

Tento projekt byl podpořen dotací
z rozpočtu Jihomoravského kraje



ÚZEMNÍ PLÁN RADĚJOV



TEXTOVÁ ČÁST
I. VÝROK

ÚNOR 2012



Arch.Design, s.r.o. Sochorova 23, 616 00 Brno

Tel.: +420 541 420 912

e-mail: archdesign@archdesign.cz





Objednatel: **Obec Radějov**
Radějov 130, 696 67 Radějov

Pořizovatel: **Městský úřad Veselí nad Moravou**
Odbor životního prostředí a územního plánování (ŽPÚP)
Masarykova třída 119, 698 01 Veselí nad Moravou

Zhotovitel: **Arch.Design, s.r.o.**
Sochorova 23, 616 00 Brno

Autorský kolektiv:

Urbanistické řešení:	Arch.Design, s.r.o. Ing. arch. Pavel Šemora
Dopravní řešení:	Linio Plan, s.r.o. Ing. Josef Iščuk
Vodní hospodářství, zásobování plynem:	Ing. Marieta Vašinová
Zásobování el. energií, spoje:	TUFFY s.r.o. Pavel Vyplašil
Voda v krajině:	ATELIER FONTES, s.r.o. Ing. Olga Veselá
Přírodní podmínky, životní prostředí, zábor ZPF:	Ageris, s.r.o. Ing. Michal Kovář
Zpracování:	Arch.Design, s.r.o.
Kontroloval:	Ing. arch. Anna Kolegarová





OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI VÝROKU:

I. VÝROK ÚZEMNÍHO PLÁNU.....	7
A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	7
B. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	7
C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ.....	7
C.1. NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE.....	7
C.2. ZASTAVITELNÁ ÚZEMÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ	7
C.3. PLOCHY PŘESTAVEB	10
C.4. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ.....	10
D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ.....	11
D.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	11
D.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	11
E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	13
E.1. ZÁKLADNÍ ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	13
E.2. VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ.....	13
E.3. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY	14
E.4. PROSTUPNOST KRAJINY	16
E.5. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ.....	16
E.6. OCHRANA PŘED POVODNĚMI.....	16
E.7. REKREACE	17
E.8. VYMEZENÍ PLOCH PŘÍPUSTNÝCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTŮ.....	17
F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ	18
F.1. PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ.....	18
F.2. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH	18
F.3. STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ PLOCH	23
F.4. ZÁKLADNÍ PODMÍNKY OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU	23
G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ	24
H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ S MOŽNOSTÍ UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA	25
I. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ.....	27
J. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	27





I. VÝROK ÚZEMNÍHO PLÁNU

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo vymezeno v rámci návrhu územního plánu Radějov s platností k 1. 11. 2010.

Zastavěné území je vymezeno ve výkrese č. 1.: Základní členění území a ve výkrese č. 2.1.: Hlavní výkres.

V rámci řešeného správního území obce je vymezeno více samostatných zastavěných území především z důvodu velkého množství odtržených rekreačních lokalit.

Hlavním zastavěným územím je obytná část obce. Vedlejší zastavěná území jsou převážně rekreačního charakteru, lokality v okolí sportovního hřiště a lokalita Mlýnky. Zbýlá zastavěná území jsou vymezena převážně nad jedním uceleným stavebním územím: lovecká chata Pusty a myslivecká chata Vrchy.

B. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Územní plán obce navrhovaným řešením stabilizuje osídlení a současně nabízí plochy potřebné k jejímu rozvoji.

V rámci návrhu ÚP jsou řešeny nové zastavitelné plochy v návaznosti na stávající zastavěné území obce, tak aby byly zásahy do hodnotného přírodního zázemí minimální.

V rámci zastavitelných ploch je nutno respektovat historické, kulturní, urbanistické a přírodní hodnoty území, především:

- charakteristický ráz zástavby obce s vysokým podílem zeleně,
- krajinný ráz Bílých Kapat,
- kostru ekologické stability.

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

C.1. NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE

Základem urbanistické koncepce obce je zachování charakteru a struktury příměstského a venkovského osídlení s významným přírodním zázemím. Nové plochy pro výstavbu jsou navrženy v rozsahu přiměřeném velikosti obce, navazující na stávající zástavbu, s vazbou na stávající dopravní a technickou infrastrukturu a s ohledem na maximálně možnou míru zachování přírodních hodnot a krajinného rázu.

Územní plán vymezuje nové plochy především pro bydlení, které jsou doplněny plochami specifického bydlení určeného především pro zeleň zahrad tak, aby byl zajištěn plynulý přechod mezi sídlem a přírodou.

Dále územní plán nabízí plochy pro občanskou vybavenost, především hřbitov. Pro obsluhu nově navrhovaných zastavitelných ploch jsou doplněna veřejná prostranství.

C.2. ZASTAVITELNÁ ÚZEMÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

PLOCHY BYDLENÍ

Jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.

Bydlení je vymezeno v rámci zastavitelných ploch bydlení – bydlení individuální BI a bydlení specifických forem BX.

Specifické bydlení je vymezeno jako přechodový prvek zahrad mezi zástavbou a kvalitním přírodním prostředím.

Tabulka navržených ploch pro bydlení:

Číslo plochy	Kód plochy	Využití plochy	Výměra v ha	Lokalita
2	BI	bydlení individuální	0,2976	Dolní kocůrový
4	BI	bydlení individuální	1,3371	Staré zelnice
5	BI	bydlení individuální	0,9525	Horní husí hory
9	BI	bydlení individuální	0,5149	Padělky pod Hošťáky
10	BI	bydlení individuální	0,5001	Padělky pod Hošťáky



Číslo plochy	Kód plochy	Využití plochy	Výměra v ha	Lokalita
12	BX	bydlení specifických forem	2,7879	Padělky pod Hošťáky
13	BX	bydlení specifických forem	0,7366	Padělky pod Hošťáky
16	BI	bydlení individuální	2,2298	Horní husí hory
18	BI	bydlení individuální	1,6103	u Strážnice
21	BI	bydlení individuální	0,6070	Dolní kocůrovy
23	BI	bydlení individuální	0,2118	Padělky pod Hošťáky
24	BI	bydlení individuální	0,8568	Padělky pod Hošťáky
32	BX	bydlení specifických forem	2,0352	Horní husí hory
33	BX	bydlení specifických forem	0,6948	Horní husí hory
35	BI	bydlení individuální	0,9289	Staré zelnice
36	BI	bydlení individuální	0,8172	u Strážnice
37	BI	bydlení individuální	0,2066	u Strážnice
80	BI	bydlení individuální	1,6526	Padělky pod Hošťáky

PLOCHY PRO REKREACI

Využití ploch rekreace je v územním plánu určeno pro rekreaci hromadnou a individuální s vhodnými doplňkovými službami vázanými na rekreační potenciál v území. Na území obce se nové plochy pro rekreaci nevymezují.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem.

Plochy občanského vybavení jsou nově vymezeny pro hřbitovy OH, a tělovýchovu a sport OS.

Tabulka navržených ploch občanského vybavení:

Číslo plochy	Kód plochy	Využití plochy	Výměra v ha	Lokalita
7	OH	hřbitovy	0,4069	Staré zelnice
52	OH	hřbitovy	0,1428	Staré zelnice
71	OS	tělovýchova a sport	0,1628	Dolní kocůrovy

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem.

Územní plán navrhuje zastavitelné plochy veřejných prostranství, které budou sloužit především pro obsluhu ploch s rozdílným způsobem využití.

Tabulka navržených ploch veřejných prostranství:

Číslo plochy	Kód plochy	Využití plochy	Výměra v ha	Lokalita
1	PV	veřejná prostranství s převahou zpevněné plochy	0,1242	
6	PV	veřejná prostranství s převahou zpevněné plochy	0,1100	
8	PV	veřejná prostranství s převahou zpevněné plochy	0,1468	
14	PV	veřejná prostranství s převahou zpevněné plochy	0,6637	
15	PV	veřejná prostranství s převahou zpevněné plochy	0,2279	
17	PV	veřejná prostranství s převahou zpevněné plochy	0,2060	
22	PV	veřejná prostranství s převahou zpevněné plochy	0,3785	
26	PV	veřejná prostranství s převahou zpevněné plochy	0,1147	
29	PV	veřejná prostranství s převahou zpevněné plochy	0,5088	
53	PV	veřejná prostranství s převahou zpevněné plochy	0,2830	

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Jsou vymezeny pro využití pozemků dopravních staveb a zařízení, zejména z důvodu intenzity dopravy a jejich negativních vlivů, které vylučují začlenění takových pozemků do ploch jiného způsobu využití.

ÚP navrhuje novou plochu dopravy v oboře přes potok Mandát.

Tabulka navržených ploch dopravní infrastruktury:

Číslo plochy	Kód plochy	Využití plochy	Výměra v ha	Lokalita
86	DS	komunikace	0,1205	obora



I. VÝROK

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Jsou vymezeny pro důležitá zařízení a areály technické infrastruktury, která nelze zařadit do jiných ploch s rozdílným způsobem využití.

Územní plán navrhuje nové plochy technické infrastruktury zásobování vodou a odkanalizování území.

Tabulka navržených ploch technické infrastruktury:

Číslo plochy	Kód plochy	Využití plochy	Výměra v ha	Lokalita
11	T*	skupinový vodovod	0,6755	u Strážnice
19	T*	vodovodní řad	0,1350	Starý háj
30	T*	vodovodní řad	0,1028	Starý háj
34	T*	technická infrastruktura	0,2268	Pustý
39	T*	skupinový vodovod	0,2121	u Strážnice
40	T*	vodovodní řad	0,1390	Padělky pod Hošťáky

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Jsou vymezeny pro umístění staveb a zařízení pro průmyslovou a živočišnou výrobu, skladování a služby.

Územní plán areál bývalého zemědělského družstva stabilizuje pro výrobu. Nové plochy výroby a skladování jsou navrženy U družstva a v oboře.

Tabulka navržených ploch výroby a skladování:

Číslo plochy	Kód plochy	Využití plochy	Výměra v ha	Lokalita
43	V	výroba a skladování	0,2571	U družstva
85	V	výroba a skladování	0,2275	Obora



C.3. PLOCHY PŘESTAVEB

Plochy přestaveb jsou vymezeny v zastavěném území města a jsou určeny ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území. Jedná se o území určená pro rozvoj, s předpokladem změn v účelu využití území případně zásadních změn prostorového uspořádání území. Plochy přestavby bez ohledu na stanovený způsob a účel jejich využití musí respektovat zásadu prostupnosti území a obslužnosti jednotlivých základních ploch veřejnou dopravní a technickou infrastrukturou.

V plochách přestavby lze intenzitu využití území měnit pokud to specifikace prostorového uspořádání umožní a za předpokladu dostatečné kapacity veřejné infrastruktury.

Plochy přestavby jsou v územním plánu vymezeny ve výkrese č. 1. Základní členění území.

Územní plán navrhuje jednu plochu přestavby území z rekreačního využití na individuální bydlení v jihovýchodní části hlavního zastavěného území v návaznosti na obytnou zástavbu. V oboře je navržena přestavba areálu hájovny.

Tabulka ploch přestaveb:

Číslo plochy	Kód plochy	Využití plochy	Výměra v ha	Lokalita
80	BI	bydlení individuální	1,6526	Padělky pod Hošťáky
25	OK	komerční zařízení	0,5768	Pustý

C.4. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Koncepce rozvoje sídelní zeleně počítá jednak s existencí samostatných ploch zeleně a jednak se zelení obsaženou v jiných stavebních plochách.

Funkčně samostatná sídelní zeleň je buď veřejně přístupná, veřejná prostranství PZ a PV, nebo případně nepřístupná soukromá, plochy specifického bydlení BX. Zeleň uvnitř jiných ploch není v rámci územního plánu rozlišena jako funkčně samostatná – tvoří doplňkovou funkci k jiné hlavní funkci.

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZELENĚ

Doplňují plochy veřejných prostranství a jsou určeny především pro veřejně přístupnou zeleň a plochy parků.

Územní plán navrhuje samostatné plochy veřejných prostranství s převahou zeleně PZ.

Tabulka navržených ploch sídelní zeleně:

Číslo plochy	Kód plochy	Využití plochy	Výměra v ha	Lokalita
3	PZ	veřejná prostranství s převahou zeleně	0,1574	Mlýnky
38	PZ	veřejná prostranství s převahou zeleně	0,1477	u Strážnice
41	PZ	veřejná prostranství s převahou zeleně	0,1905	Dolní kocůrovky
47	PZ	veřejná prostranství s převahou zeleně	0,2792	Pod husími horami



D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ

D.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Dopravní infrastruktura je graficky znázorněna na výkrese číslo: 2.2. – Dopravní infrastruktura, Zásobování plynem a elektrickou energií, sítě elektronických komunikací.

Stávající dopravní skelet v obci je zachován, zajišťuje přiměřenou dopravní obsluhu území.

Nově se vymezují:

- nové trasy obslužných komunikací pro zajištění dostupnosti navrhovaných ploch,
- nové trasy účelových komunikací pro zajištění prostupnosti území.

PODMÍNKY UMISŤOVÁNÍ

Plochy dopravní infrastruktury jsou určeny k umístění staveb a zařízení, které slouží pro dopravní obsluhu území. Při umisťování nových zařízení a ploch se posuzují dopady dopravy na okolí novostavby. Na pozemcích tras a ploch vymezených pro dopravní infrastrukturu nesmí být umisťovány a povolovány novostavby a přístavby stávajících staveb s výjimkou liniových staveb technického vybavení.

Navržené obslužné a účelové komunikace jsou trasovány v návrhových plochách veřejných prostranství.

PARKOVÁNÍ

Parkování a doprava v klidu je umožněna v rámci ploch dopravní infrastruktury a přípustná v rámci stavebních ploch tak, aby byly pokryty aktuální požadavky na potřebná parkovací a odstavná stání v konkrétní ploše.

D.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

D.2.1. ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Je graficky znázorněno na výkrese číslo: 2.3. – Zásobování vodou a odkanalizování území.

Zásobování obce vodou je z vlastního stabilizovaného zdroje.

V rámci ÚP Radějov se nově navrhuje:

- posílení zásobování vodou připojením vodního zdroje HVR3 s novou čerpací stanicí
- nový vodojem Štěpničky s připojením na vodovodní řad
- přívodný řad vody napojený na skupinový vodovod Veselí – Strážnice do stávajícího vodojemu Baraně
- přívodný řad vody napojením na severovýchodní vodojem Tvarožná Lhota II.

Nově navrhované plochy pro zástavbu budou napojeny na veřejný vodovod prodloužením stávajících řadů v patřičném tlakovém pásmu.

D.2.2. ODKANALIZOVÁNÍ ÚZEMÍ

Je graficky znázorněno ve výkrese číslo: 2.3. – Zásobování vodou a odkanalizování území.

V obci je navržen systém jednotné kanalizace s vlastní ČOV.

Navržené rozvojové plochy budou odkanalizovány jednotnou kanalizací.

Rozvody v zastavěném území a zastavitelných plochách budou řešeny v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu.

V rámci maximálního snížení odvodu dešťových vod do kanalizace, budou nové objekty zástavby vybaveny nádržemi na zachytávání vod ze střech a zpevněných povrchů stavebních parcel, pro jejich zpětné využití.

Podmínky pro výstavbu v řešeném území:

- realizace navrhované zástavby je podmíněna řádným odkanalizováním, objekty nebo komplexy RD budou realizovány po vybudování inženýrských sítí a napojení na veřejnou kanalizaci a ČOV,
- snížení odvodu dešťových vod ze zastavěného území.



D.2.3. ZÁSOBOVÁNÍ ÚZEMÍ PLYNEM

Je graficky znázorněno na výkrese číslo: 2.2. – Dopravní infrastruktura, Zásobování plynem a elektrickou energií, sítě elektronických komunikací.

Zásobování odběratelů bude ze stávajícího STL rozvodu plynu.

Navrhované plochy budou napojeny na stávající rozvody prodloužením plynovodních řadů.

D.2.4. ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Je graficky znázorněno na výkrese číslo: 2.2. – Dopravní infrastruktura, Zásobování plynem a elektrickou energií, sítě elektronických komunikací.

Nově navrhované plochy jsou napojeny na stávající distribuční vedení a trafostanice vysokého napětí (VN) 22/0,4 kV.

Nová zástavba bude na tato vedení VN napojena novými rozvody nízkého napětí (NN) dle aktuálních požadavků správce elektrické sítě.

D.2.5. SÍŤ ELEKTRONICKÝCH KOMUNIKACÍ

Je graficky znázorněno na výkrese číslo: 2.2. – Dopravní infrastruktura, Zásobování plynem a elektrickou energií, sítě elektronických komunikací.

Sítě elektronických komunikací pro přenos signálů po vedení mohou být v zastavitelných plochách budovány výhradně jako podzemní, kabelové.

Pro napojení návrhových ploch na sítě elektronických komunikací budou dodržovány následující zásady:

- vytvářet podmínky pro umístování liniových staveb
- ve všech plochách důsledně dodržovat navrhování prostorově dostatečně dimenzovaných koridorů pro ukládání podzemních kabelových vedení elektronických komunikací
- koordinovat výstavbu s ohledem na umístění dalších zařízení sítě elektronických komunikací.

Radioreléové trasy se v rámci řešeného území nenacházejí.

KORIDORY PRO TECHNICKOU INFRASTRUKTURU OBCENĚ

Přípustné využití

- činnosti, děje a zařízení technické infrastruktury, včetně dílčích úprav a napojení na stávající zařízení,
- plochy pro ochrannou a izolační zeleň, ÚSES,
- nutné asanační úpravy.

Podmíněně přípustné využití

- budování ostatních inženýrských sítí, propojení pěších a cyklistických tras, účelových komunikací před realizací záměru za podmínky kolmého, příp. nejkratšího možného křížení s navrženou plochou.

Nepřípustné využití

- v těchto koridorech není dovoleno takové využití, které by znemožnilo realizaci navrženého záměru,
- není dovoleno povolovat žádné stavby ani dočasné vyjma navrhovaných staveb technické infrastruktury (a staveb přímo souvisejících), pro které je toto území chráněno.



E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

E.1. ZÁKLADNÍ ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Základním cílem koncepce uspořádání krajiny je podpora rozvoje území, zahrnujícího zachování stávajících přírodně cenných, ekologických, estetických, a rekreačních kvalit krajiny a jejich další rozvoj a podporu mimoprodukčních funkcí krajiny.

Součástí koncepce uspořádání krajiny je především rozčlenění krajiny do ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení územního systému ekologické stability, zabezpečení prostupnosti krajiny a vytvoření podmínek pro přiměřené rekreační využití krajiny.

E.2. VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ

Koncepce uspořádání krajiny je tvořena plochami s rozdílným způsobem využití a to především plochami lesními a přírodními.

VODNÍ PLOCHY A TOKY – WT

Jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami a zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a případně i jiné pozemky pro převažující vodohospodářské využití.

Tabulka navržených vodních ploch:

Číslo plochy	Kód plochy	Využití plochy	Výměra v ha	Popis
91	WT	Vodní plocha	0,7100	

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – Z

Jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití a zahrnují zejména pozemky zemědělského půdního fondu a související dopravní a technické infrastruktury.

Všechny vymezené plochy jsou plochami stabilizovanými.

PLOCHY LESNÍ – L

Jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek využití pozemků pro plnění převažujících funkcí lesa a prvků ÚSES. Zahrnují zejména lesní pozemky, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Nové lesní plochy nejsou územním plánem vymezeny.

PLOCHY PŘÍRODNÍ – P

Jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny a zahrnují zejména většinu pozemků v rámci evropsky významných lokalit, biocenter a částečně pozemků biokoridorů ÚSES.

Návrhové plochy jsou vymezeny především v rámci vymezených ploch lokálních biocenter.

Tabulka navržených ploch přírodních:

Číslo plochy	Kód plochy	Využití plochy	Výměra v ha	Popis
42	P	ÚSES	0,8833	LBC1
70	P	ÚSES	0,5889	LBC2
73	P	ÚSES	0,1293	LBC2

PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ – K

Jsou vymezeny pro obzvláště významnou zeleň na nelesních pozemcích mimo zastavěné území a zastavitelné plochy, a pro prvky ÚSES především biokoridory.

Návrhové plochy krajinné zeleně jsou vymezeny především v rámci lokálních biokoridorů ÚSES.

Tabulka navržených ploch krajinné zeleně:

Číslo plochy	Kód plochy	Využití plochy	Výměra v ha	Popis
81	K	ÚSES	2,2374	LBK
82	K	ÚSES	0,0891	LBK
83	K	ÚSES	2,4925	LBK
84	K	ÚSES	0,7146	LBK
90	K	ÚSES	0,6662	RBK

**PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – S***

Plochy smíšené nezastavěného území zahrnují pozemky bez rozlišení převažujícího způsobu využití, které jsou určené k plnění funkcí lesa, pozemky zemědělského půdního fondu, případně pozemky vodních ploch a koryt vodních toků. Do plochy smíšené nezastavěného území jsou zahrnuty i pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

V ÚP je vymezena jedna plocha v návaznosti na mysliveckou chatu.

Tabulka navržených ploch smíšené zeleně:

Číslo plochy	Kód plochy	Využití plochy	Výměra v ha	Popis
20	S*	smíšené nezastavěné území	0,6777	Vrchy

E.3. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY**E.3.1. KONCEPCE VYMEZENÍ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY**

Návrh územního systému ekologické stability krajiny (ÚSES) v územním plánu zahrnuje vymezení:

- nadregionálního biocentra (NRBC 98);
- nadregionálního biokoridoru NRBK K 155, který je v zájmovém území zastoupen jedním vloženým biocentrem v regionálních parametrech (NRBK K 155 / RBC 80), třemi vloženými biocentry v lokálních parametrech (NRBK K 155 / LBC 2, 4, 5) a třemi úseky nadregionálního biokoridoru (NRBK K 155 / 1, 2, 3);
- dvou regionálních biocenter (RBC 5, RBC 58);
- tří regionálních biokoridorů (RBK RK 167, 168 a 169), jejichž součástí je jedno vložené biocentrum v regionálních parametrech (RBK RK 169 / RBC 59), šest vložených biocenter v lokálních parametrech (LBC 3, 6 – 10) a deset úseků regionálních biokoridorů (RBK RK 167 / 1 a 2, RBK 169 / 1 – 7, RBK RK 168);
- dvou lokálních biocenter (LBC 1 a 3);
- pěti lokálních biokoridorů (LBK 1 až 5).

Míra přesnosti vymezení ÚSES a jeho jednotlivých skladebných částí je dána především celkovou mírou podrobnosti řešení územního plánu a rozpory mezi podkladovou mapou a skutečným stavem využití území. S ohledem na vlastnické vztahy k pozemkům, na skutečný stav využití území a dále na zájmy vodního a lesního hospodářství a zemědělství je tudíž možné provádět určité korekce či upřesnění průběhu a vymezení ÚSES (např. při zpracování komplexní pozemkové úpravy), a to při splnění podmínky, že nebude snížena míra aktuální ani potenciální funkčnosti ÚSES.

Přípustnost korekcí či upřesnění průběhu a vymezení ÚSES je třeba vždy posuzovat ve spolupráci s příslušným orgánem ochrany přírody.

E.3.2. PŘEHLED VYMEZENÝCH SKLADEBNÝCH ČÁSTÍ ÚSES**PŘEHLED NAVRŽENÝCH BIOCENTER**

Označení biocentra	Funkční typ + biogeografický význam	Příslušnost k typu větve	Návaznost mimo řešené území
NRBC 98 „Čertoryje“	Nadregionální biocentrum	mezofilní (mezofilní bučinná)	Návaznost v obcích Tvarožná Lhota, Kběždub, Hrubá Vrbka, Malá Vrbka, Tasov, Hroznová Lhota.
RBC 5 „Mlýnky“	Regionální biocentrum	smíšené	Možná návaznost v obcích Sudoměřice a Strážnice.
RBC 58 „Kútky“	Regionální biocentrum	smíšené	Celé vymezeno v zájmovém území
NRBK K 155 / RBC 80 „Travičná“	Biocentrum v regionálních parametrech vložené do trasy nadregionálního biokoridoru	mezofilní (teplomilná)	Možná návaznost v obci Tvarožná Lhota
RBK RK 169 / RBC 59 „Zrubenec“	Biocentrum v regionálních parametrech vložené do trasy regionálního biokoridoru	mezofilní	Celé vymezeno v zájmovém území
NRBK K 155 / LBC 2	Biocentrum v lokálních parametrech vložené do trasy nadregionálního biokoridoru	smíšené	Celé vymezeno v řešeném území
NRBK K 155 / LBC 4	Biocentrum v lokálních	mezofilní	Celé vymezeno v řešeném území



I. VÝROK

Označení biocentra	Funkční typ + biogeografický význam	Příslušnost k typu větve	Návaznost mimo řešené území
	parametrech vložené do trasy nadregionálního biokoridoru		
NRBK K 155 / LBC 5	Biocentrum v lokálních parametrech vložené do trasy nadregionálního biokoridoru	mezofilní	Celé vymezeno v řešeném území
RBK RK 167 / LBC 3	Biocentrum v lokálních parametrech vložené do trasy regionálního biokoridoru	smíšené	Celé vymezeno v řešeném území
RBK RK 169 / LBC 6	Biocentrum v lokálních parametrech vložené do trasy regionálního biokoridoru	mezofilní	Celé vymezeno v řešeném území
RBK RK 169 / LBC 7	Biocentrum v lokálních parametrech vložené do trasy regionálního biokoridoru	mezofilní	Celé vymezeno v řešeném území
RBK RK 169 / LBC 8	Biocentrum v lokálních parametrech vložené do trasy regionálního biokoridoru	mezofilní	Celé vymezeno v řešeném území
RBK RK 169 / LBC 9	Biocentrum v lokálních parametrech vložené do trasy regionálního biokoridoru	mezofilní	Celé vymezeno v řešeném území
RBK RK 169 / LBC 10	Biocentrum v lokálních parametrech vložené do trasy regionálního biokoridoru	mezofilní	Celé vymezeno v řešeném území
LBC 1	Biocentrum lokální	hydrofilní	Celé vymezeno v řešeném území
LBC 3	Biocentrum lokální	hydrofilní	Celé vymezeno v řešeném území

PŘEHLED NAVRŽENÝCH BOKORIDORŮ

Označení biokoridoru	Funkční typ + biogeografický význam	Příslušnost k typu větve	Návaznost mimo řešené území
NRBK K 155 / 1	dílčí úsek nadregionálního biokoridoru	mezofilní (teplomilná)	Celý vymezen v zájmovém území
NRBK K 155 / 2	dílčí úsek nadregionálního biokoridoru	mezofilní (teplomilná)	Celý vymezen v zájmovém území
NRBK K 155 / 3	dílčí úsek nadregionálního biokoridoru	mezofilní (teplomilná)	Celý vymezen v zájmovém území
RBK RK 167 / 1	dílčí úsek regionálního biokoridoru	hydrofilní (smíšené)	Celý vymezen v řešeném území
RBK RK 167 / 2	dílčí úsek regionálního biokoridoru	hydrofilní (smíšené)	Celý vymezen v řešeném území
RBK RK 168	dílčí úsek regionálního biokoridoru	mezofilní	Celý vymezen v řešeném území
RBK RK 169 / 1	dílčí úsek regionálního biokoridoru	mezofilní	Celý vymezen v řešeném území
RBK RK 169 / 2	dílčí úsek regionálního biokoridoru	mezofilní	Celý vymezen v řešeném území
RBK RK 169 / 3	dílčí úsek regionálního biokoridoru	mezofilní	Celý vymezen v řešeném území
RBK RK 169 / 4	dílčí úsek regionálního biokoridoru	mezofilní	Celý vymezen v řešeném území
RBK RK 169 / 5	dílčí úsek regionálního biokoridoru	mezofilní	Celý vymezen v řešeném území
RBK RK 169 / 6	dílčí úsek regionálního biokoridoru	mezofilní	Celý vymezen v řešeném území
RBK RK 169 / 7	dílčí úsek regionálního biokoridoru	mezofilní	Celý vymezen v řešeném území
LBK 1	biokoridor lokální	hydrofilní	Návaznost v obci Strážnice
LBK 2	biokoridor lokální	hydrofilní	Celý vymezen v řešeném území
LBK 3	biokoridor lokální	hydrofilní	Návaznost v obci Tvarožná Lhota
LBK 4	biokoridor lokální	mezofilní	Návaznost v obci Strážnice
LBK 5	biokoridor lokální	mezofilní	Návaznost v obcích Tvarožná Lhota a Strážnice



E.3.3. OCHRANNÁ ZÓNA NADREGIONÁLNÍHO BOKORIDORU NRBK K 155

Ochrannou zónu nadregionálního biokoridoru tvoří území do vzdálenosti 2 km od vložených biocenter a úseků nadregionálního biokoridoru.

Účelem ochranné zóny je podpora biokoridorového efektu nadregionálního biokoridoru. Všechny prvky ÚSES, významné krajinné prvky a další společenstva s vyšším stupněm ekologické stability (3, 4 a 5) nacházející se v ochranné zóně jsou chápány jako součást nadregionálního biokoridoru. V této zóně nejsou dotčeny žádné další stávající a navrhované funkce v území.

E.3.4. VYSVĚTLIVKY K TYPŮM VĚTVÍ

Cílovými ekosystémy všech skladebných částí **mezofilní větve místního ÚSES** jsou mezofilní lesní společenstva, případně náhradní nelesní porosty dřevin, s dominancí geograficky původních dřevin.

Spektrum cílových ekosystémů je v případě skladebných částí **hydrofilních, vodních a nivních větví místního, regionálního a nadregionálního ÚSES** pestřejší než v případě větví mezofilních – vždy jsou zastoupena společenstva vodní a dřevinná (lesní i nelesní), téměř vždy společenstva mokřadní a často i společenstva luční.

E.3.5. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH ÚSES

Vytváření ÚSES je veřejně prospěšným opatřením (v souladu s ustanovením § 4 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů).

Pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití začleněné do vymezených skladebných částí ÚSES (biocenter a biokoridorů) platí místo podmínek využití stanovených pro tyto plochy následující podmínky:

- Hlavní je využití sloužící k posílení či zachování funkčnosti ÚSES.
- Podmíněně přípustné je takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, pokud nenaruší nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální míru ekologické stability území.
- Nepřípustné je jakékoliv využití, podstatně omezující aktuální či potenciální funkčnost ÚSES.

Do vymezených ploch ÚSES nelze umísťovat stavby, a to ani v zastavěném území a v zastavitelných plochách. Výjimky tvoří:

- stavby pro vodní hospodářství ve vodních plochách a tocích WT za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- stavby dopravní infrastruktury v plochách dopravy za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- stavby jiných komunikací, pokud jde o zařízení ve veřejném zájmu, která nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístit jinde, a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- stavby a zařízení technické infrastruktury, pokud jde o stavby a zařízení ve veřejném zájmu, která nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde, a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.

Přípustnost využití v případě možného negativního ovlivnění funkčnosti ÚSES je třeba posuzovat vždy ve spolupráci s příslušným orgánem ochrany přírody.

E.4. PROSTUPNOST KRAJINY

Územní plán navrhuje soustavu účelových komunikací, které doplňují stávající stav včetně hlavních pěších tras a cyklotras.

E.5. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Nejsou navrhována žádná speciální protierozní opatření. Návrh a realizace konkrétních protierozních opatření jsou obecně přípustné (příp. podmíněně přípustné) ve všech typech ploch v nezastavěném území.

E.6. OCHRANA PŘED POVODŇMI

Řešené území není zasaženo povodněmi, proto neobsahuje žádná protipovodňová opatření a nová nejsou navrhována.



E.7. REKREACE

Plochy určené k rekreaci jsou v rámci územního plánu stabilizovány a nové vymezeny nejsou.

V rámci stabilizovaných ploch je možno rekreační objekty rekonstruovat a zlepšovat standard jejich hygienického zázemí i rozšířením stávající stavby.

Rekreační objekty nelze kapacitně rozšiřovat dostavbami ani nadstavbami.

E.8. VYMEZENÍ PLOCH PŘÍPUSTNÝCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTŮ

Územní plán nevymezuje žádné plochy pro dobývání nerostů ani plochy pro jeho technické zajištění.



F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ

F.1. PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Typy ploch vyskytujících se v územním plánu obce Radějov:

BI	bydlení individuální	1
BX	bydlení specifických forem	2
SO	smíšené obytné	3
RH	hromadná rekreace	4
RI	rodinná rekreace	5
OV	veřejná vybavenost	6
OH	hřbitovy	7
OK	komerční zařízení	8
OS	tělovýchova a sport	9
PV	veřejná prostranství s převahou zpevněné plochy	10
PZ	veřejná prostranství s převahou zeleně	15
D	dopravní infrastruktura	11
T*	technická infrastruktura	12
V	výroba a skladování	13
WT	vodní plochy a toky	14
Z	zemědělské plochy	16
L	lesní plochy	17
P	přírodní plochy	18
K	krajinná zeleň	19
S*	smíšené nezastavěné území	20

F.2. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH

Využití ploch s rozdílným způsobem využití je definováno pomocí převažujícího účelu využití a podmínek využití). Podmínky využití se vztahují k **typu plochy s rozdílným způsobem využití** (plochy bydlení, plochy rekreace,...). Základní skladebnou jednotkou je tedy **plocha s rozdílným způsobem využití** (dále jen „plocha“). Území obce je rozděleno do „ploch“ beze zbytku.

Územní plán stanovuje cílový stav využití území, a proto rozlišuje **plochy stabilizované** a **plochy změn**.

Účel využití může být ve všech plochách v konkrétních případech nepřipustný, jestliže záměr na změnu využití:

- Počtem staveb, kapacitou, polohou, stavebním objemem, rozlohou nebo účelem odporuje charakteru předmětné lokality.
- Může být zdrojem narušení pohody a kvality prostředí (závad nebo vlivů, které dle charakteru lokalit jsou neslučitelné s pohodou v lokalitě samotné nebo v jejím okolí).
- Nemá zajištěno odpovídající dopravní napojení a odstavování vozidel.
- Nemá zajištěno odpovídající napojení na inženýrské sítě.
- Je v kolizi s územními rezervami.

Podmínky pro výstavbu v řešeném území

Realizace navrhované zástavby je podmíněna řádným odkanalizováním, objekty mohou být realizovány po dobudování inženýrských sítí a napojení na veřejnou kanalizaci a ČOV.

V rámci ploch rodinné rekreace RI je možno rekreační objekty pouze rekonstruovat a zlepšovat standard jejich hygienického zázemí i rozšířením stávající stavby. Rekreační objekty nelze kapacitně rozšiřovat dostavbami ani nadstavbami.



I. VÝROK

Ochrana přístupu k vodotečím

Podél vodotečí bude zachován přístupný pruh pozemků u významných vodních toků nejvýše v šířce 8 m od břehové čáry a u drobných vodních toků v šířce 6 m od břehové čáry, v němž nebudou přípustné činnosti a stavby, které by zamezily volnému přístupu k vodoteči, například oplocení.

Zásady pro využívání území

Stavby a zařízení pro automobilovou dopravu lze umístit ve všech plochách, ve kterých se stavby tohoto druhu přípouštějí nebo podmíněně přípouštějí nebo slouží pro bezprostřední zásobování daného území. Při umísťování nových zařízení a ploch je třeba posoudit vhodnost z hlediska dopadů na okolí.

BI bydlení individuální

- **hlavní využití:** pro bydlení v rodinných domech,
- **přípustné využití:** objekty rodinných domů s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu, dočasné ubytování, parkové úpravy prostranství a veřejná zeleň, nezbytné plochy pro dopravu a technickou vybavenost, drobné sportovní plochy sloužící obyvatelům přilehlého území,
- **podmínečně přípustné využití:** pro školství, kulturu, zdravotnictví, sociální péči a sport za předpokladu, že plošně nepřesáhne více jak 30% výměry plochy,
- **nepřípustné využití:** zařízení zhoršující kvalitu životního prostředí (např. výroba, sklady a dopravní zařízení s negativními dopady na okolí – čerpací stanice PHM apod.), včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských.

BX bydlení specifických forem

- **hlavní využití:** doplňkové k funkci bydlení,
- **přípustné využití:** plochy zahrad a související dopravní a technickou infrastrukturu, oplocení pozemků,
- **nepřípustné využití:** pro zástavbu.

SO smíšené obytné

- **hlavní využití:** pro bydlení,
- **přípustné využití:** na stavebních pozemcích je možné umísťovat i drobné a jednoduché stavby pro chovatelství a podnikatelskou činnost, maloobchod, veřejné stravování a nerušící nevýrobní služby, zahradnictví, ubytování menšího rozsahu, parkové úpravy prostranství a veřejná zeleň, nezbytné plochy pro dopravu a technickou vybavenost,
- **podmínečně přípustné využití:** administrativní, komerční a výrobní objekty, za předpokladu, že plošně nepřesáhnou více jak 30% výměry plochy,
- **nepřípustné využití:** stavby a zařízení zhoršující kvalitu životního prostředí (např. kapacitní výroba a skladování, velkoobchod, koncentrovaná živočišná výroba, asanační služby, dopravní zařízení s negativním dopadem na okolí – čerpací stanice PHM apod.).

RH hromadná rekreace

- **hlavní využití:** je pro hromadnou rekreaci ve velkých rekreačních areálech a střediscích – hotelech, penzionech, ostatních ubytovacích zařízeních,
- **přípustné využití:** pro veřejné prostranství, občanské vybavení, veřejná tábořiště, přírodní koupaliště, nezbytné plochy pro dopravu a technickou vybavenost, drobné sportovní plochy sloužící obyvatelům přilehlého území,
- **podmínečně přípustné využití:** pro bydlení správy areálu, tělovýchovu a sport, za předpokladu, že plošně nepřesáhne více jak 30% výměry plochy,
- **nepřípustné využití:** stavby a zařízení zhoršující kvalitu životního prostředí (např. výroba, sklady a dopravní zařízení s negativními dopady na okolí – čerpací stanice PHM apod.), včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských.



RI **rodinná rekreace**

- **hlavní využití:** pro rodinnou rekreaci v chatách a chatových osadách,
- **přípustné využití:** veřejné prostranství, stavby občanského vybavení, parkové úpravy prostranství a veřejná zeleň, nezbytné plochy pro dopravní a technickou infrastrukturu
- **podmínečně přípustné využití:** pro tělovýchovu a sport, za předpokladu, že plošně nepřesáhne více jak 30% výměry plochy, stavebních úpravy objektů v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny,
- **nepřípustné využití:** umístování nových objektů.

OV **veřejná vybavenost**

- **hlavní využití:** pro veřejnou správu a administrativu, vzdělávání a výchovu, kulturu, zdravotnictví a sociální služby, péči o rodinu, ochranu obyvatelstva,
- **přípustné využití:** pro vědu a výzkum, služební a pohotovostní byty, nezbytné plochy pro dopravní a technickou infrastrukturu a veřejná prostranství,
- **podmínečně přípustné využití:** pro tělovýchovu a sport, za předpokladu, že plošně nepřesáhne více jak 30% výměry plochy,
- **nepřípustné využití:** zařízení zhoršující kvalitu životního prostředí (např. výroba, sklady a dopravní zařízení s negativními dopady na okolí – čerpací stanice PHM apod.), včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských.

OH **hřbitovy**

Jsou určeny pro plochy hřbitovů, zařízení a staveb spojených s jejich provozem včetně parkování vozidel.

OK **komerční zařízení**

- **hlavní využití:** pro administrativu, obchody, nevýrobní služby, stravování a ubytování,
- **přípustné využití:** kulturní a vzdělávací činnost, lázeňství, služební a pohotovostní byty, nezbytné stavby dopravní a technické infrastruktury, vliv činností na těchto plochách a vyvolaná dopravní obsluha nenarušuje sousední plochy nad přípustné normy pro obytné zóny;
- **nepřípustné využití:** stavby a zařízení zhoršující kvalitu životního prostředí např. výrobní služby.

OS **tělovýchova a sport**

- **hlavní využití:** pro tělovýchovu, sport a pohybovou rekreaci,
- **přípustné využití:** doprovodné sociální zázemí sportu,
- **nepřípustné využití:** stavby a zařízení zhoršující kvalitu životního prostředí.

PV **veřejná prostranství s převahou zpevněné plochy**

- **hlavní využití:** pro zpřístupnění a obsluhu přilehlých pozemků dopravní a technickou infrastrukturou za současného umožnění průchodu a pobytu obyvatel, případně jejich shromažďování, a umístění veřejně přístupné zeleně v rámci zastavěného a zastavitelného území obce, zčásti parkově upravené (náves, ulice, chodníky, pěší a cyklistické stezky, veřejná a izolační zeleň,
- **přípustné využití:** pro vegetační úpravy, pěší a cyklistické stezky, menší hřiště, maloplošná otevřená sportovní zařízení, mobiliář a další využití podmiňující nebo vhodně doplňující hlavní využití,
- **nepřípustné využití:** všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.

PZ **veřejná prostranství s převahou zeleně**

Doplnění tohoto druhu plochy bylo nezbytné pro vymezení systému sídelní zeleně jako rozšíření veřejných prostranství.

- **hlavní využití:** pro umístění veřejně přístupné zeleně v rámci zastavěného území obce a zastavitelných ploch, zčásti parkově upravené, vodní plochy a toky, přírodní a umělé založená zeleň včetně prvků ÚSES,
- **přípustné využití:** pro solitérní objekty občanského vybavení ve veřejném zájmu, drobné stavby pro údržbu a provoz veřejné zeleně, vodní prvky, trasy pěších a cyklistických stezek, menší hřiště, mobiliář a další využití podmiňující nebo vhodně doplňující hlavní využití.



I. VÝROK

D **dopravní infrastruktura**

- **hlavní využití:** pro dopravní obsluhu sídla a k umístění staveb a zařízení, která slouží pro obsluhu území dopravou,
- **přípustné využití:** stavby a zařízení dopravní a technické povahy, drobné účelové stavby související s dopravní obsluhou sídla,
- **podmínečně přípustné využití:** stavby a zařízení technického vybavení ve veřejném zájmu a prvky systému ÚSES za předpokladu, že nejsou v rozporu s hlavním využitím,
- **nepřípustné využití:** ostatní stavby.

Pro umístění odstavných a garážovacích ploch obecně platí:

- parkovací stání a garáže osobních vozidel je možno umístit ve všech zastavitelných plochách, pokud není podrobnější dokumentací stanoveno jinak. Kapacity jsou limitovány přípustným využitím území,
- v plochách pro bydlení není přípustné umístit kapacitní parkovací stání osobních vozidel, parkování nákladních vozidel a větší počet garáží než je reálná potřeba bytových jednotek v předmětné ploše.

T* **technická infrastruktura**

- **hlavní využití:** pro umístění staveb a zařízení, které slouží pro technickou obsluhu území,
- **přípustné využití:** stavby a zařízení technické povahy, administrativa a zařízení dopravy ve vazbě na objekty technického vybavení, podmíněně přípustné jsou služební byty,
- **nepřípustné využití:** pro jiné účely, pokud trvá veřejný zájem.

V **výroba a skladování**

- **hlavní využití:** pro zemědělskou a průmyslovou výrobu a skladování,
- **přípustné využití:** výroba, sklady, technická a dopravní zařízení, výrobní služby, servisní a opravárenské areály, živočišná výroba, administrativa, byty pro osoby zajišťující dohled,
- **podmínečně přípustné využití:** podnikatelské aktivity s negativním dopadem na okolní zástavbu, kapacitní výroba a skladování, velkoobchod, koncentrovaná živočišná výroba, sanační služby, dopravní zařízení s negativním dopadem na okolí – čerpací stanice PHM apod. za předpokladu, že bezprostředně nenavazují na plochy pro bydlení,
- **nepřípustné využití:** všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.

WT **vodní plochy a toky**

- **hlavní využití:** vodní toky a plochy, protipovodňová opatření a vodní zařízení včetně doprovodné břehové zeleně,
- **přípustné využití:** podmiňující nebo vhodně doplňující hlavní využití (zejména využití pro chovné a rekreační rybníky, přírodní a umělé vodní nádrže a toky, suché retenční nádrže přírodního charakteru, močály, mokřady, bažiny a vodní plochy občasného charakteru, jezy, hráze a ostatní technická zařízení vodních děl, opatření k ochraně před erozní činností vody),
- **podmínečně přípustné využití:** pro stavby a zařízení pro ochranu a využívání vodních zdrojů, zeleň, rekreační a zemědělské využití plochy suchých poldrů, cesty a cyklostezky, křížení s liniovými stavbami dopravy a inženýrských sítí za podmínky, že je slučitelné s hlavním využitím a je ve veřejném zájmu.
- **nepřípustné využití:** všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.

Z **zemědělské plochy**

- **hlavní využití:** pro zemědělské pozemky, včetně polních cest, rozptýlené zeleně, mezí, teras a terénních úprav,
- **přípustné využití:** stavby a zařízení pro zemědělství a ochranu přírody a krajiny, protierozní opatření (meze, zatravněné průlehy, stromořadí apod.) snižující vodní a větrnou erozi, včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami, vytváření suchých poldrů a prostorů pro primární retenci v návaznosti na vodní plochy, stavby a zařízení úzce vázané na hlavní využití (např. dočasné stavby a zařízení sloužící k ochraně ploch před poškozováním zvěří)
- **podmínečně přípustné využití:** související dopravní a technická infrastruktura, za podmínky souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny,
- **nepřípustné využití:** všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.



L **lesní plochy**

- **hlavní využití:** v souladu se zákonem č. 289/1995 Sb. – lesní zákon. Tvoří je především pozemky, které jsou trvale určeny k plnění funkce hospodářských lesů, respektive lesů zvláštního určení.
- **přípustné využití:** jednotlivé účelové stavby a zařízení pro lesní hospodářství, vodní plochy bez rybochovného využívání,
- **podmíněně přípustné využití:** související dopravní a technická infrastruktura, za podmínky souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny,
- **nepřípustné využití:** výstavba ostatních objektů a zmenšování ploch lesů ve prospěch zón produkčních. Nepřípustné jsou všechny objekty, které by mohly sloužit individuální rekreaci.

P **přírodní plochy**

- **hlavní využití:** pro přírodní funkce zahrnující mimo jiné zvláště chráněné plochy, plochy určené pro územní stabilizaci a vytváření biocenter, plochy evropsky významných lokalit, pozemky smluvně chráněné, prvky ÚSES apod.
- **přípustné využití:** stavby a zařízení úzce vázané na hlavní využití (např. dočasné stavby a zařízení sloužící k ochraně ploch před poškozováním zvěří), vodní plochy tvořící základ biocenter bez rybochovného využívání,
- **podmínečně přípustné využití:** související dopravní a technická infrastruktura, za podmínky souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny,
- **nepřípustné využití:** činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, využití území vedoucí k narušování ekologicko-stabilizační funkce těchto ploch, změny kultur na nižší stupeň ekologické stability.

K **krajinná zeleň**

- **hlavní využití:** zeleň na nelesních pozemcích mimo zastavěné území a zastavitelné plochy, doprovodná a rozptýlená krajinná zeleň mimo plochy přírodní (zejména plochy krajinné a náletové zeleně, remízky, liniové porosty s krajinnotvornou a protierozní funkcí, aleje, stromořadí, větrolamy, plochy určené pro vytváření biokoridorů, které jsou základními skladebnými prvky územního systému ekologické stability (ÚSES).
- **přípustné využití:** stavby a zařízení úzce vázané na hlavní využití (např. dočasné stavby a zařízení sloužící k ochraně ploch před poškozováním zvěří), vodní plochy tvořící základ biocenter bez rybochovného využívání,
- **podmíněně přípustné využití:** související dopravní a technická infrastruktura, za podmínky souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny,
- **nepřípustné využití:** všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.

S* **plochy smíšené nezastavěného území**

- **hlavní využití:** zachování přírodních a krajinných hodnot a pro vytváření náhrady za ztracené původní přírodní prostředí. Tvoří je pozemky rozptýlené zeleně v krajině, izolační a liniové zeleně, plochy zemědělské, lesní a vodohospodářské.
- **přípustné využití:** činnosti a zařízení sloužící k zachování ekologické rovnováhy území, rekreační využití bez stavební činnosti, zřizování pěších a cyklistických stezek, pozemky sloužící k plnění funkce lesa, pozemky zemědělského půdního fondu, stavby a zařízení úzce vázané na hlavní využití (např. dočasné stavby a zařízení sloužící k ochraně ploch před poškozováním zvěří)
- **podmínečně přípustné využití:** související dopravní a technická infrastruktura, za podmínky souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny,
- **nepřípustné využití:** v plochách smíšených nezastavěného území jsou ostatním zájmům nadřazeny zájmy ochrany přírody. Nepřípustná je výstavba ostatních objektů včetně objektů individuální rekreace. Dále je nepřípustné zmenšování ploch přírodních zón ve prospěch zón produkčních, nepřípustné jsou činnosti, zařízení, stavby, které by ve volné krajině rušily její ráz.



F.3. STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ PLOCH

Prostorové uspořádání nové zástavby bude vycházet z charakteru stávající zástavby a musí respektovat stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Výška objektů v rámci návrhových stavebních ploch (mimo bydlení BI) v řešeném území a dostaveb proluk ve stabilizovaném území je přípustná maximálně dvě nadzemní podlaží a maximálně 10 m včetně hmoty střechy od upraveného terénu navazujícího na veřejné prostranství.

Výška objektů v návrhových plochách bydlení BI je stanovena na jedno nadzemní podlaží a maximálně 8 m včetně hmoty střechy od upraveného terénu navazujícího na veřejné prostranství.

Vyšší zástavba je přípustná pouze v odůvodněných případech a je nutné posouzení vlivu stavby na krajinný ráz území.

Výstavba dvojdomků nebo řadových domků je možná.

F.4. ZÁKLADNÍ PODMÍNKY OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Nové stavby ani přestavby nebo rekonstrukce stávajících staveb v řešeném území nesmí narušit nebo zhoršit stávající krajinný ráz.

Na území nebudou vytvářeny stavební dominanty, které by mohly narušit krajinný ráz.

Z hlediska ochrany sídelní struktury je nutné respektovat dochované půdorysné uspořádání zástavby.

Z hlediska ochrany forem zástavby budou novostavby respektovat tradiční proporcionalitu (poměry základních proporcí regionálně typických staveb) a jejich architektonický výraz bude korespondovat s dochovanou architekturou.



G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ

Výčet veřejně prospěšných staveb (VPS), veřejně prospěšných opatření (VPO), staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Každá veřejně prospěšná stavba nebo opatření je označena kódem podle druhu a pořadovým číslem shodným v tabulce a grafické části.

označení	název plochy RZV	číslo	účel
D	Dopravní infrastruktura	86	komunikace
T*	technická infrastruktura	11	přívodný řad
T*	technická infrastruktura	19	přívodný vodovod
T*	technická infrastruktura	30	přívodný vodovod
T*	technická infrastruktura	39	přívodný vodovod
T*	technická infrastruktura	40	přívodný vodovod
PZ	sídelní zeleň	41	ÚSES
P	přírodní plochy	42	ÚSES
P	přírodní plochy	70	ÚSES
P	přírodní plochy	73	ÚSES
K	krajinná zeleň	81	ÚSES
K	krajinná zeleň	82	ÚSES
K	krajinná zeleň	83	ÚSES
K	krajinná zeleň	84	ÚSES
K	krajinná zeleň	90	ÚSES



H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ S MOŽNOSTÍ UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA

Výčet dalších veřejně prospěšných staveb (VPS) a veřejně prospěšných opatření (VPO), pro které lze uplatnit předkupní právo.

Každá veřejně prospěšná stavba nebo opatření je označena kódem podle druhu a pořadovým číslem shodným v tabulce a grafické části.

označení	název plochy RZV	číslo	účel	ve prospěch	Dotčená parcelní čísla
D	Dopravní infrastruktura	86	komunikace	Obec Radějov	3189/1
PV	veřejná prostranství s převahou zpevněné plochy	1	veřejné prostranství	Obec Radějov	2726/5, 2709/2, 2705/2, 2702/2, 3554, 2715/2, 2703/2, 2700/2, 2698/3, 2696/2, 2695/2, 2691, 2688, 2687, 2684, 2683
PV	veřejná prostranství s převahou zpevněné plochy	6	veřejné prostranství	Obec Radějov	343, 1281/4, 1281/1, 1281/5
PV	veřejná prostranství s převahou zpevněné plochy	8	veřejné prostranství	Obec Radějov	2765, 3555, 2748, 2747, 2743
PV	veřejná prostranství s převahou zpevněné plochy	14	veřejné prostranství	Obec Radějov	922, 3527, 691
PV	veřejná prostranství s převahou zpevněné plochy	15	veřejné prostranství	Obec Radějov	3566, 1250/4, 1250/2, 3530, 3531/2, 1210/2, 3591, 3565, 873/2, 873/1, 872/3, 872/1
PV	veřejná prostranství s převahou zpevněné plochy	17	veřejné prostranství	Obec Radějov	1913, 1870/1
PV	veřejná prostranství s převahou zpevněné plochy	22	veřejné prostranství	Obec Radějov	2762/6, 3559/1, 227/3, 221/1, 3559/1, 218, 217, 216, 214, 212, 207, 206, 201, 2761, 2760, 2759/1, 2758, 2757/1, 2757/2, 2755/1, 2754/1, 2753, 2752, 2750, 2749, 2748, 2747, 2743, 2739/2, 2739/1, 2736/1, 2735/2, 2735/1, 2732/3, 2733, 2732/2, 2731/1
PV	veřejná prostranství s převahou zpevněné plochy	26	veřejné prostranství	Obec Radějov	2806/29, 2805/1, 2806/29, 2767/1, 2789, 570, 2791/2, 2783
PV	veřejná prostranství s převahou zpevněné plochy	29	veřejné prostranství	Obec Radějov	297, 1175/1, 1175/3, 1176/1, 3529/2, 3528, 1100, 1094, 1097, 1096/1, 1093, 1084, 1083, 1075, 1074, 1066, 1065/1, 1058, 1057, 1051, 1050, 1041, 1047, 1039, 1036, 1035, 1029, 1038, 1033, 1031/1, 1027, 922, 889/3, 886/6, 877, 875/3, 875/4, 872/2, 872/1, 873/1
PV	veřejná prostranství s převahou zpevněné plochy	53	veřejné prostranství	Obec Radějov	1983, 3542, 43/2, 41/1, 41/2, 38/2, 34/3, 34/2, 34/1, 25/1, 24/1, 24/2, 20/2, 20/1, 17, 13, 12/2, 12/1, 3542
PZ	veřejná prostranství s převahou zeleně	41	ÚSES	Obec Radějov	2681/2, 2682, 2685, 2686, 2689/2, 2690, 2694/1, 2697, 174/2, 3560/1
PZ	veřejná prostranství s převahou zeleně	3	veřejné prostranství	Obec Radějov	3095/1, 3095/2
PZ	veřejná prostranství s převahou zeleně	47	veřejné prostranství	Obec Radějov	1211/2, 1211/5, 1211/9, 1211/3, 1211
PZ	veřejná prostranství s	38	veřejné	Obec	1983



označení	název plochy RZV	číslo	účel	ve prospěch	Dotčená parcelní čísla
	převahou zeleně		prostranství	Radějov	
P	přírodní plochy	42	ÚSES	Obec Radějov	1500/2, 1385/8, 1500/4, 1528/1, 1528/3, 3608/1, 3608/2, 524, 1528/2, 1528/1
P	přírodní plochy	70	ÚSES	Obec Radějov	2538, 2536, 2534/2, 2534/1, 2535, 3552
P	přírodní plochy	73	ÚSES	Obec Radějov	2643/1, 2643/2, 2643/3
OH	hřbitovy	7	občanské vybavení - rozšíření hřbitova	Obec Radějov	343, 1269/1, 1374, 1281/2, 1281/3, 1281/5, 1281/1
OH	hřbitovy	52	občanské vybavení - rozšíření hřbitova	Obec Radějov	1870/1
OS	tělovýchova a sport	71	občanské vybavení - hřiště	Obec Radějov	174/2, 174/1
T*	technická infrastruktura	39	přívodný vodovod	Obec Radějov	1963, 1983
T*	technická infrastruktura	11	přívodný řad	Obec Radějov	1250/1, 3560/1, 1500/2, 1385/8, 1500/4, 1528/1, 3587, 3586
T*	technická infrastruktura	19	přívodný vodovod	Obec Radějov	2121/6, 2121/1, 2120, 2122
T*	technická infrastruktura	30	přívodný vodovod	Obec Radějov	2515/1, 2515/3, 3561/1, 2527/3, 2515/3, 2527/2, 3561/6, 2527/1, 3561/6
T*	technická infrastruktura	40	přívodný vodovod	Obec Radějov	2818
K	krajinná zeleň	90	ÚSES	Obec Radějov	3095/2, 3095/1, 3096, 3562/3, 3106/2, 3111/2, 3108, 3109, 3564, 3111/1, 3106/1, 3562/3,
K	krajinná zeleň	84	ÚSES	Obec Radějov	853, 854, 3527, 844/1, 785/1, 884/2, 830, 826, 822
K	krajinná zeleň	82	ÚSES	Obec Radějov	1528/1
K	krajinná zeleň	81	ÚSES	Obec Radějov	1528/1, 3588, 3587, 3586
K	krajinná zeleň	83	ÚSES	Obec Radějov	1267/2, 1250/1, 1248/2, 1250/1, 1245, 3589, 3588



I. VÝROK

I. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ

V územním plánu obce Radějov (k.ú. 737461) jsou vymezeny plochy a koridory územních rezerv.

Číslo rezervy	Označení rezervy	Popis budoucího využití	Umístění v rámci zastavěného území obce, návaznost na okolní plochy, podmínky pro prověření
<i>R1</i>	<i>PV</i>	plocha veřejných prostranství	Ze severu navazuje na zastavěné území podél hlavní komunikace a je určena pro obsluhu bydlení. Prověřit současně s rezervou pro bydlení <i>B-2</i> .
<i>R2</i>	<i>B</i>	plocha bydlení individuálního	Ze severu navazuje na zastavěné a zastavitelné území pro bydlení podél hlavní komunikace. Prověřit až po naplnění návrhových ploch pro bydlení BI-4, BI-18, BI-35, BI-36 a BI-37.

J. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

TEXTOVÁ ČÁST

Počet stran: 21

GRAFICKÁ ČÁST

Označení výkresu	Název výkresu	Měřítko
1.	Základní členění území	1 : 5 000
2.1	Hlavní výkres	1 : 5 000
2.2	Dopravní infrastruktura	1 : 5 000
2.3	Zásobování plynem a elektrickou energií, sítě elektronických komunikací	1 : 5 000
3.	Zásobování vodou a odkanalizování území	1 : 5 000
	Veřejně prospěšné stavby a opatření	1 : 5 000