



Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Radostín v uplynulém období

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) vyplyne 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 rozvoje a územního plánování

červen 2016

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 4.12. 2011 dle ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona. Součástí této zprávy o uplatňování ÚP Radostín č.1 byly i Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu. Nebylo potřebné zpracovávat varianty řešení ani koncept řešení změny ÚP. Dílčí změny byly charakteru, že nevyžadovaly, aby změna č.1 ÚP Radostín vyžadovala vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území.

Územní plán Radostín řeší celé správní území Radostín, které sestává z katastrálního území Radostín u Vojnova Městce.

- **Koncepce územního plánu:**
 - stanovila podmínky pro dosažení harmonického vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro soudržnost společenství obyvatel a pro hospodářský rozvoj
 - ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území
 - stanovila podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zabezpečuje ochranu nezastavěného území
 - vytváří předpoklady pro obnovu kulturních a hospodářských poměrů v území
 - na území obce vymezuje 12 ploch se změnou v území.
- **Změna č. I ÚP Radostín:**
 - nemění zásady koncepce územního plánu
 - na území obce vymezuje tři plochy se změnou v území a jednu územní rezervu
 - kromě zastavitelných ploch vymezuje i plochy přestavby.
- **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).

Tab. 1 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	
4	bydlení v rodinných domech	1,07	0	0	1,07	

Označení plochy v ÚP	druh plochy	výměra (ha)	z toho využito		zbývá využít (ha)	pozn.
			ha	%		
5	bydlení v rodinných domech	0,12	0,12	100,0	0,00	
6	obč. vybavenost, tělovýchova a sport	1,23	0,21	17,1	1,02	
7	veřejné prostranství	0,20	0,15	75,0	0,05	
8	technická infrastruktura – ČOV	0,06	0	0	0,06	
9	dopravní – účelové komunikace	0,29	0	0	0,29	
10	dopravní – účelové komunikace	0,08	0	0	0,08	
11	dopravní – účelové komunikace	0,12	0	0	0,12	
12	plochy PUPFL	0,47	0,47	100,0	0,00	
Σ	ÚP vydaný 21.12.2007	4,83	0,95	19,67	3,38	
I/1	smíšená obytná se specifickým využ.	0,54	0	0	0,54	vyhotoven projekt stavby na části parc. č. 112/16 a 139/2
I/2	pl. zemědělské – zahrady a sady	0,10	0	0	0,10	
I/3	pl. zemědělské – zahrady a sady	1,24	0	0	1,24	
Σ	Změna č. I ÚP	1,88	0	0	1,88	
celkem	Platný územní plán	6,71	0,95	14,2	5,26	

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

V hodnoceném období úsilí obce směřovalo především do oprav místních komunikací, oprav kanalizačních propustků. Zajištěna byla i výstavba obratiště v zastavitelné ploše č. 3.

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

Územní plán Radostín byl vyhotoven dle zák. č. 183/2006 Sb. 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. Současně byly novelizovány související prováděcí předpisy.

V rámci posouzení dosavadní územně plánovací dokumentace (ÚPD) je třeba zmínit:

- Dle § 43 odst. 3 zák. č. 183/2006 v platném znění nesmí územní plán obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí.
- Podmíněně přípustné využití ploch s rozdílným způsobem využití musí obsahovat u všech těchto ploch podmínku pro rozhodování, podle níž budou tyto podmíněně přípustné funkce posuzovány.

- Stavební zákon č. 183/2006 Sb. v platném znění upravil požadavky na vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření včetně způsobu zajištění předkupního práva i omezení vlastnických práv.
- Nově jsou nastaveny možnosti využití nezastavěného území v na § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění, který oproti ÚP umožňuje poměrně široký způsob využívání nezastavěného území.
- Novela přílohy 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. v platném znění upravila názvy některých kapitol územního plánu a obsahuje nové kapitoly, které nejsou zahrnuty v ÚP Radostín. Jde o:
 - stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona v platném znění
 - řešit problematiku nezastavěného území s ohledem na § 18 odst. 5 stavebního zák. v platném znění (viz předchozí)
 - vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

Vyhodnocení: Zjištěné rozdílnosti nemají vliv na koncepci řešení územně plánovací dokumentace Radostín, jejíž užívání dosud nečinilo žádné problémy pro činnosti a rozhodování o změnách v území.

Soulad ÚP Radostín s Politikou územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č. 1 a soulad ÚP Radostín se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění aktualizace č. 1 je vyhodnocen v kapitole C této Zprávy o uplatňování Územního plánu Radostín.

- Endogenní vlivy

Za uplynulé období nedošlo na území obce k podstatným změnám podmínek ve využívání území. Využití zastavitelných ploch v ÚP nedosahuje plánovaných předpokladů což je dokladováno v úvodní tabulce.

V současnosti je řešena problematika využití plochy přestavby ozn. I/1 pro skladování divadelních kulís místního činorodého ochotnického divadla a pro skladování zahradní techniky.

Vyhodnocení: Nízký podíl ve využití plochy – zejména ploch pro bydlení v rodinných domech je způsoben ve značné míře skutečností, že se jedná vesměs o plochy s pozemky v soukromém vlastnictví.

Využívání území obce však ctí koncepci územního plánu a jeho změny č. I. Za uplynulé období (od první Zprávy o uplatňování ÚP Radostín do zahájení prací na druhé Zprávě o uplatňování ÚP Radostín) se nevyskytly žádné nové záměry, které by bylo nutno prověřit změnou č. II ÚP anebo územním plánem novým.

A3. Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

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

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

Třetí úplná aktualizace územně analytických podkladů (ÚAP) pro území obce s rozšířenou působností Žďár nad Sázavou byla pořízena v prosinci roku 2014.

Obec Radostín je zařazena do kategorie obcí **2a** s nevyváženými vztahy územních podmínek v sociodemografickém pilíři a s vyváženými vztahy v environmentálním a ekonomickém pilíři. Kromě obecných problémů běžně se vyskytující v územně plánovací praxi ÚAP uvádí jediný problém.

- OS - 5 – koordinace nadmístních prvků ÚSES se ZÚR.
 - Velký počet územních plánů nabyt účinnosti před dnem 29.01.2014. Na základě bližších podrobnějších znalostí území řešeného územním plánem bylo provedeno zpřesnění nad-

místních ÚSES dle konkrétních podmínek, tak jak to umožňoval výrok 108 písm. a,b ZÚR KrV ve znění Aktualizace č. 1.

- V rámci další územně plánovací činnosti respektovat rozhodnutí MMR ČR č.j. 33094/2013-81/2 ze dne 29.01.2014, kterým byl zrušen výrok 108a ZÚR KrV ve znění Aktualizace č.1.

Vyhodnocení: Kromě území, které bezprostředně navazuje na zastavěné území (jde o ZPF kultury orná půda), jsou ostatní plochy nezastavěného území vysoké ekologické hodnoty. Drobné odlišnosti ve vymezení nadmístních koridorů územního systému ekologické stability od vyznačení v ZÚR Kraje Vysočina doposud nečinily žádné problémy pro činnosti v území ani v rozhodování v území. Není proto nezbytné z tohoto důvodu zpracovávat změnu ÚP či nový územní plán.

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

C1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 (PÚR ČR)

Území obce Radostín se nenachází v rozvojových oblastech, v rozvojových osách, ve specifických oblastech, v koridorech a plochách dopravní infrastruktury, v koridorech a plochách technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů vymezených v Aktualizaci č. 1 PÚR ČR schválené dne 15.04.2015 usnesením vlády ČR č. 276.

Republikové priority územního plánování jsou Územním plánem Radostín naplněny. Řešena je ochrana přírodních, kulturních hodnot území. V souladu s požadavky ochrany přírodních hodnot, zvýšení kvality života obyvatel i hospodářského rozvoje je území obce řešeno komplexně před uplatňováním jednostranných hledisek. Na území obce nejsou umísťovány rozvojové záměry, které by mohly významně ovlivnit charakter krajiny, nejsou koncepcí ÚP vytvářeny bariéry v prostupnosti krajiny. Zastavitelné plochy nejsou umísťovány v záplavových územích.

Ve změně č. I ÚP Radostín je provedeno vyhodnocení souladu změny č. I ÚP s prioritami územního plánování tak, jak bylo při zpracování změn územních plánů tehdy běžné.

Vyhodnocení: Koncepce územně plánovací dokumentace obce Radostín je v souladu s PÚR ČR a naplňuje republikové priority územního plánování. PÚR ČR určuje strategii a základní podmínky pro naplňování úkolů územního plánování a zajišťuje koordinaci územně plánovací činnosti krajů a obcí. Protože žádný záměr na změnu v území svým rozsahem ani významem neovlivňuje více krajů, lze podrobné vyhodnocení souladu s republikovými prioritami provést při případné změně č. II ÚP anebo v rámci vypracování nového územního plánu.

C2. 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.

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina (ZÚR KrV) byly vydány 16.09.2008 a nabyly účinnosti 22.11.2008. Aktualizace ZÚR Kraje Vysočina č. 1 byla vydána 08.10.2012 a nabyla účinnosti dne 23.10.2012.

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 tehdejší způsobem 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. ÚP však nabízí pro obyvatele nové atraktivity na úseku společenského využití, vymezuje dostatek příhodných ploch pro bydlení.
 - 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.
 - 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.
- Typy krajiny dle cílového využití
 - Krajina lesní – koncepce ÚP rozvíjí cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj území, nepřipouští se rozšiřování ani vznik nových chatových lokalit. Není uvažováno se zábořem ani jinými zásahy do PUPFL. Na území této krajinné zóny není uvažováno s žádnou zástavbou.
 - Krajina rybníční – koncepce ÚP kromě bezprostřední návaznosti na zastavěné území obce, kde jsou řešeny některé rozvojové záležitosti obce (bydlení, tělovýchova a sport, čištění odpadních vod), stávající využívání plochy krajiny rybníční plně akceptuje. Rozvoj cestovního ruchu je zaměřena na šetrné pohybové formy rekreace, není rozvíjena pobytová rekreace ve volné krajině. ÚP podporuje zvyšování retenčních schopností krajiny.
 - Krajina lesozemědělská ostatní – koncepce ÚP v míře maximální zachovává stávající typ využívání lesních a zemědělských pozemků. Výjimku tvoří zastavitelná plocha pro bydlení a plochy přestavbové v areálu zemědělské výroby v jižní části sídla. Respektováno je ohleduplné zasazení sídla do terénu s jeho prostorovým uspořádáním. Doprovodná zeleň u polních cest bude zemědělsky obhospodařovanou krajinu diferencovat na menší celky. ÚP zajišťuje funkčnost nadregionálních a lokálních prvků ÚSES.
 - Oblasti krajinného rázu

Území obce náleží do oblasti krajinného rázu CZ0610-OB024 Žďárské vrchy. Koncepce ÚP Radostín byla řešena v souladu s požadavky na odstupňovanou ochranu přírody v chráněné krajinné oblasti umožňující diferencované uplatnění základních i bližších ochranných podmínek v CHKO Žďárské vrchy. Mimo základní ochranné podmínky pro území CHKO deklarované § 26 zák. č. 114/1992 Sb. v platném znění jsou akceptovány základní zásady Plánu péče o CHKO Žďárské vrchy pro období 2011-2020.
 - Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření

Změna č. I Radostín svým řešením nemá vliv na vymezená veřejně prospěšná opatření ZÚR Kraje Vysočina, tj. nadregionální biocentrum ÚSES 2009 – VPO U010 a regionální biokoridor ÚSES 126 – VPO U019.

Vyhodnocení: Provedená analýza územně plánovací dokumentace (ÚPD) Radostín (územní plán a jeho změna č. I) potvrdila, že ÚPD Radostín je ve shodě se ZÚR Kraje Vysočina. Nedostatky spočívající v chybějícím zákresu veřejně prospěšných opatření, které vyplývají ze ZÚR KrV, budou odstraněny v nejbližší změně ÚP anebo v novém územním plánu. Současně bude provedeno řádné posouzení souladu ÚPD Radostín se ZÚR KrV na úseku typu krajiny a oblasti krajinného rázu. Zjištěné dílčí nedostatky nečinily žádné problémy a překážky v naplňování zásad pro činnost v území a rozhodování o změnách v území.

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.

Potřeba prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy nebyla shledána z důvodu, že nebyla zjištěna potřeba vymezovat nové zastavitelné plochy.

A. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu

V analýze uplatňování ÚP Radostín za uplynulé období nebyla shledána nutnost zpracování návrhu změny ÚP.

B. 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

Návrh změny ÚP nebude zpracováván.

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

Návrh změny ÚP nebude zpracováván.

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

Návrh nového návrhu ÚP nebude zpracováván.

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

V analýze uplatňování Územního plánu Radostín za uplynulé období nebyly výše uvedené požadavky zjištěny.

F. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

V analýze uplatňování ÚP Radostín za uplynulé období nebyly výše uvedené požadavky zjištěny.