

Č. j. SÚP/1393/21/DF

Návrh Zprávy č.3 o uplatňování Územního plánu Radostín v uplynulém období

**upravený návrh určený k projednání s Krajským úřadem Kraje Vysočina a s dotčenými
orgány dle ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb.,
o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)
ve znění pozdějších předpisů**

- A. Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Radostín 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
- B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů
- C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- D. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona
- E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu
- 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
- G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno
- 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
- I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny
- J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Zpracoval: Městský úřad Žďár nad Sázavou, odbor stavební a územního plánování

Červen 2021

A. Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Radostín 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

A1. Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Radostín v uplynulém období

Územní plán (ÚP) Radostín byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů. ÚP Zastupitelstvo obce Radostín vydalo formou opatření obecné povahy dne 21.12.2007. Územní plán nabyl účinnosti dne 11.01.2008. Zpráva o uplatňování Územního plánu Radostín č.1, byla projednána a následně schválena Zastupitelstvem obce Radostín dne 04.12.2011. Součástí této zprávy o uplatňování ÚP Radostín č.1 byly i Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu. Dílčí změny byly charakteru, že nevyžadovaly, aby změna č.I ÚP Radostín vyžadovala vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území. Změna č.I ÚP Radostín nabyla účinnosti 24.04.2013.

Zpráva o uplatňování ÚP Radostín č.2 byla projednána a následně schválena Zastupitelstvem obce Radostín dne 07.11.2016. V analýze této zprávy o uplatňování ÚP Radostín nebyla shledána nutnost zpracování návrhu změny územního plánu.

- Hlavní cíle rozvoje území obce:
 - určit zásady prostorového uspořádání včetně uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití a určení limitů využití území obce
 - vyhodnotit využití stávajících ploch pro bydlení, výrobu, občanské vybavení i sídelní zeleň a navrhnout nejvýhodnější způsob jejich dalšího využití
 - vytvořit podmínky pro umísťování zastavitelných ploch zejména pro bydlení v rodinných domech, umísťování sportovních ploch a veřejných prostranství
 - stanovit předpoklady pro zkvalitnění technické a dopravní infrastruktury s návrhem příslušných opatření
 - reagovat na mimořádné přírodní hodnoty území, zabezpečit podmínky pro udržení a zlepšení funkčnosti ÚSES
- Zásadními plochami zastavěného území co do plošného zastoupení jsou tyto plochy s rozdílným způsobem využití:
 - plochy bydlení v rodinných domech (BR)
 - plochy veřejných prostranství (VP)
 - plochy zemědělské - zahrady a sady (ZZ)
 - plochy výroby zemědělské (VZ)
 - plochy občanského vybavení (OV).
- Zásadními plochami nezastavěného území co do plošného zastoupení jsou tyto plochy s rozdílným způsobem využití:
 - plochy přírodní na pozemcích PUPFL (PI)
 - plochy přírodní na pozemcích ZPF (Pz)
 - plochy smíšené nezastavěného území přírodní na pozemcích PUPFL (SPI)
 - plochy smíšené nezastavěného území ve 2. zóně CHKO na pozemcích PUPFL (SZI)
 - plochy zemědělské orná půda (ZO)
 - plochy lesní (L).

Bilance ploch se změnou v území

Označení plochy v ÚP	druh plochy	výměra (ha)	z toho využito		zbývá využít (ha)	pozn.
			ha	%		
1	bydlení v rodinných domech	0,12	0	0	0,12	
2	bydlení v rodinných domech	0,32	0	0	0,32	
3	bydlení v rodinných domech	0,75	0	0	0,75	Na pozemku parc. č. 239/18 je realizován rod. dům - 0,11ha. Neevidován v údajích KN
4	bydlení v rodinných domech	1,07	0	0	1,07	
5	bydlení v rodinných domech	0,12	0,12	100,0	0,00	



MĚSTSKÝ ÚŘAD ŽĎÁR NAD SÁZAVOU

ODBOR STAVEBNÍ A ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

ŽĎÁR NAD SÁZAVOU

ŽIŽKOVA 227/1 591 01 ŽĎÁR NAD SÁZAVOU

Označení plochy v ÚP	druh plochy	výměra (ha)	z toho využito		zbývá využít (ha)	pozn.
			ha	%		
6	obč. vybavenost, tělovýchova a sport	1,23	0,07	5,69	1,16	pozemek p.č.245/19
7	veřejné prostranství	0,20	0,00	0	0,20	
8	technická infrastruktura – ČOV	0,06	0	0	0,06	
9	dopravní – účelové komunikace	0,29	0,29	100,0	0,00	komunikace ve vlastnictví obce
10	dopravní – účelové komunikace	0,08	0	0	0,08	komunikace ve vlastnictví obce
11	dopravní – účelové komunikace	0,12	0	0	0,12	
12	plochy PUPFL	0,47	0,00	0	0,47	
I/1	smíšená obytná se specifickým využ.	0,54	0	0	0,54	
I/2	pl. zemědělské – zahrady a sady	0,10	0,10	100,0	0	realizována stavba
I/3	pl. zemědělské – zahrady a sady	1,24	0	0	1,24	
celkem		6,71	0,66	9,83	6,05	

Z předloženého přehledu je zřejmý velmi nízký podíl využívaných ploch, které byly vymezeny pro stanovený účel.

Při zpracování tabulky bylo vycházeno z aktuálních údajů katastru nemovitostí (15.04.2021) a terénního šetření.

Vymezené veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury a veřejně prospěšná opatření nebyly dosud realizovány, institut vyvlastnění nebyl využit. Rovněž předkupní právo pro pozemky dotčené veřejně prospěšnou stavbou nebylo užito.

Pro jednoduchost a koordinaci využívání území, ploch se změnou v území i prostorovém uspořádání území obce nestanovuje územně plánovací dokumentace Radostín etapizaci.

Pro zastavitelnou plochu č.3 (bydlení v rodinných domech) byla vypracována územní studie - soubor rodinných domů u hřiště. Možnost využití územní studie bylo schváleno 20.04.2020.

Využívání nezastavěného území nedoznalo výrazných změn. Území navazující na sídlo je využíváno pro potřeby zemědělské produkce. Velká část lesů je součástí ploch smíšených nezastavěného území přírodního charakteru a ploch smíšeného nezastavěného území ve 2. zóně CHKO, které jsou určeny pro zajištění ekologických a estetických hodnot dotvářejících krajinný ráz obce a pro zajištění činností na plochách II. zóny odstupňované ochrany přírody CHKO Žďárské vrchy. Důležitá část lesů je začleněna do ploch přírodních, kde je prioritou ochrana přírody.

Územní plán preferuje pohybové formy rekreace. Realizace staveb pobytové rekreace ve volné krajině je zakázána, připustit ji lze v objektech zastavěného území, které jsou nevhodné pro původní účel či jiné potřeby obce, obyvatel obce.

A2. Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl ÚP vydán

Územní plán Radostín byl Zastupitelstvem obce Radostín vydán dne 21.12.2007, účinnosti nabyl 11.01.2008. Pořizovatelem ÚP byl Městský úřad Žďár nad Sázavou, odbor rozvoje a územního plánování.

Změna č. I ÚP Radostín nabyla účinnosti 24.04.2013. Pořizovatelem Změny č. I ÚP Radostín byl opět Městský úřad Žďár nad Sázavou, odbor rozvoje a územního plánování.

• Exogenní vlivy

- stavební zákon: územní plán Radostín byl vyhotoven dle zák. č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a souvisejících prováděcích vyhlášek. Zásadní část koncepce Změny č. I ÚP Radostín byla vypracována dle téže právní úpravy. Dokončení Změny č. I ÚP Radostín spojené s vydáním změny ÚP již zohlednilo zák. č. 350/2012 Sb., který od 01.01.2013 novelizoval zák. č. 183/2006 Sb. včetně novelizovaných souvisejících prováděcích předpisů. Dnem 1. ledna 2018 došlo k dalším významným změnám č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Novela stavebního zákona přinesla z hlediska veřejného práva řadu změn, které se týkají především pracovních postupů.

Při pořizování územního plánu i jejich změn je důležité zabývat se i využíváním nezastavěného území, kde stavební zákon na jedné straně v určitém rozsahu rozšiřuje možnosti umístování staveb (přípojky, účelové komunikace) avšak na straně druhé v územích nezastavitelných vylučuje umístování doplňkových funkcí bydlení či pobytové

rekreace u přípustných staveb uvedených v § 18 odst. 5 stavebního zákona. Mezi roky 2018-2020 byl stavební zákon 5x novelizován dílčími změnami. Poslední dílčí změna je obsažena zákoně č.403/2020Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury a infrastruktury elektronických systémů, ve znění pozdějších předpisů, a dalšími souvisejícími zákony. Do oblasti územního plánování zmiňované dílčí novely např. přináší: Územní rozvojový plán, definice ploch změn v krajině, ploch přestavby. Jednoznačně je vymezen pojem územní rezerva. Zpřesněny jsou postupy při pořizování změny územního plánu či změny regulačního plánu.

- Politika územního rozvoje ČR (PÚR ČR): Od nabytí účinnosti Změny č.I ÚP Radostín byla vládou ČR schválena Aktualizace č.1, 2, 3, 5 PÚR ČR. Soulad ÚP Radostín s PÚR ČR je uveden v kap. C této Zprávy o uplatňování ÚP Radostín v uplynulém období (dále též i Zpráva)
- Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina (ZÚR KrV) : Od nabytí účinnosti Změny č.I ÚP Radostín byla vydána Aktualizace č.2, 3, 4, 5, 6 a 8 ZÚR KrV. Soulad ÚP Radostín se ZÚR KrV je uveden v kapitole **C** této Zprávy.
- Územně analytické podklady (ÚAP) - Pátá úplná aktualizace ÚAP obce s rozšířenou působností (ORP) Žďár nad Sázavou byla pořizována v prosinci roku 2020. Problémy k řešení vyplývající z ÚAP ORP Žďár nad Sázavou jsou uvedeny v kapitole **B** této Zprávy.

Vyhodnocení: Výše popsaná zjištění nemají vliv na koncepci ÚP Radostín ani jeho další užívání a nebrání komplexnímu a účelnému využívání území v souladu s udržitelným rozvojem. Návrh Změny II ÚP Radostín bude zpracován v souladu s příslušnými právními předpisy)

- Endogenní vlivy

Ve sledovaném období nedošlo na území obce k podstatným změnám podmínek ve využívání území. Využití vymezených ploch se změnou v území velmi často nedosahuje plánovaných předpokladů, což dokladuje tabulka v kapitole A1.

V době zpracování návrhu Zprávy je znám soubor požadavků a záměrů k prověření v územně plánovací dokumentaci. Jedná se o množinu dílčích změn, které jsou obsahem Změny č.II ÚP Radostín, které schválilo Zastupitelstvo obce Radostín svým usnesením č.20/2020 které se konalo dne 04.09.2020.

Vyhodnocení: Jedná se o obsah 5 dílčích změn k prověření v územně plánovací dokumentaci. Dále viz bod **E** této zprávy o uplatňování ÚP Radostín.

A3. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

- Obec v systému osídlení

Zapojení obce do systému osídlení je stabilizované, nepředpokládají se změny.

- Širší dopravní vztahy

Systém silniční dopravy je územně stabilizován. Železniční ani letecká či vodní doprava nemá na území obce své zájmy. Akceptován je systém nemotorové rekreační dopravy.

- Širší vztahy technické infrastruktury

V oblasti širších vztahů technické infrastruktury během hodnoceného období nedošlo ke změnám

- Širší vztahy ÚSES a dalších přírodních systémů

V oblasti širších vztahů ÚSES a dalších přírodních systémů během hodnoceného období nedošlo ke změnám

A4. Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Změny v území, které se udály během hodnoceného období, se uplatňovaly v zásadě v souladu s koncepcí územního plánu obce. Nebyl nalezen žádný významný nepředpokládaný negativní dopad na udržitelný rozvoj území obce.

B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

Pátá úplná aktualizace ÚAP ORP Žďár nad Sázavou byla pořízena v prosinci roku 2020.

Z provedeného hodnocení vyváženosti územních podmínek pro udržitelný rozvoj je obec Radostín začleněna do kategorie obcí **3a** s nevyváženými vztahy územních podmínek v sociodemografickém a hospodářském pilíři a vyváženými vztahem v environmentálním pilíři.

Kromě obecných problémů běžně se vyskytujících v územně plánovací praxi ÚAP uvádí jediný problém uvedený pod kódem O4-5. Rekreační oblast Velké Dářko.

- **Problém**

Oblast kolem rybníka Velké Dářko patřila mezi tradiční a vyhlášené místo především letní rekreace republikového významu. Současná neutěšená situace volá po nápravě a navrácení dobré pověsti tohoto místa.

- **Řešení v územním plánu**

ÚP Radostín se problematikou zabývá v rámci možností, které náleží podrobnosti zpracování územního plánu. Vzhledem k tomu, že problematika se týká především obcí Karlov, Škrdlovice a Polnička je třeba otázky a problémy řešit jednou společnou podrobnější územně plánovací dokumentací. Tzn. problém se bezprostředně netýká úrovně územního plánu, ale nejlépe regulačního plánu celé jádrové části rekreační oblasti Velké Dářko.

C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

C1. Politika územního rozvoje ČR, Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina

Politika územního rozvoje ČR byla schválena usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20.07.2009. Usnesením vlády ČR č. 276/2015 byla schválena Aktualizace č.1 Politiky územního rozvoje ČR. Aktualizace č.2 Politiky územního rozvoje ČR byla schválena dne 2.9.2019 usnesením č. 629. Aktualizace č. 3 Politiky územního rozvoje ČR byla schválena dne 2.9.2019 usnesením č. 630. Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje ČR byla schválena dne 17.8.2020 usnesením vlády č. 833.(dále též PÚR ČR nebo jen PÚR)

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina byly vydány dne 16.9 2008 a nabyly účinnosti 22.11.2008. Aktualizace č.1 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina byla vydána 8.10.2012 a účinnosti nabyla dne 23.10.2012. Aktualizace č.2 a č.3 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina byly vydány dne 13.9.2016 a účinnosti nabyla dne 7.10.2016. Aktualizace č. 5 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina byla vydána dne 12.12.2017 a účinnosti nabyla dne 30.12. 2017. Aktualizace Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina č.6 byla vydána dne 14.5.2019 a účinnosti nabyla dne 14.6.2019. O vydání Aktualizace č.4 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina rozhodlo Zastupitelstvo Kraje Vysočina dne 08.09.2020. (Pro Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina v Aktualizaci č. 1-6 a 8 se dále užívá označení ZÚR KrV nebo jen ZÚR.)

C2. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR

Území obce Radostín se nenachází v žádné rozvojové oblasti, rozvojové ose ani specifické oblasti republikového významu. Území obce leží mimo plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury. Posuzovaná územně plánovací dokumentace obce Radostín naplňuje republikové priority územního plánování (vybrány byly priority mající vztah k řešenému území a které je váží k potřebám zadání územně plánovací dokumentace) následujícím způsobem. Označení priorit odpovídá značení v PÚR ČR.

- **priorita 14** - ÚP stanovuje koncepci rozvoje území s ohledem na podmínky a hodnoty území. ÚP akceptuje přirozenou různorodost území a jeho specifika. Z důvodu alespoň částečného potlačení nevyváženosti rozvoje území, nastavuje územní plán podmínky pro pestré (mnohotvárné) využívání ploch s rozdílným způsobem využívání. Koncepce ÚP ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území.

- priorita 14a - územně plánovací dokumentace Radostín navazuje na charakter venkovského prostoru. Primární sektor má stále důležité zastoupení v oblasti hospodářského rozvoje území a v oblasti zachování a údržby krajiny.
- priorita 15 - na území obce nebyla shledána potřeba zabývat se speciálně otázkou sociální segregace, na území obce nebyly zaznamenány případy ani tendence směřující k sociálnímu vyloučení některých sociálních skupin.
- priorita 16 - požadavek na komplexnost pojetí územního plánu je obsažen v § 18 odst.2 stavebního zákona ÚP Radostín je vytvářen v souladu s tímto zákonem.
- priorita 17 - území ORP Žďár nad Sázavou nepatří mezi strukturálně postižené a hospodářsky zaostalé regiony. ÚP předpokládá kvalitativní změny stávajícího hospodářského potencialu v oblasti primárního sektoru. Charakter obce - rekreačně obytná obec má velmi omezené možnosti rozvoje, možnosti přírůstku pracovních příležitostí v místě.
- priorita 19 - nevyužívaná část zemědělského areálu při účelové komunikaci k vodojemu je využita pro plochu přestavby - plocha smíšenou obytnou se specifickým využíváním. Zastavitelné plochy kromě ČOV navazují na zastavěné území.
- priorita 20 - na území obce nejsou umístovány žádné záměry, které by významně narušily typické pohledové partie sídla, či měnily pohledový vztah sídel a krajinného rámce. Řešení není v konfliktu s režimy CHKO Žďárské vrchy. Nedochozí k narušení funkčnosti ÚSES.
- priorita 20a - koncepce územního plánu nebrání migrační prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy i člověka. Rozvojové plochy přiměřené velikosti navazují na zastavěné území. Stavby dopravní a inženýrské významně omezující prostupnost krajiny nejsou v ÚP Radostín uvažovány.
- priorita 22 - ÚP preferuje pohybové složky rekreace s maximálním využitím stávajících k tomu vhodných pozemních komunikací, na území obce jsou velmi omezené podmínky pro pobytovou rekreaci. K druhému bydlení nelze využít ploch mimo zastavěné území.
- priorita 24 - na silniční síť vyšších tříd je obec napojena dvěma silnicemi III tříd. Případnými úpravami silnic nedojde k fragmentaci krajiny ani k zužování průjezdných úseků silnic.
- priorita 25 - na území obce se nenachází záplavové území vyhlášené vodoprávním úřadem. Zachovat je třeba zásady zadržování vsakování vod v zastavěném území a volné krajině.
- priorita 28 - územní plán stanovuje urbanistickou koncepci, koncepci rozvoje veřejné infrastruktury (vč. rozvoje veřejných prostranství) a koncepci uspořádání krajiny. Koncepce jsou vzájemně koordinovány a tak má obec Radostín nastaveny podmínky pro udržitelný rozvoj území
- priorita 30 - problematika vodního hospodářství je řešena v souladu s požadavky na dobrou kvalitu života současné i budoucí generace se zohledněním místních podmínek.
- priorita 31 - územní podmínky nedovolují výstavbu výroby el. energie ryze pro komerční účely v rámci realizace staveb větrných elektráren, fotovoltaických elektráren ve volné krajině. ÚP neřeší možnosti využití obnovitelných zdrojů v zastavěném území.

Vyhodnocení: Nebyl shledán nesoulad ÚP Radostín s aktuálním znění PÚR ČR.

C3. Soulad s územně plánovací dokumentací kraje

Regulační plán pro plochy a koridory nadmístního významu na území obce Radostín resp. ani na území kraje nebyl dosud pořízen.

- Správní území obce Radostín se nachází mimo plochy a koridory dopravní či technické infrastruktury. Správní území obce Radostín se nachází mimo rozvojové oblasti, rozvojové osy i mimo specifické oblasti krajského významu.

Územní plán Radostín byl vydán 11.01.2008, tedy před vydáním ZÚR Kraje Vysočina. Územní plán Radostín proto nemohl ve svém odůvodnění obsahovat vyhodnocení souladu se ZÚR KrV. Změna č. I ÚP Radostín ve shodě s tehdejšími způsoby zpracování změn územních plánů hodnotila pouze soulad se záměry řešené ve změně č. I ÚP. A to pouze se stanovenými prioritami územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území.

- Soulad s prioritami územního plánování Kraje Vysočina
 - priorita 01 – koncepce ÚP akceptuje ochranu přírody a krajinného rázu s cílem udržení identity místa se stálostí zásadních krajinných charakteristik. Jistá izolovanost obce ve vysoce přírodně hodnotném území je důvodem, proč nadále bude většina ekonomicky aktivních obyvatel vyjíždět za prací mimo místo svého trvalého bydliště. Mezi opatření potlačující tuto disparitu preferuje ÚP víceúčelové využívání ploch s rozdílným způsobem využití. ÚP však nabízí pro obyvatele nové atraktivy na úseku společenského života, vymezuje i dostatek příhodných ploch pro bydlení.
 - priorita 04 – funkční vztahy mezi městem a venkovským osídlením jsou dány především přírodně rekreační atraktivitou prostředí obce pro rekreační využití obyvatel měst. Naopak obyvatelé obce využívají především vyšší občanskou vybavenost měst.
 - priorita 06 – ÚP zachovává rozmanitost krajiny, v zemědělsky využívané části posiluje její stabilitu doplněním o prvky doprovodné zeleně. Dotčení ZPF odpovídá prahovým možnostem populačního rozvoje obce. Území obce se nachází v jádrové části CHKO Žďárské vrchy. Ochrana krajinného rázu, kvality životního prostředí je řešena v souladu s plánem péče o CHKO Žďárské vrchy. ÚP navrhuje pod sídlem centrální ČOV. Na území obce nejsou umístovány žádné výškové stavby, není zde řešeno situování průmyslových zón ani halových objektů. Není možná dostavbami sídla stavbami, které nerespektují tradiční prostorové uspořádání.
 - priorita 07 – sídlu dominuje bydlení v rodinných domech. V jádru sídla jsou udržované plochy vysoce kvalitních veřejných prostranství. Koncepcí ÚP nedochází k narušení prostupnosti nezastavěného území – volné krajiny. Naopak ÚP doplňuje síť polních cest o nové úseky cest. Zastavěné území je využito účelně, dostatek veřejných prostranství s vysokými stromy identifikuje obec Radostín. Značené cyklotrasy, pěší trasy i naučné stezky jsou zachovány, ÚP akceptuje záměr na cyklostezku rašeliniště Velké Dářko. Další rozvoj aktivit cestovního ruchu je limitován vysokou přírodní hodnotou velké části území obce. Protože se jedná o obec v jádrové části CHKO, možnosti využívání alternativních zdrojů energie jsou omezené na zařízení, která se nemohou negativně uplatňovat v hodnocení vlivu na krajinný ráz.
 - priorita 08 – správní území obce se nenachází ve specifické oblasti. Zemědělská výroba má stále význam hospodářský i význam údržby krajiny i když na jižním okraji v minulém století vybudovaný areál zemědělské výroby postupně ztrácí svoji důležitost. Záměry ÚP nedošlo v době pořizování ÚP k dotčení dvou nejkvalitnějších tříd ZPF. Kromě kanalizace ukončené ČOV je sídlo přiměřeně vybaveno veřejnou infrastrukturou. Chybějící plynofikace se nejeví jako bariéra požadovaného rozvoje. Železnice ani dopravně silně zatížené silnice na území nejsou a nebudou. Na území obce není a nebude umístěna koncentrovaná výrobní činnost, která by omezovala obytnou podobu území.
- Území obce spadá do oblasti krajinného rázu CZ 0610-OB024 Žďárské vrchy. Územní plán akceptuje ve své koncepci rovinný reliéf území a považuje ho za důležitou hodnotu území. Zejména kolem sídla a silnic III tříd zaznamenala plužina ve 2 polovině 20 století závažné změny scelováním pozemků, které přinesly do krajiny ztrátu lidského měřítka. Zeleň lesů ÚP chápe jako permanentní krajinnou strukturu, která spolu s nelesní zelení tvoří významné pozitivní krajinné struktury. Historické krajinářské úpravy se na území nenachází. Území obce je odvodňováno krátkými bezejmennými toky ústíci do vodního toku Doubrava, který na území obce pramení. Východní část území včetně sídla je odvodňována místní bezejmennou vodotečí ústící do rybníka Velké Dářko. ÚP zachovává identitu sídla a vytváří předpoklady pro potřebu ochrany hodnot, které nemají právní ochranu, avšak jsou pro území i občany důležité a území obce identifikují.
- Typy krajiny dle cílového využití



1. **Krajina lesní** : Zahrnuje převážně lesní masiv mezi Kamenným vrchem (k.ú. Polnička) a Synkovým vrchem při jihovýchodní hranici obce. V ÚP nedochází k dotčení PUPFL. Hospodářské úpravy budou směřovat k diferencované a přirozené skladbě lesa. Cestovní ruch lze přiměřeně rozvíjet na bázi pohybových aktivit šetrných k přírodnímu prostředí. V tomto typu krajiny není žádná zástavba ani ÚP zde žádnou zástavbu neumísťuje.
2. **Krajina rybníční** : Zahrnuje území od místní tratě zvané Dářčiny pokračuje severním směrem k samotě Radostínské Borčky (k.ú. Vojnův Městec). V tomto úseku protíná východní část území sídla Radostín (plochy bydlení, plochy občanské vybavení tělovýchova a sport). Druhá větev je vymezena při říčce Doubrava napájející rybník Doubravniček. Tato větev urbanizované území zdaleka míjí. ÚP maximálně respektuje využívání půdního fondu. K dotčení ZPF dochází pouze okrajově v návaznosti na zastavěné území. Kvalita vod je zajištěna přísnými ochrannými podmínkami CHKO Žďárské vrchy, které ÚP akceptuje. Pro dostavbu této části sídla ÚP vymezuje podmínky prostorového uspořádání území. V tomto typu krajiny nejsou chatové lokality, územní plán jejich výstavbu neumožňuje, připuštěny jsou pohybové formy rekreace. Vesměs se jedná o unikátní území ekosystému rašelinišť, podmáčených stanovišť často s přísnou právní ochranou.
3. **Krajina lesozemědělská ostatní**: Zahrnuje zásadní část zastavěného území, území při silnici do Vojnova Městce a území po křižovatku silnic Vepřová - Hluboké. ÚP v míře maximální zachovává stávající typ využívání půdního fondu. Výjimky tvoří několik zastavitelných ploch navazujících na zastavěné území. Lesní pozemky jsou v tomto typu krajiny zastoupeny okrajově. Respektováno je ohleduplné zasazení sídla do terénu s jeho prostorovým uspořádáním. Stanoveny jsou základní podmínky využívání území. Nadále zachovat nepsanou zásadu, že na pozemku bude stavba umístěna tak, aby do volné krajiny směřovala zeleň. ÚP považuje luční porosty za důležitý ekostabilizační prvek, proto není uvažováno se zorněním trvale travních porostů. ÚP umožňuje pro tzv. druhé bydlení využít pro jiné účely nevhodného stávajícího domovního fondu. Se stavbami chat ÚP neuvažuje.
- ZÚR Kraje Vysočina na území obce vymezuje tyto plochy a koridory nadmístního významu:
 4. nadregionální biocentrum ÚSES - NRBC 2009 Dářko
 5. nadregionální biocentrum ÚSES K 126 Údolí Doubravy - K 125
ÚP Radostín vymezení těchto nadmístních prvků ÚSES respektuje.
- Vymezení veřejně prospěšných staveb, opatření, staveb a opatření k zajištění bezpečnosti státu a vymezení asanačních území pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.
6. ZÚR Kraje Vysočina na správním území obce Radostín výše uvedené stavby, opatření ani asanaci nevymezují.

Vyhodnocení: Nebyl shledán vážný nesoulad ÚP Radostín s aktuálním zněním ZÚR KrV.

D. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

Stavební zákon č.183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů v § 55 odst. 4 stanoví, že „další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání nemožnosti využití již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch“.

Z tabulky v kap. A1 je na první pohled zřejmý nízký podíl ve využití ploch se změnou v území, které vymezuje územně plánovací dokumentace Radostín.

Zároveň možno z provedené analýzy uplatňování ÚP Radostín dokázat, že pro zajištění udržitelného rozvoje území obce Radostín není nezbytné vyhotovovat změnu územního plánu. Na tomto místě je však třeba připustit, že strategie rozvoje obce je v plné kompetenci zastupitelstva obce. Zastupitelstvo obce Radostín v souladu s touto kompetencí svým usnesením č.20/2020 ze dne 4.září 2020 rozhodlo o pořízení Změny č.II Územního plánu Radostín z vlastního podnětu zkráceným postupem dle § 55a a násl. stavebního zákona.

Obsahem požadavku Změny č.II ÚP Radostín je:

1. Prověření možnosti změny způsobu využití zastavitelné plochy č.6 (Ot) na části pozemku p.č.245/7 v k.ú. Radostín u Vojnova Městce z plochy občanského vybavení (O) na plochy zemědělské - trvale travní porost (ZL)
2. Prověření možnosti změny způsobu využití na části pozemku p.č. 245/7 v k.ú. Radostín u Vojnova Městce ze zastavitelné plochy veřejného prostranství č.7 (VP) na plochu občanského vybavení - tělovýchova a sport (Ot)
3. Prověření možnosti změny způsobu využití pozemku p.č. 472/98 v k.ú. Radostín u Vojnova Městce z plochy veřejného prostranství (VP) na plochu (BR) pro bydlení v rodinných domech
4. Prověření možnosti změny způsobu využití pozemku p.č. 472/99 v k.ú. Radostín u Vojnova Městce z veřejného prostranství (VP) na plochu (BR) pro bydlení v rodinných domech
5. Aktualizaci zastavěného území

Komentář k požadavkům (dílčích změn) na změnu č.II územního plánu:

Dílčí změna č.1. Představuje výrazné snížení výměry zastavitelné plochy č.6 dosavadního ÚP ve prospěch ploch nezastavitelných (volné krajiny)

Dílčí změna č.2. Je změnou ve funkčním využití zastavitelné plochy č.7 dosavadního ÚP bez návrhů na nový zábor půdního fondu. Ambicí změny je přinést do urbanizovaného území vhodnější využití proluky odpovídající potřebám obyvatel obce.

Dílčí změna č.3. Stávající plocha bydlení v jádru sídla je tvořena pozemkem p.č. st. 62 o výměře 291m² a pozemkem p.č. 472/89 druhu pozemku ostatní plochy o výměře 20m². Je předložen požadavek o rozšíření stávající plochy bydlení v rodinných domech (311m²) o plochu pozemku p.č. 472/98 druhu pozemku ostatní plochy (118m²). Celková výměra plochy pro bydlení by pak činila 429m².

Dílčí změna č.4. Stávající plocha bydlení v jádru sídla je tvořena pozemkem p.č. st. 52 o výměře 238m² a pozemkem p.č. 472/100 druhu pozemku ostatní plochy o výměře 53m². Je předložen požadavek o rozšíření stávající plochy bydlení v rodinných domech (291m²) o plochu pozemku p.č. 472/99 druhu pozemku ostatní plochy (199m²). Celková výměra plochy pro bydlení by pak činila 490m².

Dílčí změna č.5. Požadavek vyplývá ze zákonných ustanovení.

Vyhodnocení: Z předloženého komentáře je zřejmé, že prokazovat potřebnost vymezení nových zastavitelných ploch není nezbytné.

E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu

- Z předložené Zprávy o uplatňování ÚP Radostín nevyplývá potřeba ani povinnost pořídit změnu územního plánu Radostín.
- V současné době je pořizována Změna č.II ÚP Radostín, návrh Změny č. II bude projednán zkráceným postupem. Dílčí změny nevyžadují zábor PUPFL, vyhodnocení předpokládaných důsledků návrhu změny ÚP na ZPF je provedeno dle vyhlášky č.271/2019 Sb. a metodického doporučení odboru územního plánování MMR ČR a odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP ČR.

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

- Změna územního plánu Radostín nebude na základě této Zprávy o uplatňování územního plánu Radostín v uplynulém období vyhotovována, zpráva č. 3 o uplatňování územního plánu Radostín neobsahuje pokyny pro zpracování změny územního plánu Radostín.

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

- Zpracování variant řešení není požadováno – viz kapitola E.

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

- Charakter dílčích změn v pořizované změně č. II ÚP podstatně neovlivňuje koncepci dosavadního územního plánu, tzn. není uvažováno s pořízením nového územního plánu Radostín.
- ÚP Radostín je v souladu s PÚR ČR. Vyloučením veřejně prospěšných opatření, které byly ze ZÚR KrV převzaty do ÚP Radostín dojde k zajištění souladu ÚP s aktuální ZÚR KrV, z koncepce ÚP bude dosaženo souladu se ZÚR KrV.
- Rovněž z aktualizovaných ÚAP ORP Žďár nad Sázavou nevyplývají pro správní území obce Radostín žádné speciální požadavky.

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

Uvedené požadavky nebyly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu Radostín zjištěny.

J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Neuplatňují se žádné požadavky na aktualizaci Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina.