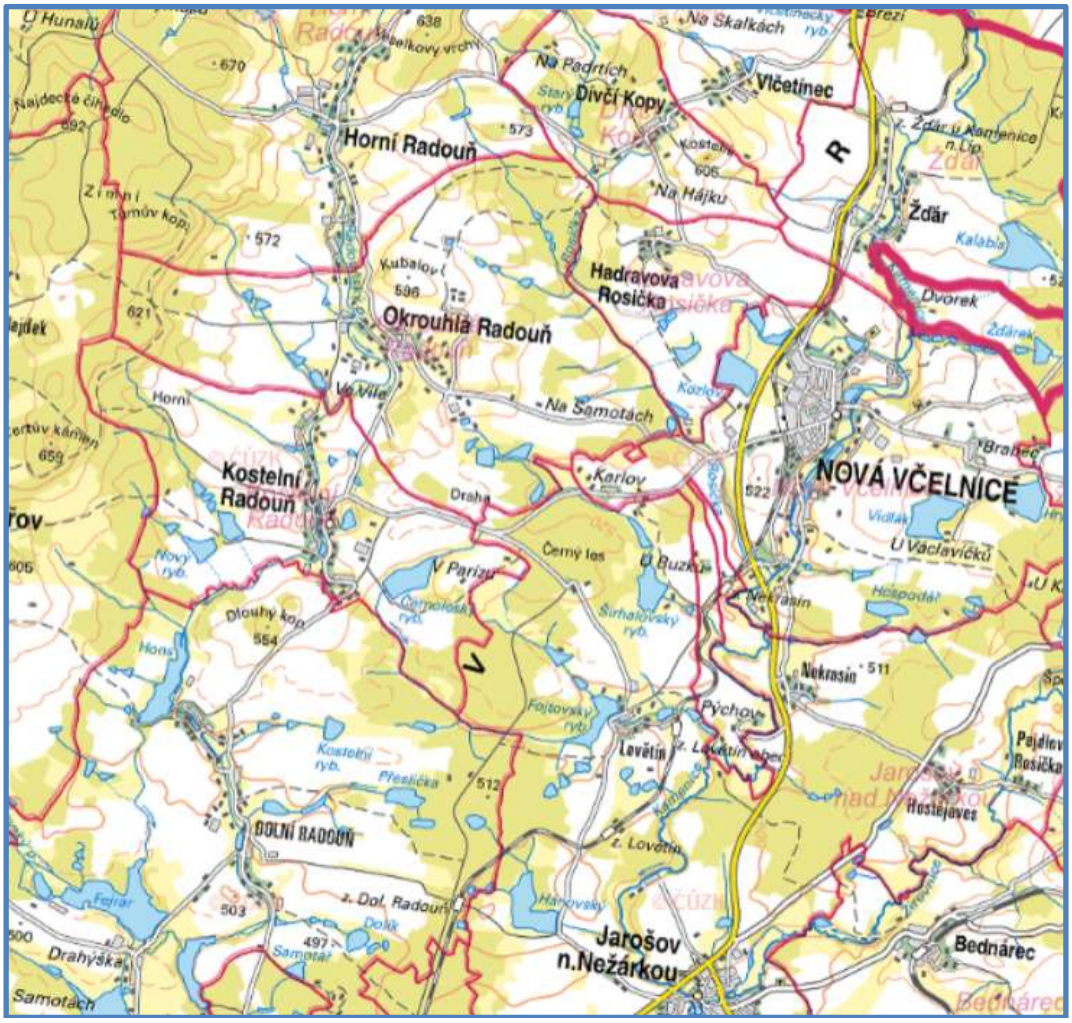
Návrh 2. zprávy o uplatňování Územního plánu Kostelní Radouň



Zpracovaný v souladu s ustanovením §55, odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), v platném znění a podle §15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti, v platném znění

červen 2019

Vypracoval: pořizovatel - Městský úřad Jindřichův Hradec, odbor výstavby a územního plánování ve spolupráci s obcí Kostelní Radouň.

Návrh 2. zprávy o uplatňování územního plánu Kostelní Radouň

Obsah

a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území 4

a.1. Vyhodnocení uplatňování územního plánu 4

a.2. Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl ÚP vydán 7

a.3. Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území 8

b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů 9

c) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem 9

c.1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR 9

c.2. Soulad se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje 9

d) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle §55 odst. 4 stavebního zákona 10

e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu 10

e.1. požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídlení struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury 11

e.1.1.požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn 11

e.1.2.požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona 11

e.2. požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit 11

e.3. požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo 11

e.4. 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 12

e.5. případný požadavek na zpracování variant řešení 12

e.6. požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení 12

e.7. požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území 13

f) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast 13

g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno 13

h) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu 13

i) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny 14

j) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje 14

a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

a.1. Vyhodnocení uplatňování územního plánu

Územní plán Kostelní Radouň (*dále jen „ÚP“*) je zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (*dále jen „stavební zákon“*) v tehdy (v době pořizování návrhu ÚP) platném znění. ÚP vydalo Zastupitelstvo obce Kostelní Radouň formou opatření obecné povahy dne 13. 10. 2010, nabytí účinnosti 28. 10. 2010.

V souladu s §55 stavebního zákona je pořizovatel povinen předložit zastupitelstvu obce pravidelně nejméně jednou za čtyři roky zprávu o uplatňování územního plánu. Dne 27. 1. 2015 byla usnesením zastupitelstva obce Kostelní Radouň č. 3 schválena první zpráva o uplatňování územního plánu Kostelní Radouň. Tato zpráva neobsahovala pokyny na vypracování změny ÚP, ani na vypracování nového ÚP.

19. 4. 2013 bylo zahájeno pořizování změny č. 1 ÚP Kostelní Radouň, týkající se zejména vymezení dvou menších zastavitelných ploch pro bydlení (kódy dle ÚP L21 a L22). Tato změna nabyla účinnosti 8. 8. 2014.

V současné době je zahájeno pořizování druhé zprávy o uplatňování ÚP (*dále jen „zpráva“*), která hodnotí využití území v období od ledna 2015 do května 2019 (*dále jen „sledované období“)*. Tato zpráva obsahuje pokyny na vypracování změny č. 2 ÚP.

ÚP řeší celé správní území obce, které je dáno katastrálním územím Kostelní Radouň o rozloze 5,85km^2 s počtem obyvatel 295 (k roku 2018).

Činnosti a děje související s rozvojem řešeného území ve sledovaném období jsou v souladu se základní koncepcí rozvoje území obce, včetně respektování hodnot území vymezených ÚP.

Urbanistická koncepce zahrnující i systém sídelní zeleně a koncepce veřejné infrastruktury je dosavadním rozvojem obce respektována, postupně naplňována a zároveň je dostačující pro budoucí rozvojové záměry obce.

Obec má zbudovanou čistírnu odpadních vod včetně kanalizace, která je kapacitně dostatečná i pro navrhovaný rozvoj obce.

V zastavěném území a zastavitelných plochách jsou umísťovány zejména objekty pro bydlení, včetně doplňkových staveb a související dopravní a technické infrastruktury splňující požadavky územního plánu.

Zastavěné území je v ÚP vymezeno ke dni 1. 11. 2013. Vzhledem k realizaci několika staveb došlo ke změně zastavěného území, která bude do ÚP promítnuta v pořizované změně č. 2 ÚP.

Využívání nezastavěného území splňuje podmínky ochrany krajiny, půdního fondu, lesa apod. vyplývající z ÚP. Využíváním nezastavěného území je respektována koncepce uspořádání krajiny a územní systém ekologické stability. V nezastavěném území nebyly ve sledovaném období povoleny žádné stavby, které by nesplňovaly podmínky využití ploch nezastavěného území. Podmínky využití nezastavěného území byly změnou č. 1 upraveny ve vazbě na §18 odst. 5 stavebního zákona.

Změnou č. 2 je třeba do textové části doplnit vysvětlení pojmů použitých zejména v koncepcích a v podmínkách využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, které nejsou specifikovány legislativně. Jde např. o pojem lehký přístřešek, účelová stavba včelínu a seníků apod.

Etapizace nebude změnou č. 2 měněna.

Závěr:

Dosavadní využívání zastavěného i nezastavěného území a realizace záměrů v zastavitelných plochách jsou v souladu s koncepcemi uvedenými ÚP. Budoucí naplňování koncepčních směrů má dostatečný prostor nabídkou zastavitelných ploch i podmínkami využití stávajících ploch zastavěného i nezastavěného území a nevzniká potřeba koncepce změnou č. 2 měnit.

Zastavěné území zahrnuje zejména následující plochy:

Zastavěné území a zastavitelné plochy jsou rozděleny do následujících ploch s rozdílným způsobem využití:

- **SO – plochy smíšené obytné** – do těchto ploch je zahrnuta většina zastavěného území sídla, včetně několika solitérních staveb. Dle podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou tyto plochy určeny pro bydlení včetně zázemí zahrad, občanské vybavení, drobné služby apod..
  Ve sledovaném období bylo v zastavěném území realizováno několik novostaveb, vedlejších objektů ke stavbám hlavním i úpravám a přestavbám stávajících objektů. Zastavěné území je využíváno v souladu s podmínkami využití ploch SO.
  ÚP navrhl několik zastavitelných ploch SO (využití ploch je sledováno ve sledovaném období):
  - „L1“ – severozápadní okraj, proluka ve stávající zástavbě – doposud nevyužita.
  - „L2“ – proluka na severovýchodním okraji sídla – doposud nevyužita.
  - „L3“ – západní okraj sídla, jde o rozsáhlejší lokalitu pro cca 4-5 RD, kde má být zajištěn přístup pro další rozvojovou lokalitu L4. L3 není doposud využita a přístup zajištěn také není, není využita ani lokalita L4 – plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň.
  - „L5“ – západní okraj, proluka ve stávající zástavbě, plocha pro 4 RD, podmínkou využití této plochy je zajištění přístupu z veřejné komunikace. V ploše je umístěn jeden RD, zbývající část je nevyužita.
  - „L7“ – východní okraj sídla, jde o rozsáhlejší lokalitu, kde by bylo možné umístit více RD, podmínkou je zajištění přístupu k rybníku – doposud nevyužita
  - „L8“ – západní okraj sídla, podmínkou je zřízení ochranné zeleně – doposud nevyužita
  - „L9“ - západní okraj sídla, podmínkou je zřízení ochranné zeleně – doposud nevyužita
  - „L10“ – jihozápadní okraj sídla, plocha byla změnou č. 1 rozšířena o L22, kde je již zrealizován RD. Na části L10 je realizován 1 RD, zbývající část plochy není doposud využita.
  - „L12“ – jihozápadní okraj sídla – zrealizován 1RD, zbývající část plochy je doposud nevyužita
  - „L13“ – severní okraj jižní zástavby sídla, situované kolem silnice na Dolní Radouň – ve sledovaném období jsou zahájena stavební řízení, poté bude lokalita celá využita.
  - „L14“ – jižní část sídla u silnice na Dolní Radouň – doposud nevyužita.

- „L15“ a „L16“ – východní okraj jižní zástavby sídla, situované kolem silnice na Dolní Radouň – v lokalitě L16 je vybudována garáž ke stávajícímu RD v zastavěném území, jinak jsou obě lokality doposud nevyužity.
- „L17“ – lokalita na západním okraji jižní zástavby sídla, situovaná v proluce stávající zástavby – doposud nevyužita.
- „L19“ – lokalita na jihovýchodním okraji sídla, situovaná v proluce stávající zástavby, doposud umístěna jedna stavba, zbývající část nevyužita.
- „L21“ – lokalita na západním okraji sídla, vymezena změnou č. 1 – zcela využita.
- „L22“ – lokalita na západním okraji sídla, rozšiřující zastavitelnou plochu L10, vymezena změnou č. 1 – lokalita zcela využita.

ÚP je navržena jedna plocha přestavby P1, která je vymezena prakticky shodně s plochou L21 a je zcela využita.

- **OV - občanské vybavení** – ÚP vymezuje plochu OV v centru sídla, kde je umístěn kostel se hřbitovem, a další veřejné budovy. Území je zároveň vymezeno jako území architektonicky a urbanisticky cenné a objekty jsou vymezeny jako hodnoty území. Nová plocha OV není v ÚP vymezena.
- **OVs - občanské vybavení – sport** – ÚP vymezuje jednu stabilizovanou plochu sportu cca uprostřed sídla, kde je umístěno volejbalové hřiště. Nová plocha sportu „L6“ je ÚP vymezena severně od stabilizované plochy. Plocha je využita jako fotbalové hřiště, ve sledovaném období zde byly umístěny herní prvky a dětské hřiště.
- **VP - veřejná prostranství** – ÚP je vymezena jedna navrhovaná plocha veřejného prostranství a to v prostoru mezi kostelem se hřbitovem a silnicí. Dále jsou vymezeny navrhované plochy VP jako plochy pro nové přístupové komunikace k zastavitelným lokalitám. Komunikace jsou postupně realizovány v souvislosti s výstavbou. Prostor u kostela je jako veřejný prostor využíván a průběžně udržován.
- **VPz – veřejná prostranství – veřejná zeleň**. ÚP je vymezena jedna navrhovaná plocha veřejné zeleně a to na západním okraji sídla v návaznosti na zastavitelnou plochu smíšenou obytnou L3. Veřejná zeleň nebyla doposud realizována.
- **DI - dopravní infrastruktura** – jako stabilizovaná plocha DI je vymezena páteřní komunikace procházející sídlem a dále silnice III/12832. V sídle jsou navrženy plochy dopravy pro šířkovou úpravu komunikace včetně jednostranného chodníku uvnitř obce. V zastavitelných plochách je možné realizovat komunikace v rámci podmínek využití ploch. Východně od stávajícího výrobního areálu je navržena plocha L20 pro místní obslužnou komunikaci včetně aleje, která není doposud zrealizována, využívána je pouze jako vyježděná cesta. Jako stabilizované jsou dále vymezeny plochy lesních a polních cest v nezastavěném území.
- **TI - technická infrastruktura** – ÚP je vymezena stabilizovaná plocha TI pro čistírnu odpadních vod. U Farského rybníka je vymezena zastavitelná plocha L11 pro komunální kompostování a sběrný dvůr. Plocha je k tomuto účelu průběžně využívána. ÚP jsou vymezeny dva koridory a to TI1 na severním okraji sídla, který je určen pro STL plynovod směrem na Okrouhlou Radouň. Dále je vymezen koridor TI2 pro hlavní vodovodní řad mezi Kostelní Radouní a Lovětínem. Část tohoto koridoru je vymezena i na hranici s k. ú. Lodhéřov. Vodovod ani plynovod nebyly doposud zrealizovány. V rámci změny č. 2 zpracovatel prověří aktuálnost těchto vymezených koridorů a případně je upraví nebo zcela vypustí.
- **V - výroba a skladování** – ÚP je vymezena jedna stabilizovaná plocha výroby východně od sídla, která je také ÚP navržena k rozšíření vymezením zastavitelné plochy L18. Stávající areál i L18 je využíván. Další plochy V nejsou v ÚP vymezeny.

Na základě výše uvedeného rozboru využití jednotlivých ploch zastavěného území a zastavitelných ploch lze konstatovat, že území bylo ve sledovaném období využíváno k realizaci nových objektů v souladu s požadavky ÚP. Nadále je vymezeno dostatečné množství zastavitelných ploch, jako další možnosti rozvoje sídla. Není tedy důvodné, změnou ÚP vymezovat další zastavitelné plochy.

Nezastavěné území (volná krajina) zahrnuje zejména následující plochy:

- **Plochy vodní a vodohospodářské** – vodní plochy jsou zastoupeny hlavně ve volné krajině. Plochy vodní je možné zřizovat i v ostatních plochách s rozdílným využitím, samostatné vodní plochy ÚP nenavrhuje.
- **Plochy zemědělské** – většinu nezastavěného území tvoří orná půda a trvalý travní porost. Plochy zemědělské mají navrženy podmínky využití tak, aby nedocházelo k nevhodné výstavbě „zemědělských“ staveb a aby byla zemědělská půda chráněna.
- **Plochy lesní** – jsou zastoupeny rozsáhlými plochami na západním okraji řešeného území a na jihovýchodním okraj u hranice s katastrálním územím Lovětín. Zalesnění je umožněno v podmínkách využití ostatních ploch. Samostatná plocha k zalesnění není v ÚP navržena.
- **PP – plochy přírodní** – do těchto ploch jsou zahrnuty mokřady, remízky, případně další přírodně cenné plochy vymezené mimo ÚSES. Plní funkci roztroušené zeleně v krajině. Uplatňováním ÚP je snaha chránit a případně rozvíjet tuto zeleň, která je pro ekostabilizační funkci krajiny nezbytná. Plocha PP je navržena na západním okraji zástavby jako prvek oddělující zástavbu od stávajícího rybníka. Plocha je v současné době nezastavěna, jsou zde stávající vzrostlé stromy a další drobnější zeleň.
- **PP-ÚSES – plochy přírodní – ÚSES** – jsou vymezeny jako biocentra a biokoridory, včetně částí k založení, tedy v současné době nefunkčních. Podmínky využití těchto ploch jsou ÚP nastaveny tak, aby nedošlo ke zhoršení funkčnosti ÚSES, naopak aby bylo možné systém udržovat a případně systematicky doplňovat. Stávající systém nebyl využíváním území znehodnocen. Do těchto ploch jsou zahrnuty také interakční prvky, ÚP navrhuje několik interakčních prvků zejména jako plochy pro aleje kolem komunikací apod. Záměrem obce je rozšířit plochu přírodní, případně i plochu ÚSES i na část pozemku p. č. 25/1.

Nezastavěné území je využíváno v souladu s podmínkami využití jednotlivých ploch vymezených ÚP a zároveň s požadavky vyplývajícími z koncepce uspořádání krajiny a ochrany nezastavěného území.

V ÚP nejsou vymezeny plochy rezerv.

a.2. Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl ÚP vydán

Územně plánovací dokumentace zpracovávané v současné době čerpají nejen z platné legislativy, ale i z dostupných metodických pokynů nadřazených orgánů (např. KÚ JčK, MMR), z judikatur a pokynů či doporučení dotčených orgánů, které čerpají ze svých zkušeností nebo změn ve svých legislativních podkladech. Projektant při zpracovávání návrhu ÚP neměl možnost čerpat ze všech dnes dostupných podkladů, přesto však ÚP není s nimi v rozporu a není nutná změna ÚP vyvolaná změnou těchto podkladů.

Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky byla schválena usnesením vlády č. 276 ze dne 15. dubna 2015. Řešení ÚP není v rozporu s Politikou územního rozvoje ve znění 1. aktualizace. Správní území obce není součástí žádné specifické oblasti, rozvojové osy, rozvojové oblasti ani součástí multimodálního dopravního koridoru či záměrů v oblasti technické infrastruktury.

ÚP byl zpracován v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací kraje, kterou byl v době pořizování ÚP Územní plán velkého územního celku Jindřichohradecko (ÚP VÚC). Zastupitelstvo Jihočeského kraje rozhodlo o vydání Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje (dále jen ZÚR) dne 13. 9. 2011. ZÚR nabyly účinnosti 7. 11. 2011. Poslední aktualizace je č. 6., která nabyla účinnosti 9. 3. 2018. Z ÚP VÚC vyplýval požadavek vymezení koridoru pro STL plynovod Okrouhlá Radouň – Kostelní Radouň. Koridor byl vymezen v jiné trase než dle VÚC, ale vzhledem k tomu, že v ZÚR již koridor nebyl vůbec zanesen, nebyl tento nesoulad překážkou k vydání ÚP. Nad rámec ÚP VÚC byl vymezen i koridor pro vodovod nadmístního významu Velký Ratmírov – Nová Včelnice. Oba koridory jsou vymezeny v ÚP v aktuálním znění a jsou vymezeny i v ÚP navazujících území.

Z aktuálních ZÚR nevyplývají žádné záležitosti nadmístního významu, které by bylo třeba doplnit do ÚP. Změna nadřazené územně plánovací dokumentace tedy nevyvolává nutnost zpracování změny ÚP a je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

1. 1. 2013 nabyla účinnosti novela zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu. Změna č. 1 byla pořízena již v souladu s tímto novelizovaným předpisem. Další významná novela stavebního zákona je účinná od 1. 1. 2018. V rámci změny č. 2 dojde k úpravě zejména názvů kapitol textové části (dojde k doplnění textu některých kapitol), tak aby byl v souladu s platnými právními předpisy.

V ÚP vymezené VPS a VPO zůstávají nadále aktuální. Zpracovatel při zpracovávání změny č. 2 posoudí, zda je vymezení VPS a VPO stále aktuální.

Ve sledovaném období došlo ke změně mapového podkladu, která bude změnou č. 2 zapracována do ÚP. Pokud změna mapového podkladu povede i ke změně resp. úpravě ploch zastavěného území či zastavitelných ploch, bude tento fakt uveden v textové části a také v odůvodnění změny č. 2.

a.3. Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

ÚP byl zpracováván v souladu s požadavkem dosažení vyváženosti územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel.

Při uplatňování územního plánu nebyl zaznamenán žádný negativní dopad na enviromentální, sociální ani ekonomický pilíř obce. Předpokládáme, že ani změna č. 2 nebude mít negativní dopad na uvedené oblasti.

Nepředpokládáme, že by krajský úřad jako příslušný úřad ve svém stanovisku podle §47 odst. 2) stavebního zákona, požadoval posuzování změny č. 2 z hlediska vlivů na životní prostředí ani podle §10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Kostelní Radouň je malá obec, která nemůže zcela uspokojit obyvatele zejména po stránce pracovních míst a širší občanské vybavenosti. ÚP počítá s dojížďkou obyvatel za prací, do škol atd. do okolních větších sídel, zejména Jindřichova Hradce, Nové Včelnice a Jarošova nad Nežárkou. Při uplatňování ÚP ve sledovaném období nedošlo v tomto ohledu k žádné změně (nebyl zřízen např. významný zdroj pracovních míst, či objekt občanské vybavenosti). Od doby platnosti ÚP bylo zrealizováno několik objektů pro bydlení, dojde tak k navýšení počtu obyvatel obce, který by teoreticky mohl vést k rozšíření občanské vybavenosti případně vzniku pracovních míst. Tento trend se však ve sledovaném období neprojevil.

b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

Čtvrtá aktualizace územně analytických podkladů (dále jen ÚAP) pro obec s rozšířenou působností Jindřichův Hradec byla vydána v prosinci roku 2016. ÚAP mimo jiné rozebírají stav v území pomocí tzv. SWOT analýzy, kde jsou uvedeny silné, slabé stránky, příležitosti a hrozby.

ÚAP uvádějí jako problémy k řešení nedostatečnou protipovodňovou ochranu, nenavazující ÚSES a absence plynofikace. V území je vymezeno záplavové území, v kterém jakýkoli rozvoj musí respektovat podmínky využití ploch v záplavovém území. Návaznost prvků ÚSES bude prověřena změnou č. 2, případné nesrovnalosti budou řešeny. ÚP vymezuje koridor pro STL plynovod. Změnou č. 2 bude prověřena potřeba tohoto koridoru, jeho návaznost na sousední obce a obecný zájem o plynofikaci.

Problémy na úseku sociodemografického a ekonomického pilíře nejsou ÚAP uvedeny.

c) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

c.1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR

ÚP je v souladu s obecnými zásadami Politiky územního rozvoje ČR ve znění 1. aktualizace, kterou schválila vláda ČR dne 15. dubna. 2015 a vytváří podmínky pro naplnění jejích cílů. Řešené území se nachází mimo rozvojové oblasti a osy a mimo specifické oblasti stanovené v Politice územního rozvoje ČR.

Republikové priority územního plánování jsou ÚP naplněny. Řešena je ochrana přírodních i kulturních hodnot území. V souladu s požadavky ochrany přírodních hodnot, zvýšení kvality života obyvatel i hospodářského rozvoje je území obce řešeno komplexně. Zastavěné území je využíváno efektivně a s ohledem na zachování venkovského charakteru a ochranu zejména architektonických a urbanistických hodnot. Pobytová rekreace není v obci významná, proto nebyly navrhovány rozvojové plochy pro rekreaci a umísťování rekreačních objektů – chat je nepřípustné. Zásobování pitnou vodou a elektrickou energií je na dostačující úrovni. Obec má zřízenou splaškovou kanalizaci zakončenou ČOV, tento systém je dostačující i pro potřeby rozvojových ploch.

ÚP není v rozporu s Politikou územního rozvoje ve znění 1. aktualizace.

c.2. Soulad se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje

Území obce není řešeno v Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění 6. aktualizace, která nabyla účinnosti 9. března. 2018.

ÚP se nenachází v území rozvojových oblastí a rozvojových os.

V území nejsou žádné záměry nadregionálního významu, ani regionální či nadregionální prvky ÚSES.

Při řešení územního plánu jsou respektovány územní souvislosti ve vazbě na sousední obce včetně prvků územního systému ekologické stability, které jsou dle potřeby navrženy k doplnění. Ekologická stabilita krajiny je dále zabezpečena zohledněním podmínek pro využití území.

Územní plán respektuje priority pro zajištění příznivého životního prostředí:

- v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití podporuje opatření vedoucí ke zvýšení retenčních schopností území,
- ve spolupráci s orgánem ochrany zemědělského půdního fondu byly minimalizovány zábory kvalitní půdy s cílem zachování hodnot území pro zemědělské a lesní hospodaření,
- vytváří podmínky pro ochranu a zachování charakteru typického krajinného rázu minimalizováním necitlivých zásahů do krajiny a podporuje činnosti a aktivity, které povedou k obnově a zkvalitnění krajinných hodnot území,
- vytváří podmínky na ochranu prvků územního systému ekologické stability.

Územní plán respektuje priority pro zajištění hospodářského rozvoje:

- podporuje přednostní využívání ploch a objektů vhodných k podnikání v zastavěném území s cílem podpořit rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů,
- podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití nabízejí širší možnosti realizace zejména drobnějších podnikatelských aktivit nerušícího charakteru.

Dále územní plán respektuje priority pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel:

- vytváří podmínky pro zkvalitňování života obyvatel a obytného prostředí formou rozvoje potřebné veřejné infrastruktury (zejména likvidace odpadních vod) a urbanistického rozvoje (vymezené zastavitelné plochy),
- nové zastavitelné plochy jsou situovány v návaznosti na zastavěné území, respektují stávající sídelní strukturu, hodnoty území a dbají na prostorové uspořádání sídla.

Při řešení územního plánu jsou respektovány přírodní, krajinné a kulturní hodnoty v území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

Dále viz kapitola a.2.

ÚP je zpracován v souladu s platnou nadřazenou územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

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

Jak je zřejmé z kapitoly a.1. této zprávy, od vydání ÚP a změny č. 1 byly zastavitelné plochy doposud využity cca z 1/3, není to však z důvodu nemožnosti jejich využití, jde zejména o nezájem vlastníků pozemků o výstavbu. Dochází k postupnému doplňování zástavby ve stabilizovaných plochách. Z toho vyplývá, že vymezení nových zastavitelných ploch není nutné, a není tedy nutné prokazovat jejich potřebnost a nezbytnost.

Požadavkem obce je vymezení zastavitelné plochy uprostřed sídla p. č. 53/13. Tento požadavek je zahrnut do pokynů pro zpracování změny č. 2 a bude prověřen.

e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu

Vzhledem k tomu, že jsou splněny požadavky §55 stavebního zákona, bude změna č. 2 Územního plánu Kostelní Radouň, pořízená na základě 2. zprávy o uplatňování územního plánu Kostelní Radouň, pořizována zkráceným postupem.

e.1. požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídlení struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

- základní koncepce rozvoje území nebude změnou č. 2 měněna
- změnou č. 2 bude zaktualizováno zastavěné území v celém řešeném území (využité zastavitelné plochy budou zařazeny do ploch stabilizovaných apod.)
- ve sledovaném období došlo ke změně mapového podkladu, která bude změnou č. 2 zapracována do ÚP. Pokud změna mapového podkladu povede i ke změně resp. úpravě ploch zastavěného území či zastavitelných ploch, bude tento fakt uveden v textové části a také v odůvodnění změny č. 2.
- změnou č. 2 bude zaktualizováno záplavové území, do textové části bude případně doplněn vliv tohoto limitu na urbanizované území
- návrh nových zastavitelných ploch musí řešit případný střet využití navrhovaných a stávajících ploch zejména s hlukovým zatížením území od stávajících, případně navrhovaných zdrojů hluku a to např. podmíněnými způsoby využití ploch
- do textové části je třeba doplnit vysvětlení pojmů použitých zejména v koncepcích a v podmínkách využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, které nejsou specifikovány legislativně. Jde např. o pojem lehký přístřešek, účelová stavba včelínu a seníků apod.

e.1.1. požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

- zpracovatel prověří aktuálnost vymezených koridorů pro STL plynovod (TI 1) a pro vodovod (TI 2)
- změnou č. 2 budou zapracovány aktuální informace z ÚAP
- podle požadavku obce zpracovatel prověří možnost vypuštění plochy VP v lokalitě L7, která byla vymezena jako přístup k rybníku. Ve skutečnosti je k rybníku přístup severní cestou, vedoucí ze stávající cesty a zastavěného území

e.1.2. požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona

- zpracovatel prověří návaznosti ÚSES na okolní katastrální území, navrhne řešení případných nesrovnalostí
- požadavkem obce je zařadit do ploch přírodních, případně ÚSES i pozemek p. č. 25/1 (jde o severní okraj sídla, místo navazující na navrhovaný LBC).

e.2. požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

- změnou č. 2 nebudou vymezeny plochy ani koridory územních rezerv

e.3. požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

- zpracovatel prověří aktuálnost vymezených VPS a VPO, případně je doplní či vypustí

e.4. 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

- nepředpokládáme potřebu vymezení ploch s podmínkou zpracování RP, ÚS či DoP

e.5. případný požadavek na zpracování variant řešení

- nejsou požadavky na variantní řešení

e.6. požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

- obsah návrhu změny ÚP bude respektovat zejména zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění, vyhlášku č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, vyhlášku č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, oboje v platném znění – bude upravena struktura textové části i odůvodnění podle platné legislativy
- textová i grafická část změny a úplného znění bude opatřena záznamem o účinnosti podle §14 vyhlášky č. 500/2006 Sb.,
- **změna ÚP se vydává v rozsahu měněných částí ÚP**

Výroková část:

- názvy kapitol budou upraveny v souladu s platnou legislativou
- textová část bude po formální stránce zpracována jako obdoba novely právního předpisu (např. výrok …. na str. xy se ruší, doplňuje, nemění se). Není vyžadována podrobnost změny právních předpisů, ale je nutná jednoznačnost toho, co a jak bude měněno.
- formulace textu musí být jednoznačná, nezařazují se sem popisy a zdůvodnění
- v grafické části budou zobrazeny pouze měněné části

Odůvodnění:

- textová část bude zpracována zcela v souladu s platnými právními předpisy
- součástí odůvodnění bude také kompletní textová část (výrok) ÚP s vyznačením změn (doporučujeme formou revizí, barevně budou označeny měněné části a černě původní nezměněný text), nejvhodnější jako doplněná další kapitola
- grafická část bude obsahovat v měřítku 1:5000 zejména koordinační výkres a výkres předpokládaných záborů ZPF (pokud se řešení změny záborů ZPF dotkne) a v měřítku 1:50000 výkres širších vztahů.

Požadavky na předkládané dokumenty:

- pro každou kontrolu bude předložena textová a grafická část změny ve formátu .pdf
- dvě paré návrhu změny ÚP pro veřejné projednání dle §52 stavebního zákona, dvě paré budou předána i v případě opakování veřejného projednání, včetně vytištěného koordinačního výkresu (doporučujeme výkres s potlačenými barvami ÚP a zvýrazněnými změnami)
- čtyři paré výsledného návrhu změny ÚP pro vydání

Úplné znění ÚP:

- po vydání změny ÚP bude vyhotoveno úplné znění ÚP po změně (dle znění §55 odst. 5 stavebního zákona) a opatřeno záznamem o účinnosti (v souladu s §14 odst. 2 vyhlášky č. 500/2006 Sb.,). Bez vyhotovení úplného znění nenabyde změna účinnosti.

- úplné znění po vydání změny se zpracuje v rozsahu výrokové části. Všechny výkresy obsažené ve výroku ÚP musí být upraveny podle změněných částí obsažených ve výkresech změny. Dále bude zpracováno úplné znění koordinačního výkresu odůvodnění ÚP, který je potřebný pro rozhodování v území. Odevzdána budou opět 4paré výsledného úplného znění.

Formát předaných dokumentů:

- textová část dokumentace bude předána ve formátu .pdf
- čistopis bude odevzdán v prostředí GIS, ve formátu .shp včetně .mxd od všech výkresů.
- data musí být topologicky čistá (plošné jevy musí být obrysovou čarou zcela ohraničeny, plochy s charakterem souvislého pokrytí musí být zakresleny bez mezer a překryvů, nedochází k přetažení nebo nedotažení linií v místě dotyku atd.)

e.7. požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území

Z předloženého návrhu zprávy včetně pokynů pro zpracování změny č. 2 je patrné, že nebudou ve změně č. 2 navrhovány plochy či koridory s významnými negativními vlivy na ŽP a veřejné zdraví a podle kritérií uvedených v příloze č. 1 k zákonu o posuzování vlivů na životní prostředí nepředpokládáme významné střety zájmů nebo závažné problémy v oblasti ochrany ŽP a veřejného zdraví, proto nepředpokládáme požadavek na vyhodnocení změny č. 2 na životní prostředí.

f) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast

Z předloženého návrhu zprávy včetně pokynů pro zpracování změny č. 2 je patrné, že nebudou ve změně č. 2 navrhovány plochy či koridory s významnými negativními vlivy na udržitelný rozvoj území.

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

Pořizovatel nepředpokládá variantní řešení změny č. 2.

h) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

Ze zhodnocení uplatňování územního plánu nevyplývá požadavek na zpracování nového územního plánu, není podstatně ovlivněna koncepce ÚP.

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

Uvedené požadavky nebyly ve vyhodnocení uplatňování ÚP zjištěny.

j) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Neuplatňují se žádné požadavky na aktualizaci Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje.