

**NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ  
ÚZEMNÍHO PLÁNU RADENICE  
OBDOBÍ 11/2009 – 12/2013**

-návrh určený k projednání-

**Návrh Zprávy, který je určen ke konzultaci s dotčenými orgány a Krajským úřadem  
Kraje Vysočina dle ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním  
plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, včetně  
novely č. 350/2012 Sb.**

Zpráva o uplatňování Územního plánu Radenice byla schválena  
Zastupitelstvem obce Radenice dne .....usnesením č. ....(bude doplněno)

**Pořizovatel:**

**Městský úřad Velké Meziříčí, odbor výstavby a regionálního rozvoje**

**Úřad územního plánování**

**Radnická 29/1**

**594 13 Velké Meziříčí**

Vypracovala: Ing. Martina Coufalová

Datum: prosinec 2013

## OBSAH

Úvod.....	3
A. Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Radenice včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.....	3
B. Problémy k řešení v Územním plánu Radenice vyplývající z územně analytických podkladů ORP Velké Meziříčí.....	5
C. Vyhodnocení souladu územního plánu Radenice s politikou územního rozvoje ČR a Zásadami územního rozvoje kraje Vysočina .....	7
D. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 3 stavebního zákona .....	12
E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny .....	15
F. požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast,.....	19
G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno .....	19
H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny A. až D. vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu,.....	19
I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny.....	19
J. Návrh na aktualizaci Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina .....	19
K. Závěr .....	20

## Úvod

Územní plán Radenice byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů. Územní plán Radenice vydalo zastupitelstvo obce Radenice formou opatření obecné povahy a nabyl účinnosti dne 10. listopadu 2009.

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Radenice (ÚP) vychází z § 55 odst. 1 stavebního zákona a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen vyhláška) ve znění pozdějších předpisů. V § 55 odst. 1 stavebního zákona je stanoveno, že pořizovatel (tj. Městský úřad Velké Meziříčí) předloží zastupitelstvu obce do 4 let po vydání územního plánu zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. V souladu s tímto ustanovením a na základě nových skutečností přistoupil odbor výstavby a regionálního rozvoje Městského úřadu Velké Meziříčí, jako pořizovatel územního plánu, ke zpracování Zprávy o uplatňování Územního plánu Radenice.

**Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Radenice obsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny.**

### **A. Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Radenice včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území**

#### 1. Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Radenice v období 11/2009 – 12/2013

Území obce Radenice se rozvíjí pozvolna. Výstavba v obci Radenice probíhala ve sledovaném období jak v zastavěném území, tak i v zastavitelných plochách s funkčním využitím bydlení. Zastavitelné plochy s označením 2 a 5 s funkčním využitím bydlení v rodinných domech se daří postupně zastavovat. Pro zastavitelnou plochu č. 3 byla zpracována územní studie - Územní studie pro zastavitelnou plochu „3“ v obci Radenice, u které byla schválena možnost jejího využití dne 26. 8. 2013. Tato územní studie stanovuje etapizaci výstavby. V první etapě probíhá již výstavba rodinného domu. Ostatní zastavitelné plochy s funkčním využitím bydlení a plocha pro technickou infrastrukturu (čištění odpadních vod), vymezené v Územním plánu Radenice, nebyly doposud využity - viz. následující tabulka.

Označení plochy	Funkční využití plochy	Výměra (ha)	Současný stav
1	Technická infrastruktura – čištění odpadních vod	0,15	NEZASTAVĚNO
2	Bydlení v rodinných domech	0,55	2 x RD
3	Bydlení v rodinných domech	0,88	1 x vydaný územní souhlas a souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru (novostavba rodinného domu a garáže)

4	Bydlení v rodinných domech	0,14	NEZASTAVĚNO
5	Bydlení v rodinných domech	0,62	2 x RD 1 x vydaný územní souhlas a souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru RD
6	Bydlení v rodinných domech	1,08	NEZASTAVĚNO
7	Bydlení v rodinných domech	0,19	NEZASTAVĚNO
9	Plochy smíšené obytné	0,62	NEZASTAVĚNO
10	Plochy smíšené obytné	0,22	NEZASTAVĚNO
16	Bydlení v rodinných domech	0,28	NEZASTAVĚNO

Územní plán Radenice stanovil základní koncepci rozvoje území obce. Stanovená koncepce je dodržována.

## 2. Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán

Územní plán Radenice byl vydán zastupitelstvem obce Radenice dne 25. 9. 2009, opatření obecné povahy nabylo účinnosti dne 10. 11. 2009.

Jako závazný platný dokument pro pořízení územního plánu byla v této době Politika územního rozvoje České republiky 2006 (dále „PÚR“), vydaná vládou České republiky usnesením č. 561 ze dne 17. 05. 2006. Z politiky územního rozvoje nevyplývaly pro územní plán žádné požadavky.

V době zpracování návrhu Územního plánu Radenice byla platná Politika územního rozvoje České republiky 2006, v době vydání Územního plánu Radenice byla nástrojem územního plánování Politika územního rozvoje České republiky 2008, schválena dne 20. 07. 2009 usnesením vlády České republiky č. 929. Soulad územního plánu s PÚR je uveden v samostatné kapitole c) 1.

Územní plán Radenice byl zpracován v souladu se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina, které byly vydány dne 16. 09. 2008 a nabyly účinnosti dne 22. 11. 2008.

Dne 08. 10. 2012 byla vydána Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina, která nabyla účinnosti dne 23. 10. 2012 (dále jen „ZÚR“). Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina nově zařazuje převážně část území obce Radenice do oblasti krajinného rázu **CZ0610-OB007 Ždársko – Bohdalovsko** a jen zcela malé části do oblasti **CZ0610-OB009 Křižanovsko - Bítešsko**. Podrobné vyhodnocení souladu Územního plánu Radenice s územně plánovací dokumentací vydanou krajem je součástí samostatné kapitoly c) 2.

Ve správním území obce nebyly zahájeny jednoduché komplexní úpravy, ani komplexní pozemkové úpravy.

Dne 01. 01. 2013 nabylo účinnosti zákon č. 350/2012 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb. (dále „stavební zákon“) - tzv. velká novela stavebního zákona. Téhož dne nabyly účinnosti také novely prováděcích vyhlášek stavebního zákona, a to vyhláška č. 500/2006 Sb., v platném znění, a vyhláška č. 501/2006 Sb., v platném znění.

Stručný přehled vyhodnocení souladu územního plánu s platnými právními předpisy:

- míra regulace zástavby překračuje podrobnost územního plánu (znění § 43 odst. 3 stavebního zákona)
- textová část „výroku“ je příliš rozsáhlá, jedná se o opatření obecné povahy, které slouží pro rozhodování o změnách v území. Textová část obsahuje informace, které nejsou pro rozhodování v území podstatné
- s ohledem na § 18 odst. 5 stavebního zákona, který rozšířil možnost využití nezastavěného území, by bylo příhodné doplnit podmínky nezastavěného území, cílem je ochrana krajinného rázu a nezastavěného území.
- územní plán stanovuje vyhotovení územní studie u zastavitelných ploch. Je třeba prověřit, zda v plochách ponechat podmínku územní studie.
- jsou vymezeny veřejně prospěšné stavby s předkupním právem (P – VP1 – veřejné prostranství pro kvalitní obsluhu zastavitelných ploch, P – VP2 – veřejné prostranství pro kvalitní obsluhu zastavitelných ploch), vymezení předkupního práva však neodpovídá § 101 stavebního zákona. Chybí náležitosti odpovídající stavebnímu zákonu, a to v čí je předkupní právo zřizováno, přesný výčet dotčených parcelních čísel a název katastrálního území.

*Legislativa nově požaduje do územního plánu zařadit výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje. Územní plán Radenice nenavrhuje plochy nebo koridory nadmístního významu.*

*V souladu s § 5 odst. 6 stavebního zákona došlo ke změně legislativy, dle které byla územně plánovací dokumentace vydána.*

*Zpráva o uplatňování Územního plánu Radenice obsahuje pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 1 Územního plánu Radenice.*

### 3. Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Při naplňování ÚP Radenice od doby jeho vydání nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Územní rozvoj obce neohrozil přírodní, krajinné ani kulturní hodnoty území. Platný územní plán vytváří předpoklady pro vyvážený rozvoj obce, zachovává jeho převážně obytnou funkci, přičemž jsou respektovány stávající kvality životního prostředí. Současně nejsou navrhovány žádné záměry, které by mohly narušit soudržnost obyvatel. Rozvojové plochy jsou s ohledem na velikost obce navrženy tak, aby byla zachována stávající urbanistická koncepce a uspořádání sídla. Uplatňováním Územního plánu Radenice je respektována koncepce rozvoje, kterou územní plán stanovil.

### 4. Požadavky z dalších širších územních vztahů

Byla prověřena návaznost lokální úrovně ÚSES na území sousedních obcí. Návaznost na území sousedních obcí Sklené nad Oslavou, Jívoví, Radenice a Bobrůvka je dodržena. Návaznost na území sousední obce Pikárec je také zajištěna. V obci Pikárec je však chybně zakresleno regionální biocentrum RBC 296 Tiský dvůr. V Územním plánu Pikárec je toto biocentrum vyznačeno pouze na území obce Pikárec. Toto biocentrum, dle nadřazené územně plánovací dokumentace – Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina, částečně zasahuje také na území obce Radenice.

Obec Pikárec má vydaný Územní plán Pikárec formou opatření obecné povahy, který nabyl účinnosti dne 25. 12. 2008. Při nejbližším pořízení Změny č. 1 Územního plánu Pikárec je nutné tuto nesrovnalost uvést do souladu.

## B. Problémy k řešení v Územním plánu Radenice vyplývající z územně analytických podkladů

Územně analytické podklady pro ORP Velké Meziříčí (dále jen „ÚAP“) byly pořízeny v souladu s § 25 - 29 stavebního zákona. ÚAP, respektive jejich část podklady pro rozbor udržitelného rozvoje území, jsou průběžně aktualizovány. Druhá úplná aktualizace ÚAP byla dle zákona pořízena v prosinci 2012.

Vyhodnocení problémů k řešení v ÚPD bylo provedeno na podkladě výsledků zjištěných rozbohem udržitelného rozvoje území, posouzením údajů o území, předaných poskytovateli a ze statistických zdrojů. Dalším důležitým zdrojem byly vedené terénní průzkumy obcí a dotazníkové šetření obcí na identifikaci problémů obce.

Výsledkem komplexního hodnocení zjištěných údajů bylo stanovení problémů k řešení v územně plánovacích dokumentacích jednotlivých obcí, členěné dle ucelených oblastí na problémy:

- Dopravní infrastruktury
- Technické infrastruktury
- Hygienické
- Urbanistické

Výčet problémů je tabulkově členěn dle jednotlivých obcí. Zjištěný problém je vždy za obec označen identifikačním kódem, stručnou charakteristikou daného problému a příznakem, jedná-li se o problém nadregionální, k řešení v ZUR (Z) nebo lokální, k řešení v územním plánu (UP), případně jedná-li se o problém obce, který však není řešitelný pomocí ÚP nebo ZUR, pak je tento problém označen (VO).

Dále byly vyhodnoceny střety v území, které byly vyhodnoceny na základě GIS analýzy. Základem bylo vytvoření matice očekávaných střetů. Do matice vstupovaly pouze jevy, které v případě střetu s jiným jevem budou mít výrazně negativní důsledky na životní prostředí nebo na civilizační hodnoty a majetku obyvatel. Vygenerované tabulky střetů byly následně podrobeny dalšímu posouzení, které vedlo k odfiltrování méně významných nebo málo pravděpodobných střetů. Striktně byly vypuštěny vzájemné střety v technické infrastruktuře, které nejsou územním problémem, ale pouze problémem technického provedení.

V území byly definovány střety záměrů s:

- limity kulturními
- limity technickými
- limity přírodními
- limity hygienickými

Vzájemné střety byly okótovány a zaneseny do výkresu problémů k řešení v ÚPD.

Obec	Kód problému	Popis problémů	Lokalizace (katastr, parcela, č. p., místo) a podrobný popis problémů	Význam Z/UP/VO
Radenice	<b>PH.2</b>	Hlučný provoz z dopravy	Obcí prochází rychlostní silnice I/37	UP
	<b>PT.2</b>	Absence kanalizace, ČOV		UP

Obec	Kód problému	Popis problémů	Lokalizace (katastr, parcela, č. p., místo) a podrobný popis problémů	Význam Z/UP/VO
	PU.13	Nedostatečná občanská vybavenost	V obci není zdrav. zařízení, škola, pošta	UP

Pořizovatel doporučuje v rámci pořízení Změny č. 1 ÚP Radenice prověřit řešení výše uvedeného problému z ÚAP Velké Meziříčí.

## C. Vyhodnocení souladu územního plánu Radenice s politikou územního rozvoje ČR a Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina

### 1. Politika územního rozvoje České republiky 2008

Politika územního rozvoje České republiky 2008 (dále „PÚR“) byla schválena usnesením vlády č. 929 ze dne 20. července 2009. Dle PÚR se území obce Radenice dotýká rozvojová osa OS5 Rozvojová osa Praha-(Kolín)-Jihlava-Brno. Správní území obce není součástí žádné rozvojové oblasti ani specifické oblasti republikového významu.

PÚR stanovuje republikové priority územního plánování k zajištění udržitelného rozvoje. Územní plán Radenice respektuje vybrané republikové priority politiky územního rozvoje, týkající se dotčeného území:

- čl. (14) - územní plán respektuje stávající urbanistické hodnoty (centrální část návsi), koncepce rozvoje obce směřuje k ochraně krajinného rázu a podporuje ochranu a rozvoj hodnot urbanistických a přírodních, respektuje stávající strukturu krajiny a její diverzitu.
- čl. (16) - v územním plánu je respektován historický půdorys sídla, současně jsou ale navrženy zastavitelné plochy zajišťující rozvoj obce. Územní plán Radenice je ucelenou územně plánovací dokumentací, jež řeší správní území ve všech známých souvislostech ve smyslu udržitelného rozvoje a vymezuje základní koncepci rozvoje obce
- čl. (20) - zastavitelné plochy jsou vymezeny na vhodných lokalitách, kde nedojde k narušení krajinného rázu, současně je vymezen systém ekologické stability, územní plán neumožňuje realizaci staveb majících negativní dopad na krajinný ráz.

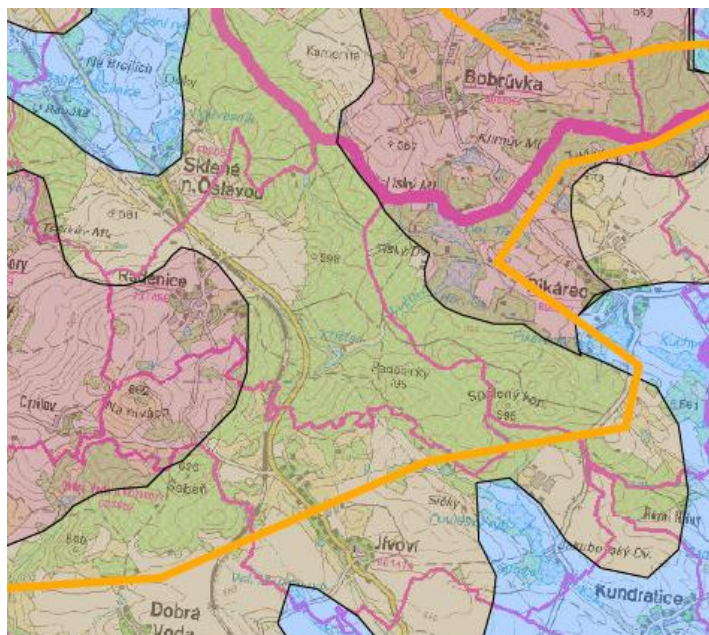
*Územní plán Radenice je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008.*

### 2. Územně plánovací dokumentace vydaná krajem - Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina byly vydány 16. 09. 2008 a nabyly účinnosti dne 22. 11. 2008. Dne 08. 10. 2012 byla vydána Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina, která nabyla účinnosti dne 23. 10. 2012 (dále „ZÚR“).

**Rozvojová osa republikového významu OS 5 Praha – Jihlava – Brno** (dle PÚR 2008), která se dotýká správního území ORP Velké Meziříčí, se nedotýká území obce Radenice.

V aktualizovaných ZÚR KrV je správní území obce Radenice zařazeno částečně do krajinného typu **krajina lesozemědělská harmonická** a částečně do **krajina lesozemědělská ostatní**.



## LEGENDA

### JEVY SCHVALOVANÉ

#### TYPOLOGICKÉ JEDNOTKY

##### TYPY KRAJINY DLE VYUŽITÍ

STAV NÁVRH

- KRAJINA LESNÍ
- KRAJINA RYBNÍČNÍ
- KRAJINA LESOZEMĚDĚLSKÁ HARMONICKÁ
- KRAJINA LESOZEMĚDĚLSKÁ OSTATNÍ
- KRAJINA ZEMĚDĚLSKÁ BĚŽNÁ
- KRAJINA ZEMĚDĚLSKÁ INTENZIVNÍ
- KRAJINA S PŘEDPOKLÁDANOU VYŠŠÍ MÍROU URBANIZACE

##### INDIVIDUÁLNÍ JEDNOTKY

HRANICE OBLASTI KRAJINNÉHO RÁZU

**Horní Pojihlavi** NÁZEV OBLASTI KRAJINNÉHO RÁZU

Pro výše uvedené krajinný typ jsou v ZÚR KrV stanoveny následující podmínky:

### **Krajina lesozemědělská harmonická**

ZÚR vymezují krajinu lesozemědělskou harmonickou v územích odpovídajících těmto charakteristikám:

- a) přechodový typ mezi krajinou lesní a zemědělskou;
- b) vysoká pestrost krajinných struktur;
- c) krajinná matrice tvořena mozaikou lesních a zemědělských ploch, jejichž vzájemný poměr je lokálně velmi proměnný, celkově však vyvážený;
- d) naprostá většina lesu intenzivně hospodářsky využívána s převahou stanovištně nepůvodních druhů jehličnanů;
- e) vysoký podíl rozptýlené zeleně;
- f) převažuje území se zvýšenou a vysokou hodnotou krajinného rázu;
- g) charakter převážně polootevřený.

ZÚR stanovují hlavní cílové využití krajiny pro:

- a) zemědělství a lesní hospodářství;
- b) bydlení;
- c) základní veřejnou vybavenost a místní ekonomické aktivity;
- d) cestovní ruch a rekreaci.

ZÚR stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) zachovat v nejvyšší možné míře stávající typ využívání lesních a zemědělských pozemků;
- b) lesní hospodaření směřovat k diferencovanější a přirozenější skladbě lesů a eliminovat tak rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením;



- c) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;
- d) zachovat harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny, zejména podíl zahrad a trvalých travních porostů;
- e) rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit, rekreační zařízení s vyšší kapacitou lužek připouštět pouze na základě vyhodnocení únosnosti krajiny;
- f) chránit luční porosty.

### **Krajina lesozemědělská ostatní**

ZÚR vymezují krajinu lesozemědělskou ostatní v územích odpovídajících těmto charakteristikám:

- a) přechodový typ mezi krajinou lesní a zemědělskou;
- b) krajinná matrice tvořena mozaikou lesních a zemědělských ploch, jejichž vzájemný poměr je lokálně velmi proměnný, celkově však vyvážený;
- c) naprostá většina lesů intenzivně hospodářsky využívána s převahou stanovištně nepůvodních druhů jehličnanů;
- d) nižší krajinná pestrost, nižší podíl rozptýlené zeleně na zemědělských plochách;
- e) převažuje polootevřený charakter.

ZÚR stanovují hlavní cílové využití krajiny pro:

- a) zemědělství a lesní hospodářství;
- b) bydlení;
- c) základní veřejnou vybavenost a místní ekonomické aktivity.

ZÚR stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) zachovat v nejvyšší možné míře stávající využívání lesních a zemědělských pozemků;
- b) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;
- c) zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním

V aktualizovaných ZÚR KrV je správní území obce Radenice zařazeno z převážné části do oblasti krajinného rázu **CZ0610-OB007 Ždársko – Bohdalovsko** a jen zcela mále části do oblasti **CZ0610-OB009 Křižanovsko – Bítešsko**.

ZÚR stanovují ve všech oblastech krajinného rázu pro činnost v území a rozhodování o změnách v území zásadu chránit a rozvíjet charakteristické znaky krajiny vytvářející jedinečnost krajiny, jimiž jsou zejména:

- a) typický reliéf v makro i mezo měřítku
- b) typická struktura kulturní krajiny včetně stop tradičních způsobů hospodaření
- c) přírodní složky krajiny, charakter zalesnění, lesních okraje, vzorek drobných ploch a linií zeleně apod.
- d) historické krajinářské úpravy
- e) hydrografický systém včetně typického charakteru údolí daného jak jeho morfologií tak historickým využitím toku
- f) typické kulturních dominanty v krajinné scéně a to včetně typické siluety
- g) sídelní struktura
- h) urbanistická struktura sídel
- i) měřítko a hmota tradiční architektury
- j) typické siluety sídel a charakter okrajů obcí s cennou архитектурou, urbanistickou strukturou a cennou lidovou архитектурou

Aktualizované ZÚR KrV stanovují tyto specifické zásady:

Pro oblast krajinného rázu **CZ0610-OB009 Křižanovsko – Bítešsko** pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- neumisťovat výškové stavby v prostorech, ze kterých se budou vizuálně uplatňovat v území přírodních parku Svratecká hornatina, Třebíčsko či Údolí Balinky a též ve vyvýšených prostorech, odkud se budou uplatňovat jako dominanta mnoha dalších oblastí, nebo budou v kontrastu se stávajícími dominantami kostelních věží či kulturně cenných prostorů;
- chránit znaky širšího krajinného rámce prostoru v okolí Heřmanova, Moravce, Křižanova, Osové.

Pro oblast krajinného rázu **CZ0610-OB007 Žďársko – Bohdalovsko** tyto specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- neumisťovat výškové stavby v prostorech, ze kterých se budou vizuálně uplatňovat ve vymezených územích přírodního parku Bohdalovsko a CHKO Žďárské vrchy a ve vyvýšených prostorech Arnoleckých hor, nebo do území v nichž budou v kontrastu se stávajícími dominantami kostelních věží;
- zajistit ochranu širšího krajinného rámce významné památky poutního kostela na Zelené hoře.

**Do správního území obce Radenice zasahují tyto koridory nadmístního významu, VPS a VPO, které jsou stanoveny v aktualizovaných ZÚR Kraje Vysočina:**

VPS	Stavba	Název ORP	Dotčené obce
DK05	Silnice I/37	Velké Meziříčí	Břežské, Jívoví, Kadolec, Křižanov, Ořechov, Osová Bítýška, Radenice, Rousměrov, Sklené nad Oslavou, Velká Bíteš, Vlkov

ZÚR stanovují tuto šířku koridorů pro umístění veřejně prospěšných staveb DK01 – DK35

- a) 150 m pro silnice I. třídy
- b) 80 m pro silnice II. třídy.

Veřejně prospěšné stavby v oblasti dopravy zahrnují

- a) koridor pro homogenizaci stávajícího tahu
- b) koridory pro umístění nových staveb

V ÚP Radenice je výše uvedená veřejně prospěšná stavba **zapracována**. Koridor dopravní infrastruktury pro homogenizaci tahu silnice I/37 je v ÚP Radenice **zpřesněn** na šířku 100 m odpovídající šířce ochranného pásma silnice.

ZÚR vymezují plochy a koridory pro umístění těchto veřejně prospěšných staveb v oblasti energetiky, které se týkají obce Radenice:

VPS	Stavba	Název ORP	Dotčené obce
E15	Nadzemní vedení VVN 110 kV R Velké Meziříčí – R Ostrov nad Osalvou	Velké Meziříčí	Dobrá Voda, Jívoví, Kozlov, Oslavice, Petráveč, Radenice, Rousměrov, Sklené nad Oslavou, Velké Meziříčí

ZÚR stanovují šířku koridorů pro umístění veřejně prospěšných staveb:

- a) E01, E02, E04 a E05a na 300 m, a to s jedním dílčím rozšířením koridorů E01 a E04 a pěti dílčími rozšířeními koridoru E05a
- b) E06 – E17 na 400 m

V ÚP Radenice je výše uvedená veřejně prospěšná stavba **zapracována**. Koridor pro nadzemní vedení VVN 110 KV R Velké meziříčí – R Ostrov nad Oslavou je v ÚP Radenice **zpřesněn**.

ZÚR vymezují tyto plochy a koridory ÚSES jako veřejně prospěšná opatření, které se týkají obce Radenice:

VPO	TYP	NÁZEV	NKOD	NÁZEV ORP	DOTČENÉ OBCE
U070	RBC	Tiský Dvůr	296	Velké Meziříčí	Pikárec, Radenice
U295	RBK	RK 1402- Radenický les	1454	Velké Meziříčí	Radenice, Radenice, Velké Meziříčí

V ÚP Radenice jsou výše uvedená veřejně prospěšná opatření **zapracována**.

*Územní plán Radenice je v souladu se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1, neobsahuje pouze zařazení obce Radenice do krajinného typu a oblastí krajinného rázu. Tyto informace lze doplnit při nejbližší pořizované změně územního plánu. Na území obce Radenice nejsou nově vymezeny žádné veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšná opatření, které by vyvolaly potřebu pořídit*

změnu územního plánu dle § 5 odst. 6 stavebního zákona. Zařazení řešeného území do oblasti krajinného rázu bude doplněno v rámci nejbližší pořizované změny územního plánu vyvolané požadavky obce, nebo na návrh dle ustanovení § 44 stavebního zákona.

## **D. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 3 stavebního zákona**

### 1. Vyhodnocení využití zastavitelných ploch

Územní plán Radenice vymezil především zastavitelné plochy pro bydlení. Dále je v ÚP vymezena plocha technickou infrastrukturou (plocha pro čistírnu odpadních vod).

Obec Radenice je malou obcí, ve které probíhá zástavba v zastavitelných plochách s funkčním využitím bydlení plynule. Zastavitelné plochy č. 2 a 5 jsou z části zastavěny. Pro zastavitelnou plochu č. 3 byla zpracována územní studie - Územní studie pro zastavitelnou plochu „3“ v obci Radenice, u které byla schválena možnost jejího využití dne 26. 8. 2013. Tato územní studie stanovuje etapizaci výstavby. V první etapě probíhá již výstavba rodinného domu.

Během uplatňování územního plánu Radenice byly zaznamenány požadavky č. 1 - 4, které se týkají vymezení nových zastavitelných ploch. Obec Radenice tyto požadavky požaduje prověřit v rámci pořízení Změny č. 1 ÚP Radenice.

### 2. Vyhodnocení potřeby vymezení dalších zastavitelných ploch

Údaje analýzy vychází především ze znalostí místních sociodemografických podmínek členů osadních výboru, jejich znalostí místních poměrů ve vztahu i k nechtěnému soužití obyvatel a jejich vzájemné pospolitosti.

## **Katastrální území Radenice**

Plochy pro bydlení ve vydaném Územním plánu Radenice, které jsou v současnosti k dispozici:  
4, 58 ha = 45 800 m<sup>2</sup>

Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení v RD: 40 b.j.  
1 b.j. v RD = 800 až 1200 m<sup>2</sup>; při výpočtu zohledněna průměrná hodnota 1000 m<sup>2</sup>

Potřeba ploch pro bydlení v RD	= cca 40 000 m <sup>2</sup>
+ reserva 20%	= cca 8 000 m <sup>2</sup>
Potřeba ploch pro bydlení celkem	= cca 48 000 m <sup>2</sup>

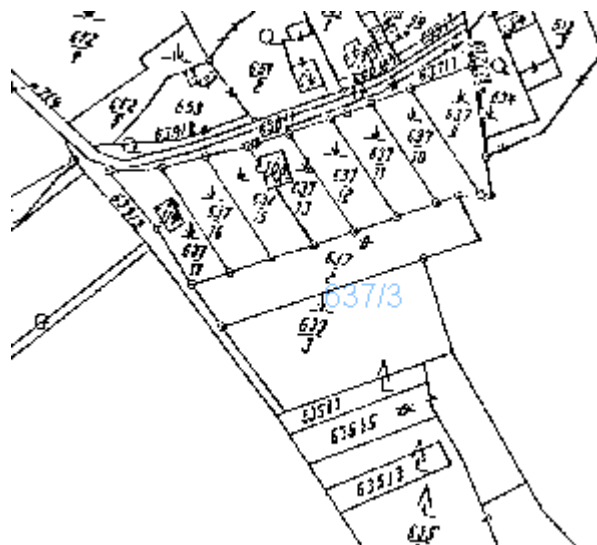
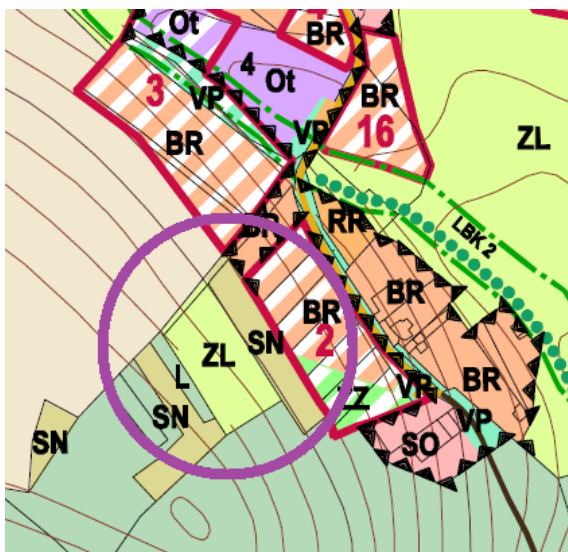
### **Závěr:**

V katastrálním území Radenice je celková potřeba cca 48 000 m<sup>2</sup> plochy pro bydlení v RD, což je cca o 022 ha více, než je v současnosti k dispozici dle vydaného ÚP Radenice.

Během platnosti ÚP bylo vzneseno ze strany obce Radenice, zastoupené starostou Josefem Sýkorou, několik požadavků na pořízení Změny č. 1 ÚP Radenice.

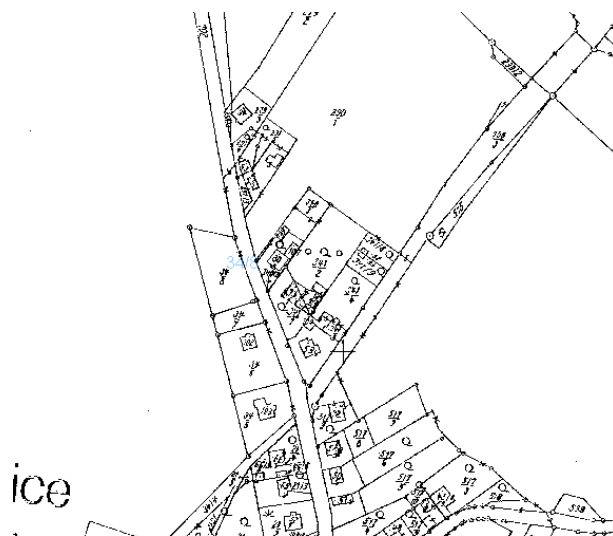
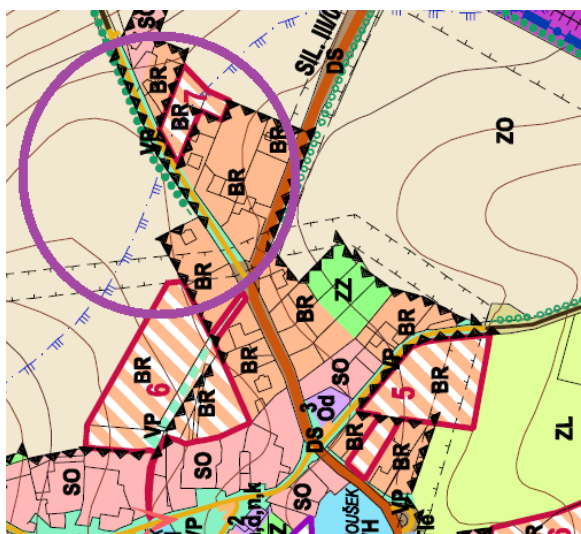
1.

Zařazení pozemku p.č. 637/3 v k.ú. Radenice do zastavitelné plochy s funkčním využitím BR – plochy bydlení v rodinných domech.



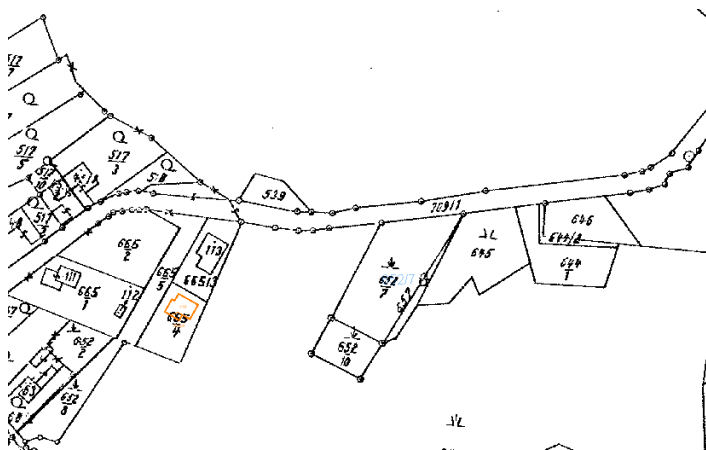
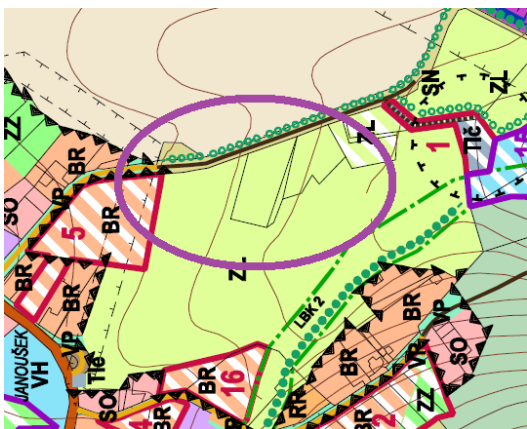
2.

Zařazení části pozemku p.č. (KN) 34/8 a (PK) 34 v k.ú. Radenice do zastavitelné plochy s funkčním využitím BR – plochy bydlení v rodinných domech.



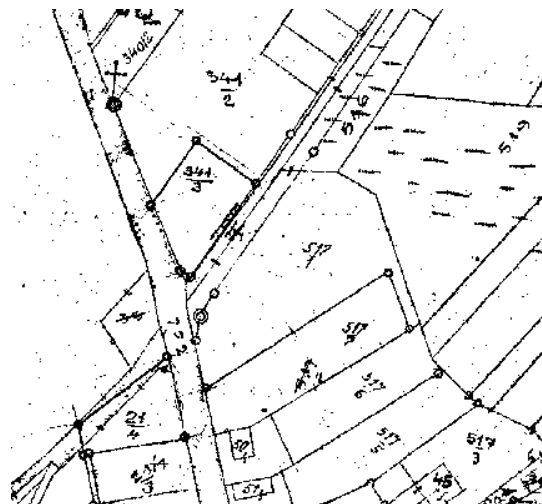
3.

Zařazení pozemků p.č. (KN) 652/7, (PK) 663, (PK) 659 a p.č. (KN) 645 v k.ú. Radenice do zastavitelné plochy s funkčním využitím BR – plochy bydlení v rodinných domech.



4.

Zařazení pozemku p.č. (PK) 517/1 v k.ú. Radenice do zastavitelné plochy s funkčním využitím BR – plochy bydlení v rodinných domech.



Pořizovatel posoudil předložené požadavky vzhledem k ustanovení § 55 odst. 4 stavebního zákona, dle kterého lze další zastavitelné plochy změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Vzhledem k tomu, že za uplynulé období 4 let od vydání ÚP Radenice dochází k naplňování zastavitelných ploch (plochy č. 2, 3 a 5) a další výstavba probíhá v časové posloupnosti, vyhodnotil pořizovatel požadavky na vymezování dalších zastavitelných ploch jako opodstatněné, což potvrdil a ztotožnil se s tím i starosta obce Radenice, jako určený zastupitel. **Pořizovatel doporučuje** předmětné požadavky **prověřit** v rámciřízení Změny ÚP s tím, že bude dodržen § 55 odst. 4 stavebního zákona.

Pořizovatel **doporučuje prověřit** i možné vyřazení již vymezených zastavitelných ploch, aby nedocházelo k vymezování dalších zastavitelných ploch v rozporu s ustanovením § 55 odst. 4 stavebního zákona.

## **E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny**

- a) **Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury**

### **Změna ÚP prověří následující podněty:**

- I. Zpracovat aktualizované ZÚR Kraje Vysočina, které nabyly účinnost dne 23. 10. 2012. Při řešení zpracování může dojít k dotčení vymezených zastavitelných ploch i zastavěného území – prověřit ve Změně ÚP.
- II. Změna ÚP uvede do souladu skutečnosti vyplývající z platné legislativy:
- a) aktualizovat seznam veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanace tak, aby byl v souladu s novelizovaným stavebním zákonem
  - b) aktualizovat hranici zastavěného území
  - c) prověřit úpravy podmínek využití nezastavěného území v souvislosti se změnami § 18 odst. 5 stavebního zákona v platném znění
  - d) v souvislosti s nabytím platnosti vyhl. č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, bude provedena kontrola tříd ochrany dle BPEJ na území obce a provedeny příslušné opravy.
- III. Provéřít následující požadavky, které byly uplatněny u pořizovatele v době zpracování Zprávy o uplatňování ÚP Velké Meziříčí:
- a) na základě podnětů od obce prověřit možnost zařazení pozemků 637/3, p.č. 34/8, p.č. (KN) 652/7, (PK) 663, (PK) 659 a p.č. (KN) 645, p.č. (PK) 517/1 a p.č. (PK) 34 v k.ú. Radenice do zastavitelných ploch s funkčním využitím BR – plochy bydlení v rodinných domech.

- V. *Výčet parcel výše uvedených změn je orientační, rozsah změn v území se může od uvedeného parcelního vymezení lišit.*

*V rámci zvolené urbanistické koncepce změny územního plánu mohou být ve změně územního plánu vymezeny i další plochy s rozdílným způsobem využití.*

*Provéřít vymezení nových rozvojových ploch u všech ploch s rozdílným způsobem využitím v souladu s aktuálními záměry na využití území, pokud tyto záměry nebudou v rozporu s cíli územního plánování nebo jinými veřejně chráněnými zájmy a pokud bude dodržen § 55 odst. 4 stavebního zákona v platném znění.*

## 1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

Stávající urbanistická koncepce, stanovená platným Územním plánem Radenice, bude zachována a nadále bude respektován současný charakter sídla. Dílčí změny se budou týkat především doplnění zastavitelných ploch pro bydlení.

K plochám dílčích změn budou stanoveny základní podmínky prostorového uspořádání.

Ve Změně ÚP budou stanoveny podmínky využití nové zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití.

## 2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

V souvislosti se zpracováním aktualizovaných ZÚR navrhnout případné doplnění potřebné technické a dopravní infrastruktury.

### **Občanské vybavení**

*Nejsou vneseny požadavky na prověření ploch občanského vybavení.*

### **Dopravní infrastruktura**

*Silniční síť nebude změnou územního plánu dotčena. Celková koncepce řešení dopravy zůstává v platnosti podle původního územního plánu.*

### **Technická infrastruktura**

#### Vodní hospodářství

*Zásobování vodou – koncepce zůstane beze změny*

*Odkanalizování – koncepce zůstane beze změny*

*Vodní toky – respektovat stanovení manipulačního pruhu v š. 6 m od břehové hrany na obou březích toku, který je správci toku vyhrazen k provádění údržby.*

#### Energetika

*Zásobování el. energií – nutno prověřit.*

*Zásobování plynem – nutno prověřit.*

*Spoje, telekomunikace – nutno prověřit.*

#### Nakládání s odpady

*Nutno prověřit*

### **Veřejné prostranství**

*S ohledem na charakter dílčí změny, která spočívá v uvedení dokumentace ÚP do souladu se ZÚR, nejsou vneseny zvláštní požadavky na vymezení veřejných prostranství. Zpracovatel prověří nutnost vymezení případných ploch veřejných prostranství.*



**3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona**

Zásadní významné dopady na ochranu a rozvoj hodnot území se nepředpokládají.

Ochrana přírody, ochrana a tvorba krajiny

Dle ustanovení § 3 písm. b) zák. č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, jsou významnými krajinnými prvky všechny lesy, vodní toky a rybníky, jezera a údolní nivy. Významné krajinné prvky jsou chráněny před poškozováním a ničením dle § 4 odst. 2 citovaného zákona a tato skutečnost musí být při zpracování návrhu projednávané Změny ÚP respektována.

Územní systém ekologické stability

Součástí platného ÚP je i řešení územního systému ekologické stability. Nepředpokládá se střet s prvky ÚSES, nicméně při zpracování Návrhu Změny č. 1 ÚP Radenice tuto skutečnost prověřit, případně navrhnout řešení.

Ochrana kulturních hodnot

Řešením Změny č.1 ÚP Radenice nebudou nemovité kulturní památky dotčeny.

Ochrana zemědělského půdního fondu

Při zpracování dokumentace je nutno postupovat v souladu s ust. § 5 odst. 1 a 2 zákona č.334/92 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů. Zpracovatelé jsou povinni řídit se zásadami ochrany ZPF (§ 4 zákona), jsou povinni zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením.

Ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa

Dotčení pozemků určených k plnění funkce lesa Změnou č.1 ÚP Radenice se nepředpokládá, nicméně při zpracování Návrhu Změny č. 1 ÚP Radenice tuto skutečnost prověřit, případně navrhnout řešení.

Zpracováním aktualizovaných ZÚR Kraje Vysočina se nepředpokládá významný dopad na urbanistickou koncepci. Co se týče koncepce uspořádání krajiny, tak je nutné zpracovat z aktualizovaných ZÚR Kraje Vysočina podmínky vymezených oblastí krajinného rázu.

**b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit**

Požadavky na prověření vymezení územní rezervy nejsou požadovány v rámci pořízení Změny č. 1 ÚP Radenice.

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

Tyto požadavky nejsou stanoveny.

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

Tyto požadavky nejsou stanoveny.

**e) Případný požadavek na zpracování variant řešení**

Není požadováno.

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

Textová část výroku Změny ÚP bude zpracována pouze v rozsahu měněných částí.

Textová část odůvodnění Změny ÚP bude, nad obvyklý rámec (vyplývající ze stavebního zákona, správního řádu a části II. odst. 1 přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.), obsahovat bod „**Textová část územního plánu s vyznačením změn**“, zařazený jako první.

Změnou územního plánu bude aktualizováno zastavěné území.

Grafická část výroku bude zpracována na čistém mapovém listu s vyznačením změn a v rozsahu měněných částí, ve výřezech. Grafická část odůvodnění bude zpracována nad původními výkresy se zvýrazněním změn. Zpracovány budou všechny výkresy, kde se promítne Změna ÚP. Členění výkresů a jejich měřítko naváže na Územní plán Radenice.

Počet vyhotovení:

- pro společné jednání: 2 výtisk a elektronická verze (textová část v \*.doc, výkres v \*.pdf)
- projektant doplní a upraví návrh na základě projednání s dotčenými orgány, dle požadavků pořizovatele vyhotoví paré s návrhem změny územního plánu pro veřejné projednání
- po vydání 4 výtisky Změny č. 1 Územního plánu Radenice a 4 x CD (z toho 1 CD s daty GIS)

Po vydání Změny č. 1 Územního plánu Radenice bude zpracován právní stav – Územní plán Radenice ve znění Změny č. 1.

Právní stav územního plánu bude obsahovat textovou část pouze výroku, bez odůvodnění. Výrokovou část bude tvořit obsah platného Územního plánu Radenice se zpracovanými

změnami.

Grafická část bude obsahovat všechny výkresy výrokové části Územního plánu Radenice se zpracovanými změnami a koordinační výkres (výkres záboru zemědělského půdního fondu pouze tehdy, pokud dojde ke změně záboru zemědělského půdního fondu).

Změna č. 1 i právní stav budou opatřeny záznamem o účinnosti.

- 4 výtisky Územního plánu Radenice ve znění Změny č. 1 a 4 x CD (právní stav).

**g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.**

Změna ÚP Radenice nebude území obce zatěžovat nad míru únosného zatížení, ať již jednotlivě nebo kumulativně. Na území obce se nenachází lokalita soustavy Natura 2000 ani ptačí oblast. Jak ochranu životního prostředí, tak ochranu veřejného zdraví, lze zajistit standardními postupy dle stávajících platných předpisů. S ohledem na charakter záměrů v území se nepředpokládá přímý ani nepřímý negativní vliv na životní prostředí. Zpracování vyhodnocení vlivů Změny č. 1 Územního plánu Radenice na životní prostředí se **nepředpokládá**, potřeba vyhodnocení z návrhu Zadání Změny č. 1 ÚP Radenice nevyplývá.

**F. požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast,**

Není požadováno.

**G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno**

Zpracování variant se nepožaduje.

**H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny A. až D. vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu,**

Návrh na pořízení nového územního plánu se neuplatňuje.

**I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny**

Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území nejsou vzneseny.

**J. Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina**

Návrhy na aktualizaci ZÚR Kraje Vysočina nejsou podávány.

## K. Závěr

Tento návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Radenice (dále jen návrh zprávy) za uplynulé období od jeho vydání až doposud je ve smyslu § 55 odst. 1 dle § 47 odst. 2 stavebního zákona, před jeho předložením k projednání zastupitelstvem obce, zaslán dotčeným orgánům, sousedním obcím, krajskému úřadu a obci, pro kterou je zpráva zpracována. Do 30 dnů od obdržení návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Radenice mohou dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnit své požadavky na obsah zprávy o uplatňování územního plánu vyplývající ze zvláštních předpisů a územně plánovacích podkladů. Ve stejné lhůtě uplatní krajský úřad jako příslušný úřad stanovisko, zda má být návrh změny územního plánu posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí. Ve stejné lhůtě mohou uplatnit své podněty sousední obce. Nejpozději 7 dní před uplynutím této lhůty doručí příslušný orgán ochrany přírody pořizovateli a příslušnému úřadu stanovisko dle § 45i zákona o ochraně přírody. Tento návrh zprávy o uplatňování bude po dobu 30 dnů vyvěšen na úředních deskách Městského úřadu Velké Meziříčí a obecního úřadu Radenice. Do 30 dnů ode dne vyvěšení může každý uplatnit u pořizovatele své připomínky.

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu, doplněný a upravený na základě konzultací, bude předložen Zastupitelstvu obce Radenice ke schválení dle § 6 odst. 5 písm. e) stavebního zákona.