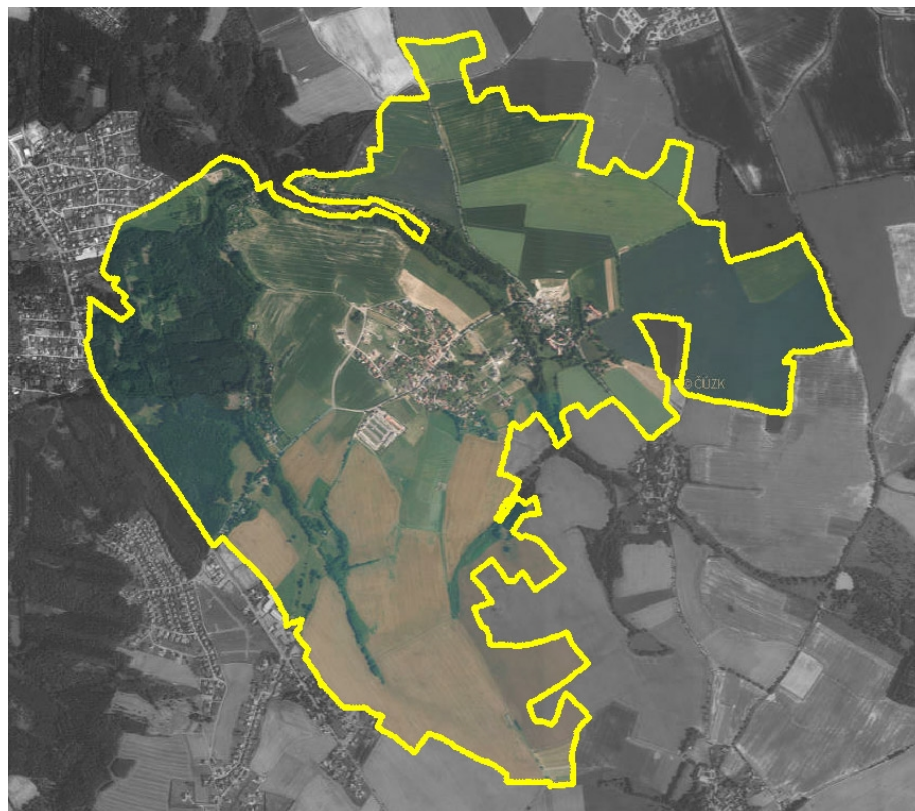


ÚZEMNÍ PLÁN

Radějovic



OBJEDNATEL Obec Radějovice IČ 00240672 Radějovice 10, 251 68 Kamenice	POŘIZOVATEL Obecní úřad Radějovice Radějovice 10, 251 68 Kamenice	RAZÍTKO	
ZHOTOVITEL PRISVICH, s.r.o. IČ 27101053 Nad Orionem 140, 252 06 Davle	VÝKONNÝ POŘIZOVATEL Ing. Ladislav Vích kvalifikovaná osoba dle § 24 odst. 1 stavebního zákona PRISVICH, s.r.o.	PROJEKTANT Ing. arch. Petr Kouřimský ČKA 00897	
NÁZEV ÚZEMNÍ PLÁN RADĚJOVIC		DATUM 08/2016	PARÉ
C TEXTOVÁ ČÁST – ODŮVODNĚNÍ			

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který územní plán Radějovic vydal usnesením ze dne 24. srpna 2016 jako opatření obecné povahy č.1/2016/OOP: Zastupitelstvo obce Radějovice	Podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele: (otisk úředního razítka)
Datum nabytí účinnosti ÚP: 9. září 2016	
Pořizovatel: Obecní úřad Radějovice	
Oprávněná úřední osoba pořizovatele jméno a příjmení: Mgr. Ing. Helena Křížová	
Funkce: starostka obce	

Objednatel	Obec Radějovice Radějovice 10, 251 68 Kamenice IČ 00240672
Pořizovatel	Obecní úřad Radějovice Radějovice 10, 251 68 Kamenice kvalifikovaný dle § 6 odst. 2 stavebního zákona
Zhotovitel	PRISVICH, s.r.o. Nad Orionem 140, 252 06 Davle IČ 27101053
Výkonný pořizovatel	Ing. Ladislav Vich kvalifikovaná osoba dle § 24 odst. 1 stavebního zákona PRISVICH, s.r.o. Na Náměstí 63, 252 06 Davle IČ 27101053
Projektant	Ing. arch. Petr Kouřimský autorizovaný architekt ČKA 00897
Spolupráce	Ing. Jiří Šponar Ing. Ladislav Vich Bc. Ladislav Vich, DiS.
Projektant ÚSES	Mgr. Michael Pondělíček, Ph.D. autorizovaný projektant územních systémů ekologické stability, ČKA 02346

**TENTO ÚZEMNÍ PLÁN RADĚJOVIC VZNIKL ÚPRAVOU PLATNÉ ÚPD OBCE
RADĚJOVICE PODLE § 188 Odst. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

ZPRACOVATELÉ PŘEDCHOZÍ PLATNÉ ÚPD:

Územní plán obce Radějovice (schválen dne 16. 12. 2002)

Ing. arch. Jaroslav Sixta a kolektiv

Obsah textové části odůvodnění – C

1. Pojmy	1
1.1. Pojmy definované v předpisech.....	1
1.2. Pojmy definované pro účely této dokumentace	1
2. Vyhodnocení souladu návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	1
2.1. Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění aktualizace č. 1	1
2.2. Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	2
3. Vyhodnocení souladu návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území.....	3
4. Vyhodnocení souladu návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	4
5. Vyhodnocení souladu návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů	4
6. Zpráva o vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	5
7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení.....	6
7.1. Koncepce rozvoje obce, plochy s rozdílným způsobem využití	6
7.2. Limity využití území	13
7.3. Koncepce dopravního řešení	14
7.4. Koncepce technické infrastruktury.....	15
7.5. Koncepce ÚSES.....	17
7.6. Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění	20
7.7. Koncepce řešení požadavků civilní ochrany	21
7.8. Koncepce ochrany životního prostředí	21
8. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	22
9. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	23
10. Vyhodnocení splnění požadavků zadání	23
11. Vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu územního plánu po společném jednání podle § 51 odst. 1 stavebního zákona	23
12. Vyhodnocení souladu se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona.....	29
13. Vyhodnocení souladu s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 53 odst. 3 stavebního zákona	29
14. Vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu územního plánu před vydáním podle § 53 odst. 1 stavebního zákona	29
15. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	31
16. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....	31

Obsah grafické části odůvodnění – D

1. D01 Koordinační výkres, M 1 : 5000
2. D02 Výkres širších vztahů, M 1 : 100 000
3. D03 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu, M 1 : 5000

1. Pojmy

1.1. Pojmy definované v předpisech

Pro výklad pojmů se přednostně použije zákon č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále také jen „stavební zákon“), vyhlášky a české státní normy, na které je odkazováno.

1.2. Pojmy definované pro účely této dokumentace

1.2.1. Předešlý ÚPO

Předešlý územní plán je „Územní plán obce Radějovice“ schválený dne 16. 12. 2002, který je platný v době schválení pořízení nového územního plánu.

1.2.2. ÚP

Územní plán (ÚP) bez dalšího popisu vyjadřuje „Územní plán Radějovic“, který popisuje a zobrazuje tato dokumentace. Projektantem ÚP je autorizovaný architekt Ing. arch. Petr Kouřimský, zhotovitelem společnost PRISVICH s.r.o.

1.2.3. Centrum obce

Centrum obce je myšleno jedno celé zastavěné území v k. ú. Radějovice a k. ú. Olešky. V tomto území se nachází např. obecní úřad, autobusová zastávka „Radějovice“ a rybník se zvoničkou.

2. Vyhodnocení souladu návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

2.1. Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění aktualizace č. 1

Vláda České republiky schválila usnesením č. 929 ze dne 20. 7. 2009 Politiku územního rozvoje České republiky 2008 a usnesením č. 276 ze dne 15. 4. 2015 schválila její Aktualizaci č. 1 (dále „PÚR ČR“).

2.1.1. Požadavky PÚR ČR na řešené území

Obec Radějovice spadá do Metropolitní rozvojové oblasti Praha (OB1) dle PÚR ČR. Obec Radějovice nespadá do žádné rozvojové osy ani do žádné specifické oblasti.

2.1.2. OB1 – Metropolitní rozvojová oblast Praha

- Důvody vymezení:

Území ovlivněné rozvojovou dynamikou hlavního města Prahy, při spolupůsobení vedlejších center, zejména Kladna a Berouna. Jedná se o nejsilnější koncentraci obyvatelstva v ČR, jakož i soustředění kulturních a ekonomických aktivit, které mají z velké části i mezinárodní význam; zásadním rozvojovým předpokladem je připojení na dálnice, rychlostní silnice, dokončení Silničního okruhu kolem Prahy – dále SOKP (Pražský okruh), připojení na tranzitní železniční koridory a vysokorychlostní síť železnice a efektivní propojení jednotlivých druhů dopravy včetně letecké a vytvoření efektivního systému integrované veřejné dopravy.

2.1.3. Řešení územního plánu vůči Politice územního rozvoje ČR

Územní plán řeší území na úrovni republikové, resp. krajské koncepce. V územním plánu jsou řešeny vazby veřejné infrastruktury, koncepční rozvoj a využití území obce. Podkladem jsou požadavky PÚR ČR, ZÚR Středočeského kraje a předešlého ÚPO Radějovice. Návrh ÚP Radějovic je v souladu s PÚR ČR.

Územní plán vytváří vhodné podmínky pro udržitelný rozvoj území, a to zejména pro rozvoj bydlení, podnikatelských aktivit, rekreace a nezastavěné krajiny; přitom dosahuje komplexního řešení, kdy jsou tyto základní urbanistické funkce navzájem v harmonickém stavu.

Územní plán nastavuje podmínky pro zachování jedinečného rázu urbanistické struktury území a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Územní plán vytváří vhodné podmínky pro využití potenciálu umístění a role obce v systému osídlení a jeho dynamického vývoje a stanovením koncepce veřejné infrastruktury.

2.2. Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

2.2.1. Zásady územního rozvoje

Středočeský kraj dne 19. prosince 2011 vydal opatřením obecné povahy Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, datum nabytí účinnosti je 22. 2. 2012. Dne 27. července 2015 Zastupitelstvo Středočeského kraje usnesením č. 007-18/2015/ZK rozhodlo o vydání 1. Aktualizace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, týkající se řešení dálnice D3 (Praha – České Budějovice) a souvisejících staveb na území Středočeského kraje bez dopadů na území obce Radějovice, datum nabytí účinnosti je 26. 8. 2015. Zásady územního rozvoje Středočeského kraje ve znění 1. aktualizace (dále „ZÚR Stč. kraje“) obsahují textovou a grafickou část.

- Veřejně prospěšné stavby a opatření (VPS):

Na řešeném území obce Radějovice se nestanovují žádné veřejně prospěšné stavby. Jako veřejně prospěšná opatření ZÚR Stč. kraje vymezuje regionální biokoridor RK1196 Osnický les – U Radlíku a RC1403 Osnický les.

- Oblasti se shodným krajinným typem:

Na řešeném území obce Radějovice je krajinný typ U20 – krajina příměstská. ZÚR Stč. kraje vymezují krajinu příměstskou v územích odpovídajících charakteristikám polyfunkčního charakteru s významným zastoupením bydlení anebo její části jsou dotčeny civilizačními jevy. ZÚR Stč. kraje stanovují zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich. Stanovují vytvářet kvalitní prostředí pro krátkodobou rekreaci obyvatel vlastního území i centra (centra) osídlení; změny využití území nesmí snižovat její rekreační potenciál a propustnost pro nemotorovou dopravu.

- Plochy a koridory nadmístního významu:

Na řešeném území obce Radějovice se nachází regionální biokoridor RK1196 Osnický les – U Radlíku a okrajově do něj na severu území zasahuje regionální biocentrum RC1403: Osnický les.

- Další prvky na území dle koordinačního výkresu ZÚR Stč. kraje:

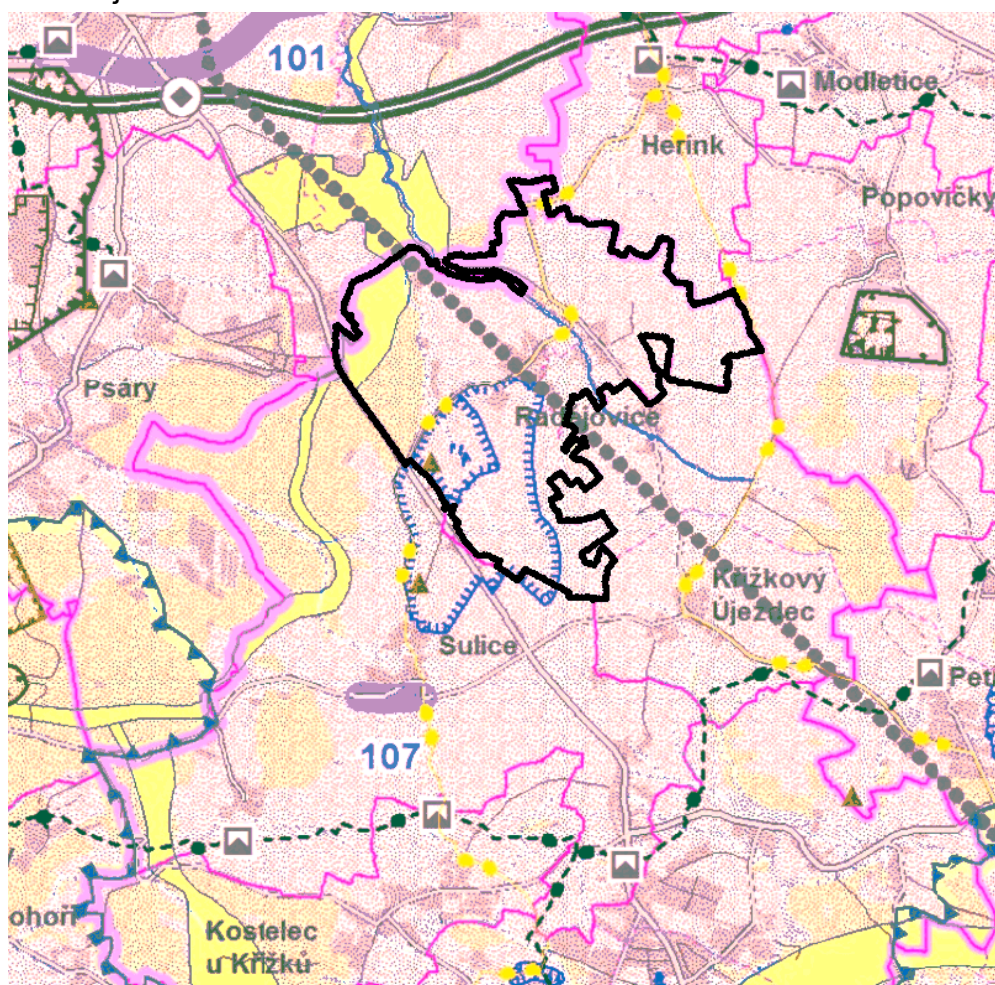
- a) ochranná pásma vodních zdrojů
- b) poddolovaná území
- c) dálkový přivaděč vody
- d) hlavní cyklotrasy

2.2.2. Krajský regulační plán

Textová část ÚPD ZÚR Stč. kraje může vymezit plochy a koridory, pro které stanoví regulační plán. Plochy a koridory, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití, se nestanovují.

2.2.3. Řešení ÚP vůči krajské územně plánovací dokumentaci

Územní plán přejal a zahrnul jevy vyskytující se v ZÚR Stč. kraje. Jevy byly prověřeny v měřítku územního plánu včetně vazby na okolí a případně upraveny pro zpřesnění jevu. Územní plán respektuje krajinný typ území dle ZÚR Stč. kraje.



Obrázek 1 Výřez z koordinačního výkresu ZÚR Středočeského kraje

3. Vyhodnocení souladu návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Územní plán Radějovic je vytvořen v souladu s cíli a úkoly územního plánování dle definice § 18 a § 19 stavebního zákona. Územní plán vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj v území. Předpoklady jsou vyvážený hospodářský rozvoj, soudržnost společenství obyvatel a ochrana s rozvojem životního prostředí. Veřejné i soukromé zájmy byly brány na vědomí během řešení územního plánu. Územní plán chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně místního urbanistického

a architektonického dědictví. V územním plánu je stanovena koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území. Byly stanoveny architektonické, urbanistické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny. Požadavky jsou stanoveny zejména na umístění a uspořádání staveb s ohledem na zachování a kontinuální rozvíjení charakteru území.

V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Tyto podmínky vycházejí z § 18 odst. 5 stavebního zákona a jsou v souladu s ÚP Radějovic. V ÚP Radějovic se nevymezují nezastavitelné pozemky.

4. Vyhodnocení souladu návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Územní plán je vytvořen v souladu se stavebním zákonem, zejména s cíli a úkoly územního plánování. Územní plán je vyhotoven v souladu s prováděcími předpisy stavebního zákona, zejména s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů; s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, a s vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů.

5. Vyhodnocení souladu návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů

Územní plán Radějovic je z hlediska požadavků na obsah zpracován v souladu se zvláštními právními předpisy. Těmito předpisy se rozumí zejména:

- zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů,
- zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů,
- zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů,
- zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů,
- zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů (zákon o ochraně ovzduší), ve znění pozdějších předpisů,
- zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů,
- zákon č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů,
- zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů,
- zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů,

- zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů,
- zákon č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů,
- zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů,
- zákon č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů,
- zákon č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon), ve znění pozdějších předpisů,
- zákon č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, ve znění pozdějších předpisů,
- zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů,
- zákon č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon), ve znění pozdějších předpisů,
- zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů,
- zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů,
- zákon č. 18/1997 Sb., o mírovém využívání jaderné energie a ionizujícího záření (atomový zákon) a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů,
- zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů,
- zákon č. 166/1999 Sb., o veterinární péči a o změně některých souvisejících zákonů (veterinární zákon), ve znění pozdějších předpisů,
- zákon č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů (zákon o prevenci závažných havárií) a
- zákon č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR, ve znění pozdějších předpisů.

6. Zpráva o vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj není součástí územního plánu Radějovic.

Územní plán nemá negativní vliv na udržitelný rozvoj území.

Řešené území nezasahuje do evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí soustavy Natura 2000.

Pro plochy výroby a skladování jsou vyloučeny záměry uvedené v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), v platném znění.

K návrhu ÚP Radějovic z 09/2014 vydal stanovisko Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, kterým jako příslušný orgán ochrany přírody, čj. 137741/2014/KUSK ze dne 5. listopadu 2014, podle § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. sděluje, že „... lze vyloučit významný vliv překládané koncepce samostatně i ve spojení s jinými projekty na příznivý stav předmětu ochrany a celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí stanovených příslušnými vládními nařízeními.“

*Řešené území nezasahuje na území soustavy Natura 2000 a ani se v jeho okolí nena-
chází žádná evropsky významná lokalita nebo ptačí oblast, jejíž předmět ochrany nebo
celistvost by mohly být předloženou koncepcí významně ovlivněny.“*

Orgán posuzování vlivů na životní prostředí, Krajský úřad Středočeského kraje, příslušný podle § 20 písm. b) a § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v souhrnném vyjádření čj. 137741/2014/KUSK ze dne 5. listopadu 2014 k návrhu ÚP Radějovic z 06/2014 sděluje, že „... na základě § 10i odst. 3 zákona č. 100/2001 Sb., a kritérií uvedených v příloze č. 8 k předloženému návrhu – úpravě ÚP nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů ÚP Radějovic na životní prostředí (tzv. SEA).“.

7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

7.1. Koncepce rozvoje obce, plochy s rozdílným způsobem využití

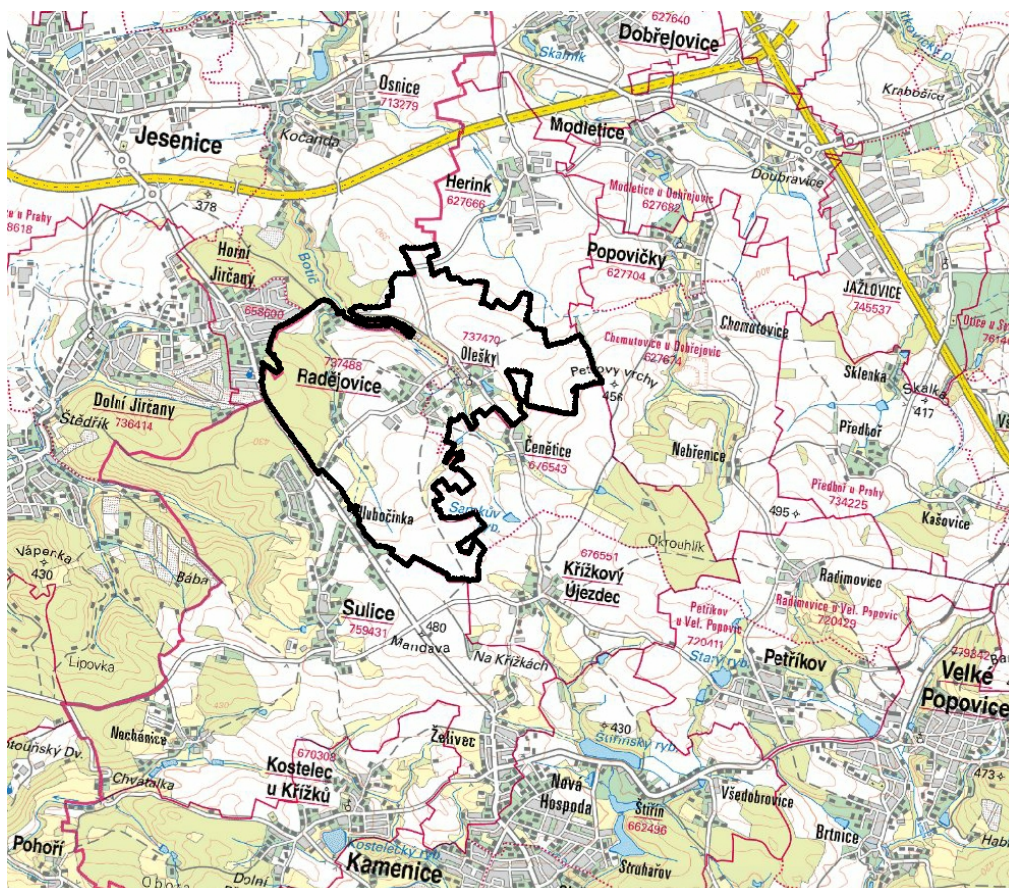
7.1.1. Širší vztahy a struktura osídlení

Obec Radějovice se nachází ve Středočeském kraji, v okrese Praha-východ. Poloha obce je jižně od Prahy, západní hranice katastrálního území obce sousedí s okresní hranicí Praha-západ. Příslušná obec s rozšířenou působností je město Říčany. Pověřená obec je obec Kamenice.

Katastrální výměra je 5,12 km², obec má 2 části (katastrální území): Radějovice a Olešky. K 1. 1. 2015 měla obec 357 obyvatel dle údajů ČSÚ.

7.1.2. Vazby na okolí

Obec Radějovice pro svou velikost využívá občanskou vybavenost okolních obcí a měst. Obec je připojena na silnici II. třídy č. 603, obcí prochází silnice III. třídy na Herink a Čenětice. Obec je tedy vyhovujícím způsobem napojena na okolní obce.

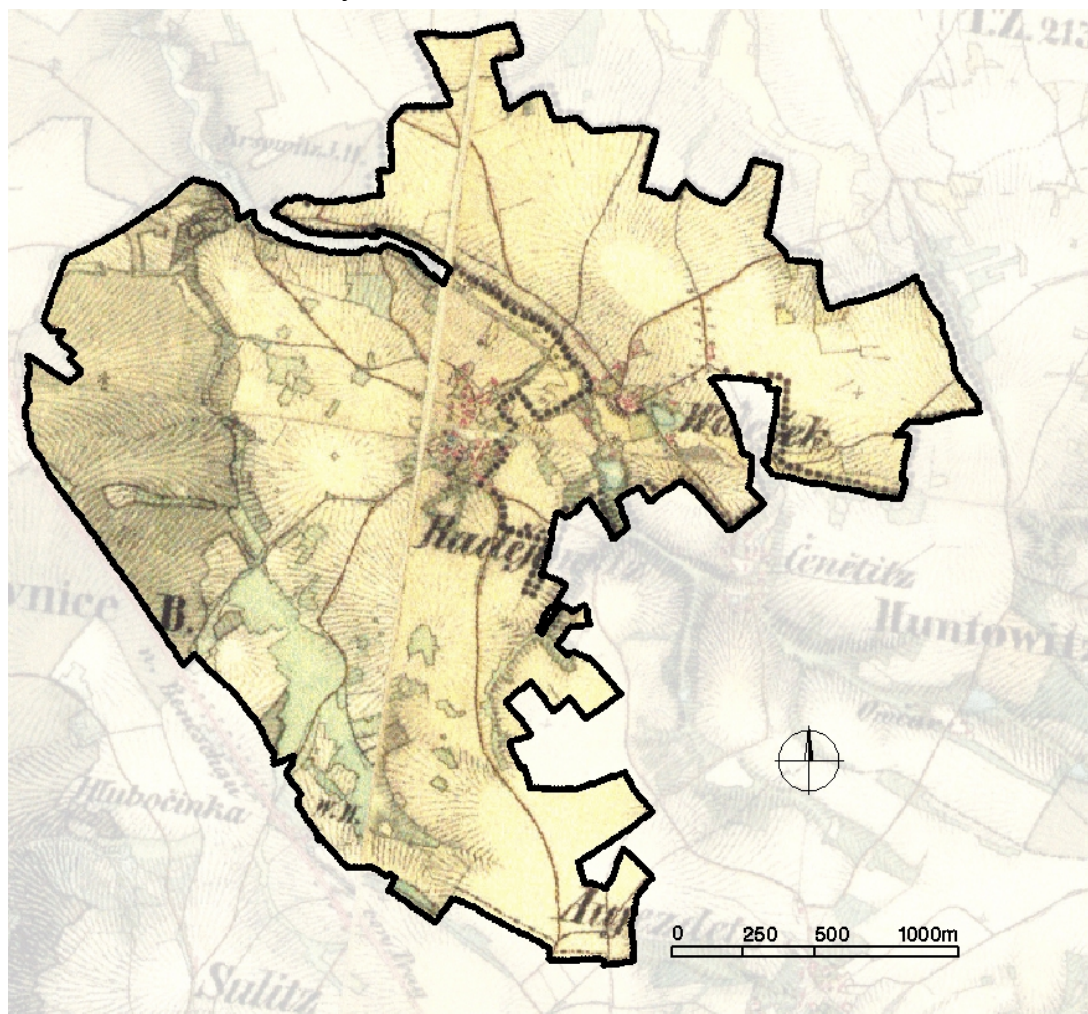


Obrázek 2 Vyznačení obce ve státní mapě (zdroj ČÚZK – SM5V)

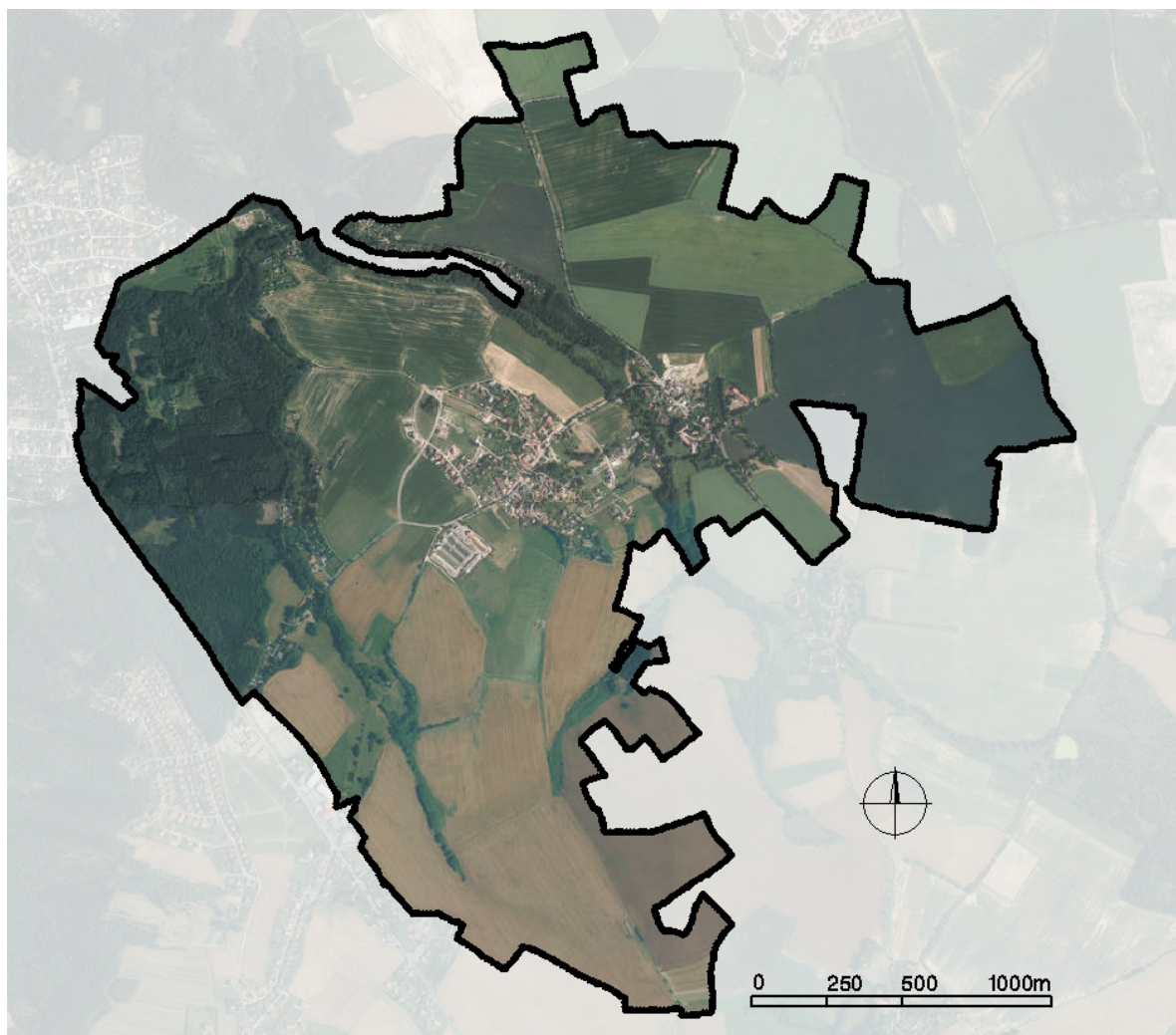
V obci se nenachází mateřská ani základní škola. Pro obyvatele Radějovic je k dispozici mateřská školka Sluníčko v Želivci (část obce Sulice). Základní škola pro Radějovice se nachází v obci Kamenice.

7.1.3. Historický vývoj obce

První písemná zmínka o obci Radějovice je z roku 1227. Vesnice vznikla v přirozeném centru obhospodařovaných polí okolo centrální návsi. Původní zástavbu tvořily zemědělské usedlosti s vnitřními dvory okolo zvoníčky v Radějovicích. V dalších stoletích se radějovické statky dělily a měnily majitele. Roku 1844 bylo v Radějovicích 32 domů a 251 obyvatel. Osm domů patřilo k panství Manderscheid, čtyři k nejvyššímu purkrabství, zbytek k panství Štířín a Kostelec u Křížků. Již roku 1853 měla katastrální obec Radějovice 339 obyvatel. Radějovice byly roku 1909 katastrální a místní obcí (tj. jednalo se o Radějovice a Čenětice). Žilo tam 380 lidí v 58 domech (z toho v samotných Radějovicích žilo 249 lidí ve 40 domech, z toho 34 lidí v 5 domech na Hlubočince, jejíž část s Radějovicemi tvořila osadu místní a katastrální obce). Katastrální obec Radějovice (tj. s Čeněticemi) měla výměru 587 ha (polí 378 ha, luk 53 ha, zahrad 7,15 ha, vinic 0 ha, pastvin 14 ha a lesů 117 ha. Roku 1912 v katastrální obci žilo celkem 376 Čechů, z toho v Čeněticích 137 Čechů. Nejbližší pošta a telegraf byli v Jesenici, nejbližší železniční stanice v Říčanech u Prahy. V katastru obce vlastnil většinu pozemků velkostatek Dolní Břežany, patřící pražskému arcibiskupství. Roku 1921 obec patřila do okresu Jílové. Politický okres Jílové byl roku 1942 zrušen a přivtělen k Praze-jih. Obec byla roku 1950 začleněna do okresu Praha-východ.



Obrázek 3 Mapa II. vojenského mapování z období 1806-1869

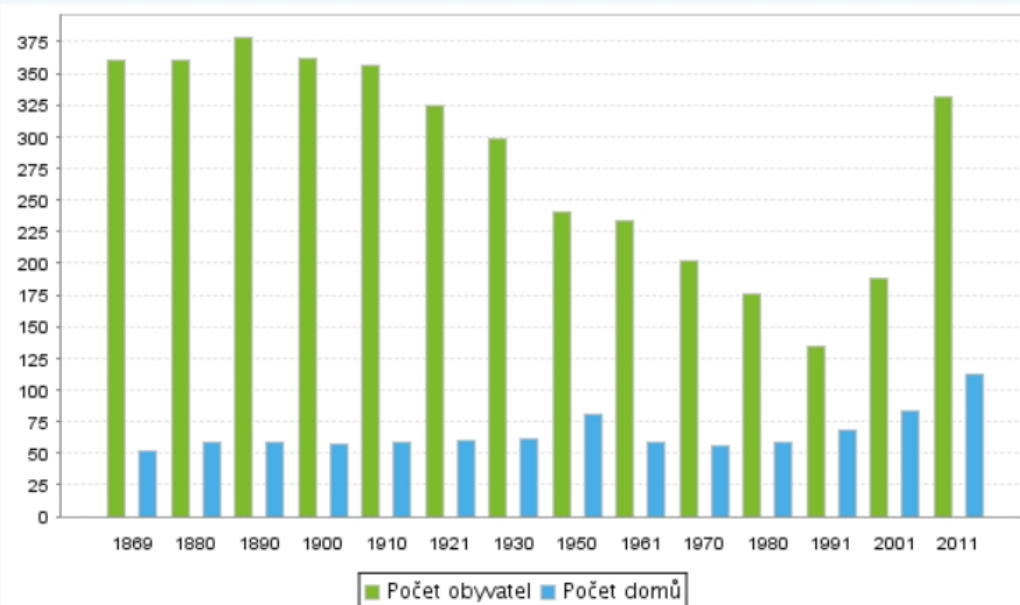


Obrázek 4 Ortomapa – současnost

Vývoj obyvatelstva v obci Radějovice je v posledních 20 letech rostoucího charakteru. Na rostoucí trend reaguje předešlý územní plán obce s vymezením nových ploch rozvoje.

Sčítání v roce	Počet obyvatel	Počet domů
1869	361	51
1880	360	58
1890	378	59
1900	362	57
1910	356	59
1921	325	60
1930	299	61
1950	241	81
1961	233	59
1970	202	56
1980	176	58
1991	134	68
2001	188	83
2011	332	113

Historický lexikon - počet obyvatel a domů podle výsledků sčítání od roku 1869 Kód: DEM_HLOB
přepočet na územní strukturu 2013 Území: Radějovice



Obrázek 5 Graf ČSÚ o počtu obyvatel a domů

7.1.4. Současná struktura osídlení

Obec Radějovice obsahuje 2 sídla: Radějovice a Olešky. Centra těchto sídel společně těsně sousedí. Olešky jsou navíc rozděleny potokem Botič.

Řešené území obsahuje tzv. centrum obce okolo obecního úřadu, rybníka a zvoničky. Toto centrum obce se skládá především z rodinných domů nebo starších hospodářství s dvorem. Na západní straně centra obce se nachází zemědělský areál.

Rozdělené sídlo Olešky potokem Botič obsahuje též především zástavbu pro bydlení. Na území Olešek u centra se nachází hřbitov, kostel Narození Panny Marie a velký rybník. Na vjezdu do Radějovic od silnice II/603 se nachází oblast pro rekreaci a pro trvalé bydlení. Mezi sídly Hlubočinka a Radějovice se nachází vodní zdroj pro Radějovice – studniční vrty a AT stanice. Západně na hranicích s Horními Jirčany se nachází les Parkány, který je začleněn do ÚSES. Severní část k. ú. Radějovice je vyhrazena pro bydlení a rekreaci. Při lesu zasahujícího k. ú. Osnice se v k. ú. Olešky nachází plochy rekreace.

7.1.5. Koncepce rozvoje obce

Koncepce rozvoje obce byla vytvořena územním plánem obce z roku 2002. Územní plán Radějovic **přebírá nastavenou koncepci předešlého územního plánu obce Radějovice**. Rozvoj obce se orientuje především na rozvoj bydlení, občanskou vybavenost a infrastrukturu. Rozvoj bydlení je na severu od centra v ploše Z02, na východě v ploše Z08 a na jihu v ploše Z11.

Územní plán přebírá zastavitelné plochy pro výrobu a skladování na západu centra obce, okolo zemědělského areálu. Jsou to plochy Z05 a Z06. Plocha Z05 bude po obvodu lemována ochrannou a izolační zelení v minimální šíři 7 m. Plocha Z06 má požadovanou zeď izolační pouze na styku s plochou smíšeného bydlení. Vymezují se též plochy veřejného prostranství. Dále se přebírá zastavitelná plocha pro sportoviště Z13. Zastavitelné plochy Z09 a Z10 jsou plochy pro zemědělskou výrobu převzaté z platné ÚPO. U plochy Z09 došlo ke přesnění dle skutečných hranic pozemků z podkladů KN.

Mimo zastavěné a zastavitelné plochy se vyskytují plochy zemědělské, lesní, přírodní a plochy smíšené nezastavěného území.

Územní plán přejímá z předešlého ÚPO plochu změny NL – plochu lesní. Stanovuje vytvoření lesní plochy jižně pod centra obce, cca 400 m východně od vodních zdrojů a vodojemů lokality K Hlubočince. Plocha je zobrazena ve výkresech B02, D01.

7.1.6. Úprava funkčního využití ploch dle současné legislativy

Předešlý územní plán byl vyhotoven v roce 2002 podle tehdejší platné legislativy. Územní plán Radějovic přebírá závaznou část předešlého územního plánu obce, kterou upravuje podle stavebního zákona a jiných zákonů a předpisů v současné době platných. Z důvodu legislativní rozdílnosti jsou níže upřesněny jednotlivé plochy s určitým funkčním využitím, které nelze jednoznačně zařadit bez dalšího upřesnění.

a) lokalita Pešátov, u trafostanice

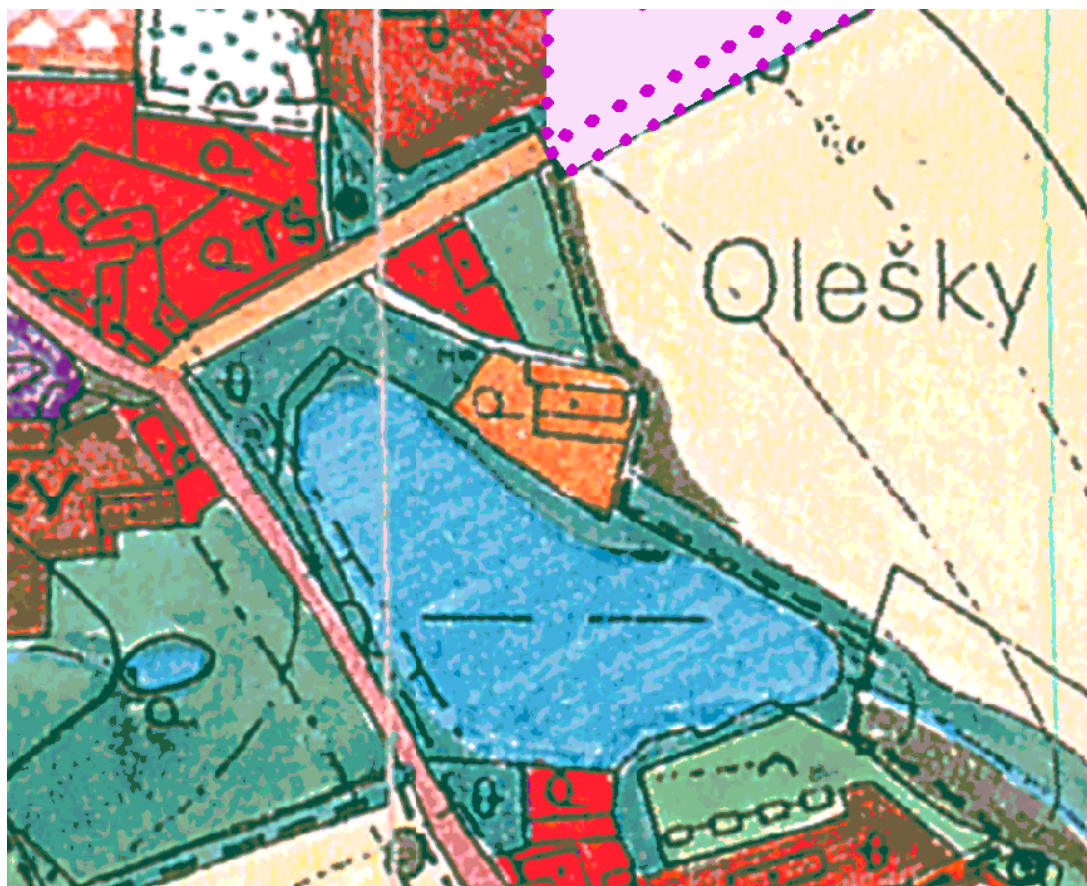
Pozemky parc. č. 215/11, 215/12 v k. ú. Radějovice byly historicky součástí jednoho pozemku. Jako takové byly i obhospodařované a využívány, byly považovány za příslušenství ke stavení. První skupina pozemků byla součástí pozemku 215/1. V návrhu územního plánu jsou pozemky zařazeny do zastavitelné plochy Z01 s využitím plochy smíšené obytné (SV) z důvodu reálného využití a v souladu s druhem využití ploch dle ÚPO.



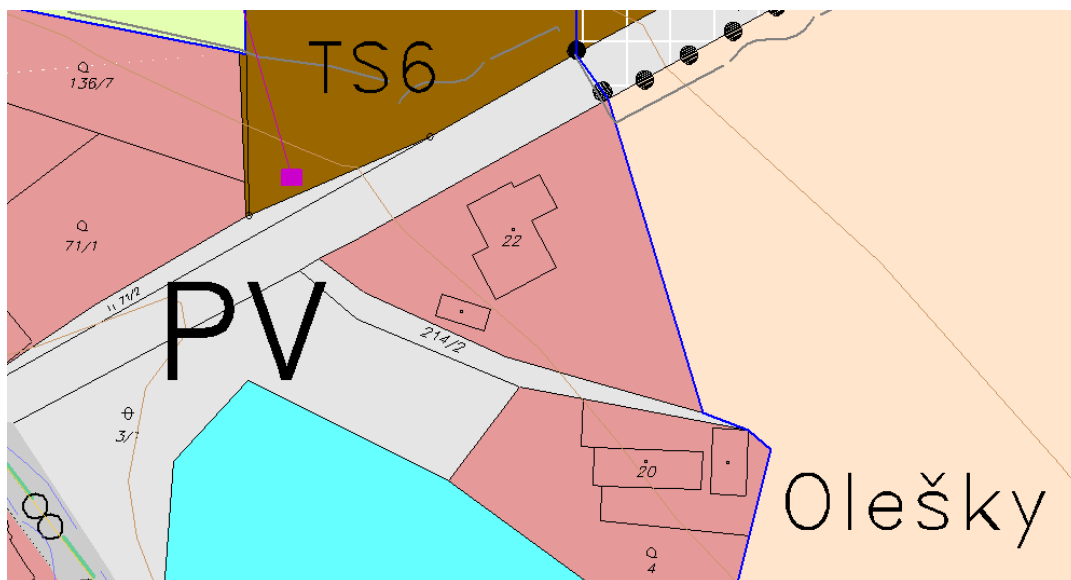
Obrázek 6 Ortomapa s hranicemi PK mapy – Radějovice, Pešátov

b) lokalita u rybníka, Olešky

Příklad včlenění původně funkční plochy zahrady z předešlého ÚPO do plochy „SV“ – plochy smíšené obytné (pozemek st. 22). Zahrada se stala součástí „SV“ vlivem výstavby.



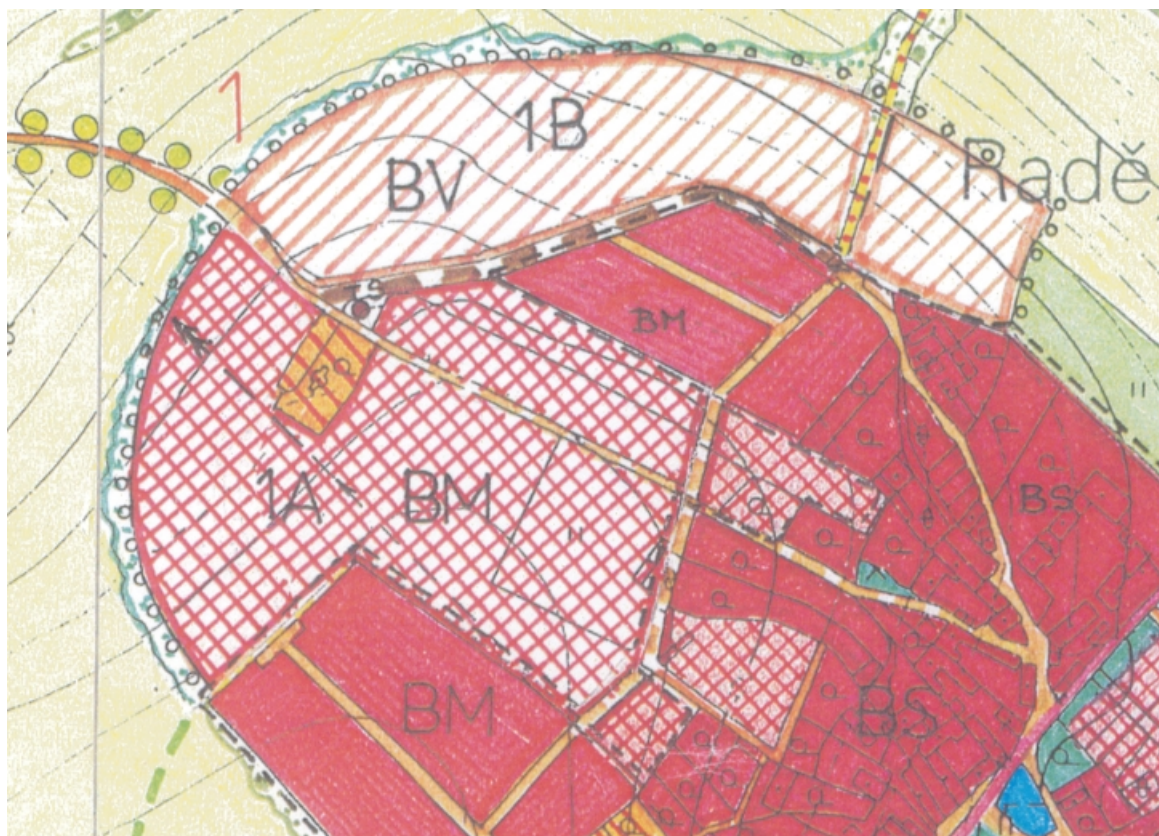
Obrázek 7 Zahrada a obytná plocha v zastavěném území ve funkčním celku



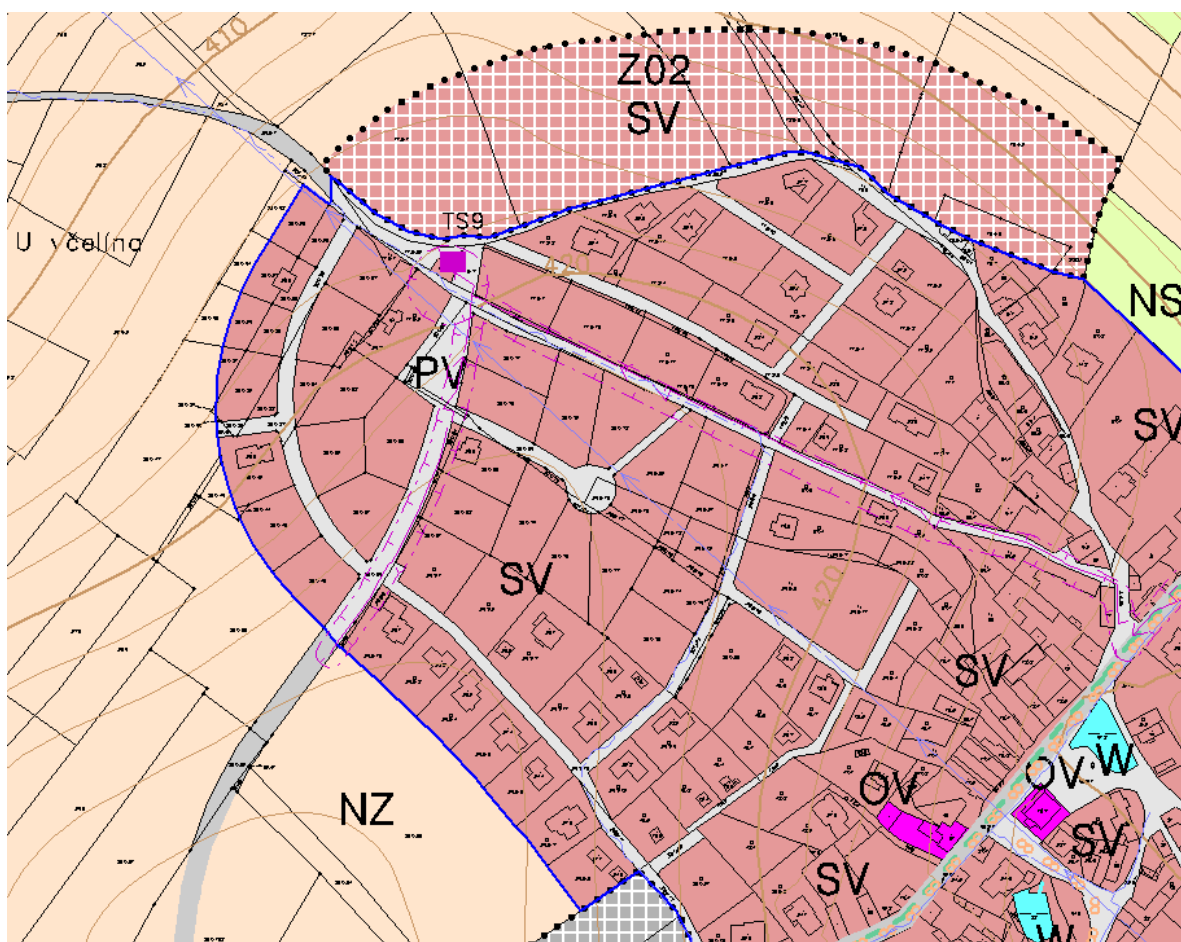
Obrázek 8 Pozemek pč. 22 se sloučenou funkcí zahrady a obytnou

c) lokalita U Včelína, Radějovice

Pozemky se nacházejí severozápadně od centra obce, přičemž centrum obce přímo rozšiřují. V ÚPO jsou plochy vymezeny jako návrhové plochy obytné. V souladu s jejich využitím byla část ploch zkonsumována pro daný účel staveb a v celé lokalitě je vystavěna potřebná infrastruktura. Vznikla tím stavební proluka zahrnutá do zastavěných ploch.



Obrázek 9 Lokalita U Včelína v ÚPO



Obrázek 10 Lokalita U Včelína v ÚP, hlavní výkres

7.2. Limity využití území

Limity využití území jsou zobrazeny především ve výkrese D01 – Koordinační výkres. Limity zachycují ochranná pásma technické infrastruktury, dopravní infrastruktury, vymezují kulturní a přírodní hodnoty.

7.2.1. Ochranné pásmo komunikací

Ochranná pásma komunikací se vymezují mimo souvisle zastavěné území obce definované v § 30 odst. 3 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů. Je to prostor ohraničený svislými plochami vedenými do výšky 50 m. Od osy vozovky nebo jízdního pásu je ochranné pásmo vzdáleno 15 m pro silnice II. a III. třídy.

7.2.2. Ochranné pásmo elektrického vedení

Ochranné pásmo elektrického vedení je vymezeno svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení v souladu s § 46 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů. Od krajního vodiče je ochranné pásmo na obě strany ve vzdálenosti:

- 15 m pro vedení 110 kV VN zřízeného do 31. 12. 1994
- 10 m pro vedení 22 kV VN zřízeného do 31. 12. 1994
- 30 m pro stavby trafostanic a rozvoden od obezděné nebo oplocené hranice do 31. 12. 1994
- 12 m pro vedení 110 kV VN zřízeného po 1. 1. 1995
- 7 m pro vedení 22kV VN zřízeného po 1. 1. 1995
- 20 m pro stavby trafostanic a rozvoden od obezděné nebo oplocené hranice do 31. 12. 1994

Ochranné pásmo kabelových vedení je 1 m na každou stranu.

7.2.3. Ochranné pásmo vodovodního nebo kanalizačního vedení

Ochranná pásma vodovodů a kanalizačních stok jsou vymezena podle § 23 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů, vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu:

- u vodovodních řadů a kanalizačních stok do průměru 500 mm včetně – 1,5 m;
- u vodovodních řadů a kanalizačních stok nad průměr 500 mm – 2,5 m;
- u vodovodních řadů nebo kanalizačních stok o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdáleností uvedené výše od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m.

Územím prochází štolový přivaděč vody Želivka. Přivaděč má ochranné pásmo I. a II. stupně. V I. ochranném pásmu je nutné sledovat a posuzovat veškeré trhací práce pro ochranu konstrukce přivaděče. V II. ochranném pásmu o šíři 2000 m na každou stranu přivaděče je nutno posoudit práce a stavby pro možnou kontaminaci povrchových a podzemních vod.

7.2.4. Ochranné pásmo plynovodního vedení

Ochranným pásmem se rozumí souvislý prostor v bezprostřední blízkosti plynárenského zařízení vymezený svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti od jeho půdorysu v souladu s § 68 zákona č. 458/2000 Sb., o pod-

mínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Ochranná pásma činí:

- u nízkotlakých a středotlakých plynovodů a plynovodních přípojek, jimiž se rozvádí plyn v zastavěném území obce – 1 m na obě strany od půdorysu;
- u ostatních plynovodů a plynovodních přípojek – 4 m na obě strany od půdorysu. Bezpečnostním pásmem se pro účely tohoto zákona rozumí prostor vymezený vodorovnou vzdáleností od půdorysu plynového zařízení (měřeno kolmo na jeho obrys). Bezpečnostní pásmo vysokotlakých plynovodů a přípojek činí:
 - 10 m pro plynovody do tlaku 40 barů do DN 100 včetně vybudované po roce 2009;
 - 20 m pro plynovody do tlaku 40 barů nad DN 100 do DN 300 včetně vybudované po roce 2009;
 - 30 m pro plynovody do tlaku 40 barů nad DN 300 do DN 500 včetně vybudované po roce 2009;
 - 15 m pro plynovody do DN 100 vybudované před rokem 2009;
 - 20 m pro plynovody do DN 250 vybudované před rokem 2009;
 - 40 m pro plynovody nad DN 250 vybudované před rokem 2009

7.2.5. Ochrana lesa

V souvislosti s ochranou pozemků určených k plnění funkcí lesa je podle § 14 odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, ve výkresu D01 Koordinační výkres vyznačeno pásmo 50 m od okraje lesa. K dotčení tohoto pásma je podle § 14 odst. 2 cit. zákona nutný souhlas příslušného orgánu státní správy lesů k rozhodnutí stavebního úřadu či jiného správního orgánu.

7.2.6. Hygienické ochranné pásmo zemědělského areálu

Hygienické pásmo zemědělského areálu bylo vyznačeno v předešlém územním plánu, územní plán toto vymezení přebírá. Zemědělský areál je funkční a v provozu, jsou tedy stále platné důvody jeho převzetí.

7.2.7. Nemovité kulturní památky

V sídle Olešky se nachází kulturní nemovitá památka – kostel Narození Panny Marie, rejstříkové č. 22673/2-2155 podle Ústředního seznamu kulturních památek České republiky. Pro ochranu nemovitých kulturních památek jsou stanovena pravidla dle zákona č. 20/1987 Sb.

7.2.8. Poddolovaná území

Mimo zastavěné a zastavitelné území se v k. ú. Radějovic nachází u Hlubočinky poddolované území. Poddolované území č. 2240 s těžbou zlatonosné rudy může být ztíženo případné zakládání staveb.

7.3. Koncepce dopravního řešení

7.3.1. Širší vztahy

Z hlediska širších vztahů je obec Radějovice v současnosti dobře dopravně dostupná. Z dálnice D1 se dopravní obsluha obce napojí v uzlu Modletice na Pražský okruh D0, na výjezdu 82 Jesenice sjede na silnici II/603 a pokračuje 3,5 km do odbočky k obci. V budoucnu je stanoveno dokončení okruhu D0 od

Modletic směrem k Říčanům a dále. Na území obce Radějovice nejsou žádné významné dopravní investice.

7.3.2. Dopravní řešení na území obce

a) pěší doprava

Pěší doprava je základní druh dopravy po obci. Má funkci ekologickou, ekonomickou i společenskou. Pěší doprava je vymezena na plochách veřejných prostranství. Pěší doprava je provozována po chodnících v zastavěném území, při okrajích silnice mimo zástavbu nebo v řídké zástavbě, nebo po celé šířce komunikace v obytných a pěších zónách. Územní plán stanovuje podmínky pro vytváření nových cest pro pěší v rámci ploch změn.

Z hlediska sportovního využití – pěší turistiky prochází obcí žlutá turistická stezka. Trasa stezky je od Čenětic k rybníku u Obecního úřadu Radějovice. Od rybníka pokračuje stezka po silnici III/00318 a dále okolo plochy rekreace lokality „V Krsovicích“ směrem na Horní Jirčany.

b) cyklistická doprava

Územní plán vytváří 2 větve cyklostezek. Jedná se o větev od Hlubočinky ke hřbitovu v Oleškách a větev z Čenětic k obecnímu úřadu. U hřbitova v Oleškách se stanovuje vytvořené cyklostezky připojit na stávající cyklostezku.

7.4. Koncepce technické infrastruktury

Koncepce technické infrastruktury je převzata z předešlého územního plánu a byla aktualizována platnými územně analytickými podklady (ÚAP). Územní plán zachycuje významné inženýrské sítě, které jsou rozhodující pro měřítko územního plánu. Pro přehlednost byly odstraněny některé překrývající se sítě. Pro úplné a přesné prostorové vytyčení sítí je nutné oslovit vlastníky infrastruktury.

7.4.1. Zásobování vodou

Územím prochází štolový přivaděč vody Želivka pro Prahu. Přivaděč má dvě ochranná pásma: ochranné pásmo I. stupně ve vzdálenosti 500 m na každou stranu a II. stupně ve vzdálenosti 2000 m na každou stranu přivaděče. Obec Radějovice není napojena na tento přivaděč.

Obec Radějovice má 2 zdroje vody, a to podzemní vodu z obecních studní, která se upravuje v úpravně vody při AT stanici, a povrchovou vodu z přivaděče Mandava (zdroj Želivka). Voda se rozvádí ve dvou pásmech – pásmo tlakové přes AT stanici pro obec (Radějovice a Olešky) a pásmo gravitační, jdoucí také přes AT stanici, ale bez navýšování tlaku, určené pro chatové oblasti v Radějovicích a Oleškách.

Na obecní vodovod ze studní je připojena stávající zástavba v centru obce, oblast pro rekreaci a zemědělský areál. Zdrojem pitné vody jsou tři vrtané studny v jižní lokalitě „K Hlubočince“ řešeného území. Na zdroje vody je napojena čerpací stanice s akumulací a úpravnou vody (AT stanice). Stanice i studny jsou chráněny ochrannými pásmy, která jsou zakreslena ve výkrese D01 Koordinační výkres.

Obec Radějovice je napojena na vodovodní gravitační přivaděč Mandava, současně je napojena na zdroje vody (studny) na svém území. Vodovodní přivaděč Mandava zásobuje pitnou vodou svazek obcí Kamenicko. Od Mandavy je veden přivaděč řad DN 110 v k. ú. Sulice. Řad je v souběhu se silnicí II/603, veden kolem Hlubočinky a do k. ú. Radějovice místní polní cestou až do stávajícího výtlačného potrubí. Potrubí vede do stávajícího vodojemu 2 × 150 m³

Radějovice, který bude nadále využíván pro akumulaci. I nadále bude využita AT stanice pro udržení potřebného tlaku v síti.

7.4.2. Kanalizace a čištění vod

Obec Radějovice má nově vybudovaný kanalizační systém. Do doby přepojení na splaškovou kanalizaci jsou dočasně shromažďovány odpadní vody individuálně v bezodtokových jímkách (žumpách) a likvidovány vyčerpáním a vyvezením fekálním vozem. Kanalizační gravitační stoky pro sídla Radějovice a Olešky jsou společné, část sídla Olešky je napojena na ČOV přes přečerpací šachtu na pozemku parc. č. 90/7, k. ú. Radějovice. Dokončená ČOV s kapacitou 800 EO je v ročním zkušebním provozu. Vyhlášení ochranného pásma pro ČOV bude předmětem územního řízení. Plocha ČOV je stanovena na pozemku parc. č. 90/1 v k. ú. Radějovice, na levém břehu potoka Botiče, a v územním plánu je vyznačena jako zastavitelná plocha Z03, a to do kolaudace a zápisu do katastru nemovitostí.

7.4.3. Zásobování elektrickou energií

Území zásobuje venkovní el. vedení vysokého napětí (VN) 22 kV, které je napojeno na hlavní rozvod v úseku Křížkový Újezdec – Jesenice. Řešené území obsahuje 11 trafostanic 22 kV/400V. K trafostanicím je přívod zpravidla nadzemním vedením, výstup je výkopovým rozvodem. Pro plochy nové zástavby se předpokládá vybudování kabelových rozvodů NN, napojených ze stávajících trafostanic nebo výstavba trafostanic nových.

7.4.4. Zásobování plynem

Řešené území zásobuje zemním plynem středotlaký (STL) přivaděč od obce Herink. Provozovatelem v době pořízení ÚP je Pražská plynárenská, a.s. Přibližně 80 % obce je napojeno na plynovodní řad, další rozšiřování není obcí uvažováno. Zájemci o připojení k řadu si budou záměr řešit individuálně s provozovatelem. Pro přivaděč se stanovuje ochranné pásmo 4 m na obě strany, plynovodní řad má ochranné pásmo 1 m od osy potrubí na obě strany.

7.4.5. Zásobování teplem

Potřeba tepla je v řešeném území pokryta z lokálních zdrojů jako plyn, elektrická energie, tuhá paliva. Je žádoucí, aby ve stávající i v předpokládané zástavbě bylo vytápění řešeno energeticky úspornými zdroji tepla. Doporučuje se užít obnovitelných zdrojů energie (tepelné čerpadlo, domovní ostrovní fotovoltaický systém).

7.4.6. Telekomunikace a spoje

Na řešeném území ÚP stanovuje odstranění dálkového kabelu v Oleškách, lokalita „Svatojanské“. Nové záměry nejsou v podrobnosti ÚP známy. Od Herinku přes Olešky do Čenětic prochází dálkový kabel. V obci Radějovice se nachází v zemědělském areálu v lokalitě „Na Průhoně“ BTS stanice mobilního operátora.

7.4.7. Občanské vybavení

Občanské vybavení je přiměřené velikosti obci. Nově se vymezuje plocha pro tělovýchovná a sportovní zařízení. Ostatní občanské vybavení, které se nenachází v obci, jako jsou např. školy, školky, polikliniky jsou pro obyvatele Radějovic zajišťovány okolními sídly.

7.4.8. **Koncepce ochrany krajiny, civilizačních a kulturních hodnot v území**

Území obce Radějovice se skládá z 68 % ploch zemědělských, 14 % ploch lesních a 2,5 % ploch vodních. Území si tedy zachovává krajinný ráz. Ochrana krajiny spočívá v citlivém umístění výškových staveb, regulací škodlivých provozů. Významné krajinné prvky (VKP), které jsou stanoveny ze zákona nejsou v ÚP zaneseny. VKP, které jsou stanoveny jinak, než ze zákona, se v řešeném území nevyskytují. Na území se vyskytuje nemovitá kulturní památka – kostel Narození Panny Marie včetně ohradních zdí a vstupních bran. Kostel se nachází v Oleškách.

7.4.9. **Dešťové vody**

V současné době jsou dešťové vody v Radějovicích a Oleškách odváděny tak, že nevznikají větší problémy. Recipientem dešťových vod je tok Botič, který při průtoku Radějovicemi je ještě v horním toku (pramení nad vedlejší obcí Křížkový Újezdec – konkrétně v lokalitě zvané Ovčáry). V Radějovicích má Botič za sebou přibližně 2,5 km trasy od pramene.

Jak na soukromých pozemcích, tak i na obecních plochách je dostatečné zastoupení nezpevněných ploch, které umožňují vsak dešťové vody a na mnoha místech i vsak vody stečené ze střech. Na několika místech v obci je dešťová kanalizace, která vznikala postupně zatrubňováním příkopů nebo byla položena k ochraně pozemků a domů v místech většího průtoku dešťových vod. A právě systém příkopů a dešťové kanalizace zajišťuje odtok vody ze stávající zástavby obce.

Zástavba rozvojových ploch rodinnými domy, ale i objekty občanského vybavení, přinese zvýšení množství dešťových vod, jejichž likvidace se předpokládá především vsakem na vlastním pozemku. Při stavbě rodinných domů a dalších objektů bude tedy nutno postupovat tak, aby byl umožněn vsak veškeré dešťové vody.

Nové místní obslužné komunikace v zastavitelných plochách budou odvodněny systémem vsakovacích pásů umístěných jednostranně podél komunikací.

7.5. **Koncepce ÚSES**

Územní systém ekologické stability (ÚSES) je vymezen na výkresech B02 a D01. Řešené území obsahuje lokální biokoridor (LK), regionální biokoridor (RK), lokální biocentra (LC) a regionální biocentra (RC). Zpracovatelem části projektu územních systémů ekologické stability je Mgr. Michael Pondělíček, Ph.D.

7.5.1. **Úvod koncepce ÚSES**

Územní systém ekologické stability pro obec Radějovice byl vytvořen původně při mapování krajiny na hranici okresu Praha-západ a Praha-východ již v roce 1993 a jako takový byl již v 90-tých letech zakomponován i do původního územního plánu obce Radějovice dopracovaného firmou C.H.S. Praha s.r.o. zpracovaného ing. arch. Sixtou v roce 2002.

Územní systém ekologické stability v daném území byl znovu doladěn v letech 1997-1998 a to v rámci úprav Generelu ÚSES pro Okresní úřad Praha-západ, a to do podoby, kdy byl zakomponován Územně technický podklad a některé další prvky krajiny, které byly tehdy do generelů zaváděny. V dané podobě se ÚSES pro obec Radějovice nachází i dnes v rámci ÚAP pro ORP Říčany a také ÚAP pro obec Černošice – návazné území. Územně technický podklad byl dopracován do stále stejně neodpovídajícího rozšíření regionálního biokoridoru

na severní části území obce, a to v revizi ÚTP provedené a schválené v roce 2010 prostřednictvím MŽP.

Lokální územní systém ekologické stability byl předěláván v rámci územního plánu obce Radějovice již několikrát, včetně verze, která byla praktickým návratem k původní podobě ÚSES z ÚP roku 2002, ale ani tato podoba nebyla dnes vyhovující, proto byla vytvořena podoba ÚSES s rozšířením užšího hrdla regionálního biokoridoru u regionálního biocentra, která v praxi znamená zvýšení výměry v daném úseku ÚSES a také formální zvětšení průchodu regionálního biokoridoru krajinou severně od obce v okraji dlouhodobě navržené výhledově rozvojové zóny.

7.5.2. Umístění ÚSES

ÚSES obce Radějovice se nachází cca 20 km JV od okraje hlavního města Prahy, na území okresu Praha-východ, dnes spravovaném v rámci ORP Říčany. Území se nachází na okraji polní krajiny hraničící s lesními celky navazujícími na údolí řeky Sázavy v nadmořské výšce cca 380 – 450 m, nejnižším bodem je údolí Botiče, který území odvodňuje. Z hlediska geobotanických rekonstrukčních map se území nachází převážně na plochách původních jedlových nebo bikových bučin, které se zde v historické době prakticky nevyskytují a jsou nahrazeny sekundárními lesními hospodářskými porosty a agrocénózami jednoletých bylin na polích. Na území obce se také nachází horní tok Botiče, jednoho z významných pravobřežních přítoků Vltavy v Praze.

7.5.3. Biogeografické začlenění

Území ÚSES se nachází v území zvláště pahorkatiny na předělu mezi Říčanskou a Benešovskou pahorkatinou, součástmi Středočeské pahorkatiny. Nejlepší popis širšího kontextu území poskytne jednak popis sosiekoregionu a pak také bioregionu. Podle biogeografického členění původního se komunikace nachází na území sosiekoregionu Pražská plošina.

7.5.4. Současný stav krajiny a ochrana přírody

Území v okolí obce patří ke starším zemědělským oblastem u nás (hradiště Zbraslav). Bioregion jako celek byl již v prehistorické době odlesněn na většině plochy a rozloha lesů je i dnes velmi omezená. Přirozené lesní porosty jsou často nahrazeny druhotnými akátinami, zbytky sadů, na pískách kulturními bory s borovicí černou, případně pastvinami. V bezlesí převládají agrikultury, louky jsou jen velmi ojedinělé. Travinobylinné porosty původního charakteru jsou častější pouze na prudších svazích. V území převažují urbanizované, neudržované zastavované a „okrasné“ plochy. Jedná se ještě o okraj nejvíce urbanizovaného území za 15 let v rámci ČR.

Z potenciální vegetace se zde vyskytují zejména acidofilní doubravy, i se zastoupením jedle, místy se vyskytují i dubohabrové háje a květnaté bučiny, méně acidofilní bučiny. Z hlediska výskytu fauny jde o území osídlené ochuzenou hercynskou faunou Českomoravské vysočiny, typickou pro kulturní krajinu, která byla i dlouhodobě osídlena. Současná krajina je spíše harmonická, často postzemědělská a dnes již s větším rozsahem luk a pastvin, a to i v okolí staveb komunikací.

7.5.5. Chráněné prvky přírody a krajiny

Z hlediska ochrany přírody se nachází ÚSES v území zajímavém a relativně pestrém, ale nepříliš disponovaném na ZCHÚ a využitím zejména zemědělsky, rekreačně i lesnický. Nejbližším chráněným územím je pravděpodobně

Cholupická bažantnice (přírodní památka) vzdálená cca 10 km západně a Břežanské údolí (přírodní rezervace a zároveň nejbližší lokalita Evropské soustavy Natura 2000) vzdálené cca 15 km západně. Žádné z uvedených území zvláštní i obecné ochrany přírody není ve vztahu k ÚSES obce.

7.5.6. Natura 2000

Natura 2000 je Evropská soustava navržených chráněných lokalit chránících nejvíce ohrožené druhy rostlin, živočichů a přírodní prostředí nebo biotopy a stanoviště (např. rašeliniště, skalní stepi nebo horské smrčiny apod.) na území EU.

Nejdůležitějšími právními předpisy EU v oblasti ochrany přírody jsou:

- směrnice Rady 79/409/EHS z 2. dubna 1979 o ochraně volně žijících ptáků (zkr. směrnice o ptácích).
- směrnice Rady 92/43/EHS z 21. května 1992 o ochraně přírodních stanovišť, volně žijících živočichů a planě rostoucích rostlin (zkr. směrnice o stanovištích).

V dotčeném území obce se nenacházejí lokality navržené v rámci NATURY 2000 (nejbližší jsou u toku Sázavy cca 5-8 km jižněji).

7.5.7. Koncepce ÚSES na území obce

V území obce Radějovice samé se vyskytují jednak prvky ÚSES jako prvky regionálního systému a také jako systému lokální úrovně ÚSES. Interakční prvky nebyly vymezeny, protože biologicky hodnotné prvky krajiny jako aleje, remízy a podobně v krajině nadále zůstávají.

Regionální ÚSES

Regionální biokoridor na území obce Horní Jirčany vyúsťuje z rozsáhlého lesního biocentra RC 1403 Osnický les (mírně zasahuje na území obce Radějovice) a prochází nejprve úzkým hrdlem mezi navrženou zástavbou a plochami lesa a porostů a jde po západním okraji k. ú. Radějovice jihozápadně od obce. Biokoridor RK 1196 je navržený a v místě průchodu do k. ú. Radějovice na základě konzultace rozšířený biokoridor hájového charakteru s proloženým lokálním funkčním biocentrem LC 02 opět hájového charakteru. Jako zjevný se jeví fakt, že biokoridor prochází pouze územím na SZ a Z okraji obce a dále odchází na JZ směrem do údolí k řece Sázavě. Biokoridor je projektován jako funkční lesní – typický pro místní ÚSES. Jak již bylo uvedeno, tak jde o lesní biokoridor regionálního významu a je v celé délce průchodu včetně lokálního biocentra LC 02 veden jako funkční.

Změna šířky a rozsahu biokoridoru – vzhledem k návrhu výhledu výstavby v severní části území obce v předchozím období přípravy ÚP (plocha územní rezervy R01), tak bylo přikročeno k rozšíření a zvětšení rozsahu biokoridoru RK 1196 směrem k plánovanému území zástavby tak, aby byla dle názoru Krajského úřadu Středočeského kraje vytvořena nárazníková zóna biokoridoru ve směru od plánované zástavby. Oproti původnímu návrhu regionálního biokoridoru je na severní části území obce dodáno také rozšíření prostoru průchodu regionálního biokoridoru krajinou.

V rámci lokálního ÚSES je na území obce Radějovice veden pouze lokální funkční nivní biokoridor podle horního toku potoka Botič, a to LK 02 v jižní části pod obcí, proložený na jižní hranici území obce lokálním funkčním biocentrem LC 03. Podobně pokračuje biokoridor podle Botiče jako LK 01 s proloženým biocentrem LC 01. U ploch ÚSES v nivě jde o relativně fádňi společenstva doprovodných porostů stromů a křovin, včetně zachovalých mokřadů.

V obecné rovině je ÚSES jednoznačně důležitý pro celkovou ekologickou stabilitu území obce a rozšíření tahu a plochy regionálního biokoridoru je pozitivním signálem pro rozvoj zeleně v území obce Radějovice. Z pohledu lokálního ÚSES nebyly shledány závady v jeho vedení.

7.5.8. Významné krajinné prvky

Pojem VKP je definován § 3 zákona č. 114/1992 Sb. jako ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotná část krajiny, která utváří její typický vzhled nebo přispívá k udržení její stability. Významnými krajinnými prvky jsou lesy, vodní toky, rybníky, údolní nivy, ale i vybrané antropogenní charakteristické prvky krajiny (nádrže).

Z hlediska významných krajinných prvků se jako neregistrované prvky krajiny projevují jednak lesní porosty a nivy potoků (Botiče), případně rybníky.

Registrované VKP nejsou na území obce zaznamenány na základě dostupných podkladů (ÚAP pro daná ORP), stejně jako památné stromy nebo jiné prvky krajiny.

7.5.9. Krajinný ráz

V postagrární krajině nedaleko okraje velkoměsta a s jedním z největších rozvojových území suburbií se nacházejí plochy k ÚSES a lesnímu hospodaření stejně jako plochy sloužící nově k bydlení, dopravě a službám, u kterých nelze hovořit o závažném zásahu do charakteru krajinného rázu, zejména bereme-li v potaz rychlý stavební vývoj v okolní krajině postižené suburbanizací za okrajem hl. m. Prahy – to platí zejména pro navazující území Horních Jirčan a Sulic.

V jižním úseku území obce jde již o kompaktní krajinu pahorkatiny až vysočiny, která má relativně charakter harmonické krajiny, který se hodnotově zvyšuje směrem k údolí Sázavy. Převážná většina dotčeného krajinného místa je vytvořena historickým vývojem při působení člověka z původní přírodní krajiny a se stávajícími biotickými podmínkami.

Krajinu je možno posuzovat pouze a ve značné míře posuzovat z hlediska jejího ovlivnění stavbami jako již dlouhodobě ovlivněnou, a to i z hlediska celkové změny ve využití ploch původně venkovského prostoru měnícího se na příměstský. Tomuto vývoji v okolí metropole – Prahy nelze zabránit ani vytrváním na původních konceptech ÚSES i po 20-ti letech intenzivního působení člověka a 10-ti letech působení klimatické změny.

7.5.10. Závěr koncepce ÚSES

V rámci návrhu územního plánu byl vyhodnocen systém ÚSES a rozložení bioty na území obce Radějovice. Regionální systém ÚSES byl revitalizován, stávající lokální ÚSES byl ponechán v původní podobě. Registrované významné krajinné prvky nebo interakční prvky v krajině okolí Radějovic nebyly navrženy.

ÚSES v dané podobě splňuje všechny nároky na funkčnost a efektivitu využití území obce.

7.6. Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění

V řešeném území nejsou evidována aktivní ložiska nerostných surovin ani předpokládané výskyty ložisek. Území náchylná k sesuvům se v území nevyskytují. V řešeném území se vyskytuje poddolované území – bod č. 2240, kde byly v minulosti těženy zlatonosné rudy.

7.7. Koncepce řešení požadavků civilní ochrany

- 7.7.1. Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní**
Záplavové území potoka Botiče zahrnuje jen jeho nejbližší okolí. Neovlivňuje využití území.
- 7.7.2. Zóny havarijního plánování**
V obci nejsou vymezeny zóny havarijního plánování.
- 7.7.3. Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události**
V obci nejsou kryty, ani významnější suterénní prostory.
- 7.7.4. Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování**
Pro ubytování evakuovaného obyvatelstva je možné zřídit na plochách veřejného prostranství menší stanový tábor.
- 7.7.5. Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci**
Pro skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci lze uvažovat v prostorech obecního úřadu nebo zemědělského areálu.
- 7.7.6. Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce**
Na území obce nejsou objekty či areály, ve kterých by byly zpracovávány či skladovány nebezpečné látky.
- 7.7.7. Záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události**
Plochy pro záchranné, likvidační a obnovovací práce nelze na území obce vymežit
- 7.7.8. Ochrany před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území**
V obci se nevyskytují objekty, ve kterých jsou skladovány nebezpečné látky.
- 7.7.9. Nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií**
Částečně je možné využitím stávajících individuálních studní, obecního zdroje vody, případně zásobování cisternami. V obci nejsou nezávislé zdroje elektrické energie, nouzové zásobování elektrickou energií je možné jen z mobilních generátorů.
- 7.7.10. Požární ochrana**
V obci se nachází požární nádrž v centru obce. Zabezpečení požární vody je prostřednictvím hydrantů osazených na vodovodní síti, jejich rozmístění hydrantů je pod podrobností územního plánu. Ke všem nově budovaným stavbám bude zajištěn přístup pro požární techniku dle projektových parametrů příslušných ČSN a předpisů (požadavky na šíři, poloměry otáčení, únosnost, obrátitě, dopravní značení).

7.8. Koncepce ochrany životního prostředí

- 7.8.1. Ovzduší**
Stav ovzduší lze orientačně sledovat měřicí stanicí kvality ovzduší v Praze-Libuši. Na území obce ani v bezprostředním okolí není provozován žádný velký zdroj znečišťování ovzduší. Převahu znečištění ovzduší v obci má přílehlá komunikace II/603, tzn. „Stará Benešovská“, a rozmnožovna chovu prasat

společnosti Agro Jesenice, a.s. Dle údajů sčítání dopravy z roku 2010 je provoz za časový úsek 24h na komunikaci II/603 následující:

těžká motorová vozidla ...	954 vozidel/24h
osobní a dodávková vozidla ...	6645 vozidel/24h
jednostopá motorová vozidla ...	89 vozidel/24h
součet všech vozidel:	7688 vozidel/24h.

7.8.2. Povrchové a podzemní vody

Na území Radějovic jsou vodoteče, vodní plochy a potok Botič. Podzemní vody jsou využity jako zdroj pitné vody pro území. Obecní studny se nacházejí v lokalitě „K Hlubočině“. Tyto zdroje včetně AT stanice jsou v ochranném pásmu vodního zdroje. Řešeným územím prochází uměle vybudovaný štolový přivaděč pitné vody pro Prahu ze Želivky.

7.8.3. Hluk

Na území obce nejsou zdroje hluku z výrobních činností. Zdrojem hlukového zatížení zastavěného území může být vedení silniční dopravy ze silnice II/603 (cca 7688 vozidel/24 hod.), která prochází okolo řešeného území.

7.8.4. Nakládání s odpady

Na území obce se nenachází žádná skládka. Likvidaci komunálního odpadu zajišťuje odborná firma. V obci jsou nádoby na sběr tříděného odpadu.

7.8.5. Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území

Rozvoj území se oproti předešlému územnímu plánu nemění. Vymezení zastavitelných ploch je převzato z předešlého územního plánu.

8. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Vymezení zastavitelných ploch je převzato z předešlého územního plánu obce. Předešlým územním plánem je myšlen ÚPO Radějovice z roku 2002, projektant Ing. arch. Sixta.

Zastavěné území bylo vymezeno v souladu s § 58 stavebního zákona. Zastavěné území zahrnuje především dva hlavní prostory sídel Radějovice a Olešky, které zůstávají rozděleny nivními loukami a porosty břehů Botiče. Zástavba Radějovic částečně přechází do katastrálního území Olešky. Převládající jsou zde plochy obytné, doplněné menšími plochami rekreace, zemědělské výroby a skladování. Zemědělské plochy se nacházejí jižně od Radějovic v lokalitě „Na Průhoně“, kde se nachází rozmnožovna chovu prasat společnosti Agro Jesenice, a.s., v Oleškách původní statek a na severním okraji Olešek kravín a bývalý teletník.

Další zastavěná území jsou v údolí Botiče – lokalita „V Krsovisích“, v údolí Radějovického potoka a v lokalitě „Boroviny“ u silnice III. třídy směrem na Hlubočinu. Jsou to většinou plochy rekreace nebo smíšené obytné.

Při úpravě předešlého územního plánu obce na územní plán způsobem podle § 188 odst. 1 stavebního zákona se vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch neuplatní.

9. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Obec Radějovice spadá do Metropolitní rozvojové oblasti Praha (OB1) dle PÚR ČR. Za oblast zodpovídá Středočeský kraj a hlavní město Praha. Obec Radějovice nespadá do žádné rozvojové osy ani do žádné specifické oblasti. Jedná se o území, které je lehce dosažitelné z území hl. m. Prahy (vzdálenost od centra Prahy cca 20 km). Dostupnost území je přes Pražský okruh (D0) se sjezdem 82 Jesenice a pokračování po silnici II/603 nebo dálnicí D1 a napojením na D0.

10. Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Územní plán vychází a přejímá úpravu platného územního plánu obce Radějovice s ohledem na § 188 odst. 1 stavebního zákona, který umožňuje územní plán obce schválený před 1. lednem 2007 **do 31. prosince 2020 podle stavebního zákona upravit, v rozsahu provedené úpravy projednat a vydat**, a související vyhlášky. Zadání se z tohoto důvodu nepožadovalo. Zpracování územního plánu vyhovuje požadovaným standardům Středočeského kraje (MINIS).

11. Vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu územního plánu po společném jednání podle § 51 odst. 1 stavebního zákona

Požadavky vyplývající z Pokynů pro úpravu návrhu územního plánu Radějovic po společném jednání zpracovaných pořizovatelem dne 21. října 2015 byly vypořádány viz následující body.

Pokyn k úpravě návrhu SJ*1

V podmínkách prostorového uspořádání ploch VL „plochy výroby a skladování“ a ploch VZ „plochy výroby a skladování – zemědělská výroba“ kapitoly 6 „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání“ textové části návrhu ÚP podmínit využití zastavitelných ploch Z05, Z06, Z09 a Z10 splněním hygienických limitů hluku pro sousední obytnou zástavbu dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

Vyhodnocení souladu s pokynem:

Splněno. Kapitola 6 textové části byla doplněna v čl. 68 písm. e) bodem 5 (Z05, Z06) a v čl. 69 písm. e) bodem 3 (Z09, Z10).

Pokyn k úpravě návrhu SJ*2

Regionální biokoridor územního systému ekologické stability RBK 1196 vymezit v souladu s přílohou „Předběžné sdělení orgánu ochrany přírody k pracovní verzi Návrhu ÚP Radějovice“ zápisu z projednání návrhu ÚP s orgánem ochrany přírody Krajského úřadu Středočeského kraje ze dne 18. září 2015.

Vyhodnocení souladu s pokynem:

Splněno. Textová i grafická část, včetně odůvodnění, byly podle pokynu upraveny.

Pokyn k úpravě návrhu SJ*3

Zastavitelnou plochu Z01 návrhu ÚP s využitím SV „plochy smíšené obytné – venkovské“ zařadit do plochy územní rezervy R01 se stejným využitím a upravit její rozsah v souladu s přílohou „Předběžné sdělení orgánu ochrany přírody k pracovní verzi Návrhu ÚP Radějovice“ zápisu z projednání návrhu ÚP s orgánem ochrany přírody Krajského úřadu Středočeského kraje ze dne 18. září 2015, ve spojení s tím vypustit z grafické části návrhu ÚP výkres etapizace.

Vyhodnocení souladu s pokynem:

Splněno. Zastavitelná plocha Z01 byla změněna na plochu územní rezervy R01 se stejným využitím a její rozsah byl upravena podle požadavku orgánu ochrany přírody. V souvislosti s tím byl návrh ve všech částech upraven a výkres etapizace vypuštěn.

Pokyn k úpravě návrhu SJ*4

V podmínkách prostorového uspořádání ploch TI „plochy technické infrastruktury“ a ploch VL „plochy výroby a skladování“ kapitoly 6 „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání“ textové části návrhu ÚP u zastavitelných ploch Z03 a Z05 stanovit podmínku prověření kvality stávajících biotopů při rozhodování o změnách v území. V případě plochy Z03 se jedná o prioritní naturový biotop údolních jasanovo – olšových luhů a v případě západní části plochy Z05 o mezofilní ovsíkové louky.

Vyhodnocení souladu s pokynem:

Splněno. Kapitola 6 textové části byla doplněna v čl. 68 písm. e) bodem 4 (Z05) a v čl. 72 písm. e) bodem 1 (Z03).

Pokyn k úpravě návrhu SJ*5

V podmínkách prostorového uspořádání ploch OS „plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení“ kapitoly 6 „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání“ textové části návrhu ÚP u zastavitelné plochy Z13 stanovit maximální koeficient zastavění pozemku a minimální koeficient zeleně.

Vyhodnocení souladu s pokynem:

Splněno. Kapitola 6 textové části byla doplněna v čl. 66 písm. e) body 1 a 2.

Pokyn k úpravě návrhu SJ*6

V podmínkách prostorového uspořádání ploch VZ „plochy výroby a skladování – zemědělská výroba“, ploch SV „plochy smíšené obytné – venkovské“ a ploch OS „plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení“ kapitoly 6 „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání“ textové části návrhu ÚP u zastavitelných ploch Z09, Z10, Z11 a Z13 stanovit podmínku provedení biologického průzkumu před rozhodováním o změnách v území, z důvodu zaznamenaného výskytu zvláště chráněných druhů (koroptev polní, moták pochop, apod.).

Vyhodnocení souladu s pokynem:

Splněno. Kapitola 6 textové části byla doplněna v čl. 63 písm. e) bodem 7 (Z11), v čl. 66 písm. e) bodem 3 (Z13) a v čl. 69 písm. e) bodem 4 (Z09, Z10).

Pokyn k úpravě návrhu SJ*7

Kapitolu 6 „Zpráva o vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí“ textové části odůvodnění návrhu ÚP doplnit informací o stanovisku příslušného orgánu ochrany přírody k posouzení vlivů na soustavu Natura 2000, Krajského úřadu Středočeského kraje.

Vyhodnocení souladu s pokynem:

Splněno. Kapitola 6 textové části odůvodnění byla doplněna o informaci, že lze vyloučit významný vliv na území Natura 2000.

Pokyn k úpravě návrhu SJ*8

Kapitola 6 „Zpráva o vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí“ textové části odůvodnění návrhu ÚP doplnit in-

formací o stanovisku příslušného orgánu posuzování vlivů na životní prostředí, Krajského úřadu Středočeského kraje.

Vyhodnocení souladu s pokynem:

Splněno. Kapitola 6 textové části odůvodnění byla doplněna o informaci, že vyhodnocení SEA není požadováno.

Pokyn k úpravě návrhu SJ*9

V podmínkách prostorového uspořádání ploch VL „plochy výroby a skladování“ a ploch VZ „plochy výroby a skladování – zemědělská výroba“ kapitoly 6 „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání“ textové části návrhu ÚP u zastavitelných ploch Z05, Z06, Z09 a Z10 doplnit podmínku odclonění těchto ploch pásem vzrostlé zeleně směrem do volné krajiny z důvodu snížení negativního zásahu do krajinného rázu a u zastavitelných ploch Z05 a Z06 navíc také v místech styku s plochou SV „plochy smíšené obytné – venkovské“ vzrostlou zelení o šíři min. 7 m s jejím vymezením ve výkresu B02 „Hlavní výkres“ grafické části návrhu ÚP.

Vyhodnocení souladu s pokynem:

Splněno. Kapitola 6 textové části byla doplněna v čl. 68 písm. e) bodech 3 (obecně) a 6 (Z05, Z06) a v čl. 69 písm. e) bodem 5 (Z09, Z10). Výkres B02 „Hlavní výkres“ a ostatní dotčené výkresy byly upraveny.

Pokyn k úpravě návrhu SJ*10

Subkapitolu 7.2.7. „Nemovitě kulturní památky“ textové části odůvodnění návrhu ÚP doplnit rejstříkovým č. 22673/2-2155 nemovitě kulturní památky „kostel Narození Panny Marie“ podle Ústředního seznamu kulturních památek České republiky.

Vyhodnocení souladu s pokynem:

Splněno. Subkapitola 7.2.7. textové části odůvodnění byla doplněna o rejstříkové číslo nemovitě kulturní památky kostela Narození Panny Marie v Oleškách.

Pokyn k úpravě návrhu SJ*11

Do subkapitoly 5.7. „Dobývání ložisek a nerostných surovin“ textové části návrhu ÚP doplnit upozornění na nutnost odborného báňského posudku v poddolovaném území a respektování normy ČSN 730039 „Navrhování objektů na poddolovaném území“ při realizaci ev. stavby.

Vyhodnocení souladu s pokynem:

Splněno. Subkapitola 5.7. textové části byla doplněna v čl. 60 o upozornění na specifický režim realizace staveb na poddolovaném území.

Pokyn k úpravě návrhu SJ*12

Z textové a grafické části návrhu ÚP odstranit nedostatky, na které upozornil nadřízený orgán územního plánování pro obce, Krajský úřad Středočeského kraje, ve svých stanoviscích čj. 165063/2014/KUSK ze dne 3. prosince 2014 a čj. 089765/2015/KUSK ze dne 26. června 2015, zejména se jedná o respektování podmínek pro úpravu platného ÚPO Radějovice na ÚP Radějovic v mezích § 188 odst. 1 stavebního zákona tak, aniž by se nejednalo současně o změnu podle § 188 odst. 3 stavebního zákona, která není u úpravy přípustná. Vedle textové části a textové části odůvodnění návrhu ÚP se požaduje revidovat zejména výkresy B01 „Výkres základního členění území“, B02 „Hlavní výkres“ a výkres D01 „Koordinační výkres“.

Vyhodnocení souladu s pokynem:

Splněno. Návrh byl ve všech textových i grafických částech podle pokynu upraven a odstranění nedostatků bylo potvrzeno sdělením Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru regionálního rozvoje, čj. 129555/2015/KUSK ze dne 23. září 2015, ve kterém se mj. uvádí: „Krajský úřad posoudil podle ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona

návrh ÚP a konstatuje, že nedostatky uvedené ve stanovisku sp. zn. 158440/2014/KUSK REG/Bou, čj. 089765/2015/KUSK ze dne 26. 6. 2015, spočívající ve změně funkcí navržených ploch a vymezení regionálního biokoridoru RK 1196 byly odstraněny. Některé plochy navržené k jinému funkčnímu využití byly navráceny původnímu. Regionální biokoridor RK 1196 byl zpřesněn v souladu s dohodou s příslušným dotčeným orgánem – odborem životního prostředí a zemědělství krajského úřadu ze dne 18. 9. 2015. Proto lze postupovat v dalším řízení o ÚP.“.

Pokyn k úpravě návrhu SJ*13

Způsob využití pozemků parc. č. 61/3, 62/1, 62/5 a 62/6, k. ú. Olešky, v návrhu ÚP změnit z plochy OV „plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura“ na plochu SV „plochy smíšené obytné – venkovské“ s tím, že podmínky hlavního využití plochy SV, uvedené v subkapitole 6.1.1 kapitoly 6 „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání“ textové části návrhu ÚP se doplní o bod dominantního využití plochy BS „plochy obytné smíšené“ regulativů platného ÚPO Radějovice, a to „samostatné objekty občanské vybavenosti komerční a obecní včetně veřejného stravování“.

Vyhodnocení souladu s pokynem:

Splněno. Návrh byl ve všech grafických částech podle pokynu upraven a kapitola 6 textové části byla doplněna v čl. 63 písm. a) bodem 5 s tím, že znění regulativu z ÚPO Radějovice bylo upraveno na terminologii podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití územního plánu, význam regulativu však změnou interpretace není dotčen.

Pokyn k úpravě návrhu SJ*14

Kapitolu 2 „Soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem“ textové části odůvodnění návrhu ÚP doplnit o vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1, schválené vládou dne 15. dubna 2015, a o vyhodnocení souladu s 1. aktualizací Zásad územního rozvoje Středočeského kraje schválených Zastupitelstvem Středočeského kraje dne 27. července 2015.

Vyhodnocení souladu s pokynem:

Splněno. Kapitola 2 textové části odůvodnění byla doplněna v souladu s pokynem.

Pokyn k úpravě návrhu SJ*15

Návrh ÚP pro veřejné projednání se požaduje zpracovat nad aktualizovaným mapovým podkladem katastru nemovitostí. Mapový podklad nelze po veřejném projednání měnit, proto bude ÚP Radějovic vydáván s tím mapovým podkladem, s jakým půjde do veřejného projednání. Mapový podklad, nad kterým byl zpracován návrh ÚP Radějovic 09/2014 má datum platnosti údajů katastru nemovitostí ke dni 1. dubna 2014, tento mapový podklad je již zastaralý, je proto nezbytné jej pro zpracování návrhu ÚP aktualizovat. Způsob zajištění aktuálních digitálních katastrálních map bude řešit pořizovatel s obcí Radějovice.

Vyhodnocení souladu s pokynem:

Splněno. Pro zpracování návrhu ÚP Radějovic pro veřejné projednání z 12/2015 byla použita katastrální mapa platná ke dni 1. října 2015 a v legendách výkresů návrhu je mapový podklad katastru nemovitostí datován.

Pokyn k úpravě návrhu SJ*16

S použitím aktuálního mapového podkladu katastru nemovitostí dle předchozího pokynu se požaduje v návrhu ÚP aktualizovat hranici zastavěného území a vymezení ploch stabilizovaných, resp. ploch stávajícího způsobu využití, popř. ploch přestavby či zastavitelných ploch.

Vyhodnocení souladu s pokynem:

Splněno. Hranice zastavěného území byla vymezena ke dni 1. října 2015 a v příslušných výkresech návrhu je datový údaj uveden.

Pokyn k úpravě návrhu SJ*17

Text subkapitoly 4.3.1. „Zásobování vodou“ kapitoly 4 „Koncepce veřejné infrastruktury“ textové části návrhu ÚP a odpovídající text kapitoly 7 „Komplexní zdůvodnění přijatého řešení“ textové části odůvodnění návrhu ÚP upřesnit v tom smyslu, že obec Radějovice má dva zdroje vody – podzemní vodu z obecních studní, která se upravuje v úpravně vody a povrchovou vodu z přívaděče Mandava (zdroj Želivka). Voda se rozvádí ve dvou pásmech – pásmo tlakové přes AT stanici pro obec (Radějovice a Olešky) a pásmo gravitační určené pro chatové oblasti v Radějovicích a Oleškách. Přes AT stanici teče veškerá voda do obce, ať už pochází z jakéhokoli zdroje.

Vyhodnocení souladu s pokynem:

Splněno. Znění subkapitoly 4.3.1. „Zásobování vodou“ kapitoly 4 „Koncepce veřejné infrastruktury“ textové části návrhu ÚP a subkapitoly 7.4.1. „Zásobování vodou“ kapitoly 7 „Komplexní zdůvodnění přijatého řešení“ textové části odůvodnění návrhu ÚP bylo upraveno a upřesněno v souladu s pokynem.

Pokyn k úpravě návrhu SJ*18

Text subkapitoly 4.3.2. „Kanalizace a čištění odpadních vod“ kapitoly 4 „Koncepce veřejné infrastruktury“ textové části návrhu ÚP a odpovídající text kapitoly 7 „Komplexní zdůvodnění přijatého řešení“ textové části odůvodnění návrhu ÚP upřesnit v tom smyslu, že čerpací stanice splaškové kanalizace se nově nachází na pozemku parc. č. 90/7 v k. ú. Radějovice, a dále, že obecní ČOV je dokončená, běží v ročním zkušebním provozu a probíhá připojování jednotlivých nemovitostí.

Vyhodnocení souladu s pokynem:

Splněno. Znění subkapitoly 4.3.2. „Kanalizace a čištění odpadních vod“ kapitoly 4 „Koncepce veřejné infrastruktury“ textové části návrhu ÚP a subkapitoly 7.4.2. „Kanalizace a čištění vod“ kapitoly 7 „Komplexní zdůvodnění přijatého řešení“ textové části odůvodnění návrhu ÚP bylo upraveno a upřesněno v souladu s pokynem.

Pokyn k úpravě návrhu SJ*19

Text subkapitoly 4.3.3. „Dešťová voda“ kapitoly 4 „Koncepce veřejné infrastruktury“ textové části návrhu ÚP a odpovídající text kapitoly 7 „Komplexní zdůvodnění přijatého řešení“ textové části odůvodnění návrhu ÚP upřesnit v tom smyslu, že v obci existuje dešťová kanalizace (historická), která je funkční a částečně zrekonstruovaná, nachází se jak v Oleškách, tak v Radějovicích, pro nové stavby platí, že se nemohou napojit.

Vyhodnocení souladu s pokynem:

Splněno. Znění subkapitoly 4.3.3. „Dešťová voda“ kapitoly 4 „Koncepce veřejné infrastruktury“ textové části návrhu ÚP bylo upraveno a upřesněno a kapitola 7 „Komplexní zdůvodnění přijatého řešení“ textové části odůvodnění návrhu ÚP byla doplněna o subkapitolu 7.4.9. „Dešťová voda“ v souladu s pokynem.

Pokyn k úpravě návrhu SJ*20

V podmínkách prostorového uspořádání ploch SV „plochy smíšené obytné – venkovské“ kapitoly 6 „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání“ textové části návrhu ÚP stanovit minimální velikost stavebních pozemků pro novostavbu ve stabilizovaných plochách 650 m², aby se zabránilo riziku zahušťování zástavby.

Vyhodnocení souladu s pokynem:

Splněno. Kapitola 6 textové části byla v čl. 63 písm. e) bodě 6 upravena.

Pokyn k úpravě návrhu SJ*21

Z výkresu B03 „Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací“ grafické části návrhu ÚP vypustit pozemek parc. č. 90/1 v k. ú. Radějovice jako plochu s možností vyvlastnění VT1 pro ČOV Radějovice, který je ve vlastnictví obce.

Vyhodnocení souladu s pokynem:

Splněno. Veřejně prospěšná stavba VT1 byla z textové i grafické části vypuštěna.

Pokyn k úpravě návrhu SJ*22

Ve výkresu B02 „Hlavní výkres“ grafické části návrhu ÚP nově vymezit jako zastavitelnou plochu úsek plochy DS (stav) od napojení na silnici III/00318 po hranici zastavěného území plochy PV (stav) lokality Včelník, dané pozemky parc. č. 298/10 a 301/46, k. ú. Radějovice, a tuto plochu také zařadit do veřejně prospěšných staveb jako VD3 – místní komunikace. Do výkresu B03 „Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací“ grafické části návrhu ÚP doplnit pozemní komunikaci k lokalitě Včelín od napojení na silnici III/00318 jako plochu s možností vyvlastnění.

Vyhodnocení souladu s pokynem:

Splněno. Textová a grafická část byla podle pokynu doplněna o zastavitelnou plochu Z20 a veřejně prospěšnou stavbu VD3.

Pokyn k úpravě návrhu SJ*23

Upravit šířku komunikace současné veřejně prospěšné stavby VD1 a zastavitelné plochy Z12 návrhu ÚP tak, že pravý (východní) okraj plochy se plynule napojí na pravý okraj pozemku parc. č. 63/18, k. ú. Olešky, a šíře bude obdobná jako pozemku parc. č. 63/18 a napojí se plynule rozšířením na pozemcích parc. č. 49/82 a 49/83.

Vyhodnocení souladu s pokynem:

Splněno. Šířka místní komunikace veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury VD2 v zastavitelné ploše Z12 byla upravena podle pokynu – zábor byl zmenšen.

Pokyn k úpravě návrhu SJ*24

Využití pozemku parc. č. 84/25, k. ú. Olešky, opravit z plochy NP – plochy přírodní na plochu PV – plochy veřejných prostranství (stav).

Vyhodnocení souladu s pokynem:

Splněno. Využití plochy pozemku parc. 84/25, k. ú. Olešky, bylo opraveno na stabilizovanou plochu PV.

Pokyn k úpravě návrhu SJ*25

Opravit chybný průběh potoka Botič v úseku vedoucím přes pozemek p. Studničky po mostek v Oleškách (oblast pod kostelem) – nejlépe podle vodohospodářské mapy. Průběh podle mapy katastru nemovitostí neodpovídá skutečnosti.

Vyhodnocení souladu s pokynem:

Splněno. Na všech výkresech byl vyznačen průběh potoka Botič dle mapových údajů Hydroekologického informačního systému (HEIS VÚV).

Pokyn k úpravě návrhu SJ*26

Do podmínek prostorového uspořádání plochy VZ „plochy výroby a skladování – zemědělská výroba“ kapitoly 6 „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání“ textové části návrhu ÚP doplnit, že „nesmí dojít ke zkapacitňování živočišné výroby a rozšiřování areálu živočišné výroby“.

Vyhodnocení souladu s pokynem:

Splněno. Kapitola 6 textové části byla doplněna v čl. 69 písm. e) bodem 6 podmínek prostorového uspořádání.

Pokyn k úpravě návrhu SJ*27

Pozemek parc. č. 432/6, k. ú. Radějovice, zařadit do plochy ZO – plochy zeleně ochranné a izolační (stav).

Vyhodnocení souladu s pokynem:

Splněno. Využití plochy pozemku parc. 432/6, k. ú. Radějovice, bylo opraveno na stabilizovanou plochu ZO.

12. Vyhodnocení souladu se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona

Návrh územního plánu Radějovic neobsahuje variantní řešení.

13. Vyhodnocení souladu s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 53 odst. 3 stavebního zákona

Při pořizování návrhu ÚP Radějovic nebylo postupováno podle § 53 odst. 3 stavebního zákona, tzn., že na základě projednání nebylo nutné návrh ÚP Radějovic přepracovat.

14. Vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu územního plánu před vydáním podle § 53 odst. 1 stavebního zákona

Na základě „Pokynů pro nepodstatnou úpravu návrhu ÚP Radějovic z 12/2015 před vydáním“ (dále jen „Pokyny pro nepodstatnou úpravu“) byl zpracován v srpnu 2016 návrh územního plánu Radějovic, ve kterém byly pořizovatelem a projektantem provedeny všechny úpravy návrhu ÚP Radějovic vzešlé z výsledků jeho veřejného projednání konaného dne 21. 3. 2016.

Pokyn k nepodstatné úpravě návrhu VP*1

Využití pozemku parc. č. 7, k. ú. Olešky, v návrhu ÚP zařazeného do stabilizované plochy smíšené obytné – SV, uvést do souladu s platným ÚPO Radějovice a zařadit jej do stabilizované plochy veřejných prostranství – PV.

Vyhodnocení souladu s pokynem:

Splněno. Pozemek parc. č. 7, k. ú. Olešky, byl ve všech dotčených výkresech grafické části návrhu ÚP Radějovic a grafické části jeho odůvodnění změněn z SV na PV.

Pokyn k nepodstatné úpravě návrhu VP*2

U plochy smíšené nezastavěného území (NS) na pozemcích parc. č. 86/1, 86/2, 86/3, 89/2 a 90/4, k. ú. Radějovice, doplnit barevnou výplň odpovídající ploše NS.

Vyhodnocení souladu s pokynem:

Splněno. Barevná výplň pozemků parc. č. 86/1, 86/2, 86/3, 89/2 a 90/4, k. ú. Radějovice, byla doplněna tak, že odpovídá ploše NS.

Pokyn k nepodstatné úpravě návrhu VP*3

Podmínky využití plochy zeleně ochranné a izolační (ZO), uvedené v článku 79 kapitoly 6 „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání“ textové části návrhu ÚP, doplnit u písm. a) hlavní využití textem: „izolační, ochranná a doprovodná zeleň“.

Vyhodnocení souladu s pokynem:

Splněno. Znění článku 79 textové části návrhu ÚP Radějovice bylo doplněno.

Pokyn k nepodstatné úpravě návrhu VP*4

Zastavitelnou plochu Z06 návrhu ÚP doplnit na styku se silnicí III/00318 plochou zeleně ochranné a izolační (ZO-stav) v rozsahu dle platného ÚPO Radějovice.

Vyhodnocení souladu s pokynem:

Splněno. Zastavitelná plocha Z06 byla ve všech dotčených výkresech grafické části návrhu ÚP Radějovic a grafické části jeho odůvodnění doplněna na styku se silnicí III/00318 plochou zeleně ochranné a izolační v rozsahu dle platného ÚPO Radějovice.

Pokyn k nepodstatné úpravě návrhu VP*5

Při obvodu zastavitelné plochy Z06 návrhu ÚP doplnit směrem do volné krajiny plochu zeleně ochranné a izolační (ZO-návrh) v rozsahu dle platného ÚPO Radějovice a bod 6 článku 68 písm. e) textové části návrhu ÚP upravit tak, že tato zeleň ochranná a izolační není součástí zastavitelné plochy Z06.

Vyhodnocení souladu s pokynem:

Splněno. Zastavitelná plocha Z06 byla směrem do volné krajiny ve všech dotčených výkresech grafické části návrhu ÚP Radějovic a grafické části jeho odůvodnění doplněna o plochu zeleně ochranné a izolační v rozsahu dle platného ÚPO Radějovice. Znění článku 68 písm. e) bod 6 textové části návrhu ÚP Radějovice bylo upraveno.

Pokyn k nepodstatné úpravě návrhu VP*6

Grafickou část návrhu ÚP doplnit o zeleň ochrannou a izolační (ZO-stav) při severozápadním okraji plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ) v Radějovicích v rozsahu platného ÚPO Radějovice.

Vyhodnocení souladu s pokynem:

Splněno. Do všech dotčených výkresů grafické části návrhu ÚP Radějovic a grafické části jeho odůvodnění byla doplněna zeleň ochranná a izolační při severozápadním okraji plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ) v Radějovicích v rozsahu platného ÚPO Radějovice.

Pokyn k nepodstatné úpravě návrhu VP*7

Grafickou část návrhu ÚP doplnit o vymezení plochy veřejného prostranství (PV-stav) na pozemku parc. č. 205/1, k. ú. Radějovice, pro účely parkoviště, a to v rozsahu platného ÚPO Radějovice.

Vyhodnocení souladu s pokynem:

Splněno. Ve všech dotčených výkresech grafické části návrhu ÚP Radějovic a grafické části jeho odůvodnění byl pozemek parc. č. 205/1, k. ú. Radějovice, vymezen jako plocha veřejného prostranství pro účely parkoviště v rozsahu platného ÚPO Radějovice.

Pokyn k nepodstatné úpravě návrhu VP*8

K zastavitelné ploše Z13 s využitím dle návrhu ÚP jako plocha občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS-návrh) vymežit plochu veřejného prostranství (PV-návrh) s funkcí zpevněné místní obslužné komunikace a parkoviště v rozsahu dle platného ÚPO Radějovice.

Vyhodnocení souladu s pokynem:

Splněno. Ve všech dotčených výkresech grafické části návrhu ÚP Radějovic a grafické části jeho odůvodnění byla k zastavitelné ploše Z13 vymezena plocha veřejného prostranství s funkcí zpevněné místní obslužné komunikace a parkoviště v rozsahu dle platného ÚPO Radějovice.

Pokyn k nepodstatné úpravě návrhu VP*9

Ve výkresech grafické části návrhu územního plánu a grafické části jeho odůvodnění umístit vrstvu „vrstevnic“ pod vrstvu „katastru nemovitostí“ z důvodu lepší čitelnosti údajů katastru nemovitostí.

Vyhodnocení souladu s pokynem:

Splněno. Ve všech dotčených výkresech grafické části návrhu ÚP Radějovic a grafické části jeho odůvodnění byla vrstva vrstevnic vložena pod vrstvu katastrální mapy.

Pokyn k nepodstatné úpravě návrhu VP*10

Ve výkresech grafické části návrhu územního plánu a grafické části jeho odůvodnění uvést popisy ploch nad hranicí zastavěného území z důvodu lepší čitelnosti.

Vyhodnocení souladu s pokynem:

Splněno. Ve všech dotčených výkresech grafické části návrhu ÚP Radějovic a grafické části jeho odůvodnění byly popisy ploch umístěny do vrchní vrstvy.

Pokyn k nepodstatné úpravě návrhu VP*11

Ve výkresech grafické části návrhu územního plánu a grafické části jeho odůvodnění doplnit popis vodních toků Botič a Radějovický potok.

Vyhodnocení souladu s pokynem:

Splněno. Ve všech dotčených výkresech grafické části návrhu ÚP Radějovic a grafické části jeho odůvodnění byl doplněn popis vodních toků.

15. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Na řešeném území se nenacházejí žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR Stč. kraje.

16. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Územní plán nestanovuje žádné nové záborů zemědělského půdního fondu. Rozsah záborů je převzat z předešlého územního plánu obce, kde je provedeno i jejich vyhodnocení.

Následující tabulka vyhodnocení záborů uvádí všechny záborů obsažené v předešlém územním plánu obce, které dosud nebyly realizovány, tzn., že jsou v územním plánu vymezeny jako zastavitelné plochy, ostatní zkonsumované záborů jsou již součástí stabilizovaných ploch (stav) zastavěného území.

Označení záborů a jejich vymezení je v souladu s výkresem D03 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu grafické části odůvodnění územního plánu.

Přehled záborů zemědělského půdního fondu							
označení dle výkresu záborů D03	označení dle hlavního výkresu B02	navržené využití	třída ochrany	kód BPEJ	%	ha	Σ ha
1	Z13	OS	IV	54811	98	0,5536	0,5654
			V	56811	2	0,0118	
2	Z01	SV	III	52611	50	0,1284	0,2583
			V	56811	9	0,0236	

Přehled záborů zemědělského půdního fondu							
označení dle výkresu záborů D03	označení dle hlavního výkresu B02	navržené využití	třída ochrany	kód BPEJ	%	ha	Σ ha
				57869	41	0,1063	
3	Z02	SV	III	52611	57	1,6162	2,8155
			IV	52651	11	0,3163	
			IV	52614	31	0,883	
4	Z08	SV	IV	54811	100	0,3896	0,3896
5	Z11	SV	IV	54811	100	0,8064	0,8064
6	Z03	TI	IV	52614	18	0,0379	0,2165
			V	56811	82	0,1786	
7	Z06	VL	IV	52604	25	0,1706	0,6826
			IV	54811	25	0,5120	
8	Z05	VL	IV	54811	100	1,3428	1,3428
9	Z09	VZ	III	52611	100	0,6094	0,6094
10	Z12	PV	IV	54811	100	0,1253	0,1253
11	Z10	VZ	III	52611	100	0,5341	0,5341
12	Z04	SV	IV	52604	100	0,3657	0,3657
13	Z07	PV	III	52611	100	0,1193	0,1193
14	—	ZO	IV	54811	100	0,5032	0,5032
15	Z18	SV	V	57869	99	0,1466	0,1481
				56811	1	0,0015	
16	Z14	SV	III	52611	97	0,5675	0,5879
			IV	54811	3	0,0204	
17	Z15	PV	III	52611	78	0,0844	0,1079

Přehled záborů zemědělského půdního fondu							
označení dle výkresu záborů D03	označení dle hlavního výkresu B02	navržené využití	třída ochrany	kód BPEJ	%	ha	Σ ha
			IV	54811	22	0,0235	
18	Z16	SV	III	52611	99	0,4432	0,4479
			IV	54811	1	0,0047	
19	Z17	SV	IV	54811	100	0,2382	0,2382
20	Z19	PV	IV	52614	86	0,1048	0,1215
			IV	54811	14	0,0167	
21	Z20	DS	IV	52604	100	0,2710	0,2710
22	—	ZO	IV	54811	65	0,1098	0,1677
			IV	52604	35	0,0579	
23	—	ZO	IV	54811	100	0,1663	0,1663

Pozemky určené k plnění funkce lesa nejsou územním plánem dotčeny.

* * *