



Zpráva o uplatňování ÚZEMNÍHO PLÁNU RADŇOVICE za období 9/2018 - 02/2025



Zpráva je zpracována na základě ustanovení § 107 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).

Pořizovatel: *Městský úřad Nové Město na Moravě
Odbor stavební a životního prostředí
Vratislavovo náměstí 103
592 31 Nové Město na Moravě*

Oprávněná úřední osoba: *Bc. Linda Nejedlá*

Datum zpracování: *únor 2025*

Schvalující orgán: *Zastupitelstvo obce Radňovice*

Zpráva o uplatňování Územního plánu Radňovice za období 9/2018 – 2/2025 byla projednána a schválena Zastupitelstvem obce Radňovice usnesením č. UZ-25-06_02 dne 9. 6. 2025

Obsah

1. ÚVOD	3
2. ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU RADŇOVICE.....	3
a) Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Radňovice za období 9/2018 - 2/2025.....	3
b) Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci vyplývající z územně analytických podkladů	7
c) vyhodnocení souladu územně plánovací dokumentace s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací.....	8
d) vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídatelných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvracení, zmírnění nebo kompenzaci	11
e) vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace.....	11
f) vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace	12
g) podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje.....	24
h) Návrh zadání Změny č. 2 ÚP Radňovice	24
3. ZÁVĚR.....	26

Modře jsou doplněny a podbarveny části, které byly doplněny na základě projednání návrhu

Zprávy o uplatňování ÚP Radňovice.

1. ÚVOD

Územní plán Radňovice byl vydán zastupitelstvem obce Radňovice a nabyl účinnosti dne 9. 2. 2010.

Územní plán prošel Změnou č. 1 ÚP Radňovice s nabytím účinnosti dne 11. 9. 2018.

ÚP byl zpracován a vydán postupem dle stavebního zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, nevztahuje se na něj tedy ust. § 322 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, omezující platnost územních plánů schválených před 1. 1. 2007.

Obec Radňovice náleží do správního území obce s rozšířenou působností Nové Město na Moravě. Správní území obce je tvořeno jedním katastrálním územím (k.ú. Radňovice) a zabírá rozlohu 386,77 ha. Obec Radňovice sousedí se správními územími města Nové Město na Moravě a obcí Lhotka (správní území obce s rozšířenou působností Žďár nad Sázavou).

Na základě § 107 stavebního zákona, byl Městským úřadem Nové Město na Moravě, odborem stavebním a životního prostředí, úřadem územního plánování, pořizovatelem příslušným dle § 46 odst. 1 stavebního zákona (dále jen „pořizovatel“) vypracován Návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Radňovice za uplynulé období 9/2018 – 2/2025, který byl projednán s dotčenými orgány i veřejností (dále jen „návrh zprávy“).

2. ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU RADŇOVICE

a) Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Radňovice za období 9/2018 - 2/2025

Stávající stav obce

Základní koncepce rozvoje území obce Radňovice je stávajícím rozvojem v obci respektována. Koncepce rozvoje území obsažená v ÚP vychází z urbanisticko architektonických poměrů v území. Územní plán vymezil zastavitelné plochy o celkové výměře 16,45 ha, zejména pro bydlení, rozsáhlé plochy pro občanskou vybavenost a pro plochy sportovně rekreační. Převládající funkcí sídla však nadále zůstává funkce bydlení v rodinných domech, případně v bývalých selských usedlostech. V rámci ploch smíšených obytných i zemědělských probíhá intenzivní zemědělská výroba několika subjektů. Nová zástavba rodinných domů je realizována v přiměřeném rozsahu a to v návaznosti na zastavěné území. Novou výstavbou, převážně v rodinných domech v navržených zastavitelných plochách pro bydlení, popřípadě ve stávajícím zastavěném území obce, nedošlo k narušení urbanistické struktury. Novostavby rodinných domů jsou jednopodlažní s obytným podkrovím, respektují původní zástavbu a výškovou hladinu v okolí.

Urbanistická koncepce je v rámci výstavby rodinných domů naplňována, neboť za posledních 5 let vzrostl počet obyvatel v obci o 13 osob. Obec disponuje základní občanskou vybaveností jako obchod, obecní úřad, knihovna, sportoviště, základní (do 5. třídy) a mateřská škola, zvonice, dětské hřiště, hasičská zbrojnice, kulturní dům, sjezdovka Harusův kopec. Z hlediska dopravní

infrastruktury je obec ideálně napojena na kostru dopravní sítě a to silnici I. třídy a železnici Žďár nad Sázavou – Tišnov.

Technickou infrastrukturu zajišťuje obecní vodovod zásobený z vlastních vodojemů, jednotná kanalizace, vedení NN, STL plynovod vyústěný z VTL plynovodu, který územím obce prochází od obce Jiříkovice směrem na Nové Město na Moravě. Na území obce se nalézá vysílač Harusův kopec, z něhož jsou vedeny radioreleové trasy a komunikační vedení.

Nezastavěné území je reprezentováno převážně zemědělskou půdou, která je intenzivně obhospodařována. Své zastoupení zde mají i lesní porosty, i když ne v takové míře jako plochy zemědělské. Pozitivní vliv s ohledem na životní prostředí je ten, kdy se obec nachází v CHKO Žďárské vrchy. Respektive část obce severně od silnice I. třídy. Malé zastoupení vodních ploch na území obce.

Navrhovaný stav obce

V ÚP Radňovice je vymezeno celkem 29 zastavitelných ploch a plochy změn v krajině určené k zatravnění.

U zastavitelných ploch 9, 10, 28 a plochu přestavby 30 bylo rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

Do současné doby byly na území obce zaregistrovány do evidence územně plánovací činnosti (iLAS) tyto územní studie:

- Územní studie plochy č. 28 v obci Radňovice – tato územní studie je již konzumována.

U ostatních ploch již uplynula čtyřletá lhůta pro pořízení územních studií. V navržených zastavitelných plochách 9, 10 a 30 se nyní rozhoduje bez podmínky zpracování územní studie. V rámci pořízení změny ÚP a v zájmu obce je vhodné zachovat podmínku pro pořízení územních studií na dané lokality, aby byly adekvátně prostorově využity.

Vyhodnocení navržených rozvojových ploch dle platného ÚP:

Tabulka 1: Využití navržených ploch ve správním území obce Radňovice

Označení plochy	Navržený způsob využití	výměra (ha)	z toho využito		zbývá využít (ha)	Poznámka
			ha	%		
1	VP – veřejné prostranství Od – občanské vybavení, obchodní prodej	0,49	0,23	0	0,26	Využitá plocha Od - autobazar
2	BR – bydlení v rodinných domech	0,19	0	0	0,19	Plocha přestavby
3	BR – bydlení v rodinných domech	0,67	0,23	34	0,44	Rodinný dům č.p. 102 se zahradou pod společným oplocením. V části zbudována přístupová komunikace (nutné zapsat do KN (pozemek parc. č. 273/2 veden v KN jako zahrada).
4	VP – veřejné prostranství	0,02	0	0	0,02	Plocha přestavby
6	Oc – občanské vybavení, církevní nevyrobní	0,08	0	0	0,08	Plocha přestavby
8	BR – bydlení v rodinných domech	1,13	1,13	100	0	Rodinný dům č.p. 115 se zahradou.
9	BR – bydlení v rodinných domech	1,22	0,04	3,3	1,18	Pozemek parc. č. 188 je evidován v KN jako ostatní

Označení plochy	Navržený způsob využití	výměra (ha)	z toho využito		zbývá využít (ha)	Poznámka
			ha	%		
	Ocdkz – občanské vybavení					plocha – ostatní komunikace.
10	BR – bydlení v rodinných domech SO – smíšené obytné	2,13	0,09	4,25	2,07	Pozemek parc. č. 473/3 (zahradu) je součástí zahrady u rodinného domu č.p. 33.
12	DSp - dopravní infrastruktura silniční (doprava v klidu)	0,43	0	0	0,43	
13	SR – sportovně rekreační	0,89	0	0	0,89	Sjezdovka Harusův kopec
14	SR – sportovně rekreační	2,22	0	0	2,22	
15	Účelová komunikace	0,26	0	0	0,26	
16	DSk – dopravní infrastruktura silniční	4,73	0	0	4,73	
18	BR – bydlení v rodinných domech	0,26	0	0	0,26	
19	VZ – zemědělská výroba	0,47	0	0	0,47	Nutné upravit podle aktuálního mapového podkladu – využito 14,0 m ² .
20	SO – smíšené obytné	0,19	0	0	0,19	
21	SO – smíšené obytné	0,51	0,13	26	0,38	Dokončovaná novostavba rodinného domu.
22	SO – smíšené obytné	0,30	0	0	0,30	
23	SO – smíšené obytné	0,21	0	0	0,21	
24	SO – smíšené obytné	0,60	0	0	0,60	Plocha přestavby (zemědělsky aktivně využívaný areál)
25	VP – veřejné prostranství	0,09	0	0	0,09	
26	SO – smíšené obytné	0,67	0	0	0,67	Plocha přestavby (zemědělsky aktivně využívaný areál)
27	SO – smíšené obytné	0,16	0	0	0,16	
28	BR – bydlení v rodinných domech	0,39	0,39	100	0	Využito
29	SO – smíšené obytné	0,36	0,17	47	0,19	Rozestavěný rodinný dům na pozemku parc. č. 489/7 (orná půda).
30	Ocdkz – občanské vybavení	0,65	0	0	0,65	Plocha přestavby
31	SO – smíšené obytné	0,49	0,49	100	0	
32	SO – smíšené obytné	0,06	0,06	100	0	Obecní dům č.p. 101.
33	SR – sportovně rekreační	0,38	0	0	0,38	Sjezdovka Harusův kopec
Σ		16,45	3,25	20	13,19	

Tabulka 2: Využití ploch bydlení v rodinných domech (BR) a smíšených ploch obytných (SV) ve správním území obce Radňovice

Označení plochy	Navržený způsob využití	výměra (ha)	z toho využito		zbývá využít (ha)
			ha	%	
2	BR – bydlení v rodinných domech	0,19	0	0	0,19
3	BR – bydlení v rodinných domech	0,67	0,23	34	0,44
8	BR – bydlení v rodinných domech	1,13	1,13	100	0
9	BR – bydlení v rodinných domech Ocdkz – občanské vybavení	1,22	0,04	3,3	1,18
10	BR – bydlení v rodinných domech SO – smíšené obytné	2,13	0,09	4,25	2,07
18	BR – bydlení v rodinných domech	0,26	0	0	0,26
20	SO – smíšené obytné	0,19	0	0	0,19
22	SO – smíšené obytné	0,30	0	0	0,30
23	SO – smíšené obytné	0,21	0	0	0,21
24	SO – smíšené obytné	0,60	0	0	0,60
26	SO – smíšené obytné	0,67	0	0	0,67
27	SO – smíšené obytné	0,16	0	0	0,16
28	BR – bydlení v rodinných domech	0,39	0,39	100	0
29	SO – smíšené obytné	0,36	0,17	47	0,19
31	SO – smíšené obytné	0,49	0,49	100	0
32	SO – smíšené obytné	0,06	0,06	100	0
Σ		3,67	2,09	57	1,58

Urbanistická koncepce ÚP je postupně naplňována. Využití návrhových ploch je vázáno i na ochotě majitelů pozemků, zda jsou přístupní využít plochy, buď pro svoji potřebu nebo k prodeji pozemků.

Vyhodnocení koncepce veřejné infrastruktury

Stávající koncepce zásobování vodou, energetiky a ostatními sítěmi není třeba měnit. Pouze koncepce odkanalizování obce je navrhována jako oddílná. Navrhována je splašková kanalizace a stávající jednotná kanalizace má plnit funkci dešťové kanalizace. V současné době je zpracována projektová dokumentace pro odkanalizování obce, která by se měla promítnout do změny ÚP.

Z občanské vybavenosti je využívána pouze část zastavitelné plochy 1, kde je umístěn autobazar. Ve stabilizované ploše občanského vybavení proběhla rekonstrukce kulturního domu a v přestavbové ploše 32 proběhla výstavba obecního domu, kde je umístěna knihovna, bytové jednotky a spolková místnost. Ostatní navrhované plochy občanského vybavení nejsou využity.

Z dopravní infrastruktury je třeba se v budoucnu zaměřit na koridor pro homogenizaci tahu silnice I/19 (obchvat), neboť je zpracována výsledná varianta E1 ze studie Ředitelství silnic a dálnic. Nicméně z této dopravní studie je patrné, že se jedná o nadmístní význam, neboť navržený obchvat zasahuje nejen na katastrální území Radňovice, ale i na katastrální území Slavkovice. Z hlediska územně plánovací dokumentace se záměr obchvatu musí nejprve propsat do Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina a až poté do územního plánu.

Dále se netrvá na zastavitelné ploše 15 pro účelovou komunikaci. Z dopravní infrastruktury v obci je zpracován projekt na cyklostezku směrem do Nového Města na Moravě. Předpoklad realizace je rok 2026.

Plochy veřejných prostranství slouží převážně jako místní komunikace s ozeleněním. Zbývající plochy slouží jako oddechová místa a dětské hřiště. Návrhová plocha pro veřejné prostranství není dosud využita.

Zelená infrastruktura + volná krajina

Návaznost prvků ÚSES na sousední obce není dodržena pouze u Harusova kopce. Bude třeba prověřit možnost úpravy RBK 1378, neboť je v něm umístěn vysílač Harusův kopec. Ostatní prvky ÚSES jsou řešeny s návazností na okolní obce.

Ve volné krajině je navrhováno mimo prvků ÚSES pouze zatravnění navazující severovýchodně na zastavěné území obce. Zatravnění je plně funkční a zadržuje případný splach z polí od Harusova kopce. Také slouží jako prvek pro zadržování vody v krajině. Nicméně by měli majitelé příslušných pozemků změnit i kulturu pozemku v katastru nemovitostí na trvale travní porost, čímž by byla podpořena diverzifikace krajiny.

Stávající zemědělské plochy slouží pro intenzivní zemědělskou činnost.

Navržené plochy rekreace ve volné krajině slouží pro rekreačně sportovní využití (Plochy SR 13 a 33 jsou využívány pro stávající sjezdovku na Harusově kopci. Návrhová plocha SR 14 není dosud využita).

b) Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci vyplývající z územně analytických podkladů

Poslední 5. úplná aktualizace Územně analytických podkladů Kraje Vysočina (dále jen „ÚAP KrV“) byla pořízena v červnu 2021. Z ÚAP KrV plynou následující problémy:

- kolize vedení silnice I. třídy s územním systémem ekologické stability RBK 1378 (ve stávajících trasách) – problém přetrvává
- překročení imisního limitu – přízemní ozon – jev se již nevyskytuje

Poslední 5. úplná aktualizace Územně analytické podklady pro správní území obce s rozšířenou působností Nové Město na Moravě (dále jen „ÚAP ORP“) byly pořízeny v prosinci roku 2020.

Mimo obecných problémů, které se běžně vyskytují v územně plánovací praxi ÚAP uvádíme tyto problémy:

- P57 - střet návrhu sjezdové dráhy s územím CHKO Žďárské vrchy – problém trvá
- P58 - zatížení obytného území dopravou na sil. I/19 – problém trvá, avšak územní plán má vymezený koridor pro obchvat obce, který se bude dále upřesňovat

- P59 - likvidace splaškových vod – problém trvá, nyní ze zpracovává projektová dokumentace pro odvod splaškových vod na ČOV Nové Město na Moravě přes místní část města Slavkovice
 - P60 - ohrožení nemovitostí vodami z přívalových dešťů – problém trvá, avšak kolem části obce je realizováno zatravnění, které částečně brání přívalovým dešťům proniknout do obce, či zasáhnout nejbližší nemovitosti
- Při změně ÚP je třeba se na tyto problémy zaměřit a navrhnout opatření.

c) vyhodnocení souladu územně plánovací dokumentace s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací

Soulad s Politikou územního rozvoje ČR

Politika územního rozvoje České republiky byla schválena usnesením vlády dne 20. 7. 2009 (dále jen „PÚR ČR“). Aktualizace č. 1 byla schválena dne 15. 4. 2015, Aktualizace č. 2 a 3 byly schváleny dne 2. 9. 2019, Aktualizace č. 4 byla schválena dne 12. 7. 2021, Aktualizace č. 5 byla schválena dne 17. 8. 2020, Aktualizace č. 6 je závazná od 1. 9. 2023, Aktualizace č. 7 závazná ode dne 1. 3. 2024, Aktualizace č. 9 závazná od 1. 3. 2025.

Území obce Radňovice se nenachází v žádné rozvojové oblasti a rozvojové ose republikového významu. Nově je obec od schválení Aktualizace č. 4 PÚR ČR součástí **Specifické oblasti SOB9 – oblasti, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.**

Tuto problematiku je třeba zohlednit změnou ÚP, ikdyž částečně ji platný ÚP již řeší formou zachování lesních komplexů, navrženým zatravněním i s ohledem na rychlý povrchový odtok při přívalových deštích. Dále jsou stanoveny podmínky pro optimalizaci vodního režimu, ochrany zemědělské půdy, ochrany lesa a především pro založení prvků ÚSES, které přispívají k ozelenění krajiny a zdržování vody v krajině. Navrhována jsou protierozní opatření a ochrana před povodněmi, nicméně ÚP by mohl navrhnout další opatření.

Území obce nezasahuje ani do vymezených specifických oblastí **SOB10 - která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření a SOB11 - která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie,** neboť obec Radňovice se nachází ve střední části ORP Nové Město na Moravě, která je z těchto oblastí vyňata.

Na území obce nezasahují stávající ani navržené koridory dopravní i technické infrastruktury republikového významu.

Posuzovaný ÚP naplňuje republikové priority územního plánování (vybrány byly priority mající vztah k řešenému území a které se váží k potřebám zadání územně plánovací dokumentace) následujícím způsobem (označení priorit odpovídá značení v PÚR ČR).

- **priorita 14** – Územní plán chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území. Ochrana je zajištěna členěním území do ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek využití, které uvedené hodnoty zohledňují.;
- **priorita 14a** - ÚP Radňovice umožňuje rozvoj zemědělské prvovýroby v rozsahu, který umožní zachování funkcí péče o kulturní krajinu v řešeném území. Rozvoj zemědělské výroby se předpokládá především v rámci plochy stávajícího zemědělského areálu, který

leží na západní straně obce. Zemědělský areál, který se nachází v severní části obce nebude ke svému původnímu účelu nadále využíván a bude postupně transformován pro potřeby bydlení;

- priorita 16 – Vhodné řešení správního území bylo hledáno ve spolupráci s obyvateli území, jejichž požadavky byly promítnuty do zadání ÚP i jeho změny.
- priorita 19 – V území se již nenachází opuštěné výrobní areály, zemědělský areál na severu obce byl dán na transformaci pro rozvoj bydlení;
- priorita 20 - Na území obce nejsou umístovány žádné záměry, které by významně narušily typické pohledové partie sídla, či měnily pohledový vztah sídel a krajinného rámce.;
- priorita 20a - Koncepce územního plánu nebrání migrační prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy i člověka. Rozvojové plochy přiměřené velikosti navazují na zastavěné území. Stavby dopravní infrastruktury, které by omezovaly prostupnost krajiny, jsou v ÚP uvažovány vymezením plochy pro obchvat obce.;
- priorita 22 - Území obce má dobré podmínky pro denní rekreaci místních obyvatel s dobrou dostupností přírodního prostředí a rozšířeným sportovním vybavením. Respektováno je rekreační zařízení v izolované poloze od sídla (sjezdovka Harusův kopec). Dále jsou vymezeny zastavitelné plochy sportovně rekreační pro rozšíření stávající sjezdovky. Pro účely pobytové rekreace je možno využít stávajícího domovního fondu nevhodného k trvalému bydlení či jiným hospodářským aktivitám.;
- priorita 23 – Obec Radňovice sousedí s městem Novým Městem na Moravě, obec je dostupná po silnici I. třídy a železniční trati, které jsou územně stabilizované. ÚP navrhuje plochu pro obchvat obce, jež by odklonila dopravní ruch z centra obce a zajistila lepší bezpečnost, životní podmínky a lepší plynulost dopravy všem obyvatelům obce. ÚP nevymezuje zastavitelné plochy, které by zneprůchodňovaly území pro dopravní stavby nebo by vyvolávaly potřebu budování nákladných technických opatření k eliminaci negativních účinků spojených s provozem dopravy. ;
- priorita 30 – Problematika vodního hospodářství je řešena v souladu s požadavky na dobrou kvalitu života, sídlo má obecní vodovod a návrh odvodu odpadních vod je v současnosti v řešení (zpracovává se projektová dokumentace odvodu splaškových vod na ČOV Nové Město na Moravě).;
- priorita 31 – 2/3 správního území obce je součástí CHKO Žďárské vrchy (hranici tvoří silnice I/19). ÚP nevymezuje plochy pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, na území obce se dle podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu nepředpokládá umístění staveb, které by svými vlastnostmi výrazně překračovaly ostatní krajinné prvky, krajinné soubory anebo vlivy na člověka.

Závěr: Nebyl shledán vážný nesoulad ÚP s aktuálním znění PÚR ČR.

Soulad s územně plánovací dokumentací kraje

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina (dále jen „ZÚR KrV“) byly vydány zastupitelstvem Kraje Vysočina dne 16. 9. 2008 a účinnosti nabývaly dne 22. 11. 2008. Aktualizace č. 1 nabyla účinnosti dne 23. 10. 2012, Aktualizace č. 2 nabyla účinnosti dne 7. 10. 2016, Aktualizace č. 3 nabyla účinnosti dne 7. 10. 2016, Aktualizace č. 4 nabyla účinnosti dne 7. 11. 2020, Aktualizace č. 5 nabyla účinnosti dne 30. 12. 2017, Aktualizace č. 6 nabyla účinnosti dne 14. 6. 2019, Aktualizace č. 7 nabyla účinnosti dne 20. 10. 2021, Aktualizace č. 8 nabyla účinnosti dne 13. 4. 2021. Část ZÚR KrV byla zrušena na základě rozsudku Krajského soudu v Brně č. j.: 64 A 1/2017 – 118 ze dne 13. 4. 2017.

Rozvojové oblasti a rozvojové osy

Území obce není součástí rozvojových oblastí ani rozvojových os krajského významu, které jsou stanoveny v ZÚR KrV.

Specifické oblasti

Území obce není součástí specifických oblastí krajského významu.

Plochy a koridory nadmístního významu

Na území obce vymezují ZÚR KrV plochy a koridory nadmístního významu:

- DK02 – koridor pro homogenizaci stávající trasy silnice I/19.

Tento koridor je v ÚP Radňovice vymezen a je zařazen mezi veřejně prospěšné stavby (dále jen VPS). V čl. (67a) písm. f) stanovují ZÚR KrV úkol, v podrobnosti územního plánu, prověřit a stabilizovat umístění obchvatu obce Radňovice na silnici I/19. Tento úkol je splněn – na území obce je platným ÚP vymezen koridor pro přeložku silnice I/19.

- Regionální biocentrum 314 Petrovice.

Tato plocha je v ÚP Radňovice vymezena a je zařazena mezi veřejně prospěšná opatření (dále jen VPO). *V ZÚR KrV již územní systém ekologické stability není veden jako veřejně prospěšné opatření. Změna ÚP musí na tuto změnu reagovat.*

- Regionální biokoridor 1378, RK 1372 - Petrovice.

Tato plocha je v ÚP Radňovice vymezena a je zařazena mezi VPO. Územní plán tento koridor zpřesnil u Harusova kopce, aby se vyhnul stávajícímu vysílači a tím není zajištěna návaznost prvku ÚSES na sousední obec. *V ZÚR KrV již územní systém ekologické stability není veden jako veřejně prospěšné opatření. Změna ÚP musí na tuto změnu reagovat.*

Cílové charakteristiky krajiny

Území obce je zařazeno do krajiny lesozemědělské ostatní, a dále patří do oblastí krajinného rázu CZ0610-OB008 Novoměstsko – Bystřicko a CZ0610-OB024 Žďárské vrchy, ve kterém je nutno chránit a rozvíjet charakteristické znaky krajiny vytvářející jedinečnost krajiny.

ÚP tyto zásady respektuje. Jsou respektovány stávající složky krajiny, jsou respektovány zalesněné části krajiny, jsou respektovány drobné remízky, krajinná zeleň a vodní plochy. Jsou navrženy interakční prvky v krajině, převážně podél polních cest. ÚP splňuje cílové využití krajiny, převážně jeho zemědělské využití. V posledních letech se projevuje negativní využití lesní krajiny z důvodu kůrovcové kalamity a její rozsáhlé těžby. Jsou také dodržovány zásady pro činnost v krajině lesozemědělské ostatní.

ÚP chrání urbanistickou strukturu sídla, neboť nepřipouští rozvoj ve volné krajině, navržené zastavitelné plochy stavební povahy jsou umístěny v návaznosti na zastavěné území.

ZÚR KrV stanovují priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území. ÚP naplňuje krajské priority územního plánování Kraje Vysočina zejména v těchto prioritách:

- priorita 01 – Vyváženost rozvoje území není zcela dosažena, neboť v závislosti na růstu počtu místních obyvatel není možno nabídnout přiměřený počet pracovních příležitostí. Avšak díky velmi dobré dostupnosti a blízkosti centra obce s rozšířenou působností Nové Město na Moravě je tato rozdílnost potlačena. V ÚP jsou navrženy opatření k zajištění vyváženosti pilířů udržitelného rozvoje území obce. K posílení pilíře životního prostředí je navržena koncepce ÚSES, je navrženo doplnění zeleně v krajině, jsou vymezeny plochy změn v krajině ke zvýšení ekologické stability území. K posílení sociodemografického pilíře udržitelného rozvoje území jsou vymezeny rozvojové plochy pro bydlení v rodinných domech a občanskou vybavenost. V obci se nachází základní občanská vybavenost – MŠ, ZŠ, obchod, knihovna, KD.

- Priorita 06 – V ÚP jsou stanoveny podmínky ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot řešeného území. Je stanovena koncepce uspořádání krajiny, jsou stanoveny podmínky pro ochranu krajinného rázu a urbanistické struktury sídla.
- priorita 07 – ÚP navrhuje urbanistické a architektonické řešení sídla s důrazem na posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování celistvosti obce. Zastavěné území je využíváno efektivně, není narušena celistvost sídla, dostatečný prostor je ponechán zeleni a veřejnému prostranství. Zlepšuje pro prostupnost krajiny, což je základem pro zlepšení a rozšíření pěších a cyklistických tras. Územní plán navrhuje liniovou ochranou zeleň podél hlavních polních cest a také krajinné prvky zvyšující ekologickou stabilitu krajiny. ÚP navrhuje vybudování splaškové kanalizace s odváděním vod do Slavkovic a dále na ČOV Nové Město na Moravě. Jednotná kanalizace by měla sloužit jako dešťová.

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

d) vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídatelných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvracení, zmírnění nebo kompenzaci

V rámci vyhodnocení ÚP Radňovice nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území. ÚP Radňovice vytváří předpoklady pro přiměřený rozvoj obce. Zachovává převážně obytnou funkci sídla a nenarušuje stávající kvality životního prostředí. Současně nejsou navrhovány žádné záměry, které by mohly narušit soudržnost obyvatel. Rozvojové plochy jsou adekvátně navrženy s ohledem na velikost obce a demografický vývoj počtu obyvatel. Územní plán zachovává stávající urbanistickou koncepci a uspořádání sídla. Uplatňováním ÚP Radňovice je respektována koncepce rozvoje, kterou územní plán stanovil.

e) vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace

Od doby vydání ÚP Radňovice a jeho Změny č. 1 došlo k aktualizaci PÚR ČR, ZÚR KrV, ÚAP ORP Nové Město na Moravě a ÚAP Kraje Vysočina. PÚR ČR vymezuje novou specifickou oblast SOB9 – oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

Územní plán se musí dát do souladu s nadřazenými dokumentacemi a platnými právními předpisy.

Od 1. 1. 2023 je nutné vyhotovit územní plán v tzv. Jednotném standardu územně plánovací dokumentace a zároveň vstoupil v platnost nový stavební zákon a jeho prováděcí vyhlášky.

Využití zastavitelných ploch vymezených ve stávajícím ÚP po vydané Změně č. 1 dokumentují tabulky v kapitole a). Aktuálně je z nabízených zastavitelných ploch typu BR a SO – plochy bydlení v rodinných domech a plochy smíšené obytné využito 57 %. Pro zachování podmínek pro udržitelný rozvoj území by bylo vhodné vymezit nové zastavitelné plochy v odpovídajícím rozsahu. S ohledem na rozvoj obce je důležité vymezit i koridory pro veřejnou infrastrukturu,

aby bylo reagováno na udržitelný rozvoj obce s ohledem na veřejné zájmy (ochrana přírody a krajiny, ochrana veřejného zdraví, zlepšení životních podmínek v obci atd.).

f) vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace

Všechny podněty pořizovatel posoudil z hlediska cílů a úkolů územního plánování především ve smyslu ustanovení § 38 stavebního zákona:

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.

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

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

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.

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.

1. Provéřit vymezení účelové komunikace od obce směrem k Rychtářovu lesu po pozemcích p. č. 272/2, 386/11 a navazujících v k. ú. Radňovice. (podnět obce)



Obr.1: Požadovaná orientační část k prověření na účelovou komunikaci.

Pořizovatel posoudil podnět i z hlediska úkolů územního plánování především ve smyslu ustanovení § 39 odst b) stavebního zákona, kdy úkolem územního plánování je ve veřejném zájmu 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.

Záměr je vymezení účelové komunikace, která by dopravně obsloužila přilehlé pozemky a zajistila prostupnost v území směrem na obec Lhotka. Změna vymezení oproti zastavitelné plochy 15 z platného územního plánu se doporučuje z důvodu nižšího výškového převýšení stávajícího terénu.

Pořizovatel doporučuje podnět prověřit změnou ÚP.

2. Pozemek p. č. 356/6 v k. ú. Radňovice prověřit do plochy s rozdílným způsobem využití bydlení v rodinných domech (bydlení venkovské). Na pozemku chce majitel realizovat výstavbu RD.



Obr.2: Požadovaná část pozemku k prověření na bydlení v rodinných domech.

Pořizovatel posoudil podnět i z hlediska úkolů územního plánování především ve smyslu ustanovení § 39 odst e) stavebního zákona, kdy úkolem územního plánování je ve veřejném zájmu vytvářet předpoklady pro hospodárné využívání území, zejména důsledným využíváním zastavěného území sídel prostřednictvím cílené revitalizace znehodnocených nebo zanedbaných ploch. V zastavěném území obce se nenacházejí žádné proluky, které by se daly využít k rodinnému bydlení. Platný ÚP navrhuje přestavbové (transformační) plochy pro bydlení, ale jejich využití může být spatřováno v neochotě vlastníků s pozemky nakládat za účelem bydlení. Podnět svojí polohou navazuje na současně zastavěné území obce. Je dopravně napojitelný na místní komunikaci a v dobré dostupnosti jsou i sítě technické infrastruktury – voda, plyn, vedení NN, komunikační vedení. Daná část pozemku se nachází na půdách ve III. třídě ochrany zemědělského půdního fondu. Tato kategorie nespadá do vysoce ceněných půd a lze ji tedy bez větších obtíží odnímat za účelem výstavby. Na část plochy zasahuje i realizované odvodnění. Dalším pozitivem je i fakt, že pozemek nezasahuje do CHKO Žďárské vrchy, jako je tomu u všech pozemků severně od silnice I. třídy, jež obcí prochází.

Pořizovatel doporučuje podnět prověřit změnou ÚP.

3. Pozemek p. č. 473/12, 474/1 v k. ú. Radňovice prověřit do plochy s rozdílným způsobem využití bydlení venkovské. (podnět obce)



Obr.3: Požadovaná část pozemku k prověření na bydlení venkovské.

Pořizovatel posoudil podnět i z hlediska úkolů územního plánování především ve smyslu ustanovení § 39 odst. e) stavebního zákona, kdy úkolem územního plánování je ve veřejném zájmu vytvářet předpoklady pro hospodárné využívání území, zejména důsledným využíváním zastavěného území s cílem prostřednictvím cílené revitalizace znehodnocených nebo zanedbaných ploch. Dále s § 39 odst. h) 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. V zastavěném území obce se nenacházejí žádné proluky, které by se daly využít k rodinnému bydlení. Platný ÚP navrhuje přestavbové (transformační) plochy pro bydlení, ale jejich využití může být spatřováno v neochotě vlastníků s pozemky nakládat za účelem bydlení.

Úkolem je také prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, jejich přínosy, problémy a rizika s ohledem na ochranu veřejných zájmů a hospodárné využívání území. Podnět svojí polohou sice navazuje na zastavitelnou plochu pro bydlení, nicméně vybíhá směrem do volné krajiny. Daný pozemek se nachází v CHKO Žďárské vrchy. S ohledem na ochranu přírody a krajiny, zejména volné krajiny se podnět jeví ne příliš vhodný. Podnět by mohl narušit kompaktnost sídla a neekorespondoval by s podmínkou hospodárně nakládat s využitím krajiny.

Pozemek je však dopravně napojitelný na zpevněnou účelovou komunikaci. Ze sítě technické infrastruktury je v dosahu pouze komunikační vedení. Dobrou predispozicí podnětu je, že se nachází na půdách ve III. a V. třídě ochrany zemědělského půdního fondu. Tato kategorie nespádá do vysoce ceněných půd.

Pořizovatel nedoporučuje podnět prověřit změnou ÚP v daném měřítku, jež obec požaduje. Nicméně pro obec je tento požadavek primární, z toho důvodu pořizovatel doporučuje adekvátně rozšířit zastavitelnou plochu 10 vymezenou platným územním plánem, tak aby zaujímala i daný podnět obce. Zastavitelná plocha by byla podmíněna zpracováním územní studie zejména s ohledem na navrženou parcelaci a dopravní obsluhu plochy s napojením na silnici I/19. Mělo by dojít k hospodárnému využití plochy, aby zástavba v ploše směřovala k ucelování tvaru stávajícího zastavění v obci a byla vyloučena možnost vzniku izolovaných ploch v území.

4. Pozemek p. č. 507 v k. ú. Radňovice prověřit do plochy s rozdílným způsobem využití bydlení venkovské. (podnět obce)



Obr.4: Požadovaná část pozemku k prověření na bydlení venkovské.

Pořizovatel posoudil podnět i z hlediska úkolů územního plánování především ve smyslu ustanovení § 39 odst e) stavebního zákona, kdy úkolem územního plánování je ve veřejném zájmu vytvářet předpoklady pro hospodárné využívání území, zejména důsledným využíváním zastavěného území s cílem prostřednictvím cílené revitalizace znehodnocených nebo zanedbaných ploch. V zastavěném území obce se nenacházejí žádné proluky, které by se daly využít k rodinnému bydlení. Platný ÚP navrhuje přestavbové (transformační) plochy pro bydlení, ale jejich využití může být spatřováno v neochotě vlastníků s pozemky nakládat za účelem bydlení. Úkolem je také prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, jejich přínosy, problémy a rizika s ohledem na ochranu veřejných zájmů a hospodárné využívání území.

Pozemek navazuje na zastavěné území obce, dle platného ÚP Radňovice se nachází v územní rezervě pro bydlení v rodinných domech. Pozemek je napojitelný na silnici I. třídy, jež obcí prochází, případně bude napojitelný na místní komunikaci po vybudování obchvatu obce. Sítě technické infrastruktury se nachází v dosahu lokality. Požadovaná část pozemku se nachází na půdách v V. třídě ochrany zemědělského půdního fondu, jedná se o nejméně ceněnou půdu. Pozemek se nachází v CHKO Žďárské vrchy.

Pořizovatel doporučuje podnět prověřit změnou ÚP, nicméně rozsah plochy může být uzpůsoben s ohledem na adekvátní rozvoj obce [a tak, aby nezasahoval do ploch navrhovaného obchvatu, jehož data jsou součástí ÚAP.](#)

5. Prověřit možnost navrhnout plochu pro obslužnou komunikaci od severovýchodu obce východním směrem až k silnici I/19. (podnět obce)

Pořizovatel posoudil podnět i z hlediska úkolů územního plánování především ve smyslu ustanovení § 39 odst b) stavebního zákona, kdy úkolem územního plánování je ve veřejném zájmu 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.

S ohledem na rozvoj obce je záměrem navrhnout plochu, jež adekvátně vyřeší dopravní situaci severní a východní části obce s napojením na silnici I/19. Plocha by měla být vymezena pouze v případě, pokud bude řešení jednoznačné. Stávající místní komunikace nesplňují šířku pro obousměrnou vozovku, která je udávána minimálně 5,5 m.

Pořizovatel doporučuje podnět prověřit změnou ÚP.

6. Prověřit pozemek p. č. 297 v k. ú. Radňovice do plochy s rozdílným způsobem využití bydlení venkovské.

Pořizovatel posoudil podnět i z hlediska úkolů územního plánování především ve smyslu ustanovení § 39 odst. e) stavebního zákona, kdy úkolem územního plánování je ve veřejném zájmu vytvářet předpoklady pro hospodárné využívání území, zejména důsledným využíváním zastavěného území s cílenou revitalizací znehodnocených nebo zanedbaných ploch. Pozemek k prověření slouží jako hospodářské zázemí ke stávajícímu hospodářskému stavení, které je aktivně využíváno pro chov. Pozemek se nachází v zastavěném území a změnou využití by korespondoval se stávajícím charakterem v území.

Změna by urbanisticky nenarušila celistvost sídla. V těsné blízkosti se z limitů nachází železnice se svým ochranným pásmem, avšak majitel nepožaduje plochu využít k bydlení, ale pro hospodářské využití, jímž by bylo dosaženo adekvátního „welfare“ zvířat.

Dalším plusem pozemku je ten, že se nachází mimo CHKO Žďárské vrchy, je napojitelný na silnici I/19 a jsou zde dostupné přípojky technické infrastruktury.



Obr.5: Požadovaná část k prověření na bydlení venkovské.

Pořizovatel doporučuje podnět prověřit změnou ÚP.

7. Prověřit části pozemků p. č. 359/11, 359/4 v k. ú. Radňovice do plochy s rozdílným způsobem využití bydlení venkovské.

Pořizovatel posoudil podnět i z hlediska úkolů územního plánování především ve smyslu ustanovení § 39 odst. c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, jejich přínosy, problémy a rizika s ohledem na ochranu veřejných zájmů a hospodárné využívání území. Požadavek

částečně zasahuje do zastavěného území, jednalo by se převážně o transformační plochu ze zemědělské výroby na bydlení. Z východní strany podnět navazuje na plochu bydlení v rodinných domech. S ohledem na možné negativní vlivy ze stávající zemědělské výroby není v daném rozsahu vhodné vymezovat plochu na bydlení, neboť by byla ze dvou stran obklopena zemědělskou výrobou. Z limitů využití území dotčeným územím prochází vedení vysokého napětí s jeho ochranným pásmem, které by omezovalo a limitovalo případné budoucí umístění rodinného domu.

Dále se jedná o pozemky částečně zařazené do I. a III. třídy ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen ochrana ZPF). I. třída ochrany ZPF náleží do vysoce ceněných půd. Na základě zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu v § 4 odst. 3 „Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze v územně plánovací dokumentaci určit k jinému než zemědělskému účelu nebo odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.“ Záměr fyzické osoby na výstavbu rodinného domu není převažujícím veřejným zájem nad ochranou vysoce ceněné půdy. V návaznosti na zastavěné území se nachází dostatečné množství ploch s méně ceněnou půdou, zejména v severní a východní části obce.

Jediným vhodným posouzením podnětu je, že by se plocha dala vhodně dopravně napojit na stávající komunikační síť v obci i na sítě technické infrastrukturu.



Obr.6: Požadovaná část pozemků k prověření na bydlení venkovské.

Pořizovatel nedoporučuje podnět prověřit změnou ÚP vzhledem k výše uvedenému, neboť zde převažují problémy a rizika s ohledem na ochranu veřejných zájmů, ať už ochranu veřejného zdraví, tak i na ochranu volné krajiny.

8. Vymezit koridory pro kanalizační řady dle zpracované projektové dokumentace pro odkanalizování obce Radňovice a vymezit je jako veřejně prospěšnou stavbu. (podnět obce)

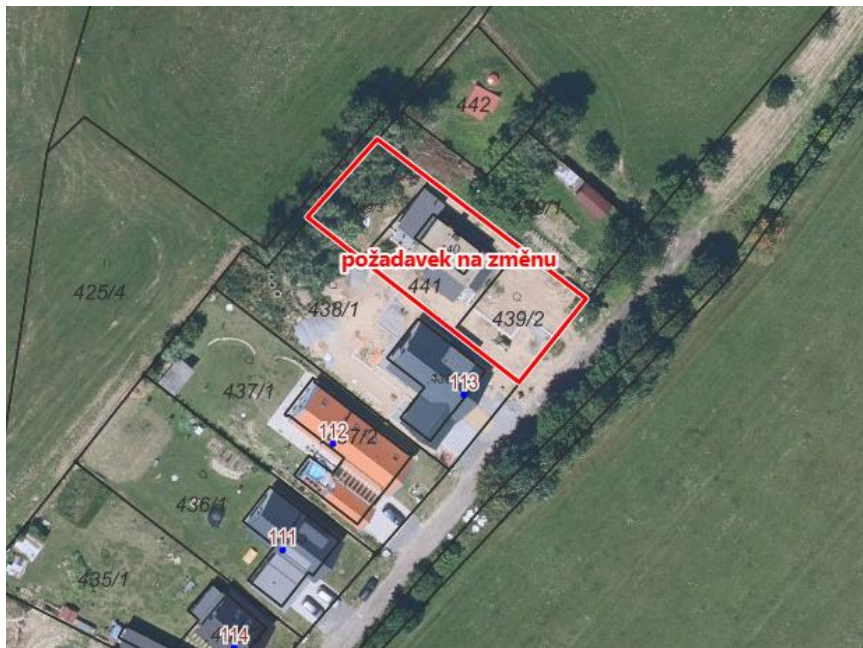
Pořizovatel posoudil podnět i z hlediska úkolů územního plánování především ve smyslu ustanovení § 39 odst. b) stavebního zákona, kdy úkolem územního plánování je ve veřejném zájmu stanovovat s ohledem na podmínky a hodnoty území koncepci využití a rozvoje území, včetně dlouhodobé urbanistické koncepce sídel, rozvoje veřejné infrastruktury a ochrany volné krajiny a stanovení podmínek prostupnosti území, odst. c) prověřovat a posuzovat potřebu změn

v území, jejich přínosy, problémy a rizika s ohledem na ochranu veřejných zájmů a hospodárné využívání území.

Vymezení koridorů pro potřeby odkanalizování obce je v zájmu rozvoje veřejné infrastruktury. Vymezení koridorů se týká i lokality směrem od Jiříkovic, neboť by se měly napojit Jiříkovice a Radňovice a odtud sběračem do Slavkovic a na ČOV Nové Město na Moravě.

Pořizovatel doporučuje podnět prověřit změnou ÚP.

9. Prověřit části pozemků p. č. 439/2, 439/3, 441 a st. 440 v k. ú. Radňovice do plochy s rozdílným způsobem využití bydlení venkovské.



Obr.7: Požadované pozemky k prověření na bydlení venkovské.

Pořizovatel posoudil podnět i z hlediska úkolů územního plánování především ve smyslu ustanovení § 39 odst. e) stavebního zákona, kdy úkolem územního plánování je ve veřejném zájmu vytvářet předpoklady pro hospodárné využívání území, zejména důsledným využíváním zastavěného území sídel prostřednictvím cílené revitalizace znehodnocených nebo zanedbaných ploch. V zastavěném území obce se nenacházejí žádné proluky, které by se daly využít k rodinnému bydlení.

Dále se podnět posoudil s ohledem na § 39 odst. h) 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. Podnět se nachází v zastavěném území částečně na ploše s rozdílným způsobem využití pro rodinnou rekreaci a částečně na plochách zemědělských - zahrady a sady. Je dopravně napojitelný na místní komunikaci a v dobré dostupnosti jsou i sítě technické infrastruktury – voda, plyn, vedení NN, komunikační vedení. Na daném území stojí stavba pro rekreaci a majitel by chtěl změnit účel stavby z rekreačního objektu na stavbu pro trvalé bydlení v rodinných domech. Podnět se nachází v přímé návaznosti na plochy bydlení v rodinných domech a charakter území by tak nebyl narušen.

Pořizovatel doporučuje podnět prověřit změnou ÚP.

10. Pozemek p. č. st. 15 a 16 v k. ú. Radňovice prověřit u pozemku p. č. st. 15 úpravu podmínek plochy občanské vybavenosti, aby bylo vyloučeno přechodné ubytování a jakákoliv jiná forma bydlení. Pozemek p. č. 16 prověřit na plochu s rozdílným způsobem využití veřejná prostranství všeobecná. (podnět obce)



Obr.8: Požadované pozemky k prověření.

Pořizovatel posoudil podnět i z hlediska úkolů územního plánování především ve smyslu ustanovení § 39 odst. d) 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. Na pozemku p. č. 15 v k. ú. Radňovice se nebude měnit funkční využití plochy, jen se upraví podmínky využití plochy občanského vybavení na pozemku p. č. st. 15 v k. ú. Radňovice, aby zde nebylo připuštěno bydlení a přechodné ubytování. Na pozemku p. č. 16 v k. ú. Radňovice bude provedena aktualizace stavu v území, kde bude pozemek zařazen do veřejného prostranství všeobecného, neboť k tomuto účelu slouží a je využíván. Podnět zásadním způsobem nebude měnit stávající využití území, pouze se aktualizuje stav v území, dle skutečného využití.

Pořizovatel doporučuje podnět prověřit změnou ÚP.

11. Prověřit pozemky p. č. st. 226, 302 v k. ú. Radňovice, pouze ty části, jež nezasahují do ochranného pásma železniční trati, do plochy s rozdílným způsobem využití bydlení venkovské.

Pořizovatel posoudil podnět i z hlediska úkolů územního plánování především ve smyslu ustanovení § 39 odst. e) stavebního zákona, kdy úkolem územního plánování je ve veřejném zájmu vytvářet předpoklady pro hospodárné využívání území, zejména důsledným využíváním zastavěného území sídel prostřednictvím cílené revitalizace znehodnocených nebo zanedbaných ploch.



Obr.9: Požadované pozemky k prověření.

Dále se podnět posoudil s ohledem na § 39 odst. h) 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 navrhopat a stanovovat podmínky pro jejich provedení. Podnět se nachází v zastavěném území na ploše s rozdílným způsobem využití plochy zemědělské - zahrady a sady.

Je dopravně napojitelný na místní komunikaci a v dobré dostupnosti jsou i sítě technické infrastruktury – voda, plyn, vedení NN, komunikační vedení. Podnět se nachází v přímé návaznosti na plochy bydlení v rodinných domech a charakter území lokality by nebyl narušen. Pozemky jsou zařazeny do III. třídy ochrany a na základě zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu se nejedná o vysoce ceněné půdy, které lze bez větších obtíží odnímat za účelem výstavby. Zařazením podnětu do ploch umožňující bydlení by se urbanisticky vhodně ucelil obraz sídla.

Pořizovatel doporučuje podnět prověřit změnou ÚP.

12. Pozemky p. č. 386/2, 386/12 a 278 v k. ú. Radňovice prověřit do ploch s rozdílným způsobem využití bydlení venkovské. (podnět obce)



Obr.10: Požadované pozemky k prověření.

Podnět se posoudil s ohledem na § 39 odst. h) 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. Podnět se nachází v zastavěném území na ploše s rozdílným způsobem využití plochy veřejných prostranství a plochy výroby drobné.

Změnou u pozemků st. 386/12 a 386/2 v k. ú. Radňovice by se jednalo o transformační plochu z drobné výroby na plochu smíšenou obytnou. Využití na bydlení se zde jeví jako opodstatněné, neboť by z dané části obce vymizela drobná výroba, jež je obklopena plochami bydlení a nedocházelo by k žádným negativním vlivům. Pozemky jsou napojeny na místní komunikaci a nachází se zde i sítě technické infrastruktury.

Pozemek p. č. 278 v k. ú. Radňovice navazuje na stávající plochy smíšené obytné a nachází se uvnitř zastavěného území. Pozemek je dopravně napojen na místní komunikaci. Pořizovatel s podnětem souhlasí za podmínky, že zůstane vymezena adekvátní šířka veřejného prostranství pro obsluhu dané části obce. Minimální šířka veřejného prostranství bude 12 m i se zohledněním pozemku p. č. 275/3 v k. ú. Radňovice.

Pořizovatel doporučuje podnět prověřit změnou ÚP za podmínky dodržení šířky stávajícího veřejného prostranství v minimální šířce 12 m.

Podněty uplatněné v rámci projednání návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Radňovice:

13. Pozemky p. č. 36/1, 36/2, 17/1 a 35/2v k. ú. Radňovice prověřit do ploch s rozdílným způsobem využití veřejné prostranství. Požadavek je na změnu z plochy občanské vybavenosti církevní na plochu veřejného prostranství bez možnosti staveb. (podnět uplatněn 47 obyvateli obce)



Obr.11: Požadované pozemky k prověření.

Podnět se týká změny funkčního využití návěsního prostoru, kde by dle navrhovatelů neměla vzniknout žádná stavba. Na základě stavebního zákona se mají dle § 39 odst. d) 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 dále dle § 39 odst. j) koordinovat veřejné zájmy a podněty na provedení změn v území. Na základě těchto cílů územního plánování s určeným

zastupitelem bylo vyhodnoceno, že zde převládá veřejný zájem obce na možnosti umístění církevních staveb a doplňujícího veřejného prostranství. Jedná se o otevřený návesní prostor, kde byla koncepcí územního plánu navržena zastavitelná plocha pro umístění sakrálních staveb, respektive umístění kaple v centrální části návesního prostoru. Sakrální stavba by měla dle požadavku platného ÚP vykazovat vysokou architektonickou hodnotu s respektováním hodnot místa, součástí celkové kompozice by měly být i sadové úpravy.

Dále se pořizovatel identifikoval při vypořádání podnětu i s rozsudkem Nejvyššího správního soudu, sp. zn. 2 Ao 3/2007 - 55, kdy vždy jde o vyvážení zájmů vlastníků dotčených pozemků s ohledem na veřejný zájem, kterým je v nejširším slova smyslu zájem na harmonickém využití území. Tato harmonie může mít nescíslně podobu a ve své podstatě nebude volba konkrétní podoby využití určitého území výsledkem ničeho jiného než určité politické procedury v podobě schvalování územního plánu, v níž je vůle politické jednotky, která o něm rozhoduje, tedy ve své podstatě obce rozhodující svými orgány, omezena, a to nikoli nevýznamně, požadavkem nevybočení z určitých věcných (urbanistických, ekologických, ekonomických a dalších) mantinelů daných zákonnými pravidly územního plánování. Uvnitř těchto mantinelů však zůstává vcelku široký prostor pro autonomní rozhodování příslušné politické jednotky.

Pořizovatel nedoporučuje podnět prověřit změnou ÚP.

14. Pozemky p. č. 339/2, 341/1, 343/2, 301, 303, 298 v k. ú. Radňovice prověřit do ploch smíšených obytných.



Obr.12: Požadované pozemky k prověření.

Podnět se mimo cílů posoudil i s úkoly územního plánování, zejména s ohledem na § 39 odst. c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, jejich přínosy, problémy a rizika s ohledem na ochranu veřejných zájmů a hospodárné využívání území, dále § 39 odst. h) 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 navrhovat a stanovovat podmínky pro jejich provedení a § 39 odst. i) koordinovat veřejné zájmy a podněty na provedení změn v území.

Záměrem by převažovaly rizika a problémy s ohledem na ochranu veřejných zájmů, zejména na nepřiměřený demografický rozvoj obce, narušení krajinného rázu, organizace ZPF, naprostá změna sídlení struktury obce a narušení stanovené koncepce obce platným územním plánem. Záměr požaduje zařazení do plochy smíšených obytných rozlohu cca 14,3 ha. De facto by se jednalo o vznik nové části obce, s kterým by byly spojeny problémy vedení sítí technické infrastruktury, zábor velkého množství zemědělských půd. Dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu je v ustanovení § 4 stanoveno:

Pro nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo tato území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení. Musí-li v nezbytném případě dojít k odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu, je nutno především

- a) **odnímat zemědělskou půdu přednostně na zastavitelných plochách,**
- b) **odnímat přednostně zemědělskou půdu méně kvalitní; kritériem kvality půdy jsou třídy ochrany,**
- c) **co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu,** hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací,
- d) **odnímat jen nejnutnější plochu zemědělského půdního fondu a po ukončení nezemědělské činnosti upřednostňovat zemědělské využití pozemků,**
- e) **při umísťování směrových a liniových staveb co nejméně zatěžovat obhospodařování zemědělského půdního fondu a**
- f) **po ukončení povolení nezemědělské činnosti neprodleně provést takovou terénní úpravu, aby dotčená půda mohla být rekultivována a byla způsobilá k plnění dalších funkcí v krajině podle plánu rekultivace.**

Takovým to záměrem by vznikly těžko obhospodařovatelné plochy, byla by narušena organizace ZPF. Nejedná se ani o plochu, která by z větší části navazovala na zastavěné území. Vznikala by tak nová plocha do volné krajiny a byl by zde nevratně narušen krajinný ráz území.

Velkým problémem, který by zde vznikl je, že obec Radňovice má v platném ÚP navrženou přeložku silnice I/19, dále v aktualizovaných Územně analytických podkladech SO ORP Nové Město na Moravě je zařazen záměr na vymezení nového vedení přeložky silnice I/19, který se posouvá jižním směrem od Radňovic. Změna ÚP na tento záměr bude reagovat pravděpodobně vymezením územní rezervy pro nové vedení přeložky (obchvatu). Navržením rozsáhlé zastavitelné plochy pro bydlení pod budoucím obchvatem by narušil koncepci a princip vedení přeložek silnic, neboť primárním účelem přeložek je se vyhnout zastavěnému území, zajistit větší plynulost, zrychlení dopravy a odklonit vysokofrekvenční provoz na silnici mimo zastavěné území a minimalizovat hluk plynoucí z dopravy. Pokud by se měl záměr v daném místě nacházet, tak by přeložka pozbyla svého smyslu. Navíc požadovaným územím prochází železniční trať, která má své ochranné pásmo v šířce 60 m, kde je třeba zamezit negativním vlivům s ohledem na hluk i to je důvod nevhodnosti ploch bydlení v přímé návaznosti na vedení železniční tratě.

Platným ÚP je stanovena koncepce rozvoje obce, ochrana a rozvoj hodnot území, kde je jasně definováno, že **obec Radňovice se bude rozvíjet jako jedna sídelní jednotka kolem historického zastavění se skupinou sportovně rekreačních zařízení na Harusově kopci. Záměr by byl v rozporu s koncepcí stanovenou pro obec Radňovice.**

Závěr: Vymezením takového záměru by značně převažovaly rizika spojená s budováním záměru a navíc by se jednalo o rozpor s koncepcí platného územního plánu. Pořizovatel nedoporučuje podnět prověřit změnou ÚP.

g) podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje

Z vyhodnocení uplatňování ÚP Radňovice vyplývají požadavky na aktualizaci ZÚR KrV.

1. Zpracovat výslednou variantu E1 obchvatu obce Radňovice dle zpracované studie Ředitelství silnic a dálnic s.p. Z toho plynou následující změny – úprava koridoru DK2 na území obce Radňovice.

2. Prověřit úpravu RBK 1378 u Harusova kopce, z důvodu umístění stávajícího vysílače.

h) Návrh zadání Změny č. 2 ÚP Radňovice

A) VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Změna ÚP bude obsahovat celé katastrální území Radňovice, neboť musí být ÚP dán do souladu s platnou legislativou, z které mimo jiného plyne i požadavek na jednotný standard územně plánovací dokumentace.

B) POPIS OBSAHU NAVRHOVANÉ ZMĚNY ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

- Prověřit podněty 1 – 6, 8 – 12 z kapitoly f) tohoto dokumentu.
- *U podnětu 4 a 6 se stanoví specifická podmínka pro využití ploch: „Umístěním a realizací staveb nedojde k překročení platných hygienických limitů hluku z dopravy po silnici I/19 v chráněných venkovních prostorech, chráněných venkovních a vnitřních prostorech staveb samotných staveb.“*
- Prověřit zrušení zastavitelné plochy 15 pro účelovou komunikaci.
- Požadavek na vymezení veřejně prospěšné stavby pro odkanalizování obce dle zpracované PD (vymezit koridory).
- Prověřit stanovené územní rezervy R1, R2 a R3 z platného ÚP.
- Prověřit se opětovné navržení územních studií u ploch, kde marně uplynula lhůta pro jejich pořízení. V požadavcích na územní studii se uvede, co obecně má územní studie

řešit (např. parcelace, prvky prostorového uspořádání, zajištění přechodu do volné krajiny, průchodnost územím, maximální výměra stavebního pozemku, atd.)

- Aktualizovat zastavěné území dle § 116 stavebního zákona, při aktualizaci zohlednit i stav v území.
- *Požadavek na zachování dopravní a technické infrastruktury v nezastavěném území na základě § 122 stavebního zákona.*
- ÚP Radňovice bude uveden do souladu s platnou legislativou – stavebním zákonem v platném znění včetně prováděcí vyhlášky.
- ÚP Radňovice je nutné vyhotovit v Jednotném standardu územně plánovací dokumentace.
- Respektovat aktualizovaný mapový podklad katastrálního území Radňovice.
- Provéřit aktuálnost hodnot a limitů využití území. *V rámci zapracování limitů Ministerstva obrany se do části odůvodnění do koordinačního výkresu uvede formulace: „Celé správní území obce je situováno ve vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách Ministerstva obrany.“*
- *Provéřit umístování výroben energie z obnovitelných zdrojů do pojmu technická infrastruktura a to zejména v plochách krajiny a v nezastavěném území.*
- Zajistit soulad s nadřazenými územně plánovacími dokumentacemi (PÚR ČR, ZÚR KrV, Územní rozvojový plán).
- Změna ÚP bude řešena s prvky regulačního plánu, pokud z návrhu změny vyplýne potřeba použití regulačních prvků.
- Změna ÚP může nad rámec změn uvedených v bodě B) obsahovat i jiné změny, pokud vyplynou z projednání či požadavků obce.

• **Počet a náležitosti vyhotovení:**

Návrh Změny ÚP bude pro potřeby **společného a veřejného projednání** odevzdán v počtu 1 autorizovaného vyhotovení v papírové podobě a v digitální podobě (ve formátu PDF).

Pro účely elektronického projednání a podávání připomínek (jak pro společné, tak veřejné projednání) na Portálu územního plánování Kraje Vysočina budou dále zpracovány pro výkresy výrokové části změny:

- georeferencované (umístěné) rastrové soubory ve formátu *.TIF v souřadnicovém systému S-JTSK, které budou bez katastrální mapy, bez údajů okolo výkresu (rámečky, popis, nadpis, .), bez vrstevnic a budou mít barvu pozadí RGB: 255 255 254;
- infotexty – budou vytvořeny textové soubory ve formátu *.TXT pro každou kategorii ploch s rozdílným způsobem využití, jehož obsahem bude regulativ plochy včetně specifických podmínek pro konkrétní návrhové plochy;
- legendy – pro každý výkres bude vytvořen soubor ve formátu *.PNG, který bude obsahovat legendu k výkresu.

Po upravení návrhu Změny ÚP dle výsledků společného a veřejného projednání a stanovisku krajského úřadu bude dokumentace upravena a bude vyhotovena **verze pro vydání** v počtu 1 autorizovaných vyhotovení v papírové podobě a v digitální podobě (ve formátu PDF, DOC), v jednotném standardu a ve strojově čitelném formátu.

Po vydání Změny č. 2 ÚP Radňovice bude vyhotoveno **Úplné znění ÚP Radňovice po vydání Změny č. 2 Územního plánu Radňovice** v počtu 1 vyhotovení v papírové podobě a v digitální podobě (ve formátu PDF, DOC) a ve strojově čitelném formátu dle Jednotného standardu ÚPD.

Pro účely publikace Úplného znění Územního plánu Radňovice po vydání Změny č. 2 Územního plánu Radňovice na Portálu územního plánování Kraje Vysočina budou dále zpracovány pro všechny výkresy úplného znění:

- georeferencované (umístěné) rastrové soubory ve formátu *.TIF v souřadnicovém systému S-JTSK, které budou bez katastrální mapy, bez údajů okolo výkresu (rámečky, popis, nadpis), bez vrstevnic a budou mít barvu pozadí RGB: 255 255 254;
- infotexty – budou vytvořeny textové soubory ve formátu *.TXT pro každou kategorii ploch s rozdílným způsobem využití, jehož obsahem bude regulativ plochy včetně specifických podmínek pro konkrétní návrhové plochy;
- legendy – pro každý výkres bude vytvořen soubor ve formátu *.PNG, který bude obsahovat legendu k výkresu.

C) POPIS ÚČELU NAVRHOVANÉ ZMĚNY ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

Změna prověří podněty fyzických osob převážně za účelem bydlení v rodinných domech a podněty obce s ohledem na rozvoj bydlení a dopravní infrastruktury. Stěžejním důvodem je i vymezení koridorů pro odkanalizování obce Radňovice a stanovení těchto koridorů jako veřejně prospěšná stavba. Účelem je i rozvoj veřejné infrastruktury, včetně dlouhodobé urbanistické koncepce sídla (odkanalizování obce).

Změna ÚP bude dána do souladu s platnými právními předpisy a nadřazenými dokumentacemi. Hlavním účelem změny ÚP bude vymezení nových ploch umožňující rozvoj bydlení v rodinných domech a zajištění adekvátní dopravní obsluhy území.

D) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ZMĚNY ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, NEJEDNÁ-LI SE O ZADÁNÍ ZMĚNY REGULAČNÍHO PLÁNU

Na území obce se nenachází lokalita soustavy Natura 2000 ani ptačí oblast. Potřeba vyhodnocení předpokládaných vlivů může vyplynout ze stanovisko DO Krajského úřadu Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství.

3. ZÁVĚR

Zpráva o uplatňování ÚP Radňovice za uplynulé období 9/2018 – 2/2025 se ve smyslu ustanovení § 107 stavebního zákona projednala a předkládá se Zastupitelstvu obce Radňovice ke schválení.