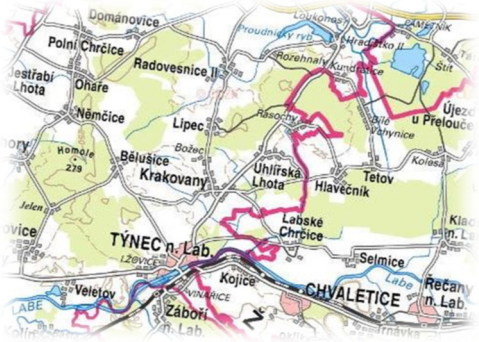
Radovesnice II



ÚZEMNÍ PLÁN

Návrh

Pořizovatel:
Obec Radovesnice II
Radovesnice II, čp. 215
281 28 Radovesnice II

Projektant:
Ing. Lenka Cârová
Autorizovaný architekt pro obor územní plánování
ČKA: 03 858
IČ:73559539
Jetřichovec 11
395 01 Pacov

Projektant ÚSES:
Ing. Jan Dřevíkovský
Autorizovaný krajinářský architekt
č. autorizace 01129
Městské sady 666
284 01 Kutná Hora

Určený zastupitel:
Viktor Sodoma

Datum zpracování:
02/2025

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI
Označení správního orgánu, který územní plán vydal: Zastupitelstvo obce Radovesnice II
Datum nabytí účinnosti:
Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:
Otisk úředního razítka:

Obsah

1. Vymezení zastavěného území.
2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.
3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití
5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin apod.
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití).
7. 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.
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů §8 katastrálního zákona.
9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.
10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti
11. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)
12. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.

1. Vymezení zastavěného území.

Zastavěné území bylo vymezeno dne 12.3.2024. Hranice zastavěného území je vyznačena v grafické části územního plánu.

2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.

Radovesnice II leží ve Středočeském kraji, přibližně 20 km severo-východně od města Kolín. Správní území obce tvoří 2 samostatné sídelní celky – Radovesnice II a Rozehnaly. Územní plán respektuje vžité fungující principy řešeného území.

V rámci základní koncepce rozvoje území obce, územní plán:

- respektuje obytný charakter řešeného území
- stabilizuje sídlo Rozehnaly a nenavrhuje zde další rozvoj.
- respektuje a chrání veškerou krajinou mimolesní zeleň
- územní plán respektuje v plném rozsahu pozemky určené k plnění funkce lesa, umístění staveb v ochranném pásmu lesa 30 m je možné pouze za splnění podmínek vyplývající ze zájmů státní správy lesů
- respektuje veškeré objekty ústředního seznamu ochrany přírody a krajiny (Dománovický les, Louky u rybníka Proudnice, Žiželický les, Dub letní v Podstáji II/III, Dub letní v Plačku, Dub letní silný v Podstáji)
- upřesnil průběh nadregionálního biokoridoru NK 72– Polabský luh – Bohdaneč, rozsah regionálního biocentra RC 980 – Proudnický rybník a regionálního biokoridoru RK 1271– K72 – Žehuňská obora
- stabilizuje ekonomický potenciál obce prostřednictvím ploch – VZ, VL, OV, OX a OK
- prostřednictvím prvků ÚSES posiluje stabilitu krajiny
- navrhuje optimální nárůst počtu obyvatel, s ohledem na kapacitu veřejné infrastruktury prostřednictvím ploch – bydlení venkovské a smíšené obytné venkovské
- stanovuje podmínky využití území, pro plochy s rozdílným způsobem využití, v souladu se stávajícím charakterem řešeného území

Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot obce

Základní hodnotou území jsou rozsáhlé plochy lesů ve východní a západní části řešeného území, velice hodnotné přírodní prostředí, ale zároveň i zemědělsky obhospodařovaná krajina a obytná funkce sídla, v suburbanizační zóně Kolína.

Územní plán tyto hodnoty respektuje a v základní koncepci i nadále rozvijí.

- Zastavitelné plochy jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území. Územní plán chrání nezastavěné území před zakládáním nových jader zástavby v krajině a dalším nevhodným využitím.
- Územní plán stabilizuje historickou sídlení strukturu, prostřednictvím ploch s rozdílným způsobem využití.
- Územní plán vytváří předpoklad pro ochranu a rozvoj civilizačních hodnot v území prostřednictvím podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využitím – ploch dopravních a ploch technické infrastruktury.

- Novostavby a změny staveb před dokončením budou respektovat urbanistickou a architektonickou strukturu stávající převládající zástavby, zejména objemovou strukturu a výškovou hladinu zástavby.
- Územní plán respektuje prvky územního systému ekologické stability.
- Územní plán respektuje veškeré objekty ústředního seznamu ochrany přírody a krajiny (Dománovický les, Louky u rybníka Proudnice, Žiželický les, Dub letní v Podstáji II/III, Dub letní v Plačku, Dub letní silný v Podstáji).
- Pro posílení krajinářské hodnoty zájmového území je nutná ochrana veškeré stávající krajinné zeleně a doplňování liniové zeleně podél komunikací a vodotečí. Důležitá je ochrana všech významných krajinných prvků a jejich doplňování.

Návrhy opatření (obecně pro ochranu a rozvoj hodnot):

- vyloučení rozvoje obce v lokalitách s hodnotnými přírodními a kulturními hodnotami, rozvoj obce je navrhován v souladu s charakterem řešeného území, tzn. pro ochranu a rozvoj zejména ploch bydlení
- zamezení vzniku negativních dominant, zachování rázu sídla a krajiny prostřednictvím vhodně nastavených podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití

3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.

Urbanistická koncepce v Radovesnicích II, je navrhována v souladu, se stávajícím využíváním území, tzn. územní plán stabilizuje plochy bydlení venkovské, plochy smíšené obytné venkovské, plochy výroby zemědělské a lesnické, plochy výroby lehké, občanské vybavení OV, OH a OS a v neposlední řadě plochy veřejných prostranství všeobecná PU a parkově upravené plochy PZ v centru obou sídel.

Územní plán navrhuje rozvoj pouze v samotném sídle Radovesnice II. Rozehnaly jsou územním plánem stabilizovány a není zde navrhován další rozvoj.

Územní plán navrhuje rozvoj obce prostřednictvím ploch bydlení venkovských – BV a ploch smíšených obytných venkovských–SV.

Obec Radovesnice II se nachází na úrodných půdách I. a II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu. Územní plán tyto půdy respektuje a rozvoj je navrhován mimo tyto cenné půdy.

Radovesnice II

Pro Radovesnice je charakteristická rozsáhlá náves, podél které jsou vystavěna selská stavení, která mají štítovou orientaci, obdélníkový půdorys a zastřešeny jsou sedlovou střechou. Obvyklá výška je jedno nadzemní podlaží a obytné podkroví. V minulém století došlo k významnému rozvoji obce severním směrem a vznikl významný veřejný prostor v místě křížení komunikací III/32711, III/32712 a III/32718.

V centru tohoto nového prostoru je vystavěn víceúčelový dům občanského vybavení, kde se nachází obecní úřad, obchod se smíšeným zbožím, pošta a knihovna. Zástavba je zde tvořena kombinací tradiční venkovské zástavby, kdy půdorys domu je obdélníkový s jedním nadzemním

podlažím a obytným podkrovím a sedlovou případně polovalbovou střechou, a se zástavbou městského charakteru z 80. let min. století, kdy domy mají obytná dvě nadzemní podlaží, zastřešeny jsou valbovou střechou a objekt občanské vybavenosti střechou rovnou.

Stávající zástavba obce působí přirozeným a harmonickým dojmem. Je nutné respektovat strukturu a charakter zástavby v severní části původní návsi až k Radovesnickému potoku. Rovněž je nutné respektovat parkově upravené plochy veřejné zeleně, které dokreslují celkový charakter Radovesnic.

Územní plán navrhuje rozvoj Radovesnic v jižní části sídla, prostřednictvím ploch Z.2 a Z.3 – plochy bydlení venkovské. Zastavitelné plochy Z.5 (SV) a Z.6 (BV) jsou navrhovány za účelem rozvoje stávajícího stavebního pozemku rodinné domu a nebudou zde realizovány další stavby rodinných domů. Lokalita „Famílie“ je rozšířena prostřednictvím ploch Z.7 a Z.8, každá pro jeden rodinný dům.

V severní části obce je navrhována podél komunikace III/32711 plocha Z.9, která koresponduje s návrhem původního územního plánu.

Pro rozvoj ploch smíšených obytných venkovských SV je navrhována plocha Z.10, která rozvijí stávající stabilizované plochy SV v západní části obce.

Při posuzovaní novostaveb, dostaveb a rekonstrukcí je vždy nutné posoudit toto v s ohledem na nejbližší zástavbu tak, aby nedocházelo ke vzniku nových stavebních dominant v obci.

Rozehnaly

Pro Rozehnaly je charakteristická náves, která je ukončena komunikací III/32718. Tato komunikace propojuje vzájemně obě sídla. V zeleni na návsi je umístěn majestátní pomník obětem 1. světové války a dřevěná zvonička. Z návsi, je vedena jihovýchodním směrem jedna ulice, která je obestavěna domy obdélníkového půdorysu, se sedlovou nebo polovalbovou střechou a obytným jedním nadzemním podlažím a podkrovím.

Zástavba sídla nepůsobí harmonicky a není zde dodržen jednotný charakter zástavby. Územní plán respektuje a chrání rozsáhlou plochu parkově upravené veřejné zeleně.

Zastavitelné plochy

Veškeré zastavitelné plochy jsou navrhovány v přímé návaznosti na zastavěné území, konkrétně se jedná o následující plochy:

Označení plochy změn	Plochy RZV	Rozloha (ha)	Podmínky využití a orientační kapacita zastavitelných ploch
Z.2	BV	0,2598	Plocha je navrhována pro max. 2 rodinné domy, podél místní komunikace, která navazuje jižně od sídla, na komunikaci III/32711. Plocha je v přímé návaznosti doplněna o návrh plochy pro zahradu K34.
Z.3	BV	1,599	Plocha je navrhována pro max. 12 rodinných domů, které musí respektovat ochranné pásmo

Označení plochy změn	Plochy RZV	Rozloha (ha)	Podmínky využití a orientační kapacita zastavitelných ploch
			komunikace III. třídy a komunikační vedení, které je umístěno podél této komunikace.
Z.4	TW	0,0378	Plocha je navrhována za účelem navýšení kapacity ČOV.
Z.5	SV	0,1989	Plocha není navrhována pro výstavbu rodinného domu, ale za účelem výstavby hospodářské budovy v rámci rodinného podnikání/hospodaření.
Z.6	BV	0,1124	Plocha není navrhována pro rodinný dům, ale pro rozšíření stávajícího stavebního pozemku rodinného domu.
Z.7	BV	0,1413	Plocha je navrhována pro jeden rodinný dům.
Z.8	BV	0,1953	Plocha je navrhována pro jeden rodinný dům.
Z.9	BV	0,801	Plocha je určena pro maximálně 8 rodinných domů. Plocha podél komunikace III. třídy je převzata z původní územně plánovací dokumentace.
Z.10	SV	1,6575	Plocha je navržena pro max. 15 rodinných domů.

Plochy přestavby

Územní plán nenavrhuje plochy přestavby.

Podmínky prostorového uspořádání zastavitelných ploch jsou stanoveny v kapitole 6.

Systém sídelní zeleně

Územní plán zajišťuje ochranu pro významné plochy sídelní zeleně v centru obce prostřednictvím ploch PZ – zeleň-parky a parkově upravené plochy.

Územní plán nenavrhuje konkrétní plochy sídelní zeleně.

Územní plán stabilizuje plochy veřejné zeleně v historické části Radovesnic II, podél komunikace III/32711, za budovou obecního úřadu a na návsi v Rozehnalech. Ve všech případech se jedná o významnou sídelní zeleň, která musí zůstat v obci zachována.

Plochy sídelní zeleně je možno realizovat v souladu s podmínkami RZV uvedených v kapitole 6.

Při zakládání zeleně na veřejných prostranstvích není nutné respektovat původní druhy dřevin, ale u zeleně pronikající do otevřené krajiny, jako je zeleň podél komunikací, doprovodná zeleň podél vodotečí apod. je možné využívat pouze přirozeně místní druhy dřevin.

Opatření:

- Při výsadbách zeleně zejména v plochách při kontaktu s volnou krajinou preferovat původní přirozené druhy rostlin;
- Směrem do volné krajiny situovat nezastavěné části pozemků – zahrady;

Zásady plošného a prostorového uspořádání území s ohledem na kompoziční řešení sídel:

- Respektování stávající, po staletí formované, struktury osídlení krajiny a zastavěného území.
- Koncepce rozvoje je založena na přirozeném rozvoji zastavitelných ploch v návaznosti na zastavěné území, tak aby byl respektován přirozený charakter sídla, tzn. jsou respektovány přirozeně se mísící funkce smíšené obytné venkovské a bydlení venkovské s občanskou vybaveností, které jsou doplňovány tradiční zemědělskou výrobou a výrobou lehkou v jihozápadní části Radovesnic II.
- Územní plán stabilizuje celé sídlo Rozehnaly prostřednictvím ploch smíšených obytných venkovských a zejména ploch bydlení venkovských.
- Územní plán stabilizuje historickou strukturu sídel, prostřednictvím ploch s rozdílným způsobem využití a zastavitelné plochy jsou navrhovány v přímé návaznosti na zastavěné území tak, aby byla zachována kompaktní struktura sídla.
- Územní plán chrání plochy významné sídelní zeleně prostřednictvím ploch zeleně– parky a parkově upravené plochy.
- Nová zástavba musí vždy, v rámci zastavitelných ploch, postupovat od zastavěného území směrem do volné krajiny, z důvodu návaznosti na stávající kompaktní strukturu sídla a zamezení vzniku mozaikové struktury uvnitř zastavitelných ploch.
- Ochrana venkovské zástavby je zajištěna podmínkami prostorového uspořádání, které jsou stanoveny v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- Dostavby a úpravy staveb v zastavěném území musí respektovat stávající charakter okolní zástavby, který je vyjádřen zejména její výškou, celkovým hmotovým řešením staveb, umístěním staveb na pozemku vůči uliční čáře (zda např. vytváří jednotnou uliční frontu, jasně definující přilehlý veřejný prostor) apod.

4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

Plochy občanského vybavení

Základní občanská vybavenost je v Radovesnicích na obvyklé úrovni odpovídající charakteru a velikosti obce.

Obec má vlastní budovu obecního úřadu, kde se nachází pošta, knihovna a obchod se smíšeným zbožím, mateřskou školu, kulturní dům a hřbitov.

Nadstandartní má obec sportovní vybavení, neboť v jižním sektoru Radovesnic se nachází sportovní areál s koupalištěm a fotbalovým hřištěm.

Územní plán nenavrhuje plochy občanské vybavenosti, tu je možno budovat v rámci ploch bydlení a ploch smíšených obytných. Stávající plochy občanské vybavenosti jsou v území stabilizovány.

Občanské vybavení – ochrana obyvatelstva

- Varování a vyrozumění obyvatelstva je zabezpečeno pomocí sirény.
- Pro účely shromažďování a provizorního ubytování evakuovaného obyvatelstva bude využita základní škola.
- V případě ohrožení území obce bude evakuace obyvatelstva probíhat z veřejného prostranství u obecního úřadu
- Na území obce lze jako hromadné stravovací zařízení využít jídelnu mateřské školy
- Uskladnění nezbytného množství materiálu civilní ochrany bude zajištěno v budově obecního úřadu.
- Pro zabezpečení obyvatelstva je k dispozici nemocnice V Kolíně.
- Zdroje nebezpečných látek se v řešeném území nenacházejí.
- K záchranným likvidačním a obnovovacím pracím a přežití obyvatelstva budou využity pozemky fotbalového hřiště.

Plochy veřejných prostranství

Územní plán nenavrhuje konkrétní plochy veřejných prostranství v zastavitelných plochách. Konkrétní plochy veřejných prostranství jejíchž součástí bude komunikace navrhne následující dokumentace.

Dopravní infrastruktura

Koncepce dopravní infrastruktury je v území dostatečná a územní plán ji respektuje a stabilizuje prostřednictvím ploch DS a PU.

Místní komunikace v centru obce, jsou zařazeny do ploch – veřejná prostranství všeobecná – PU.

Silniční doprava

Hlavní dopravní osu, řešeného území, tvoří silnice III/32711. Na tuto silnici navazují komunikace III/32712 a 32718, v severní části Radovesnic.

Z nadřazené územně plánovací dokumentace nevyplývají žádné požadavky na úpravu výše uvedených komunikací.

Místní komunikace

Úseky silnic procházející obcí zajišťují přímou obsluhu objektů.

Místní komunikace navazují na tyto silnice a zajišťují obsluhu objektů a propojení jednotlivých částí obce. Územní plán navrhuje místní obslužné komunikace v krajině v souladu s KPÚ, konkrétně se jedná o plochy Z.11, Z.12, Z.13, Z.14, Z.15, Z.16, Z.17, Z.18, Z.19, Z.20, Z.21, Z.22, Z.23, Z.24, Z.25, Z.26, Z.27, Z.28, Z.29, Z.30, Z.31, Z.33, Z.33, Z.42 a Z.43.

Zemědělská doprava

Zemědělská doprava bude využívat stávající silnice III. třídy, místní komunikace a stávající cestní síť.

Komplexní pozemkové úpravy katastru jsou zpracovány a územní plán převzal návrh místních komunikací v krajině.

Železniční doprava

Řešeným územím neprochází železniční trať.

Letecká doprava

V řešeném území se nenachází letištní plocha.

Parkovací a odstavné plochy

Územní plán nenavrhuje veřejné parkoviště. Parkovací stání budou vždy řešena v dostatečné kapacitě, v rámci realizovaného záměru, který vyvolá potřebu, nových parkovacích ploch, tzn. např. parkování bude řešeno přímo na pozemcích rodinných domů, případně v rámci veřejných prostranství jehož součástí je místní komunikace, která zajišťuje přístup k rodinným domům.

Cyklostezky a cyklotrasy

V řešeném území se nenachází žádná cyklostezka.

Technická infrastruktura

Zásobování vodou

Obec má v současné době vydané stavební povolení na vodovod a začíná jej realizovat. Územní plán toto respektuje.

Budoucí vodovod navazuje na stávající vodovod v obci Žíželice. Přivaděč pitné vody je napojen na stávající síť ve zmíněné obci Žíželice v ulici Prokopova, dále je trasa přivaděče vedena po obecní komunikaci, kde bude příčně křížit dálnici D11. Za dálnicí je trasa navržena opět po obecních komunikacích (ve správě obce Žíželice a Radovesnice II) až k navržené ATS stanici, která je umístěna na obecním pozemku vedený v katastru jako orná půda cca 800 m od obce Radovesnice II severovýchodním směrem. ATS stanice bude sloužit jako záložní pro případ nedostatečného tlaku pro protipožární účely. Z ATS stanice jsou rozvodné řady vedeny převážně po pozemcích obce Radovesnice II a část v komunikacích ve správě KSÚS Středočeského kraje.

Likvidace odpadních vod

Koncepce likvidace odpadních vod se nemění.

V Rozehnalech není vybudována kanalizace a likvidace odpadních vod probíhá individuálně.

V Radovesnicích II je vybudovaný systém veřejné kanalizace. V obci je ČOV pro 400 EO. Areál čistírny odpadních vod se nachází v jižní části sídla u Radovesnického potoka a územní plán navrhuje jeho rozšíření prostřednictvím plochy Z4. ČOV bude intenzifikována a její kapacita bude navýšena o 100EO.

Dešťové vody

Srážkové vody se musí přednostně zasakovat vhodným technickým zařízením do terénu (vegetační plochy a pásy, zatravňovací tvárnice, příkopy a vsakovací jámy apod.) na pozemcích producentů, nebo odvádět samostatnou dešťovou kanalizací do recipientu.

Pokud jsou srážkové vody znečištěné (např. úkapy ropných látek z parkovišť a ostatních nezastřešených ploch) je nutné je před vypouštěním do dešťové kanalizace předčistit v souladu s povolením vodoprávního úřadu takovým způsobem, aby byly dodrženy imisní standardy ukazatelů přípustného znečištění povrchových vod.

Zásobování plynem

Obec je kompletně plynofikována. Koncepce zásobování plynem je vyhovující a nebude se v důsledku rozvoje obce měnit.

Zásobování el. energií

Koncepce zásobování el. energií se v řešeném území nemění.

Zásobování el. energií je z venkovního vedení VN 22 kV. Územní plán nenavrhuje nové trafostanice. Ty je možno budovat, v závislosti na aktuální potřebě, jako nezbytnou technickou infrastrukturu.

Spoje, zařízení spojů

Koncepce v oblasti spojů se územním plánem nemění a případné nové trasy spojových kabelů lze realizovat jako nezbytnou technickou infrastrukturu v rámci ploch s rozdílným způsobem využití. Stávající kabelová vedení jsou územním plánem respektována.

Likvidace tuhých domovních odpadů

Likvidace komunálních odpadů v řešeném území probíhá v souladu s programem odpadového hospodářství obce. tj. svozem a ukládáním na skládku mimo řešené území obce.

Umístění veřejné infrastruktury

Nezbytnou veřejnou infrastrukturu je možno umisťovat v rámci zastavěného, zastavitelného a nezastavěného území. Vždy musí být ctěny základní urbanizační principy, tzn. souběh technické a dopravní infrastruktury.

V rámci požární ochrany obce je nutné navrhovat jednotlivé stavby tak, aby se předcházelo vzniku požáru a aby v případě požáru nebo jiného ohrožení staveb byla umožněna bezpečná evakuace osob, popř. zvířat a věcí a aby byl umožněn účinný zásah při likvidaci požáru a záchranných prací a aby tento přístup a případný zásah požárních jednotek byl proveditelný mimo ochranná pásma nadzemních energetických vedení. Neprůjezdné komunikace musí splňovat požadavek na otáčení požární techniky.

5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin apod.

Koncepce uspořádání krajiny

Územní plán zachovává současné využití krajiny s ohledem na funkce krajiny, jako jsou: ekologická, hospodářská, vodohospodářská, lesnická a dále jako mimolesní zeleň, trvalé travní porosty a vodní toky. Územní plán zachovává současný charakter zdejší krajiny. Především se jedná o zachování charakteristických přírodních hodnot území, kterými jsou především (kromě terénu) rozptýlená krajinná zeleň, lesní porosty, remízky a drobné vodní toky.

Územní plán využívá pro rozvoj takové plochy, které nezpochybnitelně navazují na již zastavěné území, jsou vhodné k zastavění a nevytvářejí nevhodný zásah do volné krajiny. Územním

plánem nejsou navrhovány žádné nové plochy pro využití, jež by znamenalo vytváření nových nevhodných dominant v území.

Územní plán řeší využití území tak, aby nenarušil hodnoty krajiny a jejího uspořádání. Rozvojové plochy jsou řešeny tak aby nenarušovaly obhospodařování zemědělské půdy a aby nedošlo ke kolizím ve využívání krajiny a nebyl narušen hodnotný krajinný ráz řešeného území.

U všech komunikací se předpokládá zachování doprovodné liniové zeleně.

Stávající vodní toky a vodní plochy jsou návrhem územního plánu plně respektovány.

Pro zachování současných hodnot krajiny řešeného území je:

Přípustné:

- současné využití;
- stavební rozvoj v mezích stanovených územním plánem;
- případná výsadba nové krajinné zeleně;
- rekonstrukce, případně realizace drobné architektury v krajině, jako např. lavičky, rozcestníky, plastiky, křížky apod.;
- jednoduché stavby pro zemědělské a lesnické využití území;

Podmíněně přípustné:

- zemědělské stavby podmíněné posouzením z hlediska vlivu na krajinný ráz ve smyslu § 12 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů;
- stavby spojené s rozvojem technické infrastruktury obce (např. vodojem apod.) též podmíněné, posouzením z hlediska vlivu na krajinný ráz ve smyslu § 12 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů;

Nepřípustné:

- vytváření jakýchkoliv nevhodných dominant v území;

Zeleň ve volné krajině – návrh opatření:

- Pro všechny výsadby ve volné krajině používat výhradně původní přirozené druhy rostlin.
- Diverzifikovat druhovou skladbu dřevin v rámci výsadeb.
- Po výsadbách zajistit management; kromě zajištění dobrého zdravotního stavu dbát na příznivé krajinotvorné působení; bránit degradaci.
- Minimalizovat úpravy porostních okrajů.
- Směrem do volné krajiny situovat nezastavěné části pozemků – zahrady.

V řešeném území byly zpracovány Komplexní pozemkové úpravy, které územní plán respektuje a přejímá návrh ploch MU, konkrétně se jedná o plochy K.36, K.37, K.38, K.39, K.40, K.41.

Územní systém ekologické stability

V území jsou vymezeny prvky skladebné části ÚSES. Skladebné části ÚSES jsou lokalizovány v souladu s Plánem ÚSES pro ORP Kolín (Friedrich A., EKOTOXA s.r.o., 2022).

Cílovým stavem prvků ÚSES, jsou přirozená společenstva což v daném území jsou především lesní porosty. Dle mapy potenciální přirozené vegetace (Neuhäuslová 1998), je v řešeném území popsána: 7 – Černýšová dubohabřina (*Melampyro nemorosi-Carpinetum*).

Skladebné části ÚSES:

Číslo název	Současný stav	Cílový stav	Návrh opatření
Regionální biocentra			
RBC.980(282) Proudnický rybník	Polointenzivní rybník, břehy s širokým lemem rákosin, na řešeném území pouze část, vlhké louky. Částečně funkční.	Extenzivní přirozené druhově pestré vlhké a mokré louky, přirozené porosty mokřadní vegetace	Podpora přirozené druhové skladby dle STG, extenzivní obhospodařování
Lokální biocentra			
LBC.65 Za Rozehnaly	Lesní listnaté porosty, reprezentativní, BC částečně funkční	Lesní ekosystémy teplomilné dubohabřiny	Podpora přirozené druhové skladby dle SLT
LBC.67 V kuchyňce	Lesní listnaté porosty, reprezentativní, BC částečně funkční	Lesní ekosystémy acidofilní doubravy	Podpora přirozené druhové skladby dle SLT
LBC.68 U Radovesnic II	Orná půda, upravený drobný vodní tok, nefunkční BC reprezentativní	Lesní ekosystémy dubohabřiny, extenzivní přirozené druhově pestré vlhké a mokré louky	Založení lokálního biocentra, s přirozenou druhovou skladbou dle STG
LBC.79 Pod Dománovickým vrchem	Lesní porost dubohabřina, vložené reprezentativní BC funkční	Lesní ekosystémy dubohabřiny	Podpora přirozené druhové skladby dle SLT
LBC.80 Žiželický les	Lesní porost dubohabřina, vložené reprezentativní BC funkční, na řešeném území pouze část	Lesní ekosystémy dubohabřiny	Založení lokálního biocentra, s přirozenou druhovou skladbou dle SLT
LBC.81 Dománovický les	Lesní porost dubohabřiny, část nepůvodní porosty, vložené reprezentativní BC funkční, na řešeném území pouze část	Lesní ekosystémy dubohabřiny	Podpora přirozené druhové skladby dle SLT
LBC.83 Podstáj	Lesní porost dubohabřiny a acidofilní doubravy, vložené reprezentativní BC funkční	Lesní ekosystémy, dubohabřiny a acidofilní doubravy	Podpora přirozené druhové skladby dle STG
LBC.84 U studánky	Lesní listnatý porost, reprezentativní BC částečně funkční	Lesní ekosystémy dubohabřiny	Podpora přirozené druhové skladby dle SLT
LBC.229 V rybníku	Orná půda, upravený drobný vodní tok, nefunkční BC reprezentativní	Lesní ekosystémy dubohabřiny, extenzivní přirozené druhově pestré vlhké a mokré louky, vodní plocha, litorál	Založení lokálního biocentra, s přirozenou druhovou skladbou dle STG
Nadregionální biokoridor			
NRBK.72(351) Polabský luh-Bohdaneč – borová osa	Smíšené lesn porosty, modální NK, funkční, na řešeném území pouze část	Lesní ekosystémy acidofilní doubravy	Podpora přirozené druhové skladby dle SLT
Regionální biokoridor			
RBK.1271(350) K72-Žehuňská obora	Lesní porost dubohabřiny, část nepůvodní porosty, modální RK, částečně funkční, na řešeném území pouze část	Lesní ekosystémy dubohabřiny	Podpora přirozené druhové skladby dle SLT

Číslo název	Současný stav	Cílový stav	Návrh opatření
RBK.1271(356) K72–Žehuňská obora	Lesní porost dubohabřina, modální RK, funkční	Lesní ekosystémy dubohabřiny	Podpora přirozené druhové skladby dle SLT
RBK.1271 (357) K72–Žehuňská obora	Lesní porost dubohabřina, modální RK, funkční, na řešeném území pouze část	Lesní ekosystémy dubohabřiny	Podpora přirozené druhové skladby dle SLT
RBK.1271(358) K72–Žehuňská obora	Orná půda, modální RK, nefunkční	Lesní ekosystémy, travinobylinná lada s dřevinami	Založit regionální biokoridor, s přirozenou druhovou skladbou dle STG,
Lokální biokoridory			
LBK.226 Ohařský potok – Ve starém	Orná půda, upravený vodní tok, modální LK, nefunkční, na řešeném území pouze část	Lesní ekosystémy, travinobylinná lada s dřevinami, drobný vodní tok	Založit lokální biokoridor, s přirozenou druhovou skladbou dle STG, revitalizace vodního toku
LBK.227 Lipec	Lesní porost acidofilní doubravy, část nepůvodní porosty, modální LK, částečně funkční, na řešeném území pouze část	Lesní ekosystémy acidofilní doubravy	Podpora přirozené druhové skladby dle SLT
LBK.228 V Lachanduli	Orná půda, část lesní porost dubohabřiny, modální LK, částečně funkční	Lesní ekosystémy, travinobylinná lada s dřevinami	Založit lokální biokoridor, s přirozenou druhovou skladbou dle STG, v lesních porostech podpora přirozené druhové skladby dle SLT
LBK.230 U vídeňské silnice	Lesní porost acidofilní doubravy, část nepůvodní porosty, modální LK, částečně funkční, na řešeném území pouze část	Lesní ekosystémy acidofilní doubravy	Podpora přirozené druhové skladby dle SLT
LBK.232 Rozehnaly	Orná půda, část lesní porost acidofilní doubravy, modální LK, částečně funkční, na řešeném území převážně nefunkční	Lesní ekosystémy, travinobylinná lada s dřevinami	Založit lokální biokoridor, s přirozenou druhovou skladbou dle STG, v lesních porostech podpora přirozené druhové skladby dle SLT
LBK.249 Bukovská	Lesní porost dubohabřina, modální LK, funkční, na řešeném území pouze část	Lesní ekosystémy dubohabřiny	Podpora přirozené druhové skladby dle SLT
LBK.250 Hřeben	Lesní porost dubohabřina, modální LK, funkční	Lesní ekosystémy dubohabřiny	Podpora přirozené druhové skladby dle SLT
LBK.251 V osmnácti	Orná půda, část lesní porost dubohabřiny, modální LK, částečně funkční	Lesní ekosystémy, travinobylinná lada s dřevinami	Založit lokální biokoridor, s přirozenou druhovou skladbou dle STG, v lesních porostech podpora přirozené

Číslo název	Současný stav	Cílový stav	Návrh opatření
			druhové skladby dle SLT
LBK.631 Radovesnický potok	Orná půda, upravený vodní tok, modální LK, nefunkční, většinou na řešeném území	Lesní ekosystémy, travinobylinná lada s dřevinami, drobný vodní tok	Založit lokální biokoridor, s přirozenou druhovou skladbou dle STG, revitalizace vodního toku

Součástí ÚSES jsou i interakční prvky. Interakční prvky jsou tvořeny převážně významnými krajinnými prvky dle §3 zák. č. 114/1992 Sb. v platném znění.

Skladebné části ÚSES jsou zakresleny v grafické části územního plánu.

Pro funkční využití ploch biocenter je:

– přípustné:

- současné využití;
- využití zajišťující přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám;

– podmíněné:

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby a vodohospodářské zařízení, jež mohou být umístěny jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocentra;

– nepřípustné:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES ((změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES;
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich;
- rušivé činnosti jako je umisťování staveb, odvodňování pozemků, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti podmíněné;

Pro funkční využití ploch biokoridorů je:

– přípustné:

- současné využití
- využití zajišťující vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.), případně rekreační plochy přírodního charakteru;
- Revitalizace vodních toků je žádoucí.

– podmíněné:

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor pokud možno kolmo, technická infrastruktura a vodohospodářské zařízení; umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru;

– nepřípustné:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru;
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů, rušivé činnosti jako je umisťování staveb, odvodňování pozemků, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod., mimo činností podmíněných;
- oplocení.

Pro funkční využití ploch interakčních prvků je:

– přípustné:

- současné využití;
- realizace opatření zvyšujících funkčnost interakčního prvku (výsadby autochtonních druhů, zatravnění, sukcese);

– podmíněné:

- nezbytně nutné liniové stavby křížící interakční prvek pokud možno kolmo, veřejná, ochranná či izolační zeleň;
- opatření k hospodaření na daných plochách – zemědělství, lesnictví apod., která nepovedou ke snížení stabilizační funkce interakčního prvku;

– nepřípustné:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability dané plochy interakčního prvku (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES;
- rušivé činnosti jako je umisťování staveb, odvodňování pozemků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti podmíněné;

Prostupnost krajiny

Územní plán neřeší nové polní a pěší cesty v krajině ovšem zachovává současnou cestní síť a přebírá polní cesty navržené komplexními pozemkovými úpravami.

Současnou prostupnost zdejší krajiny je možné hodnotit jako vyhovující. V rámci dalšího rozvoje území je nepřípustné scelování pozemků zemědělské půdy a rušení polních cest. Je též zapotřebí zachovat veřejný průchod krajinou a neuzavírat cesty v krajině pro pěší a cyklistickou veřejnost.

Prostupnost krajiny pro migrující živočichy podporuje navržený Územní systém ekologické stability.

Pro prostupnost krajiny je:

– přípustné:

- současné využití;
- omezení provozu motorových vozidel po účelových zemědělských cestách;
- případné doplnění sítě polních cest v rámci pozemkových úprav;
- realizace cyklostezek;

– podmíněné:

• pouze ve výjimečných případech omezení přístupnosti do volné krajiny, případně zrušení cest pouze s náhradním řešením prostupnosti krajiny;

– nepřípustné:

• uzavírání cest pro veřejnost s výjimkou motorových vozidel;

• rušení cest bez náhradního řešení;

Protierozní opatření

Využití území dle územního plánu nezvyšuje erozní ohrožení půd v území. Významnými protierozním opatřeními v daném území může být též realizace ÚSES, zvláště z hlediska větrné eroze.

Pro omezení eroze krajiny je:

– přípustné:

• zvyšování podílu trvalých travních porostů;

• zakládání porostů krajinné zeleně;

• členění velkých celků zemědělské půdy;

– nepřípustné:

• další scelování pozemků orné půdy;

• likvidace či poškozování porostů krajinné zeleně;

• zvyšování podílu orné půdy (zorňování existujících ploch travních porostů);

• poškozování břehových porostů a nevhodné úpravy toků (napřimování, zatrubňování apod.)

Opatření proti povodním

Základním opatřením proti povodním je zadržování vody v krajině. Toto spočívá mimo jiné v zachování volných prostor v údolních nivách vodních toků pro povodňové rozlivy, revitalizace vodních toků a zvyšování zastoupení trvalé vegetace v krajině. Významnými opatřeními v daném území může být též realizace ÚSES.

Opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny

Nejvýznamnějším opatřením pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny je realizace územním plánem vymezených prvků ÚSES a jejich ochrana.

Významné krajinné prvky (VKP)

Na území obce se nacházejí VKP ve smyslu zákona 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny v platném znění §3 odst. 1 b) – významný krajinný prvek jako ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotná část krajiny utváří její typický vzhled nebo přispívá k udržení její stability. Významnými krajinnými prvky jsou lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy.

V řešeném území se nenachází žádný registrovaný VKP.

Koncepce rekreačního využívání krajiny

Zdejší krajina, má předpoklady pro rekreační a turistické využití území.

Zdejší krajina je vhodná pro pěší a cyklistickou turistiku a pro rozvoj agroturistiky.

Dobývání ložisek nerostných surovin

Na území obce Radovesnice II se nenachází žádné evidované výhradní ložisko nerostných surovin.

6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití).

Plochy bydlení

Bydlení venkovské (BV)

Hlavní využití:

- rodinné domy

Přípustné využití:

- stávající způsob využívání
- stavby pro rodinnou rekreaci
- stavby bezprostředně související s bydlením, např. altány, bazény, pergoly, terasy, skleníky apod.
- garáže a garážová stání
- zahrady s funkcí okrasnou, rekreační a užitkové, zahrady s chovatelským a pěstitelským zázemím
- veřejná prostranství včetně nezbytné dopravní a technické infrastruktury, pěších a cyklistických cest a parkově upravené veřejné zeleně
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- vodní plochy a toky

Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro výrobní a nevýrobní služby a občanskou vybavenost za podmínky, že svým provozováním a technickým zázemím nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu okolního prostředí a svým charakterem a kapacitou významně nezvyšují dopravní zátěž v území
- maloobchodní zařízení integrovaná do obytných staveb i samostatná za podmínky, že zásobování a parkování vozidel výrazně nenaruší kvalitu okolního prostředí
- administrativní zařízení za podmínky, že svým provozováním významně nezvýší dopravní zátěž v území a potřeby parkování budou řešeny odpovídajícím způsobem mimo profil vozovky

Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

Podmínky prostorového uspořádání:

- rodinné domy izolované
- maximální výška staveb 2 NP + obytné podkroví v zastavěném území
- maximální výška staveb 1NP + obytné podkroví v zastavitelných plochách
- novostavby a změny staveb před dokončením budou respektovat dochovanou urbanistickou a architektonickou strukturu, zejména výškovou hladinu a objemovou strukturu okolní zástavby
- úpravy stávajících staveb budou respektovat výškovou hladinu a objemovou strukturu okolní zástavby
- velikost stavebního pozemku pro rodinný dům o jedné bytové jednotce 800 m^2 – 2500 m^2 v zastavitelných plochách, výjimečně je povolena minimální velikost 600m^2 u zbytkových nebo rohových stavebních pozemků vznikajících při parcelaci zastavitelných ploch
- velikost stavebního pozemku pro rodinný dům o dvou bytových jednotkách min. 1600m^2 v zastavitelných plochách
- velikost stavebního pozemku pro rodinný dům o třech bytových jednotkách min. 2400m^2 v zastavitelných plochách
- zastavěnost stavebního pozemku v zastavitelných plochách max. 20% stavbou hlavní a 10% stavbou doplňkovou
- stavby budou umisťovány tak, aby byl respektován krajinný ráz a zároveň, aby nedocházelo k vytváření nových stavebních dominant v obci
- stavby rodinných domů na plochách Z.2, Z.3 a Z.9 musí být umístěny mimo ochranné pásmo komunikace III/32711
- stavby rodinných domů musí být umístěny mimo ochranné pásmo el. vedení 22kV na ploše Z.8

Plochy občanského vybavení

Občanské vybavení veřejné (OV)

Hlavní využití:

- stavby základní občanské vybavenosti, které jsou součástí veřejné infrastruktury obce (např.: obecní úřad, mateřská škola, pošta, knihovna, apod.)

Přípustné využití:

- stávající způsob využívání
- stavby a zařízení sloužící pro zdravotní služby, sociální služby, veřejnou správu, kulturu, církev, péči o rodinu a ochranu obyvatelstva
- veřejná prostranství včetně nezbytné dopravní a technické infrastruktury, pěších a cyklistických cest a parkově upravené veřejné zeleně
- dětská hřiště a sportoviště
- parkoviště pro potřebu ploch OV
- maloobchodní zařízení
- stravovací a ubytovací zařízení
- dopravní a technická infrastruktura
- vodní plochy a toky

Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro bydlení, pokud se jedná o sociální bydlení, případně byty služební

Nepřípustné využití:
- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

Podmínky prostorového uspořádání:
- úpravy stávajících staveb budou vždy respektovat stávající strukturu sídla, včetně výškové hladiny stávající zástavby.
- novostavby a změny staveb před dokončením budou respektovat dochovanou urbanistickou a architektonickou strukturu, zejména výškovou hladinu a objemovou strukturu okolní zástavby

Občanské vybavení – hřbitovy (OH)

Hlavní využití:
- plochy a účelové stavby pro pohřbívání

Přípustné využití:
- stavby a zařízení pro pohřbívání a související činnosti
- stavby, plochy a zařízení technické vybavenosti a provozního zázemí
- drobné služby slučitelné s funkcí hlavního využití
- veřejná prostranství, vč. mobiliáře
- plochy veřejné, pobytové, rekreační a izolační zeleně
- pěší stezky, účelové komunikace
- parkovací a odstavná stání, vyvolaná hlavním využitím území
- dopravní a technická infrastruktura
- malé vodní plochy a toky

Nepřípustné využití:
- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

Občanské vybavení – sport (OS)

Hlavní využití:
- plochy staveb a zařízení pro sportovní a tělovýchovná zařízení

Přípustné využití:
- stávající způsob využívání
- související stavby pro stravování a ubytování
- zázemí (např. šatny, WC, umývárny atd.)
- veřejná prostranství včetně nezbytné dopravní a technické
- infrastruktury, pěších a cyklistických cest a parkově upravené veřejné zeleně
- parkoviště pro návštěvníky
- dopravní a technická infrastruktura
- vodní plochy a toky

Podmíněně přípustné:
- stavby pro bydlení, pokud se jedná o byty služební

Nepřípustné využití:
- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

Plochy veřejných prostranství

Veřejná prostranství všeobecná (PU)

Hlavní využití:

- plochy významné prostorotvorné a komunikační funkce

Přípustné využití:

- stávající způsob využívání
- komunikace místního významu, účelové a pěší cesty
- autobusové zastávky
- parkovací stání, garáže
- prodejní stánky a hygienická zařízení
- prvky drobné architektury a mobiliář
- místa pro tříděný odpad a velkoobjemové kontejnery
- vodní plochy a toky
- dětské hřiště a hřiště pro míčové hry
- veřejná zeleň
- plochy pro umístění mobiliáře
- dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- objekty a plochy občanského vybavení za podmínky, že je slučitelné s účelem veřejných prostranství a zvyšuje efektivitu funkce veřejného prostranství a nenaruší estetiku prostředí

Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

Prostorové uspořádání:

- Na vymezených plochách veřejného prostranství, kde převládá sídelní zeleň, je nutné z důvodu ochrany této zeleně řešit výstavbu přípustných (dětské hřiště, hřiště pro míčové hry) a podmínečně přípustných (objekty a stavby občanského vybavení) staveb jako individuální objekty (např. samostatné hrací prvky) s absencí souvislých zastavěných ploch.

Plochy zeleně

Zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP)

Hlavní využití:

- významné plochy zeleně v sídle, parkově upravené

Přípustné využití:

- stávající způsob využívání
- pěší a cyklistické cesty
- travnaté plochy s výsadbou okrasných dřevin
- vodní plochy a toky
- pozemky pro umístění mobiliáře
- dětské hřiště a hřiště pro míčové hry

Podmíněně přípustné využití:

- plochy dopravní a technické infrastruktury, za podmínky, že nebude negativně ovlivněna primární funkce veřejné zeleně

Nepřípustné využití:
- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

Podmínky prostorového uspořádání:

nejsou stanoveny

Zeleň – zahrady a sady (ZZ)

Hlavní využití:
- zahrady a sady

Přípustné využití:
- stávající způsob využívání
- vybavení zahrad (např. skleníky, včelíny, zahradní domky)
- liniové a plošné keřové, nelesní a stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy apod.)
- prvky územního systému ekologické stability
- pěší a cyklistické cesty
- travnaté plochy s výsadbou okrasných dřevin
- vodní plochy a toky
- protierozní opatření
- dětské hřiště a hřiště pro míčové hry
- dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:
- oplocení za podmínky, že nedojde k narušení prostupnosti krajiny, zamezení přístupu k sousedním pozemkům a nebude vytvářet nevhodnou pohledovou dominantu v krajině

Nepřípustné využití:
- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

Plochy smíšené obytné

Smíšené obytné venkovské (SV)

Hlavní využití:
- rodinné domy

Přípustné využití:
- stávající způsob využívání
- základní občanská vybavenost
- stavby bezprostředně související s bydlením, např. altány, garáže, bazény, pergoly, terasy, skleníky apod.
- zahrady s funkcí okrasnou, rekreační a užitkovou
- zahrady s chovatelským a pěstitelským zázemím
- zemědělská výroba nenarušující bydlení nad obvyklou úroveň na venkově
- stavby pro rodinnou rekreaci

- veřejná prostranství včetně nezbytné dopravní a technické infrastruktury, pěších a cyklistických cest, parkově upravené veřejné zeleně, dětských hřišť apod.
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- vodní plochy a toky

Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro výrobní a nevýrobní služby a občanskou vybavenost za podmínky, že svým provozováním a technickým zázemím nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu okolního prostředí a svým charakterem a kapacitou významně nezvyšují dopravní zátěž v území
- maloobchodní zařízení integrovaná do obytných staveb i samostatná za podmínky, že zásobování a parkování vozidel výrazně nenaruší kvalitu okolního prostředí
- administrativní zařízení za podmínky, že svým provozováním významně nezvýší dopravní zátěž v území a potřeby parkování budou řešeny odpovídajícím způsobem mimo profil vozovky

Nepřípustné využití:
- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

Podmínky prostorového uspořádání:
- velikost stavebního pozemku v zastavitelné ploše min. 1000m^2 pro jeden rodinný dům o jedné bytové jednotce
- velikost stavebního pozemku v zastavitelné ploše min. 2000m^2 pro jeden rodinný dům o dvou bytových jednotkách
- velikost stavebního pozemku v zastavitelné ploše min. 3000m^2 pro jeden rodinný dům o třech bytových jednotkách
- maximální výška staveb 2 NP + obytné podkroví
- maximální výška hospodářských budov musí být shodná s maximální výškou rodinných domů, tzn. musí odpovídat výšce 2NP a obytnému podkroví
- novostavby a změny staveb před dokončením budou respektovat dochovanou urbanistickou a architektonickou strukturu, zejména výškovou hladinu a objemovou strukturu okolní zástavby
- úpravy stávajících staveb budou respektovat výškovou hladinu a objemovou strukturu okolní zástavby

Plochy dopravní infrastruktury

Doprava silniční (DS)
Hlavní využití:
- Plochy a koridory silniční dopravy

Přípustné využití:
- stávající způsob využívání
- silniční pozemky komunikací, včetně pozemků, na kterých jsou
- umístěny součásti komunikace (např. náspy, zářezy, opěrné a protihlukové zdi, mosty apod.)
- komunikace místního významu, účelové a pěší cesty
- komunikace pro pěší a cyklisty

- odstavné, parkovací a manipulační plochy, stavby pro administrativu, garáže a skládka posypových materiálů
- hromadné garáže
- autobusové zastávky včetně služeb pro cestující
- sídelní zeleň – zeleň okrasná, ochranná a izolační
- prvky územního systému ekologické stability
- plochy technické infrastruktury
- vodní plochy a toky

Nepřípustné využití:
- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

Podmínky prostorového uspořádání:
- nejsou stanoveny

Plochy technické infrastruktury

Technická infrastruktura – vodní hospodářství (TW)

Hlavní využití:
- plochy areálů technické infrastruktury, zařízení na vodovodech a kanalizacích (např. úpravny vody, vodojemy, ČOV)

Přípustné využití:
- stávající způsob využívání
- stavby a zařízení související bezprostředně s danou funkcí
- technické infrastruktury a obsluhy území
- izolační a ochranná zeleň
- prvky územního systému ekologické stability
- dopravní a technická infrastruktura
- vodní plochy a toky

Nepřípustné využití:
- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

Podmínky prostorového uspořádání:
- nejsou stanoveny

Technická infrastruktura – energetika (TE)

Hlavní využití:
- plochy areálů technické infrastruktury, zařízení na energetických sítích (např. regulační stanice, rozvodny vysokého napětí), telekomunikační zařízení a další plochy technické infrastruktury

Přípustné využití:
- stávající využití území
- stavby a zařízení související bezprostředně s danou funkcí technické infrastruktury a obsluhy území

- dopravní a technická infrastruktura
- izolační a ochranná zeleň

Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

Technická infrastruktura – nakládání s odpady (TO)

Hlavní využití:

- plochy staveb a zařízení sloužící pro ukládání a zpracování odpadů

Přípustné využití:

- stavby pro administrativu
- stavby pro sociální zázemí areálu (wc, šatny, umývárny apod.)
- dopravní infrastruktura
- technická infrastruktura
- parkovací, manipulační a odstavné plochy pro potřebu obce (technické služby, ochrana obyvatelstva apod.)
- zeleň okrasná, ochranná a izolační

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

Plochy výroby a skladování

Výroba zemědělská a lesnická (VZ)

Hlavní využití:

- stavby pro zemědělskou výrobu

Přípustné využití:

- stávající způsob využívání
- agroturistika
- muzeum veteránů
- stavby pro administrativu a stravování
- stavby pro řemeslnou a přidruženou výrobu
- stavby pro výrobní i nevýrobní služby
- stavby pro skladování
- plochy technické a dopravní infrastruktury
- zeleň ochranná a izolační
- vodní plochy a toky

Podmíněně přípustné využití:

- bydlení a ubytování pouze za podmínky přímé funkční vazby na hlavní a přípustné využití plochy

Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny
- nové stavby, manipulační plochy a odstavné plochy zemědělské techniky ve vzdálenosti do 35m od hrany rybníka, z důvodu ochrany a údržby vodní plochy

Výroba lehká (VL)

Hlavní využití:

- plochy výrobních areálů lehkého průmyslu

(negativní vliv nad přípustnou mez nepřekračuje hranice areálu)

Přípustné využití:

- stávající způsob využívání
- plochy staveb pro drobnou výrobu, výrobní a nevýrobní služby, skladování
- související administrativa
- zázemí pro zaměstnance (hygienické, stravovací, relaxační zařízení apod.)
- byt správce
- plochy zeleně, vodní plochy a toky
- fotovoltaické elektrárny
- nezbytná související technická a dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití:

- všechny stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, stavby a zařízení pro živočišnou výrobu

Podmínky prostorového uspořádání:

- nezvyšovat stávající stavby
- novostavby budou respektovat stávající charakter obce a nesmí vytvářet stavební dominanty

Plochy vodní a vodohospodářské

Vodní plochy a toky (WT)

Hlavní využití:

- plochy zahrnující pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití

Přípustné využití:

- stávající způsob využívání
- technické vodohospodářské stavby
  - rybochovné využití
  - přírodní a ekologické funkce vodní plochy
  - požární nádrž
- rekreační a sportovní využití
- prvky územního systému ekologické stability
- plochy břehových porostů a doprovodné mimolesní zeleně

Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

Podmínky prostorového uspořádání:
- respektovat břehové porosty
- respektovat ochranný pás nezorněné půdy o šířce nejméně 1 m od břehové čáry vodního toku a jiných vodních útvarů

Ostatní podmínky:

- u navrhované vodní plochy (lokality K35) je nutné vypracovat vodní bilanci na základě hydrologických dat. V případě napjaté či záporné bilance by nemělo dojít k realizaci vodní plochy. Na vodním toku Radovesnický potok je v současné době stávající vodní plocha (Proudnický rybník) a v rámci vypracování bilance je nutné i toto zohlednit a hodnotit celou soustavu rybníků.

Plochy zemědělské
Pole a trvalé travní porosty (AP)
Hlavní využití:
- orná půda, trvalé travní porosty

Přípustné využití:
- stávající způsob využívání
- změna kultury zemědělské půdy
- vodní plochy a toky
- meliorace a protierozní opatření
- plochy technické a dopravní infrastruktury
- zemědělské stavby, nutné k obhospodařování zemědělských pozemků, maximálně však 1 stavba do 50m^2 zastavitelné plochy na 5 ha ZPF
- jednoduché stavby pro zemědělské a lesnické využití území
- oplocení pastvin
- plochy a linie zeleně (remíze, meze, stromořadí apod.)
- prvky územního systému ekologické stability
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné:
- zalesnění pozemků ZPF, za podmínky, že pozemky přímo navazují na PUPFL a nebudou mít negativní dopad na změnu vodního režimu v území

Nepřípustné využití:
- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch
- umisťování (i dočasné) výrobků plnících funkci stavby (mobilheim, obytné přívěsy, maringotky, atd.)

Podmínky prostorového uspořádání:
- nejsou stanoveny

Plochy lesní
Lesní všeobecné (LU)
Hlavní využití:
- pozemky PUPFL

Přípustné využití:
- stávající způsob využívání
- jednoduché stavby pro zemědělské a lesnické využití území
- stávající plochy trvalých travních porostů, mimolesní zeleně
- naučné stezky
- prvky územního systému ekologické stability
- vodní plochy a toky
- plochy dopravní infrastruktury
- plochy technické infrastruktury
- cyklostezky, hipostezky, turistické trasy, lesní cesty apod.

Nepřípustné využití:
- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch
- umisťování (i dočasné) výrobků plnících funkci stavby (mobilheim, obytné přívěsy, maringotky, atd.)

Podmínky prostorového uspořádání:
- nejsou stanoveny

Plochy smíšené nezastavěného území
Smíšené nezastavěného území všeobecné (MU)
Hlavní využití:
- významné plochy krajinné zeleně

Přípustné využití:
- stávající způsob využívání
- jednoduché stavby pro zemědělské a lesnické využití území
- trvalé travní porosty s výsadbou autochtonních dřevin
- změna kultury
- vodní plochy a toky
- meliorace a protierozní opatření
- plochy technické a dopravní infrastruktury
- dopravní plochy a zemědělská zařízení, nutná k obhospodařování zemědělských pozemků
- plochy a linie zeleně (remíze, meze, stromořadí apod.)
- prvky územního systému ekologické stability

Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch
- umisťování (i dočasné) výrobků plnících funkci stavby (mobilheim, obytné přívěsy, maringotky, atd.)

Podmínky prostorového uspořádání:
- nejsou stanoveny

Definice pojmů užitých v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a v podmínkách prostorového uspořádání:

Stávající způsob využívání = využití ploch platné v době vydání územního plánu
Stavba hlavní, stavba doplňková = stavba, která vždy souvisí s funkčním určením stavebního pozemku a další stavby souboru staveb jsou buď podmiňující nebo doplňkové, které se stavbou hlavní svým účelem a umístěním souvisejí, a které zabezpečují funkčnost stavby hlavní (její uživatelnost) nebo doplňují základní funkci stavby hlavní
Jednoduchá stavba pro zemědělské a lesnické využití území = *stavba s jedním nadzemním podlažím, pokud jejich zastavěná plocha nepřesáhne 16m² a výška 4,5m (sem patří např. kůlny, seníky, krmelce atp.)*
Větší zemědělské stavby = *stavby nevyhovující definici uvedené pod pojmem „Jednoduchá stavba pro zemědělské a lesnické využití"*
Kvalita prostředí a pohoda bydlení je dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku (z dopravy, výroby, zábavních podniků, ze stavebních prací aj.), čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a prachu, osluněním apod.; pro zabezpečení pohody bydlení se pak zkoumá intenzita narušení jednotlivých činitelů a jeho důsledky, tedy objektivně existující souhrn činitelů a vlivů, které se posuzují každý jednotlivě a všechny ve vzájemných souvislostech.
Nerušící služby jsou služby, které svým provozováním a technickým zařízením nijak nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území; nejde přitom pouze o splnění hygienických limitů, ale obecně o zachování stávající kvality prostředí.
Malovýroba = výroba v malém rozsahu (malosériová), obvykle ve formě drobného podnikání.
Drobná a řemeslná výroba = výrobní činnost a služby, jejichž negativní vliv na okolí nepřekročí vlastnické hranice stavebníka, obvykle výroba s vysokým podílem ruční práce, spojená s používáním specializovaných nástrojů a pomůcek, a stavějící na zručnosti, odborné erudici a zkušenostech pracovníků; řemeslné živnosti jsou vyjmenovány v zákoně č.455/1991 Sb., o živnostenském podnikání, ve znění pozdějších předpisů.
Parkování vozidel = krátkodobé parkování i dlouhodobé odstavování vozidel, zpravidla v rámci parkovacích stání na komunikacích místního významu, parkovišť, parkovacích přístřešků a garáží.
Sociální služby = souhrnný název pro sociální péči a péči o rodinu.
Sousední zástavba = nejen pozemky bezprostředně sousedící, ale všechny pozemky v blízkém okolí, které mohou být využitím dané plochy dotčeny.
Struktura sídla = *charakter stávající zástavby definovaný v kapitole c) výrokové části územního plánu.*
Břehová čára = *Průsečnice plochy břehu s plochami přilehlého území*
ÚSES = *Zákon č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny definuje ÚSES takto: „Územní systém ekologické stability je vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Hlavním smyslem ÚSES je posílit ekologickou stabilitu krajiny zachováním nebo obnovením stabilních ekosystémů a jejich vzájemných vazeb."*
Podkroví = *Podkroví je „prostor pod krovem" určený k využití (využité podkroví). Norma Obytné budovy ČSN 73 4301 definuje podkroví jako "přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím vymezený*

konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití".
***Výšková hladina stávající zástavby** = výška zástavby definovaná v kapitole 3. výrokové části územního plánu*

7. 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.

Územní plán, v souladu se ZUR SK navrhuje:

- NK 72– Polabský luh – Bohdaneč
- RC980 – Proudnický rybník
- RK 1271 – K72 – Žehuňská obora

8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů §8 katastrálního zákona.

Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, územní plán nenavrhuje.

9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.

Tento § nebude v územním plánu uplatněn.

10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Územní plán nenavrhuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

11. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Územní plán nenavrhuje etapizaci.

12. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.

Počet stran územního plánu: 30
Počet výkresů územního plánu: 3

Použité zkratky:
ÚP – území plán
ÚPD – územně plánovací dokumentace
KPÚ – komplexní pozemkové úpravy
ÚAP – územně analytické podklady
LBC – lokální biocentrum
LBK – lokální biokoridor

RK – regionální biokoridor
RBC – regionální biocentrum
NK – nadregionální biokoridor
ÚSES – územní systém ekologické stability
ZÚ – zastavěné území
Z– označení plochy změn(*–číselné označení plochy)*
ČOV – čistírna odpadních vod
VKP – významný krajinný prvek
PUR ČR – Politika územního rozvoje České republiky
ZUR SK – Zásady územního rozvoje Středočeského kraje
EO – ekvivalentní počet obyvatel
RD – rodinné domy
1NP – jedno nadzemní podlaží
2NP – dvě nadzemní podlaží
ZPF – zemědělský půdní fond
PUPFL – pozemky určené k plnění funkce lesa
RZV– plochy s rozdílným způsobem využití
BV– Bydlení venkovské
OV– Občanské vybavení veřejné
OH– Občanské vybavení – hřbitovy
OS– Občanské vybavení – sport
PU– Veřejná prostranství všeobecná
PZ– Zeleň – parky a parkově upravené plochy
ZZ– Zeleň – zahrady a sady
SV– Smíšené obytné venkovské
DS1– Doprava silniční – komunikace nadmístního významu
DS2– Doprava silniční – komunikace místního významu
TW– Technická infrastruktura – vodní hospodářství
TE– Technická infrastruktura – energetika
TO– Technická infrastruktura – nakládání s odpady
VZ– Výroba zemědělská a lesnická
VL– Výroba lehká
WT– Vodní plochy a toky
AP Pole a trvalé travní porosty
LU Lesní
MU Smíšené nezastavěného území všeobecné
STG – Skupina typů geobiocénů

Přílohy:

výkres č. 1 – Základní členění území, měřítko 1:5000
výkres č. 2 – Hlavní výkres, měřítko 1:5000
výkres č. 3 – Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace, měřítko 1:5000