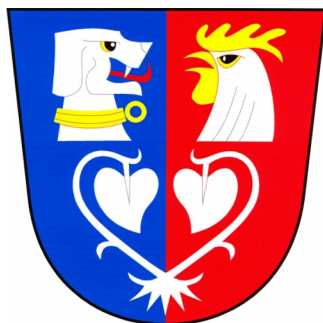


RADOŠOVICE

k.ú. Radošovice u Vlašimi



ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

TEXTOVÁ ČÁST

ZPRACOVANÁ ZPRACOVATELEM

Zpracovatel :

Ing. arch. Milič Maryška

Letohradská 3 / 369

170 00 Praha 7

Požizovatel :

Městský úřad Vlašim

Odbor výstavby
a územního plánování

Jana Masaryka 302

258 01 Vlašim

Územní plán Radošovice byl spolufinancován
z prostředků Ministerstva pro místní rozvoj ČR

SEZNAM DOKUMENTACE

	strana
IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE	4
ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	
Textová část zpracovaná zpracovatelem	
1. Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	5
1.1 Soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje	
1.2 Soulad návrhu územního plánu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje	
2. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	9
3. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	11
4. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů	11
4.1 Ochrana zdraví	
4.2 Ochrana kulturních hodnot	
4.3 Ochrana přírodních hodnot	
4.4 Technické limity	
5. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	15
6. Stanovisko krajského úřadu (podle § 50 odst. 5 stavebního zákona)	15
7. Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu zohledněno Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo připomínky zohledněny nebyly.	15
8. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	15
9. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	18
10. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	19

11. Vyhodnocení splnění požadavků zadání	21
12. Výčet záležitostí nadmístního významu	24
13. Vyhodnocení vlivu řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa a vlivu na zemědělský půdní fond	25
13.1 Pozemky určené k plnění funkce lesa	
13.2 Zemědělský půdní fond	
14. Úpravy návrhu územního plánu po společném jednání	34

Grafická část

Výkresy odůvodnění územního plánu :

D KOORDINAČNÍ VÝKRES	1 : 5 000
E VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	1 : 50 000
F VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU	1 : 5 000

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název ÚPD :
(ÚPD - územně plánovací dokumentace)

Druh ÚPD :

Řešené správní území :

Pořizovatel :

Objednavatel :
(obec, která ÚP vydává)

Zpracovatel ÚP :

Datum :

RADOŠOVICE - ÚZEMNÍ PLÁN

Územní plán (ÚP)

k.ú. Radošovice u Vlašimi

Městský úřad Vlašim
Odbor výstavby a územního plánování
Jana Masaryka 302
258 01 Vlašim

Obec Radošovice
IČ : 00232602
Radošovice 14
257 26 Divišov

Ing. arch. Milič Maryška
IČ : 16125703
Číslo autorizace : 00401
Letohradská 3 / 369
170 00 Praha 7

2019

POUŽITÉ ZKRATKY :

ÚP - územní plán

ÚPD - územně plánovací dokumentace

PÚR - Politika územního rozvoje

ZÚR - Zásady územního rozvoje

ÚAP - Územně analytické podklady

ÚSES - Územní systém ekologické stability

RK - Regionální biokoridor

LC - Lokální biocentrum

LK - Lokální biokoridor

OP - Ochranné pásmo

1. SOULAD ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

dle § 53 odst. 4, písmene a) stavebního zákona

1.1 SOULAD NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Územní plán Radošovice je zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky (dále PÚR) ve znění Aktualizace č.1, schválené usnesením vlády ze dne 15. dubna 2015 č. 276 o Aktualizaci č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky.

Politika územního rozvoje České republiky je nástroj územního plánování, který na celostátní úrovni koordinuje územně plánovací činnost krajů a obcí a poskytuje rámce pro konkretizaci úkolů územního plánování uvedených ve stavebním zákoně.

Politika územního rozvoje stanovuje priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území. Politika územního rozvoje vymezuje oblasti se zvýšenými požadavky na změny v území z důvodů soustředění aktivit mezinárodního a republikového významu nebo které svým významem přesahují území jednoho kraje (rozvojové oblasti a rozvojové osy).

Na území obce Radošovice se vztahují některé z požadavků, uvedených v kapitole **2. „Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje.“** Jedná se zejména požadavky uvedené v bodech :

- (14) „Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice ...“

Územní plán Radošovice požadavek splňuje. ÚP je proveden s citlivým přístupem k vyváženému všestrannému rozvoji obce za účelem zachování rázu urbanistické struktury sídel, ÚP zohledňuje specifické podmínky daného území s venkovským osídlením, včetně dopadu urbanistického řešení na krajinný ráz.

- (14a) „Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.“

Územní plán Radošovice požadavek splňuje. ÚP vytváří předpoklady pro rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny. ÚP umožňuje rozvoj zemědělské prvovýroby v rámci navržených rozvojových ploch VZ Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba.

- (30) „Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.“

ÚP Radošovice požadavek splňuje. ÚP Radošovice je koncipován tak, aby i do budoucna splňoval požadavky na vysokou kvalitu života. V sídle Radošovice je zásobování obyvatel pitnou vodou zajištěno z centrálního vodovodu a likvidace odpadních vod je zajištěna v centrální ČOV. Kapacita technické infrastruktury vyhovuje pro současný stav a bude mít i dostatečnou kapacitní rezervu pro napojení zástavby na vymezených zastavitelných plochách.

Z kapitoly 3. „**Rozvojové osy a oblasti**“ a z kapitoly 4. „**Specifické oblasti**“ pro území řešené v Územním plánu Radošovice nevyplývají žádné specifické požadavky.

Území obce Radošovice se nachází mimo v PÚR ČR stanovené rozvojové oblasti a rozvojové osy, nepatří mezi specifické oblasti. Proto se na ÚP Radošovice nevztahují žádné požadavky vyplývající z těchto vymezených rozvojových oblastí a rozvojových os a specifických oblastí.

Z kapitoly 5. „**Koridory a plochy dopravní infrastruktury**“ a z kapitoly 6 „**Koridory technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů**“ pro území řešené v ÚP Radošovice nevyplývají žádné specifické požadavky.

Přes území obce Radošovice nejsou v PÚR ČR vymezeny koridory a plochy dopravní infrastruktury a koridory technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů.

1.2 SOULAD NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE STŘEDOČESKÉHO KRAJE (územně plánovací dokumentace vydaná krajem)

Územní plán Radošovice je zpracován v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje, schválenými zastupitelstvem Středočeského kraje dne 19. 12. 2011, ve znění 1. a 2. aktualizace ZÚR Středočeského kraje. 1. Aktualizace ZÚR Středočeského kraje byla vydána zastupitelstvem Středočeského kraje dne 27. 7. 2015 a nabyla účinnosti dne 26. 8. 2015. 2. Aktualizace ZÚR Středočeského kraje byla vydána zastupitelstvem Středočeského kraje dne 26. 4. 2018 a nabyla účinnosti dne 4. 9. 2018.

Zásady územního rozvoje (dále ZÚR) Středočeského kraje stanovují zejména základní požadavky na účelné a hospodárné uspořádání území kraje, vymezují plochy a koridory nadmístního významu a stanovují požadavky na jejich využití, zejména plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stanovují kriteria pro rozhodování o možných variantách nebo alternativách změn v jejich využití. Součástí ZÚR je i vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje v nadmístních souvislostech území kraje zpřesňují a rozvíjejí cíle a zásady územního rozvoje a úkoly územního plánování v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, určují strategii pro jejich naplňování a koordinují územně plánovací činnosti obcí.

1. Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území

Z úkolů pro územní plánování platí pro území obce Radošovice zejména priority obsažené v bodech (01), (06) a (07).

(01) Územní plán Radošovice vytváří podmínky pro vyvážený rozvoj, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářským rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel. Územní plán zohledňuje zejména specifické podmínky daného území s venkovským osídlením a ochranu přírody a krajiny.

- (06) Územní plán Radošovice vytváří podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Územní plán Radošovice se zasazuje o zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny, nejsou v něm navrženy žádné rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny.

Územní plán Radošovice vytváří předpoklady pro zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, základní koncepce územního plánu vychází ze snahy nenarušit dnešní charakter zástavby malých venkovských sídel s tím, že do současného příznivého systému zástavby není možno povolit funkčně i prostorově rušivé cizí prvky.

Koncepce ÚP Radošovice se zasazuje o uchování kompaktních sídel bez podstatného rozšiřování do volné krajiny, fragmentace krajiny tak nebude umožněna.

- (07) Územní plán Radošovice vytváří podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj území. ÚP vytváří podmínky pro vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území, vytváří podmínky pro rozvoj aktivit cestovního ruchu.

2. Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os, vymezených v PÚR ČR a vymezení rozvojových oblastí, rozvojových os a rozvojových center krajského významu

Území obce Radošovice se nachází mimo v ZÚR Středočeského kraje vymezené rozvojové oblasti, rozvojové osy a rozvojová centra krajského významu.

3. Zpřesnění specifické oblasti, vymezené v PÚR ČR a vymezení specifické oblasti krajského významu

Území obce Radošovice nepatří mezi specifické oblasti krajského významu.

4. Zpřesnění ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR a vymezení ploch a koridorů krajského významu

Pro území obce Radošovice vyplývají zásady a požadavky uvedené v kapitole :

4.4. Plochy a koridory nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability

- (193) ZÚR vymezují na regionální úrovni:

c) biokoridory:

1324 Malovka - Čengrovka

1325 Čengrovka - Kalamajka

Prvky regionálního ÚSES, regionální biokoridory RK 1324 Malovka - Čengrovka a RK 1325 Čengrovka - Kalamajka jsou v Územním plánu Radošovice zpracovány a jejich vymezení zpřesněno v měřítku územního plánu.

5. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území

Pro území obce Radošovice vyplývají zásady a požadavky uvedené v kapitolách :

5.1. Přírodní hodnoty kraje

- i) skladebné části ÚSES.

V ÚP Radošovice jsou vymezeny a zpřesněny prvky regionálního ÚSES podle platného vymezení R-ÚSES v ZÚR Středočeského kraje.

5.2. Kulturní hodnoty kraje

Ve správním území obce Radošovice se nevyskytují kulturní hodnoty kraje uvedené v kapitole 5.2.

5.3. Civilizační hodnoty kraje

Ve správním území obce Radošovice se nevyskytují civilizační hodnoty kraje uvedené v kapitole 5.3.

6. Vymezení cílových charakteristik krajiny

Celé území obce Radošovice je v ZÚR SK zařazeno do typu krajiny relativně vyvážené :

6.6. Krajina relativně vyvážená (N)

- (218) vymezují krajinu relativně vyváženou v územích odpovídajícím těmto charakteristikám :

- a) relativně pestrá skladba zastoupených druhů pozemků;
- b) nepřevažují ani ekologicky labilní ani ekologicky stabilní plochy.

- (219) ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich :

- a) dosažení relativně vyváženého poměru ekologicky labilních a stabilních ploch;
- b) změny využití území nesmí narušit relativně vyváženou krajinu nebo zabránit dosažení vyváženého stavu.

Územní plán Radošovice respektuje v ZÚR stanovené hlavní cílové využití krajiny relativně vyvážené. Koncepce uspořádání krajiny je zpracována citlivě, zejména s ohledem na přírodní hodnoty a krajinný ráz, s cílem dosažení relativně vyváženého poměru ekologicky labilních a stabilních ploch, bez narušení relativně vyvážené krajiny.

7. Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Na území obce Radošovice nejsou v ZÚR Středočeského kraje vymezeny žádné veřejně prospěšné stavby, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanační území nadmístního významu.

Na území obce Radošovice jsou v ZÚR vymezena veřejně prospěšná opatření :

7.8. Veřejně prospěšná opatření - územní systém ekologické stability

- (237) ZÚR vymezují jako veřejně prospěšná opatření tyto plochy a koridory biocenter a biokoridorů ÚSES :

RK 1324 - Malovka - Čengrovka

RK 1325 Čengrovka - Kalamajka

Prvky regionálního ÚSES, regionální biokoridory RK 1324 Malovka - Čengrovka a RK 1325 Čengrovka - Kalamajka jsou v Územním plánu Radošovice zpracovány a jejich vymezení zpřesněno v měřítku územního plánu.

8. Stanovení požadavků nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí

Na území obce Radošovice se ze ZÚR Středočeského kraje vztahují požadavky nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí.

Jedná se o prvky regionálního ÚSES :

- RK 1324
- RK 1325

Prvky regionálního ÚSES vymezené v ÚP Radošovice (biokoridory RK 1324 a RK 1325) navazují na vymezení těchto prvků na území sousedních obcí.

Územní plán Radošovice respektuje záměry ZÚR Středočeského kraje, t.j. nejsou v něm vytvořeny překážky, které by záměry ZÚR Středočeského kraje znemožňovaly.

2. SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území dle § 53 odst. 4, písmene b) stavebního zákona

Posouzení souladu s cíli územního plánování

Územní plán Radošovice je řešen v souladu s cíli územního plánování. Vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Územní plán Radošovice stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, urbanistickou koncepci sídla, koncepci uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury. Územní plán je koncepčním materiálem dlouhodobého charakteru, který bude koordinovat a usměrňovat rozvoj a obnovu obce, celého správního území, v předem promyšlených postupných krocích. Tím lze zamezit nekoncepčním rozhodnutím, která se mohou časem projevit jako zábrana harmonického rozvoje obce. Územní plán Radošovice vytváří předpoklady k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území. Zvláštní zřetel kromě zabezpečení rozvoje sídla je přitom brán na ochranu přírody a krajiny.

Územní plán Radošovice vytváří předpoklady k zajištění udržitelného rozvoje území svým komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

Územní plán Radošovice koordinuje veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizuje ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.

V ÚP Radošovice jsou přiměřeně vymezeny plochy občanského vybavení, veřejných prostranství a veřejné zeleně. Zároveň strukturou navržených ploch vytváří územní plán prostor pro plné uplatnění soukromých záměrů v oblasti bydlení a podnikatelských aktivit.

V Územním plánu Radošovice je navržen rozvoj všech potřebných sídlotvorných složek, které odpovídají velikosti a významu obce Radošovice. Zahrnují zejména plochy bydlení, plochy občanského vybavení, plochy výroby, plochy veřejné dopravní a technické infrastruktury, plochy veřejných prostranství a sídelní zeleně. Územní plán vytváří prostor pro uplatnění soukromých záměrů v podnikatelských aktivit zejména v rámci ploch venkovského bydlení. Návrh zastavitelných ploch vytváří předpoklady k přiměřenému rozvoji obce.

Územní plán vytváří předpoklady k ochraně přírody a krajiny. V území budou vytvářeny předpoklady zejména k posílení ekologické stability prostřednictvím konkrétního vymezení územního systému ekologické stability. Cílem bude zajistit předpoklady pro obnovu přírodních zdrojů a založit v území strategii tzv. trvale udržitelného rozvoje, tedy takového rozvoje, který zajišťuje dostatečnou prosperitu ekonomickým aktivitám v území, ale současně s tím zabezpečuje trvalé obnovování těch zdrojů, které jsou pro vývoj využívány.

Posouzení souladu s úkoly územního plánování

Územní plán Radošovice je řešen v souladu s úkoly územního plánování.

Návrh územního plánu je zpracován na základě zjištění a posouzení stavu území, jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot. V územním plánu je stanovena koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky v území. Na území obce Radošovice se jedná o přírodní a krajinářské hodnoty. Mezi kulturní a civilizační hodnoty pak patří stavební dominanty v sídle Radošovice (kostel sv. Víta), dochovaná urbanistická struktura sídel a archeologické nálezy.

V územním plánu byly prověřeny a posouzeny potřeby změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání. Navržené změny způsobu využití ploch vytváří předpoklady k přiměřenému komplexnímu rozvoji obce Radošovice. V územním plánu jsou stanoveny podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení.

V územním plánu byla posouzena potřeba změny využití ploch v zastavěném území. Současně zastavěné území je vhodně a plnohodnotně využito, vymezení ploch přestavby v zastavěném území a změna využití ploch k jinému účelu není potřeba.

V územním plánu Radošovice byly stanoveny požadavky na využívání a prostorové uspořádání území, pro nové zastavitelné plochy zejména pak s ohledem na stávající urbanistickou strukturu a na stávající vhodné využití ploch v zastavěném území.

V územním plánu jsou vytvořeny podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem. Navržená trvalá zatravnění, situovaná zejména na svažitých pozemcích mají na území obce Radošovice plnit zejména biologickou, krajinářskou i protierozní funkci.

V územním plánu Radošovice jsou vytvořeny podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území. Koncepce dopravní a technické veřejné infrastruktury odpovídá oprávněným požadavkům na rozvoj území obce.

3. SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ dle § 53 odst. 4, písmene c) stavebního zákona

Územní plán Radošovice je zpracován v souladu s požadavky stavebního zákona 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění a v souladu s prováděcími předpisy, t.j. s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění a s vyhláškou 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění.

Vymezení ploch sídelní zeleně

V ÚP Radošovice jsou vymezeny v zastavěném území a na zastavitelných plochách dva druhy ploch sídelní zeleně :

PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ

v zastavěném území a zastavitelných plochách

ZV PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
zeleně na veřejných prostranstvích

ZS PLOCHY ZELENĚ
zeleně soukromá a vyhrazená - sady a zahrady

Vymezením výše uvedených ploch sídelní zeleně ZS byly doplněny plochy rozdílným způsobem využití stanovené ve vyhlášce č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (Hlava II - Plochy rozdílným způsobem využití).

Doplnění ploch zeleně ZS bylo nezbytné mimo jiné pro vymezení systému sídelní zeleně podle přílohy č. 7, část I., odstavec 1, písmeno c) vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

4. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů provedené dle § 53 odst. 4, písmene d) stavebního zákona

V územním plánu Radošovice jsou respektovány všechny limity využití území stanovené podle zvláštních předpisů.

Graficky zobrazitelné limity využití území jsou graficky vyznačeny na výkresu :

D KOORDINAČNÍ VÝKRES (v měřítku 1 : 5 000).

Na koordinačním výkresu D nejsou vyznačeny (s ohledem na měřítko a přehlednost výkresu) některé technické limity, například inženýrské sítě a ochranná pásma těchto sítí (vodovody, kanalizace, elektrická NN vedení, sdělovací kabely, apod.), které jsou vedeny v plochách veřejných prostranství (hlavní funkce) v zastavěném území.

4.1 OCHRANA ZDRAVÍ

Urbanistická koncepce, navržená v ÚP Radošovice vytváří předpoklady k tomu, aby u nových obytných objektů bylo i v budoucnu zajištěno bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel.

4.2 OCHRANA KULTURNÍCH HODNOT

V Územním plánu Radošovice je předepsáno, že na území obce Radošovice bude respektována ochrana kulturního dědictví. Doklad kulturního dědictví představují nejenom kulturní památky, ale také dochovaná urbanistická struktura sídel a archeologické nálezy.

Kulturní památky

Na území obce Radošovice jsou registrovány státem chráněné nemovité kulturní památky (chráněné ve smyslu zákona č. 20/1987), t.j. památky zanesené v ÚSKP (Ústřední seznam kulturních památek) :

- Kostel sv. Víta
(rejstříkové číslo 31532/2-3960)
 - * areál kostela, orientovaný jednolodní kostel, sestávající z obdélné lodě, užšího čtvercového presbytáře a hranolové útlé věže v ose západního průčelí ; presbytář a část lodi raně gotické, později gotické, barokní a novodobé přestavby ; součástí areálu tarasová kamenná zeď
- Socha sv. Jana Nepomuckého
(rejstříkové číslo 101660)

V ÚP Radošovice je předepsáno, že veškerá činnost, která by mohla vést k poškození nemovitých kulturních památek a jejich bezprostředního okolí, je nepřípustná.

Ochrana dochované urbanistické struktury sídel

V Územním plánu Radošovice je stanoveno, že mezi kulturní dědictví patří především původní venkovská urbanistická struktura sídel na území obce.

V územním plánu je v kapitole c) „Urbanistická koncepce“, v subkapitole 3. „Koncepce prostorového uspořádání“, předepsáno, že stávající dochovaná historická urbanistická podoba sídla musí být zachována ve svém venkovském charakteru. Ochrana musí být soustředěna zejména na dochovanou a vždy pro dané konkrétní místo charakteristickou půdorysnou strukturu, výškovou hladinu původní zástavby, měřítko a dochovaný historicky cenný architektonický výraz staveb.

Ochrana archeologických nálezů

Celé území obce Radošovice je v ÚP posuzováno jako území s archeologickými nálezy.

V Koordinačním výkresu odůvodnění ÚP Radošovice je navíc vyznačena zóna v centrální části sídla (AZ) s předpokládanými archeologickými nálezy (údaj z ÚAP).

4.3 OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT

Územní plán Radošovice vytváří předpoklady k ochraně přírody a krajiny. V území jsou vytvářeny předpoklady zejména k posílení ekologické stability prostřednictvím návrhu konkrétního vymezení ÚSES (územního systému ekologické stability).

Ochrana přírody a krajiny

- Dálkový migrační koridor
Na území obce Radošovice je vymezen dálkový migrační koridor. Návrh ÚP Radošovice nikterak nezhoršuje migrační propustnost krajiny.
- Migračně významné území
Na území obce Radošovice je vymezeno migračně významné území. V tomto území nejsou v ÚP Radošovice navrženy žádné činnosti a záměry, které by funkci migračně významného území mohly významně omezit nebo ovlivnit.

Ochrana lesa

- Vzdálenosti 50 m od okraje lesa (PUPFL - pozemky určené k plnění funkce lesa). (§14 zákona 289/1995 Sb., zákon o lesích)
V kapitole c „Urbanistická koncepce“, subkapitole 3. „Koncepce prostorového uspořádání“ je stanoveno podmíněně přípustné využití ploch ve vzdálenosti 50 m od hranice ploch lesa (okraje lesních pozemků).
Stanovení podmíněně přípustného využití vycházelo z konkrétního umístění ploch ve vztahu k dopravním stavbám nebo dalším územním limitům. Např. v plochách nacházejících se ve vzdálenosti 50 m od hranice lesních pozemků musí být vhodnost prokazována ve vztahu naplňování podmínky lesního zákona (znění § 14 odst. 2), kdy je pro umístění staveb do 50 m od okraje lesa nutný souhlas orgánu státní správy lesů - kompetentní dle § 48 odst. (2) písm. c) lesního zákona.
V případě, že je pro konkrétní plochu stanoveno podmíněně přípustného využití je možné zástavbu naplňovat až po prokázání naplnění stanovené podmínky

Ochrana vod

- Na území obce Radošovice je vyhlášeno záplavové území vodního toku Chotýšanka, včetně aktivní zóny záplavového území. V záplavovém území není navržena žádná nová zástavba, záplavová území jsou v ÚP Radošovice respektována.
- Podél všech vodních toků je v ÚP Radošovice je respektováno nezastavěné volné pásmo (manipulační pruh) z důvodů jejich správy a údržby, u významného vodního toku o šíři 8 m a u drobných vodních toků v řešeném území o šíři 6 m.

Ochrana nerostného bohatství

- Na území obce zasahuje jižní část chráněného ložiskového území - CHLÚ 02670000 Bílkovice - stavební kámen
Dobývací prostor je situován severně, již na území sousední obce Bílkovice.

Ochrana ovzduší

- Na území obce Radošovice se nevyskytují žádné výrazné zdroje znečištění vzduší. Návrh ÚP Radošovice nepřipouští umístění nových výrobních ani jiných činností, které by svým vlivem negativně ovlivnily čistotu ovzduší.

4.4 TECHNICKÉ LIMITY

V ÚP Radošovice jsou respektovány limity technické infrastruktury a limity dopravní infrastruktury.

Dopravní infrastruktura

Silnice

- Ochranná pásma silnic
silnice II třídy II/113
ochranné pásmo 15 m od osy vozovky

Letiště

- Ochranná pásma letiště
letiště Vlašim
vzletové a přiblížovací prostory

Technická infrastruktura

- VN 22 kV nadzemní elektrická vedení
ochranné pásmo 7 (10) m od krajního vodiče
- VN 22 kV kabelová elektrická vedení
ochranná pásma
- Sdělovací dálkové kabely - DK
ochranná pásma
- Radioreléové spoje - RR
ochranná pásma
- Ochranné pásmo hřbitova

5. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ
obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků
vyhodnocení vlivů na životní prostředí
(podle § 53 odst. 5, písmene b) stavebního zákona)

V souladu se zadáním ÚP Radošovice a v souladu se stanoviskem Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí (ŽP) k návrhu zadání ÚP Radošovice není posuzován návrh ÚP Radošovice z hlediska vlivů na životní prostředí (SEA) a vlivu na udržitelný rozvoj území, neboť se v řešeném území (k.ú Radošovice u Vlašimi) nejedná o záměry, které by mohly závazně ovlivnit životní prostředí.

6. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU
(podle § 50 odst. 5 stavebního zákona)

Stanovisko Krajského úřadu podle §50 odst. 5 stavebního zákona není obsaženo v odůvodnění ÚP Radošovice, neboť k návrhu územního plánu nebylo v souladu se zadáním ÚP zpracováno vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

7. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU ZOHLEDNĚNO

Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo připomínky zohledněny nebyly.

Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno není obsaženo v odůvodnění ÚP Radošovice, neboť stanovisko nebylo vydáno.

8. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ
(dle § 53 odst. 5, písmene e) stavebního zákona)

Územní plán Radošovice vymezuje zastavěné území, stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, urbanistickou koncepci, koncepci veřejné infrastruktury, koncepci uspořádání krajiny a podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Vymezení zastavěného území

V Územním plánu Radošovice se vymezuje zastavěné území 31. 08. 2018.

Od té doby mohlo v průběhu zpracování a projednání ÚP Radošovice dojít k naplnění (zastavění) některých zastavitelných ploch, vymezených ve stávající platné ÚPD.

Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot

V Územním plánu Radošovice se stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot. Základní koncepcí rozvoje území obce je především respekt k urbanistickým hodnotám s cílem nenarušit dnešní charakter zástavby venkovského sídla.

V Územním plánu Radošovice jsou vytvořeny předpoklady pro ochranu všech přírodních hodnot. V územním plánu se vylučují záměry, změny v území a veškeré činnosti, které by mohly vést k rušení, poškození nebo ke zničení dochovaného stavu území, cenného pro svůj krajinný ráz a přírodní, krajinářské a estetické hodnoty.

V Územním plánu Radošovice jsou vytvořeny předpoklady pro ochranu kulturního dědictví, které představují nejenom kulturní památky (areál kostela sv. Víta, socha sv. Jana Nepomuckého), ale také dochovaná urbanistická struktura sídel a archeologické nálezy.

Urbanistická koncepce

V Územním plánu Radošovice je navržen rozvoj všech potřebných sídlotvorných složek, které odpovídají velikosti a významu obce Radošovice. Zahrnují zejména rozvoj ploch bydlení, ploch občanského vybavení, ploch výroby, ploch veřejné dopravní a technické infrastruktury, ploch veřejných prostranství a rozvoj ploch sídelní zeleně. Návrh zastavitelných ploch vytváří předpoklady k přiměřenému rozvoji obce Radošovice. V územním plánu vymezené rozvojové zastavitelné plochy bydlení reflektují stávající Územní plán obce (ÚPO) Radošovice a nové plochy zejména potřebu přirozeného rozvoje sídla spojeného s generační obměnou.

Rozvojové záměry jsou umístěny do co nejméně konfliktních lokalit, zejména v prolukách na okraji stávající zástavby a v přímé návaznosti na zastavěné území. Situování zastavitelných ploch je nejvýhodnější z hlediska prostorového urbanistického uspořádání, komunikačního přístupu a z hlediska možnosti napojení na inženýrské sítě. Vymezení zastavitelných ploch pro bydlení vytváří předpoklady k rovnoměrnému a přiměřenému rozvoji ve všech sídlech, nejen v hlavním sídle Radošovice, ale i v menších místních částech, sídlech Onšovice a Lipiny.

Koncepce sídelní struktury tedy předpokládá postupnou arondaci sídel, jejich zastavěného území. Cílem návrhu je uspořádání kompaktních sídel obklopených volnou krajinou, která bude kvalitním prostředím pro krátkodobou rekreaci obyvatel obce.

Regulativy prostorového uspořádání zástavby jsou stanoveny zejména s ohledem na tradiční výraz venkovských sídel v regionu a s ohledem na ochranu krajinného rázu.

Koncepce veřejné infrastruktury

V Územním plánu Radošovice je navržena koncepce veřejné dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, koncepce občanského vybavení a veřejných prostranství a.

Dopravní infrastruktura

Koncepce veřejné dopravní infrastruktury zahrnuje zejména pozemní komunikace, tj. silniční síť, síť obslužných komunikací, dopravu v klidu a pěší a cyklistický provoz.

Koncepce ÚP Radošovice ponechává silnice ve svých současných trasách. Na celém území obce Radošovice jsou podle ÚP přípustné postupné úpravy silnic spojené především s odstraňováním dopravních závad a postupná rekonstrukce silnic do normovaných kategorií, pokud to umožní prostorové uspořádání stávající zástavby.

Zástavba v zastavěném území sídel je obsluhována ze sítě obslužných komunikací. V ÚP Radošovice jsou stanoveny zásady pro umístění komunikací a požadavky na parametry komunikací. Cílem návrhu je obnova a zřízení průjezdné komunikační sítě.

Technická infrastruktura

V Územním plánu Radošovice je navržena koncepce veřejné technické infrastruktury, která zahrnuje vodní hospodářství (vodovod a kanalizace), zásobování elektrickou energií a odpadové hospodářství. Kapacita stávající veřejné technické infrastruktury byla prověřena, zejména s ohledem na předpokládaný rozvoj obce.

V sídle Radošovice je vybudována splašková kanalizace zakončená čistírnou odpadních vod (ČOV) situovanou severovýchodně od sídla Radošovice. Kapacita stávající ČOV je vyhovující i pro navrhovaný rozvoj sídla Radošovice. Zásobování obyvatel pitnou vodou zajištěno z vodovodu pro veřejnou potřebu a částečně lokálně z vlastních studní.

Občanské vybavení - veřejná infrastruktura a ochrana obyvatelstva

Za účelem posílení sféry občanského vybavení je v územním plánu, na severním okraji sídla Radošovice, vymezena rozvojová zastavitelná plocha Z14. Jinak je základní občanské vybavení veřejné infrastruktury dostatečné a odpovídá velikosti a významu obce.

Územní plán Radošovice obsahuje kapitoly civilní ochrany, požární ochrany a obrany státu. Specifické plochy pro zájmy civilní ochrany nejsou v ÚP Radošovice navrženy. Zásady požární ochrany zahrnují zejména podmínky pro bezpečné odstupové vzdálenosti staveb, parametry komunikací a zásobení požární vodou. Nové specifické plochy pro zájmy obrany státu nejsou v územním plánu navrženy.

Veřejná prostranství

Plochy veřejných prostranství jsou v ÚP vymezeny nejen v rámci zastavěného území, ale i v nezastavěném území ve volné krajině. Plochy veřejných prostranství jsou vymezeny v potřebných parametrech zejména tak, aby bylo zde možné obslužné komunikace a umístit veřejné technické sítě. Plochy zeleně na veřejných prostranstvích jsou v ÚP Radošovice vymezeny na větších plochách stávajících veřejných prostranství, zejména na návších.

Koncepce uspořádání krajiny

V ÚP Radošovice je navržena koncepce uspořádání krajiny, která tvoří spolu s návrhem urbanistického řešení součást celku s cílem plnit a zajistit požadavky udržitelného a vyváženého rozvoje celého území Radošovice. Koncepce zahrnuje zejména stanovení cílové charakteristiky krajiny, uspořádání krajiny, uspořádání ploch a společné zásady v nezastavěném území a vymezení územního systému ekologické stability.

Územní systém ekologické stability (dále též „ÚSES“) je vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, který udržuje přírodní rovnováhu. Tvorba a ochrana skladebných součástí ekologické sítě neřeší celou problematiku zajišťování ekologické stability krajiny. Rozhodující význam pro ekologickou stabilitu krajiny má celkové snižování destabilizujících antropogenních vlivů.

Územní plán Radošovice respektuje ochranu přírodních a krajinářských hodnot, stanovuje koncepci uspořádání ploch v krajině (společné zásady v nezastavěném území) a respektuje ochranu vod.

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Pro jednotlivé plochy jsou stanoveny podmínky pro rozdílný způsob využití a podmínky prostorového uspořádání. Podmínky pro využití ploch obsahují stanovený rozdílný způsob využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch. Stavby a jiná zařízení, která stanovenému způsobu využití ploch neodpovídají, nelze umístit nebo povolit a rovněž nelze umístit nebo povolit změny staveb nebo změny v užívání staveb v rozporu se stanoveným způsobem využití ploch.

Podmínky pro prostorového uspořádání obsahují stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, struktury zástavby, stanovení výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití).

U ploch urbanizovaných platí pro jednotlivé plochy rovněž podmínky a požadavky na prostorové uspořádání uvedené v kapitole c) „Urbanistická koncepce; subkapitola 3. Koncepce prostorového uspořádání - podmínky a požadavky na prostorové uspořádání“.

U ploch neurbanizovaných v krajině je přípustné umístit stavby a technická opatření a povolovat změny způsobu využití ploch podle zásad uvedených v kapitole e) „Koncepce uspořádání krajiny; subkapitola 3. Koncepce uspořádání ploch v krajině, společné zásady v nezastavěném území“.

Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření

Územní plán Radošovice neobsahuje vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Během zpracování ÚP bylo provedeno posouzení potřeby vymezení ploch, u kterých by bylo vhodné stanovit možnost vyvlastnění pozemků a staveb. Tato potřeba nebyla zjištěna.

9. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH (dle § 53 odst. 5, písmene f) stavebního zákona)

Využití zastavěného území

Zastavěné území obce je využíváno, rozvoj bytové zástavby lze uskutečňovat na vnitřních rezervách pouze v omezené míře na zadních částech zahrad přiléhajících současné zástavbě. V obci nebyly nalezeny žádné další nevyužívané areály vhodné pro výstavbu rodinných domů a ani objekty vhodné pro rekonstrukci na objekty bydlení.

Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Požadavek na rozvoj obytné zástavby na zastavitelných plochách je vzhledem k plnohodnotnému využití současně zastavěného území zcela opodstatněný.

Vymezení zastavitelných ploch vytváří předpoklady k přiměřenému a komplexnímu rozvoji obce Radošovice, obou jeho sídel. Navržené rozvojové zastavitelné plochy bydlení reflektují stávající Územní plán obce (ÚPO) Radošovice zejména potřebu přirozeného rozvoje sídla spojeného s generační obměnou.

Zejména vzhledem ke své geografické poloze v blízkosti města Vlašimi a k výrazným přírodním hodnotám v okolí obce Radošovice se dá předpokládat trvalý zájem o bydlení v této obci. V obci Radošovice žije v současné době mnoho mladých lidí a je potřeba v územním plánu vytvořit předpoklady, aby jejich dorůstající děti z obce neodcházely.

Rozsah zastavitelných ploch odpovídá velikosti a významu obce Radošovice. Obec Radošovice má v celém svém správním území (všechna sídla) celkem cca 360 trvale bydlících obyvatel (dle údajů ČSÚ - 363 obyvatel k 31.12.2017), ale část původně trvale obydlených rodinných domů převzala funkci rekreačních chalup. V obci Radošovice se staví nové rodinné domy a počet trvale bydlících obyvatel průběžně a trvale narůstá, např. od roku 2014 do roku 2017 přibylo v obci Radošovice 34 obyvatel.

Většina navržených zastavitelných ploch je převzata ze stávajícího platného Územního plánu obce (ÚPO) Radošovice. Oproti stávajícímu ÚPO je v návrhu ÚP Radošovice nově vymezena pouze větší zastavitelná plocha Z05. Zastavitelná plocha Z05 je nově vymezena zejména proto, že většina původní velké a pro rozvoj bydlení v obci Radošovice stěžejní zastavitelné plochy na severovýchodním okraji sídla Radošovice je již zastavěna - vyčerpána. Z této původní velké zastavitelné plochy zbývají pouze malé fragmenty (Z02, Z03, Z04), které se již zastavují (rozestavěné domy). Nově je zde postaveno 14 rodinných domů.

Návrh situování zastavitelných ploch je nejvýhodnější zejména z hlediska prostorového urbanistického uspořádání sídel, komunikačního přístupu a napojení na inženýrské sítě.

10. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

(dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., příloha č.7 část II odst.1 a))

Koordinace dopravní a technické infrastruktury)

Koordinace prvků dopravní a technické infrastruktury při hranicích řešeného území obce Radošovice se sousedními obcemi je zajištěna prostřednictvím stávajících zařízení.

Koordinace vymezení místního územního systému ekologické stability (ÚSES)

Prvky regionálního ÚSES vymezené v ÚP Radošovice (regionální biokoridory RK 1324 Malovka - Čengrovka a RK 1325 Čengrovka - Kalamajka) navazují na vymezení těchto prvků na území sousedních obcí Chotýšany (k.ú. Chotýšany), Bílkovice (k.ú. Bílkovice) a Slověnice (k.ú. Slověnice).

V ÚP Radošovice je vymezen místní územní systém ekologické stability (ÚSES). Návaznost prvků ÚSES byla koordinována s vymezeným ÚSES u sousedních obcí. Správní území obce Radošovice (k.ú. Radošovice u Vlašimi) sousedí s městem Vlašim (k.ú. Domašín) a s obcemi Chotýšany (k.ú. Chotýšany), Bílkovice (k.ú. Bílkovice), Slověnice (k.ú. Slověnice), Libež (k.ú. Libež) a Ctiboř (k.ú. Ctiboř).

Vymezené prvky místního ÚSES (biokoridory a biocentra) jsou ve výkresu širších vztahů (v měřítku 1:50 000) znázorněny jako schéma zejména za účelem odůvodnění vedení jejich trasy, graficky nelze v tomto měřítku vyjádřit jejich skutečnou šířku.

Koordinace s dálkově migračním koridorem.

Na základě projektu „Vyhodnocení migrační propustnosti krajiny pro velké savce a návrh ochranných a optimalizačních opatření“ bylo provedeno posouzení území obce Radošovice. Tento projekt řeší aktuální problematiku fragmentace krajiny v důsledku bariérového efektu pozemních komunikací a dalších antropogenních struktur pro velké savce se zaměřením především na losa evropského, jelena lesního, medvěda hnědého, vlka obecného a rysa ostrovida. V rámci tohoto řešení je navržena síť migračních koridorů pro velké savce na území ČR, která současně navazuje na obdobné sítě v sousedních státech.

1. migračně významná území

Jedná se o široká území, která zahrnují oblasti jak pro trvalý výskyt zájmových druhů, tak pro zajištění migrační propustnosti. V rámci migračně významných území je třeba zajistit ochranu migrační propustnosti krajiny jako celku tak, aby byla vždy zajištěna dostatečná kvalita lesních biotopů a variabilita jejich propojení širšího celkového kontextu krajiny.

Toto migračně významné území zahrnuje převážnou část území Radošovice. Územní plán Radošovice nikterak nezhoršuje migrační propustnost krajiny.

2. dálkové migrační koridory

Dálkové migrační koridory jsou základní jednotkou pro zachování dlouhodobě udržitelné průchodnosti krajiny pro velké savce. Jsou to liniové krajinné struktury délky desítek kilometrů a šířky v průměru 500 m, které propojují oblasti významné pro trvalý a přechodný výskyt velkých savců. Jejich základním cílem je zajištění alespoň minimální, ale dlouhodobě udržitelné konektivity krajiny i pro ostatní druhy, které jsou vázány na lesní prostředí. Dálkový migrační koridor je vymezen přes území obce Radošovice, severojižním směrem v lesním masívu mezi sídly Radošovice a Onšovice a není řešením územního plánu Radošovice nikterak dotčen.

3. místa omezení dálkových migračních koridorů

Identifikovaná místa migračních koridorů, kde je migraci velmi významně nebo zcela zabráněno. Na území celé ČR bylo v rámci migračních koridorů vyznačeno 29 kritických míst, která jsou v současné době neprůchodná nebo jen s velkými problémy. Většinou se jedná o křížení koridorů s dálnicemi, v ostatních případech je koridor veden dlouhým úsekem bezlesí či silně zastavěným územím. Na území obce se tyto místa nevyskytují.

11. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ (dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., příloha č.7 část II odst.1 b)

Územní plán Radošovice je zpracován v souladu se zadáním ÚP Radošovice a splňuje jeho požadavky.

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury :

1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch.

Územní plán Radošovice požadavky splňuje.

Návrh ÚP navazuje na dosud platný územní plán obce Radošovice (ÚPO), zohledňuje jeho dosavadní kontinuální vývoj. Všechny dříve vymezené záměry byly prověřeny s ohledem na jejich vhodnost, územní rozsah a využití území.

V Územním plánu Radošovice je vymezeno zastavěné území s určením data (31. 8. 2018), ke kterému bylo vymezení provedeno.

Vymezení zastavitelných ploch respektuje záplavové území řeky Chotýšanky.

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny podle § 3 až § 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

Koncepce územního plánu vychází ze snahy nenarušit dnešní charakter zástavby menších venkovských sídel, zajišťuje ochranu před živelným rozšiřováním sídla, v cílovém stavu předpokládá kompozice kompaktních sídel v krajině.

V ÚP je respektováno urbanistické komunikační uspořádání obce.

V ÚP jsou vytvořeny předpoklady pro zachování stávající dochované urbanistické struktury sídel, zásadou je rozvíjet sídla tak, aby u nich nebyla narušena jejich historická stopa. V ÚP jsou respektovány dominanty obce a v jednotlivých plochách stanovena výšková hladina zástavby. Na plochách bydlení BI se stanovuje výstavba individuálních jednopodlažních rodinných domů s přípustným obytným podkrovím.

Územní plán Radošovice se zasazuje o zachování a podpoření charakteru a struktury venkovského osídlení, jeho kompozičních, krajinářských a estetických hodnot. Podmínky prostorového uspořádání pro plochy s rozdílným způsobem využití (výšková regulace, intenzita využití pozemků, minimální velikost stavebních parcel) jsou stanoveny zejména s ohledem na ochranu krajinného rázu.

V návrhu Územního plánu Radošovice jsou respektovány všechny jevy vyplývající z ÚAP ORP Vlašim. Jevy z ÚAP, které lze graficky znárodnit, jsou zpracovány v odůvodnění územního plánu na výkresu D „Koordinační výkres“. Na koordinačním výkresu D nejsou ale vyznačeny všechny limity (s ohledem na měřítko a přehlednost výkresu), některé technické limity, například inženýrské sítě a ochranná pásma těchto sítí (vodovody, kanalizace, elektrická NN vedení, sdělovací kabely, apod.), které jsou vedeny v plochách s hlavní funkcí veřejných prostranství.

2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn.

Územní plán Radošovice požadavky splňuje.

Dopravní infrastruktura

Návrh ÚP respektuje stabilizované dopravní plochy a u silnice II. třídy její OP, v grafické části jsou uvedena čísla silnic a zakreslena ochranná pásma silnic.

Stávající uliční systém je zachován, rozvojové plochy veřejných prostranství pro umístění nových komunikací jsou dimenzovány v souladu s platnými předpisy tak, aby plnily úlohu kvalitních veřejných prostranství.

V ÚP jsou minimalizovány počty vjezdů na silniční síť, jakož i počty křižovatek a místních komunikací se silniční sítí.

V ÚP jsou minimalizovány negativní účinky dopravy na novou a stávající obytnou zástavbu, vymezené rozvojové plochy nejsou navrženy do míst ohrožených těmito negativními účinky. ÚP řeší problematiku dopravy v klidu a vytváří předpoklady pro rozvoj cykloturistických tras. Průchodnost krajiny není návrhem ÚP omezena

Technická infrastruktura

V ÚP Radošovice je navržena koncepce veřejné technické infrastruktury, která zahrnuje vodní hospodářství (vodovod a kanalizace, likvidace dešťových vod), zásobování elektrickou energií a odpadové hospodářství. Kapacita veřejné technické infrastruktury byla prověřena, zejména s ohledem na předpokládaný rozvoj obce.

V Územním plánu Radošovice jsou respektovány stávající funkční systémy technické infrastruktury, a to včetně jejích OP.

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

Územní plán Radošovice požadavky splňuje.

ÚP vytváří předpoklady pro zajištění ochrany archeologických, historických, kulturních, estetických, duchovních, přírodních i technických hodnot v území.

Regulace staveb podle §18, odst. (5) je v ÚP stanovena zejména s ohledem na nívné půdy, krajinnou zeleň, lesní plochy, provázanost zemědělské výroby a ploch pro bydlení tak, aby funkce zemědělství negativně neovlivňovala plochy bydlení. Údolní nivy jsou zachovány, včetně břehových porostů. Územní plán se zasazuje o ochranu krajinného rázu respektuje cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a vylučuje umístění cizích nekompatibilních prvků.

V ÚP nejsou žádné návrhy a záměry, kterými by mohlo dojít k negativnímu ovlivnění stávajícího charakteru krajiny, krajina je zobrazena podle skutečnosti.

- b)** Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.

V rámci zpracování návrhu ÚP Radošovice byla prověřena potřeba vymezení ploch pro územní rezervy s využitím pro bydlení, zvláště s ohledem na požadavky přiměřeného rozvoje obce a ochranu lokalit vhodných pro výstavbu na bydlení.

Zastavitelné plochy jsou vymezeny zejména v souladu se stávajícím platným Územním plánem obce (ÚPO) Radošovice a v lokalitách „za humny“ v dostatečném rozsahu, vymezení územních rezerv není třeba.

- c)** Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.

V rámci zpracování návrhu ÚP Radošovice byly prověřeny požadavky na vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo. Tato potřeba nebyla zjištěna, technická infrastruktura je zajištěna, vyvlastnění pozemků pro její umístění nevyžaduje.

- d)** Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci :

Požadavky byly prověřeny s následujícím výsledkem .

- v ÚP Radošovice nejsou navrženy žádné zastavitelné plochy a koridory, kde by bylo vhodné a účelné uložit prověření změn jejich využití regulačním plánem.

- v návrhu ÚP Radošovice jsou navrženy zastavitelné plochy (Z01, Z05 + Z17), ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovují se podmínky pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.

Jedná se o rozlohou větší plochy, kde je potřeba vyřešit parcelaci tak, aby byla vždy celá plocha optimálně využita a aby dopravní obslužnost a napojení na potřebné inženýrské sítě jednotlivých pozemků byla zajištěna.

- v ÚP Radošovice nejsou navrženy zastavitelné plochy, kde je vhodné a účelné uložit uzavření dohody o parcelaci.

- e)** Případný požadavek na zpracování variant řešení :

Požadavky nejsou v zadání ÚP stanoveny.

- f)** Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení :

Návrh Územního plánu Radošovice je zpracován v souladu s projednaným, a schváleným zadáním ÚP, podle Vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech a územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění konkrétně dle přílohy č. 7 této vyhlášky.

Textová část návrhu územního plánu Radošovice je zpracována podle článku I odst.1 a 2 přílohy č. 7 výše uvedené vyhlášky a textová část odůvodnění územního plánu je zpracována podle článku II, odst. 1 přílohy č. 7 výše uvedené vyhlášky.

Grafická část návrhu územního plánu Radošovice je zpracována podle článku I odst. 3 přílohy č. 7 výše uvedené vyhlášky a grafická část odůvodnění územního plánu bude zpracována podle článku II, odst. 2 přílohy č. 7 výše uvedené vyhlášky.

- h)** požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Požadavky nejsou v zadání ÚP obsaženy.

12. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU (dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., příloha č.7 část II odst.1 c)

Územní plán Radošovice nevymezuje záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje (§43 odst.1 stavebního zákona).

13. VYHODNOCENÍ VLIVU ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA A VLIVU NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

(dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., příloha č.7 část II odst.1 d)

13.1 POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení Územního plánu Radošovice na pozemky určené k plnění funkce lesa - PUPFL

Lesy (pozemky určené k plnění funkce lesa - PUPFL) pokrývající značnou část území obce Radošovice (k.ú. Radošovice u Vlašimi), celková rozloha PUPFL je 253, 9662 ha.

Pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL) jsou graficky znázorněny na výkresu :

F VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU
(v měřítku 1 : 5 000)

V Územním plánu Radošovice jsou vymezeny dva předpokládané zábory PUPFL, označené č. **1** a **2**. Jedná se o vesměs o uvedení ploch podle současného stavu území.

Číslo záboru	Označení plochy	Výměra (v ha)	Důvod navrženého záboru
1	Z09	0,3000	plocha zahrnuje o ostrůvek lesa v přímé návaznosti na zastavěné území Onšovice, kde stávající les již ztratil svoji funkci produkční a krajinnou.
2	K01	0,2800	plocha zahrnuje stávající vodní nádrž a břehový porost v okolí vodní nádrže a vodoteče, jedná se o uvedení plochy do současného stavu

Předpokládané zábory stávajících lesních pozemků činí celkem **0, 5800 ha**.

Na koordinačním výkresu odůvodnění ÚP Radošovice je graficky vyznačena 50-ti metrová vzdálenost od okraje lesa - PUPFL (50 m od hranice stávajících lesních pozemků). S jakoukoliv stavbou v této 50-ti metrové vzdálenosti od okraje lesa musí být udělen souhlas (výjimka) dle § 14 lesního zákona č. 289/1995 Sb., v platném znění.

13.2 ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení Územního plánu Radošovice na zemědělský půdní fond - ZPF

Vyhodnocení předpokládaných záborů zemědělské půdy je provedeno podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF) ve znění pozdějších platných předpisů a podle přílohy č. 3 k vyhlášce č. 13/1994 Sb..

Vyhodnocení kvality zemědělské půdy

(dle bonitovaných půdně ekologických jednotek - BPEJ)

Kvalita zemědělské půdy je charakterizována bonitovanou půdně ekologickou jednotkou BPEJ, ze které vychází zařazení zemědělské půdy do pěti tříd ochrany. Vyhodnocení kvality zemědělské půdy a její zařazení do tříd ochrany odpovídá Metodickému pokynu MŽP České republiky č.j. OOLP / 1097 / 96, ze dne 1. 10. 1996, k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu, dle zákona č. 334/ 1992Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění.

Kód BPEJ, bonitovaná půdně ekologická jednotka vyjadřuje soubor agronomicky významných činitelů, které jsou charakteristické pro jednotlivé typy zemědělské půdy. První číslice kódu BPEJ značí klimatický region. Druhá a třetí číslice vyjadřuje hlavní půdní jednotku (dále HPJ), čtvrtá je kód kombinace sklonitosti a expozice. Pátá číslice označuje kód kombinace skeletovitosti a hloubky půdního profilu.

Vliv řešení návrhu ÚP Radošovice na záborů zemědělské půdy

Celková výměra předpokládaných záborů zemědělské půdy vyvolaná vlivem řešení Územního plánu Radošovice činí celkem na celém území obce **10, 8400 ha**.

Na části zemědělské půdy je navržena změna kultury z orné půdy na trvalé zatravnění. Protože zemědělská půda bude nadále sloužit zemědělským účelům, nejsou uvedené plochy zahrnuty do bilance záborů.

PODÍL ROZVOJOVÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ s vlivem na předpokládané záborů ZPF

----- PLOCHY URBANIZOVANÉ

BI	Plochy bydlení - bydlení v rodinných domech	2, 9500 ha
BV	Plochy bydlení - bydlení venkovské	4, 4800 ha
OV	Plochy občanského vybavení - zařízení veřejné infrastruktury	0, 3600 ha
OS	Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení	-
OH	Plochy občanského vybavení - hřbitovy	-
RI	Plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci	-
RN	Plochy rekreace - pobytové louky, sportovní zařízení	-
TI	Plochy technické infrastruktury - technická zařízení	0, 1000 ha
VD	Plochy výroby a skladování - drobná výroba a komerční zařízení	-
VZ	Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba	2, 1400 ha
DS	Plochy dopravní infrastruktury - silniční	-
PV	Plochy veřejných prostranství - komunikace, veřejné prostory	0, 3200 ha
ZS	Plochy zeleně - zeleň soukromá a vyhrazená	0, 1500 ha
ZV	Plochy veřejných prostranství - zeleň na veřejných prostranstvích	0, 3400 ha

CELKEM

10, 8400 ha

Struktura záborom dotčené zemědělské půdy podle kultury ZPF (ha) :

orná půda	travní porost	sady a zahrady	Celkem
4, 2700 ha	5, 0300 ha	1, 5400 ha	10, 8400 ha

Struktura záborom dotčené zemědělské půdy podle ochrany ZPF (ha) :

I. třída	II. třída	III. třída	IV. třída	V. třída	Celkem
-	3, 7500	3, 5200	1, 8200	1, 7500	10, 8400

Zdůvodnění navrhovaného řešení

Rozsah zastavitelných ploch odpovídá velikosti a významu obce Radošovice a zejména zájmu o bydlení v rodinných domech v této obci v blízkosti města Vlašim.

V ÚP Radošovice jsou vymezeny plochy týkající se předpokládaných záborů ZPF :

- Z01 - zastavitelná plocha určená pro bydlení BI - bydlení v rodinných domech III. a IV. třída ochrany ZPF
Plocha je vymezena ve stávajícím ÚPO (do ÚP je převzata). Plocha Z01 bude po vyčerpání nyní připravených současně zainventovaných ploch základním těžištěm předpokládaného budoucího rozvoje bydlení v sídle Radošovice.
- Z02 - zastavitelná plocha určená pro bydlení BI - bydlení v rodinných domech II. a V. třída ochrany ZPF
Plocha je vymezena ve stávajícím ÚPO (do ÚP je převzata), je již rozdělena na parcely pro rodinné domy, je zainvestována komunikacemi a inženýrskými sítěmi. Na ploše je již jeden rozestavěný rodinný dům (na poz. p.č. 868/41).
- Z03 - zastavitelná plocha určená pro bydlení BI - bydlení v rodinných domech II. a V. třída ochrany ZPF
Plocha je vymezena ve stávajícím ÚPO (do ÚP je převzata), je již rozdělena na parcely pro rodinné domy, je zainvestována komunikacemi a inženýrskými sítěmi. Na ploše je již jeden rozestavěný rodinný dům (na poz. p.č. 868/41).
- Z04 - zastavitelná plocha určená pro bydlení BI - bydlení v rodinných domech II. a V. třída ochrany ZPF
Plocha je vymezena ve stávajícím ÚPO (do ÚP je převzata), je rozdělena na dvě parcely pro rodinné domy, je zainvestována komunikacemi a inženýrskými sítěmi.
- Z05 - zastavitelná plocha určená pro bydlení BV - bydlení venkovské II., III. a V. třída ochrany ZPF
Plocha je vymezena za humny, není součástí souvislých dílů ZPF, je situována za humny zastavěného území a vhodně dotváří kompaktní sídla Radošovice. Plocha je těžištěm předpokládaného budoucího rozvoje smíšené obytné venkovské zástavby.

- Z06 - zastavitelná plocha určená pro bydlení BV - bydlení venkovské II., III. a V. třída ochrany ZPF
Plocha je vymezena ve stávajícím ÚPO (do ÚP je převzata), je rozdělena na dvě parcely pro rodinné domy, je zainvestována komunikacemi a inženýrskými sítěmi.
- Z07 - zastavitelná plocha určená pro bydlení BV - bydlení venkovské IV. třída ochrany ZPF
Plocha je vymezena ve stávajícím ÚPO (do ÚP je převzata). Plocha je situována v proluce zastavěného území, zástavbu vhodně doplňuje.
- Z08 - zastavitelná plocha určená pro bydlení BV - bydlení venkovské V. třída ochrany ZPF
Plocha je vymezena ve stávajícím ÚPO (do ÚP je převzata), plocha je situována v zahradách přiléhajících k zastavěnému území na jihu sídla.
- Z09 - zastavitelná plocha určená pro bydlení BV - bydlení venkovské nezemědělská plocha
Plocha je vymezena ve stávajícím ÚPO (do ÚP je převzata), plocha je situována v návaznosti na zastavěné území v sídle Onšovice.
- Z10 - zastavitelná plocha určená pro bydlení BV - bydlení venkovské III. třída ochrany ZPF
Plocha je vymezena ve stávajícím ÚPO (do ÚP je převzata), plocha je situována v návaznosti na zastavěné území v sídle Onšovice.
- Z11 - zastavitelná plocha určená pro bydlení BV - bydlení venkovské III. a V. třída ochrany ZPF
Plocha je vymezena ve stávajícím ÚPO (do ÚP je převzata), plocha je situována v návaznosti na zastavěné území v sídle Onšovice.
- Z12 - zastavitelná plocha určená pro bydlení BV - bydlení venkovské V. třída ochrany ZPF
Plocha je vymezena ve stávajícím ÚPO (do ÚP je převzata), plocha je situována v návaznosti na zastavěné území v sídle Lipiny.
- Z13 - zastavitelná plocha určená pro bydlení BV - bydlení venkovské V. třída ochrany ZPF
Plocha je vymezena ve stávajícím ÚPO (do ÚP je převzata), plocha je situována v proluce zastavěného území v sídle Lipiny.
- Z14 - zastavitelná plocha pro občanské vybavení OV - zařízení veřejné infrastruktury II. a III. třída ochrany ZPF
Plocha je vymezena v návaznosti na stávající zařízení občanského vybavení, vytváří předpoklady pro jeho rozvoj.
- Z15 - zastavitelná plocha určená pro výrobu VZ - zemědělská výroba II. a V. třída ochrany ZPF
Plocha je vymezena ve stávajícím ÚPO (do ÚP je převzata). Plocha je situována vhodně mimo obytnou zástavbu na jihovýchodním okraji obce. Plocha vhodně navazuje na stávající areál zemědělské výroby, komunikačně velmi dobře přístupná.

Z16, Z17 - plochy pro veřejná prostranství PV - obslužné komunikace

II. a III. třída ochrany ZPF

Plochy jsou vymezeny za účelem dopravní obsluhy.

Z18, Z19 - plochy pro veřejná prostranství ZV - zeleň na veřejných prostranstvích

IV. a V. třída ochrany ZPF

Plochy jsou vymezeny za účelem zřízení parkové zeleně v centrálních částech sídel a pro umístění zařízení pro oddech a relaxaci.

Z20 - plochy určené pro umístění sídelní zeleně ZS - sadů a zahrad

V. třída ochrany ZPF

Plocha v sídle Lipiny je v územním plánu vymezena jako ZS, zejména za účelem možnosti zřízení oplocení sadů a zahrad.

Z21 - plochy určené pro umístění technické infrastruktury TI – technická zařízení

IV. třída ochrany ZPF

Plocha na jihovýchodním okraji sídla Radošovice je v územním plánu vymezena jako TI, za účelem možnosti umístění technických služeb a zřízení sběrného dvora.

V Územním plánu Radošovice je předepsáno, že nově založené prvky ÚSES musí být realizovány tak, aby byla zajištěna prostupnost pro obhospodařování zemědělské půdy a aby nevznikly pozemky obtížně přístupné nebo obtížně obhospodařovatelné.

V Územním plánu Radošovice je dále předepsáno, že zastavitelné plochy a změny ploch v krajině mohou být realizovány za předpokladu zachování funkčnosti meliorační soustavy na navazujících pozemcích.

Navrženými předpokládanými zábory zemědělské půdy nedochází k narušení organizace obdělávání zemědělské půdy a k porušení zemědělských účelových komunikací.

Předpokládané zábory pozemků ZPF, hranice BPEJ s příslušnými kódy BPEJ, třídou ochrany zemědělské půdy a provedeným odvodněním jsou znázorněny na výkresu :

F VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU

Následující tabulky uvádějí jednotlivé lokality záboru zemědělské půdy :

Vyhodnocení záborů zemědělského půdního fondu		ÚP Radošovice - k.ú. Radošovice u Vlašimi															
Územní plán Radošovice	Číslo plochy	Způsob využití plochy	Celková výměra plochy v ha	Úhrnná výměra zemědělské půdy (v ha)				Výměra nezemědělských pozemků	BPEJ a výměra kultury v lokalitě (v ha)								
				Druh pozemků dotčených zábořem	Celkem	Plochy přestaveb, zastavitené plochy v zastavěném území	Zastavitené plochy a změny v krajině mimo zastavěné území		Kód BPEJ	Třída ochrany	Orná půda	Trvalý travní porost	Sady a zahrady				
		ZASTAVITELNÉ PLOCHY															
	Z01	BI plochy bydlení	2,0100	orná půda zahrady	1,8600 0,1500	2,0100			5.50.11 5.50.51	III IV	0,7100 1,1500				0,1500		
	Z02	BI plochy bydlení	0,2600	travní porost	0,2600	0,2600			5.29.11 5.67.01	II V			0,0100 0,2500				
	Z03	BI plochy bydlení	0,4800	travní porost	0,4800	0,4800			5.29.11 5.67.01	II V			0,3700 0,1100				
	Z04	BI plochy bydlení	0,2000	travní porost zahrady	0,1000 0,1000	0,2000			5.29.11	II			0,1000		0,1000		
	Z05	BV plochy bydlení	1,9400	travní porost zahrady	1,3500 0,5900	1,9400			5.29.11 5.50.01 5.67.01	II III V			0,3600 0,9800 0,0100		0,5100 0,0800		
	Z06	BV plochy bydlení	0,5400	travní porost zahrady	0,3700 0,1700	0,5400			5.29.11 5.29.14 5.67.01	II III V			0,0100 0,3400 0,0200		0,1000 0,0700		

Vyhodnocení záborů zemědělského půdního fondu		ÚP Radošovice - k.ú. Radošovice u Vlašimi												
Územní plán Radošovice	Způsob využití plochy	Úhrnná výměra zemědělské půdy (v ha)			BPEJ a výměra kultury v lokalitě (v ha)									
		Druh pozemků dotčených zábořem	Celkem	Plochy přestaveb, zastavěné plochy v zastavěném území	Zastavěné plochy a změny v krajině mimo zastavěné území	Výměra nezemědělských pozemků	Kód BPEJ	Třída ochrany	Orná půda	Trvalý travní porost	Sady a zahrady			
Z07	BV plochy bydlení	travní porost	0,2600		0,2600			5.29.51	IV			0,2600		
Z08	BV plochy bydlení	zahrady	0,2400		0,2400			5.29.54	V			0,2400		
Z09	BV plochy bydlení	PUPFL	0,3000				0,3000							
Z10	BV plochy bydlení + PV veřejná prostranství	travní porost	0,2500		0,2500			5.50.11	III			0,2500		
Z11	BV plochy bydlení	orná půda	0,1400		0,6400			5.50.11	III	0,1400		0,1500		
		travní porost	0,3400					5.67.01	V			0,0700		0,0100
		zahrady	0,1600											
Z12	BV plochy bydlení + PV veřejná prostranství	travní porost	0,2800		0,2800			5.29.54	V			0,2800		
Z13	BV plochy bydlení	travní porost	0,3300		0,3300			5.29.54	V			0,2300		0,1000
		zahrady	0,1000											

Vyhodnocení záborů zemědělského půdního fondu		ÚP Radošovice - k.ú. Radošovice u Vlašimi												
Číslo plochy	Územní plán Radošovice	Způsob využití plochy	Celková výměra plochy v ha	Úhrnná výměra zemědělské půdy (v ha)			Výměra nezemědělských pozemků	BPEJ a výměra kultury v lokalitě (v ha)						
				Druh pozemků dotčených zábořem	Celkem	Plochy přestaveb, zastavěné plochy v zastavěném území		Zastavěné plochy a změny v krajíně mimo zastavěné území	Kód BPEJ	Třída ochrany	Orná půda	Trvalý travní porost	Sady a zahrady	
Z14	OV	občanské vybavení	0,3600	travní porost	0,3600	0,3600		5.50.01	III			0,3400		
Z15	VZ	výroba a skladování	2,1400	orná půda	2,1400	2,1400		5.29.11	II	1,8500				
Z16	PV	veřejná prostranství	0,1300	orná půda	0,1300	0,1300		5.29.51	IV	0,1000				
Z17	PV	veřejná prostranství	0,1900	travní porost	0,1900	0,1900		5.29.01	II	0,1900			0,1900	
Z18	ZV	veřejná zeleň	0,3400	travní porost	0,3400	0,3400		5.68.11	V			0,2800		
Z19	ZV	veřejná zeleň	0,1200	ostatní			0,1200	5.29.51	IV			0,0600		
Z20	ZS	sady a zahrady	0,1500	travní porost	0,1200	0,1500		5.29.54	V			0,1200	0,0300	
				zahrady	0,0300									

Vyhodnocení záborů zemědělského půdního fondu		ÚP Radošovice - k.ú. Radošovice u Vlašimi										
Územní plán Radošovice	Číslo plochy	Způsob využití plochy	Celková výměra plochy v ha	Úhrnná výměra zemědělské půdy (v ha)				BPEJ a výměra kultury v lokalitě (v ha)				
	TI			tech. infrastruktura	travní porost	0,1000	0,1000	0,0700	5.29.51	IV	Orná půda	Trvalý travní porost
Zastavítené plochy a změny v krajině mimo zastavěné území		Plochy přestaveb, zastavítené plochy v zastavěném území	Celkem									
	0,1700			0,1000	0,1000	travní porost	0,2800	PUPFL	0,2800	0,7400	10,1000	0,7700
CELKEM		11,6100	10,8400									
	PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ											
K01	NS	plochy smíšené nezastavěného území	0,2800	Plochy přestaveb, zastavítené plochy v zastavěném území				BPEJ a výměra kultury v lokalitě (v ha)				
				VV	plochy vodní							
CELKEM	11,6100	10,8400	0,7400									

14. ÚPRAVY NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU PO SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ

Návrh ÚP Radošovice byl po společném jednání, konaném dne 21. 12. 2018, upraven. V návrhu ÚP došlo k následujícím úpravám :

- V návrhu ÚP Radošovice je upravena plocha Z20, situovaná v sídle Lipiny u Radošovic, určená pro ZS - Plochy zeleně - zeleň soukromá a vyhrazená. Tato plocha byla doplněna o jižní část pozemku p.č.1221, k.ú. Radošovice u Vlašimi. Způsob využití se nezměnil.
- V návrhu ÚP Radošovice je nově vymezena jedna zastavitelná plocha Z21, situovaná na jihovýchodním okraji sídla Radošovice, určená pro TI - technickou infrastrukturu, technická zařízení. Tato plocha je v návrhu ÚP Radošovice vymezena zejména za účelem možnosti umístění technických služeb obce a zřízení sběrného dvora.
- V textové části návrhu ÚP Radošovice, v kapitole e) „Koncepce uspořádání krajiny“, v subkapitole 3. Koncepce uspořádání ploch v krajině, společné zásady v nezastavěném území“, v odst. (1) bylo u staveb pro zemědělství, přípustných v nezastavěném území, doplněno jejich prostorové uspořádání (do 100 m² zastavěné plochy a do výšky 7 m).

Koncepce Územního plánu Radošovice se nezměnila.