalových deštů dochází k místní záplavě uvnitř zastavěného území pod areálem školy.
- 9.8. Na území obce budou akceptována opatření dle novely nařízení vlády ČR č. 103/2003 Sb., neboť celé území obce patří do tzv. zranitelných oblastí dle § 2 zmíněného vládního nařízení.

10. Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo v rozvojové ose

- 10.1. Území obce neleží v žádné rozvojové oblasti ani rozvojové ose vymezené v PÚR ČR ani

ZÚR Kraje Vysočina.

- 10.2. Zastavěné území bude vymezeno při zpracování návrhu územního plánu.
- 10.3. Před vymezením zastavitelných ploch bude vyhodnoceno využití zastavěného území.
- 10.4. Zastavitelné plochy budou, pokud to bude slučitelné s urbanistickou koncepcí, umístovány v přímé vazbě na zastavěné území.
- 10.5. Ve volné krajině (neurbanizované) nebudou navrhovány zastavitelné plochy za účelem vytváření samostatných částí sídla, chatových lokalit ani zahrádkářských kolonií (osad).

11. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

- 11.1. Nepředpokládá se, avšak požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů územní studií mohou vyplynout z řešení územního plánu.
- 11.2. Při vymezení těchto ploch a koridorů stanovit lhůty pro pořízení, schválení a vložení dat do evidence.

12. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem

- 12.1. Vymezování těchto ploch a koridorů nebude v ÚP vzhledem k charakteru území a požadovaným změnám v území účelné.

13. Požadavky na vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na ŽP nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast

- 13.1. Nepředpokládá se nutnost vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj, neboť:
 - nový územní plán bude sledovat koncepci platného územního plánu obce Radostín nad Oslavou s tím, že v souladu se ZÚR Kraje Vysočina nebude navrhováno řešení obchvatu sil. II/354. Výstavba obchvatu obce sil. II/354 nepatří ani mezi priority Kraje Vysočina, neboť není součástí dokumentu Pátevní silniční síť Kraje Vysočina
 - není uvažováno s rozvojem zastavění do lokalit se zájmy ochrany přírody a krajiny. Nebude narušen vzhled ani přístupnost a prostupnost krajiny
 - je zajištěna prostupnost urbanizovaného území pro ÚSES
 - nedojde k zásahu do kulturních urbanistických ani architektonických hodnot území
 - akceptovány budou principy řešení technické infrastruktury, které byly ověřeny platným územním plánem
 - zásady týkající se ochrany veřejného zdraví byly prověřeny platným územním plánem a nejsou známy důvody, proč by mělo novým územním plánem dojít k překročení těchto zásad
- 13.2. Na území obce se nenachází evropsky významná lokalita ani ptačí oblast soustavy Natura 2000.
- 13.3. Z výše uvedených důvodů je zřejmé, že ochranu veřejného zdraví, životního prostředí i kulturních hodnot lze zajistit standardními postupy dle platných předpisů.

14. Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant

- 14.1. Nové potřeby obce nejsou takového charakteru, aby je bylo potřeba znovu prověřovat v konceptu územního plánu.
- 14.2. Ze stejných důvodů není uvažováno ani s vypracováním variant řešení územního plánu.

15. Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu ÚP a na uspořádání obsahu jejich zdůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek a počtu vyhotovení

- 15.1. Bude dodržen obsah členění územního plánu podle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. v platném znění.
- 15.2. Obsah návrhu územního plánu bude vyhotoven v rozsahu:
- Územní plán
 - textová část
 - výkres základního členění 1 : 5 000
 - hlavní výkres 1 : 5 000
 - výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000
 - Odůvodnění územního plánu
 - textová část
 - koordinační výkres 1 : 5 000
 - výkres širších vztahů 1 : 100 000
 - výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000
- 15.3. Grafická část územního plánu může být doplněna schémata, textová část odůvodnění územního plánu přílohami.
- 15.4. V případě, že si koncepce ÚP vyžádá účelnější členění ÚP, lze toto na základě dohody s pořizovatelem ÚP provést.
- 15.5. Územní plán bude zpracován v souladu s metodikou digitálního zpracování územních plánů pro Kraj Vysočina (MINIS). Výkresová a textová část jednotlivých etap ÚP bude odevzdána ve formátu *.pdf a *.doc. Digitální podoba čístopisu bude zpracována dle metodiky MINIS.
- 15.6. Pro společné jednání bude dokumentace návrhu územní plán Radostín nad Oslavou předána pořizovateli v jednom autorizovaném vyhotovení a dvakrát ve formátu *.pdf. Pokud dojde na základě projednání s dotčenými orgány k úpravě návrhu územního plánu Radostín nad Oslavou, tak projektant návrh ÚP Radostín nad Oslavou doplní, ev. opraví. V případě, že po společném projednání návrhu ÚP Radostín nad Oslavou nedojde k úpravám, bude dotištěno pouze jedno paré pro veřejné projednání návrhu ÚP Radostín nad Oslavou. Po veřejném projednání budou buď dotištěna zbývající dvě autorizovaná paré anebo vyhotovena čtyři autorizovaná paré čístopisu ÚP Radostín nad Oslavou. Zároveň budou vyhotovena 2 x CD v plné verzi (pro pořizovatele a OÚP Kraje Vysočina) a 1 x CD ve formátu *.pdf pro obec Radostín nad Oslavou.
- 15.7. Součástí územního plánu Radostín nad Oslavou (textové i grafické části) bude *Záznam o účinnosti*, který bude obsahovat údaje dle § 14 odst. 1 vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

C. PŘÍLOHY

1. Limity využití území

- Hranice územních jednotek
 - hranice k.ú. Radostín nad Oslavou + hranice k.ú. Zahradiště = hranice správního území obce
 - hranice správního území obce = hranice řešené územním plánem
- Ochrana technické a dopravní infrastruktury
 - silnice II. třídy 15 m od osy na obě strany mimo ZÚO
 - silnice III. třídy 15 m od osy na obě strany mimo ZÚO
 - rozhledové trojúhelníky dle konkrétního případu
 - nadzemní vedení VN 22 kV 7 m od krajního vodiče na obě strany (zák. č. 458/2000 Sb. ve znění pozdějších změn a zák. č. 222/1997 Sb.)
10 m od krajního vodiče na obě strany (vl. nařízení 80/1957 Sb.)
 - TS 22/0,4 kVA stožárové viz nadzemní vedení VN
 - STL plynovody vč. přípojek v ZÚ 1 m na obě strany od povrchu plynovodu
 - ostatní plynovody a přípojky 4 m na obě strany od povrchu plynovodu
 - technologické objekty 4 m na všechny strany od půdorysu
 - bezp. pásmo VTL plynu do DN 100 15 m na obě strany od povrchu plynovodu
 - bezp. pásmo VTL plynu nad DN 250 40 m na obě strany od povrchu plynovodu
 - bezp. pásmo regul. stanice VTL/STL 10 m na všechny strany od půdorysu
 - bezp. pásmo SKO - anod. uzemnění 100 m od uzemnění (volná krajina)
 - kanalizační stoka do DN 500 mm 1,5 m na obě strany od vnějšího líce potrubí
 - kanalizační stoka nad DN 500 mm 2,5 m na obě strany od vnějšího líce potrubí
 - vodovodní řád do DN 500 mm 1,5 m na obě strany od vnějšího líce potrubí
 - vodovodní řád nad DN 500 mm 2,5 m na obě strany od vnějšího líce potrubí
 - u vodovodních řadů nebo kanalizačních stok na \varnothing 200 mm vč. s úrovní dna v hloubce > 2,5 m pod upraveným terénem se vzdálenost od vnějšího líce potrubí zvyšuje o 1 m
 - telekom. kabel podzemní 1,5 m od povrchu na obě strany
- Ochrana podzem. a povrchových vod
 - PHO vod. zdroje 1^o a 2^o není vyhlášeno, soukr. s tudny Zahradiště
 - PHO vodojem 5 m od objektu
 - záplavové území řeky Oslavy KrÚ Vysočina č.j. KUJI 6396/2004 OVLHZ
KUJIP0071QS3 ze dne 18.06.2004
 - provozní pásmo vodotečí 8 m od břehové hrany (Oslava), 6 m ostatní toky
 - zranitelná oblast celé území obce
- Ochrana kulturních hodnot
 - nemovité kulturní památky r.č. 30456/7-4379 kostel sv. Bartoloměje
r.č.13970/7-4382 kříž (Šibeniční vrch)
 - ochranné pásmo hřbitova 100 m od obvodu
 - archeologické zájmy viz. § 22 a 23 zák. č. 20/1987 Sb. v platném znění
 - válečné hroby zák. č. 122/2004 Sb. v platném znění

- Ochrana přírodních hodnot a ŽP
 - významné krajinné prvky § 3 odst. b) zák. č. 114/1992 Sb. v platném znění
 - ochranné pásmo lesa 50 m od okraje PUPFL
 - přírodní park Bohdalovsko nařízení OkÚ ve Žďáru nad Sázavou č.2/01
 - památný strom skupina dvou lip malolistých u kostela
 - ochranné pásmo památného stromu 10 x průměr stromu měřený ve výšce 130 cm (zák. č. 114/1992 Sb. v platném znění)

- Hygiena prostředí
 - ochranné pásmo ČOV 150 m od technologického zařízení

- Zájmy MO ČR
 - prostor letů v malých a přízemních výškách jihovýchodní cíp k.ú. Zahradiště