

červenec 2017

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

**RADENICE**

období 11/2009 – 06/2017

Zpráva o uplatňování Územního plánu Radenice  
byla schválena Zastupitelstvem obce Radenice dne

..... usnesením č. ....

Vypracoval: Mgr. KUNDERA Zdeněk

**Pořizovatel:**

Městský úřad Velké Meziříčí  
Odbor výstavby a regionálního rozvoje  
Úřad územního plánování  
Radnická 29/1  
594 13 Velké Meziříčí

<b>1.</b>	<b>ÚVOD</b> .....	<b>3</b>
<b>2.</b>	<b>ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU RADENICE</b> .....	<b>4</b>
	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.....	4
	1) Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Radenice v období 11/2009 – 06/2017 .....	4
	<b>2) Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán</b> .....	<b>5</b>
	<b>3) Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území</b> .....	<b>6</b>
	<b>4) Požadavky z dalších širších územních vztahů</b> .....	<b>6</b>
	b) Problémy k řešení v Územním plánu Radenice vyplývající z územně analytických podkladů .....	6
	c) Vyhodnocení souladu Územního plánu Radenice s Politikou územního rozvoje ČR a Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina.....	7
	<b>1) Politika územního rozvoje České republiky</b> .....	<b>7</b>
	<b>2) Územně plánovací dokumentace vydaná krajem - Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3</b> .....	<b>8</b>
	d) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 3 stavebního zákona.....	10
	e) <i>Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny</i> .....	11
	f) <i>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</i> .....	11
	g) <i>Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno</i> .....	11
	h) <i>Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a). až d). vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu</i> .....	11
	i) <i>Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny</i> .....	11
	j) <i>Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina</i> .....	11
<b>3.</b>	<b>ZÁVĚR</b> .....	<b>12</b>

## Použité zkratky:

ČOV	čistírna odpadních vod
GIS	geoinformační systémy
PRVK	Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina
PÚR	Politika územního rozvoje České republiky
RBC	regionální biocentrum
SO ORP	správní obvod obce s rozšířenou působností
stavební zákon	zákon č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu
ÚAP	Územně analytické podklady Velké Meziříčí
ÚP	Územní plán Radenice
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚSES	územní systém ekologické stability
Změna	Změna č. 1 Územního plánu Radenice
ZPF	zemědělský půdní fond
Zpráva	Zpráva o uplatňování Územního plánu Radenice
ZÚR KrV	Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina

## 1. ÚVOD

Obec Radenice leží v severní části SO ORP Velké Meziříčí a skládá se z jednoho katastrálního území – k.ú. Radenice. K 31. 12. 2016 žilo v obci 151 obyvatel.

Územní plán Radenice (dále jen „ÚP“) byl pořízen dle zákona 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále „stavební zákon“). Zastupitelstvo obce Radenice (dále jen „Zastupitelstvo“) vydalo ÚP formou opatření obecné povahy a nabyl účinnosti dne 10. 11. 2009. Změnu č. 1 ÚP vydalo Zastupitelstvo také formou opatření obecné povahy a nabyla účinnosti dne 10. 7. 2016.

Zpráva o uplatňování Územního plánu Radenice (dále jen „Zpráva“) vychází z § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon“) 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 od vydání územního plánu zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. V souladu s tímto ustanovením přistoupil odbor výstavby a regionálního rozvoje Městského úřadu Velké Meziříčí, jako pořizovatel územního plánu, ke zpracování Zprávy. Za použití § 47 stavebního zákona jej projedná a následně předloží Zastupitelstvu ke schválení (ve smyslu § 6 odst. 5 stavebního zákona).

Zpráva o uplatňování Územního plánu Radenice byla rovněž zpracována již v roce 2014 a jejím obsahem byly mimo jiné pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 1 Územního plánu Radenice (dále jen „Změna“) v rozsahu zadání změny. Součástí této zprávy byly také požadavky k prověření (vymezení určitých zastavitelných ploch pro bydlení), které byly do Změny zapracovány.

## 2. ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU RADENICE

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 – 06/2017

ÚP vymezil zastavěné území, stanovil základní koncepci rozvoje území obce, ochranu a rozvoj jeho hodnot. Tato koncepce je dodržována i Změnou. Je řešena také koncepce veřejné infrastruktury. Jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití. Podmínky využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny s ohledem na cíle a úkoly územního plánování, vyhlášku č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území a s ohledem na ochranu a rozvoj hodnot. V ÚP po vydání Změny jsou navržena opatření k ochraně krajiny a ke zvýšení ekologické stability území zahrnující skladebné části ÚSES.

Následující tabulka byla zhotovena podle údajů doložených z registru stavebního úřadu a po konzultaci se starostou obce Radenice.

Tab. 1: Přehled využití ploch se změnou v území vymezených v právním stavu Územního plánu Radenice po vydání Změny č. 1.

Kód	Plocha	Plocha s využitím	Výměra [ha]	Využití plochy
BR 2	zastavitelná	bydlení v rodinných domech	0,40	částečně využito
BR 3	zastavitelná	bydlení v rodinných domech	0,88	částečně využito
BR 4	zastavitelná	bydlení v rodinných domech	0,14	nevyužito
BR 5	zastavitelná	bydlení v rodinných domech	0,14	nevyužito
BR 6	zastavitelná	bydlení v rodinných domech	0,77	nevyužito
BR 7	zastavitelná	bydlení v rodinných domech	0,19	nevyužito
SO 9	přestavby	smíšené obytné	0,62	nevyužito
SO 10	přestavby	smíšené obytné	0,22	nevyužito
I/Z1 BR	zastavitelná	bydlení v rodinných domech	0,12	nevyužito
I/Z2 BR	zastavitelná	bydlení v rodinných domech	0,22	nevyužito
I/Z3 BR	zastavitelná	bydlení v rodinných domech	0,34	nevyužito
I/Z4 BR	zastavitelná	bydlení v rodinných domech	0,21	nevyužito
<b>PLOCHY PRO BYDLENÍ CELKEM</b>			<b>4,25 ha</b>	
VH 11	zastavitelná	vodní a vodohospodářské	0,08	VYUŽITO
ZI 12	zastavitelná	zeleň izolační	0,07	nevyužito
ZI 13	zastavitelná	zeleň izolační	0,16	nevyužito
ZZ 14	zastavitelná	zeleň zahrad	0,75	VYUŽITO
VH 15	zastavitelná	vodní a vodohospodářské	0,64	nevyužito
I/Z5 Tlč	zastavitelná	tech. infrastruktura – čištění odpadních vod	0,22	nevyužito

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

- V době vydání ÚP byly závazné:
  - Politika územního rozvoje České republiky 2008 (PÚR) schválená dne 20. 7. 2009 usnesením vlády České republiky č. 929
  - Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina (ZÚR) vydané 16. 9. 2008 s účinností ke dni 22. 11. 2008.
- V době vydání Změny byly závazné:
  - PÚR ve znění Aktualizace č. 1 (schválená 15. 4. 2015 Vládou České republiky)
  - ZÚR KrV ve znění Aktualizace č. 1 (nabytí účinnosti 23. 10. 2012)
- V současné době jsou závazné:
  - PÚR ve znění Aktualizace č. 1 (schválená 15. 4. 2015 vládou České republiky)
  - ZÚR KrV ve znění Aktualizace č. 1, 2 a 3 (nabytí účinnosti 7. 10. 2016)

Podrobné vyhodnocení souladu s PÚR a ZÚR KrV je součástí samostatné kapitoly.

Jako územně plánovací podklad pro pořizování územních plánů v SO ORP Velké Meziříčí slouží ÚAP Velké Meziříčí (dále jen „ÚAP“). V době pořizování ÚP byly aktuální ÚAP z roku 2008, v době pořizování Změny pak ÚAP z roku 2014. V současné době slouží jako územně plánovací podklad IV. úplná aktualizace ÚAP z prosince 2016.

V době vydání ÚP byl pro pořizování a zpracovávání územních plánů závazný zákon č. 183/2006 Sb., stavební zákon. Dne 01. 01. 2013 nabyl účinnosti zákon č. 350/2012 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb. - 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.

Dne 1. 4. 2015 nabyla účinnosti novela zákona č. 334/1992 o ochraně ZPF, kterou se zpřísňují podmínky pro vymezování zastavitelných ploch na půdách I. a II. třídy ochrany ZPF. Na těchto půdách je při vymezování zastavitelných ploch nutné prokázat výrazně převažující veřejný zájem nad veřejným zájmem ochrany ZPF.

Legislativa nově umožňuje do územního plánu zařadit výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje.

Dle informací webové aplikace Ministerstva zemědělství – Pozemkové úpravy, dostupné z <<http://eagri.cz/public/app/eagriapp/PU/Prehled/>> cit. 16. 5. 2017, nejsou k zahájení ani nebyly ukončeny komplexní pozemkové úpravy na území obce.

V roce 2015 byl aktualizován Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina (PRVK):  
*„Obec Radenice nemá veřejný vodovod. Obyvatelé jsou vodou zásobeni ze soukromých studní. V obci se též nachází dva soukromé vodovody. Jeden je nový, druhý částečně zrekonstruovaný. Předpokládá se vybudování veřejného vodovodu, který bude zásobena přes redukční ventil z ÚV Mostiště z vodovodního přivaděče Mostiště – Žďár.*

*Obec Nemá v současnosti vybudovanou veřejnou kanalizační síť, odpadní vody odtékají bez jakéhokoliv předčištění nebo po předčištění v septicích do Lučního potoka. U části rodinných domků jsou odpadní vody zachycovány do bezodtokých jímek. V obci není vybudována ČOV.*

*V oblasti zásobování pitnou vodou, odkanalizování a čištění odpadních vod se pro obec Radenice realizace navrhovaných opatření předpokládá do roku 2030.“*

ÚP ve znění právního stavu po vydání Změny č. 1 splňuje požadavky vyplývající z PÚR a ZÚR. Stejně tak je reflektována novela stavebního zákona včetně prováděcích vyhlášek a novela zákona o ochraně ZPF – Změnou vymezené zastavitelné plochy byly odsouhlaseny orgánem ochrany ZPF. Změnou je ÚP uveden v soulad s PRVK.

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

Při naplňování ÚP včetně Změny nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Územní rozvoj od účinnosti ÚP neohrozil přírodní, civilizační ani kulturní hodnoty území. Jsou vytvořeny předpoklady pro přiměřený rozvoj obce. ÚP včetně Změny respektuje převážně obytnou funkci sídla a vytváří podmínky pro zachování kvality životního prostředí, případně zlepšení současného stavu. Vymezením nových zastavitelných ploch pro bydlení je podpořena soudržnost společenství obyvatel. Vzhledem k velikosti obce a regionálnímu kontextu nelze počítat s významným hospodářským rozvojem, nicméně lze jej určitou měrou rozvíjet v rámci stabilizovaných ploch zemědělských, případně stabilizovaných i rozvojových ploch smíšených obytných. Zastavitelné plochy jsou navrženy v dostatečném množství s ohledem na velikost obce a demografický vývoj. ÚP včetně Změny ctí stávající urbanistickou strukturu a uspořádání sídla.

### 4) Požadavky z dalších širších územních vztahů

Byla prověřena návaznost skladebných částí ÚSES na území sousedních obcí. Všechny sousední obce (Pikárec, Jívoví, Bory, Sklené nad Oslavou, Bobruvka) mají platnou územně plánovací dokumentaci. Na území obce Jívoví není zajištěna návaznost lokálních biocenter LBC Uhlířík a LBC Jívovský rybník vymezené v Územním plánu Jívoví. Nyní je zahájeno pořizování nového Územního plánu Jívoví, kde budou tyto nenávaznosti řešeny.

## b) Problémy k řešení v Územním plánu Radenice vyplývající z územně analytických podkladů

Územně analytické podklady pro SO 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. IV. úplná aktualizace ÚAP byla pořízena v prosinci roku 2016.

#### ▪ Vyhodnocení problémů

Tab. 3: Výčet problémů obce Radenice dle IV. úplné aktualizace ÚAP.

<b>Radenice</b>	<b>PH.2</b>	Hlučný provoz z dopravy	Obcí prochází rychlostní silnice I/37	UP
	<b>PT.1</b>	Absence vodovodu	Obec nemá veřejný vodovod	UP
	<b>PT.2</b>	Absence kanalizace, ČOV	V obci byla k 31.12.2015 překročena hodnota indexu stáří nad 100%	UP
	<b>PU.3</b>	Nevhodně navržené zastavitelné území	Zastavitelné plochy na půdě I. a II. třídy ochrany	UP
	<b>PU.10</b>	Vysoký podíl neobydlených domů	V obci je podíl neobydlených domů 25,6 %.	UP
	<b>PU.13</b>	Nedostatečná občanská vybavenost	V obci není zdrav. zařízení, škola, pošta	UP
	<b>PO.4</b>	Nezaměstnanost v obci	V obci se zvýšila nezaměstnanost na 7,7 % k 31.3.2014. Jedná se za poslední 2 roky o 3% nárůst podílu nezaměstnanosti	UP

Pro řešení některých z výše uvedených problémů územní plán vytváří podmínky. Je vymezena plocha pro ČOV a je umožněno vybudování kanalizace. Podmínky ploch s rozdílným způsobem využití dovolují umístění dopravní a technické infrastruktury, čímž je umožněno vybudování vodovodu, případně opatření nebo zařízení snižující hluk ze silnice I/37. Zastavitelné plochy zasahující na půdy I. a II. třídy ochrany byly během procesu pořizování ÚP potažmo Změny schváleny orgánem ochrany ZPF. Podmínky ploch smíšených obytných umožňují realizaci živnostenských aktivit a drobnou výrobní činnost, což v důsledku může snížit nezaměstnanost. Vysoký podíl neobydlených bytů dokáže územní plán těžko ovlivnit. Vzhledem k velikosti obce nelze reálně očekávat, že obec bude disponovat zdravotnickým zařízením, školou nebo poštou.

### ▪ ***Střety v území***

V ÚAP byla pro území SO ORP Velké Meziříčí provedena analýza střetů záměrů s limity kulturními, technickými, přírodními a kulturními. Na území obce Radenice nebyl identifikován žádný střet v území.

### ▪ ***Záměry obce***

Jednotlivé obce v SO ORP Velké Meziříčí byly obeslány dotazníkovým šetřením ozřejmující jejich záměry v nejbližší budoucnosti. Obec Radenice však své záměry neposkytla.

### **Z ÚAP dále vyplývá:**

Podle vyhodnocení územních podmínek obcí SO ORP Velké Meziříčí má obec Radenice oslaben pilíře „soudržnost společenství obyvatel“ a „hospodářský rozvoj“. Naopak pilíř „životní prostředí“ je ohodnocen kladně. Obec Radenice je tak zařazena do skupiny obcí s nevyváženým sociálním a hospodářským pilířem, stejně jako v letech 2012 a 2014.

ÚP po vydání Změny č. 1 respektuje hodnoty a limity uvedené v ÚAP. Zároveň vytváří podmínky pro řešení problémů uvedených v ÚAP a ke zlepšení sociálního a do určité míry i hospodářského pilíře udržitelného rozvoje území s ohledem na reálný rozvojový potenciál obce vyplývající z její velikosti a polohy v rámci širšího regionu.

Ministerstvo dopravy požaduje respektovat ochranné pásmo silnice I/37 a koridor pro homogenizaci o šířce ochranného pásma v souladu se ZÚR. Dále požaduje respektovat ochranné pásmo dráhy. Tyto požadavky jsou právním stavem po vydání Změny č. 1 ÚP respektovány.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat ochranné pásmo letiště a ochranné pásmo stavby zajišťující letecký provoz. Právní stav po vydání Změny č. 1 ÚP uvádí, že téměř celé území obce se nachází ve vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách.

## **c) Vyhodnocení souladu Územního plánu Radenice s Politikou územního rozvoje ČR a Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina**

### **1) Politika územního rozvoje České republiky**

V současné době je pro pořizování územních plánů jako nadřazená dokumentace závazná Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen „PÚR“), která byla schválena usnesením vlády dne 15. 4. 2015.

Území obce nespadá do žádné republikové rozvojové oblasti nebo rozvojové osy. Stejně tak nespadá ani do republikové specifické oblasti.

PÚR nevymezuje na území obce žádné záměry, veřejně prospěšné stavby nebo opatření ani rozvojové oblasti nebo rozvojové osy.

PÚR stanovují republikové priority územního plánování. Zde je uvedeno jejich naplnění Změnou:

- priorita 14 Je stanovena koncepce rozvoje území obce chránící hodnoty území a umožňující vznik nových hodnot při zachování specifík obce. Přispívá k lepší dostupnosti veřejné infrastruktury i ke stabilitě sociálního prostředí.
- priorita 14a ÚP respektuje zařízení zemědělské výroby. Navržené rozvojové plochy se nacházejí především na půdách s nižší třídou ochrany.
- priorita 15 Je vytvořeno příznivé urbánní prostředí s kvalitním životním a sociálním prostředím.
- priorita 16 ÚP je pojat jako komplexní rozvojový dokument se zohledněním souvislostí

udržitelného rozvoje území.

- priorita 17 SO ORP Velké Meziříčí nepatří mezi strukturálně postižené a hospodářsky zaostalé regiony. Vzhledem k velikosti obce a blízkosti Velkého Meziříčí by bylo neudržitelné navrhovat další výrobní a skladovací plochy.
- priorita 19 Jsou navrženy dvě plochy přestavby.
- priorita 20 Nejsou řešeny žádné záměry nebo plochy se stavbami, které by byly v konfliktu s charakterem krajiny. Dotčení ZPF je pouze v přiměřeném rozsahu velikosti obce.
- priorita 20a Řešením ÚP nedochází k nežádoucí fragmentaci krajiny a zhoršení její prostupnosti pro volně žijící živočichy i pro člověka. Zásadní rozvojové plochy navazují na zastavěné území. Sídlo Radenice nemá ambice vytvořit srostlici s jiným sídlem.
- priorita 22 Byly prověřeny podmínky pro územní rozvoj cestovního ruchu. Plochy pobytové rekreace jsou územně stabilizovány, podmíněn lze k druhému bydlení využít k tomu příhodných ploch zastavěného území. Respektovány jsou značené turistické stezky a cyklotrasa.
- priorita 25 Jsou vymezena opatření bránící vodní erozi a nepřipouští v krajině úpravy způsobující rychlejší odtok dešťových vod. Území obce není ohroženo půdními sesuvy.
- priorita 26 Vyhlášené záplavové území se na území obce nenachází. U vodních toků je zdůrazněn požadavek na nezastavitelnost přilehlých pozemků. Stanoveny jsou požadavky na zadržování a vsakování dešťových vod v území.
- priorita 30 Problematika vodního hospodářství je řešena v souladu s požadavky na vysokou kvalitu života současné i budoucí generace.
- priorita 31 Územní podmínky nedovolují další výstavby výrobní el. energie pro komerční účely. Pro vlastní potřebu (např. domácností) lze tato zařízení včetně zařízení pro využití obnovitelných zdrojů za stanovených podmínek umísťovat na stavbách v neurbanizovaném území obce.

ÚP po vydání Změny č. 1 je v souladu s PÚR. Je adekvátně řešen soulad s republikovými prioritami územního plánování.

## **2) Územně plánovací dokumentace vydaná krajem - Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3**

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 jen „ZÚR“). Aktualizace č. 2 a 3 nabyly účinnosti 7. 10. 2016.

ZÚR na území obce nevymezují rozvojovou oblast, rozvojovou osu ani specifickou oblast krajského významu.

ZÚR vymezují na území obce tyto plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury, které jsou zároveň vymezeny jako veřejně prospěšné stavby:

- DK05 – koridor silnice I/37 v šířce 150 m pro homogenizaci stávajícího tahu
- E15 – koridor pro umístění nadzemního vedení VVN 110 kV R Velké Meziříčí – R Ostrov nad Oslavou v šířce 400 m

ZÚR vymezují tyto plochy a koridory pro biocentra a biokoridory nadregionálního a regionálního ÚSES, které jsou zároveň vymezeny jako veřejně prospěšná opatření:

- U070 – regionální biocentrum RBC 296 - Tiský dvůr
- U295 – regionální biokoridor RK 1400 - Tiský dvůr

ZÚR určují krajinné typy. Území obce spadá do těchto krajinných typů:



- lesozemědělská ostatní
- lesozemědělská harmonická

ZÚR definují oblasti krajinného rázu. Území obce Radenice je zařazeno do oblastí krajinného rázu:

- CZ0610-OB007 Žďársko – Bohdalovsko
- CZ0610-OB009 Křižanovsko – Bítešsko (nepatrná část území obce)

Ze zásad pro činnosti v území a rozhodování o změnách v území v uvedených oblastech krajinného rázu nevyplývají pro obec Radenice žádné podmínky a požadavky.

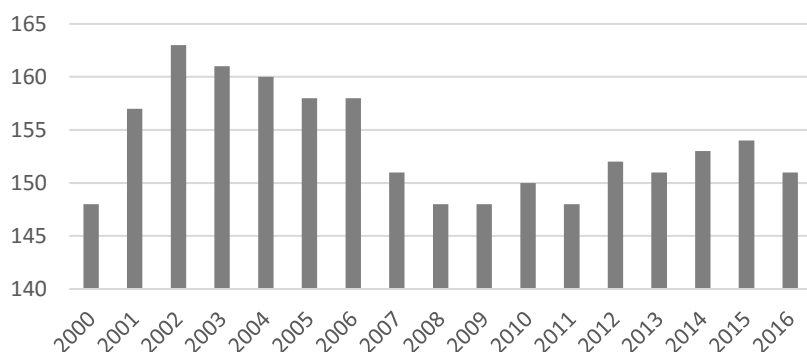
ZÚR stanovují priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území. Zde je uvedeno jejich naplnění Změnou:

- priorita 1 Jsou vytvořeny podmínky pro harmonický rozvoj obce z hlediska vyváženosti pilířů udržitelného rozvoje území.
- priorita 5 Za účelem zlepšení dopravní obslužnosti Kraje Vysočina vymezuje ÚP v souladu se ZÚR koridor pro homogenizaci tahu silnice I/37, však ve zpřesněné šíři.
- priorita 6 ÚP respektuje zásady pro činnosti v území a zásady pro rozhodování o změnách v území, které jsou určeny pro typy krajiny lesozemědělská ostatní a lesozemědělská harmonická a oblasti krajinného rázu Žďársko – Bohdalovsko a Křižanovsko – Bítešsko. Preferována je diverzita v krajině posilující ekologickou stabilitu území a vytvářející podmínky pro zabezpečení harmonického měřítka a harmonických vztahů v krajině. Rozsah dotčení ZPF je ovlivněn požadovanými rozvojovými potřebami v oblasti sociální – bydlení. Územní rozvoj logicky využívá vhodné plochy uvnitř zastavěného území a plochy navazující na zastavěné území a nebude mít negativní vliv na krajinný ráz. Příznivý dopad na krajinný ráz bude mít při správném provedení nová vodní plocha s břehovými porosty pod sídlem i doplnění luk v údolních nivách s prvky ÚSES. Zvyšování přirozené retence dešťových vod na území obce je další z požadavků na zlepšování vodohospodářské bilance povodí.
- priorita 7 Zachován je vyvážený poměr mezi zastavěnými a nezastavěnými plochami zastavěného území. Nové plochy jsou vymezovány v lokalitách dávající záruku kvality bydlení v dostupnosti veřejné infrastruktury. V plochách přestavby je preferováno polyfunkční využívání území.

Koridor E15 je respektován v plné šíři, koridor DK05 pro homogenizaci silnice I/37 byl zpřesněn na šířku 100 m z důvodu, že zlepšení technických parametrů silnice I/37 lze dosáhnout i v koridoru o této šířce s přihlédnutím k tomu, že neprochází zastavěným územím. Je respektována regionální úroveň ÚSES. Jsou ctěny zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území v krajině lesozemědělské ostatní a lesozemědělské harmonické. Je adekvátně řešeno naplnění krajských priorit územního plánování. ÚP po vydání Změny je v souladu s aktualizovanými ZÚR.

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

ÚP po vydání Změny vymezuje návrhové plochy bydlení v rodinných domech, plochy smíšené obytné, plochu technické infrastruktury – čištění odpadních vod a plochy vodní a vodohospodářské. Využití/nevyužití těchto ploch je popsáno v tabulce 1.



Obr. 3: Vývoj počtu obyvatel obce Radenice v letech 2000 až 2016 k 31. prosinci.

Zastavitelné plochy navazují na zastavěné území. Kromě majetkových poměrů, které však územní plánování neřeší, nejsou známy jiné důvody nemožnosti využití zastavitelných ploch. Pro zastavitelné plochy Z3 a Z6 je podmínkou vstupu do území zpracování územní studie a jejich vložení do evidence územně plánovací činnosti. Pro zastavitelnou plochu Z3 již tato územní studie zpracována byla, pro Z6 nikoliv.

ÚP navrhuje plochy pro bydlení (plochy smíšené obytné) o celkové výměře cca 4,25 ha, které byly dosud využity jen z malé části.

Tab. 3: Vstupní data výpočtu odhadu potřeby zastavitelných ploch pro bydlení.

Výchozí rok bilance	2017
Počet obyvatel	151
Počet bytů	46
Cílový rok	2027
Podíl nových bytů v zastavitelných plochách	80 %
Podíl nových bytů v RD (nikoliv v bytových)	100 %
Průměrná velikost pozemku RD	1000 m <sup>2</sup>
Podíl navýšení velikosti pozemku o plochu veřejného prostranství (komunikace, zeleň)	20 %
Nedostupnost pozemků kvůli majetkoprávním poměrům	40 %
Předpokládaný počet obyvatel v cílovém roce	160

Jako výchozí byl logicky vybrán letošní rok, ke kterému se vztahují data z Českého statistického úřadu, podle nějž byly nastaveny hodnoty počtu obyvatel a počet bytů. Jako cílový byl zvolen rok 2027 s ohledem na obvyklou délku účinnosti územního plánu a k jejímu možnému prodloužení. Dále bylo zohledněno, že některé nové byty vznikají v již zastavěném území. S ohledem na to byla nastavena hodnota 80% podílu nových bytů v zastavitelných plochách. Hodnota podílu nových bytů v rodinných domech byla pak nastavena na 100 %, protože se nepočítá s výstavbou bytových domů v obci. Průměrná velikost pozemku pro jeden rodinný domek byla nastavena na 1000 m<sup>2</sup> i přesto, že podle analýzy bytové výstavby v ČR byla hodnota automaticky nastavena na vyšší hodnotu zohledňující velikost obce a kraj, ve kterém se nachází. Jelikož nabyla účinnosti novela zákona o ochraně ZPF, podle které orgán ochrany ZPF povoluje na 1 RD maximální přípustnou plochu 1200 m<sup>2</sup> (bez ohledu na to, že část zastavitelné plochy tvoří veřejná prostranství -

komunikace atp.), byla tato hodnota zmenšena. Pro plochy veřejného prostranství je zvlášť vymezeno 20 % z průměrné velikosti pozemku pro 1 RD. Přednastavená hodnota nedostupnosti pozemků byla kvůli majetkoprávním vztahům programem automaticky nastavena na 20 %, ovšem praktické zkušenosti hovoří jinak, proto byla tato hodnota zvýšena na 40 %. Předpokládaný počet obyvatel v cílovém roce byl nastaven na 160, což se zdá být optimistická hodnota vzhledem k nepříznivé věkové struktuře.

plochy pro bydlení v platném ÚP	4,25 ha = 42 500 m <sup>2</sup>
plochy k dispozici po odečtení realizované výstavby	3,65 ha = 36 500 m <sup>2</sup>

Výsledky výpočtu odhadu potřeby zastavitelných ploch pro bydlení:

Potřeba nových bytů do cílového roku 2027	7
Potřeba zastavitelných ploch pro bydlení	0,94 ha

S ohledem na demografický vývoj a současný počet obyvatel jsou podmínky pro rozvoj bydlení zajištěny zcela dostatečně.

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

Součástí Zprávy nejsou pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, jelikož Změna č. 1 byla vydána v nedávné (nabytí účinnosti 10. 7. 2016).

#### **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**

Jelikož pokyny pro zpracování změny územního plánu nejsou součástí Zprávy, nejsou uplatněny ani požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území.

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

Není vyžadováno.

#### **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**

Ze skutečností v bodech a) až d) nevyplývá potřeba změny, která by podstatně ovlivňovala koncepci ÚP po vydání Změny. Návrh na pořízení nového územního plánu není uplatňován.

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

Požadavky nebyly zjištěny.

#### **j) Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina**

Nebyly zjištěny ani vzneseny žádné požadavky na aktualizaci ZÚR.

### 3. ZÁVĚR

Vzhledem k tomu, že ÚP po vydání Změny splňuje požadavky vyplývající z PÚR a ZÚR, zohledňuje aktuální hodnoty a limity území, naplňuje cíle a úkoly územního plánování, splňuje požadavky stanovené příslušnými právními předpisy a metodikami, a že vytváří přiměřené podmínky pro rozvoj obce, **pořizovatel doporučuje rozhodovat nadále podle účinné územně plánovací dokumentace - Územního plánu Radenice po vydání Změny č. 1.**