

# Zpráva o uplatňování územního plánu RADOMYŠL

dle ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č.458/2012 Sb., za období 2009 – 2013

- A) Úvod
- B) 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
- C) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů
- D) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- E) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona
- F) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny
- G) 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
- H) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno
- I) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečnosti uvedených pod písmeny a) až d) vyplýne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu
- J) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny
- K) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje
- L) Výsledky projednání s dotčenými orgány, krajským úřadem a sousedními obcemi
- M) Závěr

Předkládaná:

Zastupitelstvu městyse Radomyšl ke schválení podle ustanovení § 55 zákona č.183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

Zpracoval:

Městský úřad Strakonice, odbor rozvoje, oddělení územního plánování

## A) Úvod

Územní plán Radomyšl byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním rádu (dále jen stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Územní plán Radomyšl vydalo Zastupitelstvo městyse Radomyšl formou opatření obecné povahy dne 1.10. 2010 a územní plán nabyl účinnosti dne 16. 10. 2010.

Územní plán řeší celé správní území obce, které je tvořeno katastrálním územím Domanice, k.ú. Láz u Radomyše, k.ú. Leskovice u Radomyše, k.ú. Podolí u Strakonic, k.ú. Radomyšl, k.ú. Rojice. V únoru 2011 byla zpracována územní studie „Pod Bártáků“ pro osadu Domanice. V září 2013 byla pro osadu Domanice zpracována další územní studie „Domanice – severní část“. V dubnu 2014 byla zpracována územní studie „Na Hájcích“ pro městys Radomyšl.

## B) 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

### B.1. Vyhodnocení uplatňování územního plánu

- Využívání územně stabilizovaných ploch zastavěného i nezastavěného území se děje v souladu s podmínkami územního plánu. Vzájemné vazby mezi hodnotami území jsou respektovány, at' již jde o hodnoty s právní ochranou, tak i hodnoty, které jsou dány územním plánem.
- Rozvojové potřeby obce se řeší jak zástavbou v prolukách, tak i na zastavitelných plochách.
- Zastavitelné plochy navazují na zastavěné území nebo ho vhodně doplňují.
- Územní plán vymezil celkem 49 zastavitelných ploch a 4 plochy přestavby.
- 17 zastavitelných ploch je navrženo u městyse Radomyšl. Pro 4 plochy, s využitím „bydlení venkovské“, je předepsáno zpracování územní studie před vydáním prvního územního rozhodnutí nebo stavebního povolení v této lokalitě. Byla zpracována zatím pouze jedna – „Na Hájcích“, v severní části městyse Radomyšl, východně od silnice II/139.
- V osadě Leskovice bylo navrženo 5 zastavitelných ploch. Pro jednu plochu, s využitím „bydlení venkovské“, je předepsáno zpracování územní studie před vydáním prvního územního rozhodnutí nebo stavebního povolení v této lokalitě.
- 4 zastavitelné plochy se nachází u osady Láz a 6 u osady Rojice.
- Pro osadu Podolí bylo navrženo 8 zastavitelných ploch. Pro jednu plochu, s využitím „bydlení venkovské“, je předepsáno zpracování územní studie před vydáním prvního územního rozhodnutí nebo stavebního povolení v této lokalitě.
- 9 zastavitelných ploch je navrženo u osady Domanice. Pro dvě plochy, s využitím „bydlení venkovské“, je předepsáno zpracování územní studie před vydáním prvního územního rozhodnutí nebo stavebního povolení v této lokalitě. Obě územní studie již byly zpracovány.
- V územním plánu jsou navrženy 4 plochy přestavby – dvě u Radomyše a dvě v Domanicích.
- Městys Radomyšl zasíťoval plochu Bv-5, takže je připravena k výstavbě. Na ploše Bv-1 po vydání územní studie se začal realizovat první rodinný dům.
- V osadě Leskovice byly na ploše Bv-13 postaveny 4 rodinné domy.
- V osadě Podolí byly na ploše Bv-24 byly postaveny 2 rodinné domy.
- V osadě Domanice je na plochách Bv-33 a Bv-35 postaven jeden rodinný dům. Na ploše Bv-34 je rodinný dům rozestavěný. Rodinný dům již stojí na ploše Bv-30 a další je zde rozestavěný.
- Rozvojové plochy zůstávají zachovány a budou využity k rozvoji obce v dalších letech.

### Označení plochy v územním plánu a její využití; výměra (ha)

Z1 (Bv-1, VP-1) – bydlení venkovské, veřejné prostranství, Radomyšl (Bv 5,2520 VP 0,3050)

Z2 (Bv-2) – bydlení venkovské, Radomyšl (0,8996)

Z3 (Bv-3, VP-2) – bydlení venkovské, veřejné prostranství, Radomyšl (Bv 4,6360 VP 1,4001)

- Z4 (Bv-4, DI-1) – bydlení venkovské, plocha dopravní infrastruktury, Radomyšl (Bv 0,3760 DI 0,1439)
- Z5 (Bv-5) – bydlení venkovské, Radomyšl (1,6077)
- Z6 (Bv-6, VP-8) – bydlení venkovské, veřejné prostranství, Radomyšl (Bv 0,1422 VP 0,0295)
- Z7 (Bv-7, VP-3, VP-4) – bydlení venkovské, veřejné prostranství, Radomyšl (Bv 4,2643 VP3 0,6547 VP4 0,2367)
- Z8 (Bv-8) – bydlení venkovské, Radomyšl (0,2043)
- Z9 (Bv-9) – bydlení venkovské, Radomyšl (0,1189)
- Z10 (Bv-10, Zsv-2) – bydlení venkovské, zeleň soukromá a vyhrazená, Radomyšl (0,2379)
- Z11 (Bv-11) – bydlení venkovské, Radomyšl (0,9404)
- Z12 (Bv-12, VP-5) – bydlení venkovské, veřejné prostranství, Radomyšl (Bv 2,2431 VP 0,4574)
- Z13 (Bv-13) – bydlení venkovské, Leskovice (2,9954)
- Z14 (Bv-14) – bydlení venkovské, Leskovice (1,9723)
- Z15 (Bv-15, Bv-16, VP-6, VP-7) – bydlení venkovské, veřejné prostranství, Leskovice (Bv15 1,5904 Bv16 0,7584 VP6 0,0902 VP7 0,3427)
- Z16 (Bv-37) – bydlení venkovské, Láz (0,2435)
- Z17 (Bv-17) – bydlení venkovské, Láz 1,5679)
- Z18 (Bv-18) – bydlení venkovské, Láz 0,9064)
- Z19 (Bv-19) – bydlení venkovské, Rojice 0,8640)
- Z20 (Bv-20, Zsv-3) – bydlení venkovské, Rojice 0,8055)
- Z21 (Bv-21) – bydlení venkovské, Rojice 0,6956)
- Z22 (Bv-22) – bydlení venkovské, Podolí 0,6324)
- Z23 (Bv-23) – bydlení venkovské, Podolí 2,0957)
- Z24 (Bv-24) – bydlení venkovské, Podolí 2,0498
- Z25 (Bv-25) – bydlení venkovské, Podolí 0,9621)
- Z26 (Bv-26, VP-9) – bydlení venkovské, veřejné prostranství, Podolí 0,5158) 0,4555
- Z27 (Bv-27) – bydlení venkovské, Podolí 1,6796
- Z28 (Bv-28) – bydlení venkovské, Domanice 0,5862
- Z29 (Bv-30, VP-10) – bydlení venkovské, Domanice 2,1444) 0,2695
- Z30 (Bv-31) – bydlení venkovské, Domanice 1,5887)
- Z31 (Bv-33) – bydlení venkovské, Domanice 0,8249)
- Z32 (Bv-34) – bydlení venkovské, Domanice 0,8387)
- Z33 (Bv-35, VP-12) – bydlení venkovské, veřejné prostranství, Domanice 5,7525) 0,2848
- Z34 (Bv-36) – bydlení venkovské, Domanice 0,2164)
- Z35 (Bv-38) – bydlení venkovské, Domanice 2,1837
- Z36 (OVs-1, VP-11) – veřejné prostranství, občanské vybavení sport, Podolí 0,2497) 0,7937)
- Z37 (OVs-3) - občanské vybavení sport, Leskovice 1,0813)
- Z38 (OV-1 ) - občanské vybavení, Radomyšl 0,1398)
- Z39 (VS-1) – výroba a skladování, Radomyšl 3,6754
- Z40 (VS-2) – výroba a skladování, Radomyšl 1,4676
- Z41 (VS-3) – výroba a skladování, Radomyšl 0,4449
- Z42 (TI-1čov) – technická infrastruktura, Radomyšl 0,2869
- Z43 (OVm-1) - občanské vybavení pro myslivecký sport, Rojice 0,9002
- Z44 (TI-2čov) – veřejná infrastruktura (technické vybavení, čistírna odpadních vod), Rojice 0,3626
- Z45 (TI-3čov) – veřejná infrastruktura (technické vybavení, čistírna odpadních vod), Podolí 0,2186
- Z46 (TI-4čov) – veřejná infrastruktura (technické vybavení, čistírna odpadních vod), Domanice 0,2623

- 
- Z47 (TI-5čov) – veřejná infrastruktura (technické vybavení, čistírna odpadních vod), Láz  
0,4274
- Z48 (TI-6čov) – veřejná infrastruktura (technické vybavení, čistírna odpadních vod), Leskovice  
0,5458
- Z49 (Bv-39) – bydlení venkovské, Rojice 0,4066

**Označení plochy přestavby a způsob využití:**

- P1 (Ovs-2) - občanské vybavení sport, Radomyšl
- P2 (Zsv-1) - zeleň soukromá a vyhrazená, Radomyšl
- P3 (Bv-32) – bydlení venkovské, Domanice
- P4 (Bv-29) – bydlení venkovské, Domanice

**B.2. Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán**

Za hodnocené období nebyly zjištěny změny, které by ovlivnily koncepci územního plánu.

Dne 20.7.2009 byla schválena Politika územního rozvoje České republiky a v listopadu 2011 nabyly účinnosti Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje.

6.1.2015 nabyla účinnost první aktualizace Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje.

Tyto materiály neobsahují požadavky na změnu koncepce územního plánu Radomyšl.

**B.3. Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území**

Soulad přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v řešeném území je zajištěn vzájemným respektováním vyváženým rozvojem těchto hodnot a respektováním limitů využití území, tak aby byl umožněn trvale udržitelný rozvoj všech hodnot.

Územní plán byl řešen s požadavkem dosažení harmonického vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v obci. Od doby vydání územního plánu do vyhotovení této zprávy nebyly zjištěny či zaznamenány negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Využívání území se děje v souladu s koncepcí územního plánu.

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

V druhé úplné aktualizaci územně analytických podkladů byly zaznamenány tyto problémy pro řešení v územním plánu:

- geologicky nestabilní území = problémy se zakládáním staveb  
Zakládání staveb se řeší individuálně při stavebním řízení.

- minimalizovat zásah zastavěného území do ochranného pásmo vodního zdroje  
Zastavitelné území v ochranném pásmu vodního zdroje navazuje na stávající výstavbu rodinných domů, doplňuje zástavbu podél komunikace a zarovnává prostor u plochy výroba a skladování.

- vyřešit okolí silnice II. třídy, která zatěžuje exhalacemi zastavěné území obce  
Směrem od Blatné je zákázán průjezd nákladních automobilů nad 5t. Tímto opatřením byly exhalace výrazně sníženy.

- minimalizovat zásah záměru vedení silnice II. třídy do zastavěného území obce  
Územní plán nenavrhuje novou silnici II. třídy do zastavěného území městyse ani osad.

- minimalizovat zásah křížení silnice II. třídy s nadregionálním biokoridorem Silnice II. třídy nekříží nadregionální biokoridor.
  - vytvořit podmínky pro výskyt zvlášť chráněných oblastí, ÚSES
  - zvýšit koeficient ekologické stability
- V územním plánu jsou navrženy chybějící prvky ÚSES.

- řešit napojení kanalizace na ČOV a plynofikaci části obce (50%)  
Koncepce zásobování plynem jednotlivých sídel v současné době nepočítá s jejich plynofikací.

- vytvořit podmínky pro zvýšení rekreačního potenciálu území (cyklostezky, pěší trasy, hipostezky)  
Ve správném území Radomyšl byly vybudovány nové cyklotrasy i pěší stezky a propojují řešené území se sousedními katastry.

#### **D) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

##### **D.1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR**

- Z Politiky územního rozvoje České republiky nevyplývají žádné požadavky na území řešené územním plánem Radomyšl.
- Území obce se nenachází v rozvojových oblastech, v rozvojových osách, ve specifických oblastech, v koridorech a plochách dopravní infrastruktury, v koridorech technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů.

##### **D.2. Soulad se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje**

- V listopadu 2011 nabyla účinnosti nadřazená územně plánovací dokumentace - Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje (ZUR JČ), které obsahují následující jevy:

NBK 113 Albrechtice, Milčice – Řežabinec

NBK 116 Velká Kuš – Řežabinec

RBC 810 Chlum

RBC 811 Trubný vrch

RBC 3366 Sedlická obora

- Do řešeného území zasahuje:

- koridor silnice republikového významu – silnice II/175 – D51 homogenizace silnice v úseku Strakonice – Sedlice .

První aktualizace ZUR JČ tento záměr vypustila.

- koridor pro vodovod – V7 – koridor vymezený v úseku Radomyšl (severní okraj) – Osek – Jemnice – Podolí. Šíře koridoru 100 m.

První aktualizace ZUR JČ tento záměr vypustila.

▪ Území městyse Radomyšl se nenachází v rozvojové oblasti ani ose krajského významu, leží mimo specifickou oblast krajského významu.

▪ Dle ZUR JČ leží správní území Radomyšl částečně v oblasti krajinného rázu ObKR 13 Volyňsko – Prachaticko a částečně v oblasti ObKR 10 - Strakonicecko; typ krajiny – lesopolní (krajina intermediární mezi krajinou lesní a polní). Část území je vhodná k umisťování větrných a fotovoltaických elektráren.

Dle první aktualizace ZUR se celé správní území nachází v krajinném typu „Krajina s předpokládanou vyšší mírou urbanizace“.

Městys Radomyšl projednává změnu č.2, která uvede územní plán Radomyšl do souladu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje a s jejich první aktualizací.

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

Není potřeba vytyčovat nové zastavitelné plochy, tzn. tedy není potřeba prokazovat jejich potřebnost a nezbytnost.

**F) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu (v rozsahu zadání změny)**

Městys Radomyšl v současné době projednává změnu č.1 a změnu č.2 územního plánu Radomyšl. Změna č.1 řeší změnu využití. Na řešené ploše by měla být zřízena zemědělská farma a bydlení. Plocha navazuje na plochu bydlení venkovské Bv-8.

Změnou č.2 se územní plán Radomyšl uvede do souladu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje a s jejich první aktualizací.

MěÚ Strakonice, odbor rozvoje není pořizovatelem těchto změn.

**G) 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**

Městys Radomyšl v současné době projednává změnu č.1 a změnu č.2 územního plánu Radomyšl.

MěÚ Strakonice, odbor rozvoje není pořizovatelem těchto změn.

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

Městys Radomyšl v současné době projednává změnu č.1 a změnu č.2 územního plánu Radomyšl.

MěÚ Strakonice, odbor rozvoje není pořizovatelem těchto změn.

**I) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečnosti uvedených pod písmeny a) až d) vyplýne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu**

Při vyhodnocení uplatňování podmínek územního plánu Radomyšl nebyl zaznamenán žádný negativní dopad na udržitelný rozvoj území. Bylo ověřeno, že územní plán Radomyšl není v rozporu s Politikou územního rozvoje České republiky. Z aktualizovaných územně analytických podkladů pro území obce Radomyšl nevyplývají žádné problémy k řešení, na které by nebylo v územním plánu reagováno.

Změnou č.2 se územní plán Radomyšl uvede do souladu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje a s jejich první aktualizací.

Z těchto zjištěných skutečností není nutná potřeba pořízení nového územního plánu Radomyšl.

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

Nebyly zjištěny.

**K) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje**

Městys Radomyšl neuplatňuje žádné požadavky na aktualizaci Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje.

**L) Výsledky projednání s dotčenými orgány, krajským úřadem a sousedními obcemi**

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu byl zaslán dne 27. 11. 2014 jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu, sousedním obcím a městysi Radomyšl k uplatnění vyjádření, popř. podnětů k jejímu obsahu ve lhůtě do 30 dnů od jejího obdržení.

Žádný z obeslaných dotčených orgánů ve stanovené zákonné lhůtě k návrhu zprávy nepodal podnět k úpravě zprávy nebo územního plánu.

#### M) Závěr

Z vyhodnocení zprávy o uplatňování územního plánu Radomyšl nevyplývá požadavek na pořízení nového územního plánu ani na zpracování nové změny územního plánu.

Zpráva o uplatňování, doplněná na základě výsledků projednání, byla v souladu s ustanovením § 6, odst.5, písm. e) stavebního zákona předložena Zastupitelstvu městyse Radomyšl ke schválení.

Za zpracovatele, předkladatele:

**MĚSTSKÝ ÚŘAD**  
Strakonice 33

Ing.arch. Marta Slámová  
vedoucí odboru rozvoje  
Městský úřad Strakonice

**Zpráva o uplatňování Územního plánu Radomyšl byla schválena Zastupitelstvem městyse Radomyšl v souladu s ustanovením § 55, odst. 1 a dle ustanovení § 6, odst. 5, písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, dne . 26.2.2015.**

Ing. Luboš Peterka  
starosta obce



Ing. Milan Koubovský  
místostarosta obce