

# Zpráva o uplatňování Územního plánu RADKOVY

za období 2020-02/2025



Obec: Obecní úřad Radkovy  
Radkovy 38  
751 14 Dřevohostice

Pořizovatel a zpracovatel: Magistrát města Přerova,  
odbor koncepce a strategického rozvoje,  
Ing. Barbora Šmídlová

Datum zpracování: ŘÍJEN 2024

Schválena dne: 22.4.2025 usnesením ze Zasedání Zastupitelstva obce Radkovy

Zpráva o uplatňování Územního plánu Radkovy za období 2020 až 10/2024 byla zpracovaná v rozsahu ust. § 107 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších právních předpisů.

OBSAH

1	Úvod.....	3
2	Zpráva o uplatňování .....	3
	A) Vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace .....	3
	B) Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci vyplývající z územně analytických podkladů.....	4
	C) Vyhodnocení souladu územně plánovací dokumentace s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací .....	5
	D) Vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzací.....	6
	E) Vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace .....	7
	F) Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace .....	7
	G) Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje	8

## 1 ÚVOD

### Územní plán obce Radkovy (dále jen ÚP)

Obec Radkovy má platnou územně plánovací dokumentaci, a to **Územní plán Radkovy** (dále jen „ÚP Radkovy“ nebo jen „územní plán“), vydán Zastupitelstvem obce Radkovy usnesením formou opatření obecné povahy, které nabylo účinnosti dne 25.03.2020. Územní plán Radkovy platí pro celé správní území obce Radkovy, které je tvořeno jedním katastrálním územím Radkovy. Zpráva o uplatňování Územního plánu Radkovy (dále jen zpráva o uplatňování ÚP) je pořizována za období od roku 2020 do současnosti. V tomto období nebyla pořízena změna územního plánu.

## 2 ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ

### A) Vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace

Územní plán Radkovy řeší celé správní území obce, které zahrnuje jedno katastrální území. Hranice zastavěného území byla aktualizována ke dni 01.07.2019. Je tvořeno jedním souvislým územím. Územní plán vymezuje celkem 16 zastavitelných ploch, z toho 6 ploch pro bydlení. Kromě rozvojových ploch pro bydlení jsou vymezeny i plochy pro veřejné prostranství, technickou infrastrukturu, občanské vybavení a plochy výroby a skladování. Rozvoj obce je spíše jižní směrem. Plochy pro výstavbu rodinných domů jsou vymezeny v jihozápadní části obce, kde dává možnost vzniku nové ulice. Plochy pro občanské vybavení a plochy výroby jsou navrženy až za zastavěnou částí obce.

Stávající zástavba respektuje a rozvíjí urbanistickou strukturu a stávající charakter zástavby a hodnoty obce. Kromě ploch bydlení se v centrální části nachází plocha občanské vybavenosti. V této ploše se nachází budova obecního úřadu a knihovna. Dále jsou podél cesty vymezeny plochy zeleně. V na okraji jižní části obce je vymezena stávající plocha pro občanskou vybavenost, kde se nachází hřiště a hasičárna. Na tuto plochu má dle územního plánu navazovat zastavitelná plocha pro sportovní areál. Dále se na okraji jižní části obce nachází stávající areál pro zemědělskou výrobu, na který navazuje navržená zastavitelná plocha pro zemědělskou výrobu. Jihozápadním směrem od zastavitelné části obce je navržena poměrně velká plocha pro výrobu a skladování.

Nezastavěné území je tvořeno převážně zemědělsky využívanou půdou v rámci, které je posíleno zastoupením krajinné zeleně a návrhem prvků nadmístního a místního územního systému ekologické stability. Dále jsou zde vymezeny plochy lesní. Podíl lesních ploch je v porovnání s ostatními katastry velmi nízký. ÚP vymezuje plochy v krajině jak stávající, tak změny v krajině. Protierozní opatření v nezastavěném území jsou řešena v rámci vymezení jednotlivých prvků ÚSES a ploch zeleně a lesních ploch. Protipovodňová opatření jsou

územním plánem řešena v rámci přípustných podmínek v plochách s rozdílným způsobem využití.

Územní plán vymezuje zastavěné území, stanovuje základní koncepci rozvoje území, základní koncepci ochrany a rozvoje hodnot řešeného území, urbanistickou koncepci - včetně vymezení zastavitelných ploch a ploch s rozdílným způsobem využití, a sídelní zeleně, koncepci veřejné infrastruktury, koncepci uspořádání krajiny, stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (dále jen RZV), vymezuje veřejně prospěšné stavby a opatření, územní rezervy a plochy a koridory, pro které jsou zpracovány územní studie. V ÚP Radkovy je vymezena ochrana stávající urbanistické struktury obce.

Celkově lze konstatovat, že v území došlo k realizaci jen omezeného počtu staveb či opatření. Jednalo se o výstavbu veřejného osvětlení nebo kabelového vedení NN. Za uplynulé období se podmínky v území, na základě kterých, byl územní plán vydán, nezměnily.

### **1) Vyhodnocení uplatňování územního plánu**

#### Změny v území

Za období od 2020 do současnosti není úřadu územního plánování známo, že by bylo vydáno územní rozhodnutí k novostavbě rodinného domu. Úřadu územního plánování byly doručeny záměry týkající se: nového veřejného osvětlení v obci, nové kabelové vedení NN. Úřad územního plánování nemá zpětnou vazbu od příslušného stavebního úřadu, a předpokládá, že záměry v území byly malého rozsahu, které nevyvolávají změnu v území. Jak již bylo zmíněno, ÚP vymezil 6 zastavitelných ploch pro bydlení a plochy smíšené obytné venkovské. Ani jedna zastavitelná plocha nebyla zastavěna.

Navrhovaná kapacita rodinných domů/bytů je stále dostačující, nevyplývá potřeba vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení ani pro rekreaci.

### **2) Vyhodnocení změn podmínek**

Od doby vydání ÚP Radkovy se při realizaci jednotlivých záměrů nevyskytly žádné nepředpokládané negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Nezměnily se podmínky a limity v územně analytických podkladech (dále jen ÚAP).

## **B) Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci vyplývající z územně analytických podkladů**

Územně analytické podklady (dále ÚAP) obce byly aktualizovány v roce 2020 v souladu se stavebním zákonem a jsou průběžně aktualizovány. Z vyhodnocení vyváženosti územních podmínek pro udržitelný rozvoj území vyplývá nevyváženost přírodního a hospodářského pilíře (-). Sociální pilíř byl klasifikován jako vyvážený (+). Při určování problémů se vycházelo ze SWOT analýzy (slabé stránky a hrozby). Z analýzy vyplynuly problémy týkající se životního prostředí a krajiny. V krajině byl vymezen problém zvýšení rizika eroze zemědělské půdy především na svažitéch pozemcích a ohrožení území povodněmi. S tímto

problémem souvisí řešení protipovodňové a protierozní ochrany na pozemcích. Dalším problémem k řešení je chybějící kanalizace a ČOV.

### C) Vyhodnocení souladu územně plánovací dokumentace s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací

**Politika územního rozvoje České republiky** (dále PÚR ČR) byla schválena usnesením č. 561 Vlády České republiky ze dne 17.5.2006, tj. na základě návrhu 'nového' stavebního zákona. Řádným legislativním potvrzením její koncepce bylo schválení PÚR ČR usnesením č. 929 Vlády České republiky ze dne 20.7.2009. Aktualizace č. 1 PÚR ČR byla schválena usnesením vlády ze dne 15. dubna 2015 č. 276, aktualizace č. 2 PÚR ČR byla usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 629, aktualizace č. 3 PÚR ČR byla schválena usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 630, aktualizace č. 5 PÚR ČR byla schválena usnesením vlády ze dne 17. srpna 2020 č. 833, aktualizace č. 6 PÚR ČR byla schválena usnesením vlády ze dne 12. července 2023 č. 618, závazná od 1.9.2023 a aktualizace č. 7 PÚR ČR byla schválena usnesením vlády ze dne 29.2.2024 a závazná od 1.3.2024.

Z PÚR ČR vyplývá pro území obce Radkovy, mimo obecné zásady územního plánování, povinnost zohlednit následující požadavky vyplývající z polohy obce ve **specifické oblasti SOB9**, ve které se projevuje aktuální problém **ohrožení suchem**:

- vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulčních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení) a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),
- vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,
- vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,
- vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,
- vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,
- pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhopat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

ÚP Radkovy reaguje na potřebu posílení retenčních a akumulčních schopností krajiny tím, že umožňuje realizaci opatření tohoto typu v příslušných plochách v nezastavěném území a vymezuje i plochy zeleně. Eroze na zemědělské půdě vyplývá i z podkladů ÚAP. ÚP na tento problém reaguje tím, že v podmínkách příslušných ploch nezastavěného území buď připouští stavby a opatření pro protierozní ochranu nebo naopak nepřipouští stavby a opatření, které by erozi napomáhaly. Řešení protierozních opatření je přípustné v plochách nezastavěného území, jak již bylo zmíněno v kap. B. V zastavitelných plochách územní plán reguluje maximální míru zastavění pozemku prostřednictvím stanovení koeficientu zastavění.

**Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje** (dále ZÚR OK) vydány usnesením č. UZ/21/32/2008 Zastupitelstva Olomouckého kraje ze dne 22.2.2008 byly aktualizovány a vydány usnesením č. UZ/19/44/2011 Zastupitelstva Olomouckého kraje ze dne 22.4.2011. Aktualizace č. 1 ZÚR OK byla vydána usnesením č. UZ/19/44/2011 ze dne 22. 4. 2011 pod č. j. KUOK 28400/2011 (účinnost 14. 7. 2011), Aktualizace č. 2b ZÚR OK byla vydána usnesením č. UZ/4/41/2017 ze dne 24. 4. 2017 pod č. j. KUOK 41993/2017 (účinnost 19. 5. 2017), Aktualizace č. 3 byla vydána usnesením UZ/14/43/2019 ze dne 25. 2. 2019, pod č. j. KUOK 24792/2019 (účinnost 19. 3. 2019), Aktualizace č. 2a usnesením č. UZ/17/60/2019 ze dne 23. 9. 2019 pod č. j. KUOK 104377/2019 (účinnost 15. 11. 2019), Aktualizace č. 4 ZUR OK vydána opatřením obecné povahy dne 13.12.2021 pod č. j. KUOK 123647/2021, která nabyla účinnosti dne 27.01.2022 a Aktualizace č. 5 ZÚR OK vydaná opatřením obecné povahy dne 26.09.2022 pod č. j. KUOK 103281/2022, která nabyla účinnosti dne 22.10.2022.

ZÚZ OK vymezuje v oblasti ochrany životního prostředí v kap. **5.4.6. prioritu v oblasti péče o krajinu** – respektování a ochranu krajinného rázu a prvků nadmístního ÚSES. ÚP přenáší a zpřesňuje vymezený regionální biocentrum RBC 159 Dřevohostický les a stanovuje podmínky využití ploch. Dále jsou v ÚP zapracovány protierozní opatření, ochrana krajinného rázu a protipovodňová opatření. ÚP přenáší a zpřesňuje vymezení ploch vhodných pro akumulaci povrchových vod.

V ÚP Radkovy jsou výše uvedené záměry respektovány – vymezeny jako veřejně prospěšná opatření.

**Z Politiky územního rozvoje ČR a ze Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje, v platném znění, nevyplývá pro ÚP Radkovy žádný nový požadavek.**

**D) Vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzací**

Požadavky nejsou stanoveny, neboť negativní dopady uplatňování ÚP na udržitelný rozvoj území nebyly zjištěny. V k. ú. Radkovy je převážná část nezastavěného území a krajiny zemědělská půda. Lesní pozemky jsou zastoupeny minimálně. Zastoupení regionálního ÚSES na území obce je taktéž minimální. Nachází se zde malá část regionálního biocentra RBC 159 Dřevohostický les.

## **E) Vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace**

Na základě požadavku obce a ze skutečností uvedených v bodech A-D této zprávy a z požadavků vlastníků pozemků vyplývá potřeba pořízení změny územního plánu, součástí této zprávy je zadání změny Územního plánu Radkovy.

Zadání územního plánu je zpracováno podle přílohy č. 6 vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu a obsahuje hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu územního plánu, zejména

- a) vymezení řešeného území,
  - pozemek p. č. 229 v k. ú. Radkovy
  - pozemek p. č. 220/4 V k. ú. Radkovy
- b) popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace,
  - prověřit požadavek změny plochy s rozdílným způsobem využití ze současné plochy NZ Plochy zemědělské na plochy BV Plochy bydlení venkovské, příp. plochy SV Plochy smíšené obytné venkovské na pozemku p. č. 229.
  - prověřit požadavek změny plochy s rozdílným způsobem využití ze současné plochy NZ Plochy zemědělské na plochy BV Plochy bydlení venkovské, příp. plochy SV Plochy smíšené obytné venkovské na pozemku p. č. 220/4.
- c) popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace
  - důvodem navrhované změny způsobu využití pozemků p. č. 229 a 220/4 je změna využití na plochy bydlení, aby zde byla možná výstavba rodinného domu.
- d) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území, nejedná-li se o zadání změny regulačního plánu
  - nejsou stanoveny

## **F) Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace**

1. Žádosti došlé k projednání návrhu zprávy:

### **Žádost o změnu územního plánu od vlastníka pozemků p. č. 229 v k. ú. Radkovy**

Obracím se na obec s **žádostí** ohledně stanoviska k pozemku č. 229, k.ú. obce Radkovy, kde jsem vlastníkem níže uvedeného pozemku. Na pozemku byla historicky stavba, blíže rodinný dům s vlastní studní. V současné době je zde umístěna pouze studně a žádám o změnu

pozemku v návaznosti na výstavbu rodinného domu. Žádám o změnu parcely a to 995 m<sup>2</sup>. Pozemek navazuje na zastavitelné území obce Radkovy dle platného územního plánu. Já jakožto žadatel se budu finančně podílet poměrem.

**Žádost o změnu územního plánu od vlastníka pozemků p. č.**

Obracíme se na obec s žádostí ohledně stanoviska změny využití pozemku, konkrétně k pozemku p. č. 220/4 v k. ú. Radkovy, kde jsme vlastníky tohoto pozemku. Z důvodu záměru výstavby rodinného domu, žádáme o změnu využití pozemku p. č. 220/4, v k. ú. Radkovy, na pozemek stavební o výměře 900 m<sup>2</sup>, situovaný v těsné blízkosti pozemní komunikace. Na výše uvedených pozemcích se historicky nacházely stavby, což dokladuje zachovaná studna v blízkosti našeho pozemku. Pozemek navazuje na zastavitelné území obce Radkovy dle platného územního plánu.

2. Žádosti došlé v průběhu projednání návrhu zprávy:  
Nebyly doručeny.

**G) Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje**

Neuplatňují se žádné požadavky na aktualizaci „Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje“ ani Politiky územního rozvoje ČR. Stávající územní plán respektuje koncepci a záměry sledované nadřazenou územně plánovací dokumentací.