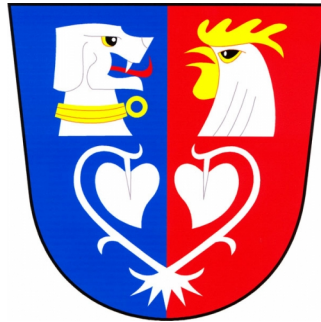


RADOŠOVICE

k.ú. Radošovice u Vlašimi



ÚZEMNÍ PLÁN TEXTOVÁ ČÁST

Zpracovatel :

Ing. arch. Milič Maryška
Letohradská 3 / 369
170 00 Praha 7

Pořizovatel :

Městský úřad Vlašim
Odbor výstavby
a územního plánování
Jana Masaryka 302
258 01 Vlašim

**Územní plán Radošovice byl spolufinancován
z prostředků Ministerstva pro místní rozvoj ČR**

SEZNAM DOKUMENTACE

	strana
IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE	4
ÚZEMNÍ PLÁN	
Textová část	
a) Vymezení zastavěného území	5
b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot	5
1. Základní koncepce rozvoje území obce	
2. Ochrana přírodních hodnot	
3. Ochrana kulturních hodnot	
c) Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	6
1. Koncepce urbanistické kompozice	
2. Koncepce vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	
3. Koncepce prostorového uspořádání	
4. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby	
5. Koncepce sídelní zeleně	
d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	11
1. Dopravní infrastruktura	
2. Technická infrastruktura	
3. Občanské vybavení	
4. Veřejná prostranství	
e) Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, prostupnost krajiny, územní systém ekologické stability, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin, apod.	15
1. Cílová charakteristika krajiny	
2. Koncepce uspořádání krajiny	
3. Koncepce uspořádání ploch v krajině	
4. Vodní toky, záplavová území a ochrana před povodněmi	
5. Územní systém ekologické stability - ÚSES	

f) Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	19
Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavního využití), přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 SZ), stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	
1. Plochy s rozdílným způsobem využití	
2. Uspořádání a podmínky využití ploch	
3. Podmínky využití urbanizovaných ploch	
4. Podmínky využití neurbanizovaných ploch	
g) Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření	35
vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	
h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství	35
Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona	
i) Stanovení kompenzačních opatření	35
Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	
j) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie,	35
stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	
k) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů	36
údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů připojené grafické části	

Grafická část

Výkresy územního plánu :

A	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1 : 5 000
B	HLAVNÍ VÝKRES	1 : 5 000
C	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ (v návrhu územního plánu není obsažen)	

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název ÚPD :
(ÚPD - územně plánovací dokumentace)

Druh ÚPD :

Řešené správní území :

Pořizovatel :

Objednavatel :
(obec, která ÚP vydává)

Zpracovatel ÚP :

Datum :

RADOŠOVICE - ÚZEMNÍ PLÁN

Územní plán (ÚP)

k.ú. Radošovice u Vlašimi

Městský úřad Vlašim
Odbor výstavby a územního plánování
Jana Masaryka 302
258 01 Vlašim

Obec Radošovice
IČ : 00232602
Radošovice 14
257 26 Divišov

Ing. arch. Milič Maryška
IČ : 16125703
Číslo autorizace : 00401
Letohradská 3 / 369
170 00 Praha 7

2019

POUŽITÉ ZKRATKY :

ÚP - územní plán

ÚPD - územně plánovací dokumentace

ZÚR - Zásady územního rozvoje

ČOV - Čistírna odpadních vod

TS - Trafostanice elektřiny

ÚSES - Územní systém ekologické stability

RK - Regionální biokoridor

LC - Lokální biocentrum

LK - Lokální biokoridor

OP - Ochranné pásmo

ÚZEMNÍ PLÁN

a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Územní plán Radošovice vymezuje zastavěné území ke dni 31. 08. 2018.

Zastavěné území s hranicí zastavěného území je vymezeno na výkresech :

- A** VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ (v měřítku 1 : 5 000).
(zastavěné území je vyznačeno plošně modrou barvou s hranicí plnou modrou čárou)
- B** HLAVNÍ VÝKRES (v měřítku 1 : 5 000).
(hranice zastavěného území je vyznačena plnou modrou čárou)

b) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJ JEHO HODNOT

1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Základem koncepce rozvoje území obce je především respekt k urbanistickým hodnotám a struktuře typických malých venkovských sídel. Navržená koncepce rozvoje území obce vytváří předpoklady pro obnovu a rozvoj současné urbanistické struktury, kompozičních, krajinářských a estetických hodnot, a to bez radikálních zásahů do prostorového členění a popření některé vývojové etapy sídel na území obce Radošovice.

Území obce Radošovice charakterizují kvalitní podmínky pro bydlení a pro pobytovou rekreaci. Cílem je zachování kvalitního obytného standardu, dobrých podmínek pro rekreaci a zlepšení obytného standardu prostřednictvím rozvoje občanského vybavení a výsadby veřejné zeleně. Vzhledem k odlehlejší a klidné poloze mimo významné a frekventované dopravní tahy se nepředpokládá spádová funkce obce v regionu.

Základní koncepce územního plánu vychází ze snahy nenarušit dnešní charakter zástavby venkovského sídla. Do současného systému zástavby není možno povolit funkčně i prostorově rušivé cizí prvky. Charakterem čistě městská zástavba nebude podporována a dále rozšiřována nad rámec stávajících ploch a již povolených staveb. Cílem je ochrana stávajících urbanistických hodnot na území obce, harmonické zapojení rozvojových zastavitelných ploch do urbanistického i architektonicko stavebního kontextu sídel.

V Územním plánu Radošovice jsou vytvářeny podmínky i pro rozvoj místní ekonomické základny, zejména jak ve sféře zemědělství a ve sféře podnikání v návaznosti na bydlení.

V území je nutno dále vytvářet kvalitní prostředí pro krátkodobou rekreaci obyvatel, vytvářet podmínky pro maximální prostupnost pro nemotorovou přepravu, podporovat rozvoj rekreačního potenciálu území obce ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj a zasadit se o zásadní snižování znečišťování vod a ovzduší. V celém území obce nesmí být umístěny nové výrobní ani jiné činnosti, které by svým vlivem negativně ovlivnily čistotu ovzduší.

2. OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT

Na území obce je třeba chránit a rozvíjet charakteristické znaky krajiny a zachovat prvky historického členění krajiny. Je třeba se zasazovat o zachování a podpoření charakteru venkovského osídlení krajiny, jeho kompozičních, krajinářských a estetických hodnot.

Na celém území obce Radošovice nesmí být umístovány žádné záměry, změny v území a veškeré činnosti, které by mohly vést k rušení, poškození nebo ke zničení dochovaného stavu území, cenného pro svůj krajinný ráz a přírodní, krajinářské a estetické hodnoty. Na území obce Radošovice budou vytvářeny předpoklady pro ochranu přírodních, krajinářských a estetických hodnot a podporovány veškeré akce a činnosti prospěšné přírodě.

3. OCHRANA KULTURNÍCH HODNOT

Na území obce Radošovice bude respektována ochrana kulturního dědictví. Doklad kulturního dědictví představují nejenom kulturní památky, ale také dochovaná urbanistická struktura sídel a archeologické nálezy.

Kulturní památky

Na území obce Radošovice jsou registrovány státem chráněné nemovité kulturní památky. (areál kostela sv. Víta, socha sv. Jana Nepomuckého).

Některé další stavby se mohou do seznamu památek výhledově dostat. Jedná se hlavně o památky místního významu nesoucí doklad historické kontinuity osídlení. Příkladem mohou být některé původní zemědělské usedlosti, kapličky, křížky na křižovatkách cest, apod.

Veškerá činnost, která by mohla vést k poškození nemovitých kulturních památek a jejich bezprostředního okolí, je nepřipustná.

Ochrana dochované urbanistické struktury sídel

Mezi kulturní dědictví patří především původní venkovská urbanistická struktura sídel na území obce. Zásadou je rozvíjet sídla tak, aby u něj nebyla narušena jeho historická stopa. Jedná se zejména o zachování charakteru staveb, které si svým architektonickým pojetím (půdorysem a hmotou stavby, tvarem střechy, barevností konstrukcí, apod.) tradiční výraz venkovských staveb v regionu a vyloučení všech funkčně i prostorově rušivých cizích prvků.

Ochrana archeologických nálezů

Území obce Radošovice je posuzováno jako území s archeologickými nálezy.

c) URBANISTICKÁ KONCEPCE

včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Urbanistická koncepce je graficky vyjádřena na výkrese :

B Hlavní výkres (v měřítku 1 : 5 000)

1. KONCEPCE URBANISTICKÉ KOMPOZICE

Základem koncepce urbanistické kompozice je zachování a podpoření stávajícího charakteru a struktury venkovského osídlení.

Koncepce Územního plánu Radošovice spočívá v zachování urbanistické kompozice kompaktních sídel v krajině a v jejich citlivém doplnění. Územní plán navrhuje zastavěná území postupně pouze arondovat, jediné tak lze uchovat typický kompaktní charakter sídel v krajině. Koncepce územního plánu se zasazuje zejména o zamezení radiálního rozrůstání zástavby sídel podél komunikací do volné krajiny.

Územní plán Radošovice předpokládá rozvoj ve zkapacitnění zástavby v zastavěném území, v prolukách stávající zástavby a na volných nezastavěných zahradách přiléhajících stávající zástavbě a pro rozvoj vymezuje přiměřeně zastavitelné plochy mimo zastavěné území. Cílem řešení územního plánu je harmonické zapojení rozvojových zastavitelných ploch do krajinného rázu, urbanistického i architektonicko stavebního kontextu sídel.

Návrh zastavitelných ploch vytváří předpoklady k přiměřenému a komplexnímu rozvoji sídel. Rozsah rozvojových zastavitelných ploch odpovídá významu obce Radošovice v širším regionu a v místních částech vždy velikosti sídla. Těžiště všech rozvojových ploch, zejména pak ploch určených pro bydlení a občanské vybavení, připadá přirozeně na hlavní sídlo Radošovice. Zastavitelné plochy vymezené v návaznosti na zastavěné území a ve větších prolukách sídla budou současně zastavěné území harmonicky doplňovat.

2. KONCEPCE VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

V Územním plánu Radošovice je přiměřeně k velikosti sídla navržen rozvoj všech hlavních potřebných sídlotvorných složek, zahrnující zejména rozvoj ploch bydlení, ploch občanského vybavení, ploch výroby, ploch veřejné dopravní a technické infrastruktury, ploch veřejných prostranství a rozvoj ploch sídelní zeleně. Územní plán vytváří zejména prostor pro uplatnění soukromých záměrů v oblasti bydlení a podnikatelských aktivit.

Zastavitelné plochy určené pro bydlení jsou vymezeny rovnoměrně, v návaznosti na zastavěné území. Na severozápadním a severním okraji sídla Radošovice, v návaznosti na původní zemědělské statky jsou vymezeny plochy venkovského bydlení s možností hospodaření a podnikání, a to zejména ve vazbě na bydlení (zastavitelné plochy Z05 a Z06, určené pro BV - bydlení venkovské). Na západním a severovýchodním okraji sídla Radošovice, kde byly již založeny nové části sídla, tvořené zástavbou novodobými rodinnými domy, se předpokládá rozvoj čistě obytné zástavby rodinnými domy (zastavitelné plochy Z01, Z02 a Z03, určené pro BI - bydlení v rodinných domech). Přiměřený rozvoj obytné zástavby je navržen i v menších místních částech, sídlech Onšovice a Lipiny.

Územní plán Radošovice vytváří podmínky pro rozvoj občanského vybavení ze sféry veřejné infrastruktury, rekreace a sportovního vyžití (zastavitelná plocha Z14, vymezená pro OV - zařízení veřejné infrastruktury“).

Územní plán Radošovice vytváří podmínky pro rozvoj místní ekonomické základny, a to zejména ve sféře zemědělské výroby (zastavitelná plocha Z15, vymezená pro VZ „Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba“).

Územní plán Radošovice vytváří také předpoklady pro rekreační využití území. Celé řešené území disponuje výrazným rekreačním potenciálem. Malebná krajina poskytuje předpoklady zejména pro nenáročnou rekreaci spojenou s turistikou a cykloturistikou. Vybavení obce v oblasti rekreace je třeba podporovat a plnohodnotně ho využívat. Rekreace je možná i v rámci venkovského bydlení, kde část původních stavení převzala funkci rekreace.

CELKOVÝ PODÍL ROZVOJE URBANIZOVANÝCH PLOCH zastavitelné plochy

BI	Plochy bydlení - bydlení v rodinných domech	2, 9500 ha
BV	Plochy bydlení - bydlení venkovské	4, 7800 ha
OV	Plochy občanského vybavení - zařízení veřejné infrastruktury	0, 3600 ha
TI	Plochy technické infrastruktury - technická zařízení	0, 1700 ha
VZ	Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba	2, 1400 ha
PV	Plochy veřejných prostranství - komunikace, veřejné prostory	0, 3200 ha
ZV	Plochy veřejných prostranství - zeleň na veřejných prostranstvích	0, 4600 ha
ZS	Plochy zeleně - zeleň soukromá a vyhrazená - sady a zahrady	0, 1500 ha
CELKEM		11, 3300 ha

3. KONCEPCE PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Podmínky a požadavky na prostorové uspořádání

(1) V zastavěném území jsou u stávajících staveb změny staveb (přestavby, přístavby nástavby a stavební úpravy) a nové stavby v prolukách stávající zástavby a v zadních částech pozemků (např. na zahradách) přípustné.

(2) Stávající dochovaná historická urbanistická podoba sídla musí být zachována ve svém venkovském charakteru. Ochrana musí být soustředěna zejména na dochovanou a vždy pro dané konkrétní místo charakteristickou půdorysnou strukturu, výškovou hladinu původní zástavby, měřítko a dochovaný historicky cenný architektonický výraz staveb.

(3) Před zahájením výstavby na jednotlivých zastavitelných plochách musí být vybudovány obslužné komunikace a zajištěno napojení na inženýrské sítě. Bez vyhovujících přístupových obslužných komunikací je zástavba nepřipustná.

(4) Na plochách v zastavěném území lze umístit technickou a dopravní infrastrukturu.

(5) Oplocení pozemků nesmí být plné zděné (plné neprůhledné zdi). Ploty se sloupky a s podezdívkami do maximální výšky 80 cm se připouští.

(6) Všechny stavby budou mít na vlastních pozemcích (bez ovlivnění sousedních pozemků) zajištěnu odpovídající likvidaci dešťových vod. Na pozemcích, kde celková zastavěnost včetně zpevněných ploch přesáhne 30 % celkové plochy pozemku musí být likvidace dešťových vod na místě prokázána vsakem.

(7) Pro veškeré plochy do vzdálenosti 50 m od hranice ploch lesa (okraje lesních pozemků) se stanovuje podmíněně přípustné využití. Umístění staveb do vzdálenosti 50 m od okraje lesa je podmíněně přípustné, pokud žadatel o navazující rozhodnutí prokáže, pro každou jednotlivou stavbu, že stavba neovlivní neakceptovatelným způsobem činností související s lesním hospodářstvím.

4. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

V Územním plánu Radošovice se vymezují rozvojové plochy :

- ZASTAVITELNÉ PLOCHY s označením Z01 až Z21

Zastavitelné plochy a plochy přestaveb jsou přehledně graficky znázorněny na výkresech „A - Výkres základního členění území“ a „B - Hlavní výkres“.

4.1 ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Zastavitelné plochy zahrnují hlavní potřebné sídlotvorné složky, t.j. zejména bydlení, občanské vybavení, výrobu, veřejná prostranství a sídelní zeleň.

SOUPIS ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Označení	ZPŮSOB VYUŽITÍ PLOCH	Výměra (v ha)
Z01	PLOCHY BYDLENÍ BI bydlení v rodinných domech	2, 01
Z02	PLOCHY BYDLENÍ BI bydlení v rodinných domech	0, 26
Z03	PLOCHY BYDLENÍ BI bydlení v rodinných domech	0, 48
Z04	PLOCHY BYDLENÍ BI bydlení v rodinných domech	0, 20
Z05	PLOCHY BYDLENÍ BV bydlení venkovské	1, 94
Z06	PLOCHY BYDLENÍ BV bydlení venkovské	0, 54
Z07	PLOCHY BYDLENÍ BV bydlení venkovské	0, 26
Z08	PLOCHY BYDLENÍ BV bydlení venkovské	0, 24
Z09	PLOCHY BYDLENÍ BV bydlení venkovské	0, 30

Z10	PLOCHY BYDLENÍ BV bydlení venkovské PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ PV komunikace, veřejné prostory	0, 25
Z11	PLOCHY BYDLENÍ BV bydlení venkovské	0, 64
Z12	PLOCHY BYDLENÍ BV bydlení venkovské PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ PV komunikace, veřejné prostory	0, 28
Z13	PLOCHY BYDLENÍ BV bydlení venkovské	0, 33
Z14	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ OV zařízení veřejné infrastruktury	0, 36
Z15	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ VZ zemědělská výroba	2, 14
Z16	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ PV komunikace, veřejné prostory	0, 13
Z17	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ PV komunikace, veřejné prostory	0, 19
Z18	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ ZV zeleň na veřejných prostranstvích	0, 34
Z19	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ ZV zeleň na veřejných prostranstvích	0, 12
Z20	PLOCHY ZELENĚ ZS zeleň soukromá a vyhrazená	0, 15
Z21	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY TI technická zařízení	0, 17
	VÝMĚRA ZASTAVITELNÝCH PLOCH CELKEM	11, 33

4.2 PLOCHY PŘESTAVEB

V Územním plánu Radošovice nejsou vymezeny plochy přestavby.

5. KONCEPCE SÍDELNÍ ZELENĚ

V Územním plánu Radošovice jsou vymezeny plochy sídelní zeleně :

ZV PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

zeleň na veřejných prostranstvích

ZS PLOCHY ZELENĚ

zeleň soukromá a vyhrazená

Plochy zeleně na veřejných prostranstvích ZV se soustřeďují především na atraktivních místech v centrálních částech sídel. Zastavěné území bude i v budoucnu tvořeno převážně plochami obytné zástavby, kde podle možnosti postačí doplnit pásy doprovodné zeleně podél komunikací, neboť se v sídlech předpokládá vysoký podíl zeleně soukromých sadů a zahrad.

d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

1.1 POZEMNÍ KOMUNIKACE

Silnice

Územní plán Radošovice nemá zásadní vliv na silniční síť, ponechává jedinou silnici procházející územím obce Radošovice (silnici druhé třídy č. 113 - III/113) ve stávající trase. Na celém území obce Radošovice jsou přípustné postupné úpravy silnic spojené především s odstraňováním dopravních závad a postupná rekonstrukce silnic do normovaných kategorií, pokud to umožní prostorové uspořádání stávající zástavby.

Komunikace

Zástavba v zastavěném území je obsluhována ze sítě obslužných komunikací. Přípustná je postupná rekonstrukce stávajících komunikací v zastavěném území i komunikací mimo zastavěné území v krajině do normovaných kategorií, pokud to umožní prostorové a šířkové uspořádání stávající zástavby v sídle a konfigurace terénu v krajině.

Nové komunikace musí být průjezdné, slepé mohou být pouze výjimečně (pokud budou nezbytně nutné).

Doprava v klidu

U obytné zástavby budou odstavná stání uskutečněna na vlastním pozemku, na jeden byt musí být na pozemku stavby zajištěno minimálně jedno odstavné stání, pro návštěvy bude umožněno parkování na veřejných prostranstvích. U občanského vybavení bude parkování zajištěno přímo na pozemku nebo na přilehlých veřejných prostranstvích.

Na plochách výroby a skladování musí být zajištěno parkování a odstavování osobních a nákladních vozidel, vozidel speciální techniky (stavební stroje, apod.), strojů zemědělské techniky, a to vždy v rámci vlastního areálu výroby a skladování. Parkování v rámci areálu výroby a skladování musí být zajištěno i pro návštěvníky.

Pěší a cyklistický provoz

Ve stávající zástavbě a na realizovaných zastavitelných plochách bude pěší provoz zajišťován po obslužných komunikacích a na chodnících v rámci veřejných prostranství.

K rozšíření pěšího a cyklistického provozu a ke zlepšení komunikačního propojení s okolními obcemi se předpokládá zřízení pěších a cyklistických stezek a vymezení cyklistických tras. Pěší a cyklistické stezky mohou být realizovány na celém území obce. Předpokládá se, že k vytvoření nových cyklistických stezek nebo k vymezení cyklistických tras bude v krajině využito převážně stávajících a původních polních a lesních cest.

2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

2.1 VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

2.1.1 KANALIZACE

Kanalizace splašková a ČOV (čistírna odpadních vod)

Na celém území obce musí být zajištěna nezávadná likvidace splaškových odpadních vod.

V sídle Radošovice je vybudována splašková kanalizace zakončená čistírnou odpadních vod (ČOV) situovanou severovýchodně od sídla Radošovice. Kapacita stávající ČOV je vyhovující i pro navrhovaný rozvoj sídla Radošovice. Kanalizační síť se bude postupně doplňovat, rozšiřovat a obnovovat.

Všechny nové stavby (zejména stavby bydlení a občanského vybavení) na zastavitelných plochách a také změny dokončených staveb v zastavěném území v sídle Radošovice musí být napojeny na systém veřejné kanalizace zakončené čistírnou odpadních vod (ČOV). Kanalizační síť se bude postupně doplňovat, rozšiřovat a obnovovat. Na zastavitelných plochách a plochách přestaveb (v nových dosud nezastavěných lokalitách) bude pokládána kanalizace společně s ostatními sítěmi, pokud možno ve veřejném prostoru komunikací.

V místních částech Onšovice, Lipiny, Oltův Mlýn a na plochách rekreace (RI) ve volné krajině, kde je napojení na kanalizační síť obce problematické z důvodů vzdálenosti a morfologie terénu, bude i nadále likvidace splaškových vod přípustná pouze v nepropustných jímkách na vyvážení, v domovních čistírnách odpadních vod, nebo jim ekvivalentních technologií čištění odpadních vod, které jsou v souladu s příslušnou legislativou.

U staveb výroby a skladování (VZ „Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba“ a VD - drobná výroba a komerční zařízení) bude likvidace odpadů řešena individuálně, vždy podle daného konkrétního případu.

Kanalizace dešťová

Na všech plochách v zastavěném území a na zastavitelných plochách musí být zajištěna bezškodná likvidace nárůstu dešťových vod v místě. Z důvodu zpomalení odtoku z území budou srážkové vody z ploch určených pro novou zástavbu před svedením do kanalizace a vodního toku vsakovány nebo zadržovány na přilehlých pozemcích.

2.1.2 VODOVOD

V současné době je zásobování obyvatel pitnou vodou zajištěno z vodovodu pro veřejnou potřebu a částečně lokálně z vlastních studní.

V sídle Radošovice je zásobování obyvatel pitnou vodou zajištěno z centrálního vodovodu pro veřejnou potřebu. Zdrojem vody pro vodovod jsou vrtané studny, ze kterých je voda čerpána do vodojemu situovaného jihozápadně od sídla Radošovice. Všechny nové stavby určené pro bydlení a stavby určené pro občanské vybavení musí být v sídle Radošovice zásobeny pitnou vodou z veřejného vodovodu. Vodovodní síť se bude postupně doplňovat, rozšiřovat a obnovovat.

Stavby situované v místních částech Onšovice, Lipiny, Oltův Mlýn a na plochách rekreace (RI) ve volné krajině budou zásobeny pitnou vodou i nadále lokálně z vlastních studní.

2.2 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Elektrické vedení 22 kV a trafostanice (TS) jsou kapacitně vyhovující pro současné požadavky na odběr. Pro pokrytí nárůstu elektrické energie v zastavěném území a na vymezených zastavitelných plochách lze využít jednak výkonovou rezervu stávajících trafostanic a jednak lze využít výkon z nově vybudovaných trafostanic.

V centru předpokládaného největšího odběru na okraji zastavitelných ploch se předpokládá výstavba trafostanic. V případě potřeby je přípustné přeložit stávající nadzemní vedení nebo přeložení nadzemního vedení do kabelu v prostoru veřejných prostranství.

2.3 ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Nakládání s odpady je řešeno komplexně v rámci celého regionu. Územní plán nenavrhuje žádné změny v koncepci nakládání s odpady.

3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

3.1 VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

Základní občanské vybavení veřejné infrastruktury je dostatečné a odpovídá velikosti a významu samostatné obce.

Nepředpokládá se spádová funkce obce Radošovice v regionu, na plochách občanského vybavení veřejné infrastruktury se nepředpokládá výstavba zařízení nadmístního významu.

Drobné občanské vybavení (například malá mateřská škola, ordinace, klubovny, apod.) je možné v rámci venkovského bydlení, například přímo ve vazbě na bydlení.

3.2 OCHRANA OBYVATELSTVA

Civilní ochrana

Specifické plochy pro zájmy civilní ochrany nejsou v ÚP Radošovice navrženy.

Požární ochrana

Pro konkrétní stavby budou dodrženy bezpečné odstupové vzdálenosti. Příjezd a přístup požární techniky bude zajištěn z veřejných komunikací umístěných na veřejných prostranstvích.

K zásobování požární vodou slouží vodní nádrže na území obce. Při navrhování rozvodů vody bude vodovod sloužit zároveň jako zdroj požární vody, případně budou zřízeny požární nádrže podle příslušných předpisů.

Obrana státu

Na území obce Radošovice budou respektovány všechny limity a ochranná pásma vojenských zařízení. Nové specifické plochy pro zájmy obrany státu nejsou v územním plánu navrženy.

4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Veřejným prostranstvím jsou návsi, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.

4.1 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Plochy veřejného prostranství jsou v územním plánu vymezeny na plochách označených :

PV PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

komunikace, veřejné prostory

Plochy veřejných prostranství jsou v Územním plánu Radošovice vymezeny nejen v rámci zastavěného území a v rámci zastavitelných ploch, ale i v nezastavěném území ve volné krajině. Ve veřejných prostranstvích pak mohou být umístěny zejména komunikace.

4.2 VEŘEJNÁ SÍDELNÍ ZELENĚ

Plochy veřejné sídelní zeleně jsou v územním plánu vymezeny na plochách označených :

ZV PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

zeleň na veřejných prostranstvích

Plochy zeleně na veřejných prostranstvích jsou v Územním plánu Radošovice vymezeny na větších plochách stávajících veřejných prostranstvích.

V územním plánu je vymezena jedna nová rozvojová plocha veřejných prostranstvích, určená pro umístění veřejné zeleně. Plocha Z18 je vymezena v centrální části sídla.

e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, prostupnost krajiny, územní systém ekologické stability, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin, apod.

Koncepce uspořádání krajiny s vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a vymezením územního systému ekologické stability je obsažena na výkrese :

B HLAVNÍ VÝKRES (v měřítku 1 : 5 000)

1. CÍLOVÁ CHARAKTERISTIKA KRAJINY

Celé území obce Radošovice patří do typu krajiny relativně vyvážené, s relativně pestrou skladbou zastoupených druhů, kde nepřevažují ani ekologicky labilní ani ekologicky stabilní plochy. Veškerá činnost, která by mohla vést k narušení stávajícího vyváženého poměru ekologicky labilních a stabilních ploch je nepřipustná, změny využití území nesmí narušit relativně vyváženou krajinu nebo zabránit dosažení vyváženého stavu.

Na celém území obce Radošovice je třeba se zasadit o zachování a podpoření charakteru a struktury venkovského osídlení, jeho kompozičních, krajinářských a estetických hodnot.

2. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Na území obce Radošovice je třeba vytvářet předpoklady pro zachování, ochranu a obnovu přírodních zdrojů a založit v území strategii tzv. trvale udržitelného rozvoje, tedy takového rozvoje, který zajišťuje dostatečnou prosperitu ekonomickým aktivitám v území, ale současně s tím zabezpečuje trvalé obnovování těch zdrojů, které jsou pro vývoj využívány.

V krajině mimo zastavěné území se navrhuje zvýšení podílu trvale zatravněných ploch, zejména na svažitéch pozemcích. V území se navrhuje obnova polních cest. U všech stávajících i navržených cest se předpokládá výsadba doprovodné zeleně ve formě jedno i oboustranných alejí.

Na území obce je třeba vytvářet předpoklady pro ekologickou optimalizaci, tj. dosažení stavu harmonické krajiny, v níž plochy člověkem destabilizovaných ekosystémů jsou vyváženy vhodně rozloženými plochami ekologicky stabilnějších přirozených a přírodě blízkých ekosystémů.

Území obce Radošovice bude využíváno pouze takovým způsobem, aby bylo podpořeno příznivé působení jejích přírodních prvků na životní prostředí a zachován nebo dotvořen ekologicky optimální systém obhospodařování krajiny a přírodních zdrojů.

Hlavní zásady přístupu k ochraně a tvorbě krajiny :

- Při zásazích do území maximálně chránit veškerou vzrostlou zeleň, uchovat veškeré významné krajinné fenomény,
- uchovat a podporovat rozvoj přirozeného geofondu krajiny,
- zajišťovat příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny a jejich prostorové oddělení,
- podporovat polyfunkční využívání krajiny,
- pečovat o čistotu vodotečí na celém správním území a dbát o její technickou údržbu.

3. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ PLOCH V KRAJINĚ společné zásady v nezastavěném území

V nezastavěném území v krajině, tj. mimo zastavěné území a zastavitelné plochy jsou stanoveny společné zásady - podmínky a požadavky na funkční a prostorové uspořádání :

(1) V nezastavěném území není přípustné umístění staveb a zařízení určených pro zemědělskou výrobu a skladování (účelové stavby živočišné a rostlinné výroby), včetně rybářských sádek (areály rybářství s umělými /betonovými/ nádržemi, oplocení, hospodářské zázemí, apod.). Pro zemědělství lze v nezastavěném území umísťovat pouze stavby, zařízení a jiná opatření související s obsluhou ploch (např. ohrady, napajedla, příkrmovací zařízení, přístřešky na pastvinách, zimoviště, kolny pro obsluhu rybníků, apod.), do 100 m² zastavěné plochy a do výšky 7 m nad průměrnou niveletou rostlého terénu přiléhajícího ke stavbě.

(2) V nezastavěném území není přípustné umístění trvalého a ani dočasného oplocení, jako jsou pletivové ploty, ploty se základy, podezdívka atd. Přípustné je umístění ohrad, viz. odstavec (1), oplocení staveb a zařízení technické infrastruktury (např. studny vodojemy, trafostanice, telekomunikační zařízení, apod.) a oplocení na plochách lesa pro lesnické účely.

(3) V nezastavěném území není přípustné umístění provizorních, mobilních a dočasných staveb a zařízení (např. mobilhome, maringotky, apod.)

(4) V nezastavěném území lze umístit technickou a dopravní infrastrukturu.

(5) V nezastavěném území lze povolovat umístění vodohospodářských staveb (drobné vodní nádrže, rybníky apod.) a to zejména dle možnosti a únosnosti území. Na celém území obce lze provádět stavby řešící opatření před povodněmi (povodňové zabezpečovací práce, protipovodňová opatření).

(6) Zastavitelné plochy a změny ploch v krajině mohou být realizovány za předpokladu zachování funkčnosti meliorační soustavy na navazujících pozemcích.

(7) Na všech plochách zemědělského půdního fondu (ZPF), kromě půd v I. a II. třídy ochrany, lze podmíněně povolovat nová zalesnění. Před realizací nových zalesnění musí být prokázáno, že nebudou mít negativní vliv na cenné přírodní plochy a lokality. Nová zalesnění mohou být realizovány rovněž pouze za předpokladu prokázání zachování funkčnosti melioračních soustav na navazujících pozemcích.

4. VODNÍ TOKY, ZÁPLAVOVÁ ÚZEMÍ A OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Záplavová území

Na území obce Radošovice je vyhlášeno záplavové území vodního toku Chotýšanka, včetně aktivní zóny záplavového území. V tomto záplavovém území nesmí být umístěny žádné nové stavby, kromě technických a dopravních zařízení ve výjimečných a odůvodněných případech.

Ochrana před povodněmi, protierozní a vodohospodářská opatření

V rámci opatření ke snížení ohrožení území povodněmi a ke zvýšení retenční schopnosti krajiny, ochrany sídel před vodními srážkami a snížení půdní eroze jsou v územním plánu navržena trvalá zatravnění zejména na svažitých pozemcích lemujících údolní nivy vodotečí.

5. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY - ÚSES

V územním plánu se vymezuje územní systém ekologické stability (ÚSES). Prvky ÚSES, tj. biocentra a biokoridory se vymezují zejména mimo zastavěné území a zastavitelné plochy.

Cílem zabezpečování územního systému ekologické stability v krajině je:

- uchování a podpora rozvoje přirozeného genofondu krajiny,
- zajištění příznivého působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny a jejich prostorové oddělení,
- podpora možnosti polyfunkčního využívání krajiny,
- uchování významných krajinných fenoménů.

Zpřesnění nadregionálního a regionálního ÚSES

V územním plánu Radošovice je na území obce Radošovice do měřítka územního plánu zpřesněno vymezení části dvou regionálních biokoridorů RK 1324 Malovka - Čengrovka a RK 1325 Čengrovka - Kalamajka.

Místní ÚSES - místní (lokální) biocentra a biokoridory

Místní ÚSES je vymezen v minimálním nezbytně nutném rozsahu. Toto omezení na zcela nesporné prvky vychází z aktuálního a potenciálního stavu krajiny.

Na území obce Radošovice jsou vymezena čtyři lokální biocentra (LC1, LC2, LC3, LC4) a čtyři lokální biokoridory (LK1, LK2, LK3, LK4). Jedno lokální biocentrum (LC1) je vloženo v regionálním biokoridoru RK 1325 a jedno (LC4) tvoří severní část většího lokálního biocentra, které je vymezeno na území sousední obce Ctiboř. Lokální biokoridor LK1 je vymezen v lesním masívu ve střední části území Radošovice a propojuje lokální biocentrum LC1 k regionálnímu biokoridoru RK 1324, LK2 je vymezen v lesním masívu a navazuje na LC1 jižním směrem až k hranici území obce Radošovice, LK3 je vymezen v lesním masívu v severovýchodní části území Radošovice a propojuje lokální biocentrum LC3 k regionálnímu biokoridoru RK 1324, LK4 je vymezen podél Lipinského potoka na východní hranici území Radošovice a propojuje lokální biocentrum LC4 k regionálnímu biokoridoru RK 1324.

Každá trasa je založena na řadě vymezených biocenter, reprezentujících danou skupinu typů geobiocénů (STG - skupiny společenstev s podobnými ekologickými podmínkami), či doplněných tak, aby byly dodrženy prostorové parametry (doplnění biocenter podle minimálních prostorových parametrů - vzdáleností biocenter jednotlivých společenstev). Biocentra v trase jsou propojena biokoridory způsobem prostorově co nejméně náročným.

Podmínky pro využití ploch ÚSES

Vymezené prvky územního systému ekologické stability ÚSES (biocentra a biokoridory) procházejí různými funkčními plochami (plochami se stanoveným rozdílným způsobem využití), to znamená, že vymezený ÚSES má překryvnou funkci. V místech, kde jsou prvky ÚSES vymezeny platí přednostně stanovené podmínky pro využití ploch ÚSES.

ÚSES tvoří je všechny druhy ekosystémů podle příslušné charakteristiky dané lokality (lesní společenstva, vodní společenstva a mokřady, luční společenstva). Mokřadními společenstvy jsou myšleny různé typy společenstev vázaných na podmáčená stanoviště (včetně lesních společenstev a extenzivně využívaných trvalých travních porostů). Vodními společenstvy jsou myšlena společenstva tekoucích i stojatých vod. Lesními mezofilními společenstvy jsou myšleny lesní porosty a souvislé nelesní porosty dřevin na stanovištích, která nejsou významněji ovlivněna podzemní vodou.

U stávajících lesů nebude měněn druh pozemku, hospodaření bude směřovat k lesu s přirozenou druhovou skladbou a jemnějšími způsoby obnovy lesních porostů. Stávající louky (trvalé travní porosty) budou extenzivně obhospodařované. Stávající přírodě blízké vodní plochy a vodní toky budou zachovány (napřímené a regulované toky nutno revitalizovat), vodní toky a vodní plochy budou doprovázeny břehovými porosty. Podmíněně přípustné (v závislosti na stavu stávajících ekosystémů) je doplnění a založení nových vodních ploch.

Na plochách zahrnutých do ÚSES, s výjimkou staveb na tocích, je nepřípustné umístování staveb a to i oplocení. Podmíněně přípustné je ve výjimečných a odůvodněných případech křížení inženýrských sítí a dopravní infrastruktury při zachování ekologicko-stabilizační funkčnosti. Na pozemcích zahrnutých do ÚSES je nepřípustné měnit druhy pozemku s vyšším stupněm ekologické stability za druhy pozemků s nižší ekologickou stabilitou, odvodňování, těžba nerostů a jiné narušování ekologicko stabilizačních funkcí.

Ani přechodně nelze do skladebných částí ÚSES umísťovat funkce, které by zhoršily stávající ekologicko-stabilizační stav nebo znemožnily jejich pozdější realizaci či zabránily uvedení plochy do požadovaného cílového stavu.

Na celém území obce Radošovice je třeba vytvářet předpoklady pro ekologickou optimalizaci, tj. dosažení stavu harmonické krajiny, v níž plochy člověkem destabilizovaných ekosystémů jsou vyváženy vhodně rozloženými plochami ekologicky stabilnějších přirozených a přírodě blízkých ekosystémů.

Prvky ÚSES (biocentra a biokoridory) musí být realizovány tak, aby byla zajištěna prostupnost pro obhospodařování zemědělské půdy a aby nevznikly pozemky nepřístupné nebo neobhospodařovatelné.

f) PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavního využití), přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 SZ), stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Celé správní území obce Radošovice je členěno na plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou odlišně vyznačené na výkresu :

B HLAVNÍ VÝKRES (v měřítku 1 : 5 000)

1. PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Celé území obce Radošovice je členěno na plochy s rozdílným způsobem využití :

PLOCHY URBANIZOVANÉ

- BI** PLOCHY BYDLENÍ
bydlení v rodinných domech
- BV** PLOCHY BYDLENÍ
bydlení venkovské
- OV** PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ
zařízení veřejné infrastruktury
- OS** PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ
tělovýchovná a sportovní zařízení
- OH** PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ
hřbitovy
- RI** PLOCHY REKREACE
plochy staveb pro rodinnou rekreaci
- RN** PLOCHY REKREACE
pobytové louky, sportovní zařízení
- TI** PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
technická zařízení
- VZ** PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ
zemědělská výroba
- VD** PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ
drobná výroba a komerční zařízení
- DS** PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY
silniční
- PV** PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
komunikace, veřejné prostory
- ZV** PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
zeleň na veřejných prostranstvích
- ZS** PLOCHY ZELENĚ
zeleň soukromá a vyhrazená

PLOCHY NEURBANIZOVANÉ

- NL** PLOCHY LESNÍ
pozemky určené k plnění funkce lesa
- NZt** PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
trvalý travní porost
- NZo** PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
orná půda
- NS** PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
přírodní, vodní, zemědělské, lesní
- VV** PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ
vodní toky a vodní nádrže

2. USPOŘÁDÁNÍ A PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH

V územním plánu Radošovice jsou plochy s rozdílným způsobem využití rozděleny na plochy urbanizované a plochy neurbanizované. Urbanizovanými plochami se rozumí zejména plochy dotčené lidskou činností, plochy související s osídlováním území, tvorbou sídel a změnami funkčního využití území sídel.

Plochy urbanizované

Urbanizované plochy zahrnují zastavěné plochy v zastavěném území, zastavitelné plochy, plochy sídelní zeleně a další plochy související s osídlením, které jsou situovány v zastavěném území i nezastavěném území (např. plochy dopravní infrastruktury a veřejných prostranství).

V urbanizovaném území (v zastavěném území a na zastavitelných plochách) platí pro jednotlivé plochy rovněž podmínky a požadavky na prostorové uspořádání uvedené v kapitole c) „Urbanistická koncepce ; subkapitola 3. Koncepce prostorového uspořádání - podmínky a požadavky na prostorové uspořádání“.

Plochy neurbanizované

Neurbanizované plochy zahrnují plochy v nezastavěném území ve volné krajině a další plochy s přírodními a krajinnými prvky, které jsou situovány nejen v nezastavěném území, ale také v zastavěném území (plochy vodní a vodo hospodářské).

V neurbanizovaném území, na plochách v krajině v nezastavěném území, je přípustné umísťovat stavby a technická opatření a povolovat změny způsobu využití ploch podle zásad uvedených v kapitole e) „Koncepce uspořádání krajiny ; subkapitola 3. Koncepce uspořádání ploch v krajině, společné zásady v nezastavěném území“.

Pro jednotlivé plochy se stanovují podmínky :

3. PODMÍNKY VYUŽITÍ URBANIZOVANÝCH PLOCH

PLOCHY BYDLENÍ

BI bydlení v rodinných domech

(1) Využití ploch

- a) Hlavní využití :
 - bydlení v rodinných domech
- b) Přípustné využití :
 - samozásobitelská hospodářská činnost - chovatelská a pěstitelská
 - s bydlením související obslužná zařízení místního významu (například ve vazbě na bydlení), umístění staveb a zařízení občanského vybavení ze sféry služeb a obchodu, kultury, vzdělávání a výchovy, zdravotních a sociálních služeb, apod..
 - dětská hřiště a drobná hřiště (o výměře do 500 m²) pro neorganizovaný sport
 - odstavování osobních vozidel rezidentů
 - veřejná prostranství, sídelní vyhrazená a veřejná zeleň
 - umístění dopravní a technické infrastruktury
- c) Nepřípustné využití :
 - umístění staveb a činností, které nejsou uvedeny v hlavním a přípustném využití
 - zejména umístění staveb a činností, které nesouvisí a nejsou slučitelné s bydlením a které mohou mít negativní vliv na bydlení (hluk, exhalace, vibrace, apod.).
 - dílenské provozovny výroby a služeb (např. zámečnické dílny, truhlárny, opravny automobilů, karosárny, apod.)

(2) Prostorové uspořádání

- a) Charakter a struktura zástavby :
 - izolované (solitérní) rodinné domy,
zástavba řadovými domy nebo bytovými domy je nepřípustná.
- b) Minimální velikost pozemku se stanovuje na :
 - 700 m² pro jeden rodinný dům
 - Stanovené minimální velikosti pozemků se nevztahují na plochy, kde byla parcelace pro rodinné domy provedena před datem účinnosti územního plánu.
- c) Zastavěná plocha pozemku :
 - zastavěná plocha pozemku nesmí přesáhnout 30 % celkové plochy pozemku
 - minimálně 50 % plochy pozemku musí být ozeleněno
 - zastavěná plocha pozemku a ozelenění se nevztahuje na pozemky oddělené pro související veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

- d) Výšková regulace zástavby :
- na plochách jsou přípustné stavby o jednom nadzemním podlaží s možným (přípustným) využitelným podkrovím (1+P)
 - maximální výška staveb se stanovuje na 9 m, maximální výška hlavní (korunní) římsy staveb se stanovuje 5 m (výšky vždy nad průměrnou niveletou rostlého terénu přiléhajícího ke stavbě)

PLOCHY BYDLENÍ

BV bydlení venkovské

(1) Využití ploch

- a) Hlavní využití :
- bydlení a obslužná zařízení
- b) Přípustné využití :
- samozásobitelská hospodářská činnost - chovatelská a pěstitelská
 - umístění obslužných zařízení místního významu, staveb a zařízení občanského vybavení ze sféry služeb a obchodu, cestovního ruchu (ubytování a stravování), kultury, vzdělávání a výchovy, zdravotních a sociálních služeb, apod..
 - umístění staveb a zařízení ze sféry řemeslné a drobné nerušící výroby, dílenských provozů, chovatelství, pěstitelství a drobné zemědělské výroby s tím, že vliv této výroby a jiných souvisejících činností nesmí překračovat hranice pozemku.
 - dětská hřiště a drobná hřiště (o výměře do 500 m²) pro neorganizovaný sport
 - odstavování osobních vozidel rezidentů
 - veřejná prostranství, sídelní vyhrazená a veřejná zeleň
 - umístění dopravní a technické infrastruktury
- c) Nepřípustné využití :
- umístění staveb a činností, které nejsou uvedeny v hlavním a přípustném využití
 - zejména umístění staveb a činností, které nesouvisí a nejsou slučitelné s bydlením a které mohou mít negativní vliv na bydlení (hluk, exhalace, vibrace, apod.)
- d) Podmíněně přípustné využití :
- umístění staveb a zařízení ze sféry výroby, před započítáním výstavby musí být prokázáno, že hluk z výroby a obslužné dopravy nepřekročí hygienické limity hluku v nejbližším chráněném venkovním prostoru a v nejbližším chráněném venkovním prostoru staveb v denní a noční době a dopravní obsluha výrazně nezatíží stávající komunikace
 - zastavitelné plochy Z06 a Z08, před započítáním výstavby, v rámci dalších stupňů projektové přípravy musí být v území prověřeny akustické poměry s ohledem na blízkost silnice druhé třídy č. II/113 a podle potřeby navrženo opatření v souladu s hygienickými limity hluku

(2) Prostorové uspořádání

- a) Charakter a struktura zástavby :
- izolované solitérní rodinné domy, popřípadě soubory staveb (po vzoru původních statků). Zástavba řadovými rodinnými domy nebo bytovými domy je nepřipustná, přípustné jsou pouze bytové domy stávající (přestavby, dostavby, apod.)
- b) Minimální velikost pozemku se stanovuje na :
- 700 m² pro jeden rodinný dům
 - stanovená minimální velikost pozemků se nevztahuje na plochy, kde byla parcelace pro rodinné domy provedena před datem účinnosti územního plánu
- c) Zastavěná plocha pozemku :
- zastavěná plocha pozemku nesmí přesáhnout 40 % celkové plochy pozemku
 - minimálně 40 % plochy pozemku musí být ozeleněno
 - zastavěná plocha pozemku a ozelenění se nevztahuje na pozemky oddělené pro související veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.
- d) Výšková regulace zástavby :
- na plochách jsou přípustné stavby o dvou nadzemních podlaží s možným (přípustným) využitelným podkrovím (2+P)
 - maximální výška staveb se stanovuje na 10 m, maximální výška hlavní (korunní) římsy staveb se stanovuje 6,5 m (výšky vždy nad průměrnou niveletou rostlého terénu přiléhajícího ke stavbě)

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OV zařízení veřejné infrastruktury

(1) Využití ploch

- a) Hlavní využití :
- občanské vybavení veřejné infrastruktury, umístění staveb a zařízení pro veřejnou správu, umístění církevních staveb, umístění staveb a zařízení pro kulturu, spolkovou činnost, vzdělávání a výchovu, pro zdravotní služby, sociální služby a péči o rodiny a pro ochranu obyvatelstva
- b) Přípustné využití :
- občanské komerční vybavení, umístění obslužných staveb a zařízení místního významu (obchodní prodej, služby, apod.)
 - umístění koupaliště včetně zázemí (šatny, toalety, drobný prodej a služby, apod.)
 - umístění rekreačních zařízení místního významu, zařízení pro odpočinek, volný čas a zábavu a pro umístění staveb a zařízení, které souvisejí s hlavní funkcí veřejného občanského vybavení
 - bydlení ve služebních bytech
 - umístění veřejných prostranství, umístění veřejné zeleně
 - umístění dopravní a technické infrastruktury

- c) Nepřípustné využití :
- umístění staveb a činností, které nejsou uvedeny v hlavním a přípustném využití
 - umístění rodinných a bytových domů (bydlení je přípustné pouze výjimečně, a to pouze ve služebních bytech) a staveb pro rodinnou rekreaci
 - umístění staveb a činností, které by mohly snížit kvalitu prostředí v obci (hluk, exhalace, vibrace, apod.)

(2) Prostorové uspořádání

- a) Zastavěná plocha pozemku :
- zastavěná plocha pozemku nesmí přesáhnout 40 % celkové plochy pozemku
 - minimálně 30 % plochy pozemku musí být ozeleněno
- b) Výšková regulace zástavby :
- na plochách jsou přípustné stavby o dvou nadzemních podlaží s možným (přípustným) využitelným podkrovím (2+P)
 - maximální výška staveb se stanovuje na 12 m (výška nad průměrnou niveletou rostlého terénu přiléhajícího ke stavbě)
 - stanovená výška staveb se nevztahuje na specifické stavby (např. sakrální stavby) a specifická zařízení (např. zařízení na sušení požárních hadic)

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OS tělovýchovná a sportovní zařízení

(1) Využití ploch

- a) Hlavní využití :
- občanské sportovní a tělovýchovné vybavení umístění staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport, t.j. otevřená sportovní zařízení (sportovní hřiště) včetně zázemí (šatny, toalety, drobný prodej a služby, apod.) a krytá sportovní zařízení (tělocvičny, kuželny, apod.).
- b) Přípustné využití :
- území je přípustné využít pro umístění rekreačních zařízení místního významu, zařízení pro odpočinek, volný čas a zábavu a aktivity ze sféry cestovního ruchu
 - území je přípustné využít také pro umístění staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné se sportem a rekreací, např. rekreačních luk a veřejné infrastruktury
 - v území je přípustné bydlení ve služebních bytech (ostraha, správce, apod.) a ubytování sportovců (individuálních i sportovních oddílů) pro cca 20-25 osob
 - parkování automobilů pro návštěvníky staveb a zařízení občanského vybavení
 - umístění veřejných prostranství, umístění veřejné zeleně
 - umístění dopravní a technické infrastruktury
- c) Nepřípustné využití :
- umístění staveb a činností, které nejsou uvedeny v hlavním a přípustném využití

- umístění rodinných a bytových domů (bydlení je přípustné pouze výjimečně, a to pouze ve služebních bytech) a staveb pro rodinnou rekreaci
- umístění staveb a činností, které by mohly snížit kvalitu prostředí v obci (hluk, exhalace, vibrace, apod.)

(2) Prostorové uspořádání

a) Zastavěná plocha pozemku :

- zastavěná plocha pozemku nesmí přesáhnout 60 % celkové plochy pozemku
- minimálně 20 % plochy pozemku musí být ozeleněno

b) Výšková regulace zástavby :

- na plochách jsou přípustné stavby o dvou nadzemních podlaží s možným (přípustným) využitelným podkrovím (2+P)
- maximální výška staveb se stanovuje na 12 m (výška nad průměrnou niveletou rostlého terénu přiléhajícího ke stavbě)

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OH hřbitovy

(1) Využití ploch

a) Hlavní využití :

- umístění veřejných a vyhrazených pohřebišť

b) Přípustné využití ploch :

- umístění staveb a zařízení souvisejících se stanovenou funkcí pohřebišť (náhrobky, pomníky, kaple, apod.) a výsadba veřejné zeleně
- umístění ohradních zdí
- parkování automobilů pro návštěvníky staveb a zařízení občanského vybavení
- umístění veřejných prostranství, umístění veřejné zeleně
- umístění dopravní a technické infrastruktury

c) Nepřípustné využití ploch :

- využití ploch v bezprostředním okolí pro činností, které mohou mít negativní vliv zejména na pietu místa (hluk, exhalace, apod.)

PLOCHY REKREACE

RI plochy staveb pro rodinnou rekreaci

(1) Využití ploch

a) Hlavní využití :

- umístění staveb pro rodinnou rekreaci

- b) Přípustné využití :
- využití pro činnosti, které s rekreačními aktivitami přímo souvisí
 - umístění veřejných prostranství, umístění veřejné a vyhrazené zeleně
 - umístění dopravní a technické infrastruktury
- c) Nepřípustné využití :
- umístění staveb a činností, které nejsou uvedeny v hlavním a přípustném využití
 - umístění staveb, zařízení a činností, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím
 - umístění staveb, zařízení a činností, které mohou mít negativní vliv na okolní přírodu a které by mohly snížit kvalitu životního prostředí (hluk, exhalace, apod.)

(2) Prostorové uspořádání

- a) Zastavěná plocha pozemku :
- zastavěná plocha pozemku nesmí přesáhnout 30 % celkové plochy pozemku
 - minimálně 60 % plochy pozemku musí být ozeleněno
- b) Výšková regulace zástavby :
- na plochách jsou přípustné stavby o jednom nadzemním podlaží s možným (přípustným) využitelným podkrovím (1+P)
 - maximální výška staveb se stanovuje na 8 m, maximální výška hlavní (korunní) římsy staveb se stanovuje 5 m (výšky vždy nad průměrnou niveletou rostlého terénu přiléhajícího ke stavbě)

PLOCHY REKREACE

RN pobytové louky, sportovní zařízení

(1) Využití ploch

- a) Hlavní využití :
- rekreace a sportovní vyžití ve volné krajině a přírodě
- a) Přípustné využití ploch :
- umístění staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné se sportem a rekreací, například veřejných prostranství, sportovních hřišť, zařízení zajišťujících zázemí (toalety, šatny, apod.) rekreačních luk, apod.
 - umístění drobných doplňkových staveb a zařízení (např. přístřešky, odpočívadla, informační systémy, stánky s občerstvením, hygienická zařízení, apod.)
 - založení prvků ÚSES
 - umístění veřejných prostranství, umístění veřejné a vyhrazené zeleně
 - umístění dopravní a technické infrastruktury

- c) Nepřípustné využití :
- umístění staveb a činností, které nejsou uvedeny v hlavním a přípustném využití
 - umístění staveb, zařízení a činností, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím
 - umístění staveb, zařízení a činností, které mohou mít negativní vliv na okolní přírodu a které by mohly snížit kvalitu životního prostředí (hluk, exhalace, apod.)

(2) Prostorové uspořádání

- a) Zastavěná plocha pozemku :
- zastavěná plocha pozemku nesmí přesáhnout 20 % celkové plochy pozemku
 - minimálně 60 % plochy pozemku musí být ozeleněno
- b) Výšková regulace zástavby :
- na plochách jsou přípustné stavby o jednom nadzemním podlaží s možným (přípustným) využitelným podkrovím (1+P)
 - maximální výška staveb se stanovuje na 8 m, maximální výška hlavní (korunní) římsy staveb se stanovuje 4 m (výšky vždy nad průměrnou niveletou rostlého terénu přiléhajícího ke stavbě)

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

TI technická zařízení

(1) Využití ploch

- a) Hlavní využití :
- umístění staveb a zařízení technické infrastruktury
- b) Přípustné využití :
- umístění veřejných prostranství, umístění a vyhrazené veřejné zeleně
 - umístění dopravní infrastruktury
- c) Nepřípustné využití :
- umístění staveb a činností, které nejsou uvedeny v hlavním a přípustném využití
 - umístění staveb a zařízení, které nesouvisí s hlavním využitím a využití pro činnosti, které nejsou slučitelné s hlavním využitím.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

VZ zemědělská výroba

(1) Využití ploch

- a) Hlavní využití :
- zemědělská výroba

- b) Přípustné využití ploch :
- umístění staveb a zařízení pro zemědělskou prvovýrobu, k chovu a ustájení zvířat (např. koní, skotu, ovcí, koz, apod.), zázemí chovu zvířat (sklady krmiv, apod.), zázemí zemědělské výroby (sklady, kolny, dílny), prodej zemědělských produktů
 - umístění staveb a zařízení určených také pro drobnou nerušící výrobu, malovýrobu a výrobní služby
 - odstavování a parkování zemědělské techniky a ostatních vozidel a musí být zajištěno v rámci vlastního areálu.
 - umístění dopravní a technické infrastruktury
- c) Nepřípustné využití ploch :
- využití ploch pro živočišnou výrobu, která by svými negativními vlivy (zápach, šíření alergenů, obtížný hmyz, plynné škodliviny, hluk, apod.) mohla zatížit chráněnou obytnou zástavbu v obci. Ochranná pásma výroby budou stanovena podle konkrétního stavu a technologie a budou dále respektována.

(2) Prostorové uspořádání

- a) Zastavěná plocha pozemku :
- zastavěná plocha pozemku nesmí přesáhnout 70 % celkové plochy pozemku
 - minimálně 20 % plochy pozemku musí být ozeleněno
- b) Výšková regulace zástavby :
- maximální výška staveb se stanovuje na 12 m, (výška nad průměrnou niveletou rostlého terénu přiléhajícího ke stavbě)
 - případné halové stavby jsou přípustné pouze přízemní

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

VD drobná výroba a komerční zařízení

(1) Využití ploch

- a) Hlavní využití :
- drobná nerušící výroba, malovýroba a výrobní služby
- b) Přípustné využití :
- výrobní a dílenské provozy pouze s tím, že negativní vliv těchto provozů a jiných souvisejících činností nesmí překračovat hranice areálu
 - umístění komerčních obslužných staveb a zařízení (prodej, služby, apod.)
 - bydlení ve služebních bytech (správce, ostraha, apod.)
 - umístění veřejných prostranství, umístění a vyhrazené veřejné zeleně
 - odstavování a parkování osobních a nákladních vozidel a vozidel speciální techniky (stavební stroje, zemědělské stroje, apod.), parkování pro návštěvníky
 - umístění dopravní a technické infrastruktury

- c) Nepřípustné využití :
- umístění staveb a činností, které nejsou uvedeny v hlavním a přípustném využití
 - umístění rodinných a bytových domů (bydlení pouze ve služebních bytech)
 - jakákoliv výroba těžkého průmyslu, zejména průmyslu chemického, hutního, strojírenského, energetického, umístění spaloven odpadu
 - manipulace, užívání a skladování nebezpečných látek a chemických přípravků

(2) Prostorové uspořádání

- a) Zastavěná plocha pozemku :
- zastavěná plocha pozemku nesmí přesáhnout 70 % celkové plochy pozemku
 - minimálně 20 % plochy pozemku musí být ozeleněno
- b) Výšková regulace zástavby :
- maximální výška staveb se stanovuje na 12 m,
(výška nad průměrnou niveletou rostlého terénu přiléhajícího ke stavbě)
 - případné halové stavby jsou přípustné pouze přízemní

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

DS silniční

(1) Využití ploch

- a) Hlavní využití :
- dopravní silniční stavby, pozemní komunikace a dopravní stavby, silnice, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodná a izolační zeleň
- b) Přípustné využití :
- dopravní zařízení a dopravní vybavení, například autobusové zastávky, areály údržby komunikací, apod.
 - odstraňování dopravních závad a rekonstrukce silnic do normovaných kategorií, pokud to umožní konfigurace terénu a prostorové a šířkové uspořádání zástavby.
 - terénní úpravy, umístění protihlukových clon, terénní valy a ostatní potřebná protihluková opatření, veřejná prostranství a zeleň
 - umístění veřejných prostranství, veřejné zeleně a doprovodné zeleně komunikací
 - umístění technické infrastruktury
- c) Nepřípustné využití :
- umístění staveb a činností, které nejsou uvedeny v hlavním a přípustném využití
 - umístění staveb a činností, které nesouvisí s hlavním využitím a které nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím, umístění staveb a zařízení (např. billboardů a reklam) a výsadby zeleně, kterými by byly omezeny rozhledové poměry nebo kterými by mohla být ohrožena bezpečnost silničního provozu

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

PV komunikace, veřejné prostory

(1) Využití ploch

- a) Hlavní využití :
- veřejná prostranství,
prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru, návsi
 - umístění dopravní infrastruktury ; pojezdových, pěších a cyklistických komunikací
- b) Přípustné využití :
- umístění drobné architektury a drobných doplňkových staveb a zařízení (např. pomníky, památníky, kapličky, zvoničky, kašny, fontány, plastiky, výtvarná díla, svítidla, přístřešky, odpočívadla, pergoly, informační systémy, stánky s občerstvením, dětská hřiště, hygienická zařízení, městský mobiliář, apod.), tj. staveb a zařízení, které plní doplňkovou funkci k hlavnímu využití ploch
 - umístění veřejné zeleně a doprovodné zeleně komunikací
 - umístění technické infrastruktury
- c) Nepřípustné využití :
- umístění staveb a činností, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

ZV zeleň na veřejných prostranstvích

(1) Využití ploch

- a) Hlavní využití :
- veřejná prostranství,
prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru, udržovaná parková zeleň
- b) Přípustné využití :
- umístění drobné architektury a drobných doplňkových staveb a zařízení (např. pomníky, památníky, kapličky, zvoničky, kašny, fontány, plastiky, výtvarná díla, svítidla, přístřešky, odpočívadla, pergoly, informační systémy, obecní mobiliář, dětská hřiště, hygienická zařízení, stánky s občerstvením, drobný prodej, apod.), tj. staveb a zařízení, které plní doplňkovou funkci k hlavnímu využití
 - umístění staveb a zařízení pro sportovní vyžití (např. hřiště) včetně zázemí (šatny, toalety, apod.)
 - umístění dopravní a technické infrastruktury
- c) Nepřípustné využití :
- umístění staveb a činností, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím

PLOCHY ZELENĚ

ZS zeleň soukromá a vyhrazená

(1) Využití ploch

- a) Hlavní využití :
 - užitkové sady a zahrady, drobná pěstitelská činnosti a zemědělství
 - vyhrazená sídelní zeleň
- b) Přípustné využití :
 - okrasné zahrady
 - umístění účelových zahradních staveb a zařízení
 - umístění veřejných prostranství a veřejné zeleně
 - umístění dopravní a technické infrastruktury
- c) Nepřípustné využití :
 - umístění staveb a činností, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím
 - umístění staveb pro rodinnou rekreaci a staveb a zařízení pro hromadnou rekreaci (např. spojených s ubytováním, stravováním dalšími a komerčními službami)
 - umístění rodinných domů a staveb určených pro bydlení

(2) Prostorové uspořádání

- a) Zastavěná plocha pozemku :
 - zastavěná plocha pozemku nesmí přesáhnout 15 % celkové plochy pozemku
 - minimálně 70 % plochy pozemku musí být ozeleněno
 - přípustné jsou zahradní stavby a zařízení o maximální zastavěné ploše 20 m²
- d) Výšková regulace zástavby :
 - přípustné zahradní stavby a zařízení o jednom nadzemním podlaží (přízemní)
 - maximální výška staveb se stanovuje na 7 m
(výška nad průměrnou niveletou rostlého terénu přiléhajícího ke stavbě)

4. PODMÍNKY VYUŽITÍ NEURBANIZOVANÝCH PLOCH

PLOCHY LESNÍ

NL pozemky určené k plnění funkce lesa

(1) Využití ploch

- a) Hlavní využití :
 - pozemky určené k plnění funkcí lesa, lesní produkce, lesy a nová zalesnění, lesní porosty s jejich prostředím
- b) Přípustné využití :
 - umístění pouze staveb, zařízení a činností, které souvisí s hlavním využitím
 - umísťování pouze specifických účelových staveb sloužících k zajišťování lesní produkce, provozu lesních školek nebo k provozování myslivosti
 - umístění dopravní a technické infrastruktury
- c) Nepřípustné využití :
 - umísťování staveb, zařízení a činností neslučitelných a nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím
 - umísťování pevných oplocení se základy

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

NZt trvalý travní porost

NZo orná půda

Plochy zemědělské jsou vyznačeny ve dvou vybraných různých kulturách (trvalý travní porost - NZt, orná půda - NZo) zejména s ohledem na ekologickou stabilitu, s ohledem na stávající retenční schopnost krajiny, zvýšení retenční schopnosti krajiny a ochranu sídel před přívalovými dešťovými srážkami.

(1) Využití ploch

- a) Hlavní využití :
 - zemědělský půdní fond (ZPF), pozemky zemědělsky obhospodařované
 - zemědělská půda jako výrobní prostředek umožňující zemědělskou výrobu a jako jedna z hlavních složek životního prostředí
- b) Přípustné využití :
 - do ploch zemědělských je zahrnuta zemědělská půda, která byla a má být nadále zemědělsky obhospodařována, ale dočasně obdělávána není
 - do ploch zemědělských je zahrnuta též nezemědělská půda potřebná k zajišťování zemědělské výroby, jako polní cesty, pozemky se zařízením důležitým pro polní závlahy, závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, ochranné terasy proti erozi apod.

- na plochách zemědělských lze povolovat změnu kultury pouze z nižší ekologické stability na vyšší ekologickou stabilitu zemědělské půdy a změnu kultury s nižší protierozní schopností za vyšší. Změna využití NZt (trvalý travní porost) na NZo (orná půda) se nepřipouští
- 1/ Plochy NZo (orná půda) zahrnují :
- ornou půdu
 - trávníky a víceleté pícniny na orné půdě
- 2/ Plochy NZt (trvalý travní porost) zahrnují :
- přirozené louky s přirozeně rostoucími druhy, chráněnými, či významnými rostlinami, bez radikální změny vodního režimu, nevyužívané nebo zanedbané, ale plnící funkci ekologickou a krajinnou,
 - polokulturní a kulturní louky a pastviny s významným podílem přirozeně rostoucích druhů a rovněž intenzivní louky a pastviny s velkovýrobním využitím
- umístění dopravní a technické infrastruktury
- c) Nepřípustné využití :
- umístění staveb a zařízení určených pro zemědělskou výrobu a skladování (účelové stavby živočišné a rostlinné výroby)
 - umístění pevných oplocení se základy, ohrady na pastvinách jsou přípustné
 - umístění staveb, zařízení a činností, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

NS přírodní, vodní, zemědělské, lesní

(1) Využití ploch

- a) Hlavní využití :
- volná příroda a krajina, smíšená území s funkcí přírodní, vodní, zemědělskou a lesní
- b) Přípustné využití :
- založení prvků ÚSES (územního systému ekologické stability)
 - terénní úpravy, výsadba zeleně
 - umístění dopravní a technické infrastruktury
- c) Nepřípustné využití :
- umístění pevných oplocení se základy
 - umístění staveb, zařízení a činností, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

VV vodní toky a vodní nádrže

(1) Využití ploch

a) Hlavní využití :

- pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití
(plochy vodní a vodohospodářské jsou vymezeny nejen v nezastavěném území ve volné krajině, ale také v území zastavěném)
- zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky, regulaci vodního režimu v území a plnění dalších účelů na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.

b) Přípustné využití :

- umístění staveb a zařízení souvisejících s obsluhou a funkcí ploch vodních a vodohospodářských (např. revitalizace vodních toků a stavby na tocích, apod.)
- terénní úpravy, výsadba zeleně
- umístění technické a dopravní infrastruktury (např. lávky, mosty, apod.)

c) Nepřípustné využití :

- umístění pozemních staveb, zejména pak staveb pro rodinnou rekreaci a zařízení pro hromadnou rekreaci (např. spojených s ubytováním, stravováním dalšími a komerčními službami)
- umístění staveb, zařízení a činností, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím

g) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ

vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Územní plán Radošovice neobsahuje vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

h) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona

Územní plán Radošovice neobsahuje vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

i) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona nejsou v Územním plánu Radošovice stanovena, neboť řešení Územního plánu Radošovice nemá vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

j) VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE,

stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

V územním plánu Radošovice se vymezují zastavitelné plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie (ÚS), stanovují se podmínky pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.

Plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie jsou graficky vyznačeny na výkresu :

- A VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ (v měřítku 1 : 5 000).**
(zastavitelné plochy s podmínkou prověření územní studií jsou vyznačeny šrafovou)

V sídle Radošovice se jedná o zastavitelné plochy :

- **Z01**
zastavitelná plocha Z01, situovaná v jihozápadní části sídla Radošovice a určená pro :
BI - „Plochy bydlení - bydlení v rodinných domech“ a
- **Z05 + Z17**
zastavitelná plocha Z05, situovaná v severní části sídla Radošovice a určená pro :
BV - „Plochy bydlení - bydlení venkovské“
a navazující, s plochou Z05 související zastavitelná plocha Z17 určená pro :
PV - „Plochy veřejných prostranství - komunikace, veřejné prostory“
(komunikaci na zastavitelné ploše Z17 lze realizovat samostatně /v předstihu/, tj. její realizace není podmíněna zpracováním územní studie na ploše Z05)

Stanovení podmínek pro pořízení územní studie :

Novou výstavbu je nutné v územních studiích řešit vždy pro celou lokalitu komplexně. Hlavním cílem stanovených regulačních zásad musí být v územních studiích harmonické zapojení nové výstavby do krajinného, urbanistického i architektonického kontextu sídla. V územních studiích je potřeba vyřešit zejména parcelaci tak, aby byla celá plocha vždy optimálně využita a aby dopravní obslužnost a napojení na potřebné inženýrské sítě jednotlivých pozemků byla zajištěna.

V rámci územních studií na zastavitelných plochách Z01 a Z05 musí být řešeno umístění ploch veřejných prostranství pro umístění veřejné zeleně (do těchto ploch veřejných prostranství nebudou započteny plochy komunikací).

Stanovení lhůty pro vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti :

Lhůta pro vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti stanovuje na 60 měsíců ode dne vydání Územního plánu Radošovice.

k) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ **údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů připojené grafické části**

ÚZEMNÍ PLÁN RADOŠOVICE

Textová část

Územního plánu Radošovice obsahuje **36 listů**
včetně titulní strany a obsahu

Grafická část

Územního plánu Radošovice obsahuje **2 výkresy (A , B)**

A Výkres základního členění území 1 : 5 000

B Hlavní výkres 1 : 5 000