

# Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Radošov období 12/2009 – 10/2013

- návrh určený k projednání -

Pořizovatel: Městský úřad Třebíč, Odbor rozvoje a územního plánování, Oddělení Úřad územního plánování,  
Masarykovo nám. 116/6, 674 01, TŘEBÍČ

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

---

Zpráva o uplatňování Územního plánu Radošov je vyhotovena na základě ustanovení § 55 odst. 1 a 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění včetně zákona č. 350/2012 Sb., a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti v platném znění včetně vyhlášky č. 458/2012 Sb.

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Radošov zahrnuje období od prosince 2009 do října 2013.

Vypracovala: Ing. Šárka Filipková, e-mail s.filpkova@trebic.cz, telefon 568 896 233

Datum: říjen 2013

## Obsah:

1. ÚVOD.....	3
2. NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU RADOŠOV .....	4
a) vyhodnocení uplatňování územního plánu 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 .....	4
1. Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Radošov v období 12/2009 – 10/2013 .....	4
2. Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán.....	5
3. Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.....	6
4. Požadavky z dalších širších územních vztahů .....	6
b) problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů .....	6
c) vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem .....	7
1. Politika územního rozvoje České republiky 2008.....	7
2. Územně plánovací dokumentace vydaná krajem – Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1 .....	8
d) prokázání nemožnosti využití vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona .....	9
1. Vyhodnocení využití zastavitelných ploch .....	9
2. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy.....	10
3. Vyhodnocení potřeby vymezení dalších zastavitelných ploch .....	10
e) pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny.....	10
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 .....	11
g) požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno .....	11
h) návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu .....	11
i) požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny .....	11
j) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje .....	11
3. ZÁVĚR .....	11

## 1. ÚVOD

Správní území obce Radošov se nachází ve střední části Kraje Vysočina, severozápadně od města Třebíč. Správní území obce je tvořeno katastrálním územím Radošov, zabírá rozlohu 641 ha a k 31.12.2012 zde žilo 163 obyvatel (zdroj ČSÚ, Městská a obecní statistika).

Sousedními obcemi jsou obce Svatoslav, Kouty, Chlum, Horní Smrčné v SO ORP Třebíč a městys Kamenice u Jihlavy v SO ORP Jihlava.

Území obce leží v krajinářsky hodnotném území nad údolím řeky Jihlavy, v nejvyšší části okresu Třebíč. Obec leží mimo významné silniční komunikace, v blízkosti však prochází silnice II/351 Třebíč – Kamenice.

Samotné sídlo Radošov má obytný charakter s převažujícím historickým domovním fondem. Význam obce v sídelní struktuře je dán především možností bydlení v kvalitním krajinném prostředí s relativně dobrou dostupností nadřazených sídel (Třebíč, Jihlava).

Územní plán Radošov zpracovalo Urbanistické středisko Jihlava, Matky Boží 11, 586 01, JIHLAVA, vedoucí projektant Ing. arch. Jiří Hašek (číslo autorizace 302). Pořizovatelem územně plánovací dokumentace byl Městský úřad Třebíč, odd. Úřad územního plánování.

Územní plán Radošov (dále i „územní plán“) byl zpracován podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění do 31.12.2012 a jeho prováděcích vyhlášek – vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění do 31.12.2012 a vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění do 31.12.2012.

Územní plán Radošov byl vydán Zastupitelstvem obce Radošov dne 03.12.2009, opatření obecné povahy nabylo účinnosti dne 22.12.2009.

Dne 01.01.2013 nabyly účinnosti zákon č. 350/2012 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a některé související zákony (dále „stavební zákon“), vyhláška č. 458/2012, kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále „vyhláška č. 500/2006 Sb.“) a vyhláška č. 431/2012 Sb., kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Dle § 55 odst. 4 stavebního zákona pořizovatel zpracoval návrh zprávy o uplatňování, s použitím § 47 stavebního zákona jej projedná a následně předloží Zastupitelstvu obce Radošov ke schválení (dle § 6 odst. 5 stavebního zákona).

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

Použitá zkratka: návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Radošov – „návrh zprávy o uplatňování“

## 2. NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU RADOŠOV

### a) vyhodnocení uplatňování územního plánu 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 Radošov v období 12/2009 – 10/2013

Území obce Radošov se rozvíjí velmi pozvolna, v obci je nízký zájem o bydlení a v průběhu let klesá počet obyvatel obce. Výstavba v obci Radošov probíhala ve sledovaném období především v zastavěném území, z převážné části se jednalo o stavební úpravy, přestavby a přístavby stávajících rodinných domů. Ze zastavitelných ploch umožňujících bydlení je plně využita pouze zastavitelná plocha SV1. Ostatní zastavitelné plochy pro bydlení nebyly do doby zpracování návrhu zprávy o uplatňování využity. Dále je využita plocha OV1 – občanské vybavení, sport a tělovýchova, a PD1 – veřejná prostranství, komunikační plocha.

Územní plán vymezil na území obce celkem 9 ploch se změnou v území, z toho:

- 9 ploch zastavitelných mimo zastavěné území
  - o 6 ploch s funkčním využitím BR - bydlení v rodinných domech
  - o 1 plochu s funkčním využitím OS – občanské vybavení, sport a tělovýchova
  - o 1 plochu s funkčním využitím PD – veřejná prostranství – komunikační plochu
  - o 1 plochu s funkčním využitím SV – plochy smíšené venkovské

Dále jsou navrženy koridory technické infrastruktury:

- K1 – koridor pro vedení kanalizačního řadu z Radošova do Koutů
- K2 – koridor pro vedení přípojky VN a umístění nové trafostanice

V nezastavěném území je dále navrženo zatravnění zemědělské půdy – plocha s funkčním využitím ZT – plochy zemědělské, trvalé travní porosty a dále plochy OP – plochy k naplnění ÚSES.

Územní plán Radošov navrhuje rozvoj obce především směrem do oblasti individuální bytové výstavby a získání vhodných ploch pro volnočasové aktivity obyvatel obce. Rozvojové plochy pro bydlení nejsou využity. Nový rodinný dům je vybudován pouze v ploše SV1 – plochy smíšené venkovské, které umožňují bydlení a s tím spojenou výstavbu rodinných domů. Plocha se nachází na západním okraji sídla. Ve sledovaném období nebyla výstavba realizována v žádné z rozvojových ploch pro bydlení, které jsou navrženy na okrajích sídla. Do doby zpracování zprávy o uplatňování nebyla v těchto rozvojových plochách realizována výstavba dopravní a technické infrastruktury. Výhledově se výstavba dopravní a technické infrastruktury v zastavitelných plochách nepředpokládá. Dotčené pozemky jsou v soukromém vlastnictví.

Územní plán Radošov dále navrhoval plochu občanského vybavení OS – sport a tělovýchova s rozlohou 0,563 ha, tato plocha je stoprocentně využita, je zde realizováno fotbalové hřiště se zázemím. Územní plán Radošov nenavrhl další plochy pro rozvoj občanské vybavenosti. Obec uvažuje o rekonstrukci místního kulturního domu, jejíž součástí by bylo i vybudování bytů v tomto objektu. Na stavbu je zpracována i projektová dokumentace. Vedení obce však nepředpokládá, že by tento záměr byl realizován dříve než za pět let. Objekt kulturního domu se nachází ve funkční ploše OV – plochy občanské vybavenosti. Podmínky využití této funkční plochy neumožňují bydlení. Přípustné je pouze bydlení správců. Vzhledem k tomu, že tento záměr není aktuální, bude případná změna územního plánu řešena později.

V územním plánu jsou také navrženy plochy veřejných prostranství – PD – komunikační plochy veřejných prostranství, tato plocha je navržena jako dopravní obsluha zastavitelné plochy BR4 a stávají plochy bydlení BR na severu vlastního sídla. Ve skutečnosti zde již tato komunikace existuje, jedná se o vyasfaltovanou přístupovou komunikaci ke stávajícímu objektu bydlení, komunikace však není zanesena v katastru nemovitostí.

V jihozápadní části zastavěného území u Chlumského potoka se nacházejí dva zdevastované objekty – rodinný dům a stodola, územní plán tyto objekty zahrnul do stávající plochy SV – plochy smíšené venkovské. V Aktualizaci č. 2 Územně analytických podkladů ORP Třebíč jsou tyto objekty vytipovány jako plocha brownfield. Vhodnější by tedy bylo vhodnější tyto budovy v územním plánu zahrnout do plochy přestavby. V srpnu 2013 vydal Stavební úřad Okříšky rozhodnutí o odstranění staveb.

Koncepce dopravní infrastruktury – v roce 2013 byly realizovány chodníky v délce cca 80 m podél silnice procházející obcí. Dále byly rekonstruovány stávající chodníky. Byly také opraveny místní komunikace. Největší dopravní zátěž je na silnici II/351 Kamenice – Třebíč, která však neprochází samotnou obcí, ale vede východní částí katastru.

V Radošově je vybudován veřejný vodovod zásobený z vodojemu Radošov, zdrojem vody je vrt u Pavlovského mlýna. Koncepce technické infrastruktury na úseku likvidace odpadních vod, vybudování oddílné kanalizace odvádějící splaškové vody a odvod těchto vod sběračem na ČOV Kouty dosud nebyla naplněna. Taktéž nebyl využit koridor pro vedení přípojky VN a umístění nové trafostanice. Obec je plynofikována.

V uplynulém období nebyly realizovány veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšná opatření vymezené územním plánem.

Způsob využívání nezastavěného území nebyl změněn, nezastavěné území je výrazně ovlivněno trvalým hospodářským využíváním pro potřeby zemědělské produkce. Přírodě blízká společenstva jsou vázána na vodní toky a na hodnotnější přírodní území na jihu správního území, kde se vyskytují lesy navazující na velké lesní komplexy mimo řešené území. Krajinná zeleň je bohatěji zastoupena ve formě doprovodné zeleně u komunikací a cest.

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

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

Územní plán Radošov byl vydán Zastupitelstvem obce Radošov dne 03.12.2009, opatření obecné povahy nabylo účinnosti dne 22.12.2009.

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 nevyplývají pro územní plán žádné požadavky.

V době zpracování návrhu Územního plánu Radošov byla platná Politika územního rozvoje České republiky 2006, v době vydání Územního plánu Radošov 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 Radošov 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 také „ZÚR“). Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina nově zařazuje převážně část území obce Radošov do oblasti krajinného rázu Horní Pojihlaví, východní cíp je součástí oblasti krajinného rázu Třebíčsko-Velkomeziříčsko. Podrobné vyhodnocení souladu Územního plánu Radošov 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. Dle informace z úřední desky obce Radošov (staženo dne 09.10.2013) jsou ve správním území prováděny zeměměřičské práce v základním bodovém poli na území obce (v termínu od dubna do prosince 2013). Tyto práce však neovlivňují řešení územního plánu.

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. Též dne nabylo 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:

- územní plán nepodmiňuje zastavitelné plochy zpracováním územní studie, nebo pořízením regulačního plánu, není stanovena etapizace využití ploch
- územní plán nenavrhuje plochy územních rezerv
- vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření je v souladu se stavebním zákonem
- nejsou vymezeny veřejně prospěšné stavby s předkupním právem
- míra regulace zástavby překračuje podrobnost územního plánu (znění § 43 odst. 3 stavebního zákona), jedná se zejména o kapitolu Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. požadavek respektovat historicky danou stavební čáru, při zakládání zeleně používat domácí druhy)
- v podmínkách využití území („regulativech“) v některých případech chybí samotná podmínka podmíněného využití dané plochy

- 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 (např. informace o podrobnějším členění ploch s rozdílným způsobem využití)
- 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 (např. v exponovaných částech katastru „zakázat“ některé stavby, které lze v nezastavěném území dle znění tohoto odstavce povolit).

*Legislativa nově požaduje do územního plánu zařadit výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje. Územní plán Radošov nenavrhuje plochy nebo koridory nadmístního významu. Navrhovaný koridor K1 – koridor pro vedení kanalizačního řadu z Radošova do Koutů – vychází z Plánu rozvoje vodovodu a kanalizací Kraje Vysočina. S tímto způsobem odkanalizování obce Radošov je počítáno také v koncepci odkanalizování v Územním plánu Kouty.*

*Rozvoj obce je koncipován s ohledem na velikost obce a její postavení v sídelním systému.*

*V souladu s § 5 odst. 6 stavebního zákona došlo ke změně legislativy, dle které byla územně plánovací dokumentace vydána. Vzhledem k charakteru výše uvedených odlišností se pořizovatel rozhodl nepožadovat pořízení Změny č. 1 Územního plánu Radošov. Dle Čl. II stavebního zákona, bod 4 – části územně plánovací dokumentace, které nemohou být její součástí od 01.01.2013 se nepoužijí a při nejbližší změně územního plánu (dle § 44 stavebního zákona) budou z této dokumentace vypuštěny.*

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

Od doby vydání Územního plánu Radošov nebyly při realizaci jednotlivých záměrů zaznamenány žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj 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 Radošov je respektována koncepce rozvoje, kterou územní plán stanovil.

### 4. Požadavky z dalších širších územních vztahů

Návaznost dopravní a technické infrastruktury (vodovodní řad k obci Kouty a ochranné pásmo II. stupně vodního zdroje) je dodržena.

U koridoru pro umístění kanalizačního řadu z obce Radošov do obce Kouty není zajištěna návaznost na Územní plán Kouty. Vzhledem ke znění stavebního zákona od 01.01.2013 lze v nezastavěném území realizovat veřejnou infrastrukturu, pokud to územní plán výslovně nezakazuje (ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona).

Byla prověřena návaznost lokální úrovně ÚSES na území sousedních obcí. Návaznost na území sousedních obcí Svatoslav, Kouty, Chlum a Horní Smrčné je dodržena. Návaznost na území sousedního městyse Kamenice (ORP Jihlava) je zajištěna pouze částečně - chybí návaznost lokálního biokoridoru vycházejícího z LBC U Urbánkovy samoty v ÚPO Kamenice u Jihlavy. Podobná nepřesnost je u LBC Pod Bílou horou v Územním plánu obce Kamenice u Jihlavy, kdy toto LBC v Územním plánu Radošov nepokračuje.

Ve správním území Kamenice u Jihlavy jsou k zahájení komplexní pozemkové úpravy, lze také předpokládat, že Zastupitelstvo obce Kamenice u Jihlavy v budoucnu schválí pořízení Územního plánu Kamenice u Jihlavy dle stavebního zákona. Z těchto důvodů nepovažujeme tuto mírnou nepřesnost v návaznosti ÚSES za natolik závažnou, aby bylo nutno pořídit Změnu č. 1 Územního plánu Radošov. Tuto problematiku lze řešit jak v územně plánovací dokumentaci obce Radošov, tak také v územně plánovací dokumentaci obce Kamenice u Jihlavy. ÚSES lze v nezastavěném území realizovat i bez nutnosti jeho vymezení v územně plánovací dokumentaci, jedná se o opatření pro ochranu přírody a krajiny.

#### **b) problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů**

Územně analytické podklady (dále „ÚAP“) obce s rozšířenou působností Třebíč byly zpracovány v prosinci 2008, jejich úplné aktualizace proběhly v letech 2010 a 2012.

Území obce Radošov je součástí vymezených oblastí krajinného rázu Třebíčsko-Velkomeziříčsko a Horní Pohlaví, na území obce je vymezeno místo krajinného rázu Horní Smrčné, Chlumský potok (dochované prvky historického uspořádání krajiny).

Jako architektonicky cenná stavba byla vytipovaná stavba č.p. 3 v centru obce. Ochrana stavby je zajištěna prostřednictvím podmínek využití funkčních ploch a prostorového uspořádání. Je požadováno respektovat charakter venkovské zástavby v centrální části obce.

Na území obce zasahuje ochranné pásmo I. a II. stupně vodních zdrojů pro obce Radošov a Chlum. Tato pásma jsou v Územním plánu Radošov zpracována.

ÚAP na území obce určily dvě staré ekologické zátěže, jedná se o bývalé skládky u rybníka.

Dle ÚAP je v obci vytipovaná plocha brownfields – urbanistická závada. Jedná se o rodinný dům a stodolu, které jsou v havarijním stavu a hrozily zřícením. Stavební úřad Okříšky již vydal rozhodnutí na neodkladné odstranění obou těchto staveb.

Záměrem obce je rekonstrukce kulturního domu včetně výstavby bytů.

Jako problémy označuje zástupce obce Radošov nedostatek pracovních míst. V územním plánu je podporována tvorba nových pracovních míst, a to nastavením podmínek využití funkčních ploch. V areálu bývalého zemědělského družstva byly v provozu různé řemeslné dílny – zámečnická výroba, prášková lakovna. Zvířata již v objektech nejsou ustájena.

Územím obce prochází vedení STL a VTL plynovodu. Obec Radošov má vybudovaný veřejný vodovod z vodojemu Radošov. Obec nemá vybudovanou oddílnou veřejnou kanalizační síť, odpadní vody nejsou likvidovány v centrální ČOV.

Do území obce zasahuje ochranné pásmo radiolokačního zařízení, tento limit je v Územním plánu Radošov stručně zpracován.

Východní část území je tzv. migračně významným územím. Územní plán Radošov však nevymezuje žádné plochy pro umístění nadzemních liniových staveb, které by průchodnost území omezily. V okolí vlastního sídla jsou převážně půdy v I. a II. třídě ochrany. Územím obce prochází ochranné pásmo nadregionálního biokoridoru. Na katastru sousední obce Kamenice u Jihlavy bylo realizováno přírodě blízké protipovodňové opatření, a to na samé hranici katastru s obcí Radošov. Jedná se o víceúčelový poldr za účelem ochrany před povodňovou vlnou.

Dle ÚAP je v obci relativně nízká míra nezaměstnanosti, ale současně také nízká míra podnikatelské aktivity. Územní plán Radošov umožňuje ve stávajících i zastavitelných plochách podnikatelskou činnost (řemesla, služby, drobná výrobní činnost, stavby pro obchod, atd.).

Území je vykazováno jako ekologicky málo stabilní, k ochraně a rozvoji ekologicky stabilních ploch je navržen územní systém ekologické stability, interakční prvky (aleje kolem cest) a zatravnění orné půdy.

*Nebyly zjištěny žádné problémy, které by bylo nutné řešit změnou územního plánu. Dle výsledků Rozboru udržitelného rozvoje území je v obci Radošov ve srovnání s jinými obcemi ve správním obvodu ORP Třebíč relativně vyvážený vztah územních podmínek pro udržitelný rozvoj území. Nejlépe byl hodnocen pilíř environmentální, nejhůře naopak pilíř sociální. V sociálním pilíři byla nejlépe hodnocena dobrá dopravní obslužnost obce.*

*Z ÚAP nevyplývají požadavky na pořízení Změny č. 1 Územního plánu Radošov.*

### **c) vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

#### **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 Radošov dotýká rozvojová osa OS5 Rozvojová osa Praha-(Kolín)-Jihlava-Brno. Tato rozvojová osa je však územně plánovací dokumentací kraje zpřesněna mimo území obce. Správní území obce není součástí žádné rozvojové oblasti ani specifické oblasti republikového významu. Do území obce nezasahují koridory ani plochy pro záměr dopravní infrastruktury republikového významu.

PÚR stanovuje republikové priority územního plánování k zajištění udržitelného rozvoje. Územní plán Radošov 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 Radošov je ucelenou územně plánovací dokumentací, jež řeší správní území ve všech známých souvislostech ve smyslu udržitelného rozvoje a vymezuje základní koncepci rozvoje obce
- čl. (17) – využití funkčních ploch vymezených v územním plánu umožňuje a podporuje rozvoj pracovních příležitostí s přihlédnutím na velikost obce
- čl. (19) – ÚAP vytypovaly na území obce dvě staré ekologické zátěže, nejedná se však o plochy brownfield. Navržené rozvojové plochy neohrožují výraz sídla v krajině. Zastavitelné plochy kromě

výjimek (plocha hřiště, plocha bydlení – doplňuje uliční řadu směrem ke hřišti) navazují na zastavěné území.

- 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.
- čl. (25) – v územním plánu je kladen důraz na potřebu vsakování či zadržování srážkových vod na pozemku. V horních částech toku je umožněno vybudovat záchytné nádrže. V okolí vlastního sídla je navrženo zatravnění orné půdy.
- čl. (30) – současný způsob zásobování obce vodou je vyhovující, je navržena koncepce v oblasti odkanalizování obce a čištění odpadních vod – a to napojení obce Radošov na ČOV Kouty, za tímto účelem je v územním plánu vymezen koridor pro umístění kanalizačního řadu z Radošova do Koutů.

*Územní plán Radošov 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“).

ZÚR stanovují priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území. Naplnění krajských priorit územního plánování Kraje Vysočina:

- čl. (01) – řešeny jsou vzájemné územní vztahy, územní plán podporuje zachování vztahů ve společenství lidí, ochrany životního prostředí i hospodářský rozvoj obce úměrný její velikosti. Cílem územního plánu je zajistit podmínky pro vyvážený vývoj obce, což je naplněno navrženými plochami pro bydlení, plochami občanské vybavenosti, veřejným prostranstvím umožňujícím vytvářet kontakty mezi lidmi. Ekonomická stránka rozvoje je zajištěna různorodostí využívání území obce.
- čl. (03) – území se nachází přibližně ve stejné vzdálenosti od města Třebíče a města Jihlavy, s relativně dobrou dopravní dostupností veřejnou dopravou v pracovních dnech. Územní plán stanovuje koncepci technické infrastruktury.
- čl. (06) – územní plán podporuje ochranu hodnot v území, územním plánem nedochází k záboru PUPFL, řešení územního plánu respektuje specifické zásady pro vymezené oblasti krajinného rázu. Kvalita podzemních vod je zajištěna likvidací odpadních vod i protierozními opatřeními (zatravnění orné půdy) zabraňujícími přenosu živin.
- čl. (07) – navržené řešení územního plánu vytváří předpoklady pro rozvoj obce, pro zvýšení kvality života v obci. Jsou navrženy koridory pro umístění technické infrastruktury. V krajině jsou navrženy plochy zeleně, interakční prvky.

Území obce Radošov není dle ZÚR zařazeno do žádné rozvojové oblasti, rozvojové osy a specifické oblasti krajského významu.

Východní částí území obce prochází silnice II/351, která je součástí silniční sítě nadmístního významu. ZÚR však dále nestanovují úkoly územního plánování související s touto komunikací na území obce Radošov.

Územím obce prochází vedení VTL plynovodu, územním plánem je tato technická infrastruktura respektována.

V zájmovém území není vymezena žádná veřejně prospěšná stavba ani veřejně prospěšné opatření, tzn. ani plochy a koridory pro biocentra a biokoridory na nadregionální a regionální úrovni.

Na území obce Radošov se nenachází žádné přírodní ani kulturní hodnoty kraje. Ke krajinným hodnotám kraje (čl. 119) patří krajinně exponovaná území s vysokou hodnotou krajinného rázu. Ve správním území je toto území vytipováno. Jedná se o místo krajinného rázu Horní Smrčné, Chlumský potok (dochované prvky historického uspořádání krajiny, mozaika lesů, polí a luk v členitém reliéfu údolí, harmonický vztah sídla a krajiny). Územní plán zajišťuje ochranu těchto pozitivních znaků krajiny, neumožňuje umísťování výškových staveb na vyvýšeninách.

Téměř celá část území obce je v ZÚR přiřazena do krajinného typu krajina lesozemědělská harmonická. Okrajové části na východě správním území jsou součástí krajiny lesozemědělské ostatní a krajiny lesní. S ohledem na tuto skutečnost je územní plán vyhodnocen pouze z hlediska zásad pro činnost v území v krajině lesozemědělské (článek 134):

- územní plán nenavrhuje zábor PUPFL
- je respektována původní zástavba na návsi
- na okrajích vlastního sídla je navrženo zatravnění orné půdy



- nejsou navrženy plochy pro individuální rekreaci

Převážná část území se nachází v oblasti krajinného rázu CZ0610-OB002 Horní Pojihlaví, pouze nepatrná část východního území je zařazena do oblasti krajinného rázu CZ0610-OB010 Třebíčsko-Velkomeziříčsko. Územní plán nevymezuje žádné plochy umožňující realizaci staveb s výškou přesahující dvojnásobek obvyklé výšky lesního porostu.

*Územní plán Radošov je v souladu se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1, neobsahuje pouze zařazení obce Radošov do krajinného typu a oblastí krajinného rázu. Tyto informace lze doplnit při nejbližší pořizované změně územního plánu. Na území obce Radošov 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. Vyhodnocení Územního plánu Radošov v souladu s krajskými prioritami, s činnostmi v krajinných typech a oblastech krajinného rázu je součástí této Zprávy o uplatňování Územního plánu Radošov. 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 využití vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona**

##### 1. Vyhodnocení využití zastavitelných ploch

Územní plán Radošov vymezil zastavitelné plochy pro bydlení, občanskou vybavenost (sport a tělovýchova), plochy veřejných prostranství (komunikační plochy) a plochy smíšené venkovské. Dále navrhuje dva koridory pro umístění technické infrastruktury.

Radošov je malou obcí, ve které se nepředpokládá veliký stavební rozmach. Navržené zastavitelné plochy umožňují rozvoj obce s ohledem na velikost a význam obce. Nebyla tedy stanovena etapizace využití ploch. Plochy nejsou podmíněny regulačním plánem, nebo územní studií.

Souhrn využití navrhovaných ploch znázorňuje následující tabulka.

Označení plochy	Funkční využití	Výměra (ha)	Využití plochy
<b>BR 1</b> U potoka I	Plochy bydlení – bydlení v rodinných domech	0,422	nevyužita
<b>BR 2</b> U potoka II	Plochy bydlení – bydlení v rodinných domech	0,457	nevyužita
<b>BR 3</b> Zahrada	Plochy bydlení – bydlení v rodinných domech	0,202	nevyužita
<b>BR 4</b> U nové cesty	Plochy bydlení – bydlení v rodinných domech	1,104	nevyužita
<b>BR 5</b> U vodojemu	Plochy bydlení – bydlení v rodinných domech	0,258	nevyužita
<b>BR 6</b> U hřiště	Plochy bydlení – bydlení v rodinných domech	0,430	nevyužita
<b>OS 1</b>	Plochy občanského vybavení – sport a tělovýchova	0,563	zcela využita
<b>PD 1</b>	Veřejná prostranství – komunikační plochy	výměra zastavitelné plochy je započítána do výměry plochy BR 4	komunikace existuje, není však zanesena v katastru nemovitostí
<b>SV 1</b> U rybníčka	Plochy smíšené obytné – plochy smíšené venkovské	0,182	zcela využita

Tab. 1 Využití ploch vymezených v Územním plánu Radošov (výměry převzaty z Odůvodnění Územního plánu Radošov)

Z tabulkového přehledu je patrné, že k využívání zastavitelných ploch dochází pouze v minimálním rozsahu. V zastavitelném území byla využita zastavitelná plocha SV1 – plochy smíšené venkovské. Na této ploše byl realizován jeden rodinný dům.

Dále je využita plocha OS1 – občanské vybavení (sport a tělovýchova), ve které je realizováno fotbalové hřiště se zázemím.

Dle informací příslušného Stavebního úřadu Okříšky dochází v obci Radošov ke stavebním činnostem spíše v zastavěném území. Jedná se o stavební úpravy rodinných domů, jejich přístavby a nástavby.

V době zpracování návrhu zprávy o uplatňování není známo, že by existoval zájemce o výstavbu rodinného domu v obci Radošov.

Zastavitelné plochy vymezené v platném územním plánu nebudou měněny a zůstanou pro navrhované využití zachovány.

V územním plánu je vymezeno dostatečné množství rozvojových ploch zajišťujících její rozvoj a není požadováno vymezení nových zastavitelných ploch.

## 2. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy

Zastavitelné plochy navazují v převážné většině na zastavěné území. Nebyly zjištěny žádné překážky, které by znemožňovaly využití těchto ploch. Důležitým krokem pro využití zastavitelných ploch je především vybudování dopravní a technické infrastruktury umožňující obsluhu především rozsáhlejších ploch (např. BR 4, BR 2).

## 3. Vyhodnocení potřeby vymezení dalších zastavitelných ploch

- plochy bydlení (tzn. plochy BR – bydlení v rodinných domech, a SV – plochy smíšené venkovské)

Územní plán navrhuje plochy pro přibližně 18 rodinných domů, v současnosti je nově vybudován 1 rodinný dům (na zastavitelné ploše SV1). Nově nebudou vymezeny další zastavitelné plochy umožňující výstavbu rodinných domů. Rozvoj obce je zajištěn. Nové zastavitelné plochy není třeba vymezovat.

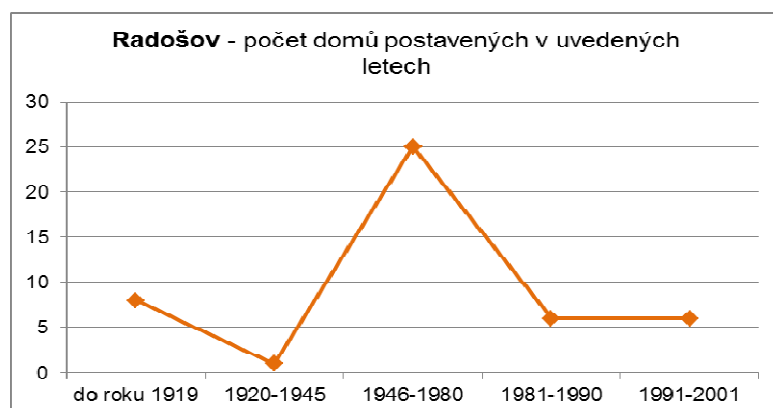
Pro názornost rozvoje obce uvádíme následující data:

Rok	2001	2006	2007	2008	2009	2010	2012
Počet obyv.	182	172	170	169	170	169	163

Tab. 2 Demografický vývoj počtu obyvatel (zdroj ÚAP a ČSÚ)

Rok	2006	2007	2008	2009	2010
Počet RD	0	0	0	0	2

Tab. 3 Vývoj výstavby RD (zdroj ÚAP)



Graf 1 Počet domů postavených v uvedených letech

Po zohlednění demografického vývoje a vývoje výstavby bytů lze závěrem říci, že zastavitelné plochy pro bydlení (plochy SV a BV) vymezené Územním plánem Radošov jsou dostačující. Vymezovat další rozvojové plochy umožňující bydlení je nepotřebné a nadbytečné.

- plochy občanského vybavení – OS1 (sport a tělovýchova)

Jedná se o plochu fotbalového hřiště, které je vedeno v katastru nemovitosti jako p.č. 1603/8 v k.ú. Radošov, druh pozemku – trvalý travní porost. V zastavitelné ploše je dále umístěna budova se zázemím. S ohledem na velikost obce a počet obyvatel není nutné vymezovat další plochy občanského vybavení.

- koridory pro technickou infrastrukturu

Koridory K1 – koridor pro vedení kanalizačního řadu z Radošova do Koutů, a koridor K2 – koridor pro vedení přípojky VN a umístění nové trafostanice, dosud nebyly využity.

- další zastavitelné plochy nejsou Územním plánem Radošov navrhovány.

### e) **pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny**

Nejsou požadavky pro zpracování návrhu Změny č. 1 Územního plánu Radošov.

- 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**

Na území obce Radošov se nenachází žádná evropsky významná lokalita nebo ptačí oblast soustavy NATURA 2000. Na území obce nezasahuje zvláště chráněné území, není zde vyhlášen památný strom. Zpráva o uplatňování neobsahuje pokyny pro zpracování Změny č. 1 Územního plánu Radošov.

Ve sledovaném období nebyl zaznamenán významný negativní vliv Územního plánu Radošov na životní prostředí.

V průběhu pořizování nebyl Územní plán Radošov posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., neproběhlo zjišťovací řízení k žádnému záměru realizovanému ve správním území obce.

- g) požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno**

Zpracování variant se nepožaduje, zpráva o uplatňování neobsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu.

- 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 se nepodává. Ze skutečností uvedenými pod písmeny a) až d) nevyplývá požadavek na změnu územního plánu, nebude narušena koncepce rozvoje obce stanovená v Územním plánu Radošov.

- i) požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny**

Bez požadavku, v rámci vyhodnocení uplatňování územního plánu nebyly zjištěny.

- j) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje**

Návrh na aktualizaci Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina se nepodává.

### 3. ZÁVĚR

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Radošov za uplynulé období od jeho vydání do doby jeho zpracování byl dle § 55 odst. 1 s použitím ustanovení § 47 odst. 2 stavebního zákona projednán s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi a veřejností. V době projednávání byl návrh zprávy o uplatňování zveřejněn na webových stránkách města Třebíč a byl také k nahlédnutí na Obecním úřadě Radošov a u pořizovatele.

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