

# ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU RADEŠÍN

## ODŮVODNĚNÍ

### **pořizovatel:**

Městský úřad Nové Město na Moravě

Odbor stavební a životního prostředí

Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Bc. Linda Nejedlá

### **zpracovatel:**

ARCHUM architekti s.r.o.

Oldřichova 299/23

128 00 Praha 2

IČ: 01894871

Ing. arch. Michal Petr, ČKA 4516

únor 2025

**IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE**

Objednatel:	Obec Radešín
sídlo:	Radešín 58 592 55 Bobrová
Oprávněná osoba ve věcech smluvních:	p. starosta Ing. Miloslav Škorpík
Určený zastupitel:	p. starosta Ing. Miloslav Škorpík
Pořizovatel:	Městský úřad Nové Město na Moravě Odbor stavební a životního prostředí Vratislavovo náměstí 103 592 31 Nové Město na Moravě
Osoba splňující kvalifikační požadavky:	Bc. Linda Nejedlá
Zpracovatel:	ARCHUM architekti s. r. o.
sídlo:	Oldřichova 299/23, 128 00 Praha 2 datová schránka: dx9x8vd IČ: 018 94 871 DIČ: CZ 018 94 871 (plátce DPH)
Kontaktní osoba zpracovatele:	Ing. arch. Michal Petr, ČKA 4516 737 291 441, petr@archum.cz
Oprávněná osoba ve věcech smluvních a technických:	Ing. arch. Michal Petr ČKA 4516

**OBSAH**

<b>A</b>	<b>STRUČNÝ POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU .....</b>	<b>4</b>
<b>B</b>	<b>VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY TOHOTO ZÁKONA..</b>	<b>4</b>
B.1	VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ.....	4
B.2	VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ .....	4
B.3	SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	6
<b>C</b>	<b>VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ.....</b>	<b>7</b>
C.1	ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY.....	7
<b>D</b>	<b>VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ .....</b>	<b>8</b>
D.1	VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE .....	8
D.2	VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM .....	12
D.3	VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE .....	12
<b>E</b>	<b>VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM, ZPRÁVOU O UPLATŇOVÁNÍ NEBO ZADÁNÍM ZMĚNY.....</b>	<b>16</b>
<b>F</b>	<b>ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI .....</b>	<b>16</b>
<b>G</b>	<b>SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ .....</b>	<b>17</b>
<b>H</b>	<b>STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY, A DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE § 10G Odst. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ .....</b>	<b>17</b>
<b>I</b>	<b>KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY A VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 Odst. 3 .....</b>	<b>17</b>
I.1	VĚCNÉ ZMĚNY .....	18
I.2	FORMÁLNÍ ZMĚNY SOUVISEJÍCÍ S PŘEVODEM DO JEDNOTNÉHO STANDARDU .....	21
<b>J</b>	<b>VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ .....</b>	<b>23</b>
<b>K</b>	<b>VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH .....</b>	<b>23</b>
<b>L</b>	<b>VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ.....</b>	<b>23</b>
<b>M</b>	<b>VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA .....</b>	<b>24</b>
<b>N</b>	<b>VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ.....</b>	<b>25</b>
<b>O</b>	<b>POSOUZENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S JEDNOTNÝM STANDARDEM .....</b>	<b>25</b>
<b>P</b>	<b>TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN. ....</b>	<b>25</b>
<b>Q</b>	<b>ÚDAJE O TEXTOVÉ A GRAFICKÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ.....</b>	<b>26</b>

## **A STRUČNÝ POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**

Bude doplněno.

## **B VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY TOHOTO ZÁKONA**

### **B.1 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLÍ ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ**

Změna územního plánu je v souladu s cíli územního plánování.

**Cílem územního plánování je soustavně a komplexně řešit funkční využití území, stanovovat zásady jeho plošného a prostorového uspořádání a vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.**

Změna územního plánu vytváří a posiluje předpoklady pro udržitelný rozvoj území prostřednictvím dílčích změn.

Důraz je kladen zejména na optimalizaci ve vymezení zastavitelných ploch a to úměrně vůči velikosti sídla.

**Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území a za tímto účelem vyhodnocuje potenciál rozvoje území a prognózy jeho dalšího vývoje.**

Změna územního plánu respektuje potenciál území a jeho pozici v sídelní struktuře.

Změnou územního plánu dochází k úpravě vymezení transformační plochy P1 – nově T.1, kdy v rámci zastavěného území dochází k maximálnímu využití jeho potenciálu. Změna územního plánu dále navrhuje 2 nové zastavitelné plochy Z.8 a Z.9, které doplňují využití části zastavitelných ploch.

**Cílem územního plánování je také zvyšovat kvalitu vystavěného prostředí sídel, rozvíjet jejich identitu a vytvářet funkční a harmonické prostředí pro každodenní život jejich obyvatel.**

Stávající územní plán obsahuje definici základních podmínek pro ochranu krajinného rázu a kvality vystavěného území.

**Územní plánování chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, a přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a ochranu a rozvoj zelené infrastruktury. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na možnosti rozvoje území a míru využití zastavěného území.**

Změna územního plánu nemá negativní vliv na stávající přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území.

Nové zastavitelné plochy jsou vymezeny úměrně vůči rozvojovému potenciálu sídla. Nezastavěné území je stávajícím územním plánem dostatečně chráněno.

**Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné zájmy v území a podněty na provedení změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a jiných právních předpisů.**

Změna územního plánu respektuje jak veřejné, tak soukromé zájmy v území.

### **B.2 VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ**

Změna územního plánu je v souladu s úkoly územního plánování.

**Zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty.**

Změna územního plánu zohledňuje a respektuje přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území.

**Stanovovat s ohledem na podmínky a hodnoty území koncepci využití a rozvoje území, včetně dlouhodobé urbanistické koncepce sídel, rozvoje veřejné infrastruktury a ochrany volné krajiny a stanovení podmínek prostupnosti území.**

Změna územního plánu nestanovuje nové koncepce využití a rozvoje území.

**Prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, jejich přínosy, problémy a rizika s ohledem na ochranu veřejných zájmů a hospodárné využívání území.**

Změna územního plánu respektuje veřejné zájmy a hospodárně využívá území.

**Stanovovat urbanistické, architektonické, estetické a funkční požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na míru využití území, umístění, uspořádání a řešení staveb a kvalitu veřejných prostranství.**

Změna územního plánu drobně upravuje některé podmínky plošného a prostorového uspořádání. Architektonické, estetické a funkční požadavky na využívání a prostorové uspořádání území jsou v územním plánu rámcově obsaženy.

**Vytvářet předpoklady pro hospodárné využívání území, zejména důsledným využíváním zastavěného území sídel prostřednictvím cílené revitalizace znehodnocených nebo zanedbaných ploch.**

Změna územního plánu nenavrhuje revitalizaci znehodnocených nebo zanedbaných ploch.

**S ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vyhodnocovat a, je-li to účelné, vymezovat vhodné plochy pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů vymezovat rovněž s ohledem na cíle energetické koncepce a klimatické cíle státu.**

Změna územního plánu nevymezuje nové plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla.

**Stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu.**

Změna územního plánu stanovuje podmínky pro stabilizaci stávající rekreace (staveb sloužící k individuální rekreaci). Zpravidla se jedná o stavební pozemky (evidované v katastru nemovitostí) nacházející se na lesních pozemcích. Tyto stavby jsou řádně zaevidovány v katastru nemovitostí, čímž byl splněn požadavek na jejich zahrnutí do zastavěného území. Současný způsob využívání staveb slouží k individuální či sezónní rekreaci a tak došlo k zařazení těchto pozemků do plochy s rozdílným způsobem využití rekreace individuální (RI).

**Prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty v území a na využitelnost navazujícího území, tyto změny navrhopvat a stanovovat podmínky pro jejich provedení.**

Využitelnost navazujícího území není ohrožena ani znemožněna.

**Stanovovat pořadí provádění změn v území.**

Změna územního plánu nenavrhuje etapizaci respektive pořadí provádění změn v území.

**Koordinovat veřejné zájmy a podněty na provedení změn v území.**

Změna územního plánu koordinuje veřejné zájmy a podněty na provedení změn v území.

**Vymezovat veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření.**

Změna územního plánu nevymezuje veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatřenou související s rozvojem území.

**Vytvářet a stanovovat podmínky pro snižování nebezpečí v území, zejména před účinky povodní, sucha, erozních jevů a extrémních teplot.**

Změna územního plánu nevymezuje plochy pro snižování nebezpečí v území, zejména před účinky povodní, sucha, erozních jevů a extrémních teplot.

**Uplatňovat požadavky na adaptaci sídel a uspořádání krajiny vyplývající ze změny klimatu.**

Změna nemění stávající požadavky na adaptaci sídel a uspořádání krajiny vyplývající ze změny klimatu.

**Prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území.**

Změna územního plánu navrhuje taková řešení, která zohledňují hospodárnost vůči veřejným rozpočtům.

**Vytvářet v území podmínky pro zajištění obrany a bezpečnosti státu a civilní ochrany.**

Změna územního plánu neřeší podmínky pro zajištění obrany a bezpečnosti státu případně civilní ochrany. Stávající limity související zejména se zájmy Ministerstva obrany jsou respektovány.

**Vytvářet v území podmínky pro odstraňování následků náhlých hospodářských změn zejména prověřováním a případným vymezováním zastavitelných ploch nebo transformačních ploch.**

V této souvislosti nejsou vymezovány zastavitelné nebo transformační plochy.

**Určovat nutné asanační a rekultivační zásahy do území.**

Změna územního plánu neurčuje asanační a rekultivační zásahy do území.

**Regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních a nerostných zdrojů, vytvářet a stanovovat podmínky pro jejich využití.**

Změna územního plánu nereguluje ani nemění využívání ploch pro využívání přírodních a nerostných zdrojů.

**Vytvářet podmínky pro ochranu území podle jiných právních předpisů před významnými negativními vlivy záměrů na území a navrhnout kompenzační opatření, pokud tak stanoví jiný právní předpis.**

Kompenzační opatření nejsou změnou územního plánu navrhována.

**Úkolem územního plánování je také posoudit vlivy politiky územního rozvoje, územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území. Za tímto účelem se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (dále jen „vyhodnocení vlivů“).**

Vyhodnocení vlivů na změny územního plánu na životní prostředí respektive udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno.

### **B.3 SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA**

Změna územního plánu je v souladu s požadavky zákona č. 283/2021 Sb. „Stavební zákon“ ve znění pozdějších předpisů.

Změna územního plánu respektuje a naplňuje cíle a úkoly územního plánování stanovené v § 38 a 39 stavebního zákona.

Změna územního plánu je zpracována, projednána a vydána v rozsahu měněných částí.

Změna územního plánu je zpracována v jednotném standardu dle § 59 stavebního zákona. Soulad datové části s jednotným standardem bude doložen v příloze č. 2 k odůvodnění. ETL nástroj není v současné době dostupný pro verzi dle nové vyhlášky č. 157/2024.

Změna územního plánu je dle § 60 zpracována nad katastrální mapou.

Dle § 62 byly využity územně analytické podklady jako podklad pro pořízení a zpracování změny územního plánu.

Změna územního plánu respektuje politiku územního rozvoje ve smyslu § 70 odst. 3.

Změna územního plánu doposud nenaplňuje závaznost vůči územnímu rozvojovému plánu ve smyslu § 73 odst. 3, neboť se první rozvojový plán nepoužije § 73 odst. 2 a 3 SZ do doby vydání změny, která jej uvede do souladu s požadavky SZ.

Změna územního plánu respektuje závaznost vůči zásadám územního rozvoje ve smyslu § 73 odst. 3.

Projektant dle § 162 stavebního zákona zpracoval návrh územně plánovací dokumentace v souladu s právními předpisy.

Změna územního plánu respektuje přílohu č. 8 ke stavebnímu zákonu – obsah a struktura územního plánu.

Změna územního plánu je v souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb. O ÚAP, ÚPD a jednotném standardu (dále jen též “vyhláška”).

Změna územního plánu respektuje § 12 vyhlášky a naplňuje standardizované jevy, požadavky na jejich strukturu v prostředí GIS a na jejich grafické vyjádření prostřednictvím přílohy č. 12 vyhlášky.

## C VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Požadavky dotčených orgánů a požadavky vycházející ze zvláštních právních předpisů jsou Změnou č. 1 respektovány, při řešení Změny č.1 jsou zohledněny relevantní požadavky zejména těchto právních předpisů (ve znění pozdějších předpisů):

- zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích;
- zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči;
- zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon);
- zákon č. 49/1997 Sb., o civilním letectví;
- zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny;
- zákon č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích);
- zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně;
- zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší;
- zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon);
- zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých zákonů;
- zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích);
- zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů;
- zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu;
- zákon č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů;
- zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon);
- nařízení vlády č. 262/2012 Sb., o stanovení zranitelných oblastí a akčním programu;
- nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluků a vibrací.

Zvláštní požadavky orgánů civilní ochrany (CO) ve smyslu stávajících legislativních opatření a předpisů pro provádění konkrétních opatření nejsou předpokládány.

Vyhodnocení souladu Změny č.1 se stanovisky dotčených orgánů bude doplněno po společném jednání (§ 94 stavebního zákona).

### C.1 ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY

Změna č.1 respektuje podmínky pro využití ploch dotčených zájmovými územími Ministerstva obrany.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska **povolování níže uvedených druhů staveb** podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. Na celém správním území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany: výstavba, rekonstrukce a oprava dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy; výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich koridorů; výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení; výstavba vedení VN a VVN; výstavba větrných elektráren; výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice...); výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem; výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky); výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).

## **D VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ**

### **D.1 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE**

Změna územního plánu je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění závazném od 1. 3. 2024 ve znění: Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 15. dubna 2015 č. 276, Aktualizace č. 2 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 629, Aktualizace č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 630, Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 17. srpna 2020 č. 833, Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 12. července 2021 č. 618, Aktualizace č. 6 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 19. července 2023 č. 542, Aktualizace č. 7 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 7. února 2024 č. 89.

#### **REPUBLIKOVÉ PRIORITY**

**(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.**

Změna územního plánu chrání a nenarušuje přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území.

Stávající ráz jedinečné urbanistické struktury území je zachováván a není narušen. Struktura osídlení není narušena.

**(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.**

Primární sektor není změnou územního plánu cíleně rozvíjen. Ochrana lesních porostů je změnou územního plánu zachována.

**(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.**

Změnou územního plánu nedochází k vytváření negativní vlivů na sociální soudržnost obyvatel nebo prostorovou sociální segregaci.

**(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.**

Změna územního plánu primárně cílí na provedení dílčích změn v území, které však svou povahou nenaruší stávající komplexní řešení navrhované územním plánem.

**(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.**

Bez požadavku na řešení. Změna č. 1 respektuje dosavadní vývoj řešeného území. Charakter změn je v souladu s uspořádáním území dle územního plánu.

**(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.**



Změna územního plánu vytváří pouze dílčí podmínky pro vytváření pracovních příležitostí a to zejména prostřednictvím podmínek pro malé podnikání v rámci ploch smíšených.

**(18) Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.**

Není změnou územního plánu řešeno.

**(19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.**

Změna územního plánu řeší využití starého opuštěného zemědělského areálu, pro který je nově navržena jeho transformace na funkci smíšenou obytnou venkovskou. Zastavěné území je hospodárně využíváno a navrhovaný rozvoj, respektive nově navrhované rozvojové plochy jsou v souladu s velikostí a potenciálem venkovské obce. Navrhované řešení cílí na zachování rozvoje veřejné sídelní i krajinné zeleně, jakožto důležité složky venkovského prostředí.

**(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.**

Změnou územního plánu nedochází k návrhu rozvojových záměrů, které by mohly významně ovlivnit charakter krajiny. Kompenzační opatření nejsou změnou územního plánu navrhována. Změna územního plánu respektuje veřejné zájmy v oblasti biologické rozmanitosti, kvality životního prostředí, zvláště chráněná území, lokality soustavy NAUTRA 2000, mokřady a ochranná pásma vodních zdrojů. Systém územního systému ekologické stability není narušován, podobně jako krajinný ráz.

**(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezení ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.**

Stávající migrační prostupnost území je zachována. Změna územního plánu nenavrhuje zastavitelné plochy či jiné rozvojové záměry, které by vedly ke srůstání sídel.

**(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.**

Změna územního plánu vytváří podmínky pro rozvoj sídelní i krajinné zeleně v návaznosti na zastavěné území a zastavěné plochy. Prováděné změny zásadně nenarušují zastavěné území a stávající sídelní a krajinnou zeleň.

**(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat**

**propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).**

Změna územního plánu respektuje stávající formy cestovního ruchu – zejména pro pěší a cyklistickou turistiku.

**(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívák, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).**

Změna územního plánu nenavrhuje takové záměry, které by zvyšovaly fragmentaci krajiny. Nově vymezované záměry jsou navrženy v dostatečné vzdálenosti od nově plánovaných úseků dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu.

**(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).**

Změna územního plánu řeší záměry dopravní infrastruktury místního charakteru.

**(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.**

Změna územního plánu nenavrhuje záměry do blízkosti průmyslových a zemědělských areálů či do jiných lokalit, které by byly ve významném středu s hygienickými limity území.

**(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodně blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu. V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha. Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.**

Změna územního plánu neřeší a nenavrhuje záměry, které by řešili preventivní ochranu obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území. Změna územního plánu respektuje specifickou oblast SOB9 území ohrožená suchem.

**(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.**

Záplavová území jsou změnou územního plánu respektována. Nové rozvojové záměry nejsou vymezovány v oblastech s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

**(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.**

Změna územního plánu zásadně nemění podmínky v koordinovaném umístění veřejné infrastruktury navrženém stávající územně plánovací dokumentací. Rozvoj digitální technické infrastruktury není změnou územního plánu řešen (změna územního plánu nenavrhuje nové plochy a koridory pro tento typ infrastruktury). Dostupnost sousedních měst, obcí a sídel není změnou územního plánu negativně dotčena.

**(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.**

Vzhledem k velikosti sídla nedochází k návrhu nových záměrů, které by kladly významné nároky na veřejnou infrastrukturu.

**(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.**

Změna územního plánu respektuje stávající koncepci dopravy a pouze provádí dílčí úpravy. Tyto úpravy nemají zásadní vliv na cyklistické či pěší trasy či návaznost na dostupnost zastávek veřejné dopravy. Budoucí realizace podmínek pěších a cyklistických cest včetně doprovodné zeleně není změnou územního plánu zamezena.

**(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.**

Změna územního plánu neřeší a nenavrhuje nová napojení na nadmístní technickou infrastrukturu.

**(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.**

Změna územního plánu nevytváří podmínky pro rozvoj výroby energie. Prozatím je k problematice výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů přistupováno zdrženlivě, neboť ne všechny nástroje územního plánování, zejména politika územního rozvoje nebo zásady územního rozvoje, ještě nestačily reagovat na provedené legislativní změny v oblasti OZE.

## **ROZVOJOVÉ OBLASTI, ROZVOJOVÉ OSY A SPECIFICKÉ OBLASTI**

Správní území obce Radešín se nenachází v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose republikového významu.

Správní území obce Radešín se nachází ve specifické oblasti SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

Důvody vymezení:

- a) Specifická oblast se specifickými problémy území republikového významu.
- b) Potřeba řešit problém sucha, které je způsobeno nízkými úhrny srážek a vysokým výparem v kombinaci s malou zásobou povrchové a podzemní vody.
- c) Potřeba řešit problém vysoké zranitelnosti podzemních vod, včetně přírodních léčivých zdrojů a zdrojů přírodních minerálních vod v období sucha.

- d) Potřeba udržovat rovnováhu mezi množstvím disponibilních vodních zdrojů, požadavky na odběry vody a požadavky na minimální zůstatkové průtoky a minimální hladiny podzemní vody.
- e) Potřeba zajistit dostatek pitné a užitkové vody pro obyvatelstvo, zemědělství, průmysl, lázeňství a služby.
- f) Potřeba zajistit vodohospodářskou infrastrukturu pro zabezpečení požadavků na odběry vody s ohledem na proměnlivé hydrologické podmínky.
- g) Potřeba věnovat větší pozornost suchu (meteorologickému, půdnímu, hydrologickému) z důvodu vyššího rizika stavu nedostatku vody ve srovnání s ostatním územím ČR.
- h) Potřeba řešit a zajistit stabilní a odolnou zelenou infrastrukturu pro adaptaci území na změnu klimatu.
- i) Potřeba zajistit účinné zadržetí vody v krajině.

Výše uvedené požadavky jsou ve stávajícím územním plánu rámcově obsaženy.

#### **KORIDORY DOPRAVNÍ A TECHINCKÉ INFRASTRUKTURY**

Správním územím obce Radešín neprochází koridor dopravní nebo technické infrastruktury republikového významu.

**Na základě výše uvedeného lze konstatovat, že změna územního plánu je v souladu s politikou územního rozvoje.**

## **D.2 VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM**

Územní rozvojový plán byl vydán, avšak na současnou situaci se použije dle § 319 odst. 5 zák. č. 283/2021 Sb., stavebního zákona (dále jen SZ), ve kterém je uvedeno, že se pro první rozvojový plán nepoužije § 73 odst. 2 a 3 SZ do doby vydání změny, která jej uvede do souladu s požadavky SZ.

## **D.3 VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE**

Změna územního plánu je v souladu se Zásadami územního rozvoje kraje Vysočina po vydání

- Aktualizace č. 1 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 23. 10. 2012)
- Aktualizace č. 2 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 7. 10. 2016)
- Aktualizace č. 3 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 7. 10. 2016)
- Aktualizace č. 4 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 7. 11. 2020)
- Aktualizace č. 5 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 30. 12. 2017)
- Aktualizace č. 6 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 14. 6. 2019)
- Aktualizace č. 7 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 20. 10. 2021)
- Aktualizace č. 8 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 13. 4. 2021)
- Rozsudku Krajského soudu v Brně č. j.: 64 A 1/2017-118 z 13. 4. 2017

#### **KRAJSKÉ PRIORITY**

**(01) Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Kraje Vysočina založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářským rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů obcí, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území.**

Změna územního plánu nenarušuje obecné podmínky pro vyvážený rozvoj Kraje Vysočina.

**(02) Vytvářet podmínky pro realizaci mezinárodně a republikově významných záměrů stanovených v Politice územního rozvoje (dále jen „PÚR“) a současně vymezených v ZÚR Kraje Vysočina.**

Změna územního plánu “závazně” neřeší mezinárodně a republikově významné záměry stanovené v politice územního rozvoje a současně vymezené v zásadách územního rozvoje.

**(03) Vytvářet podmínky pro přeměnu a rozvoj hospodářské základny v území specifických oblastí a hospodářsky problémových regionů, zejména těch se soustředěnou podporou státu podle Strategie regionálního rozvoje České republiky 2014-2020, kterými jsou na území Kraje Vysočina správní obvod obce s rozšířenou působností (dále jen „ORP“) Moravské Budějovice a správní obvod ORP Bystřice nad Perštejnem. Pro tato území prověřit a stanovit možnosti zlepšení dopravní dostupnosti a obslužnosti, zajištění odpovídající dopravní a technické infrastruktury a možnosti oživení místní ekonomiky obcí zejména vymezováním ploch pro rozvoj ekonomických aktivit využívajících místní zdroje, místní produkty, hospodářský a rekreační potenciál krajiny a rozvíjející tradiční hospodářská odvětví a lokální hospodářský potenciál území včetně zemědělství, lesnictví či cestovního ruchu.**

Dílčí změny řešené změnou územního plánu neřeší požadavky výše uvedené priority.

**(04) Vytvářet podmínky pro zachování a rozvíjení polycentrické struktury osídlení kraje založené na městech Jihlava, Třebíč, Havlíčkův Brod, Pelhřimov a Žďár nad Sázavou, zejména:**

- a) posilovat význam krajského města Jihlava v sídelní struktuře České republiky;
- b) posilovat význam ostatních center osídlení, zejména ORP;
- c) podporovat funkční vztahy mezi městy a venkovským osídlením.

Změna územního plánu neřeší podmínky pro rozvoj polycentrické struktury osídlení kraje.

**(05) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování a realizaci potřebných staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a dopravní obslužnosti kraje a pro vzájemné provázání různých druhů dopravy včetně veřejné dopravy osob, a to zejména s cílem zlepšit dopravní vazby:**

- a) krajského města Jihlava na krajská města sousedních krajů;
- b) významných center osídlení ke krajskému městu Jihlava a k dálnici D1;
- c) ostatních center osídlení k významným regionálním centrům Jihlava, Třebíč, Havlíčkův Brod, Pelhřimov a Žďár nad Sázavou.

Změna územního plánu "závazně" neřeší podmínky pro zlepšení dopravní dostupnosti sousedních krajů, významných center osídlení případně dostupnost významných regionálních center osídlení.

**(05a) Vytvářet podmínky pro zvyšování kapacity objízdných tras dálnice D1.**

Obsah změny územního plánu neřeší tuto prioritu.

**(05b) Vytvářet podmínky pro modernizaci železničních tratí a uzlů včetně související infrastruktury.**

Obsah změny územního plánu neřeší tuto prioritu.

**(05c) Vytvářet podmínky pro budování samostatné infrastruktury pro cyklistickou dopravu a dosažení její segregace od dopravy motorové.**

Změna územního plánu nemění stávající koncepci dopravní infrastruktury. Změna územního plánu nenavrhuje nové záměry pro cyklistickou dopravu.

**(06) Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na:**

- a) zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;
- b) minimalizaci záboru zemědělského půdního fondu a negativních zásahů do pozemků určených k plnění funkcí lesa;
- c) ochranu pozitivních znaků utvářejících území a lokality s vysokou hodnotou krajinného rázu a území, v nichž se pozitivní působení znaků krajinného rázu vizuálně a funkčně uplatňuje;
- d) ochranu kvality životního prostředí, včetně ochrany kvality podzemních a povrchových vod;
- e) snižování potenciálních rizik a přírodních katastrof v území a zvyšování přirozené retence srážkových vod, především s využitím přírodních způsobů zadržování vody v krajině, protierozních opatření a revitalizace říčních systémů;
- f) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a omezit nežádoucí vzájemné srůstání sídel a fragmentaci krajiny;
- g) ochranu území a ploch prvků územního systému ekologické stability nadregionálního, regionálního i lokálního významu a zlepšování migrační prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, včetně ochrany existujících i potenciálních migračních tras živočichů a sítě veřejně přístupných účelových komunikací a pěších a cyklistických stezek, cest a pěšin ve volné krajině;

- h) zkvalitnění ochrany před povodněmi a před nadměrným suchem;
- i) efektivní nakládání s odpady – materiálové a energetické využívání odpadů, oddělený sběr využitelných složek odpadu a zpětný odběr elektrovýrobků;
- j) ochranu kvality ovzduší ve městech a obcích;
- k) hospodárné dotěžení zásob ve stávajících dobývacích prostorech a územních rozhodnutích pro využití ložisek nevyhrazeného nerostu.

Změna č. 1 zachovává rozmanitost kulturní krajiny, kterou prostřednictvím některých nově navrhovaných krajinných ploch rozvíjí a posiluje její význam a stabilitu. Zábory zemědělského půdního fondu jsou minimalizovány na nejnútnejší rozsah. Vymezení nových ploch změn v krajině automaticky nepředstavuje degradaci orné půdy, neboť tyto plochy jsou obecně ze své povahy de facto nezastavitelné. Pozemky určené k plnění funkce lesa jsou chráněny. Krajinný ráz v okolí samotného sídla je chráněn a zachováván. Rozvojové záměry nejsou takového charakteru, jež by měly zásadní vliv na krajinný ráz. Všechny složky životního prostředí včetně ochrany povrchových a podzemních vod jsou chráněny. Nově navrhované rozvojové plochy nepřispívají ke srůstání sídel či fragmentaci krajiny, naopak v řadě případech dochází k citlivému zakomponování požadavků na prostupnost území mezi zastavěným územím, rozvojovými plochami a volnou krajinou. Územní systém ekologické stability není změnou územního plánu dotčen.

**(06a) Vymezením ploch změn v krajině vytvářet územní předpoklady pro otvorku nových ložisek náhradou za postupně dotěžovaná.**

Změna územního plánu nenavrhuje nové plochy těžby, které by umožnily rozvoj těžby.

**(07) Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a osách. Přitom se soustředit zejména na:**

- a) posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny;
- b) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel a v souvislosti s tím zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině;
- c) intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky, agroturistiky a rekreace včetně rozšiřování sítě pěších a cyklistických tras;
- d) rozvoj ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, zejména aplikovaného výzkumu, strategických služeb (znalostní ekonomika);
- e) uplatnění mimoprodukční funkce zemědělské krajiny, tedy zajistit účelné členění pozemkové držby prostřednictvím pozemkových úprav a doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny, pozitivně působících na vzhled krajiny a eliminujících erozní poškození;
- f) uplatnění mimoprodukční funkce lesů zejména v rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;
- g) rozvíjení systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, likvidace odpadních vod a soustav zásobování vodou a energiemi včetně využívání energie z alternativních zdrojů a na využití surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje.

Obec se nenachází v rozvojové ose a tak není tato priorita změnou územního plánu řešena.

**(08) Vytvářet podmínky pro řešení specifických problémů ve specifických oblastech kraje při zachování požadavků na ochranu a rozvoj hodnot území. Navrhovat v území specifických oblastí takové formy rozvoje, které vyhoví potřebám hospodářského a sociálního využívání území a neohrozí zachování jeho hodnot.**

Změna územního plánu nenavrhuje podmínky, které by přispívaly k řešení specifických problémů ve specifických oblastech.

**(08a) Vytvářet na území kraje a zejména ve venkovských územích a ve specifických oblastech podmínky pro zachování a další rozvoj hospodářského potenciálu zemědělství a lesnictví a pro ochranu a hospodářské využití kvalitní orné a lesní půdy, při současném zachování a dalším posilování ekologických funkcí krajiny.**

Změna územního plánu neřeší záměry související s rozvojem primárního sektoru a podnikání s ním související.

**(08b) Vytvářet územní podmínky pro prostorově, provozně, funkčně a časově koordinovaný rozvoj území kraje, zejména využitím nástrojů stanovení pořadí změn v území a stanovení podmíněnosti rozvoje území odpovídajícím rozvojem veřejné infrastruktury pro zajištění obsluhy území.**

Změna územního plánu nenavrhuje etapizaci rozvoje území.

**(08c) Vytvářet územní podmínky pro zmírnění negativních účinků tranzitní silniční a železniční dopravy na obyvatelstvo kraje vymezením vhodného plošného a prostorového uspořádání území, zejména návrhem ploch pro bydlení v dostatečném odstupu od dopravně zatížených silnic a železnic, návrhem obchvatů a přeložek mimo intenzivně obydlená území anebo návrhem dalších vhodných stavebně technických, provozních či organizačních opatření.**

Změna územního plánu nemění stávající síť dopravní obsluhy území.

**(08d) Předcházet střetům vzájemně neslučitelných činností v území návrhem vhodného plošného a prostorového uspořádání území, zejména chránit obytná a rekreační území před negativními vlivy z koncentrovaných výrobních činností a z dopravy.**

Nově navrhované záměry nejsou navrhovány do konfliktních lokality. Stávající i navrhované oblasti obytného či rekreačního charakteru jsou chráněny před negativními vlivy různého charakteru, které by mohly narušit

**(09) Podporovat zlepšení vazeb částí území kraje s územím sousedních krajů s cílem optimalizovat dostupnost obslužných funkcí i přes hranice kraje (odstraňování administrativních bariér).**

Není změnou územního plánu řešeno.

**(09a) Koordinovat návrh na rozšíření Jaderné elektrárny Dukovany s ostatními aktivitami v území s ohledem na zajištění udržitelného rozvoje území a s územně plánovacími dokumentacemi obcí sousedního Jihomoravského kraje.**

Není změnou územního plánu řešeno.

#### **ROZVOJOVÁ OBLAST REPUBLIKOVÉHO/KRAJSKÉHO VÝZNAMU, ROZVOJOVÉ OSY, SPECIFICKÉ OBLASTI**

Správní území obce Radešín se nenachází v rozvojové oblasti, rozvojové ose či specifické oblasti nadmístního významu.

#### **KORIDORY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

Správním územím obce Radešín neprochází koridor dopravní nebo technické infrastruktury nadmístního významu.

#### **ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY**

Řešeným územím prochází regionální biokoridor RK 1400 Kalvárie – Rasúveň. Tento koridor je změnou územního plánu respektován.

#### **PŘÍRODNÍ, KULTURNÍ A CIVILIZAČNÍ HODNOTY ÚZEMÍ KRAJE**

Změna č. 1 respektuje stávající přírodní, civilizační a kulturní hodnoty řešeného území, jejichž ochrana je zajištěna platnými právními předpisy nebo územním plánem. Řešení navrhované změnou č. 1 není ve střetu s žádnou z chráněných přírodních, civilizačních nebo kulturních hodnot Kraje Vysočina uvedených v článcích (113), (116) a (123) zásad územního rozvoje.

#### **TYPY KRAJIN DLE CÍLOVÉHO VYUŽITÍ**

Řešené území je dle převažujícího nebo určujícího cílového využití krajiny zařazeno do krajiny lesozemědělské ostatní a z velmi malé části do krajiny lesozemědělské harmonické.

Změna územního plánu zachovává v nejvyšší možné míře využívání stávajících lesních a zemědělských pozemků, nové zábery půdního fondu souvisejí s odpovídajícím rozvojem území. Změna územního plánu nemá vliv na lesní hospodaření. Stávající architektonické a urbanistické znaky sídel jsou respektovány stejně jako drobné sakrální stavby v krajině. Na okraji zastavitelných ploch jsou navrženy pásy zeleně s cílem zajistit harmonický přechod mezi vystavěným prostředím a volnou (nezastavěnou) krajinou.

#### **OBLASTI KRAJINNÉHO RÁZU**

Zásady v řešeném území vymezují oblasti krajinného rázu Žďársko – Bohdalovsko a Novoměstsko – Bystřicko.

V řešeném území nejsou umísťovány výškové stavby, které by se vizuálně uplatňovaly ve vymezeních územích přírodního parku Bohdalovsko a CHKO Žďárské vrchy. Ochrana krajinného rázu je zaručena.

**Na základě výše uvedeného lze konstatovat, že změna územního plánu není v rozporu se zásadami územního rozvoje.**

## **E VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM, ZPRÁVOU O UPLATŇOVÁNÍ NEBO ZADÁNÍM ZMĚNY**

Změna územního plánu prověřila body vyplývající z obsahu změny (jejího zadání) – vyhodnocení je uvedeno v kapitole I.1.

## **F ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDČÍCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI**

### **1. Stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny – Natura**

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, příslušný podle § 77a odst. 4 písm. o) zákona ve smyslu § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů (dále též „zákon o ochraně přírody“), konstatuje, že předložený nový návrh obsahu Změny č. 1 územního plánu Radešín s prvky regulačního plánu ve zkráceném postupu pořizování nebude mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (Natura 2000).

Podkladem pro posouzení vlivu koncepce jsou skutečnosti známé z úřední činnosti. Zde se jedná zejména o vymezení evropsky významných lokalit (dále též „EVL“) a předmět jejich ochrany, o vymezení ptačích oblastí (v Kraji Vysočina není žádná ptačí oblast, viz též <https://www.nature.cz/natura-2000>), aktuální stav předmětů ochrany (inventarizační průzkumy pro EVL), odborné informace o přírodních stanovištích, ekologie, biologie, rozšíření ohrožení a péče o druhy (např. <https://portal.nature.cz/monitoring>), plány péče zvláště chráněných území atd.

Na základě posouzení a po zvážení všech známých skutečností, informací, zkušeností a především obsahu oznámení došel správní orgán k názoru, že nedojde k ovlivnění žádné evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, protože koncepce se týká území, které leží mimo EVL. Nejblíže záměru se nachází severo-západním směrem EVL Hodiškovský rybník CZ0612135 s předmětem ochrany puchýřky útlé (*Coleanthus subtilis*) a oligotrofní až mezotrofní stojaté vody nížinného až subalpínského stupně kontinentální a alpské oblasti a horských poloh a jiných oblastí, s vegetací tříd Littorelletea uniflorae nebo Isoëto-Nanojuncetea (3130). Vzhledem k charakteru koncepce, vzdálenosti cca 6 km a předmětu ochrany lze vyloučit i dálkové vlivy na tyto lokality. Současně není v dotčeném území vymezen biotop zvláště chráněných druhů velkých savců (vlk, rys, medvěd, los), který je vymezený v rozsahu nutném pro zachování jejich existence na území ČR, tzv. migrační území. Záměr svou lokalizací, velikostí a provozem nemůže narušit vnitřní konektivitu tohoto biotopu.

Předložená koncepce svou věcnou povahou nemá potenciál způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na celistvost a příznivý stav předmětů ochrany evropsky významných lokalit.

Současně orgán ochrany přírody v souladu s ustanovením ust. § 77a odst. 4 písm. x) zákona o ochraně přírody požaduje v územním plánu respektovat tyto jevy:

- jev 17 a – krajinný ráz;
- jev 21 – územní systém ekologické stability – RBK 1400 Kalvárie-Rasůvěň;
- jev 23a – významné krajinné prvky;

Z hlediska dalších zájmů chráněných tímto zákonem sděluje, že na základě změny legislativy je třeba se v územním plánu vypořádat se zahrnutím „výroben energie z obnovitelných zdrojů“ do pojmu „technická infrastruktura“ a to zejména v plochách krajiny a v nezastavěném území. Například případné záměry větrných a fotovoltaických elektráren mohou mít významné dopady na krajinný ráz, prostupnost krajiny, zvláště chráněné druhy a další jevy.



## **2. Posuzování vlivů na životní prostředí - SEA**

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán dle § 22 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (dále též „zákon SEA“) ve znění pozdějších předpisů nepožaduje vyhodnocení vlivů předloženého nového návrhu obsahu Změny č. 1 územního plánu Radešín s prvky regulačního plánu na životní prostředí.

Podklady pro udělení stanoviska podle zákona SEA, byl předložený obsah změny územního plánu a stanovisko dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů, viz výše, ve kterém bylo konstatováno, že uvedený návrh nemůže mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality (Natura).

V souladu s § 10i zákona SEA, po prostudování podkladů a na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona SEA byl předložený návrh obsahu změny územního plánu posouzen se závěrem, že nebyla shledána nutnost jeho komplexního posouzení vlivů na životní prostředí. Požadavky na územně plánovací dokumentaci jsou navrženy v rozsahu, který nepředpokládá takový rozvoj obce, který by měl závažný vliv na životní prostředí a dále nepředpokládá kumulativní vliv jednotlivých funkčních využití území ve smyslu zákona SEA. Zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví lze prosadit standardními postupy podle zvláštních předpisů.

Posouzení koncepce by nepřineslo ve vztahu k posouzení obdobných koncepcí zpracovávaných v téže oblasti obsahově jiné výsledky a předpokládaný přínos posouzení na životní prostředí je proto minimální.

V předloženém obsahu změny se nenachází záměry vyžadující posouzení vlivu na životní prostředí, pokud bude nadále uplatňována urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny, tak jak deklarována v územním plánu.

OŽPZ KrÚ Kraje Vysočina však upozorňuje na § 4 odst. 4 stavebního zákona, kdy mohou dotčené orgány v téže věci uplatňovat navazující stanoviska na základě nově zjištěných a doložených skutečností nebo skutečností vyplývajících z větší podrobnosti pořízené územně plánovací dokumentace. Tedy v případě, že dojde v návrhu územního plánu k neúměrnému nárůstu návrhových ploch, umístění ploch s různým funkčním využitím v těsné návaznosti tak, že by mohlo dojít k ovlivnění veřejného zdraví, ploch umístěných do volné krajiny, či vymezení ploch pro umístění záměrů dle přílohy č. 1 zákona SEA, může OŽPZ KrÚ Kraje Vysočina v průběhu projednání návrhu změny územního plánu uplatnit požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí i v následujících fázích projednávání.

## **G SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**

Zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

## **H STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY, A DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE § 10G ODS. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ**

Zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

## **I KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY A VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 ODS. 3**

Změny prováděné změnou č. 1 lze zařadit do dvou okruhů. Prvním z nich jsou změny věcného charakteru související zejména rozhodnutím o obsahu změny územního plánu. Druhým okruhem jsou změny související s převodem do jednotného standardu. Výše uvedené úpravy je však nutné chápat komplexně a vzájemně propojené. Pro lepší přehlednost je snahou tyto úpravy alespoň částečně oddělit, což v souvislosti s povinností převodu do jednotného standardu významně zvýší orientaci v prováděných změnách.

## I.1 VĚCNÉ ZMĚNY

Věcné změny jsou graficky znázorněny ve Výkresu č. 8 – Schéma věcných změn.

### **Z\_1 Na p.č. 156/22, 156/29, 156/21 zrušit vymezení dopravního koridoru CD4 dle rozsudku Krajského soudu v Brně, č. 66A2/2022-122.**

Vymezení koridoru na výše uvedených pozemcích bylo dle rozsudku Krajského soudu v Brně zrušeno. Zbylá část koridoru CD4 byla též na žádost obce zrušena. Zrušení provedeno v grafické části včetně přiřazení označení „-X“ znamenající rušení.

### **Z\_2 Provéřit zařazení p.č. 156/34 v k.ú. Radešín nad Bobrůvkou do plochy určené pro bydlení v rodinných domech v rozsahu cca 5 000 m<sup>2</sup>.**

Změnou územního plánu došlo k vymezení zastavitelné plochy Z.9. Plocha navazuje na zastavěné území a je dobře dopravně obslužitelná ze stávající komunikace II/388. Zastavitelná plocha je vymezena o rozsahu cca 4800 m<sup>2</sup>. Hloubka zastavitelné plochy je navržena s ohledem na stávající hranici stabilizované plochy SV do vzdálenosti cca 80 m. Zastavitelná plocha umožní vhodné rozšíření stávající uliční fronty rodinných domů podél komunikace. Vymezením plochy dochází k vytvoření podmínek pro zajištění udržitelného rozvoje území obce, což je jedním z hlavních cílů územního plánování.

### **Z\_3 Provéřit změnu stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití SX2 na p.č. st.28, 56/3, 222 v k.ú. Radešín nad Bobrůvkou do plochy smíšené obytné – venkovské, dle stavu v území a tím je bydlení v rodinných domech.**

Stávající plocha SX2 byla převedena na plochu stabilizovanou SV. Stávající podmínky plošného a prostorového uspořádání v ploše SX2 byly nastaveny poměrně striktně, ačkoliv výše uvedeným pozemkům nebo objektům se neváže žádná památková ochrana. Jako velmi přísné bylo stanovení zákazu změn užívání a stavebních úprav objektů, ačkoliv objekty byly v dané lokalitě několikrát přestavovány a dostavovány. Lokalita je od zámeckého areálu a historického středu poměrně značně vzdálena a tak nedochází ani k narušení prostředí kulturní památky.

### **Z\_4 Provéřit změnu stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití SX2 na p.č. st. 32, st. 27 v k.ú. Radešín nad Bobrůvkou do plochy smíšené obytné – venkovské, dle stavu v území a tím je bydlení v rodinných domech.**

Stávající plocha SX2 byla převedena na plochu stabilizovanou SV. Stávající podmínky plošného a prostorového uspořádání v ploše SX2 byly nastaveny poměrně striktně, ačkoliv výše uvedeným pozemkům nebo objektům se neváže žádná památková ochrana. Jako velmi přísné bylo stanovení zákazu změn užívání a stavebních úprav objektů, ačkoliv objekty byly v dané lokalitě několikrát přestavovány a dostavovány. Lokalita je od zámeckého areálu a historického středu poměrně značně vzdálena a tak nedochází ani k narušení prostředí kulturní památky.

### **Z\_5 Navrhnout pás zeleně u přestavbové plochy P2 plochy s rozdílným způsobem využití SV západním směrem.**

Po západní hranici plochy byl navržen pás zeleně – zeleň sídelní ostatní. Pás zeleně byl navržen s cílem stabilizovat stávající vzrostlou zeleň v rámci plochy P.2 a zároveň posílit její ochrannou a izolační funkci. Cílem je též pohledově odclonit stávající průmyslový objekt tak, aby nevytvářel negativní sídelní dominantu z pohledu severozápad – jihovýchod.

### **Z\_6 Provéřit změnu p. č. 156/23, p. č. 195 v k.ú. Radešín nad Bobrůvkou do plochy dopravní infrastruktury – silniční DS.**

Pozemky byly zařazeny do plochy DS. Jedná se o plochy místních komunikací v katastru nemovitostí vedených jako ostatní plocha – ostatní komunikace. Zařazením do ploch DS je tedy reflektován aktuální stav území.

### **Z\_7 Provéřit novou návaznost koridoru CD5 na silnici II/388 po vyjmutí p. č. 129/13.**

Po prověření byl proveden návrh na kompletní vypuštění koridoru CD5 (nově CNU.D5-X). Po vyjmutí pozemku parc. č. 129/13 by bylo nutné koridor buďto přiblížit blíže zastavěnému území, což by zasáhlo soukromé zahrady např. parc. č. 140 a 141/1, což je pro budoucí realizaci záměru významně limitující, nebo koridor oddálit od zastavěného území, ale až za stávající zástavbu (např. st. 77), což by významně fragmentovalo krajinu a nezastavěné území. V současné době tedy nelze shledat natolik převažující veřejný zájem na realizaci koridoru nad soukromými zájmy v území či na jiných veřejných zájmech. Stále je tu možnost realizovat účelovou komunikaci v rámci nezastavěného území, což územní plán nevylučuje. Realizace by mohla proběhnout po předchozí dohodě majitelů pozemků, kteří by s realizací vyjádřili svůj souhlas.

**Z\_8 Zrušit podmínku u zastavitelné plochy Z5: „Z urbanistického hlediska je žádoucí umísťovat stavby při západní straně plochy a směřovat tak nezastavěnou část do volné krajiny. Hlavní stavba bude umístěna od 5 m do 20 m od obslužné komunikace.“**

Podmínka byla zrušena, neboť zásadně ovlivňovala budoucí využití plochy. Cílem vypuštění je uvolnit možnosti výstavby rodinných domů v lokalitě bez zřetelně utvořené struktury zástavby. Stanovené rozmezí pro umístění od 5 do 20 m od obslužné komunikace je poměrně přísné a zásadně ovlivňuje využití pozemku. V případě umístění stavby hlouběji na pozemky nevznikne negativní ovlivnění panoramatu sídla zejména z příjezdové komunikace od Bobrové. V současné době jsou zřetelné stavby pod vrcholem Horka. Nová výstavba horizont tvoření lesním porostem nikterak nenaruší. V současné době je též vymezena nová zastavitelná plocha Z.9, pro kterou nejsou stanoveny podmínky pro umístění staveb, proto se jeví jako disproportionální ponechat tento požadavek pro plochu Z.5.

**Z\_9 Vypustit z ÚP územní rezervu R1.**

Plocha územní rezervy byla vypuštěna. V současné době je i po rozšířeném návrhu zastavitelných ploch na území dostatek rozvojových ploch. Vymezení územní rezervy tak není nutné. Plocha územní rezervy byla vymezena na lesních pozemcích, pro které je spíše žádoucí zajistit jejich ochranu dle zákona o lesích.

**Z\_10 Vypustit v kapitole výrokové části 6.2.1 u nepřipustného využití: „stavební zásahy za účelem navýšení kapacity a hmoty staveb“**

Z Podmínka byla zrušena, neboť zásadně ovlivňovala budoucí výstavbu v obci. Tímto by došlo prakticky k nemožnosti provádět nástavby a přístavby ke stávajícím objektům. Jelikož na území obce nejsou vyhlášena významná památkově chráněná území, je od tohoto požadavku upuštěno.

**Z\_11 Stanovit podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití plochy zeleně - ochranná a izolační.**

V kapitole F došlo k definování podmínek pro plochu s rozdílným způsobem využití ZO – zeleň – ochranná a izolační. Plochy ochranné a izolační zeleně se vymezují v případech, kdy je potřeba zvýraznit, stabilizovat či založit plochu zeleně s důrazem na její izolační či ochrannou funkci v dané části území, například podél liniových záměrů dopravní infrastruktury nebo podél rozsáhlých výrobních a skladovacích areálů. Na ploše zeleně nesmí její další přípustné využití výrazněji snížit její hlavní způsob využití, zhoršit podmínky pro existenci vegetace nebo omezit koncepční přístup k řešení zeleně na dané ploše.

**Z\_12 Zrušit předkupní právo pro plochy PP1, PP2 a PP3, jak jsou uvedeny ve výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.**

Předkupní práva byla kompletně zrušena (zrušena celá kapitola), nový stavební zákon tento institut již neobsahuje a tak ho nelze použít. Analogicky došlo k jejich vypuštění z grafické části.

§ 324

Nepoužití některých částí územně plánovací dokumentace

Části územně plánovací dokumentace vydané podle zákona č. 183/2006 Sb., které nemohou být podle tohoto zákona její součástí, se nepoužijí a při nejbližší změně musí být z této dokumentace vypuštěny; toto vypuštění nepodléhá posuzování vlivů na udržitelný rozvoj území. Vyhodnocení vlivů, které se vztahuje k původní územně plánovací dokumentaci, se neupravuje.

**Z\_13 Provéřit zařazení p. č. 90/1 v k.ú. Radešín nad Bobrůvkou do plochy s rozdílným způsobem využití SV – smíšená obytná venkovská. Část pozemku navazující do volné krajiny bude navržena do plochy ZZ – zeleň – zahrady a sady.**

Změnou územního plánu došlo k vymezení zastavitelné plochy Z.8. Plocha navazuje na zastavěné území. Zastavitelná plocha je vymezena o rozsahu cca 2 400 m<sup>2</sup>. Plocha vytváří podmínky pro rozvoj v severovýchodní části sídla. Plochu je možné dopravně obsloužit přes pozemek parc. č. 10/1. Možnost zastavění stavbou hlavní se stanovuje pouze cca v prvních 2/3 blíže k zastavěnému území.

**Z\_14 Provéřit změnu stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití SX2 na p.č. 54, 216, 217 v k.ú. Radešín nad Bobrůvkou do plochy smíšené obytné – venkovské.**

Stávající plocha SX2 byla převedena na plochu stabilizovanou SV. Stávající podmínky plošného a prostorového uspořádání v ploše SX2 byly nastaveny poměrně striktně, ačkoliv výše uvedeným pozemkům nebo objektům se neváže žádná památková ochrana. Jako velmi přísné bylo stanovení zákazu změn užívání a stavebních úprav

objektů, ačkoliv objekty byly v dané lokalitě několikrát přestavovány a dostavovány. Lokalita je od zámeckého areálu a historického středu poměrně značně vzdálena a tak nedochází ani k narušení prostředí kulturní památky.

**Z\_15 Část zastavitelné plochy Z6 z platného ÚP bude vypuštěna a zařazena do plochy ZZ – zeleň – zahrady a sady.**

Část zastavitelné plochy Z6 (nově Z.6) byla redukována. Jedná se o zahrady ke stávajícím domům a jejich zastavění je v nejbližší budoucnosti nereálné. Uvolněná kapacita představuje prostor pro vymezení nových zastavitelných ploch. Stabilizace plocha zahrad přispívá k zachování zeleně v rámci sídla.

**Z\_16 Provéřit zařazení p. č. 55 (Z2), 187/1 (Z4) a 223 (P3) v k. ú. Radešín nad Bobrůvkou do plochy lesní a respektovat stav v území.**

Výše uvedené lesní pozemky jsou respektovány a zařazeny do ploch LU – lesní všeobecné. Pozemky jsou v katastru nemovitostí evidovány jako pozemky určené k plnění funkce lesa. Zařazením do ploch lesních všeobecných je respektován aktuální faktický stav území.

**Z\_17 Provéřit v koncepci uspořádání krajiny kapitulu 5. 7 s ohledem na stávající rodinnou rekreaci.**

Změnou územního plánu došlo ke zjednodušení. Stávající stavby pro rekreaci je možné nadále pro tento účel využívat. Stavby nacházející se na pozemcích funkce lesa či v obecně v zeleni a zároveň pokud tyto stavby jsou řádně zaevidovány v katastru nemovitostí, došlo k jejich zařazení do plochy RI – rekreace individuální.

**Z\_18 Provéřit zařazení p.č. 71/3, st. 42, st. 43 v k.ú. Radešín nad Bobrůvkou do plochy určené pro bydlení v rodinných domech s podmínkou zpracování územní studie.**

Jedná se o pozemky, které jsou součástí stávající plochy P1 (nově T.1). Pozemky tvoří bývalý zemědělský areál, který je dezolátním stavu a jeho transformace je velmi žádoucí. Pozemky jsou v zastavěném území a jsou v katastru nemovitostí vedeny jako „ostatní plocha“. Transformace lokality přispěje k vytvoření kvalitního prostředí pro bydlení a přispěje ke zlepšení obrazu sídla.

**Z\_19 Bude zohledněn ČL. II Přejícná ustanovení zákona č. 350/2012 Sb., konkrétně bod 4., který stanoví, že částí územně plánovací dokumentace, které podle zákona č. 183/2006 Sb., ve znění účinném ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona, nemohou být její součástí, se musí při nejbližší změně z této dokumentace vypustit. S ohledem na výše uvedené je třeba při Změně ÚP tuto skutečnost komplexně prověřit.**

Změna územního plánu je v souladu s novým stavebním zákonem a jeho požadavky.

**Ostatní:**

**1) Aktualizovat limity území a zastavěné území v souladu s ustanovením § 58 odst. 3 stavebního zákona.**

Zastavěné území bylo aktualizováno. Pro vykreslení limitů v koordinačním výkresu byly použity databáze ÚAP z června roku 2024.

**2) Zachovat základní urbanistickou koncepci, která je stanovena v ÚP Radešín.**

Stávající základní urbanistická koncepce ÚP Radešín je zachována.

**3) Při zpracování dokumentace návrhu Změny ÚP bude postupováno obdobně dle § 43 odst. 1 SZ a přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.**

Změna územního plánu plně respektuje nový stavební zákon: Zákon č. 283/2021 Sb. Stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

**4) Změna ÚP bude řešena s prvky regulačního plánu.**

Změna územního plánu stvrzuje, že stávající územní plán obsahuje regulace s podrobností náležející regulačnímu plánu. V souvislosti s předchozím bodem došlo k upřesnění podílu zastavitelnosti u ploch Z.5a, Z5b, Z.6, Z.9 a T.1 ve smyslu, že se jedná o podíl ze stavebního pozemku, nikoli z celé plochy

**5) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které je nutno prověřit.**

Změna územního plánu nevymezuje plochy nebo koridory územních rezerv.

**6) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo Požadavky na vymezení nových veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací nejsou stanoveny.**

S nabytím účinnosti zákona č. 283/2001 Sb., stavební zákon, v platném znění, bylo vypuštěno předkupní právo pro veřejně prospěšné stavby a opatření s předkupním právem.

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

Požadavek na prověření územní studií se stanovuje pro p. č. 71/3, st. 42, st. 43 v k. ú. Radešín nad Bobruvkou. Územní studie prověří parcelaci, návrh dopravní a technické infrastruktury pro potřeby bydlení v rodinných domech. Stanoví výškovou hladinu zástavby a přechod sídla směrem do volné krajiny. Zajištěna bude ochrana stávajícího zámku a nebudou navrhovány negativní vlivy, které by ovlivnily zámek.

Výměra jednotlivých stavebních pozemků pro rodinné bydlení bude max. 1200 m<sup>2</sup>.

Další požadavky na vymezení takových ploch nejsou stanoveny.

Výše uvedené požadavky byly akceptovány a zapracovány do územního plánu.

**e) Požadavky na zpracování variant řešení.**

Zpracování variant nebylo požadováno.

V souvislosti se stabilizací funkce rekreace v území došlo k definování nové plochy s rozdílným způsobem využití – plochy RI – rekreace individuální.

**Rekreace individuální (RI)**

Plochy individuální rekreace zahrnují pozemky staveb pro rodinnou rekreaci zpravidla soustředěných do chatových lokalit. Či individuálních chat rozptýlených ve volné krajině, zpravidla po úpatí vrchu Horka. Součástí plochy mohou být zejména pozemky související dopravní a technické infrastruktury, či drobné doprovodné stavby.

Jako nepřipustné využití jsou stanoveny další funkce, které nesouvisí s rekreací. Jedná se zejména o bydlení, občanské vybavení nebo výrobu a skladování.

Podmínky prostorového uspořádání jsou nastaveny tak, aby bylo možné stávající objekty dále užívat a též rekonstruovat. Výšková regulace stanovena na 1 NP + P je stanovena s ohledem na současný stav objektů, který zpravidla této výšky dosahuje. Maximální zastavěnost 80 m<sup>2</sup> je opět stanovena s ohledem na max. nepřekročitelnou velikost zastavěné plochy. Je nutné podotknout, že do plochy RI byly zařazeny v drtivé většině pouze stavební pozemky evidované v katastru nemovitostí, bez bližšího okolí. U těchto staveb je tedy jejich rozšíření prakticky nemožné (pouze v možnosti stávajícího půdorysu evidovaného v katastru nemovitostí). Teoreticky je možná demolice objektu a výstavba nové chaty v půdorysné velikosti, ovšem za splnění všech zákonných podmínek. Určitou výjimku tvoří objekt u parc. č. 50/8, st. 62. Tyto pozemky byly zařazeny do plochy RI společně a to kvůli jejich pozici v rámci zastavěného území. U tohoto objektu je tedy teoreticky možné rozšíření na výšku 1 nadzemní podlaží a podkroví a zároveň rozšíření na max. 80 m<sup>2</sup> zastavěné plochy. Předpokladem dále je skutečnost, že na 1 pozemku může být 1 stavba pro rodinnou rekreaci.

Vzhledem k vymezení ploch RI, dochází k vypuštění přípustnosti staveb pro individuální rekreaci v plochách ZZ – zeleň zahradní a sadová, neboť by se v této ploše stavby pro individuální rekreaci neměly vyskytovat.

Pro upřesnění je vhodné uvést, že podmínka: „Nová zástavba formou přízemních objektů s obytným podkrovím s dostatečným podílem nezpevněných (zelených) ploch – koeficient zastavění max. 40 %.“ je textací přebrána ze stávajícího územního plánu a de facto cílí na dodržení max. koeficientu zastavění 40 %. Respektive zastavěné plochy by se měly vyskytovat na max. 40 % pozemku. Zbýlých 60 % výměry pozemku by mělo být schopno vsakovat vodu.

## **I.2 FORMÁLNÍ ZMĚNY SOUVISEJÍCÍ S PŘEVODEM DO JEDNOTNÉHO STANDARDU**

Změna územního plánu převedla stávající územně plánovací dokumentace do jednotného standardu (verze 3), platného od 1.7.2024, viz Standard vybraných částí územního plánu, Metodický pokyn, 3. vydání. Jelikož není účelné kopírovat jednotlivé technické údaje uvedené v metodickém pokynu do odůvodnění územního plánu, je na tento metodický pokyn touto cestou odkazováno.

Obecné dopady na textovou část po převodu do jednotného standardu jsou následující:

Plochy s rozdílným způsobem využití byly převedeny dle následujícího klíče:

**Plochy smíšené obytné**

Plochy smíšené obytné – se specifickým využitím (SV)	smíšené obytné venkovské – SV
Plochy smíšené obytné – se specifickým využitím (SX)	smíšené obytné jiné – SX
Plochy smíšené obytné – se specifickým využitím (SX1)	smíšené obytné jiné – SX.1
Plochy smíšené obytné – se specifickým využitím (SX2)	smíšené obytné jiné – SX.2
Plochy SX2 byly následně vypuštěny, neboť byly věcnou změnou převedeny na plochy SV	

**Plochy občanského vybavení**

Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)	občanské vybavení komerční - OK
Plochy občanského vybavení – se specifickým využitím (OX)	občanské vybavení jiné - OX

**Plochy dopravní infrastruktury**

Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS)	doprava silniční - DS
--	-----------------------

**Plochy technické infrastruktury**

Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI)	technická infrastruktura všeobecná - TU
--	---

**Plochy veřejných prostranství**

Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství (PV)	veřejná prostranství všeobecná - PU
Plochy veřejných prostranství – se specifickým využitím (PX)	veřejná prostranství jiná - PX
Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV)	zeleň sídelní ostatní - ZS (přesun do zeleně)

**Plochy zeleně**

Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená (ZS)	zeleň – zahradní a sadová – ZZ
Zeleň ochranná a izolační (ZO)	nově definovaná

**Plochy vodní a vodohospodářské**

Plochy vodní a vodohospodářské (W)	vodní a vodohospodářské všeobecné - WU
------------------------------------	--

**Plochy zemědělské**

Plochy zemědělské – orná půda (NZ1)	pole - AP
Plochy zemědělské – trvalý travní porost (NZ2)	trvalé travní porosty - AL

**Plochy lesní**

Plochy lesní (NL)	lesní - LU
-------------------	------------

**Plochy smíšené nezastavěného území**

Plochy smíšené nezastavěného území (NS)	smíšené krajinné všeobecné - MU
Plochy smíšené nezastavěného území – kulturní (NSk)	smíšené krajinné všeobecné - kulturně historické zájmy - MU.k

**Plochy rekreace**

Rekreace individuální (RI)	nově definovaná
----------------------------	-----------------

Došlo k novému definování ploch s rozdílným způsobem využití ZO – zeleň ochranná a izolační, která byla doposud vymezena pouze v grafické části.

Zastavitelné plochy jsou obecně značeny tak, že první písmeno tvoří Z, následuje „tečka“ dle požadavku na jednotný standard, tedy „Z.X“, obdobně jsou značeny i plochy změn v krajině „K.X“ a transformační plochy „T.X“ které nahradily plochy přestavby.

Značení prvků ÚSES, veřejně prospěšných staveb, územních rezerv, ploch podmíněných či koridorů nad plochami s rozdílným způsobem využití je opět tvořeno dle požadavků jednotného standardu.

Koridory pro VI byly převedeny následovně. CD1 – na CNU.D1, atd. Všechny koridory jsou na úrovni územního plánu, proto první 3 písmena před tečkou tvoří „CNU“.

Veřejně prospěšné stavby byly převedeny následovně:

VD1	VD.1
VD2	VD.2
VD3	VD.3
VD4	VD.4
VD5	VD.5
WT1	VPT.1
VU1	VU.1
VU2	VU.2

## **J VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ**

Změna územního plánu nenavrhuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje.

Řešení Změny č. 1 nemá podstatný vliv na širší územní vztahy.

## **K VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

Zastavěné území je účelně využíváno stejně jako zastavitelné plochy. Zastavěné území bylo aktualizováno. Provedené změny jsou zřejmě jak textové, tak grafické části. V textu s vyznačením změn je v „režimu změn“ u dotčených ploch upravena výměra a zároveň v textové části odůvodnění je u dotčených ploch popsána provedená úprava.

Doposud došlo k využití k části plochy Z.5 – pozemek parc. č. 156/48 cca 1 159 m<sup>2</sup>. Na pozemcích nacházejících se jižně lze evidovat terénní úpravy.

Změnou územního plánu došlo ke zrušení zastavitelnosti části plochy Z.6 a to cca o 7 485 m<sup>2</sup>.

Nové zastavitelné plochy jsou navrženy na zemědělské půdě o výměře 4 800 m<sup>2</sup> a 2 394 m<sup>2</sup>, což odpovídá výměře redukovaných či využitých ploch.

Specifické postavení má transformační plocha T.1, která byla ve stávajícím územním plánu vymezena cca z 1/3 pro bydlení. Změnou územního plánu dochází k jejímu úplnému zahrnutí do ploch smíšených obytných, aby došlo k maximálnímu využití zastavěného území a potenciálu přestavby bývalého zemědělského areálu.

Potřeba vymezení nových zastavitelných ploch, respektive jejich přeskupení, souvisí s uspokojením poptávky po bydlení v obci.

## **L VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ**

Změna územního plánu „znovu projednává“ prvky regulačního plánu, které byly uvedeny již v platném územním plánu, aby došlo k vyhovění požadavků stavebního zákona. Obecně se jedná o:

- Otvory (vjezdy) do kamenné ohradní zdi do max. šíře 5 m (v souvislosti s dopravním napojením).

- Umístění objektů v rámci plochy SX.1 v jižní polovině parcel v návaznosti na stávající objekt.
- Požadavek na hmotu objektů (výška, půdorys, střešní krajina, orientace hřebene, vyloučení prvků střechy).
- Požadavek na pás zeleně u severní hranice pozemků.
- Vyloučení změny hmoty stávající stavby v ploše SX.1.

Výše uvedená regulace byla navržena s cílem zachovat stávající hodnoty (kulturně-historické, urbanistické) v území.

Pozemky parc. č. 1/9, 1/8, 1/10, 1/1 v k. ú. Radešín nad Bobrůvkou jsou zařazeny do plochy SX.1 s regulací náležející regulačnímu plánu. Jedná se o plochu bývalé zámecké zahrady se zachovanou obvodovou zdí a stále patrnou interakcí areálu zámku a navazující zemědělsky (sadovnický) obhospodařované plochy exponované jižnímu slunci. Tato plocha bytostně patří společně se zámkem a parkem do jednoho urbanistického celku a je nositelem čitelnosti struktury využívání a fungování intravilánu obce Radešín. Po změně majetkových poměrů po roce 1945 byla zámecká zahrada (tzn. volná obhospodařovaná plocha) nežádoucím způsobem narušena výstavbou rodinného domu. Pro urbanistické vazby v území je to výrazné narušení, které nelze vzít zpět a které činí vazby v území méně čitelnými. Z důvodu ochrany urbanistických hodnot, tzn. zachování struktury a vazeb v intravilánu obce, není žádoucí tento negativní jev zesilovat a zatěžovat plochu další nadměrnou výstavbou a dělením plochy. Výstavba v ploše SX.1 je z tohoto důvodu výrazně regulována stanovenými podmínkami.

## **M VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA**

Změna územního plánu vymezuje dvě nové zastavitelné plochy a jednu transformační plochu.

Požadavek na vyhodnocení je dán vyhláškou č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu v § 3 odst.

Transformační plocha T.1 se celá nachází v zastavěném území, na pozemcích evidovaných v katastru nemovitostí jako zastavěná plocha a nádvoří nebo ostatní plocha. Z tohoto důvodu není plocha nadále součástí vyhodnocení vlivů na půdní fond.

Nově navrhované plochy Z.8 a Z.9 jsou navrženy o celkové výměře 2 394 m<sup>2</sup> a 4 876 m<sup>2</sup>.

Stávající redukované a využitě plochy jsou o výměře 1 159 m<sup>2</sup> a 7 485 m<sup>2</sup> 8 644 m<sup>2</sup>.

Zastavitelná plocha Z.8 je vymezena v návaznosti na zastavěné území. Zastavitelná plocha je vymezena na nejméně úrodných půdách IV. a V. třídy ochrany. Jedná se o Kambizemě, rankery, litozemě převážně na mírných svazích se všesměrnou expozicí a celkovým obsahem skeletu 25 - 50 %. Půdy mělké v mírně teplém, vlhkém klimatickém regionu a produkčně málo významné. Dle faktického stavu se jedná o oplocenou zahradu, zemědělsky neobdělávanou. Síť účelových komunikací vedoucích k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a síť polních cest není návrhem negativně dotčena.

Zastavitelná plocha Z.9 je vymezena v návaznosti na zastavěné území. Zastavitelná plocha je vymezena na půdách III. třídy ochrany (původní pozice na půdách I. třídy ochrany byla dopřesněna Bonitačním průzkumem – odborným posudkem zpracovaným v červnu 2024 Ing. Jaroslav Čermák). Ačkoliv se jedná o půdy zařazené do I. třídy ochrany (respektive nově III. třídy), tak jejich charakteristika je pro BPEJ 7.29.11 definována následovně:

Bonitovaná půdně ekologická jednotka 7.29.11 legislativně spadá dle Vyhlášky o stanovení tříd ochrany č. 48/2011 Sb. do I. třídy ochrany zemědělského půdního fondu (po provedení posudku do III. třídy ochrany), její aktuální základní cena podle Vyhlášky k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhlášky) č. 441/2013 Sb. je 7.04 Kč za m<sup>2</sup> a bodová výnosnost této půdy je na stupnici od 6 do 100 vyjádřena hodnotou 37. Jedná se o velmi málo produkční půdy.

Kambizemě převážně na mírných svazích se všesměrnou expozicí a celkovým obsahem skeletu do 25 %. Půdy hluboké až středně hluboké v mírně teplém, vlhkém klimatickém regionu a velmi málo produkční.

Dle faktického stavu se jedná o pozemky, které jsou součástí obdělávaného půdního bloku, ale na jeho okraji. Pozemky sousedí s komunikací a zastavěným územím. Síť účelových komunikací vedoucích k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a síť polních cest není návrhem negativně dotčena.



Při zohlednění posudku lze též konstatovat:

Provedený bonitační průzkum prokázal nesoulad mezi BPEJ evidovanou ve stávající databázi BPEJ a skutečným stavem v přírodě a navrhl nové uspořádání BPEJ v posuzovaném území.

Předmětný odborný posudek tak jednoznačně prokázal, že v posuzovaném území se ve skutečnosti nenachází půdy s vyšší třídou ochrany, ale pouze půdy s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno územním plánováním využít pro event. výstavbu.

Z hlediska rozvoje území je obec Radešín zásadně omezena právě přítomností půd I. třídy ochrany. Samotné sídlo se rozprostírá podél komunikace II/388, která je z obou stran obestavěna. Rozvojový potenciál v jižním směru je již vyčerpán, případně limitován Pivovarským a Cihelským rybníkem a též lesním komplexem. Rozvoj Severním směrem je zásadně limitován a to absentující dopravní infrastrukturou. Rozvoj obce je tedy možné plánovat zejména východním a západním směrem podél zmíněné komunikace. Bohužel v tomto směru se v obou případech nacházejí pouze bloky půdy I. třídy ochrany. Pokud tedy obec chce uvažovat o nějakém smysluplném rozvoji i s ohledem na základní urbanistické zásady, je zásah do půd I. třídy ochrany nevyhnutelný. V tomto případě je tedy veřejný zájem na rozvoji sídla v převaze nad ochranou půd I. třídy ZPF (které jsou ovšem málo produkční a mohou se reálně mísit z méně úrodnými půdami). Toto odůvodnění je však nutné chápat v kontextu návrhu, který je vůči velikosti sídla odpovídající a též při zohlednění redukce části plochy Z.6, která je tvořena též půdami I. třídy ochrany.

Označení plochy, koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)						Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)	
			I.	II.	III.	IV.	V.	PUPFL						
<b>zastavitelné plochy</b>														
plochy bydlení		0,724	0,486	0,000	0,000	0,230	0,008	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	NE
Z.8	SU	0,238	0,000	0,000	0,000	0,230	0,008	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	NE
Z.9	SU	0,486	0,000	0,000	0,486	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	NE
<b>Souhrn</b>		<b>0,724</b>	<b>0,486</b>	<b>0,000</b>	<b>0,486</b>	<b>0,230</b>	<b>0,008</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	

**N VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ**

Bude doplněno po veřejném projednání.

**O POSOUZENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S JEDNOTNÝM STANDARDEM**

Soulad změny územního plánu s jednotným standardem v části "dat" bude doložen prostřednictvím přehledu a protokolů ETL nástroje – přehledy a protokoly budou po zprovoznění kontrolního nástroje přílohou č. 2 k odůvodnění.

Změna územního plánu respektuje požadavky stavebního zákona a vyhlášky č. 157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

**P TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN.**

Text s vyznačením změn tvoří přílohu č. 1 k odůvodnění této změny.

## **Q ÚDAJE O TEXTOVÉ A GRAFICKÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ**

Odůvodnění změny územního plánu se skládá z textové i grafické části.

Textová část změny se skládá celkem z 24 stran formátu A4.

Grafická část změny se skládá z následujících výkresů:

4 - Koordinační výkres (1 : 5 000)

5 - Výkres širších územních vztahů (1 : 5 000)

6 - Výkres předpokládaných vlivů na půdní fond (1 : 5 000)

7 – Koncepce veřejné infrastruktury (1 : 5 000)

8 - Schéma věcných změn (1 : 5 000)