

změna č.2 územního plánu

RADOSTICE

návrh pro společné jednání a veřejné projednání
07/2026

ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU RADOSTICE

Zpracovatel:

Ing. Lenka Šímová

Objednatel:

Obec Radostice

Pořizovatel:

Obecní úřad Radostice

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

správního orgánu, který změnu územního plánu vydal:

Zastupitelstvo obce Radostice

datum nabytí účinnosti změny územního plánu:

-

pořizovatel:

Obecní úřad Radostice

oprávněná úřední osoba pořizovatele:

Ing. Jan Šíma

OBSAH – ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

A. STRUČNÝ POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	6
B. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY TOHOTO ZÁKONA	6
C. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, PŘÍPADNĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	9
D. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ	9
E. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM, ZPRÁVOU O UPLATŇOVÁNÍ NEBO ZADÁNÍM ZMĚNY	15
F. ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY, A DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE § 10G ODS. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	19
G. SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ.....	19
I. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY A VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 ODS. 3	20
J. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ.....	22
K. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	22
L. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ.....	22
M. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA	23
N. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ	23
O. POSOUZENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S JEDNOTNÝM STANDARDEM	23

ODŮVODNĚNÍ

A. STRUČNÝ POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Bude doplněno po projednání změny územního plánu.

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

Obecně jsou cíle a úkoly územního plánování popsány v §§ 38 a 39 stavebního zákona, které změna č. 2 územního plánu, jak je uvedeno níže, respektuje. S ohledem k povaze změny, která ze své podstaty řeší pouze dílčí otázky regulace území, není možné, aby plnila veškeré cíle a úkoly územního plánování. Popsány jsou proto pouze úkoly týkající se č. 2 územního plánu.

1.1 SOULAD ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Změna č. 2 územního plánu je v souladu s cíli územního plánování podle § 38 stavebního zákona. Navržené změny představují dílčí úpravy územního plánu, které reagují na požadavky vyplývající z platných právních předpisů, aktuálního stavu území, požadavků správců veřejné infrastruktury i potřeb vlastníků pozemků. Současně zachovávají základní koncepci rozvoje obce a respektují její přírodní, urbanistické i civilizační hodnoty.

Změna naplňuje cíl územního plánování spočívající v soustavném a komplexním řešení funkčního využití území a jeho prostorového uspořádání. Převodem územního plánu do jednotného standardu územně plánovací dokumentace dochází k uvedení dokumentace do souladu s požadavky stavebního zákona a vyhlášky č. 157/2024 Sb. Standardizace zvyšuje jednoznačnost, přehlednost a srozumitelnost územního plánu a vytváří předpoklady pro jeho jednotnou aplikaci při rozhodování v území.

Změna dále vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území tím, že prověřuje vhodnost dílčích změn využití území s ohledem na jejich návaznost na stávající sídelní strukturu, dostupnost veřejné infrastruktury i ochranu veřejných zájmů. Vymezení části pozemku parc. č. 591/3 v k. ú. Radostice u Brna jako plochy bydlení venkovského charakteru představuje logické doplnění zastavěného území obce. Nejedná se o vznik nové izolované zástavby ve volné krajině, ale o doplnění stávající urbanistické struktury. Současně změna respektuje bezpečnostní pásmo vysokotlakového plynovodu tím, že jeho dotčenou část vymezuje jako plochu zeleně zahradní a sadové. Dochází tak ke koordinaci požadavků na rozvoj bydlení s požadavky na ochranu technické infrastruktury a bezpečnost území.

Stejný princip udržitelného rozvoje uplatňuje také rozšíření zastavitelné plochy Z.5. Rozšíření navazuje na stabilizované urbanizované území obce, využívá existující dopravní a technickou infrastrukturu a nepředstavuje rozvojový zásah do volné krajiny. Jedná se o přirozené doplnění sídelní struktury, které je z urbanistického hlediska hospodárné a respektuje dosavadní koncepci rozvoje obce.

Změna současně přispívá k jednoznačnosti v rozhodování v území. Umožnění bytového domu o maximálně čtyřech bytových jednotkách na pozemku parc. č. 158/4 pouze reflektuje skutečný stav území.

K naplňování cíle ochrany přírodních, civilizačních a technických hodnot území přispívá rovněž doplnění požadavku na respektování ochranných a bezpečnostních pásem technické infrastruktury. Toto doplnění reaguje na požadavek správce technické infrastruktury a vytváří

předpoklady pro bezpečné umísťování staveb a koordinaci jednotlivých záměrů v navazujících řízeních.

Změna dále naplňuje cíle územního plánování tím, že aktualizuje vymezení zastavěného území podle skutečného stavu v území. S tím související úprava výměr zastavitelných ploch představuje technickou změnu vyplývající z aktualizace podkladů a nemění celkovou koncepci rozvoje obce.

Prodloužení lhůty pro pořízení územních studií zachovává požadavek na koordinovaný rozvoj rozsáhlejších zastavitelných ploch. Vzhledem k jejich velikosti a potřebě komplexního řešení dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství i prostorového uspořádání zůstává zpracování územních studií nadále odůvodněné. Tím jsou vytvářeny předpoklady pro kvalitní a harmonický rozvoj sídla i pro hospodárné využívání veřejné infrastruktury.

Lze proto konstatovat, že změna č. 2 územního plánu naplňuje cíle územního plánování podle § 38 stavebního zákona. Zachovává vyvážený vztah mezi podmínkami pro rozvoj bydlení, ochranou krajiny, respektováním veřejné infrastruktury a hospodárným využíváním území, přičemž podporuje kvalitní rozvoj sídla bez narušení jeho urbanistické koncepce a vytváří podmínky pro dlouhodobě udržitelný rozvoj obce.

1.2 SOULAD ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Změna č. 2 územního plánu je v souladu s úkoly územního plánování podle § 39 stavebního zákona. Navržené řešení vychází z posouzení skutečného stavu území, respektuje jeho hodnoty a reaguje na aktuální potřeby obce i požadavky vyplývající z platných právních předpisů.

Změna naplňuje úkol územního plánování podle písm. a), neboť vychází z posouzení současného stavu území, jeho urbanistických vztahů, veřejné infrastruktury i technických limitů využití území. Součástí změny je rovněž aktualizace vymezení zastavěného území podle skutečného stavu v území.

V souladu s písm. b) změna zachovává dlouhodobou urbanistickou koncepci obce a její základní principy. Nově vymezené plochy bydlení navazují na stabilizované zastavěné území, využívají existující dopravní a technickou infrastrukturu a nenarušují ochranu volné krajiny ani dosavadní koncepci rozvoje obce Radostice.

Úkol podle písm. c) je naplněn tím, že změna prověřila jednotlivé požadavky na změny využití území z hlediska jejich přínosů, rizik a souladu s veřejnými zájmy. Při vymezení části pozemku parc. č. 591/3 bylo zohledněno bezpečnostní pásmo plynovodu, jehož dotčená část byla ponechána jako plocha zeleně zahradní a sadové. Obdobně bylo prověřeno rozšíření zastavitelné plochy Z.5, které bylo vyhodnoceno jako vhodné vzhledem k návaznosti na zastavěné území a stávající infrastrukturu.

V souladu s písm. d) změna stanovuje podmínky využití území odpovídající jeho charakteru a urbanistickým hodnotám. Vymezení ploch bydlení venkovského charakteru respektuje stávající strukturu zástavby a umožnění bytového domu o maximálně čtyřech bytových jednotkách na pozemku parc. č. 158/4 pouze reflektuje existující stav, přičemž zachovává požadavek na odpovídající parkování na vlastním pozemku. Doplnění požadavku na respektování ochranných a bezpečnostních pásem současně vytváří podmínky pro bezpečné umísťování staveb.

Úkol podle písm. e) je naplněn tím, že změna podporuje hospodárné využívání území přednostním rozvojem v přímé návaznosti na zastavěné území obce. Nové plochy nevytvářejí odloučenou zástavbu ve volné krajině, ale představují přirozené doplnění existující sídelní struktury s využitím již vybudované veřejné infrastruktury.

Změna územního plánu naplňuje rovněž úkol podle písm. g), neboť vytváří podmínky pro rozvoj kvalitního bydlení při zachování charakteru venkovského sídla. Navržené změny podporují přiměřený rozvoj obytné funkce obce bez narušení její urbanistické struktury.

Soulad s písm. h) spočívá v tom, že všechny navržené změny byly prověřeny z hlediska jejich návaznosti na stávající zástavbu, charakter území, technickou infrastrukturu i limity využití území. Vymezení nové plochy bydlení i rozšíření zastavitelné plochy Z.5 představují logické pokračování stávajícího urbanizovaného území.

Úkol podle písm. i) je naplněn prodloužením lhůty pro pořízení územních studií. Zachování této podmínky umožní koordinované řešení rozsáhlejších rozvojových ploch až po komplexním prověření jejich dopravního napojení, technické infrastruktury, veřejných prostranství a prostorového uspořádání.

V souladu s písm. j) změna koordinuje veřejné a soukromé zájmy v území. Vedle požadavků vlastníků pozemků zohledňuje také požadavky správců technické infrastruktury, bezpečnostní limity využití území i ochranu hodnot krajiny a urbanistické koncepce obce Radostice.

Úkol podle písm. n) je naplněn tím, že změna přednostně využívá území navazující na stávající veřejnou infrastrukturu a nevytváří požadavky na neúčelné rozšiřování dopravních a technických sítí do volné krajiny. Navržené řešení je proto hospodárné i z hlediska budoucích veřejných investic.

Současně změna územního plánu naplňuje úkol podle písm. s), neboť vytváří podmínky pro ochranu území podle jiných právních předpisů. Respektuje ochranná a bezpečnostní pásma technické infrastruktury a doplněním příslušných podmínek do textové části územního plánu zajišťuje, aby budoucí stavební záměry byly posuzovány v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

Ostatní úkoly územního plánování uvedené v § 39 stavebního zákona nejsou předmětem změny č. 2 územního plánu, neboť změna neřeší otázky výroby, energetiky, veřejně prospěšných staveb a opatření, protipovodňové ochrany, adaptace na změnu klimatu, obrany státu, asanací, využívání nerostných zdrojů ani další oblasti, kterých se tyto úkoly týkají.

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

1.1 VYHODNOCENÍ SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ A SPOŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Bude doplněno po projednání změny územního plánu.

1.2 ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb. (dle ÚAP jev 119)

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

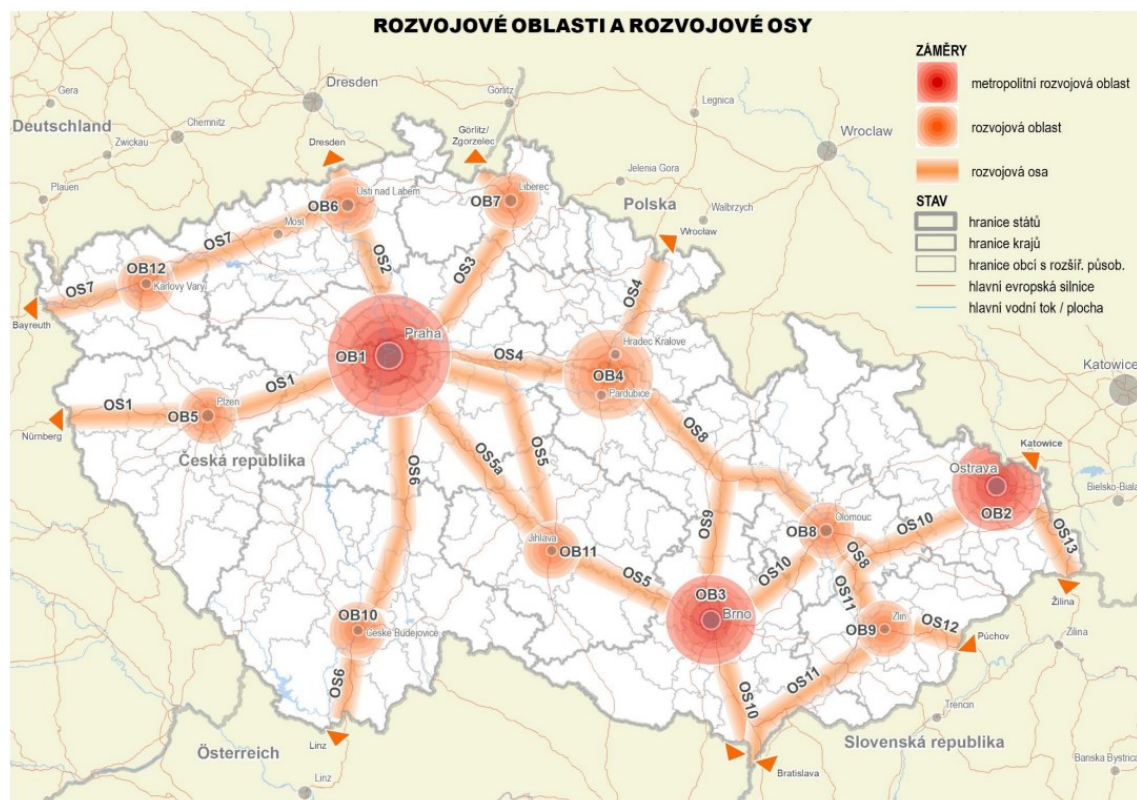
- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

D. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

1.1 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY, SPECIFICKÉ OBLASTI

Politika územního rozvoje ČR, v platném znění vymezuje rozvojové osy, rozvojové oblasti a specifické oblasti republikového významu. Správní území obce Radostice leží v rozvojové oblasti OB3 Brno. Platný územní plán Radostice respektuje úkoly stanovené pro tuto rozvojovou oblast. Změna č. 2 územního plánu Radostice nemění tyto úkoly ani neovlivňuje stanovenou koncepci rozvoje danou platným územním plánem, tudíž je změnou č. 2 tato rozvojová oblast taktéž respektována.



KORIDORY A PLOCHY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

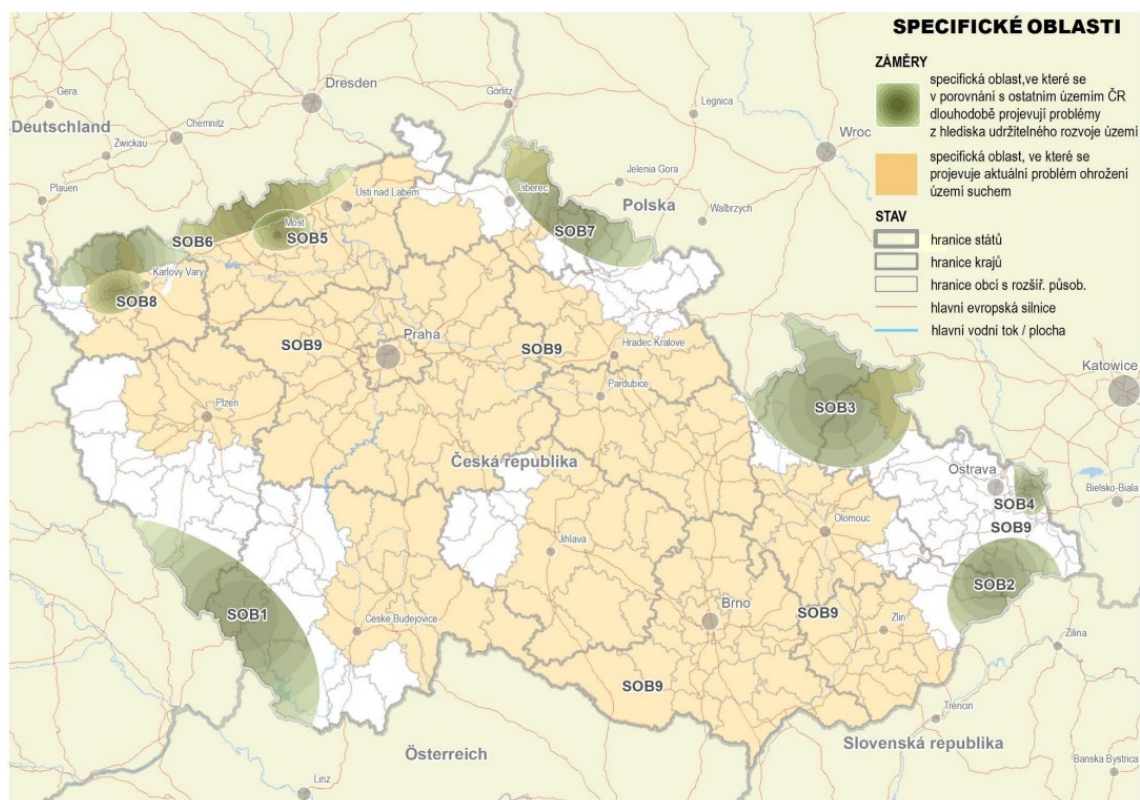
Politika územního rozvoje ČR, v platném znění vymezuje záměry v oblasti dopravní a technické infrastruktury. Do řešeného území změny žádné záměry v oblasti dopravní a technické infrastruktury republikového významu nezasahují.

REPUBLIKOVÉ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Politika územního rozvoje ČR, v platném znění stanovuje obecné priority a cíle územního rozvoje, které je třeba respektovat při územně plánovací činnosti. Platný územní plán Radostice tyto obecné priority a cíle naplňuje. Změna č. 2 územního plánu Radostice zásadním způsobem nemění stanovenou koncepci rozvoje danou platným územním plánem Radostice, tudíž jsou priority a cíle územního rozvoje respektovány.

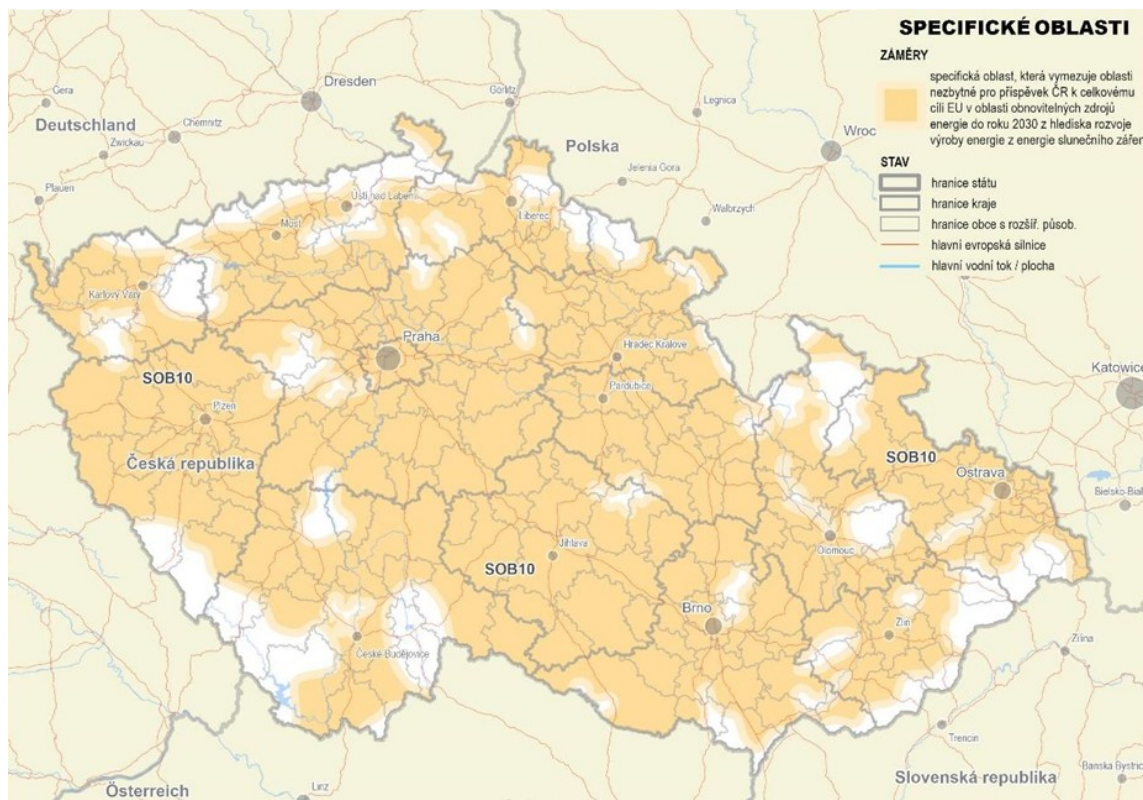
SPECIFICKÉ OBLASTI, VE KTERÝCH SE PROJEVUJÍ AKTUÁLNÍ PROBLÉMY REPUBLIKOVÉHO VÝZNAMU

Řešené území je zahrnuto do oblasti SOB9 – specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Změna č. 2 územního plánu Radostice respektuje důvody pro její vymezení a v rámci podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití umožňuje adekvátní řešení tohoto aktuálního problému.



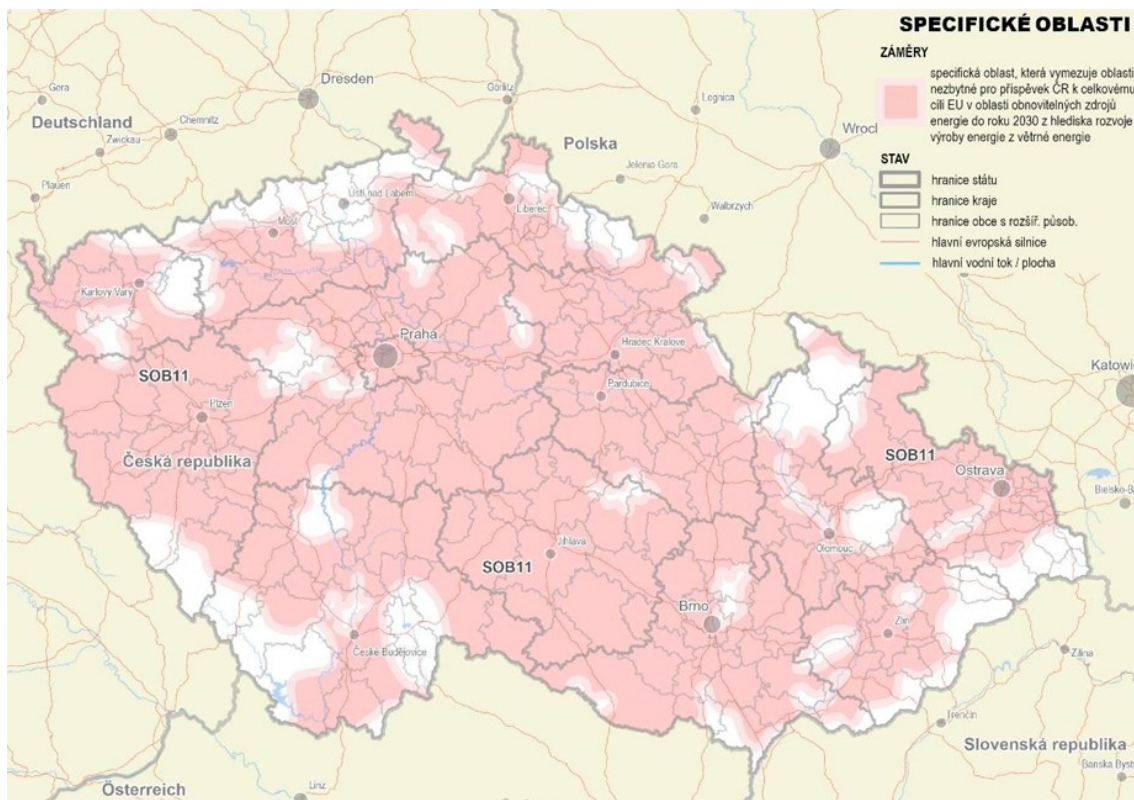
SPECIFICKÉ OBLASTI – OBLASTI NEZBYTNÉ PRO PŘÍSPĚVEK ČR K CELKOVÉMU CÍLI EU V OBLASTI OBNOVITELNÝCH ZDROJŮ ENERGIE DO ROKU 2030 Z HLEDISKA ROZVOJE VÝROBY ENERGIE Z ENERGIE SLUNEČNÍHO ZÁŘENÍ

Řešené území je zahrnuto do oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie. Doposud nebyly splněny podmiňující skutečnosti pro vymezování v územních plánech, a to zpracování podkladů pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie (podklady připravuje MPO s MŽP, resp. VÚK) a schválení příslušné legislativy (zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie). Až po splnění obou těchto podmínek bude možné prověřovat vymezení těchto oblastí v územně plánovacích dokumentacích.



SPECIFICKÉ OBLASTI – 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

Řešené území je zahrnuto do oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie. Doposud nebyly splněny podmiňující skutečnosti pro vymezování v územních plánech, a to zpracování podkladů pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie (podklady připravuje MPO s MŽP, resp. VÚK) a schválení příslušné legislativy (zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie). Až po splnění obou těchto podmínek bude možné prověřovat vymezení těchto oblastí v územně plánovacích dokumentacích.



1.2 ÚZEMNÍ ROZVOJOVÝ PLÁN

Územní rozvojový plán byl schválen usnesením vlády č. 581 ze dne 28. 8. 2024. Podle § 319 odst. 5 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, se ale nepoužije do doby vydání změny, která jej uvede do souladu s požadavky podle stavebního zákona. Soulad návrhu změna č. 2 územního plánu Radostice nebyl s touto dokumentací posuzován.

1.3 VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE JIHMORAVSKÉHO KRAJE

ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY, SPECIFICKÉ OBLASTI

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje vymezují rozvojové osy, rozvojové oblasti a specifické oblasti nadmístního významu. Správní území obce Radostice se nachází v rozvojové oblasti republikového významu OB3 Metropolitní rozvojová oblast Brno. Územní plán Radostice respektuje pro ni stanovené požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování. Změnou č. 2 územního plánu Radostice (s ohledem na její charakter a rozsah) k narušení tohoto respektování nedochází.

KORIDORY A PLOCHY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje vymezují záměry v oblasti dopravní a technické infrastruktury. Do správního území obce Radostice zasahují následující prvky nadmístního významu:

- koridor železniční dopravy DZ09, vymezený pro optimalizaci stávající železniční tratě, vymezen také jako VPS DZ09 – územní plán tento koridor vymezuje jako stabilizovanou plochu dopravní infrastruktury dopravy drážní (DD),
- plocha opatření obecné povahy POP09, vymezena také jako VPO POP09 – územní plán tuto plochu respektuje a vytváří územní podmínky pro její zachování a budoucí realizaci,
- regionální lokalita akumulace povrchových vod RLAPV10 – územní plán tuto lokalitu vymezuje jako rezervu R1 LAPV Želešice.

Územní plán Radostice tyto prvky respektuje a vymezuje je. Změnou č. 2 územního plánu Radostice nedochází k zásahu do těchto záměrů. Tyto jsou i nadále respektovány.

PLOCHY ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje vymezují územní systém ekologické stability nadregionálního a regionálního významu. Do správního území obce Radostice zasahují nadregionální biokoridory K139MB, K139T a regionální biokoridor RK 1488.

Územní plán Radostice tyto prvky respektuje a vymezuje je. Změnou č. 2 územního plánu Radostice nedochází k zásahu do těchto prvků. Tyto jsou i nadále respektovány.

PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ KRAJE

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje stanovují priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území (zajištění příznivého životního prostředí, hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti obyvatel). S ohledem k povaze změny, která ze své podstaty řeší pouze dílčí otázky regulace území, není možné, aby plnila veškeré priority územního plánování kraje. Popsány jsou proto pouze priority, zásady a úkoly týkající se změny č. 2 územního plánu Radostice.

- 1) V navrhovaném řešení dochází k optimálnímu sladění dílčích veřejných i soukromých zájmů, respektujících princip dlouhodobé udržitelnosti vývoje obce, v souladu s potřebami obyvatel i návštěvníků.
- 2) Vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel je zajištěn vzájemnou koordinací jednotlivých koncepcí. Změna územního plánu řeší změnu způsobu využití pozemků uvnitř sídla, či v těsném sousedství zastavěného území obce a v bezprostřední návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu. Tímto faktem je vyloučena nekoncepční forma využívání volné krajiny.
- 3) Ve změněn územního plánu jsou upřednostněna komplexní řešení respektující urbánní i časový kontext. Řešení územního rozvoje zohledňuje požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území.
- 4) Změna územního plánu nevytváří necitlivé zásahy do krajiny ani nepřispívá k fragmentaci krajiny.
- 5) Změna územního plánu respektuje stanovené cílové charakteristiky krajiny a zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území pro jednotlivé typy krajiny.
- 6) Ochrana přírodních, kulturních a civilizačních hodnot není změnou narušena, změna nemění nastavené podmínky v platném územním plánu Radostice.

PODMÍNKY KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje stanovují územní podmínky koncepce ochrany rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje. Změna č. 2 územního plánu Radostice tyto podmínky respektuje a dále rozvíjí, jak je uvedeno níže. Popsány jsou pouze ty úkoly pro územní plánování týkající se změny č. 2 územního plánu Radostice.

přírodní hodnoty *Změna s ohledem na svůj charakter neřeší.*

kulturní hodnoty *Změna s ohledem na svůj charakter neřeší.*

civilizační hodnoty *Změna s ohledem na svůj charakter neřeší.*

PODMÍNKY PRO ZACHOVÁNÍ NEBO DOSAŽENÍ CÍLOVÝCH CHARAKTERISTIK KRAJINY

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje definují základní typy krajiny a stanovují pro ně zásady využívání území. Úkoly pro územní plánování pro ně stanovené územní plán Radostice respektuje. Změnou č. 2 územního plánu Radostice (s ohledem na její charakter a rozsah) k narušení tohoto respektování nedochází.

E. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM, ZPRÁVOU O UPLATŇOVÁNÍ NEBO ZADÁNÍM ZMĚNY

- *Aktualizovat vymezení zastavěného území ke dni zpracování změny Územního plánu Radostice a současně uvést vymezení zastavěného území do souladu s platnou legislativou.*

Změnou č. 2 územního plánu Radostice došlo k aktualizaci zastavěného území.

- *Aktualizovat zastavitelné plochy a plochu přestavby do souladu s novým stavebním zákonem č. 283/2021 Sb. a jeho prováděcí vyhláškou č. 157/2024 Sb., tj. vymezit zastavitelné plochy, plochu transformace a plochy změn v krajině s ohledem na postupný nárůst počtu obyvatel v obci a s ohledem na pokračující využívání zastavitelných ploch.*

Změnou č. 2 územního plánu Radostice došlo k uvedení územního plánu do jednotného standardu územně plánovací dokumentace.

- *Provéřít aktuálnost urbanistických, architektonických a estetických požadavků na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny.*

Změnou č. 2 územního plánu Radostice došlo v rámci věcných změn i k doplnění podmínek prostorového uspořádání pro vybrané plochy s rozdílným způsobem využití nebo ploch transformace.

- *Z hlediska nové právní úpravy územního plánování podle zákona č. 283/2021 Sb. a jeho prováděcí vyhlášky č. 157/2024 Sb. přizpůsobit strukturu kapitoly F. požadavkům jednotného standardu územního plánu, resp. tento soulad s novou právní úpravou celkově propsat do Územního plánu Radostice, ve znění Změny č. 1.*

Změnou č. 2 územního plánu Radostice došlo k uvedení územního plánu do jednotného standardu územně plánovací dokumentace.

- *Odstranit vnitřní rozpor dokumentace v části vymezení veřejně prospěšné stavby WT01, které je vymezena v grafické části územního plánu, ale absentuje v textové části územního plánu.*

Veřejně prospěšná stavba byla změnou č. 2 územního plánu Radostice doplněna.

- *Vypuštění ustanovení o předkupním právu z textové části územního plánu, uvedení územního plánu do souladu s novou legislativou a požadavky jednotného standardu a zachování samotného vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství bez vazby na institut předkupního práva.*

Změnou č. 2 územního plánu Radostice došlo k uvedení územního plánu do jednotného standardu územně plánovací dokumentace.

- *Vypuštění odkazu na dohodu o parcelaci k zastavitelné ploše Z6a z textové části územního plánu. V souvislosti s tímto bodem prověření vymezení ploch a koridorů s podmínkou uzavření plánovací smlouvy včetně stanovení obsahu plánovacích smluv a lhůt pro jejich uzavření.*

Změnou č. 2 územního plánu Radostice došlo k uvedení územního plánu do jednotného standardu územně plánovací dokumentace.

- *Prověřit vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie a prověřit stanovení lhůty pro jejich pořízení v souladu s aktuální právní legislativou.*

Lhůta pro zpracování územních studií byla změnou č. 2 územního plánu Radostice prodloužena.

- *Vypuštění personální podmínky týkající se autorizovaného architekta z kap. M. textové části územního plánu a prověření zachování důrazu na kvalitu architektonického a urbanistického řešení prostřednictvím jiných, legislativně přípustných nástrojů, např. vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování v území podmíněno realizací architektonické nebo urbanistické soutěže nebo vymezení architektonicky významných staveb nebo urbanisticky významných celků.*

Změnou č. 2 územního plánu Radostice došlo k uvedení územního plánu do jednotného standardu územně plánovací dokumentace.

- *V případě plochy přestavby P1 bude prověřeno využití stávající stavby pro bydlení, včetně možnosti jejího využití pro bytové domy, při zachování přiměřené kapacity území a možnostem dopravní a technické infrastruktury.*

Změnou č. 2 územního plánu Radostice došlo k doplnění podmínek prostorového uspořádání ve vztahu k ploše T.1 (dříve P1).

- *U prověřovaných ploch bude-li to účelné posouzena vhodnost stanovení prvků regulačního plánu, a to zejména s ohledem na charakter a kapacitu zástavby, počet bytových jednotek, požadavky na parkování a začlenění záměru do okolní urbanistické struktury.*

V rámci umožnění výstavby bytového domu došlo změnou č. 2 územního plánu Radostice k omezení na 4 bytové jednotky.

- *Změnou územního plánu bude prověřeno vhodné prostorové uspořádání zástavby s ohledem na charakter okolní zástavby, zejména intenzita využití pozemků.*

Změnou č. 2 územního plánu Radostice došlo v rámci věcných změn i k doplnění podmínek prostorového uspořádání pro vybrané plochy s rozdílným způsobem využití nebo ploch transformace.

- *V rámci převodu ÚP Radostice do JS ÚPD bude silnice III/15260 vymezena v zastavěném i nezastavěném území jednotně v odpovídajícím funkčním využití, např. jako stabilizovaná plocha DS Doprava silniční. V rámci převodu ÚP Radostice do JS ÚPD bude v koordinačním výkresu doplněn zákres a označení silnice III/15260 a v legendě výkresu v části.*

Předmětná silnice byla změnou č. 2 územního plánu Radostice zahrnuta jednotně do ploch dopravy silniční.

- *V ÚP obce Radostice je nutno prověřit územní podmínky a zajistit územní vymezení krajského cyklistického koridoru v souladu se zpracovanou dokumentací a s ohledem na koordinaci koridorů cyklistické dopravy v širších návaznostech s tím, že mimo zastavěná území a zastavitelné plochy budou trasy vymezeny mimo dopravní prostor silnic II. a III. třídy, zařazených do tahů krajského významu dle Generelu krajských silnic JMK (dále jen „GKS JMK“).*

V koordinačním výkrese změny č. 2 územního plánu Radostice jsou vymezeny i veškeré cyklotrasy a cyklostezky.

- *Koridor DZ09 „Trať č. 244 Hrušovany nad Jevišovkou / Ivančice – Střelice, optimalizace“ je vymezen v platném Územním plánu Radostice a bude změnou územního plánu respektován.*

Změna č. 2 územního plánu Radostice respektuje veškeré záměry vyplývající z nadřazené územně plánovací dokumentace.

- *Bude prověřena potřeba doplnění podmínek využití ploch nacházejících se v ochranném pásmu dráhy. Zejména bude prověřeno zařazení podmínky, podle níž bude v nově vymezených zastavitelných a transformačních plochách nepřipustné umístování staveb podléhajících hygienickým hlukovým limitům, pokud nebude prokázáno, že v chráněných vnitřních i venkovních prostorech nedojde k překročení maximální přípustné hladiny hluku.*

S ohledem na možnou podrobnost územně plánovací dokumentace nebyla ve změně č. 2 územního plánu Radostice řešena problematika hluku.

- *Bude prověřena potřeba stanovení podmíněně přípustného využití u ploch s rozdílným způsobem využití umožňujících umístění chráněných prostor ve smyslu § 30 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb., které budou navrhovány do území zatíženého hlukem z dopravy nebo jiných zdrojů hluku, zejména v blízkosti pozemních komunikací, železničních drah a stacionárních zdrojů hluku.*

S ohledem na možnou podrobnost územně plánovací dokumentace nebyla ve změně č. 2 územního plánu Radostice řešena problematika hluku.

- *Bude prověřena potřeba doplnění ochranného pásma regionální železniční tratě Střelice – Hrušovany nad Jevišovkou mezi limity využití území a jeho promítnutí do koordinačního výkresu v souladu s platnými právními předpisy.*

V koordinačním výkrese změny č. 2 územního plánu Radostice jsou vymezeny i veškerá ochranná pásma.

- *Bude prověřeno zařazení ochranných pásem letiště Brno/Tuřany mezi limity využití území a jejich promítnutí do koordinačního výkresu územního plánu.*

V koordinačním výkrese změny č. 2 územního plánu Radostice jsou vymezeny i veškerá ochranná pásma.

- *Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany: OP RLP - Ochranné pás mo leteckých zabezpečovacích zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a dopl nění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany – viz ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.*

Změna č. 2 územního plánu Radostice respektuje požadavky Ministerstva obrany.

- *Prověření změny p.č. 591/3 v k.ú. Radostice u Brna (část) na plochy BV bydlení venkovského charakteru.*

Změna územního plánu požadovaný pozemek zařadila částečně do plochy bydlení venkovského a částečně do zeleně zahradní a sadové. Důvodem tohoto rozdělení je existence bezpečnostního pásma plynovodu, kdy do tohoto bezpečnostního pásma zasahující část pozemku je vymezena jako zeleň zahradní a sadová.

- *K NÁVRHU ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU RADOSTICE obsahující návrh Zadání změny územního plánu máme, jakožto oprávněný investor, následující podnět uplatňovaný v rámci § 89 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů:*

Upozorňujeme, že pozemky parc. č. 591/3 a parc.č. 688/8 v k.ú. Radostice u Brna uvedené v kapitole 7.2 POPIŠ OBSAHU NAVRHOVANÉ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU RADOSTICE, u kterých má být prověřena změna jejich využití na plochy BV bydlení venkovského charakteru a na plochu zeleně soukromé a vyhrazené ZS za účelem oplocení ovocného sadu zasahují do bezpečnostního pásma stávajícího VTL plynovodu nad 40 barů DN 500 ve správě NET4GAS, s.r.o., které je limitem využití území ve smyslu § 12 písm. r) stavebního zákona. Doporučujeme tyto plochy na uvedených pozemcích umístit za hranici bezpečnostního pásma stávajícího VTL plynovodu nad 40 barů DN 500 ve správě NET4GAS, s.r.o. V případě, že se tak nestane, požadujeme do textové části návrhu změny územního plánu k těmto plochám doplnit informaci: „Respektovat bezpečnostní pásmo VTL plynovodů nad 40 barů. Umístění staveb v ochranném a bezpečnostním pásmu plynárenských zařízení je podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele těchto zařízení. Záměry k řízení o povolení záměru budou posuzovány provozovatelem individuálně. Stavby v ochranném a bezpečnostním pásmu plynárenského zařízení budou povoleny pouze pokud to bezpečnostní a technické podmínky umožní.

Změna územního plánu respektuje bezpečností a ochranná pásma, do bezpečnostního pásma navrhuje pouze plochy zeleně zahradní a sadové. Navíc do textové části doplňuje dovětek o nutnosti respektování ochranných a bezpečnostních pásem.

- *Prověření změny p.č. 836, 837 a 838/2 v k.ú. Radostice u Brna (v současné době jde o pozemky: p.č. 836, 837 a 552/2 v k.ú. Radostice u Brna) na plochy BV bydlení venkovského charakteru a NP plochy přírodní (krajinná zeleň)*

Změna územního plánu předmětné pozemky, vyjma pozemku 552/2, zahrnula do plochy bydlení venkovského. Pozemek 552/2 byl ponechán o hledem na jeho zemědělské využití i v plochách zemědělských.

- *Prověření umístění bytového domu na pozemek parc.č. 158/4, k.ú. Radostice u Brna.*

Změna územního plánu na předmětném pozemku umožnila výstavbu bytového domu.

F. ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY, A DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE § 10G ODS. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Vzhledem ke skutečnosti, kdy nebylo krajským úřadem v uplatněném stanovisku požadováno posoudit změnu č. 2 územního plánu Radostice z hlediska vlivů na životní prostředí a stejně tak byl podle výše uvedeného paragrafu vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblast, nebylo provedeno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

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

Vzhledem ke skutečnosti, kdy nebylo krajským úřadem v uplatněném stanovisku požadováno posoudit změnu č. 2 územního plánu Radostice z hlediska vlivů na životní prostředí a stejně tak byl vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblast, nebylo provedeno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

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

Vzhledem ke skutečnosti, kdy nebylo krajským úřadem v uplatněném stanovisku požadováno posoudit změnu č. 2 územního plánu Radostice z hlediska vlivů na životní prostředí a stejně tak byl vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblast, nebylo provedeno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Stanovisko krajského úřadu tak nemohlo být uplatněno.

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

1.1 ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ – JEDNOTNÝ STANDARD ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKEUMENTACE

Číslování bodů odůvodnění v této části koresponduje s body obsaženými ve výrokové části změny:

[1] až [70] Jedná se o formální změny vyvolané převodem územního plánu změnou č. 2 do standardizované podoby pro územní plány stanovené právními předpisy – zejména stavebním zákonem a vyhláškou č. 157/2024 Sb. Veškeré provedené změny odráží pouze:

1. změnu kódování zastavitelných ploch a ploch územních rezerv, kdy mezi písmenným označením a číselným označením plochy je povinná tečka (např. „Z1“ se mění na „Z.1“),
2. změnu názvů ploch, které jsou dány vyhláškou č. 157/2024 Sb. (např. plochy bydlení venkovského charakteru se mění na plochy bydlení venkovské, plochy rekreace rodinné se mění na plochy rekreace individuální apod.), spolu s názvy se mění též jejich povinné zkratky (např. „OI“ se mění na „OU“ – plochy občanské vybavení všeobecné)
3. plochy přestavby se formálně přejmenovávají na plochy transformace, neboť pod tímto pojmem jsou uvedeny ve stavebním zákoně a ve vyhlášce, současně s tím se jejich index mění z „P“ na „T“,
4. plochy změn v krajině se v souladu s vyhláškou 157/2024 Sb. indexují jako „K“, nikoliv „Z“,
5. názvy kapitol se přejmenovávají podle požadavků kladených v příloze č. 8 stavebního zákona,
6. vypouští se kapitola týkající se předkupního práva, neboť již není v zákonném obsahu územního plánu přípustná,
7. vypouští se údaje o dohodách o parcelaci, neboť stavební zákon již tuto formu úpravy vztahů v území nezná; dohoda o parcelaci se v souladu s možnostmi nabízenými stavebním zákonem nahrazuje plánovací smlouvou,
8. k potřebě uzavření plánovací smlouvy v území plochy Z.6a lze dodat následující obsáhlejší odůvodnění (**bod [67]**):

Plocha Z.6a je v hlavním výkrese vymezena jako zastavitelná plocha navazující na stávající zastavěné území obce, situovaná na jeho periferní části s přímým kontaktem s nezastavěným územím a krajinou. Z grafické části územního plánu je zřejmé, že plocha není v plném rozsahu dopravně ani technicky vybavena a její využití předpokládá rozšíření a doplnění veřejné infrastruktury, zejména v oblasti dopravní obsluhy a technické infrastruktury.

Navržené využití plochy Z.6a povede ke:

- a. zvýšení dopravních nároků na místní komunikace a křižovatky,
- b. potřebě napojení plochy na kapacitně odpovídající technickou infrastrukturu (zejména vodovod, kanalizaci a případně další sítě),
- c. nutnosti koordinace výstavby v návaznosti na okolní území, aby nedocházelo k nekoordinovanému a fragmentovanému rozvoji.

Z těchto důvodů je rozhodování o změnách v území v ploše Z.6a podmíněno uzavřením plánovací smlouvy podle § 81 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon. Tato podmínka umožní obci a investorům předem smluvně vymezit práva a povinnosti související s přípravou a realizací záměrů, které budou mít přímý dopad na veřejnou infrastrukturu a veřejné finance.

Plánovací smlouva má zejména zajistit:

- a) zajištění, případně financování výstavby nebo rozšíření veřejné dopravní infrastruktury v souladu s kapacitními potřebami vyvolanými využitím plochy Z.6a,
- b) zajištění, případně financování technické infrastruktury nezbytné pro řádné a funkční využití této plochy, zejména v návaznosti na stávající síť obce,
- c) součinnost smluvních stran při přípravě a realizaci záměru, včetně koordinace časového postupu jednotlivých etap výstavby a napojení na okolní území.

Stanovení časového omezení platnosti této podmínky na dobu 6 let od nabytí účinnosti územního plánu reflektuje skutečnost, že plocha Z.6a je dlouhodobě rozvojovou plochou a realizace záměrů je závislá na investičním rozhodnutí vlastníků. Lhůta je nastavena jako přiměřená s ohledem na obvyklou délku přípravy projektů a zároveň zabraňuje trvalému blokování využití území v případě, že k uzavření plánovací smlouvy v rozumném časovém horizontu nedojde. Po jejím marném uplynutí podmínka uzavření plánovací smlouvy pozbývá platnosti.

Podmínka uzavření plánovací smlouvy je tak v případě plochy Z.6a věcně odůvodněná, přímo navázaná na polohu a charakter plochy v hlavním výkrese územního plánu a představuje legitimní nástroj k zajištění udržitelného a koordinovaného rozvoje území při ochraně veřejných zájmů obce.

1.2 ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ – VĚCNÉ ZMĚNY

9. Vymezení části pozemku p.č. 591/3 v k.ú. Radostice u Brna na plochy BV bydlení venkovského charakteru a část do zeleně zahradní a sadové.

Pozemek navazuje na stabilizovanou plochu bydlení a z hlediska urbanistické struktury dotváří logický celek se stávající zástavbou. Nejedná se o izolovaný rozvojový záměr v krajině, ale o prověření využití stávající stavby v návaznosti na již urbanizované území obce.

Změna územního plánu požadovaný pozemek zařadila částečně do plochy bydlení venkovského a částečně do zeleně zahradní a sadové. Důvodem tohoto rozdělení je existence bezpečnostního pásma plynovodu, kdy do tohoto bezpečnostního pásma zasahující část pozemku je vymezena jako zeleň zahradní a sadová.

10. Doplnění do textové části textu o nutnosti respektování ochranných a bezpečnostních pásem. Doplnění bylo provedeno na základě požadavku správce technické infrastruktury v souvislosti s možnou výstavbou v těchto pásmech. Doplnění má za cíl upozornit na nutnost detailnějšího projednání v těchto pásmech.
11. Rozšíření zastavitelné plochy Z.5. Rozšíření plochy se nachází v návaznosti na stabilizované urbanizované území obce a respektuje stávající strukturu zástavby. Rozšíření nevytváří samostatný izolovaný rozvojový celek v krajině, ale představuje doplnění stávajícího sídelního útvaru. Z hlediska urbanistické koncepce je záměr vyhodnocen jako přijatelný, neboť navazuje na existující dopravní a technickou infrastrukturu a využívá území, které má přímou vazbu na současné zastavěné nebo urbanizované území. Vymezení ploch bydlení

venkovského charakteru v této poloze je proto možné považovat za logické doplnění stabilizované sídelní struktury, bez zásadního narušení urbanistické koncepce obce.

12. Umožnění realizace bytového domu o maximálně 4 bytových jednotkách a se zajištěným odpovídajícím parkováním na pozemku parc. č. 158/4 vychází ze současného stavu, kdy na předmětném pozemku se již bytový dům o 4 bytových jednotkách nachází.
13. Změna územního plánu aktualizovala vymezení zastavěného území a v této souvislosti došlo s přečíslováním výměr zastavitelných ploch ve výrokové části územního plánu.
14. Změna územního plánu prodloužila lhůtu pro zpracování územních studií, a to z důvodu, že v některých zastavitelných plochách nedošlo dosud k jejich zpracování. S ohledem na jejich velikost, nutnost dořešení dopravní a technické infrastruktury je i nadále důvod pro nutnost jejich zpracování.

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

Ve změně č. 2 územního plánu Radostice nejsou navrhovány žádné záměry, které by mohly být identifikovány jako záměry nadmístního významu.

K. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Ve změně č. 2 územního plánu Radostice odchází k rozšíření zastavitelné plochy Z.5 o cca 0,03 ha. Zároveň s ohledem na aktualizaci zastavěného území došlo k využití cca 0,03 ha plochy určených pro bydlení. Změnou č. 2 tak dochází k vymezení nových ploch, a to jako náhrada za již plochy využitě.

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

Regulace maximálního počtu bytových jednotek u bytového domu má za cíl zajistit vyvážený rozvoj území, ochranu urbanistických hodnot sídla a taktéž zaručit dostatek kapacit veřejné infrastruktury. Stanovení tohoto limitu má za cíl umožnit obci efektivně regulovat jak intenzitu využití území a předcházet nadměrnému zahušťování zástavby, které by mohlo negativně ovlivnit charakter lokality, tak i kvalitu bydlení a kapacitu veřejné infrastruktury. Zvýšení počtu bytových jednotek zpravidla generuje vyšší dopravní zátěž, zvýšené nároky na parkování a větší zatížení inženýrských sítí. Bez odpovídající regulace by mohlo docházet k přetížení stávající infrastruktury a zhoršení kvality prostředí pro stávající i budoucí obyvatele. Regulace počtu bytových jednotek rovněž přispívá k ochraně kvality obytného prostředí, zejména ve vztahu k zachování určitého soukromí,

přiměřené míře zeleně a celkové prostorové kvalitě zástavby. Omezení intenzity využití pozemků pomáhá předcházet vzniku nadměrně objemných staveb nebo přestaveb rodinných domů na objekty s vysokým počtem bytů, které by mohly narušit měřítko a charakter okolní zástavby.

M. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Ve změně č. 2 územního plánu Radostice odchází k rozšíření zastavitelné plochy Z.5 o cca 0,03 ha, nicméně se tak děje mimo pozemky zahrnuté do zemědělského půdního fondu nebo pozemků určených k plnění funkcí lesa.

N. VYHODNOCENÍ PŘÍPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ

Bude doplněno po projednání změny územního plánu.

O. POSOUZENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S JEDNOTNÝM STANDEM

Změna č. 2 územního plánu Radostice je zpracována v souladu s požadavky na jednotný standard územně plánovací dokumentace daný novým stavebním zákonem a jeho prováděcími vyhláškami. Pořizovatel doplnil kontrolu dat změny č. 2 územního plánu Radostice provedenou kontrolním nástrojem ETL v Národním geoportálu územního plánování s kladným výsledkem též o vizuální kontrolu podoby standardizovaných jevů dle metodiky Ministerstva pro místní rozvoj. Na základě obou těchto kontrol lze konstatovat soulad změny územního plánu s jednotným standardem.