

RADOVESNICE I

ÚZEMNÍ PLÁN TEXTOVÁ ČÁST

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU RADOVESNICE I

Označení správního orgánu,
který územní plán vydal:

Zastupitelstvo obce Radovesnice I

Datum nabytí účinnosti:

Jméno a příjmení, funkce a podpis
oprávněné úřední osoby pořizovatele:

Ing. Jaromír Skála
odbor regionálního rozvoje
a územního plánování Kolín



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

Územní plán Radovesnice I byl spolufinancován z prostředků Ministerstva pro místní rozvoj

Zpracovatel :
Ing.arch. Hana Vokrouhlecká
č. autorizace 00586
Čajkovského 7
130 00 Praha 3

pořizovatel :
Obec Radovesnice I.

prosinec 2018

SEZNAM DOKUMENTACE :

ÚZEMNÍ PLÁN - výrok

Textová část

- a. **Vymezení zastavěného území**
- b. **Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**
 1. Základní koncepce rozvoje území obce
 2. Ochrana přírodních hodnot
 3. Ochrana kulturních hodnot
- c. **Urbanistická koncepce,**
včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
 1. Koncepce uspořádání sídelní struktury
 2. Koncepce plošného uspořádání území
 3. Vymezení zastavitelných ploch
 4. Koncepce sídelní zeleně
- d. **Koncepce veřejné infrastruktury,**
včetně podmínek pro její umístování
 1. Dopravní infrastruktura
 2. technická infrastruktura
 3. Veřejná prostranství
 4. Občanské vybavení
 - 4.1. Veřejná infrastruktura
 - 4.2. Ochrana obyvatelstva
- e. **Koncepce uspořádání krajiny,**
včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a pod.
 1. Cílová charakteristika krajiny
 2. Koncepce uspořádání krajiny
 3. Koncepce uspořádání ploch v krajině
 4. Plochy změn v krajině
 5. ÚSES
 6. Vodní toky, záplavová území a ochrana před povodněmi
- f. **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 umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popř. stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (na př. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymežování stavebních pozemků a intenzity jejich využití).
 1. Plochy s rozdílným způsobem využití
 2. uspořádání a podmínky využití ploch
 3. Podmínky využití urbanizovaných ploch
 4. Podmínky využití neurbanizovaných ploch

- g. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv**
vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření
- h. Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření**
vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
- i. 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 podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona
- j. Stanovení kompenzačních opatření**
podle § 50 odst. 6 stavebního zákona
- k. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci**
- l. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie,**
stanovení podmínek pro její pořizení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti
- m. Stanovení pořadí změn v území / etapizace /**
- n. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb**
- o. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů**
k němu připojené grafické části

Grafická část :

- | | | |
|----|---|----------------|
| 1. | Výkres základního členění území | měř. 1 : 5 000 |
| 2. | Hlavní výkres | měř. 1 : 5 000 |
| 3. | Koncepce dopravy a technické infrastruktury | měř. 1 : 5 000 |
| 4. | Výkres veřejně prospěšných staveb | měř. 1 : 5 000 |

Seznam použitých zkratk:

- | | | |
|-------|---|-------------------------------------|
| ÚP | - | územní plán |
| ÚPD | - | územně plánovací dokumentace |
| PÚR | - | Politika územního rozvoje |
| ZÚR | - | Zásady územního rozvoje |
| ÚAP | - | územně analytické podklady |
| ZPF | - | zemědělský půdní fond |
| PUPFL | - | pozemky určené k plnění funkce lesa |
| ÚSES | - | územní systém ekologické stability |
| LBK | - | lokální biokoridor |
| LBC | - | lokální biocentrum |
| VPO | - | veřejně prospěšné opatření |
| OP | - | ochranné pásmo |
| TS | - | trafostanice |

ST - studna
 ČOV - čistírna odpadních vod

a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Územní plán Radovesnice I vymezuje zastavěné území ke dni 1.1.2017.

Zastavěné území s hranicí zastavěného území je vymezeno na výkr. :

Výkres základního členění území měř. 1 : 5 000

Hlavní výkres měř. 1 : 5 000

b) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJ JEHO HODNOT

1. Základní koncepce rozvoje území obce

- Územní plán Radovesnice I vytvoří předpoklady k zabezpečení trvalého souladu, ochraně a rozvoji všech přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.
- Určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území.
- Cílem ÚP je zachování rázu urbanistické struktury území, struktury osídlení a kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.
- Cílem je provázat ochranu hodnot území s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje s principy udržitelného rozvoje.
- Sídlní struktura ani širší vztahy nebudou územním plánem zásadním způsobem měněny, plochy určené pro bydlení, které by nenavazovaly na zastavěné území obce, nejsou navrhovány.
- Obec Radovesnice I charakterizují zejména výborné podmínky pro bydlení z hlediska polohy, orientace na světové strany, základní koncepcí rozvoje sídla je zachování kvalitního obytného standardu, jeho zlepšení v oblasti kvalitní veřejné vybavenosti.
- V řešeném území je dominantní funkcí bydlení, v omezené míře zemědělská a drobná řemeslná výroba.
- Nové plochy pro bydlení v rodinných domech jsou převážně umístěny do okrajových částí sídla. Jedná se o plochy venkovského bydlení.
- V ÚP bude respektována struktura sídla, možnost vymezení nových zastavitelných ploch bez kontaktu se stávající zástavbou se vylučuje;
- Vymezují se plochy smíšeného území, které vedle bydlení je možné využívat pro nerušivé formy podnikání. V celém území obce nesmí být umístěny nové výrobní a jiné činnosti, které by svým vlivem zhoršovaly čistotu ovzduší.
- Plochy pro průmyslovou a zemědělskou výrobu nejsou na území obce vymezeny.
- Občanské vybavení je stabilizováno, nové nejsou vymezovány, nejsou požadovány.
- Rekreace je provozována převážně ve stávajících objektech pro bydlení, ojediněle v rekreační chatě.
- Plochy pro sport jsou vymezeny ve středu obce. Územní plán navrhuje rozšíření.
- Plocha zahrádkářské kolonie je stabilizována.

- Silnice a komunikace ve správním území obce zůstávají zachovány v původních trasách, případně s navrženou úpravou a jsou na ně připojeny komunikace k navrhované zástavbě.
- Územní plán obnovuje původní cestní síť, kterou je možné mimo jiné použít i pro pěší turistiku a cykloturistiku
- Na území obce Radovesnice I se nachází bodové poddolované územ č. 5789, jedná se o bod propadu na poz. č. 94/12 po těžbě slévárenských písků a tamtéž oznámené důlní dílo propad č. 2690. Je zakresleno v koordinačním výkrese a v této části pozemku je omezena stavební činnost.

2. Ochrana přírodních hodnot

- V území budou vytvářeny předpoklady pro respektování přírodních podmínek, pro zabezpečení ochrany přírodních a krajinných hodnot území vyjádřené stanovenými limity využití území. Bude zajištěna ochrana nerostných surovin, vodních zdrojů, půdního fondu, ovzduší a ochranu přírody a krajiny
- ÚP zajistí snižování dopadu všech environmentálních rizik a škodlivých dopadů lidské činnosti na životní prostředí a zdraví obyvatel.
- Předmětem ochrany jsou existující **přírodní hodnoty** území:
 - významné krajinné prvky ze zákona - lesy, vodní toky, rybníky a údolní nivy - územní plán je chrání zařazením do nezastavitelných ploch v krajině
 - doplnění dřevinné zeleně v zemědělské krajině
 - územní systém ekologické stability; jednotlivé prvky systému jsou územně chráněny
 - významné plochy veřejné zeleně – jsou chráněny jako nezastavitelné
 - kvalitní zemědělský a lesní půdní fond
 - přírodní biotopy
 - liniové prvky doprovodné zeleně katastrálně evidované či prvky zeleně na orné půdě, tj. meze, remízky, plochy nelesní zeleně, doprovodné zeleně cest a vodotečí – územní plán vytváří podmínky pro jejich zachování, obnovu a zakládání nových
 - drobné vodoteče a malé vodní plochy v krajině včetně katastrálně neevidovaných
 - krajinná zeleň podél silnic a účelových komunikací.
 - veřejná zeleň
- Přírodní hodnoty budou chráněny před přímými i nepřímými vlivy z výstavby a dalších činností a aktivit souvisejícími se stavbami a s rozvojem obce, které by mohly ohrozit jejich celistvost, funkčnost a předmět ochrany. U přírodních hodnot, u nichž je dle příslušného předpisu stanoveno nebo vymezeno ochranné pásmo se požadavky na ochranu vztahují i na toto ochranné pásmo.
- ÚP zamezí fragmentaci území vymezováním zastavitelných ploch ve volné krajině, územní rozvoj obce soustředí do území navazujících na zastavěné území, s ohledem na stávající okolní využití území, s cílem zajištění kvalitních životních podmínek obyvatel.
- Na území obce se nenachází hodnotný krajinný prvek.
- V území procházejí prvky ÚSES.
- Stavební rozvoj na lesních pozemcích se vylučuje.

3. Ochrana kulturních hodnot

- Předmětem ochrany jsou existující **kulturní hodnoty** území:
 - mezi kulturní dědictví je třeba zahrnout historické jádro sídla, tvořené původními zemědělskými statky
 - kulturní památka, zapsané do seznamu kulturních památek ČR :
zámek č.p. 1 s parkem, ohradní zdí a sýpkou, č.rejstříku USKP 21972/2 -842
 - v plochách s rozdílným způsobem využití jsou uplatněny podmínky, které zohledňují kulturně historické hodnoty zástavby včetně staveb lidové architektury
 - sochy, pomníky, kříže, Boží muka, které je nutné respektovat jako kulturní hodnoty
 - charakter zástavby a urbanistická struktura – bude chráněna prostřednictvím podmínek prostorového uspořádání
 - celé území obce je územím s předpokládanými archeologickými nálezy, kde platí příslušné právní předpisy pro veškeré stavební činnosti
 - systém veřejných prostranství včetně ploch veřejné zeleně bude chráněn v rozsahu vymezeném územním plánem
- Veškerá činnost, která by pomohla k poškození nemovitých kulturních památek a jejich bezprostředního okolí je nepřípustná.
- Kulturní hodnoty území jsou vymezeny v Koordinačním výkrese.

c) **URBANISTICKÁ KONCEPCE** **včetně zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

Urbanistická koncepce je graficky vyjádřena na hlavním výkrese v měř. 1 : 5 000.

1. **Koncepce uspořádání sídelní struktury**

- Základem urbanistické koncepce sídla je zachování a podpoření současného charakteru sídla, posílení sféry veřejného vybavení a posouzení vhodnosti dotvoření sídla.
- Územní plán respektuje dochovanou a typickou urbanistickou strukturu venkovského sídla v zemědělské krajině
- Rozvoj bydlení je navržen v přiměřené míře, zčásti v prolukách zastavěného území a v přímé návaznosti na zastavěné území.
- Územní plán navrhuje plošný rozvoj úměrný růstovému potenciálu obce a reálným potřebám území s ohledem na kapacity dopravní a technické infrastruktury a možnosti jejího rozšíření
- Územní plán zachovává promíšenosti funkční struktury, přiměřený rozvoj zastavitelných ploch v návaznosti na zastavěné území
- Územní plán stabilizuje a podporuje rozvoj podnikatelských aktivit
- Územní plán připouští rekreační využívání krajiny při respektování zásad ochrany přírody a krajiny

- Územní plán v plochách zemědělských a lesních vytváří podmínky pro činnosti spojené s prvovýrobou, které negativně neovlivní stávající charakter krajiny
- Územní plán vytváří podmínky pro propojení kostry sídelní zeleně se zelení krajinnou
- Územní plán chrání nezastavěné území před zakládáním nových jader zástavby v krajině
- Územní plán navrhuje zlepšení prostupnosti území (krajiny i sídel), zejména pro pěší a cyklisty (cyklostezky, cyklotrasy) a nevytváří podmínky pro vznik nových bariér v území.
- Územní plán respektuje ochranná pásma dopravní a technické infrastruktury
- Územní plán respektuje ochranné pásmo letiště Kolín

Plochy s rozdílným způsobem využití se člení :

- na plochy stabilizované (plochy zastavěné) a plochy změn (plochy zastavitelné) určené územním plánem k zastavění
- Zastavitelné plochy jsou vymezeny v grafické části ve výkresech č. 1 - Výkres základního členění území a ve výkrese č. 2 – Hlavní výkres.

2. Koncepce funkčního / plošného / uspořádání území

Koncepce plošného uspořádání území zahrnuje plošné uspořádání základních funkcí v území, vyjádřené v plochách s rozdílným způsobem využití. V územním plánu Radovesnice I je vzhledem k charakteru a velikosti sídla navržen rozvoj zejména bydlení, podnikání a veřejných prostranství. Návrh vytváří předpoklady k přiměřenému komplexnímu rozvoji.

Územní plán nevymezuje plochy přestavby.

Bydlení

- Bydlení bude hlavní rozvíjející se funkcí v řešeném území.
- Plochy hromadného bydlení se územním plánem nenavrhují.
- V sídle je navržena obytná zástavba výhradně nízkopodlažní.

Občanské vybavení

- Stávající zařízení občanského vybavení jsou stabilizována.
- Ze zadání územního plánu nevyplynul žádný další požadavek na vymezení nových zastavitelných ploch pro veřejnou vybavenost.
- Podmínky pro umístování dalších zařízení občanského vybavení vytváří územní plán vhodným vymezením odpovídajících ploch a stanovením podmínek pro využití ploch rozdílným způsobem využití. V souladu s těmito podmínkami je možné vybavenost dle rozsahu a charakteru umísťovat zejména v plochách smíšených obytných, ale i v plochách bydlení.
- Školství se v obci nevyskytuje, nové plochy a objekty se pro tuto činnost v územním plánu nenavrhují.
- Zdravotnická zařízení se využívají v Kolíně.
- Kulturní zařízení se nachází v objektu obecního úřadu a v hostinci.
- Ochrana obyvatelstva je řešena v rámci civilní obrany, viz str. 12

Sport a rekreace

- Plochy pro sport jsou vymezeny ve středu obce. Územní plán navrhuje jejich rozšíření.
- Pro rozvoj sportovních a rekreačních aktivit je navržena možnost doplnění turistických pěších tras a cyklotras.
- Nové plochy pro chaty (plochy pro rodinnou rekreaci) nejsou navrhovány. K rekreaci je využívána část domovního fondu v sídle.
- V jihovýchodní části území obce se nachází rozsáhlá zahrádkářská lokalita. Nebude povoleno její zahušťování ani změna využití na objekty pro bydlení.

Výroba a skladování

- Plocha pro skladování je stávající a je umístěna na východním okraji obce pod názvem plocha pro skladování - manipulační plocha.
- Jiné plochy pro výrobu nejsou na území obce vymezeny.
- Vylučuje se umisťování fotovoltaických a větrných elektráren a nových zemědělských areálů.

Koncepce veřejného prostranství

- Stávající veřejná prostranství v obci jsou stabilizována. Centrální prostor se ponechává v současných prostorových parametrech.
- Územní plán akceptuje plochy veřejné sídelní zeleně.
- Nové veřejné prostranství, které není součástí dopravní plochy se navrhuje na východním okraji zástavby. Součástí prostranství je veřejná zeleň.

3. Koncepce prostorového uspořádání

- Při rozhodování o využití ploch s rozdílným způsobem využití musí být splněny podmínky jejich prostorového uspořádání, které se týkají:
 - výškové hladiny,
 - intenzity využití ploch,
 - charakteru a struktury zástavby.
- Podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny tak, aby:
 - nová zástavba ani úpravy existující zástavby nenarušily charakter a strukturu stávající zástavby
 - nebyl narušen celkový obraz sídel a krajinný ráz.
- 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. Územní plán navrhuje novou nízkopodlažní zástavbu, která výškovou hladinou odpovídá okolní stávající zástavbě.

4. Vymezení zastavitelných ploch

Nově se vymezují tyto funkční plochy s označením v grafické části v obci Radovesnice I :

označení ploch	způsob využití ploch
ZR 01	plocha pro venkovské bydlení
ZR 02	plocha pro venkovské bydlení
ZR 04	plocha pro venkovské bydlení
ZR 06	plocha pro venkovské bydlení
ZR 07	plocha pro venkovské bydlení
ZR 08	plocha pro venkovské bydlení
ZR 09	plocha pro venkovské bydlení

5. Koncepce sídelní zeleně

V územním plánu jsou vymezeny plochy sídelní zeleně a to :

Plochy veřejných prostranství

- Plochy sídelní zeleně jsou vymezeny v centrální části sídla na původní návsi. Zastavěné území obce bude i v budoucnu tvořeno převážně plochami obytné zástavby, kde stačí doplnit pásy doprovodné zeleně podél komunikací, pokud to umožní prostorové uspořádání zástavby podél komunikací, neboť se v celém sídle předpokládá vysoký podíl zeleně soukromých zahrad.
- Sídelní zeleň je navržena na nové ploše veřejného prostranství ve východní části správního území.

d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY včetně podmínek pro její umístování

1. Dopravní infrastruktura

Pozemní komunikace

Silnice

- Stávající silniční síť je územním plánem stabilizována.
- Obcí prochází silnice III/12540 z Kolína směr Lošany. V obci z ní odbočuje silnice III/12547 do Zibohlav a do Křečhoře.
- Komunikace pro dopravní obsluhu uvnitř nově navržených lokalit zástavby jsou navrženy v případech, kdy je řešení jednoznačné, tyto budou plnit funkci veřejného prostranství.
- Veřejná doprava - územní plán nenavrhuje žádné změny.
- Na celém území obce Radovesnice I jsou přípustné úpravy silnic spojené s odstraňováním dopravních závad a s postupnou rekonstrukcí silnic do normovaných kategorií, pokud to umožní prostorové uspořádání zástavby.

Místní a účelové komunikace

- Většina místních komunikací jsou v kategorii obslužných komunikací, které slouží pro cílovou dopravu motorových vozidel a pro pěší. V okolí se vyskytují účelové komunikace, polní a lesní cesty.
- Stávající síť komunikací místního významu a účelových cest je územním plánem stabilizována.
- Nové komunikace musí být průjezdné, slepé se nepřipouštějí, musí být s obratištěm.
- Minimální šíře jízdního pruhu na nově budovaných komunikacích bude 3 m , výjimečně 2,75 m.
- Ke všem nově budovaným stavbám musí být zajištěn přístup pro požární techniku a ostatní záchranné složky.

Doprava v klidu

- U obytné zástavby musí být na pozemku stavby zajištěna minimálně dvě odstavná stání na jednu bytovou jednotku.
- Pro návštěvy je přípustné parkování na veřejných prostranstvích.
- U občanského vybavení musí být parkování zajištěno na pozemku stavby nebo na přilehlých veřejných prostranstvích.

Pěší a cyklistický provoz

- U nových komunikací budou šířkové parametry komunikace navrženy tak, aby byl na nich zajištěn bezpečný provoz. Musí vyhovovat pro zásah vozidel záchranného systému.
- Cyklostezka je vedena v sousedícím území.
- V územním plánu se navrhuje nová cyklostezka podél silnice III. třídy od stávající zástavby na hranici správního území směr Štítary.
- Na území obce je možné využívat k jízdě na kole místních komunikací a méně frekventovaných silnic.

Železniční doprava

Letecká a vodní doprava

- Žádná z výše uvedených doprav není v území zastoupena.
- Na území obce zasahuje ochranné pásmo letiště Kolín, které je umístěno na jižním okraji obce. Jedná se o výškové omezení, které zde nebude uplatněno, protože jde o velmi malé území bez zastavěného území.

2. Technická infrastruktura

2.1. Vodní hospodářství

Kanalizace

Obec Radovesnice I nemá vybudovaný systém splaškové kanalizační sítě. V územním plánu je vymezena plocha pro ČOV a hlavní kanalizační sběrač. Variantou je odkanalizování obce

do čistírny odpadních vod Kolín.

Dešťová kanalizace

V sídle je vedena dešťová kanalizace pod některými hlavními místními komunikacemi s tím, že vytéká do volné krajiny, případně do potoka pod sídlem.

Cílem je omezit odtok dešťových vod z území a posílit retenční schopnost krajiny.

Dle nového nařízení vlády musí být zajištěna likvidace dešťových vod na jednotlivých pozemcích do nádob, ev. vsakováním. Přebytečné vody musí být odváděny redukovane nejlépe přes akumulaci se vsakem.

Vodovod

Obec Radovesnice I má zavedený veřejný vodovod.

Na území obce zasahuje ochranné pásmo vodního zdroje, který je umístěn mimo správní území. V grafické části je zakresleno.

2.2. Zásobování elektrickou energií

Elektrické vedení 22kV a trafostanice jsou kapacitně vyhovující pro současné požadavky na odběr.

V obci se nacházejí následující trafostanice :

- ve středu sídla Radovesnice I
- za obecním úřadem
- u zámku
- na jižním okraji sídla
- na východním okraji
- v sídle nad zahrádkářskou kolonií

Elektrická vedení jsou na území obce stabilizovaná, jejich změny jsou možné, pokud je to přípustné z hlediska podmínek stanovených v plochách s rozdílným způsobem využití plochy. Územní plán připouští výstavbu trafostanic v plochách stabilizovaných i v plochách změn v rámci celého území obce.

Územní plán připouští v případě potřeby výměnu kabelového vedení.

2.3. Zásobování plynem

Obec Radovesnice I není gazifikována a ani v budoucnu se se zavedením plynu nepočítá.

Územní plán nevylučuje možnost plynofikace obce.

Územím prochází VTL plynovod s ochranným pásmem.

V jižní části území prochází trasa ropovodu Družba, v jehož souběhu vede produktovod, v grafické části jsou trasy zakresleny včetně ochranných pásem.

2.4. Odpadové hospodářství

Likvidace odpadů je řešena svozem nádob, do kterých je komunální odpad ukládán. Územní plán nenavrhuje změny v koncepci likvidaci odpadů, podporuje třídění odpadu. Územní plán nenavrhuje samostatnou plochu pro sběrný dvůr. Plocha pro bioodpad je navržena na poz. č. 130/2.

3. Veřejná prostranství

Veřejným prostranstvím jsou návsi, ulice, chodníky, veřejná zeleň a plochy přístupné každému bez omezení, sloužící obecnému užívání bez omezení a bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.

Plochy veřejných prostranství jsou v ÚP vymezeny na plochách, označených :

VP plochy veřejných prostranství, což jsou komunikace, veřejné prostory, plochy veřejné zeleně

Plocha pro veřejné prostranství se navrhuje na poz. č. 158/36, jeho součástí je veřejná zeleň.

4. Občanské vybavení

4.1. Veřejná infrastruktura

Základní občanské vybavení veřejné infrastruktury se v obci nevyskytuje, vyjma správy obce. Jedná se o objekt, ve kterém je umístěn obecní úřad a prostory pro kulturní vyžití všeho druhu. Součástí objektu je větší zahrada, která je využívána pro hry menších dětí.

V blízkosti úřadu je situovaný hostinec s velkým sálem.

Významným objektem v sídle je rekonstruovaný zámek, který je v soukromém vlastnictví a slouží jako luxusní hotel. K zámku patří park s bažantnicí a původní sýpkou.

Obec využívá služeb blízkého Kolína, kde jsou umístěna zařízení správní, výchovná, zdravotnická, kulturní i sportovní. Drobné občanské vybavení / např. ordinace, klubovny, kanceláře / je možné umisťovat v rámci venkovského bydlení i smíšeného území.

4.2. Ochrana obyvatelstva

Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu

- Koncepce varování a vyzoomění obyvatelstva zůstává beze změny - používají se mobilní telefony
- Koncepce ukrytí a ubytování evakuovaných osob se nemění - pro shromažďování bude použito prostor obecního úřadu, pro ubytování sálu v obci.
- Evakuace obyvatelstva - bude organizována od obecního úřadu.
- Hromadná stravovací zařízení a vývařovny - v obci se nenacházejí a územní plán je nenavrhuje.
- Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci - bude zajištěno v objektech, patřících obci.

- Zdravotnické zabezpečení obyvatelstva - v obci není zdravotnické zařízení, nejbližší je v Kolíně, územním plánem se koncepce nemění.
- Zdroje nebezpečných látek v území - nenacházejí se.
- Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou - bude zajištěno podle možnosti ze soukromých studní, bude použito balené vody.
- Nouzové zásobování obyvatelstva elektrickým proudem - v obci není nezávislý zdroj elektrické energie, je možné použít jen mobilní generátory.
- Plochy pro řešení bezodkladných pohřebních služeb - bude zajišťovat hřbitov v Kolíně.
- Plochy pro likvidaci uhynulých zvířat - nejsou územním plánem vymezeny.

Požární ochrana

- Při navrhování zástavby bude prokázáno, že jejich řešení zajišťuje předcházení požáru.
- Požární zbrojnice je umístěna v obci vedle obecního úřadu, její rozšíření se územním plánem nevyklučuje.
- Zdroje vody k hašení jsou vodní plochy a toky na celém řešeném území a veřejný vodovod, který je požární. Na území obce jsou umístěny 4 hydranty, které se využívají k hašení jako prvotní zdroje požární vody. Je zakreslen jejich dosah s tím, že vyhovuje pro nové lokality.
- Ke všem nově budovaným stavbám musí být zajištěn přístup pro požární techniku / šířka komunikací, poloměry otáčení, únosnost, obratiště, výhybny, dopravní značení /
- Celé správní území se nachází v ochranném pásmu přehledových systémů (OP RLP) – letecká stavba včetně ochranného pásma. Z důvodu bezpečnosti letového provozu je nezbytné respektovat podmínky. V řešeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Jedná se o výstavbu větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn a základnových stanic mobilních operátorů. Požadují respektovat parametry příslušné kategorie komunikací a stávající i plánovaná ochranná pásma dopravního systému.
- Pro územní a stavební činnost v řešeném území platí, že budou předem s MO ČR – sekcí ekonomickou a majetkovou projednány následující stavby :
 - výstavba objektů a zařízení tvořící dominanty v území
 - stavby vyzařující elektromagnetickou energii
 - stavby a rekonstrukce dálkových kabelových vedení
 - výstavba, rekonstrukce a opravy silnice III. třídy a rušení objektů na nich včetně silničních mostů
 - nové dobývací prostory včetně rozšíření původních
 - výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů
 - zřizování vodních děl
 - vodní toky – výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodního toku, ostatní stavby, jejichž výstavbou dojde ke změnám poměrů vodní hladiny
 - říční přístavy – výstavba mol, manipulačních ploch
 - stavby vyšší než 30 m nad terénem pokud nedochází k souběhu s jiným vymezeným územím MO a je zde uplatňován přísnější požadavek ochrany
 - veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit MO

- Pro celé správní území obce se vylučuje umisťování fotovoltaických a větrných elektráren a nových zemědělských areálů.

e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, prostupnost krajiny, územní systém ekologické stability, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin apod.

1. Cílová charakteristika krajiny

Území obce Radovesnice I je zařazeno do krajiny polní 001 s výraznou zemědělskou činností. Patří do Polabské nížiny.

Ochrana krajinného rázu :

- Respektovat základní uspořádání a charakteristické znaky krajiny dle ZÚR.
- Koncepce řešení krajiny vychází z jejich historických a současných funkcí. Územní plán preferuje ochranu přírodních hodnot území, veškeré rozvojové aktivity jsou navrhovány s ohledem na zajištění ochrany krajiny.
- Na území obce Radovesnice I se nachází převážně zemědělská krajina s úrodnými poli. Podél potoka, procházejícím bažantnicí se nachází jediný lesní porost na území obce. Územní plán s ohledem na kvalitní zemědělskou půdu nevytváří podmínky pro výraznou změnu koeficientu ekologické stability, který je velmi nízký.
- Při zásazích do území maximálně chránit veškerou vzrostlou zeleň, uchovat významné krajinné fenomény
- Uchovat a podporovat rozvoj přirozeného geofundu krajiny, zeleň k novým výsadbám vybírat pouze z domácích druhů.
- Pečovat o čistotu vodotečí a dbát o její technickou údržbu

2. Koncepce uspořádání krajiny:

- V nezastavěném území není přípustné umisťovat stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu a skladování. Umisťovat lze pouze stavby a zařízení, související s obsluhou zemědělských ploch (seníky, hnojiště, ohrady, napajedla, přístřešky na pastvinách apod.
- V nezastavěném území není přípustné umisťovat pevná oplocení se základy.
- V nezastavěném území lze umístit veřejnou technickou a dopravní infrastrukturu.
- Do krajiny nejsou navrhovány nové stavby, stávající přírodní stav je zachován. Nové objekty a zastavitelné plochy navazují na zastavěné území sídla.
- Územní plán svým řešením podporuje stávající ekologicky stabilní plochy, což jsou trvalé travní porosty, lesy, vodní plochy, krajinná zeleň.
- Územní plán stabilizuje sídelní zeleň uvnitř zastavěného území, pronikající zčásti do zástavby z volné krajiny. Územní plán doplňuje krajinnou zeleň u ostatních komunikací a cest.
- Územní plán stabilizuje enklávy lesní a nelesní zeleně a ochraňuje krajinné horizonty.

Plochy nezastavěného území jsou členěny podle charakteru využití, limitujících jevů a utváření krajiny na:

- plochy zemědělské – orná půda
- plochy zemědělské – louky
- plochy vodní a vodohospodářské
- plochy zeleně krajinné
- plochy lesní

Pro takto vymezené plochy v nezastavěném území jsou územním plánem stanoveny podmínky pro stabilizaci nebo změny v jejich využití, které jsou prostředkem pro usměrnění budoucího utváření krajiny.

Plochy podle způsobu využití jsou znázorněny v hlavním výkrese. Podmínky pro plochy podle způsobu využití jsou stanoveny v bodě f.

3. Územní systém ekologické stability (ÚSES)

Územní plán vymezuje prvky ÚSES v regionální a lokální úrovni.

V plochách prvků ÚSES musí být zajištěny podmínky pro zachování a rozvoj genofundu, zvyšování ekologické stability a příznivé působení na okolní krajinu.

Prvky územního systému ekologické stability na sebe vzájemně navazují a jsou funkční.

Územní plán zajistil jejich návaznost na sousední katastrální území. Všechny prvky ekologické stability jsou funkční, vyjma části biokoridoru na západní straně území.

Výčet prvků ÚSES :

Regionální biokoridor Pekelský potok – Zálabí RK č.1301 přichází do území od Zibohlav a prochází částí území obce podél Pekelského potoka. Biokoridor zasahuje do území pod hřištěm a přes zastavěné území pokračuje východním směrem nad zahrádkářskou kolonií. Pak se stáčí k jihu a opouští řešené území.

Druhý lokální biokoridor přichází podél potoka od Křečhoře a stáčí se podél dalšího vodního toku severozápadním směrem. V místě Bažantnice je vymezeno funkční lokální biocentrum.

Podmínky pro využití ploch ÚSES

Vymezené prvky územního systému ekologické stability procházejí různými funkčními plochami se stanoveným rozdílným způsobem využití, t.zn.. že vymezený ÚSES má funkci překryvnou. V místech, kde jsou prvky vymezeny, platí přednostně stanovené podmínky pro využití ploch ÚSES. Ani přechodně nelze do částí ÚSES umisťovat funkce, které by zhoršily stávající stav nebo znemožnily jejich pozdější realizaci.

- stávající lesy - neměnit druh pozemku, při hospodaření směřovat k lesu s přirozenou druhovou skladbou, usilovat o obnovu lesních porostů

- stávající zemědělské pozemky - měnit druh pozemku na pozemek s vyšším stupněm ekologické stability
- vodní plochy a toky - vodní toky revitalizovat, podporovat podél vodních ploch a toků břehový dřevinový porost
- na pozemcích ÚSES nelze měnit kulturu s vyšším stupněm ekologické stability za nižší, odvodňování, těžba nerostů a jiné narušování ekologicko – stabilizační funkce těchto ploch
- nově založené prvky ÚSES musí být realizovány tak, aby byla zajištěna prostupnost pro obhospodařování zemědělské půdy

4. Průchodnost krajiny, protierozní a protipovodňová opatření, rekreace:

- Vytvářet podmínky pro průběžnou stabilizaci intenzivně zemědělsky využívané krajiny realizací komplexních pozemkových úprav a realizací a údržbou prvku ÚSES.
- Pro zlepšení průchodnosti krajiny jsou navrženy k obnově účelové komunikace.
- Další cesty je možné zřizovat v nezastavěném území v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- Při zemědělském a lesnickém obhospodařování budou dodržovány zásady pro zajištění práv volného pohybu v krajině. V případě nutnosti oplocování uceleného území musí být zajištěna prostupnost technickými prvky.
- Prostupnost krajiny nesmí být narušena oplocováním pozemků ve volné krajině (za "oplocení" nejsou považovány oplocenky na PUPFL a dočasná oplocení pastvin pomocí ohradníků či dřevěných bradel). Přípustné je stávající oplocení pozemků v krajině s kulturou "zahrada". Oplocení jako stavba může být realizováno pouze v rámci zastavěného nebo zastavitelného území, přičemž musí zůstat zachováno napojení základního komunikačního systému obce na síť účelových komunikací v krajině.
- V rámci navazujícího správního řízení musí být prokázáno, že křížení tras biokoridorů s dopravní a technickou infrastrukturou nevytváří nevhodný zásah těchto prvků.
- Územní plán nenavrhuje protierozní opatření, protože na území obce se nevyskytují plochy s možným erozním ohrožením.
- Ochrana území před průchodem průlomové vlny, vzniklé zvláštní povodní v území obce nehrozí
- Základním opatřením proti povodním je zadržování vody v krajině. Toto spočívá v zachování volných prostor v údolních nivách vodních toků pro povodňové rozlivy, v revitalizaci vodních toků a ve zvyšování zastoupení trvalé vegetace v krajině. Významná je tvorba ÚSES.
- Při návrhu ploch v blízkosti vodotečí je podmínkou zachování nezastavitelného pruhu o celkové šířce 8 m jako přístupu k vodnímu toku. Podmínka se netýká vodních ploch nacházejících se v zastavěném území, která jsou ve vlastnictví shodného vlastníka okolních pozemků a staveb.
- Pobytová rekreace je přípustná v zastavěném území sídla na plochách, kde to podmínky jejich využití nevyklučují. Nové plochy s možností výstavby rekreačních chat se nevymezují.

Ochrana nerostných surovin

Dobývání nerostů se nenavrhuje.

Na území obce Radovesnice se nachází bodové poddolované území č. 5789 – propad po bývalé těžbě a důlní dílo propad č. 2690. Je zakresleno v koordinačním výkrese a požaduje se omezení stavební činnosti v území.

5. Vodní toky, záplavová území a ochrana před povodněmi

5.1. Vodní toky

Správní území obce Radovesnice I patří do povodí řeky Labe prostřednictvím Pekelského potoka, do kterého se vlévají dva potoky, protékající sídlem. Záplavové území není na území obce vyhlášeno.

Na území sídla se nachází v lokalitě Bažantnice rybník, Hořejší rybník se nachází v severní části území obce.

5.2. Ochrana před povodněmi, záplavová území

Na území obce nehrozí povodně.

f. 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 umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popř. stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (na př. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití).

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny v grafické části územního plánu Radovesnice I v hlavním výkrese.

Podmínky pro využití a uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití se stanovují pro celé správní území obce Radovesnice I.

1. Plochy s rozdílným způsobem využití :

Plochy bydlení

BV plochy bydlení venkovské

Plochy smíšené obytné venkovské

SM plochy smíšené obytné venkovské

Plochy rekreace

RB plochy rekreace pobytové

RS plochy rekreace sportovní

Plochy občanského vybavení

OV plochy občanského vybavení ve veřejném zájmu

OVO plochy občanského vybavení ostatní

Plocha pro skladování

PV plocha pro skladování, manipulační plocha

Plochy pro zahrádkářskou kolonii

KZ plochy pro zahrádkářskou kolonii

Plochy veřejných prostranství

VP komunikace, veřejné prostory, zeleň na veřejných prostranstvích

Plochy zeleně

ZS zeleň soukromá- zahrady

ZK zeleň krajinná

ZP zeleň parková

Plochy lesní

NL plochy lesní

Plochy vodní a vodohospodářské

W plochy vodní a vodohospodářské

Plochy zemědělské

NZO plochy zemědělské – orná půda

NZ plochy zemědělské - louky

2. Uspořádání a podmínky využití ploch

Pro podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití platí:

- Celé správní území obce Radovesnice I je rozděleno do ploch s rozdílným způsobem využití.
- V území řešeném územním plánem Radovesnice I je možno umisťovat stavby a zařízení, povolovat jejich změny, změny jejich využívání a rozhodovat o změnách ve využití území ve smyslu stavebního zákona jen v souladu s územním plánem.

Pro každou plochu – jednotlivé funkční plochy, barevně rozlišené v grafické části územního plánu, se stanovují podmínky využití zpravidla v tomto členění:

hlavní využití,

přípustné využití,

podmíněně přípustné využití,

nepřípustné využití.

- **Hlavní využití** stanoví zpravidla plošně převažující využití vymezené plochy a je určující při rozhodování o všech ostatních způsobech jejího využití. U ploch smíšených obytných je určující bydlení.
- **Přípustné využití** zpravidla bezprostředně souvisí s hlavním využitím a slouží v jeho prospěch.
- **Podmíněně přípustné využití** nemusí bezprostředně souviset s hlavním využitím, avšak musí s ním být slučitelné; slučitelnost je nutno prokázat splněním stanovených podmínek. Nejsou-li podmínky splněny, jde o nepřípustné využití.
- **Nepřípustné využití** nelze v dané ploše povolit.
- Pro **podmínky prostorového uspořádání** platí:
 - novostavby musí být s podmínkami prostorového uspořádání v souladu,
 - úpravy stávajících staveb lze rovněž provádět pouze v souladu s podmínkami prostorového uspořádání,
 - stávající stavby, které podmínkám prostorového uspořádání nevyhoví, lze bez omezení udržovat.
- Podmínky prostorového uspořádání zejména pro nové zastavitelné plochy jsou stanoveny s ohledem na celkový obraz obce, vztahu místa ke krajině, ke krajinnému rázu. Dostavby ve stávající zástavbě musí respektovat charakter okolní zástavby. Podmínky jsou stanoveny tak, aby nedocházelo dále k znehodnocování celkového panoramatu obce.

Pro ochranu a rozvíjení hodnot území se stanovuje koncepce prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu, kterou tvoří :

- typ struktury zástavby,
- maximální podlažnost zástavby,
- koeficient zeleně.
- Pokud je uvedena podmínka přizpůsobení charakteru a struktury zástavby, je třeba posoudit soulad povolované stavby s:
 - měřítkem staveb,
 - výškovou hladinou,
 - intenzitou zástavby (zástavba bloková, řadová),
 - orientací staveb vůči veřejnému prostranství (stavby dodržují stavební, či uliční čáru, hlavní hřebeny střech jsou rovnoběžné či kolmé k ose ulice)
 - půdorysným tvarem stavby (stavby s výrazně obdélníkovým půdorysem),
 - tvarem a orientací střech.

3. Podmínky využití ploch

Plochy bydlení venkovské

BV

hlavní využití

- bydlení v rodinných domech venkovského typu

přípustné využití

- bydlení v původních i nových objektech s možností služeb a hospodářského využívání částí budov a částí pozemku
- oplocené zahrady u domů s funkcí okrasnou, rekreační a užitkovou, možnost doprovodných staveb / skleníků a pod. /
- dětská hřiště
- drobné stavby - kolna, stodola, objekty pro hospodářská zvířata, případně i bazén, altán
- zemědělské využívání části pozemku, zahrada s funkcí rekreační, okrasnou nebo užitkovou
- stavby a zařízení pro chovatelství a pěstitelství samozásobovacího charakteru
- chov drobného domácího zvířectva v doplňkových objektech
- využívání objektů pro individuální rekreaci
- obslužná zařízení místního významu ze sféry služeb a obchodu, kultury, vzdělávání a výchovy, zdravotních a sociálních služeb apod.
- drobné ubytovací zařízení do 10ti lůžek
- dopravní a technická infrastruktura

podmíněně přípustné využití

- činnosti a stavby uvedené v přípustném využití nesmí být v rozporu s požadavky na rodinné bydlení, vliv činností provozovaných na těchto plochách nesmí negativně zasahovat sousední pozemky / např. zápachem, hlukem, zvýšeným výskytem hlodavců/

nepřípustné využití

- výstavba velkokapacitních výrobních a skladových zařízení zemědělských, či průmyslových
- výstavba sezónních rekreačních zařízení, zřizování kempů, bungalovů
- nové stavby pro individuální rekreaci
- využívání pozemků převážně pro parkování, nebo odstavení nepojízdných automobilů
- odstavné plochy pro těžkou zemědělskou techniku
- služby a činnost s možným negativním dopadem na okolí / např. autoopravárství, dřevovýroba - kvalita obytného prostředí nesmí být narušována nad obvyklou úroveň/
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují za hranici pozemku, na kterém je stavba umístěna, limity uvedené v příslušných předpisech

požadavky na prostorové uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- území je určeno zejména pro izolované rodinné domy, připouští se dvoudomy.
- procento zastavění se stanovuje maximálně 30 % celkové plochy pozemku
- min. plocha zeleně 50 %
- výška zástavby bude max. 9 m
- min. velikost nově tvořeného pozemku je 750 m²
- je možná zástavba na okrajových či zbytkových pozemcích, také na pozemcích uvnitř zástavby bez požadavku naplnění min. velikosti
- na pozemku budou dvě odstavná stání na každý byt
- objekty pro doplňkové funkce budou mít max. jedno nadzemní podlaží s možností částečného využití podkroví a výšku římsy (okapu) max. 5 m nad nejnižším přilehlým upraveným terénem
- při dostavbách do stávající zástavby a tam kde nová zástavba navazuje na původní nutno vycházet z hmotového měřítka okolních staveb
- architektonické řešení staveb musí vycházet z podmínek daného území, stavby musí celkovým dojmem respektovat měřítko a kontext okolní zástavby a charakter území

Plochy smíšené obytné venkovské

SM

hlavní využití

- bydlení v objektech v kombinaci se zemědělskou nebo výrobní činností, chovem dobytka a dalšími přípustnými funkcemi jako jsou služby, podnikání, obchodní činnost v míře vztahující se k přípustnému podnikání

přípustné využití

- zemědělské využívání objektů a pozemku s tím, že nesmí mít nepříznivé účinky nad přípustnou mez na okolní zástavbu určenou pro bydlení nebo rekreaci a nevyvolává zvýšené nároky na dopravní obsluhu
- podnikatelská činnost, včetně provozování drobných řemesel a služeb pro obyvatele, která nemá nepříznivé a rušivé účinky na okolí nad přípustnou mez a nevyvolává zvýšené nároky na dopravní obsluhu
- maloobchodní zařízení a stravování bez vlivu na zhoršování obytného prostředí zóny nad přípustnou mez
- domácí malovýroba, která nemá negativní vliv na sousední stavby pro bydlení nebo rekreaci
- malá ubytovací zařízení do 15 lůžek – penziony s trvalým bydlením majitele nebo provozovatele
- individuální rekreace ve stávajících domech určených pro trvalé bydlení
- parkování v rámci vlastních pozemků, případně na vyhrazených plochách komunikací
- přilehlé zahrady s převažující funkcí užitkovou
- na pozemcích tohoto území je možné umisťovat drobné doplňkové stavby, jejichž funkce přímo souvisí s bydlením, nebo s přípustnou podnikatelskou činností stavby, například garáže a parkovací přístřešky, zimní zahrady, skleníky, bazény, kůlny, altány, pergoly, terasy, schodiště, ploty a podobně
- dětská hřiště

- dopravní a technická infrastruktura

podmíněně přípustné využití

- změny staveb pro rodinnou rekreaci na rodinné domy jsou přípustné pouze na stávajících pozemcích větších jak 700 m² a za předpokladu, že přístup k těmto pozemkům je zajištěn po vyhovující obslužné komunikaci

nepřípustné využití

- skladové areály
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s bydlením a snižující kvalitu prostředí
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím
- veškeré činnosti, jejichž negativní účinky, včetně související dopravní obsluhy, překračující nad přípustnou míru limity uvedené v příslušných předpisech, zasahují za hranice pozemků provozovatele této činnosti
- využívání pozemků převážně pro parkování, nebo odstavení nepojízdných automobilů
- nové stavby pro individuální rekreaci
- chovatelství zvířectva, narušující zápachem, hlukem a jinak nad přípustnou mez objekty pro bydlení nebo rekreaci
- výstavba sezónních rekreačních zařízení, zřizování kempů

požadavky na prostorové uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- na plochách se připouští izolované rodinné domy, maximálně dvojdomy.
- výška zástavby max. 9 m
- velikost nového pozemku je min. 1 000 m²
- maximální zastavěnost pozemku 35 % z celkové plochy pozemku
- architektonické řešení staveb musí vycházet z podmínek daného území, stavby musí celkovým dojmem respektovat měřítko a kontext okolní zástavby a charakter území
- při dostavbách do stávající zástavby a tam kde nová zástavba navazuje na původní nutno vycházet z hmotového měřítka okolních staveb, zvláště ve středu obce
- stavby s funkcí doplňkovou budou mít max. jedno nadzemní podlaží s možností částečného využití podkroví a výšku římsy (okapu) max. 5 m nad nejnižším přilehlým upraveným terénem

Plochy rekreace pobytové

RB

hlavní využití

- stavby pro individuální rekreaci

přípustné využití

- drobné stavby – vybavení pro rekreaci (bazén, altán, kůlna, pergola, přístřešek, přístavby, nástavby)
- rekreační zahrada s funkcí převážně rekreační, okrasnou, případně pěstitelskou

- nezbytná související dopravní a technická infrastruktura
- oplocení pozemků

nepřípustné využití

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím např. výrobní plochy a sklady, stavby pro bydlení
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.
- zahušťování zástavby dalšími rekreačními stavbami
- chovatelství všeho druhu
- všechny druhy činností, které svými negativními vlivy zhoršují kvalitu prostředí pro rekreaci nad přípustnou mez
- parkování vozidel mimo vlastní pozemek

požadavky na prostorové uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- max. jedno nadzemní podlaží a podkrovní
- max. procento zastavění 25 %,
- na jednom pozemku určeném pro rekreaci lze umístit maximálně jednu stavbu pro rodinnou rekreaci, stávající pozemky nelze dále dělit
- při změnách staveb nesmí být podstatně zvyšována výška a hmota staveb, přípustné jsou menší stavební úpravy

Plochy rekreace sportovní

RS

hlavní využití

- otevřené plochy pro provozování sportovních aktivit

přípustné využití

- doprovodné služby pro sportovní zařízení, např. podnikatelská činnost, víceúčelové využití sportovních ploch pro kulturní a zábavní podniky, herny i denní rekreaci včetně stravování
- doplňkové služby – sauna, masáže, obchod se sportovními potřebami apod.,
- doplňkové hygienické vybavení pro sport (šatny, sprchy a.t.p.)
- drobné přístřešky, altány
- služební byt správce
- dětské hřiště včetně vodní plochy např. bazénku
- oplocení
- zeleň všeho druhu
- parkoviště pro potřeby plochy
- dopravní a technická infrastruktura

nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby a chovatelské činnosti
- bydlení (s výjimkou uvedenou v přípustném využití)
- stavby individuální rekreace

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují za hranicí pozemku, na kterém je stavba umístěna (negativně ovlivňují sousední stavby v navazujícím okolí)

požadavky na prostorové uspořádání území včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- nestanovují se

Plochy občanského vybavení ve veřejném zájmu

OV

hlavní využití

- plochy pro občanské vybavení

přípustné využití

- stavby a plochy pro kulturu
- stavby a plochy pro školství
- stavby a plochy pro zdravotnictví a sociální sféru
- stavby a plochy pro veřejné instituce a zařízení občanské vybavenosti místního významu
- stavby a plochy pro činnost církevní, charitativní apod.
- dopravní a technická infrastruktura

nepřípustné využití

- stavby, zařízení a činnosti, které negativní účinky a vlivy ovlivňují nad přípustnou mez kvalitu prostředí, pozemky nebo stavby určené pro bydlení nebo rekreaci
- jakákoli zemědělská velkovýrobní činnost se stavbami
- jakákoli výrobní, průmyslová a skladová činnost se stavbami
- využívání pozemků převážně pro parkování, nebo odstavení nepojízdných automobilů
- všechny druhy chovatelských činností, které svými důsledky zhoršují nebo narušují nad přípustnou mez kvalitu prostředí
- trvalé bydlení, kromě služebních či pohotovostních bytů doplňujících občanské vybavení
- individuální rekreace

požadavky na prostorové uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- max. procento zastavění 70%
- minim. procento ozelenění 20%
- přípustné jsou stavby s max. výškou 9 m nad průměrnou niveletou rostlého terénu, přiléhajícího ke stavbě
- parkování vozidel pro návštěvníky stavby musí být řešeno na pozemku stavby

Plochy občanského vybavení ostatní

OVO

hlavní využití

- stavby a zařízení převážně komerčního občanského vybavení, obvykle místního

významu, menšího měřítka a s menšími nároky na dopravní obsluhu, sloužící například pro maloobchodní prodej, administrativu a nevýrobní služby

přípustné využití

- služby, obchod, administrativní činnost
- stravování
- ubytování max. 30 lůžek
- služební nebo pohotovostní byt jako doplněk občanského vybavení
- dětské hřiště
- plochy veřejné zeleně
- související dopravní infrastruktura (zásobování, parkování)
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

nepřípustné využití

- stavby, zařízení a činnosti, které negativní účinky a vlivy ovlivňují nad přípustnou mez kvalitu prostředí, pozemky nebo stavby určené pro bydlení nebo rekreaci
- jakákoli zemědělská velkovýrobní činnost se stavbami
- jakákoli výrobní, průmyslová a skladová činnost se stavbami
- využívání pozemků převážně pro parkování, nebo odstavení nepojízdných automobilů
- všechny druhy chovatelských činností, které svými důsledky zhoršují, nebo narušují nad přípustnou mez kvalitu prostředí
- trvalé bydlení, kromě služebních či pohotovostních bytů doplňujících občanské vybavení
- individuální rekreace

požadavky na prostorové uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- stavby musí výškou a hmotou odpovídat stávající zástavbě
- max. procento zastavění 40%
- minim. procento ozelenění 30%
- prostorové uspořádání dostaveb a přestaveb na stávajících plochách musí reagovat na kontext místa a výškovou hladinu sousední zástavby.
- vozidla příslušných provozů musí parkovat na vlastním pozemku

Plochy pro skladování, manipulační plocha

PV

hlavní využití

- plochy pro skladování

přípustné využití

- doprovodná administrativní budova
- parkovací plochy
- příslušné dopravní a technické vybavení, např. trafostanice, regulační stanice, odlučovače apod.
- ochranná zeleň
- dopravní a technická infrastruktura

nepřípustné využití

- chovatelství
- jakákoliv výroba
- bydlení
- individuální rekreace
- činnosti, které svými negativními vlivy na kvalitu životního prostředí překračujícími přípustnou mez přesáhnou vyznačenou hranici areálu

Plochy zahrádkářských kolonií

KZ

hlavní využití

- plochy stávajících zahrádek

přípustné využití

- zahrádky s intenzivním využíváním půdy pro pěstování rostlin,
- zahradní domky
- oplocení celého areálu i jednotlivých zahrádek,
- komunikace, veřejné prostory
- opěrné zídky a podzemní drobné stavby,
- údržba
- nezbytná technická infrastruktura

nepřípustné využití

- nadzemní stavby všeho druhu s výjimkou staveb pro zásobování elektřinou (rozvodů) a staveb uvedených v přípustném využití
- chov zvířat
- jakékoli jiné investice do území, kromě likvidace následků živelných katastrof, nebo jejich prevence

Požadavky na prostorové uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- max. procento zastavění 20 %
- výška hřebene do 5 m

Plochy veřejných prostranství

VP komunikace, veřejné prostory, zeleň

hlavní využití

- území je určeno pro veřejná prostranství a zeleň na nich

přípustné využití

- prostory přístupné každému bez omezení, sloužící obecnému užívání bez ohledu na vlastnictví
- návsí, obslužné pojízdné komunikace, komunikace pro pěší, cyklistické komunikace
- přípustné je umístění drobné architektury a drobných doplňkových staveb a zařízení / např. pomníky, kapličky, kašny, fontány, drobná výtvarná díla, odpočívadla, svítidla, dětská hřiště, hygienická zařízení, městský mobiliář, apod. / , které plní doplňkovou funkci k hlavnímu využití ploch veřejných prostranství

- parková a doprovodná zeleň,
- terénní úpravy
- technická infrastruktura

Zeleň soukromá- zahrady

ZS

hlavní využití

- zahrady nezahrnuté do jiných druhů ploch, oplocené bez přístupu veřejnosti,

přípustné využití

- ovocné sady
- drobná zemědělská produkce
- stromové porosty nesadového a nelesního charakteru – okrasné, ochranné
- stávající reprodukční činnosti, pokud mají intenzivní formu a nejsou v rozporu s přírodním charakterem plochy
- rekreační využití /nepobytové/, pokud nebude poškozovat přírodní hodnotu území,
- vodní díla
- stavba do 12 m zastavěné plochy sloužící pro uskladnění náčiní
- drobná zahradní architektura (zahradní altány, pergoly, venkovní krby, bazény)
- oplocení
- dopravní a technická infrastruktura

nepřípustné využití

- veškeré stavby, zařízení nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím

Zeleň krajinná

ZK

hlavní využití

- plochy zeleně mimo lesní porosty, často zpravidla se vzrostlými stromy, plochy mají přírodní ráz, který je nutno zachovat - jde se o nelesní zeleň, která odděluje plochy různých funkcí

přípustné využití

- ochranná a izolační zeleň
- stromové porosty nesadového a nelesního charakteru
- doprovodné porosty podél cest, mezí a vodních ploch
- rekreační využití /nepobytové/, pokud nebude poškozovat přírodní hodnotu území
- vodní díla
- změna kultury na les za podmínky, že plocha přímo navazuje na lesní plochu
- biokoridory i biocentra
- krmelce a posedy
- dopravní a technická infrastruktura

nepřípustné využití

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím a přípustným využitím
- obytné přívěsy, maringotky
- rozšiřování geograficky nepůvodních rostlin a živočichů
- změna kultury na ornou půdu
- zneškodňování a skladování všech druhů odpadů

Zeleň parková

ZP

hlavní využití

- plochy vzrostlé i keřové zeleně

přípustné využití

- keřové, stromové, květinové a travní porosty
- souvislé plochy vysoké zeleně
- prvky drobné zahradní architektury, například altány, pergoly, sochy, kašny, fontány, odpočinkové plochy vybavené venkovním sezením atd.
- pěší cesty
- dopravní a technická infrastruktura

nepřípustné využití

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím a přípustným využitím
- veškeré činnosti, které by mohly narušit kvalitu přírodního a krajinného prostředí a znehodnotit ho

podmínky prostorového uspořádání

- prostorové uspořádání musí umožnit bezpečný pohyb pěších.

Plochy lesní

NL

hlavní funkce

- plochy určené k plnění funkcí lesa

přípustné využití

- stavby, zařízení a jiná opatření pro lesní hospodářství
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území
- územní systém ekologické stability
- nezbytné účelové a pěší cesty
- nezbytné stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury
- prvky územního systému ekologické stability
- oplocení lesních školek
- krmelce, posedy
- rekreace nepobytová

- vodní díla
- ostatní zeleň

nepřípustné využití

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím,
- oplocování s výjimkou oplocení lesních školek
- obytné přívěsy, maríngotky
- nenávratné poškozování půdního povrchu, s výjimkou přípustného využití
- skládky a zneškodňování odpadů

Plochy vodní a vodohospodářské

W

hlavní využití

- vodní toky, rybníky a ostatní vodní nádrže, které plní funkce ekologicko – stabilizační, rekreační, estetické a hospodářské,

přípustné využití

- přirozené, upravené a umělé vodní toky a plochy
- vodohospodářské stavby a zařízení /jezy, jímání vody, výpusti, hráze apod./
- územní systém ekologické stability
- stavby a zařízení pro chov ryb
- přemostění
- související stavby, objekty a zařízení, jako jsou:
- stavby a zařízení technického vybavení /liniová vedení, měřicí stanice apod./
- účelové komunikace
- ochrana přírody – území evropsky významné lokality

požadavky na prostorové uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- výška staveb max. 4 m, zastavěná plocha maximálně do 20 m²

nepřípustné využití

- vše co není slučitelné s hlavním a přípustným využitím

Plochy zemědělské – orná půda

NZO

hlavní využití

- zemědělská produkce na pozemcích zemědělského půdního fondu, zemědělská prvovýroba

přípustné využití

- stavby, zařízení a jiná opatření pro obhospodařování zemědělské půdy a pastevectví, zejména silážní žlaby, seníky, pastevní areály, přístřešky pro letní pastvu dobytka
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků

- opatření pro snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území
- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, vodní plochy a toky, revitalizační opatření
- opatření pro založení prvků ÚSES
- stavby dopravní infrastruktury, například účelové cesty, pěší cesty, cyklostezky, hipostezky, pokud nejsou v rozporu se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu
- nezbytné liniové stavby technické infrastruktury
- mobilní včelíny, posedy atd.
- oplocení pastevních areálů a výběhů formou ohradníků
- změny kultury na ornou půdu
- doprovodná a rozptýlená zeleň, která neomezuje obhospodařování zemědělských pozemků

nepřípustné využití

- stavby pro celoroční ustájení dobytka
- vše co není slučitelné s hlavním a přípustným využitím
- mobilheimy, obytné přívěsy, maringotky
- rušení přírodních prvků v zemědělské krajině (remízy, meze, ostrůvky zeleně, strouhy, rokle) a ohrožení prostupnosti krajinou

podmíněně přípustné využití pro umístění zemědělských staveb a oplocení

za splnění podmínky, že investor v navazujícím správním řízení prokáže, že:

- umístění zemědělských staveb a jejich výšková hladina výrazně nesnižuje estetickou a přírodní hodnotu a zohledňuje významné krajinné prvky a kulturní dominanty krajiny
- oplocením, formou ohrazení pro pastvu hospodářských zvířat, je zachována průchodnost krajinou jak pro volně žijící zvířata tak pro rekreačně nepobytové využití krajiny (např. turistika, cyklostezky)

požadavky na prostorové uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- případné stavby, zařízení a opatření musí být umísťovány s ohledem na charakter vymezené plochy a s ohledem na začlenění do krajiny,
- maximální zastavění zemědělských staveb pro uskladnění sena a slámy 500m²
- přístřešky pro pastevectví do výše max. 4 m.

Plochy zemědělské - louky

NZ

hlavní využití

- zemědělská půda, trvalé travní porosty

přípustné využití

- stavby, zařízení a jiná opatření pro obhospodařování zemědělské půdy a pastevectví, zejména silážní žlaby, seníky, pastevní areály, přístřešky pro letní pastvu dobytka

- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- opatření pro snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území
- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, vodní plochy a toky, revitalizační opatření
- opatření pro založení prvků ÚSES
- stavby dopravní infrastruktury, například účelové cesty, pěší cesty, cyklostezky, hipostezky, pokud nejsou v rozporu se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu
- nezbytné liniové stavby technické infrastruktury
- mobilní včelíny, posedy atd.
- oplocení pastevních areálů a výběhů formou ohradníků
- změny kultury
- doprovodná a rozptýlená zeleň, která neomezuje obhospodařování zemědělských pozemků

podmíněně přípustné využití pro umístění zemědělských staveb a oplocení

za splnění podmínky, že investor v navazujícím správním řízení prokáže, že:

- umístění zemědělských staveb a jejich výšková hladina výrazně nesnižuje estetickou a přírodní hodnotu a zohledňuje významné krajinné prvky a kulturní dominanty krajiny
- oplocením formou ohrazení pro pastvu hospodářských zvířat je zachována průchodnost krajinou jak pro volně žijící zvířata tak pro rekreačně nepobytové využití krajiny (např. turistika, cyklostezky)

nepřípustné využití

- stavby pro celoroční ustájení dobytka
- mobilheimy, obytné přívěsy, maringotky
- vše co není slučitelné s hlavním a přípustným využitím
- rušení přírodních prvků v zemědělské krajině (remízy, meze, ostrůvky zeleně, strouhy, rokle) a ohrožení prostupnosti krajinou

požadavky na prostorové uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- případné stavby, zařízení a opatření musí být umísťovány s ohledem na charakter vymezené plochy a s ohledem na začlenění do krajiny
- maximální zastavění zemědělských staveb pro uskladnění sena a slámy 500m²
- přístřešky pro pastevectví do výše max. 4 m

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

Koeficient zastavění všemi stavbami na pozemku:

- stanoví se jako podíl zastavěné plochy pozemku a celkové plochy pozemku.
Zastavěná plocha je součtem všech zastavěných ploch jednotlivých staveb.
Zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty

vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžii a arkýřů se započítávají. U objektů poloodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny. Zpevněné plochy (například komunikace, parkování vozidel, dlažby apod.) se do zastavěné plochy nezapočítávají.

Kvalita prostředí a pohoda bydlení

- kvalita prostředí a pohoda bydlení je dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku (z dopravy, výroby, 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 pohodu ovlivňují

Nerušící služby

- 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
- negativní účinky a vlivy staveb a zařízení se rozumí zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, vibrace, ořesy, prach, zápach, znečišťování vod, oslňování, zastínění, elektromagnetické rušení a záření.

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.

Charakter zástavby

- je vyjádřen zejména celkovým hmotovým řešením staveb, jejím měřítkem, výškou, typem zastřešení, orientací hřebenů střech apod.

Struktura zástavby

- je dána zejména půdorysným uspořádáním zástavby, umístěním staveb na pozemku vůči veřejnému prostoru, hustotou zastavění apod.

Stanovení podmínek ochrany krajinného rázu

- Dodržení stanovených podmínek prostorového uspořádání při výstavbě přispěje k citlivému začlenění nově navržené zástavby do okolní zástavby i do krajiny tak, aby nedošlo k narušení krajinného rázu.
- Kompoziční vztahy jako limit využití území – je třeba zachovat a chránit působnost stavebních dominant a přírodních dominant, měřítko a charakter zástavby, zachovat osy průhledů na kulturní a přírodní dominanty území – tedy důsledně dodržet převládající hladiny zastavění a odpovědně prověřovat a hodnotit vliv případně vznikajících nových dominant:
- Stanovená maximální výšková hladina, procento zastavění i podmínka výsadby vysoké zeleně na pozemcích směrem do volné krajiny zajisti lepší zapojení nové zástavby do krajiny.
- U plochy manipulační je stanovena podmínka výsadby zeleně i směrem k okolní obytné zástavbě.
- Ochrana kompozičních vztahů a panoramatu obce:
 - Výškovou hladinu zástavby je třeba chránit s ohledem na zachování měřítka zastavění, charakteru zástavby historického jádra sídla.
 - Veškeré budoucí záměry, které by překročily převládající hladinu zástavby, je nezbytné prověřit s cílem chránit panorama obce a krajinný ráz.
- Územní plán vylučuje umístění výškových staveb v krajinářsky exponovaných prostorech a v architektonicky a urbanisticky cenných částech sídel.

g) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv

a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

V územním plánu Radovesnice I se vymezuje plocha územní rezervy se stanovením možného budoucího jejího využití, včetně podmínek pro její prověření. Plocha územní rezervy je vymezena na výkrese :

Výkres základního členění území v měř. 1 : 5 000

ozn. **R 1**

/ územní rezerva vyznačena silnou čarou po obvodu plochy územní rezervy /

Hlavní výkres v měř. 1 : 5 000

ozn. **R 1**

/ územní rezerva je vyznačena silnou čarou po obvodu v barvě způsobu využití /

V návrhu ÚP Radovesnice I je vymezena územní rezerva na poz. č. 158/17, 158/18, 158/19, 158/20 pro umístění plochy pro venkovské bydlení. Nachází se u silnice na východním okraji

sídla. Na této ploše nesmí být umístěny žádné nové stavby a zařízení, které by znemožňovaly budoucí využití plochy.

h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření

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

V územním plánu Radovesnice se jedná o:

- **Veřejně prospěšné stavby**

Stavby pro veřejnou infrastrukturu určené k rozvoji nebo ochraně území obce, pro které lze pozemky vyvlastnit. V územním plánu Radovesnice I se navrhuje :

Veřejně prospěšná stavba pro **dopravní** infrastrukturu :

WD 1	rozšíření stávající komunikace a prodloužení do čistírny odpadních vod
WD 2	rozšíření komunikace poz.č. 239/3
WD 4	nová komunikace na poz. č. 163/175
WD 5	nová cyklostezka po poz. č. 163/175, 163/3, 238/8

Veřejně prospěšná stavba pro **technickou** infrastrukturu :

WT 1	plocha pro čistírnu odpadních vod na poz. č. 94/56
WT 2	kanalizační řady

- **Veřejně prospěšná opatření**

Opatření nestavební povahy sloužící k založení prvků územního systému ekologické stability se stanovují :

WU 1	lokální biokoridor na poz. č. 184/3 a 184/9
------	---

Ostatní lokální biokoridory a biocentra jsou funkční.

Vymezení **opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci**, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit není v územním plánu Radovesnice I obsaženo.

i. 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 podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona

Územní plán Radovesnice I obsahuje vymezení veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo. Jedná se o plochu pro čistírnu odpadních vod na poz. č. 94/56

**j. Stanovení kompenzačních opatření
podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**

Kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona nejsou v územním plánu Radovesnice I stanovena, neboť řešené území nepodléhá posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

**k. Vymezení ploch,
ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci**

Územní plán nevymezuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

**l. 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**

V územním plánu Radovesnice I se zpracování územní studie nestanovuje.

m. Stanovení pořadí změn v území / etapizace /

nestanovuje se.

o) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

Územní plán nevymezil architektonicky nebo urbanisticky významné stavby.

**n. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů
připojené grafické části**

Územní plán Radovesnice I

Textová část

územního plánu Radovesnice I obsahuje

36 listů

včetně titulní strany a obsah

grafická část

územního plánu Radovesnice I obsahuje.....

4 výkresy

- | | | |
|----|--|----------------|
| 1. | Výkres základního členění území | měř. 1 : 5 000 |
| 2. | Hlavní výkres | měř. 1 : 5 000 |
| 3. | Výkres koncepce dopravy a technické infrastruktury | měř. 1 : 5 000 |
| 4. | Výkres veřejně prospěšných staveb | měř: 1 : 5 000 |

ODDŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Textová část

- a) postup při pořízení územního plánu
- b) přezkoumání souladu návrhu s PÚR a ÚPD vydanou krajem
- c) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území
- d) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů
- e) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů
- f) vyhodnocení splnění požadavků zadání
- g) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí
- h) komplexní zdůvodnění přijatého řešení
 - h1) vymezení zastavěného řešení
 - h2) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
 - h3) urbanistická koncepce včetně zdůvodnění vymezení zastavitelných ploch a systému sídelní zeleně
 - h4) koncepce veřejné infrastruktury
 - h5) koncepce uspořádání krajiny
 - h6) návrh veřejně prospěšných staveb a opatření
- i) výčet náležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 SZ) s odůvodněním potřeby jejich vymezení
- j) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa
- k) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch
- l) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území
- m) rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění
- n) vyhodnocení připomínek

Grafická část odůvodnění

- | | | |
|----|------------------------|-----------------|
| 1. | Koordinační výkres | měř. 1 : 5 000 |
| 2. | Výkres širších vztahů | měř. 1 : 50 000 |
| 3. | Vyhodnocení záboru ZPF | měř. 1 : 5 000 |

a) postup při pořízení územního plánu

Zastupitelstvo obce Radovesnice I usnesením ze dne 29.9.2015 rozhodlo o pořízení nového územního plánu. Současně určilo paní Danuši Duškovou, starostku obce spolupracovat s pořizovatelem na pořízení územního plánu.

Zastupitelstvo obce rozhodlo ve smyslu ustanovení § 6 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění platných předpisů o způsobu pořízení územního plánu s tím, že pro obec Radovesnice I bude zajišťovat výkon státní správy úřad územního plánování Kolín ve smyslu ustanovení § 6 odst. 2. stavebního zákona.

V roce 2016 byly zpracovány ve smyslu ustanovení § 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění pozdějších předpisů (vyhláška) doplněné průzkumy a rozborů, které zmapovaly současný stav území. V téže době vyzvala obec obyvatele k podání nových záměrů do územního plánu Radovesnice I.

Následně pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval návrh zadání územního plánu v souladu s § 11 vyhlášky odst. 2 vyhlášky, ve kterém byly zohledněny všechny dostupné informace vyplývající z průzkumů a rozborů a územně analytických podkladů. Tento veřejně projednal postupem, který ukládá ust. § 47 odst. 2 a 3 stavebního zákona. Dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu odeslal pořizovatel elektronickou poštou oznámení zahájení projednávání návrhu zadání. Veřejnost byla vyrozuměna formou Oznámení o zahájení projednávání návrhu zadání územního plánu Radovesnice I, které bylo vyvěšeno na úřední desce Městského úřadu Kolín a na úřední desce Obecního úřadu Radovesnice I. Současně bylo zadání zveřejněno elektronicky na webové stránce a návrh zadání byl k nahlédnutí na Městském úřadě Kolín a Obecním úřadě Radovesnice I.

Ve smyslu ustanovení § 47 odst. 2 stavebního zákona nebyly podány podněty sousedních obcí. Ve smyslu ustanovení § 47 odst. 2 stavebního zákona nebyly podány připomínky veřejnosti. V rámci projednávání návrhu zadání nebyl uplatněn požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Městský úřad Kolín předložil Zastupitelstvu obce Radovesnice I podklady pro schválení zadání územního plánu.

Zastupitelstvo obce Radovesnice I schválilo dne 14.7.2016 usnesením číslo 25/16 na základě zmocnění uvedeného v § 47 odst. 5 stavebního zákona zadání územního plánu.

Pořizovatel zajistil zpracování návrhu územního plánu oprávněnou osobou v rozsahu schváleného zadání. Pro prověření územního rozsahu a možnosti jejich zpracování do územního plánu byl zpracován podklad „Vyhodnocení rozvojového potenciálu obce Radovesnice I a posouzení potřeby rozvojových ploch bydlení.“

Návrh územního plánu byl projednán na společném jednání na Městském úřadě v Kolíně. Projektant, pořizovatel a určený zastupitel po ukončení zákonem stanovených termínů provedli vyhodnocení stanovisek k návrhu územního plánu Radovesnice I. Veškeré požadavky uvedené ve stanoviscích dotčených orgánů již byly dokumentací respektovány. V rámci společného projednání nebyl řešen žádný rozpor.

Žádná ze sousedních obcí k projednávanému návrhu ÚP Radovesnice I neuplatnila, ve smyslu ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona, písemné připomínky.

Po zpracování připomínek bylo uskutečněno veřejné projednání v obci Radovesnice I.

V rámci ustanovení § 50 odst. 3 stavebního zákona byla pořizovateli ze strany veřejnosti vznesena jedna připomínka, která byla vyřešena na místě jednání. Připomínku rovněž uplatnila obec Radovesnice, která se týkala velikosti nových pozemků, byla upravena výška zástavby a procento zastavění. Připomínku vznesl NET4GAS a podnik ČEPRO. Obě byly akceptovány a doplněny do textové i grafické části územního plánu.

b) přezkoumání souladu návrhu s PÚR a ÚPD vydanou krajem

Pro územní plán vyplývají požadavky z **Politiky územního rozvoje České republiky**, schválené 20. 7. 2009 pod č. 929. Politiku pořídilo Ministerstvo pro místní rozvoj v mezích §5 odst. 5 podle §31 – 35 a § 186 zák. č. 183/2006Sb. zákona o územním plánování a stavebním řádu / stavební zákon /. Na základě Zprávy o uplatňování PÚR ČR 2008 rozhodla vláda ČR svým usnesením č. 596 ze dne 9.8.2013 o zpracování aktualizace PÚR ČR.

Vláda schválila první aktualizaci PÚR dne 15.4.2015.

V tomto dokumentu jsou mimo jiné definovány priority územního rozvoje na úrovni republiky. Jedná se zejména o vyváženost vztahu územních podmínek pro zdravé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel. Dále je kladen důraz na zlepšování vazeb zkvalitňováním dopravní infrastruktury a na ochranu a rozvoj přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území.

Územním plánem se akceptují specifické cíle strategie rozvoje regionu Střední Čechy, což je zvýšení využití přírodního a kulturního potenciálu kraje a posílení místních příjmů z rozvoje cestovního ruchu. Řešení územního plánu respektuje, že obec Radovesnice I se nachází v rozvojové ose republikového významu OS4 Praha-Poděbrady/Kolín-Hradec Králové/Pardubice(-Wroclaw) a OS5 Praha-Kolín-Jihlava(-Brno) a leží v rozvojové oblasti krajského významu OBk1 Střední Polabí. Úkoly pro územní plánování stanovené pro tuto oblast se však nevztahují k územním plánům jednotlivých obcí.

Územní plán respektuje republikové priority územního plánování, stanovené v Politice územního rozvoje ČR v míře odpovídající charakteru území.

Vyhodnocení naplnění republikových priorit územního plánování v ÚP :

Článek 14 ÚP ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní a civilizační hodnoty území a je v souladu s citlivým přístupem k vyváženému všestrannému rozvoji obce.

Článek 14a/ ÚP dbá na rozvoj primárního sektoru při zohledňování ochrany kvalitní

zemědělské půdy a ekologických funkcí krajiny

- Článek 15 ÚP nevytváří urbánní prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Územní plán nenavrhuje plochy, které by zakládaly možnost změny charakteru obce nebo jejich částí. Jedná se o zástavbu, která svým charakterem umožňuje dotvoření sídel obdobných činností.
- Článek 16 ÚP hledá rozvoj ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli. Obec leží v rozvojové oblasti republikového významu.
- Článek 16a/ Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území a koordinovat časová, odvětvová a prostorová hlediska. Platí při zpracování větších celků ve městech a regionech.
- Článek 17 ÚP vytváří v území podmínky pro eliminaci důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření nabídky pracovních příležitostí
- Článek 18 ÚP vytváří v území podmínky pro polycentrický rozvoj sídelní struktury a pro posílení partnerství mezi sídly pro jejich konkurenceschopnost.
- Článek 19 ÚP vytváří v území podmínky pro účelné a hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území, zachování veřejné zeleně a minimalizace fragmentace krajiny. Koordinuje veřejné a soukromé zájmy na rozvoji území a omezuje negativní důsledky urbanizace pro udržitelný rozvoj území.
- Článek 20 ÚP respektuje chráněná území, lokality NATURA 2000, ochranná pásma vodních zdrojů, ochranu zemědělského a lesního půdního fondu. Vymezením ÚSES zvyšuje ekologickou stabilitu a ekologické funkce krajiny, udržuje rozmanitost venkovské krajiny a zajišťuje územní podmínky pro ochranu krajinného rázu.
- Článek 20a/ vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti pro volně žijící živočichy a pro člověka. Týká se při navrhování dopravní a technické infrastruktury. Omezit nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.
- Článek 21 Citace: Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajiny negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostřední blízkosti měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.
- Článek se nevyužívá ve vztahu k malým obcím. ÚP vymezuje a chrání před zastavěním stávající plochy veřejné zeleně, které mohou suplovat v sídlech plochy pro každodenní rekreaci (např. umístění pro dětské hřiště), zároveň navrhuje řešení k zachování prostupnosti krajiny.
- Článek 22 ÚP přispívá k posílení funkce pro formu cestovního ruchu.
- Článek 23 ÚP akceptuje stávající dopravní infrastrukturu, vedení nových komunikací směřuje k odstupu od obytné zástavby.

Článek 24 ÚP vytváří podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy a ochrany veřejného zdraví – před hlukem, exhalacemi

Článek 24a/ týká se podmínek při překračování imisních limitů, netýká se obce

Článek 25 Citace: vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.

ÚP vytváří územní podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před riziky a přírodními katastrofami s cílem minimalizovat případné škody zejména umístěním zástavby a opatřeními mimo tato území.

Článek 26 ÚP nenavrhuje zastavitelné plochy do záplavových území

Článek 27 ÚP koordinuje umístění veřejné infrastruktury v území a její rozvoj s ohledem na účelné využívání území. Stanovuje podmínky pro vytvoření sítě železniční a silniční dopravy ve smyslu efektivní dopravy v rámci rozvojové oblasti i celostátního významu.

Článek 28 Citace: pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného soukromého sektoru a veřejnosti.

ÚP vytváří předpoklady pro vhodné řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech s ohledem na velikost obce. ÚP navrhuje podmínky pro zajištění kvalitního života obyvatel, zohlednil dostupné informace o sídle včetně provedených závěrů vedení obce vycházejících z jednání s veřejností a reálných možností obce.

Článek 29 ÚP sleduje různé druhy dopravy a snaží se o stejnou dostupnost pro obyvatele

Článek 30 Návrh koncepce veřejné infrastruktury je součástí kvalitního prostředí i života.

Článek 31 Návrh koncepce technické infrastruktury umožní rozvoj energie z obnovitelných zdrojů.

Článek 32 ÚP urbanistickou koncepcí a stanovením podmínek pro výstavbu vytváří základní podmínky pro kvalitní strukturu sídel, a pro zdravé životní prostředí.

3. ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY

Rozvojové oblasti a rozvojové osy jsou stanoveny v územích, v nichž na základě soustředění republikových priorit jsou zvýšené požadavky na změny v území.

Článek 39 ÚP přispívá k zachování charakteru území, k rozvoji veřejné infrastruktury

Článek 57 Obec Radovesnice I je součástí rozvojové osy republikového významu OS4 Praha-Poděbrady/Kolín-Hradec Králové/Pardubice(-Wroclaw) a OS5 Praha-

Kolín-Jihlava(-Brno) a leží v rozvojové oblasti krajského významu OBk1
Střední Polabí.

4. SPECIFICKÉ OBLASTI

Obec Radovesnice I nespadá do specifické oblasti.

5. KORIDORY A PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Netýká se území obce Radovesnice I, nevedou tudy dopravní koridory a nejsou určeny plochy dopravní infrastruktury.

6. KORIDORY A PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY A SOUVISEJÍCÍCH
ROZVOJOVÝCH ZÁMĚRŮ

Netýká se území obce Radovesnice I. Územím obce prochází ropovod Družba, nové koridory či plochy technické infrastruktury nejsou v PUR obsaženy.

7. DALŠÍ ÚKOLY PRO MINISTERSTVA, JINÉ ÚSTŘEDNÍ SPRÁVNÍ ÚŘADY A PRO ÚZEMNÍ
PLÁNOVÁNÍ

Netýká se území obce Radovesnice I

8. VZTAH ROZVOJOVÝCH OBLASTÍ, ROZVOJOVÝCH OS A SPECIFICKÝCH OBLASTÍ

Netýká se území obce Radovesnice I

Republikové priority, vyplývající z Politiky územního rozvoje, ve znění 1. Aktualizace pro zajištění udržitelného rozvoje, jsou v předkládaném územním plánu zohledněny.

Požadavky vyplývající z PÚR na urbanistickou koncepci :

- z PÚR nevyplyvají požadavky na změny v uspořádání sídelní struktury, dosavadní úloha obce v sídelní struktuře se nezmění,
- další požadavky z PÚR na základní koncepci rozvoje území obce nevyplyvají.

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje / ZÚR / byly vydány Zastupitelstvem Středočeského kraje usnesením č. 4-20/2011/ZK ze dne 19. 12. 2011. V roce 2015 byla provedena 1. aktualizace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, která byla vydána usnesením č. 007 – 18/2015/ZK ze dne 27.7.2015, nabytí účinnosti dnem 26.8.2015. Jedná se o krajský dokument, jehož prioritou je vytváření podmínek pro vyvážený rozvoj kraje, založený na příznivém životním prostředí, na stabilním hospodářském rozvoji a na sociální soudržnosti obyvatel. ZÚR mají stanoveny úkoly a podmínky pro pořizování územních plánů, pro které jsou závazným dokumentem.

Požadavky vyplývající ze ZÚR Středočeského kraje ve znění aktualizace č. 1 (dále jen ZÚR)

Obec Radovesnice I leží v rozvojové ose republikového významu OS4 a OS 5 a leží v rozvojové oblasti krajského významu OBk 1.

Ze ZÚR nevyplývají pro územní plán Radovesnice I žádné specifické požadavky. Budou respektovány stanovené priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území vztahující se k obci:

- zachovat a citlivě doplnit výraz sídla, s cílem nenarušovat cenné venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny a srůstání sídel,
- vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel (zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídle před výstavbou ve volné krajině, vyšší procento volné zeleně v zastavěném území),
- pro posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí navrhovat přiměřený rozvoj sídla, příznivé urbanistické a architektonické řešení sídla, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a velkých ploch veřejné zeleně, vybavení sídla potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné propustnosti krajiny,
- chránit ve zvýšené míře pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu a dotvářet krajinu s cílem zvýšení její estetické hodnoty a ekologické stability před nekoordinovanou výstavbou.

Dne 26. 4. 2018 usnesením č. 022-13/2018/ZK rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje o vydání 2. aktualizace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (vyjma doplnění mimoúrovňové křižovatky Odolena Voda na dálnici D8). V rámci 2. Aktualizace ZÚR SK bylo zpracováno úplné znění ZÚR SK ve smyslu § 42c stavebního zákona. 2. Aktualizace ZÚR SK nabyla účinnosti dne 4. 9. 2018. Předmětem 2. Akt ZÚR SK bylo řešení soudy zrušených záměrů veřejně prospěšných staveb na území Středočeského kraje v souladu s § 42 odst. 6 stavebního zákona:

- silniční okruh kolem Prahy (SOKP) v severozápadním a severovýchodním sektoru,
- koridor propojení Vestec (II/603) – Újezd (D1), tzv. Vestecká spojka,
- koridor železniční tratě č. 221: úsek Praha – Strančice,
- plocha rozvoje letiště Praha – Ruzyně.

Žádný z výše uvedených záměrů nemá vliv na řešené území.

V následujícím vyhodnocení jsou uvedeny požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, které souvisí s návrhem územního plánu. Priority, které nejsou uvedeny, nebyly výslovně zohledněny, neboť řešené území nemá předpoklady pro jejich uplatnění.

Správní území obce bylo v ZÚR začleněno do krajinné oblasti krajina polní 001. Jedná se o oblast s vysokým podílem zemědělského půdního fondu, která má příznivé terénní podmínky pro hospodaření a vysokou kvalitu půdy.

ZÚR stanovují zásady pro plánování změn v území a to:

- zachování komparativních výhod pro zemědělské hospodaření,
- neohrozit podmínky pro vysokou nebo specifickou zemědělskou funkci.

Z úkolů pro územní plánování, stanovených pro tuto oblast, se řešeného území týkají zejména body:

- ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídle a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturu, na možnosti rozvoje občanského vybavení, limity rozvoje území a ochranu krajiny,
- respektovat požadavky na ochranu a upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES,
- navrhnout doprovodnou zeleň podél cest a vodních toků.

ZÚR nevymezují na území obce Radovesnice I plochy a koridory krajského významu, které by měly být územním plánem respektovány.

V koordinačním výkrese předkládaného územního plánu jsou zakresleny limity, převzaté ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje a z ÚAP. Jsou to :

- regionální a lokální biokoridory a biocentra
- ochranné pásmo letiště
- ochranné pásmo vodních zdrojů

Požadavky vyplývající z Aktualizace ÚAP ORP Kolín 2014 (dále jen ÚAP):

Požadavek na rozvoj a ochranu hodnot:

- chránit centrální území sídla, jež tvoří původní zástavba v okolí potoka včetně areálu zámku
- respektovat hodnoty, limity a záměry sledované ÚAP ORP Kolín, a to zejména ochranu systému ÚSES a vodních zdrojů.

c) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Územní plán řeší správní území obce Radovesnice I, které obsahuje 1 katastrální území.

Obec Radovesnice I leží v rozvojové ose republikového významu OS4 a OS 5 a leží v rozvojové oblasti krajského významu OBk 1.

Nachází se v okrese Kolín, cca 5 km západně od okresního města, na které je Napojena silnicí III. třídy. Poloha obce Radovesnice I je velmi výhodná, zejména z hlediska dostupných komunikací, které umožňují dobré spojení nejen s blízkým Kolínem, kde je občanská vybavenost a nabídka rozmanitých pracovních příležitostí, ale i s blízkými sousedními obcemi.

Cíle územního plánování jsou uvedeny v § 18 a úkoly v § 19 stavebního zákona. Hlavním cílem je vytvářet předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území, což je územním plánem naplňováno. ÚP využívá potenciál území v souladu s § 18 odst. 2

stavebního zákona a zajišťuje koordinaci zájmů veřejných i soukromých podle § 18 odst. 3 téhož zákona. Při řešení územního plánu byly zohledněny jak veřejné, tak i soukromé zájmy na rozvoji území. V případě střetu zájmů jsou veřejné zájmy nadřazeny zájmům soukromým.

Za uplynulé období byla veškerá stavební činnost v obci řízena koncepcí platného územního plánu. Územní plán vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Navržený rozvoj je podřízen reálným potřebám území i jeho hodnotám.

Územní plán Radovesnice I naplňuje požadavek na soulad s cíli územního plánování vytvořením komplexního názoru na urbanistické řešení správního území vymezením a stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, upřesněním podmínek pro využití jednotlivých lokalit, definováním podmínek pro dopravní a technickou infrastrukturu a stanovením podmínek pro nezastavitelné území a pro ochranu krajinného rázu a přírody. Je zajištěna ochrana hodnot území, návrh tyto hodnoty neovlivňuje buď vůbec, nebo jen v malé míře. To se týká hlavně ochrany krajiny a nezastavěného území. Pro ověření únosnosti území byla vypracována dokumentace „Vyhodnocení rozvojového potenciálu obce Radovesnice I a posouzení potřeby rozvojových ploch bydlení.“ Návrh územního plánu navazuje počty návrhových ploch na tuto dokumentaci a maximálně se snaží o ochranu nezastavěného území.

Koncepce územního plánu je v souladu s aktivitami, vyplývajícími z republikových a regionálních souvislostí. Koncepce rozvoje území ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně architektonického, urbanistického a archeologického dědictví.

Územní plán respektuje při návrhu zastavitelných ploch všechny hodnoty území. Zastavitelné plochy byly vymezeny i s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. V maximální míře je před zástavbou chráněno nezastavěné území. ZÚR stanovují následující úkoly pro územní plánování :

- ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídle a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity dopravní a technické infrastruktury, limity rozvoje území a ochranu krajiny
- chránit hodnotný zemědělský půdní fond

V územním plánu je stanovena koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území.

Územní plán stanovuje urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území.

Územní plán stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití chrání krajinu před zástavbou a jiným nevhodným využitím.

Územní plán zajišťuje ochranu hodnot území :

- ochrana historických a kulturních hodnot, urbanistických hodnot

První písemná zmínka o sídle Radovesnice I pochází z r. 1266.

Jedná se o sídlo s funkcí převážně obytnou, s funkcí drobného podnikání a zemědělskou.

Urbanistické hodnoty tkví v uspořádání sídla s původní zástavbou podél silnice s dominantou zámku. Jedná se o zčásti návesní typ sídla s venkovskými stavbami se zčásti

využívanými hospodářskými staveními. Původní zástavba je doplněna novějšími rodinnými domy. Velké statky s velkými hospodářskými dvory a zázemím zahrad jsou ojedinělé. Z toho plyne, že uvnitř zastavěného území nejsou plošné rezervy pro další stavební rozvoj a je nutné hledat plochy pro novou výstavbu na okraji sídla. Nelze využít ani pozemky po opuštěných a zchátralých starých objektech, protože se v území nevyskytují.

Nemovitě kulturní památky se v obci vyskytují :

- zámek č.p. 1 s parkem, ohradní zdí a sýpkou, č.rejstříku USKP 21972/2 -842

Dále na různých místech jsou umístěny památníky, které nejsou zapsány v seznamu nemovitých kulturních památek, ale jsou respektovány. Nové plochy a stavby, které by byly navrženy v blízkosti těchto staveb podle regulativů, které jsou pro tyto plochy určeny nedojde k jejich výraznému ovlivnění. Jedná se hlavně o měřítko staveb a o jejich objem, ostatní detaily budou řešeny v následných dokumentacích.

Celé správní území je územím s možnými archeologickými nálezy. Lze tedy konstatovat, že řešením územního plánu nejsou dotčeny historické, kulturní ani urbanistické hodnoty území.

- ochrana přírodních hodnot

Územní plán zajišťuje územní ochranu všech přírodních hodnot území, jedná se o :

- vodní toky
- lesní porosty
- územní systém ekologické stability

Přírodní hodnoty nejsou územním plánem dotčeny, nevytvářejí se nové zastavitelné plochy ve volné krajině. Nově navržené plochy nejsou zásadního významu, jedná se o plošné doplnění malého rozsahu, kterým nedojde k negativnímu ovlivnění hodnot území. Nenavrhují se nové druhy funkčního využití, které by byly v nesouladu s venkovským prostředím. Nejedná se o zásah, který by ohrožoval podmínky života budoucích generací.

Řešení územního plánu neovlivňuje urbanistické ani architektonické hodnoty území, využívá potenciál území v souladu s § 18 odst. 2 stavebního zákona a sleduje koordinaci veřejných a soukromých zájmů. Zároveň respektuje přírodní hodnoty území a volnou krajinu. Návrh řešení účelného využití a prostorového uspořádání území sleduje :

- sociální pilíř

Návrh řešení územního plánu přispívá návrhem ploch pro bydlení a s ním spojených služeb občanského vybavení k rozvoji společenského potenciálu. To může zlepšit věkovou strukturu obyvatelstva, hlavně se jedná o mladé rodiny a seniory, kteří budou mít možnost žít ve zdravém životním prostředí.

- hospodářský pilíř

Návrhem nových ploch pro zemědělskou výrobu a ploch pro podnikání, vymezených na plochách smíšeného území je podporována možnost nových pracovních příležitostí, které v obci chybí. Tyto aktivity budou podpořeny kvalitní a novou dopravně – technickou infrastrukturou.

- environmentální pilíř

Ochrana životního prostředí a krajiny patří mezi zásady územního plánování. Na nezastavěných a nezastavitelných plochách se mohou stavět jen následující stavby :

- umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví a vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof
- umístování technické infrastruktury způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání dotčených ploch
- technická opatření a stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu

Územní plán nenavrhuje zastavitelné plochy na plochy pozemků, určených pro plnění funkce lesa. Je respektována hranice ochranného pásma lesa 50 m od okraje a na tyto plochy nejsou navrhovány žádné stavby.

Územní plán stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití chrání krajinu před zástavbou a jiným nevhodným využitím.

d) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Územní plán Radovesnice I je zpracován v souladu s požadavky stavebního zákona 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu v platném znění a v souladu s prováděcími předpisy, tj. vyhl. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti v platném znění a s vyhl. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území v platném znění.

Vymezení ploch veřejných prostranstvích :

Požadavek na vymezení ploch veřejných prostranství dle §7 odst. 2 vyhl. Č. 501/2006 Sb. v platném znění / pro každé 2 ha zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení nebo plochy smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře min. 1 000m², do této výměry se nezapočítají pozemní komunikace) je tímto splněn s ohledem na vydaná územní rozhodnutí a stavební povolení na okolní plochy bydlení.

V souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území jsou v územním plánu podrobněji členěny některé plochy. Jedná se o plochy pro bydlení a o stanovení plochy s jiným způsobem využití (§3, odst.4). Toto řešení bylo zvoleno s ohledem na vhodnější naplnění sledovaného cíle při vymezení funkčního řešení v jednotlivých plochách.

Byla využita možnost členění plochy:

- §4 Plochy bydlení se dále člení na plochy bydlení venkovské a plochy smíšené obytné
- Zdůvodnění : rozdělení bylo navrženo s ohledem na umístění sídla v krajině tak, aby se zohlednily všechny územní vazby včetně již historicky založených staveb a ničím nerušených pohledů, s cílem neumožnit výstavbu objektů, které by mohly nevhodně narušit stávající krajinou scénérii.

Územní plán navrhl několik odlišných ploch zeleně, kde byly tyto plochy zařazeny s ohledem na charakter území a stávající územní vazby:

- ZS Plochy zeleně soukromá- zahrady
- ZP Plochy parkové zeleně
- ZK Plochy zeleně krajinné
- VP veřejná prostranství, veřejná zeleň

- ZS Plochy zeleně soukromé - zahrady

Zdůvodnění: V souladu s § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, je v územním plánu použito jiného druhu plochy s rozdílným způsobem využití, než stanovuje vyhláška. Důvodem přidání této plochy bylo vytvořit a zohlednit specifické podmínky a v některém případě i důraznějším způsobem podpořit stávající charakter území. Plochy byly vymezeny z důvodu funkční specifičnosti zejména v území, ve kterých má být zachován dominantní podíl nezastavěných a nezpevněných ploch, ale nemusí zde být nutně zachována možnost volného přístupu bez omezení, charakteristická pro veřejná prostranství. Jedná se o soukromou zeleň – zahrady, které nelze využít pro stavbu bydlení, avšak tyto plochy mohou vytvářet a zkvalitňovat zázemí ke stávajícím stavbám nebo ke stavbám, které se v území budou realizovat.

- §6 Plochy občanského vybavení byly dále členěny na Plochy občanského vybavení ve veřejném zájmu OV, Plochy občanského vybavení ostatní OVO

Zdůvodnění- rozčlenění vhodnějším způsobem reaguje na konkrétní podmínky dalšího rozvoje území tak, aby se dostatečně zohlednila možnost specifického využití ploch

- §5 Plochy rekreace byly rozděleny na plochy rekreace sportovní RS a na plochy rekreace pobytové RP.

Zdůvodnění: Důvodem je zcela odlišná definice rekreace v dané ploše, zejména pak s ohledem na využití ploch z hlediska možnosti další zástavby. Plocha rekreace sportovní RS je vymezena s ohledem na zajištění přístupu veřejnosti, především pro typ nepobytové rekreace (hřiště) a staveb bezprostředně s touto činností souvisejících.

- Plochy parkové zeleně ZP

Zdůvodnění : Plochy jsou vyznačeny v území, které již historicky má charakter uzavřeného parku. Toto území se územním plánem a následně realizací nového záměru opět potvrzuje, tj. prostor plochy parkové zeleně nebude přístupný veřejnosti, bude vytvářet kvalitní zázemí zámku, který je využíván jako společenské centrum s ubytováním a restauračním zázemím. Vymezením specifické plochy se zvýšila ochrana tohoto území před možností umístění do tohoto prostoru nevhodnou zástavbu, protože území plochy parkové zeleně bylo vyhodnoceno z pohledu ochrany přírody jako hodnotné, zvláště významná je věková skladba jednotlivých druhů, většinou dřevin.

- Plochy zeleně krajinné ZK

Zdůvodnění : Posouzení vymezení ploch bylo provedeno s ohledem na vhodnost rozlišení specifické plochy zeleně hlavně podél vodních ploch a toků, podél komunikací a rovněž

s ohledem na již stávající zeleň nacházející se v krajině, která mimo jiné vhodným způsobem akceptuje stávající stav a dotváří a chrání různorodost a pestrost krajiny.

Územní plán navrhl prostorové podmínky, které vytvořily předpoklady pro zachycení dešťových vod v území a navrhl podmínky tak, aby se výrazně nezměnil krajinný pohled na sídlo.

Lze konstatovat, že :

- návrh územního plánu byl zpracován projektantem – autorizovaným architektem, splňujícím požadavky stavebního zákona i zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů;
- o pořízení územního plánu rozhodlo zastupitelstvo obce;
- návrh zadání územního plánu byl projednán v souladu s § 47 stavebního zákona a byl schválen zastupitelstvem obce;
- nebyly vzneseny požadavky na zpracování variant řešení;
- ze stanoviska příslušného orgánu ochrany přírody k zadání nevyplynul požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Grafická část územního plánu je členěna dle stavebního zákona. Nebylo potřebné využít možnost provedení schémat.

e) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů

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

Ochrana veřejného zdraví

V území se nevyskytují žádné negativní jevy, které by měly nežádoucí vlivy na zdraví obyvatel mimo stávající silnice III. třídy.

Požadavky vyplývající z možné hlukové zátěže území byly včleněny do podmíněně přípustného využití ploch a stanovení etapizace výstavby.

Radonové riziko

Obec Radovesnice I spadá do kategorie středního radonového indexu z geologického podloží. Pro územní a stavební řízení je nutný protiradonový průzkum předmětného pozemku.

Ochrana území před povodněmi

Řešené lokality nejsou ohrožovány povodněmi.

Ochrana území před erozí

V území se eroze neprojevuje.

Ochrana ložisek nerostných surovin

V území se nevyskytují ložiska nerostných surovin, poddolovaná území, území sesuvů půdy ani jiné rizikové jevy, které by představovaly omezení pro rozvoj obce.

Civilní ochrana, obrana a bezpečnost státu

V obci nejsou umístěny plochy ani objekty pro obranu a bezpečnost státu a pro civilní ochranu. Ve správním území obce Radovesnice I nejsou skladovány žádné nebezpečné látky; umístění takové skládky se nenavrhuje.

V obci je vybudovaný veřejný vodovod. V případně potřeby bude nouzové zásobování obyvatel pitnou vodou řešeno dovozem pitné vody ze zdrojů mimo území obce. Nouzové zásobování obyvatel elektrickou energií lze zajistit využitím jedné z linek venkovního vedení 22 kV, zůstane-li při mimořádné situaci v provozu, nebo použitím náhradních zdrojů elektrické energie – mobilních agregátů.

K varování obyvatelstva bude v obci i nadále využívána elektrická siréna, umístěná na budově hasičské zbrojnice.

Požární ochrana - rámcové posouzení požárního rizika

Řešení požární ochrany navrhovaných staveb v tomto stupni dokumentace stanoví rámcové zásady pro další stupeň, ve kterém budou posuzovány konkrétní navrhované objekty. Zároveň se v tomto stupni dokumentace stanoví vnější vztahy a zařízení pro požární zásah. Posouzení přístupových komunikací k objektům splňuje podmínku, že v případě jednoružové neprůjezdné komunikace v délce více jak 50 m je třeba řešit obratiště. /slepá komunikace v délce 100m/.

Všechny části obce, ve stávající zástavbě i v nově navrhované zastavitelné ploše, jsou dostupné pro vozidla požární ochrany po silnici III. třídy a po stávajících obslužných komunikacích. Zastavitelné plochy mají zajištěn odpovídající příjezd po stávajících komunikacích.

Umístění nadzemního energetického vedení v řešeném území musí být takové, aby následná výstavba v tomto území byla v souladu s § 12 a bodu 5. Přílohy č. 3 vyhl. č. 23/2008 Sb. o technických podmínkách požární ochrany staveb ve znění pozdějších předpisů a § 23 odst. 1 vyhl. č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

Řešení požárních odstupů jednotlivých objektů, jejich požární zatížení a nároky na požární vodu v souladu s ČSN 730873 a 730802 budou předmětem dokumentace k územnímu řízení a ke stavebnímu řízení jednotlivých stavebních objektů.

Územní plán zajistil ochranu, vyplývající z požadavků civilní ochrany /ochranu území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní, zohlednění možnosti působení místních přívalových srážek, možnosti ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události, evakuace obyvatelstva a jeho ubytování, evakuovaných osob z jiných míst, skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci, vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce, záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události, ochrany před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území, nouzové zásobování vodou a elektrickou energií /.

f) vyhodnocení splnění požadavků zadání

Zadání územního plánu bylo po projednání předloženo zastupitelstvu obce ke schválení. Zastupitelstvo obce Radovesnice I schválilo konečnou verzi na svém zasedání dne 17.7. 12016.

Vyhodnocení zadání:

Požadavky vyplývající z **Politiky územního rozvoje**, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních celků

Územní plán není ve střetu s nadřazenou dokumentací. Požadavek z Politiky územního rozvoje na ochranu nezastavěného území byl splněn pečlivým výběrem ploch, určených k nové zástavbě, který podpořila vypracovaná dokumentace „Vyhodnocení rozvojového potenciálu obce Radovesnice I a posouzení potřeby rozvojových ploch pro bydlení „V ÚP jsou zohledněny republikové priority pro zajištění udržitelného rozvoje. Je zajištěna ochrana a rozvoj kulturních, přírodních a civilizačních hodnot území tím, že je upřednostňováno komplexní řešení, což územní plán splňuje. Podporuje využívání území formou cestovního ruchu, turistiky, cykloturistiky, agroturistiky při zachování ochrany přírody a krajiny.

Obec Radovesnice I leží v rozvojové ose republikového významu OS4 a OS 5 a leží v rozvojové oblasti krajského významu OBk 1.

Ze **ZÚR** nevyplývají pro územní plán Radovesnice I žádné specifické požadavky. Jsou respektovány stanovené priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území vztahující se k obci.

Požadavky na řešení vyplývající z **územně analytických podkladů** - plochy nejsou ve střetu s limity využití sídel a s dalšími hodnotami – architektonickými, urbanistickými ani přírodními a krajinářskými.

Požadavky obce na rozvoj území

Návrh územního plánu akceptuje všechny požadavky vyplývající ze zadání. Je posílena funkce bydlení, plochami smíšeného území je položen základ pro podnikání a rozvoj služeb.

Základem pro stanovení výhledové potřeby bytů je údaj z demografické studie cca 400 obyvatel do roku 2030 a pro takový vývoj počtu obyvatel se předpokládá následující

výstavba bytů v rodinných domech :	2013 - 2020	28
	2013 - 2030	20

Návrh územního plánu předkládá zastavitelná území s počtem cca **27** bytů

Požadavky na **plošné a prostorové uspořádání** území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)

Návrh nového ÚP vychází z platného územního plánu obce, který zajistil ochranu přírodních a krajinářských hodnot v území. Navržené plochy toto neovlivní, protože jen doplňují půdorys sídla. Jsou stanoveny závazné podmínky využití ploch a jsou doplněny na základě specifických podmínek v jednotlivých plochách. Jedná se hlavně o zajištění ochrany krajinného rázu, návrh doplnění prostorového uspořádání a požadavků vyplývajících z novely stavebního zákona. V území nejsou navrhovány větrné ani fotovoltaické elektrárny.

Požadavky na řešení **veřejné infrastruktury** – v územním plánu je veřejná infrastruktura řešena přiměřeně k potřebám a možnostem obce. Jedná se o odkanalizování obce, o drobné doplnění dopravní infrastruktury a o ev. rozšíření občanského vybavení, ovšem jen na

plochách společně s bydlením. Veřejná prostranství zůstanou zachována.

Požadavky na **ochranu a rozvoj hodnot** v území byly splněny. Jedná se hlavně o zajištění ochrany krajinného rázu s ohledem na zástavbu, která bude prováděna s ohledem na zachování významných krajinných prvků, kulturních dominant krajiny a harmonického měřítka. Zachovány zůstanou hodnoty urbanistické a kulturní.

Požadavky na **veřejně prospěšné stavby a opatření** – územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Požadavky **ze zvláštních předpisů** – akceptování ochranných pásem, prvků ÚSES, ochrana veřejného zdraví souvisí s hlukem v sídle, s prašností a dalšími negativními vlivy, které v obci nejsou. Obec nemá zařízení výroby či jiná, která by toto produkovala.

V obci se nevyskytují plochy ani objekty pro civilní ochranu, ochranu a bezpečnost státu, ani ochranu ložisek nerostných surovin.

Vzhledem k umístění obce povodně nehrozí.

V obci se nevyskytují sesuvná území.

Požadavky **hasičského záchranného sboru** – v územním plánu je uplatněna vyhl. č. 23/2008 Sb. o o technických podmínkách požární ochrany staveb, ve znění pozdějších předpisů (příloha č. 3, bod 6) v souvislosti přístupu ke stavbám z hlediska zásahů požární techniky.

Do textové části byly doplněny požadavky Hasičského požárního sboru Kolín.

Požadavky na **uspořádání krajiny** -

Z **PÚR** jsou zohledněny požadavky na koncepci uspořádání krajiny

- územní plán zajistil územní ochranu přírodních hodnot území, ochranu stávajících a doplnění chybějících krajinných prvků a hodnot krajiny, která je dlouhodobě intenzivně zemědělsky využívána,
- návrhem je zachována prostupnost krajiny a minimalizována fragmentace krajiny,
- návrhem územního plánu je umožněno vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, eroze atd.) a vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území.

Ze **ZÚR** byly akceptovány následující požadavky pro řešení koncepce uspořádání krajiny

- územní plán zohlednil cílový typ krajiny, jedná se o krajinu polní,
- územní plán zajistil zachování komparativních výhod pro zemědělské hospodaření

Z **ÚAP** nevyplývají pro řešené území žádné další konkrétní požadavky na koncepci uspořádání krajiny.

Z dalších požadavků je respektováno :

- návrh územního plánu chrání všechny přírodní hodnoty území,
- územní plán vymezil prvky ÚSES,

- nezastavěné území je chráněno v maximální míře před zástavbou,
- územní plán vytvořil podmínky pro zachování a zlepšení prostupnosti krajiny a doplnění cest v krajině,
- územní plán vyloučil umísťování fotovoltaických a větrných elektráren a nových zemědělských areálů;
- územní plán vytvořil podmínky k tomu, aby nedocházelo ke zhoršení odtokových poměrů v území určeném k zástavbě,
- územní plán respektuje požadavek na odvádění odpadních a dešťových vod,
- zpracování územní studie nebo regulačního plánu není stanoveno
- požadavky na vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj nebyly vzneseny
- požadavky na uspořádání návrhu územního plánu jsou v plném rozsahu akceptovány.

Návrh územního plánu obce je zpracován v souladu se schváleným zadáním.

g) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

V souladu se zadáním a v souladu se stanoviskem Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí není nařízeno posouzení návrhu územního plánu Radovesnice I z hlediska vlivů na životní prostředí a vlivu na udržitelný rozvoj. V území se nevyskytují takové záměry, které by negativně ovlivňovaly životní prostředí.

h) komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Územní plán Radovesnice I vymezuje zastavěné území, stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, urbanistickou koncepci, koncepci veřejné infrastruktury, koncepci uspořádání krajiny, podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení ploch územních rezerv a vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření.

h 1) vymezení zastavěného území

V územním plánu Radovesnice I se vymezuje zastavěné území k 1.1.2017.

h 2) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Základní koncepcí rozvoje řešeného území je obnova a udržení kvality původní urbanistické struktury a skladby sídla a charakteru volné krajiny. To předpokládá nezahušťování sídla, jeho logické doplňování novými rozvojovými plochami s ohledem na případnou rehabilitaci veřejných prostranství. Důsledně je chráněno nezastavěné a nezastavitelné území. Sídlo je rozvíjeno s respektem k okolní krajině a ke kvalitě přírodního prostředí. Ve všech případech zastavitelného území se jedná o plochy v návaznosti na zastavěné území nebo v zastavěném území.

Údaje o obyvatelstvu :

Vývoj počtu obyvatel je sledován od r. 1869, kdy měla obec Radovesnice I 342 trvale bydlících obyvatel. Od té doby počet obyvatel vzrostl na hodnoty mezi 430 a 440 obyvatel a na této výši se udržel až do r. 1910, kdy mírně poklesl. Je překvapivé, že ani v období první

světové války počet obyvatel nepoklesl, ale zvýšil se. V r. 1930 pak obec dosáhla nejvyššího počtu obyvatel ve své historii, tj. 467 osob. Od té doby počet obyvatel klesal a tento pokles se po r. 1991 zastavil a byl nahrazen poměrně silným růstem. To svědčí o atraktivitě obce, zejména v posledních dvaceti pěti letech. Lze předpokládat, že tyto vývojové tendence se udrží i v budoucnosti.

Věková skladba se mezi r. 2001 a 2011 se v obci zhoršila především v důsledku nárůstu podílu obyvatel v postproduktivním věku. Uplatňuje se zde rostoucí podíl starších žen. To není pro obec příznivá situace a její zlepšení by spočívalo především v příchodu mladších rodin s dětmi, které je závislé především na výstavbě rodinných domů.

Ekonomická aktivita obyvatelstva je v Radovesnicích I výrazně nad okresním průměrem a to zejména v r. 2011. Zatímco ve Středočeském kraji jako celku se v posledních deseti letech ekonomická aktivita obyvatelstva snížila, v Radovesnicích I probíhal proces opačný, ekonomická aktivita se tam zvýšila o 1,7 %. Přitom vyšší ekonomická aktivita zpravidla odráží i větší nabídku pracovních příležitostí v místě bydliště, nebo v blízkém okolí. V případě Radovesnic I se zřejmě uplatňuje rozvoj ekonomické základny Kolína.

V administrativní obci Radovesice I bylo v r. 2001 celkem 125 domů. Mezi r. 2001 a 2011 se jejich počet v důsledku výstavby rodinných domů zvýšil o 15 domů, tj. o 12 %. Z celkového počtu 140 domů bylo 138 domů trvale obydlených. Trvale neobydlených domů je tedy jen 1,4 %. V r. 2001 to bylo ale 12 % domů. Rozdíl těchto hodnot je zřejmě důsledkem toho, že některé rekreační chalupy se v průběhu desetiletého období začaly využívat k trvalému bydlení. V obci až na výjimky nejsou domy, které by působily nepříznivě svým vzhledem na okolí a měly by být buď rekonstruovány, nebo zbořeny. V obci se v současnosti nacházejí jen rodinné domy (včetně zemědělských usedlostí). Bytové domy zde již přítomny nejsou.

Bytová výstavba v obci má v posledních čtyřiceti letech mírně narůstající tendenci. Svědčí to o trvalé atraktivitě obce pro bydlení. V posledních dvaceti letech se intenzita výstavby rodinných domů zvýšila.

V územním plánu Radovesnice I se stanovuje základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot. Základem koncepce rozvoje území je zachování a podpoření stávajícího charakteru a struktury venkovského osídlení. V územním plánu jsou vytvořeny předpoklady pro ochranu kulturního dědictví, které představuje registrovaná kulturní památka, dochovaná urbanistická struktura a archeologické nálezy. Na území obce Radovesnice I se jedná o ochranu přírodních hodnot, zejména partií podél vodních toků, parku u zámku, bažantnici.

h 3) Urbanistická koncepce včetně zdůvodnění vymezených zastavitelných ploch a systému sídelní zeleně

Základní urbanistická koncepce ÚP Radovesnice I zohledňuje ochranu hodnot území a rozvojové potřeby obce. Návrh uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití a stanovené územně technické podmínky zajistí koordinaci veřejných a soukromých záměrů v území, ovlivňujících hospodářský a společenský rozvoj území.

Radovesnice I je sídlem převážně s funkcí bydlení, ke kterému jsou zde výhodné podmínky. Zahrnuje původní historickou zástavbu doplněnou novou převážně obytnou

zástavbou na okrajích sídla. Zájem o další výstavbu pro bydlení je v sídle značný a proto byly vymezeny plochy, které odpovídají možnostem území. Jejich plošná výměra je vyšší, než předpokládají výpočty, ale s demografickou studií jsou v souladu. Také umístění zastavitelných ploch zohledňovalo méně kvalitní zemědělskou půdu. Zastavitelné lokality jsou vymezeny v polohách, které negativně neovlivní celkové panorama obce. Jejich situování podél silnice III. třídy není z hlediska hluku, prachu a spalin ideální, ale jeví se vhodné s ohledem na ochranu kvalitního půdního fondu a celistvost obdělávaných zemědělských ploch. Návrh nových ploch k bydlení ovlivňuje kopcovitý terén v původní části sídla, kde v minulosti nedošlo k optimálnímu zpřístupnění objektů. Východní část území se jeví z hlediska přístupu a napojení na inženýrské sítě jako bezproblémová. Urbanistická koncepce rozvoje území vychází z toho, že uvnitř zastavěného území obce volné plochy pro bydlení nejsou vyznačeny jako navrhované.

h 4) Koncepce veřejné infrastruktury

V územním plánu Radovesnice I je navržena koncepce veřejné dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, veřejných prostranství a koncepce občanského vybavení.

Dopravní infrastruktura

Koncepce dopravní infrastruktury zahrnuje pozemní komunikace, tj. silniční síť a síť obslužných komunikací, což jsou místní komunikace a účelové komunikace.

Řešení územního plánu ponechává stávající komunikace v ustálených trasách. Na celém území obce jsou povoleny úpravy silnic spojené především s odstraňováním závad, s jejich rozšířením apod., pokud to umožní prostorové uspořádání zástavby. Zástavba v zastavěném území je obsluhována místními komunikacemi, jejichž vedení a parametry musí vyhovovat i pro zásah integrovaného záchranného systému. Cílem návrhu je zřízení průjezdné komunikační sítě.

Technická infrastruktura

V územním plánu je navržena koncepce technické infrastruktury, která zahrnuje vodní hospodářství, zásobování elektrickým proudem a odpadové hospodářství. Kapacita stávající veřejné infrastruktury byla prověřena s ohledem na předpokládaný rozvoj obce.

Obec má zavedený veřejný vodovod, pitná voda je získávána z vodovodu Kolín. Na území zasahují vodní ochranná pásma zdrojů pro Kolín, která jsou vyznačena.

V obci není provedeno odkanalizování objektů do čistírny odpadních vod. Územní plán řeší umístění čistírny na poz. č. 94/56 včetně přístupové komunikace po tomtéž pozemku. V jednáni je napojení hlavního kanalizačního sběrače na čistírnu odpadních vod Kolín.

Elektrické vedení 22kV a trafostanice jsou kapacitně vyhovující pro současné požadavky na odběr. V obci se nachází 6 trafostanic - ul. V Polích, K Zahrádkám, u autobus. zastávky, ul. Ve Dvoře, ul. Za Školou a ul. Zibohlavská. Pro pokrytí nárůstu elektrické energie z objektů na zastavitelných plochách lze zvýšit výkon na stávajících trafostanicích či vybudovat trafostanice nové, což umožňují regulativy /přípustné využití – dopravní a technická infrastruktura /.

Veřejná prostranství a občanské vybavení

Plochy veřejného prostranství jsou v ÚP vymezeny jak v zastavěném tak i nezastavěném území. Jsou navrženy v potřebných parametrech tak, aby zde bylo možné umístit obslužné komunikace a technické sítě. Na veřejných prostranstvích je umístěna veřejná zeleň.

Občanské vybavení v Radovesnicích I je zajištěno, je vymezeno na stávajících plochách zastavěného území. Návrh územního plánu umožňuje navrhovat občanské vybavení na plochách pro bydlení.

Pro novou zástavbu a nové komunikace je předepsáno dodržovat požární předpisy.

Na území obce se nenacházejí zařízení civilní obrany.

Specifické plochy pro zájmy obrany státu nejsou v územním plánu Radovesnice I navrženy.

h 5) Koncepce uspořádání krajiny

Urbanistická koncepce obce nenaruší přírodní a krajinné hodnoty území. Pro ochranu krajinného rázu stanovuje ÚP podmínky pro regulaci intenzity využívání ploch a výškové hladiny zástavby.

K základním složkám krajiny patří půda, vodstvo, klima, zvířena a člověk. Rozeznáváme krajinu přírodní, což je území jen velmi málo ovlivněné člověkem, kde dominují přírodní prvky. A krajinu kulturní, která vzniká přetvořením původní krajiny člověkem, a této krajiny je nejvíce. Územní plánování má zajistit územní ochranu znakům v přírodní krajině a stanovit pravidla pro pohyb v kulturní krajině. Podle ZÚR se správné území obce Radovesnice I řadí do krajiny polní, což je krajina s dobrými předpoklady pro zemědělskou produkci. Zahrnuje oblasti s vysokým podílem kvalitní zemědělské půdy, které mají příznivé podmínky pro hospodaření a vysokou kvalitu půdy. Základní charakteristikou je konzervativnější přístup ke změnám v území. Tyto změny nesmí ohrozit podmínky pro vysokou zemědělskou produkci. V obci Radovesnice I se polní krajina vyskytuje na celém území, pouze v jihovýchodní a jižní části jsou situovány půdy horší kvality. Terén je mírně svažité k jihu, nejsou velké výškové rozdíly mezi plochami a dá se konstatovat, že se zde nevyskytuje vyhlídkový bod. Také se na území obce nevyskytuje krajinná dominant, která by byla hodnocena z krajinářského hlediska. K důležitým aspektům vnímání krajiny patří zdejší lesy a nelesní zeleň v území podél potoků.

Prostupnost krajiny je pro obyvatele nutná pro zajištění přímého komunikačního napojení jednotlivých ploch v krajině. Veškerá činnost v krajině je podřízena podmínkám platné legislativy, t.j. podmínkách orgánů ochrany přírody a krajiny. Důležitou roli hraje údržba pozemků ZPF. Pro postupnost krajiny slouží účelové komunikace.

Územní systém ekologické stability je krajinotvorný program, jehož úkolem je zvýšení ekologické stability území. Na území obce vstupuje regionální biokoridor č. 1301, který prochází malou částí území podél Pekelského potoka s vloženým lokálním biocentrem. Celý biokoridor vede podél jižní hranice řešeného území.

Další lokální biokoridor vede podél potoka od Křečhoře směrem k zámku a po potoce se stáčí do bažantnice a podél potoka na západ lesním porostem. Další ÚSES nebyly v území vymezeny.

Plochy ÚSES je třeba chránit před degradací, před znečištěním složek životního prostředí a kultivací. Platí pro ně stavební uzávěra pro nové stavby, omezení turistických a sportovních aktivit, regulace hospodaření s důrazem na druhovou skladbu rostlin a pro vlastníky pozemků dodržování pravidel při jejich obhospodařování.

h 6) návrh veřejně prospěšných staveb a opatření

V územním plánu Radovesnice I jsou vymezeny veřejně prospěšné stavby. Veřejně prospěšná opatření jsou vymezena v jednom případě, jedná se o opatření k založení prvků územního systému ekologické stability. Jinak jsou v území obce Radovesnice I vymezeny regionální a lokální prvky, které jsou funkční.

Veřejně prospěšné stavby jsou stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu. Jedná se o rozšíření a prodloužení místních komunikací, o čistírnu odpadních vod, kanalizační sběrače.

i) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 SZ) s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Územní plán nevymezuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje.

ii) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa

Součástí návrhu územního plánu, podle zákona o ochraně zemědělského půdního fondu (č. 334/92 Sb., § 5) je vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného urbanistického řešení na zemědělský a lesní půdní fond. Příloha ZPF k územně plánovací dokumentaci předkládá vyhodnocení předpokládaného odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu (v souladu s § 9, zák. č. 334/92 Sb.) a doplňuje údaje dle vyhl. č. 13/1993 Sb.

Je respektován zák. č. 334/1992 Sb. ve znění zákona č. 402/2010 Sb. o ochraně ZPF a vyhláška Ministerstva životního prostředí č. 48/2011 Sb. ve znění vyhl. č. 150/2013 Sb. ze dne 1.7.2013.

Kvalita zemědělské půdy je klasifikována bonitovanou půdně ekologickou jednotkou BPEJ, ze které vychází řazení zemědělských půd do pěti tříd ochrany. Vyhodnocení kvality 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 334/199 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění.

Kód BPEJ vyjadřuje soubor agronomicky významných činitelů, které jsou charakteristické pro jednotlivé typy zemědělských půd. První číslice kódu BPEJ značí klimatický region. Druhá a třetí číslice je hlavní půdní jednotka, což je účelové seskupení půdních forem příbuzných vlastností. Čtvrtá vyjadřuje kód sklonitosti a expozice, pátá číslice označuje kód kombinace skeletovitosti a hloubku půdního profilu.

Celková výměra předpokládaného záboru zemědělské půdy v obci Radovesnice I činí 3,38 ha.

Struktura zábořem dotčené zemědělské půdy :

Katastrální území	Orná půda	Travní porosty	Sady, zahrady	Celkem ha
Radovesnice I	1,03	0	1,57	2,60

Na území obce Radovesnice I lze identifikovat následující jednotky :

TABULKA ZÁBORU

k.ú. č.lok.	způsob využití plochy	zábor celk. v ha	zábor ZPF dle kultur			zábor dle tříd ochrany					investice do půdy
			orná	za hrady	tr.trav. porosty	I.	II.	III.	IV.	V	
katastrální území Radovesnice											
ZRO 1	plochy bydlení venkovské	0,14	0,14			0,14					ne
ZRO 2	Plochy bydlení venkovské	0,22	0,22			0,22					ne
ZRO 4	plochy bydlení venkovské	0,10	0,10					0,10			ne
ZRO 6	plochy bydlení venkovské	0,74		0,74			0,48		0,26		ne
ZRO 7	plochy bydlení venkovské	0,19	0,19			0,19					ne
ZRO 8	plochy bydlení venkovské	0,83		0,83			0,42	0,41			ne
ZRO 9	plochy bydlení venkovské	0,29	0,29			0,29					ne
Plochy bydlení venk. celkem		2,51	0,94	1,57		0,84	0,90	0,51			
ČOV	Plocha čistírny a komunikace	0,09	0,09			0,09					ne
Plochy celkem		2,60	1,03	1,57	0	0,93	0,90	0,51	0,26		

Zábor na půdách nejvyšší kvality, t.j. na půdě I. stupně ochrany činí 0,93 ha půdy, druhý stupeň je zastoupen zábořem 0,90 ha. Zábor na půdách III. stupně ochrany je 0,51 ha, na čtvrtém stupni činí zábor pouze 0,26 ha .

Na orné půdě se zabírá územním plánem 1,03 ha, na zahradách 1,57 ha a na trvalých travních porostech 0,00 ha. Orná půda obklopuje sídlo Radovesnice I , jedná se o velmi kvalitní půdy, kterým se nelze při návrhu nových ploch vyhnout. Urbanistické řešení stabilizuje a posiluje současný stav osídlení, kde hlavní funkcí je bydlení a následně

zemědělství. Navržené plochy k zástavbě jsou umístěny na okraji sídla a nezasahují do polností tak, aby komplikovaly jejich obhospodařování. Při návrhu ploch bylo přihlíženo ke kvalitě půdy, ale zároveň byla dodržována zásada, že navrhované plochy musí navazovat na zastavěné území.

Obec má zájem podpořit nové stavebníky a tím si zvyšovat počty obyvatel. Vzhledem k blízkosti okresního města je zájem o pozemky pro bydlení značný, což dokumentuje zvyšování počtu obyvatel v minulých letech. Vedení obce má zájem vyhovět majitelům pozemků, kteří uvažují o jejich prodeji a zároveň se snaží o rozšíření veřejného vybavení v obci.

Pomocí nástrojů územního plánování se návrh ÚP snažil vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj území, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržitelné sociální soudržnosti obyvatel.

V území obce Radovesnice I se vyskytuje velmi málo lesních ploch. Lesy jsou situovány podél potoka a v bažantnici a pak na okrajových polohách na jihu a východě. Jedná se o lesy hospodářské. Návrh územního plánu se netýká ploch lesních, nezasahuje do nich novou výstavbou ani jinak nevhodným způsobem neovlivňuje hospodaření na lesních pozemcích. Je možné předpokládat rekreační využití lesa i pro turistiku.

V územní plánu je vyznačeno ochranné pásmo lesa ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa.

k) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Využívání zastavěného území

Zastavěné území v sídle Radovesnice I je využíváno hlavně v původní střední části. Na okrajových plochách zastavěného území se ojediněle vyskytují nezastavěné plochy, které jsou pojímány jako stávající území bydlení. V sídle nebyly nalezeny plochy pro přestavbu nebo jiné areály k přestavbě.

Vymezení zastavitelných ploch

Platný územní plán vymezil návrhové plochy pro výstavbu rodinných domů, z nichž většina je již zastavěná. Plochy výhledu nebyly v průběhu platnosti řešeny změnou územního plánu.

Na podkladě demografického vývoje obyvatel v obci je zřejmé, že obec v minulých letech podstatně zvýšila počet obyvatel i domů. Pokud tento trend bude pokračovat, je třeba navrhnout dostatek pozemků pro výstavbu. Území obce konfigurací terénu, s ohledem na velmi kvalitní zemědělskou půdu neposkytuje mnoho možností, kam plochy umístit. Vyjma drobných návrhových ploch na okraji zastavěného území jsou navrženy plochy pro výstavbu na východním okraji sídla.

Jedná se o následující plochy :

ZR O1 plocha bydlení venkovské

1 RD

Plocha je umístěna na severním okraji sídla. Navazuje na zastavěné území a je dopravně napojená na místní komunikaci. Napojení na inženýrské sítě je možné. Předpokládá se napojení plochy na veřejný vodovod, po výstavbě kanalizace v obci bude lokalita odkanalizována.

ZR 02 plocha bydlení venkovské**1 - 2 RD**

Plocha se nachází severní straně sídla a navazuje na zastavěné území. Po jejím jižním okraji vede místní komunikace, ve které vede vodovod a výhledově i kanalizace. Tato plocha je částečně již vymezena v platném územním plánu.

ZR 04 plocha bydlení venkovské**1 RD**

Pozemek se nachází v jižní části území a navazuje na zastavěné území. Je napojený na silnici III. třídy, která je velmi málo frekventovaná.

ZR 06 plocha bydlení venkovské**6 RD**

Území lokality se nachází na východní straně sídla po obou stranách místní komunikace k zahrádkářské kolonii. Navazuje na zastavěné území. Příznivá je orientace na světové strany i umístění mimo dosah silnice. Bezproblémové bude i napojení na inženýrské sítě.

ZR 07 plocha bydlení venkovské**cca 1 – 2 RD**

Plocha se nachází ve středu sídla, navazuje na zastavěné území a je obsluhována místní komunikací, vedoucí k čistírně odpadních vod.

ZR 08 plocha bydlení venkovské**4 RD**

Navrhovaná plocha se nachází na jižním okraji obce podél silnice na Zibohlavy. Její napojení na silnici je ztíženo kopcovitým terénem. Vhodnost této plochy byla prokázána v platném územním plánu, k zastavění nedošlo. Plocha je ve směru svahu dělena svažitými mezemi na menší podélná políčka se snahou o vyrovnání terénu. Rozhodně se nejedná o plochy pro hospodaření s větší technikou.

Napojení lokality na inženýrské sítě bude možné. V současné době je třeba respektovat elektrické vedení s ochranným pásmem.

ZR 09 plocha venkovské bydlení**2 RD**

Plocha se nachází na západní straně sídla a dorovnáva jeho půdorys současně s plochou č. 8. V současné době není využívána vzhledem k náletovým dřevinám, které jí prakticky celou pokrývají.

Dopravní napojení bude řešeno společně s plochou 8.

Z hlediska ochrany zemědělské půdy se jedná o 1. stupeň ochrany u ploch **ZR 01, 2**. Druhý stupeň ochrany zemědělské půdy je uplatňován u lokalit **ZRO 06, 08**. V celém správním území obce Radovesnice I se nachází velmi kvalitní půda a pokud je třeba hledat pozemky pro výstavbu, není možné se jí vyhnout. Jsou místa, která není možné obhospodařovat velkokapacitní technikou, nebo kam je horší přístup či na podmínky hospodaření má vliv nepříznivá konfigurace terénu. Do takových míst je pak možné navrhnout zástavbu. Návrh pozemků navazuje na zastavěné území, nezasahuje do souvisle obdělávané orné půdy s tím, že by bylo ztížené hospodaření. Na východní straně sídla, kde jsou plochy k zástavbě vymezeny se nacházejí travnaté plochy a menší plochy orné půdy. Jedná se o území, které sahá na severu k silnici III. třídy a na jihu je ohraničené zahrádkářskou kolonií.

Na západě navazuje na zastavěné území. Nejedná se tedy v tomto místě o čistě zemědělskou oblast, ale o území spojené s činností člověka.

Celkem je ve správním území obce navržena plocha pro cca 16 rodinných domů do r. 2030.

Tento výčet je nepřesný z pohledu velikosti pozemků. Počet přibližně odpovídá číslu, stanoveném ve studii „Vyhodnocení rozvojového potenciálu obce Radovesnice I a vymezení nových zastavitelných ploch bydlení „. Podle dosavadního vývoje jsou vymezené plochy pro další rozvoj obce optimální a dostačující.

I) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Obec Radovesnice I sousedí s k.ú. Kolín - Štítary, s k.ú. Křečhoř, k.ú. Lošany, k.ú. Kbel, k.ú. Zibohlavý.

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

Koordinace územních systémů ekologické stability se sousedními obcemi je zajištěna. Od Ratboře přichází regionální biokoridor č. RK 1300 s vloženým biocentrem č. 954 Pekelský potok, který se rozprostírá na území obce Lošany a Kbelu. Regionální biokoridor pokračuje pod č. RBC 1301 ke Kolínu, který obchází ze západní strany.

Územím obce prochází ropovod Družba s ochranným pásmem a vysokotlaký plynovod s ochranným pásmem, které je zakresleno. V jihozápadní části řešeného území v souběhu s ropovodem prochází produktovod s ochranným pásmem.

Do jižní části řešeného území zasahuje ochranné pásmo letiště v Kolíně. Jedná se o výškové omezení nad + 320 m n.m.

RADOVESNICE I

ÚZEMNÍ PLÁN TEXTOVÁ ČÁST

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU RADOVESNICE I

Označení správního orgánu,
který územní plán vydal:

Zastupitelstvo obce Radovesnice I

Datum nabytí účinnosti:

Jméno a příjmení, funkce a podpis
oprávněné úřední osoby pořizovatele:

Ing. Jaromír Skála
odbor regionálního rozvoje
a územního plánování Kolín



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

Územní plán Radovesnice I byl spolufinancován z prostředků Ministerstva pro místní rozvoj

Zpracovatel :
Ing.arch. Hana Vokrouhlecká
č. autorizace 00586
Čajkovského 7
130 00 Praha 3

pořizovatel :
Obec Radovesnice I.

prosinec 2018

SEZNAM DOKUMENTACE :

ÚZEMNÍ PLÁN - výrok

Textová část

- a. **Vymezení zastavěného území**
- b. **Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**
 1. Základní koncepce rozvoje území obce
 2. Ochrana přírodních hodnot
 3. Ochrana kulturních hodnot
- c. **Urbanistická koncepce,**
včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
 1. Koncepce uspořádání sídelní struktury
 2. Koncepce plošného uspořádání území
 3. Vymezení zastavitelných ploch
 4. Koncepce sídelní zeleně
- d. **Koncepce veřejné infrastruktury,**
včetně podmínek pro její umístování
 1. Dopravní infrastruktura
 2. technická infrastruktura
 3. Veřejná prostranství
 4. Občanské vybavení
 - 4.1. Veřejná infrastruktura
 - 4.2. Ochrana obyvatelstva
- e. **Koncepce uspořádání krajiny,**
včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a pod.
 1. Cílová charakteristika krajiny
 2. Koncepce uspořádání krajiny
 3. Koncepce uspořádání ploch v krajině
 4. Plochy změn v krajině
 5. ÚSES
 6. Vodní toky, záplavová území a ochrana před povodněmi
- f. **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 umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popř. stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (na př. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití).
 1. Plochy s rozdílným způsobem využití
 2. uspořádání a podmínky využití ploch
 3. Podmínky využití urbanizovaných ploch
 4. Podmínky využití neurbanizovaných ploch

- g. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv**
vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření
- h. Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření**
vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
- i. 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 podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona
- j. Stanovení kompenzačních opatření**
podle § 50 odst. 6 stavebního zákona
- k. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci**
- l. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie,**
stanovení podmínek pro její pořizení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti
- m. Stanovení pořadí změn v území / etapizace /**
- n. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb**
- o. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů**
k němu připojené grafické části

Grafická část :

- | | | |
|----|---|----------------|
| 1. | Výkres základního členění území | měř. 1 : 5 000 |
| 2. | Hlavní výkres | měř. 1 : 5 000 |
| 3. | Koncepce dopravy a technické infrastruktury | měř. 1 : 5 000 |
| 4. | Výkres veřejně prospěšných staveb | měř. 1 : 5 000 |

Seznam použitých zkratk:

- | | | |
|-------|---|-------------------------------------|
| ÚP | - | územní plán |
| ÚPD | - | územně plánovací dokumentace |
| PÚR | - | Politika územního rozvoje |
| ZÚR | - | Zásady územního rozvoje |
| ÚAP | - | územně analytické podklady |
| ZPF | - | zemědělský půdní fond |
| PUPFL | - | pozemky určené k plnění funkce lesa |
| ÚSES | - | územní systém ekologické stability |
| LBK | - | lokální biokoridor |
| LBC | - | lokální biocentrum |
| VPO | - | veřejně prospěšné opatření |
| OP | - | ochranné pásmo |
| TS | - | trafostanice |

ST - studna
 ČOV - čistírna odpadních vod

a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Územní plán Radovesnice I vymezuje zastavěné území ke dni 1.1.2017.

Zastavěné území s hranicí zastavěného území je vymezeno na výkr. :

Výkres základního členění území měř. 1 : 5 000

Hlavní výkres měř. 1 : 5 000

b) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJ JEHO HODNOT

1. Základní koncepce rozvoje území obce

- Územní plán Radovesnice I vytvoří předpoklady k zabezpečení trvalého souladu, ochraně a rozvoji všech přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.
- Určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území.
- Cílem ÚP je zachování rázu urbanistické struktury území, struktury osídlení a kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.
- Cílem je provázat ochranu hodnot území s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje s principy udržitelného rozvoje.
- Sídlní struktura ani širší vztahy nebudou územním plánem zásadním způsobem měněny, plochy určené pro bydlení, které by nenavazovaly na zastavěné území obce, nejsou navrhovány.
- Obec Radovesnice I charakterizují zejména výborné podmínky pro bydlení z hlediska polohy, orientace na světové strany, základní koncepcí rozvoje sídla je zachování kvalitního obytného standardu, jeho zlepšení v oblasti kvalitní veřejné vybavenosti.
- V řešeném území je dominantní funkcí bydlení, v omezené míře zemědělská a drobná řemeslná výroba.
- Nové plochy pro bydlení v rodinných domech jsou převážně umístěny do okrajových částí sídla. Jedná se o plochy venkovského bydlení.
- V ÚP bude respektována struktura sídla, možnost vymezení nových zastavitelných ploch bez kontaktu se stávající zástavbou se vylučuje;
- Vymezují se plochy smíšeného území, které vedle bydlení je možné využívat pro nerušivé formy podnikání. V celém území obce nesmí být umístěny nové výrobní a jiné činnosti, které by svým vlivem zhoršovaly čistotu ovzduší.
- Plochy pro průmyslovou a zemědělskou výrobu nejsou na území obce vymezeny.
- Občanské vybavení je stabilizováno, nové nejsou vymezovány, nejsou požadovány.
- Rekreace je provozována převážně ve stávajících objektech pro bydlení, ojediněle v rekreační chatě.
- Plochy pro sport jsou vymezeny ve středu obce. Územní plán navrhuje rozšíření.
- Plocha zahrádkářské kolonie je stabilizována.

- Silnice a komunikace ve správním území obce zůstávají zachovány v původních trasách, případně s navrženou úpravou a jsou na ně připojeny komunikace k navrhované zástavbě.
- Územní plán obnovuje původní cestní síť, kterou je možné mimo jiné použít i pro pěší turistiku a cykloturistiku
- Na území obce Radovesnice I se nachází bodové poddolované územ č. 5789, jedná se o bod propadu na poz. č. 94/12 po těžbě slévárenských písků a tamtéž oznámené důlní dílo propad č. 2690. Je zakresleno v koordinačním výkrese a v této části pozemku je omezena stavební činnost.

2. Ochrana přírodních hodnot

- V území budou vytvářeny předpoklady pro respektování přírodních podmínek, pro zabezpečení ochrany přírodních a krajinných hodnot území vyjádřené stanovenými limity využití území. Bude zajištěna ochrana nerostných surovin, vodních zdrojů, půdního fondu, ovzduší a ochranu přírody a krajiny
- ÚP zajistí snižování dopadu všech environmentálních rizik a škodlivých dopadů lidské činnosti na životní prostředí a zdraví obyvatel.
- Předmětem ochrany jsou existující **přírodní hodnoty** území:
 - významné krajinné prvky ze zákona - lesy, vodní toky, rybníky a údolní nivy - územní plán je chrání zařazením do nezastavitelných ploch v krajině
 - doplnění dřevinné zeleně v zemědělské krajině
 - územní systém ekologické stability; jednotlivé prvky systému jsou územně chráněny
 - významné plochy veřejné zeleně – jsou chráněny jako nezastavitelné
 - kvalitní zemědělský a lesní půdní fond
 - přírodní biotopy
 - liniové prvky doprovodné zeleně katastrálně evidované či prvky zeleně na orné půdě, tj. meze, remízky, plochy nelesní zeleně, doprovodné zeleně cest a vodotečí – územní plán vytváří podmínky pro jejich zachování, obnovu a zakládání nových
 - drobné vodoteče a malé vodní plochy v krajině včetně katastrálně neevidovaných
 - krajinná zeleň podél silnic a účelových komunikací.
 - veřejná zeleň
- Přírodní hodnoty budou chráněny před přímými i nepřímými vlivy z výstavby a dalších činností a aktivit souvisejícími se stavbami a s rozvojem obce, které by mohly ohrozit jejich celistvost, funkčnost a předmět ochrany. U přírodních hodnot, u nichž je dle příslušného předpisu stanoveno nebo vymezeno ochranné pásmo se požadavky na ochranu vztahují i na toto ochranné pásmo.
- ÚP zamezí fragmentaci území vymezováním zastavitelných ploch ve volné krajině, územní rozvoj obce soustředí do území navazujících na zastavěné území, s ohledem na stávající okolní využití území, s cílem zajištění kvalitních životních podmínek obyvatel.
- Na území obce se nenachází hodnotný krajinný prvek.
- V území procházejí prvky ÚSES.
- Stavební rozvoj na lesních pozemcích se vylučuje.

3. Ochrana kulturních hodnot

- Předmětem ochrany jsou existující **kulturní hodnoty** území:
 - mezi kulturní dědictví je třeba zahrnout historické jádro sídla, tvořené původními zemědělskými statky
 - kulturní památka, zapsané do seznamu kulturních památek ČR :
zámek č.p. 1 s parkem, ohradní zdí a sýpkou, č.rejstříku USKP 21972/2 -842
 - v plochách s rozdílným způsobem využití jsou uplatněny podmínky, které zohledňují kulturně historické hodnoty zástavby včetně staveb lidové architektury
 - sochy, pomníky, kříže, Boží muka, které je nutné respektovat jako kulturní hodnoty
 - charakter zástavby a urbanistická struktura – bude chráněna prostřednictvím podmínek prostorového uspořádání
 - celé území obce je územím s předpokládanými archeologickými nálezy, kde platí příslušné právní předpisy pro veškeré stavební činnosti
 - systém veřejných prostranství včetně ploch veřejné zeleně bude chráněn v rozsahu vymezeném územním plánem
- Veškerá činnost, která by pomohla k poškození nemovitých kulturních památek a jejich bezprostředního okolí je nepřípustná.
- Kulturní hodnoty území jsou vymezeny v Koordinačním výkrese.

c) **URBANISTICKÁ KONCEPCE** **včetně zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

Urbanistická koncepce je graficky vyjádřena na hlavním výkrese v měř. 1 : 5 000.

1. **Koncepce uspořádání sídelní struktury**

- Základem urbanistické koncepce sídla je zachování a podpoření současného charakteru sídla, posílení sféry veřejného vybavení a posouzení vhodnosti dotvoření sídla.
- Územní plán respektuje dochovanou a typickou urbanistickou strukturu venkovského sídla v zemědělské krajině
- Rozvoj bydlení je navržen v přiměřené míře, zčásti v prolukách zastavěného území a v přímé návaznosti na zastavěné území.
- Územní plán navrhuje plošný rozvoj úměrný růstovému potenciálu obce a reálným potřebám území s ohledem na kapacity dopravní a technické infrastruktury a možnosti jejího rozšíření
- Územní plán zachovává promíšenosti funkční struktury, přiměřený rozvoj zastavitelných ploch v návaznosti na zastavěné území
- Územní plán stabilizuje a podporuje rozvoj podnikatelských aktivit
- Územní plán připouští rekreační využívání krajiny při respektování zásad ochrany přírody a krajiny

- Územní plán v plochách zemědělských a lesních vytváří podmínky pro činnosti spojené s prvovýrobou, které negativně neovlivní stávající charakter krajiny
- Územní plán vytváří podmínky pro propojení kostry sídelní zeleně se zelení krajinnou
- Územní plán chrání nezastavěné území před zakládáním nových jader zástavby v krajině
- Územní plán navrhuje zlepšení prostupnosti území (krajiny i sídel), zejména pro pěší a cyklisty (cyklostezky, cyklotrasy) a nevytváří podmínky pro vznik nových bariér v území.
- Územní plán respektuje ochranná pásma dopravní a technické infrastruktury
- Územní plán respektuje ochranné pásmo letiště Kolín

Plochy s rozdílným způsobem využití se člení :

- na plochy stabilizované (plochy zastavěné) a plochy změn (plochy zastavitelné) určené územním plánem k zastavění
- Zastavitelné plochy jsou vymezeny v grafické části ve výkresech č. 1 - Výkres základního členění území a ve výkrese č. 2 – Hlavní výkres.

2. Koncepce funkčního / plošného / uspořádání území

Koncepce plošného uspořádání území zahrnuje plošné uspořádání základních funkcí v území, vyjádřené v plochách s rozdílným způsobem využití. V územním plánu Radovesnice I je vzhledem k charakteru a velikosti sídla navržen rozvoj zejména bydlení, podnikání a veřejných prostranství. Návrh vytváří předpoklady k přiměřenému komplexnímu rozvoji.

Územní plán nevymezuje plochy přestavby.

Bydlení

- Bydlení bude hlavní rozvíjející se funkcí v řešeném území.
- Plochy hromadného bydlení se územním plánem nenavrhují.
- V sídle je navržena obytná zástavba výhradně nízkopodlažní.

Občanské vybavení

- Stávající zařízení občanského vybavení jsou stabilizována.
- Ze zadání územního plánu nevyplynul žádný další požadavek na vymezení nových zastavitelných ploch pro veřejnou vybavenost.
- Podmínky pro umístování dalších zařízení občanského vybavení vytváří územní plán vhodným vymezením odpovídajících ploch a stanovením podmínek pro využití ploch rozdílným způsobem využití. V souladu s těmito podmínkami je možné vybavenost dle rozsahu a charakteru umísťovat zejména v plochách smíšených obytných, ale i v plochách bydlení.
- Školství se v obci nevyskytuje, nové plochy a objekty se pro tuto činnost v územním plánu nenavrhují.
- Zdravotnická zařízení se využívají v Kolíně.
- Kulturní zařízení se nachází v objektu obecního úřadu a v hostinci.
- Ochrana obyvatelstva je řešena v rámci civilní obrany, viz str. 12

Sport a rekreace

- Plochy pro sport jsou vymezeny ve středu obce. Územní plán navrhuje jejich rozšíření.
- Pro rozvoj sportovních a rekreačních aktivit je navržena možnost doplnění turistických pěších tras a cyklotras.
- Nové plochy pro chaty (plochy pro rodinnou rekreaci) nejsou navrhovány. K rekreaci je využívána část domovního fondu v sídle.
- V jihovýchodní části území obce se nachází rozsáhlá zahrádkářská lokalita. Nebude povoleno její zahušťování ani změna využití na objekty pro bydlení.

Výroba a skladování

- Plocha pro skladování je stávající a je umístěna na východním okraji obce pod názvem plocha pro skladování - manipulační plocha.
- Jiné plochy pro výrobu nejsou na území obce vymezeny.
- Vylučuje se umísťování fotovoltaických a větrných elektráren a nových zemědělských areálů.

Koncepce veřejného prostranství

- Stávající veřejná prostranství v obci jsou stabilizována. Centrální prostor se ponechává v současných prostorových parametrech.
- Územní plán akceptuje plochy veřejné sídelní zeleně.
- Nové veřejné prostranství, které není součástí dopravní plochy se navrhuje na východním okraji zástavby. Součástí prostranství je veřejná zeleň.

3. Koncepce prostorového uspořádání

- Při rozhodování o využití ploch s rozdílným způsobem využití musí být splněny podmínky jejich prostorového uspořádání, které se týkají:
 - výškové hladiny,
 - intenzity využití ploch,
 - charakteru a struktury zástavby.
- Podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny tak, aby:
 - nová zástavba ani úpravy existující zástavby nenarušily charakter a strukturu stávající zástavby
 - nebyl narušen celkový obraz sídel a krajinný ráz.
- 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. Územní plán navrhuje novou nízkopodlažní zástavbu, která výškovou hladinou odpovídá okolní stávající zástavbě.

4. Vymezení zastavitelných ploch

Nově se vymezují tyto funkční plochy s označením v grafické části v obci Radovesnice I :

označení ploch	způsob využití ploch
ZR 01	plocha pro venkovské bydlení
ZR 02	plocha pro venkovské bydlení
ZR 04	plocha pro venkovské bydlení
ZR 06	plocha pro venkovské bydlení
ZR 07	plocha pro venkovské bydlení
ZR 08	plocha pro venkovské bydlení
ZR 09	plocha pro venkovské bydlení

5. Koncepce sídelní zeleně

V územním plánu jsou vymezeny plochy sídelní zeleně a to :

Plochy veřejných prostranství

- Plochy sídelní zeleně jsou vymezeny v centrální části sídla na původní návsi. Zastavěné území obce bude i v budoucnu tvořeno převážně plochami obytné zástavby, kde stačí doplnit pásy doprovodné zeleně podél komunikací, pokud to umožní prostorové uspořádání zástavby podél komunikací, neboť se v celém sídle předpokládá vysoký podíl zeleně soukromých zahrad.
- Sídelní zeleň je navržena na nové ploše veřejného prostranství ve východní části správního území.

d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY včetně podmínek pro její umístování

1. Dopravní infrastruktura

Pozemní komunikace

Silnice

- Stávající silniční síť je územním plánem stabilizována.
- Obcí prochází silnice III/12540 z Kolína směr Lošany. V obci z ní odbočuje silnice III/12547 do Zibohlav a do Křečhoře.
- Komunikace pro dopravní obsluhu uvnitř nově navržených lokalit zástavby jsou navrženy v případech, kdy je řešení jednoznačné, tyto budou plnit funkci veřejného prostranství.
- Veřejná doprava - územní plán nenavrhuje žádné změny.
- Na celém území obce Radovesnice I jsou přípustné úpravy silnic spojené s odstraňováním dopravních závad a s postupnou rekonstrukcí silnic do normovaných kategorií, pokud to umožní prostorové uspořádání zástavby.

Místní a účelové komunikace

- Většina místních komunikací jsou v kategorii obslužných komunikací, které slouží pro cílovou dopravu motorových vozidel a pro pěší. V okolí se vyskytují účelové komunikace, polní a lesní cesty.
- Stávající síť komunikací místního významu a účelových cest je územním plánem stabilizována.
- Nové komunikace musí být průjezdné, slepé se nepřipouštějí, musí být s obratištěm.
- Minimální šíře jízdního pruhu na nově budovaných komunikacích bude 3 m , výjimečně 2,75 m.
- Ke všem nově budovaným stavbám musí být zajištěn přístup pro požární techniku a ostatní záchranné složky.

Doprava v klidu

- U obytné zástavby musí být na pozemku stavby zajištěna minimálně dvě odstavná stání na jednu bytovou jednotku.
- Pro návštěvy je přípustné parkování na veřejných prostranstvích.
- U občanského vybavení musí být parkování zajištěno na pozemku stavby nebo na přilehlých veřejných prostranstvích.

Pěší a cyklistický provoz

- U nových komunikací budou šířkové parametry komunikace navrženy tak, aby byl na nich zajištěn bezpečný provoz. Musí vyhovovat pro zásah vozidel záchranného systému.
- Cyklostezka je vedena v sousedícím území.
- V územním plánu se navrhuje nová cyklostezka podél silnice III. třídy od stávající zástavby na hranici správního území směr Štítary.
- Na území obce je možné využívat k jízdě na kole místních komunikací a méně frekventovaných silnic.

Železniční doprava

Letecká a vodní doprava

- Žádná z výše uvedených doprav není v území zastoupena.
- Na území obce zasahuje ochranné pásmo letiště Kolín, které je umístěno na jižním okraji obce. Jedná se o výškové omezení, které zde nebude uplatněno, protože jde o velmi malé území bez zastavěného území.

2. Technická infrastruktura

2.1. Vodní hospodářství

Kanalizace

Obec Radovesnice I nemá vybudovaný systém splaškové kanalizační sítě. V územním plánu je vymezena plocha pro ČOV a hlavní kanalizační sběrač. Variantou je odkanalizování obce

do čistírny odpadních vod Kolín.

Dešťová kanalizace

V sídle je vedena dešťová kanalizace pod některými hlavními místními komunikacemi s tím, že vytéká do volné krajiny, případně do potoka pod sídlem.

Cílem je omezit odtok dešťových vod z území a posílit retenční schopnost krajiny.

Dle nového nařízení vlády musí být zajištěna likvidace dešťových vod na jednotlivých pozemcích do nádob, ev. vsakováním. Přebytečné vody musí být odváděny redukovane nejlépe přes akumulaci se vsakem.

Vodovod

Obec Radovesnice I má zavedený veřejný vodovod.

Na území obce zasahuje ochranné pásmo vodního zdroje, který je umístěn mimo správní území. V grafické části je zakresleno.

2.2. Zásobování elektrickou energií

Elektrické vedení 22kV a trafostanice jsou kapacitně vyhovující pro současné požadavky na odběr.

V obci se nacházejí následující trafostanice :

- ve středu sídla Radovesnice I
- za obecním úřadem
- u zámku
- na jižním okraji sídla
- na východním okraji
- v sídle nad zahrádkářskou kolonií

Elektrická vedení jsou na území obce stabilizovaná, jejich změny jsou možné, pokud je to přípustné z hlediska podmínek stanovených v plochách s rozdílným způsobem využití plochy. Územní plán připouští výstavbu trafostanic v plochách stabilizovaných i v plochách změn v rámci celého území obce.

Územní plán připouští v případě potřeby výměnu kabelového vedení.

2.3. Zásobování plynem

Obec Radovesnice I není gazifikována a ani v budoucnu se se zavedením plynu nepočítá.

Územní plán nevylučuje možnost plynofikace obce.

Územím prochází VTL plynovod s ochranným pásmem.

V jižní části území prochází trasa ropovodu Družba, v jehož souběhu vede produktovod, v grafické části jsou trasy zakresleny včetně ochranných pásem.

2.4. Odpadové hospodářství

Likvidace odpadů je řešena svozem nádob, do kterých je komunální odpad ukládán. Územní plán nenavrhuje změny v koncepci likvidaci odpadů, podporuje třídění odpadu. Územní plán nenavrhuje samostatnou plochu pro sběrný dvůr. Plocha pro bioodpad je navržena na poz. č. 130/2.

3. Veřejná prostranství

Veřejným prostranstvím jsou návsi, ulice, chodníky, veřejná zeleň a plochy přístupné každému bez omezení, sloužící obecnému užívání bez omezení a bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.

Plochy veřejných prostranství jsou v ÚP vymezeny na plochách, označených :

VP plochy veřejných prostranství, což jsou komunikace, veřejné prostory, plochy veřejné zeleně

Plocha pro veřejné prostranství se navrhuje na poz. č. 158/36, jeho součástí je veřejná zeleň.

4. Občanské vybavení

4.1. Veřejná infrastruktura

Základní občanské vybavení veřejné infrastruktury se v obci nevyskytuje, vyjma správy obce. Jedná se o objekt, ve kterém je umístěn obecní úřad a prostory pro kulturní vyžití všeho druhu. Součástí objektu je větší zahrada, která je využívána pro hry menších dětí.

V blízkosti úřadu je situovaný hostinec s velkým sálem.

Významným objektem v sídle je rekonstruovaný zámek, který je v soukromém vlastnictví a slouží jako luxusní hotel. K zámku patří park s bažantnicí a původní sýpkou.

Obec využívá služeb blízkého Kolína, kde jsou umístěna zařízení správní, výchovná, zdravotnická, kulturní i sportovní. Drobné občanské vybavení / např. ordinace, klubovny, kanceláře / je možné umisťovat v rámci venkovského bydlení i smíšeného území.

4.2. Ochrana obyvatelstva

Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu

- Koncepce varování a vyznění obyvatelstva zůstává beze změny - používají se mobilní telefony
- Koncepce ukrytí a ubytování evakuovaných osob se nemění - pro shromažďování bude použito prostor obecního úřadu, pro ubytování sálu v obci.
- Evakuace obyvatelstva - bude organizována od obecního úřadu.
- Hromadná stravovací zařízení a vývařovny - v obci se nenacházejí a územní plán je nenavrhuje.
- Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci - bude zajištěno v objektech, patřících obci.

- Zdravotnické zabezpečení obyvatelstva - v obci není zdravotnické zařízení, nejbližší je v Kolíně, územním plánem se koncepce nemění.
- Zdroje nebezpečných látek v území - nenacházejí se.
- Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou - bude zajištěno podle možnosti ze soukromých studní, bude použito balené vody.
- Nouzové zásobování obyvatelstva elektrickým proudem - v obci není nezávislý zdroj elektrické energie, je možné použít jen mobilní generátory.
- Plochy pro řešení bezodkladných pohřebních služeb - bude zajišťovat hřbitov v Kolíně.
- Plochy pro likvidaci uhynulých zvířat - nejsou územním plánem vymezeny.

Požární ochrana

- Při navrhování zástavby bude prokázáno, že jejich řešení zajišťuje předcházení požáru.
- Požární zbrojnice je umístěna v obci vedle obecního úřadu, její rozšíření se územním plánem nevyklučuje.
- Zdroje vody k hašení jsou vodní plochy a toky na celém řešeném území a veřejný vodovod, který je požární. Na území obce jsou umístěny 4 hydranty, které se využívají k hašení jako prvotní zdroje požární vody. Je zakreslen jejich dosah s tím, že vyhovuje pro nové lokality.
- Ke všem nově budovaným stavbám musí být zajištěn přístup pro požární techniku / šířka komunikací, poloměry otáčení, únosnost, obratiště, výhybny, dopravní značení /
- Celé správní území se nachází v ochranném pásmu přehledových systémů (OP RLP) – letecká stavba včetně ochranného pásma. Z důvodu bezpečnosti letového provozu je nezbytné respektovat podmínky. V řešeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Jedná se o výstavbu větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn a základnových stanic mobilních operátorů. Požadují respektovat parametry příslušné kategorie komunikací a stávající i plánovaná ochranná pásma dopravního systému.
- Pro územní a stavební činnost v řešeném území platí, že budou předem s MO ČR – sekcí ekonomickou a majetkovou projednány následující stavby :
 - výstavba objektů a zařízení tvořící dominanty v území
 - stavby vyzařující elektromagnetickou energii
 - stavby a rekonstrukce dálkových kabelových vedení
 - výstavba, rekonstrukce a opravy silnice III. třídy a rušení objektů na nich včetně silničních mostů
 - nové dobývací prostory včetně rozšíření původních
 - výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů
 - zřizování vodních děl
 - vodní toky – výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodního toku, ostatní stavby, jejichž výstavbou dojde ke změnám poměrů vodní hladiny
 - říční přístavy – výstavba mol, manipulačních ploch
 - stavby vyšší než 30 m nad terénem pokud nedochází k souběhu s jiným vymezeným územím MO a je zde uplatňován přísnější požadavek ochrany
 - veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit MO

- Pro celé správní území obce se vylučuje umisťování fotovoltaických a větrných elektráren a nových zemědělských areálů.

e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, prostupnost krajiny, územní systém ekologické stability, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin apod.

1. Cílová charakteristika krajiny

Území obce Radovesnice I je zařazeno do krajiny polní 001 s výraznou zemědělskou činností. Patří do Polabské nížiny.

Ochrana krajinného rázu :

- Respektovat základní uspořádání a charakteristické znaky krajiny dle ZÚR.
- Koncepce řešení krajiny vychází z jejich historických a současných funkcí. Územní plán preferuje ochranu přírodních hodnot území, veškeré rozvojové aktivity jsou navrhovány s ohledem na zajištění ochrany krajiny.
- Na území obce Radovesnice I se nachází převážně zemědělská krajina s úrodnými poli. Podél potoka, procházejícím bažantnicí se nachází jediný lesní porost na území obce. Územní plán s ohledem na kvalitní zemědělskou půdu nevytváří podmínky pro výraznou změnu koeficientu ekologické stability, který je velmi nízký.
- Při zásazích do území maximálně chránit veškerou vzrostlou zeleň, uchovat významné krajinné fenomény
- Uchovat a podporovat rozvoj přirozeného geofundu krajiny, zeleň k novým výsadbám vybírat pouze z domácích druhů.
- Pečovat o čistotu vodotečí a dbát o její technickou údržbu

2. Koncepce uspořádání krajiny:

- V nezastavěném území není přípustné umisťovat stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu a skladování. Umisťovat lze pouze stavby a zařízení, související s obsluhou zemědělských ploch (seníky, hnojiště, ohrady, napajedla, přístřešky na pastvinách apod.
- V nezastavěném území není přípustné umisťovat pevná oplocení se základy.
- V nezastavěném území lze umístit veřejnou technickou a dopravní infrastrukturu.
- Do krajiny nejsou navrhovány nové stavby, stávající přírodní stav je zachován. Nové objekty a zastavitelné plochy navazují na zastavěné území sídla.
- Územní plán svým řešením podporuje stávající ekologicky stabilní plochy, což jsou trvalé travní porosty, lesy, vodní plochy, krajinná zeleň.
- Územní plán stabilizuje sídelní zeleň uvnitř zastavěného území, pronikající zčásti do zástavby z volné krajiny. Územní plán doplňuje krajinnou zeleň u ostatních komunikací a cest.
- Územní plán stabilizuje enklávy lesní a nelesní zeleně a ochraňuje krajinné horizonty.

Plochy nezastavěného území jsou členěny podle charakteru využití, limitujících jevů a utváření krajiny na:

- plochy zemědělské – orná půda
- plochy zemědělské – louky
- plochy vodní a vodohospodářské
- plochy zeleně krajinné
- plochy lesní

Pro takto vymezené plochy v nezastavěném území jsou územním plánem stanoveny podmínky pro stabilizaci nebo změny v jejich využití, které jsou prostředkem pro usměrnění budoucího utváření krajiny.

Plochy podle způsobu využití jsou znázorněny v hlavním výkrese. Podmínky pro plochy podle způsobu využití jsou stanoveny v bodě f.

3. Územní systém ekologické stability (ÚSES)

Územní plán vymezuje prvky ÚSES v regionální a lokální úrovni.

V plochách prvků ÚSES musí být zajištěny podmínky pro zachování a rozvoj genofondu, zvyšování ekologické stability a příznivé působení na okolní krajinu.

Prvky územního systému ekologické stability na sebe vzájemně navazují a jsou funkční.

Územní plán zajistil jejich návaznost na sousední katastrální území. Všechny prvky ekologické stability jsou funkční, vyjma části biokoridoru na západní straně území.

Výčet prvků ÚSES :

Regionální biokoridor Pekelský potok – Zálabí RK č.1301 přichází do území od Zibohlav a prochází částí území obce podél Pekelského potoka. Biokoridor zasahuje do území pod hřištěm a přes zastavěné území pokračuje východním směrem nad zahrádkářskou kolonií. Pak se stáčí k jihu a opouští řešené území.

Druhý lokální biokoridor přichází podél potoka od Křechoře a stáčí se podél dalšího vodního toku severozápadním směrem. V místě Bažantnice je vymezeno funkční lokální biocentrum.

Podmínky pro využití ploch ÚSES

Vymezené prvky územního systému ekologické stability procházejí různými funkčními plochami se stanoveným rozdílným způsobem využití, t.zn.. že vymezený ÚSES má funkci překryvnou. V místech, kde jsou prvky vymezeny, platí přednostně stanovené podmínky pro využití ploch ÚSES. Ani přechodně nelze do částí ÚSES umisťovat funkce, které by zhoršily stávající stav nebo znemožnily jejich pozdější realizaci.

- stávající lesy - neměnit druh pozemku, při hospodaření směřovat k lesu s přirozenou druhovou skladbou, usilovat o obnovu lesních porostů

- stávající zemědělské pozemky - měnit druh pozemku na pozemek s vyšším stupněm ekologické stability
- vodní plochy a toky - vodní toky revitalizovat, podporovat podél vodních ploch a toků břehový dřevinový porost
- na pozemcích ÚSES nelze měnit kulturu s vyšším stupněm ekologické stability za nižší, odvodňování, těžba nerostů a jiné narušování ekologicko – stabilizační funkce těchto ploch
- nově založené prvky ÚSES musí být realizovány tak, aby byla zajištěna prostupnost pro obhospodařování zemědělské půdy

4. Průchodnost krajiny, protierozní a protipovodňová opatření, rekreace:

- Vytvářet podmínky pro průběžnou stabilizaci intenzivně zemědělsky využívané krajiny realizací komplexních pozemkových úprav a realizací a údržbou prvku ÚSES.
- Pro zlepšení průchodnosti krajiny jsou navrženy k obnově účelové komunikace.
- Další cesty je možné zřizovat v nezastavěném území v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- Při zemědělském a lesnickém obhospodařování budou dodržovány zásady pro zajištění práv volného pohybu v krajině. V případě nutnosti oplocování uceleného území musí být zajištěna prostupnost technickými prvky.
- Prostupnost krajiny nesmí být narušena oplocováním pozemků ve volné krajině (za "oplocení" nejsou považovány oplocenky na PUPFL a dočasná oplocení pastvin pomocí ohradníků či dřevěných bradel). Přípustné je stávající oplocení pozemků v krajině s kulturou "zahrada". Oplocení jako stavba může být realizováno pouze v rámci zastavěného nebo zastavitelného území, přičemž musí zůstat zachováno napojení základního komunikačního systému obce na síť účelových komunikací v krajině.
- V rámci navazujícího správního řízení musí být prokázáno, že křížení tras biokoridorů s dopravní a technickou infrastrukturou nevytváří nevhodný zásah těchto prvků.
- Územní plán nenavrhuje protierozní opatření, protože na území obce se nevyskytují plochy s možným erozním ohrožením.
- Ochrana území před průchodem průlomové vlny, vzniklé zvláštní povodní v území obce nehrozí
- Základním opatřením proti povodním je zadržování vody v krajině. Toto spočívá v zachování volných prostor v údolních nivách vodních toků pro povodňové rozlivy, v revitalizaci vodních toků a ve zvyšování zastoupení trvalé vegetace v krajině. Významná je tvorba ÚSES.
- Při návrhu ploch v blízkosti vodotečí je podmínkou zachování nezastavitelného pruhu o celkové šířce 8 m jako přístupu k vodnímu toku. Podmínka se netýká vodních ploch nacházejících se v zastavěném území, která jsou ve vlastnictví shodného vlastníka okolních pozemků a staveb.
- Pobytová rekreace je přípustná v zastavěném území sídla na plochách, kde to podmínky jejich využití nevylučují. Nové plochy s možností výstavby rekreačních chat se nevymezují.

Ochrana nerostných surovin

Dobývání nerostů se nenavrhuje.

Na území obce Radovesnice se nachází bodové poddolované území č. 5789 – propad po bývalé těžbě a důlní dílo propad č. 2690. Je zakresleno v koordinačním výkrese a požaduje se omezení stavební činnosti v území.

5. Vodní toky, záplavová území a ochrana před povodněmi

5.1. Vodní toky

Správní území obce Radovesnice I patří do povodí řeky Labe prostřednictvím Pekelského potoka, do kterého se vlévají dva potoky, protékající sídlem. Záplavové území není na území obce vyhlášeno.

Na území sídla se nachází v lokalitě Bažantnice rybník, Hořejší rybník se nachází v severní části území obce.

5.2. Ochrana před povodněmi, záplavová území

Na území obce nehrozí povodně.

f. 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), popř. stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (na př. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití).

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny v grafické části územního plánu Radovesnice I v hlavním výkrese.

Podmínky pro využití a uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití se stanovují pro celé správní území obce Radovesnice I.

1. Plochy s rozdílným způsobem využití :

Plochy bydlení

BV plochy bydlení venkovské

Plochy smíšené obytné venkovské

SM plochy smíšené obytné venkovské

Plochy rekreace

RB plochy rekreace pobytové

RS plochy rekreace sportovní

Plochy občanského vybavení

OV plochy občanského vybavení ve veřejném zájmu

OVO plochy občanského vybavení ostatní

Plocha pro skladování

PV plocha pro skladování, manipulační plocha

Plochy pro zahrádkářskou kolonii

KZ plochy pro zahrádkářskou kolonii

Plochy veřejných prostranství

VP komunikace, veřejné prostory, zeleň na veřejných prostranstvích

Plochy zeleně

ZS zeleň soukromá- zahrady

ZK zeleň krajinná

ZP zeleň parková

Plochy lesní

NL plochy lesní

Plochy vodní a vodohospodářské

W plochy vodní a vodohospodářské

Plochy zemědělské

NZO plochy zemědělské – orná půda

NZ plochy zemědělské - louky

2. Uspořádání a podmínky využití ploch

Pro podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití platí:

- Celé správní území obce Radovesnice I je rozděleno do ploch s rozdílným způsobem využití.
- V území řešeném územním plánem Radovesnice I je možno umisťovat stavby a zařízení, povolovat jejich změny, změny jejich využívání a rozhodovat o změnách ve využití území ve smyslu stavebního zákona jen v souladu s územním plánem.

Pro každou plochu – jednotlivé funkční plochy, barevně rozlišené v grafické části územního plánu, se stanovují podmínky využití zpravidla v tomto členění:

hlavní využití,

přípustné využití,

podmíněně přípustné využití,

nepřípustné využití.

- **Hlavní využití** stanoví zpravidla plošně převažující využití vymezené plochy a je určující při rozhodování o všech ostatních způsobech jejího využití. U ploch smíšených obytných je určující bydlení.
- **Přípustné využití** zpravidla bezprostředně souvisí s hlavním využitím a slouží v jeho prospěch.
- **Podmíněně přípustné využití** nemusí bezprostředně souviset s hlavním využitím, avšak musí s ním být slučitelné; slučitelnost je nutno prokázat splněním stanovených podmínek. Nejsou-li podmínky splněny, jde o nepřípustné využití.
- **Nepřípustné využití** nelze v dané ploše povolit.
- Pro **podmínky prostorového uspořádání** platí:
 - novostavby musí být s podmínkami prostorového uspořádání v souladu,
 - úpravy stávajících staveb lze rovněž provádět pouze v souladu s podmínkami prostorového uspořádání,
 - stávající stavby, které podmínkám prostorového uspořádání nevyhoví, lze bez omezení udržovat.
- Podmínky prostorového uspořádání zejména pro nové zastavitelné plochy jsou stanoveny s ohledem na celkový obraz obce, vztahu místa ke krajině, ke krajinnému rázu. Dostavby ve stávající zástavbě musí respektovat charakter okolní zástavby. Podmínky jsou stanoveny tak, aby nedocházelo dále k znehodnocování celkového panoramatu obce.

Pro ochranu a rozvíjení hodnot území se stanovuje koncepce prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu, kterou tvoří :

- typ struktury zástavby,
- maximální podlažnost zástavby,
- koeficient zeleně.
- Pokud je uvedena podmínka přizpůsobení charakteru a struktury zástavby, je třeba posoudit soulad povolované stavby s:
 - měřítkem staveb,
 - výškovou hladinou,
 - intenzitou zástavby (zástavba bloková, řadová),
 - orientací staveb vůči veřejnému prostranství (stavby dodržují stavební, či uliční čáru, hlavní hřebeny střech jsou rovnoběžné či kolmé k ose ulice)
 - půdorysným tvarem stavby (stavby s výrazně obdélníkovým půdorysem),
 - tvarem a orientací střech.

3. Podmínky využití ploch

Plochy bydlení venkovské

BV

hlavní využití

- bydlení v rodinných domech venkovského typu

přípustné využití

- bydlení v původních i nových objektech s možností služeb a hospodářského využívání částí budov a částí pozemku
- oplocené zahrady u domů s funkcí okrasnou, rekreační a užitkovou, možnost doprovodných staveb / skleníků a pod. /
- dětská hřiště
- drobné stavby - kolna, stodola, objekty pro hospodářská zvířata, případně i bazén, altán
- zemědělské využívání části pozemku, zahrada s funkcí rekreační, okrasnou nebo užitkovou
- stavby a zařízení pro chovatelství a pěstitelství samozásobovacího charakteru
- chov drobného domácího zvířectva v doplňkových objektech
- využívání objektů pro individuální rekreaci
- obslužná zařízení místního významu ze sféry služeb a obchodu, kultury, vzdělávání a výchovy, zdravotních a sociálních služeb apod.
- drobné ubytovací zařízení do 10ti lůžek
- dopravní a technická infrastruktura

podmíněně přípustné využití

- činnosti a stavby uvedené v přípustném využití nesmí být v rozporu s požadavky na rodinné bydlení, vliv činností provozovaných na těchto plochách nesmí negativně zasahovat sousední pozemky / např. zápachem, hlukem, zvýšeným výskytem hlodavců/

nepřípustné využití

- výstavba velkokapacitních výrobních a skladových zařízení zemědělských, či průmyslových
- výstavba sezónních rekreačních zařízení, zřizování kempů, bungalovů
- nové stavby pro individuální rekreaci
- využívání pozemků převážně pro parkování, nebo odstavení nepojízdných automobilů
- odstavné plochy pro těžkou zemědělskou techniku
- služby a činnost s možným negativním dopadem na okolí / např. autoopravárství, dřevovýroba - kvalita obytného prostředí nesmí být narušována nad obvyklou úroveň/
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují za hranici pozemku, na kterém je stavba umístěna, limity uvedené v příslušných předpisech

požadavky na prostorové uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- území je určeno zejména pro izolované rodinné domy, připouští se dvoudomy.
- procento zastavění se stanovuje maximálně 30 % celkové plochy pozemku
- min. plocha zeleně 50 %
- výška zástavby bude max. 9 m
- min. velikost nově tvořeného pozemku je 750 m²
- je možná zástavba na okrajových či zbytkových pozemcích, také na pozemcích uvnitř zástavby bez požadavku naplnění min. velikosti
- na pozemku budou dvě odstavná stání na každý byt
- objekty pro doplňkové funkce budou mít max. jedno nadzemní podlaží s možností částečného využití podkroví a výšku římsy (okapu) max. 5 m nad nejnižším přilehlým upraveným terénem
- při dostavbách do stávající zástavby a tam kde nová zástavba navazuje na původní nutno vycházet z hmotového měřítka okolních staveb
- architektonické řešení staveb musí vycházet z podmínek daného území, stavby musí celkovým dojmem respektovat měřítko a kontext okolní zástavby a charakter území

Plochy smíšené obytné venkovské

SM

hlavní využití

- bydlení v objektech v kombinaci se zemědělskou nebo výrobní činností, chovem dobytka a dalšími přípustnými funkcemi jako jsou služby, podnikání, obchodní činnost v míře vztahující se k přípustnému podnikání

přípustné využití

- zemědělské využívání objektů a pozemku s tím, že nesmí mít nepříznivé účinky nad přípustnou mez na okolní zástavbu určenou pro bydlení nebo rekreaci a nevyvolává zvýšené nároky na dopravní obsluhu
- podnikatelská činnost, včetně provozování drobných řemesel a služeb pro obyvatele, která nemá nepříznivé a rušivé účinky na okolí nad přípustnou mez a nevyvolává zvýšené nároky na dopravní obsluhu
- maloobchodní zařízení a stravování bez vlivu na zhoršování obytného prostředí zóny nad přípustnou mez
- domácí malovýroba, která nemá negativní vliv na sousední stavby pro bydlení nebo rekreaci
- malá ubytovací zařízení do 15 lůžek – penziony s trvalým bydlením majitele nebo provozovatele
- individuální rekreace ve stávajících domech určených pro trvalé bydlení
- parkování v rámci vlastních pozemků, případně na vyhrazených plochách komunikací
- přilehlé zahrady s převažující funkcí užitkovou
- na pozemcích tohoto území je možné umisťovat drobné doplňkové stavby, jejichž funkce přímo souvisí s bydlením, nebo s přípustnou podnikatelskou činností stavby, například garáže a parkovací přístřešky, zimní zahrady, skleníky, bazény, kůlny, altány, pergoly, terasy, schodiště, ploty a podobně
- dětská hřiště

- dopravní a technická infrastruktura

podmíněně přípustné využití

- změny staveb pro rodinnou rekreaci na rodinné domy jsou přípustné pouze na stávajících pozemcích větších jak 700 m² a za předpokladu, že přístup k těmto pozemkům je zajištěn po vyhovující obslužné komunikaci

nepřípustné využití

- skladové areály
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s bydlením a snižující kvalitu prostředí
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím
- veškeré činnosti, jejichž negativní účinky, včetně související dopravní obsluhy, překračující nad přípustnou míru limity uvedené v příslušných předpisech, zasahují za hranice pozemků provozovatele této činnosti
- využívání pozemků převážně pro parkování, nebo odstavení nepojízdných automobilů
- nové stavby pro individuální rekreaci
- chovatelství zvířectva, narušující zápachem, hlukem a jinak nad přípustnou mez objekty pro bydlení nebo rekreaci
- výstavba sezónních rekreačních zařízení, zřizování kempů

požadavky na prostorové uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- na plochách se připouští izolované rodinné domy, maximálně dvojdomy.
- výška zástavby max. 9 m
- velikost nového pozemku je min. 1 000 m²
- maximální zastavěnost pozemku 35 % z celkové plochy pozemku
- architektonické řešení staveb musí vycházet z podmínek daného území, stavby musí celkovým dojmem respektovat měřítko a kontext okolní zástavby a charakter území
- při dostavbách do stávající zástavby a tam kde nová zástavba navazuje na původní nutno vycházet z hmotového měřítka okolních staveb, zvláště ve středu obce
- stavby s funkcí doplňkovou budou mít max. jedno nadzemní podlaží s možností částečného využití podkroví a výšku římsy (okapu) max. 5 m nad nejnižším přilehlým upraveným terénem

Plochy rekreace pobytové

RB

hlavní využití

- stavby pro individuální rekreaci

přípustné využití

- drobné stavby – vybavení pro rekreaci (bazén, altán, kůlna, pergola, přístřešek, přístavby, nástavby)
- rekreační zahrada s funkcí převážně rekreační, okrasnou, případně pěstitelskou

- nezbytná související dopravní a technická infrastruktura
- oplocení pozemků

nepřípustné využití

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím např. výrobní plochy a sklady, stavby pro bydlení
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.
- zahušťování zástavby dalšími rekreačními stavbami
- chovatelství všeho druhu
- všechny druhy činností, které svými negativními vlivy zhoršují kvalitu prostředí pro rekreaci nad přípustnou mez
- parkování vozidel mimo vlastní pozemek

požadavky na prostorové uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- max. jedno nadzemní podlaží a podkrovní
- max. procento zastavění 25 %,
- na jednom pozemku určeném pro rekreaci lze umístit maximálně jednu stavbu pro rodinnou rekreaci, stávající pozemky nelze dál dělit
- při změnách staveb nesmí být podstatně zvyšována výška a hmota staveb, přípustné jsou menší stavební úpravy

Plochy rekreace sportovní

RS

hlavní využití

- otevřené plochy pro provozování sportovních aktivit

přípustné využití

- doprovodné služby pro sportovní zařízení, např. podnikatelská činnost, víceúčelové využití sportovních ploch pro kulturní a zábavní podniky, herny i denní rekreaci včetně stravování
- doplňkové služby – sauna, masáže, obchod se sportovními potřebami apod.,
- doplňkové hygienické vybavení pro sport (šatny, sprchy a.t.p.)
- drobné přístřešky, altány
- služební byt správce
- dětské hřiště včetně vodní plochy např. bazénku
- oplocení
- zeleň všeho druhu
- parkoviště pro potřeby plochy
- dopravní a technická infrastruktura

nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby a chovatelské činnosti
- bydlení (s výjimkou uvedenou v přípustném využití)
- stavby individuální rekreace

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují za hranicí pozemku, na kterém je stavba umístěna (negativně ovlivňují sousední stavby v navazujícím okolí)

požadavky na prostorové uspořádání území včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- nestanovují se

Plochy občanského vybavení ve veřejném zájmu

OV

hlavní využití

- plochy pro občanské vybavení

přípustné využití

- stavby a plochy pro kulturu
- stavby a plochy pro školství
- stavby a plochy pro zdravotnictví a sociální sféru
- stavby a plochy pro veřejné instituce a zařízení občanské vybavenosti místního významu
- stavby a plochy pro činnost církevní, charitativní apod.
- dopravní a technická infrastruktura

nepřípustné využití

- stavby, zařízení a činnosti, které negativní účinky a vlivy ovlivňují nad přípustnou mez kvalitu prostředí, pozemky nebo stavby určené pro bydlení nebo rekreaci
- jakákoli zemědělská velkovýrobní činnost se stavbami
- jakákoli výrobní, průmyslová a skladová činnost se stavbami
- využívání pozemků převážně pro parkování, nebo odstavení nepojízdných automobilů
- všechny druhy chovatelských činností, které svými důsledky zhoršují nebo narušují nad přípustnou mez kvalitu prostředí
- trvalé bydlení, kromě služebních či pohotovostních bytů doplňujících občanské vybavení
- individuální rekreace

požadavky na prostorové uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- max. procento zastavění 70%
- minim. procento ozelenění 20%
- přípustné jsou stavby s max. výškou 9 m nad průměrnou niveletou rostlého terénu, přiléhajícího ke stavbě
- parkování vozidel pro návštěvníky stavby musí být řešeno na pozemku stavby

Plochy občanského vybavení ostatní

OVO

hlavní využití

- stavby a zařízení převážně komerčního občanského vybavení, obvykle místního

významu, menšího měřítka a s menšími nároky na dopravní obsluhu, sloužící například pro maloobchodní prodej, administrativu a nevýrobní služby

přípustné využití

- služby, obchod, administrativní činnost
- stravování
- ubytování max. 30 lůžek
- služební nebo pohotovostní byt jako doplněk občanského vybavení
- dětské hřiště
- plochy veřejné zeleně
- související dopravní infrastruktura (zásobování, parkování)
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

nepřípustné využití

- stavby, zařízení a činnosti, které negativní účinky a vlivy ovlivňují nad přípustnou mez kvalitu prostředí, pozemky nebo stavby určené pro bydlení nebo rekreaci
- jakákoli zemědělská velkovýrobní činnost se stavbami
- jakákoli výrobní, průmyslová a skladová činnost se stavbami
- využívání pozemků převážně pro parkování, nebo odstavení nepojízdných automobilů
- všechny druhy chovatelských činností, které svými důsledky zhoršují, nebo narušují nad přípustnou mez kvalitu prostředí
- trvalé bydlení, kromě služebních či pohotovostních bytů doplňujících občanské vybavení
- individuální rekreace

požadavky na prostorové uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- stavby musí výškou a hmotou odpovídat stávající zástavbě
- max. procento zastavění 40%
- minim. procento ozelenění 30%
- prostorové uspořádání dostaveb a přestaveb na stávajících plochách musí reagovat na kontext místa a výškovou hladinu sousední zástavby.
- vozidla příslušných provozů musí parkovat na vlastním pozemku

Plochy pro skladování, manipulační plocha

PV

hlavní využití

- plochy pro skladování

přípustné využití

- doprovodná administrativní budova
- parkovací plochy
- příslušné dopravní a technické vybavení, např. trafostanice, regulační stanice, odlučovače apod.
- ochranná zeleň
- dopravní a technická infrastruktura

nepřípustné využití

- chovatelství
- jakákoliv výroba
- bydlení
- individuální rekreace
- činnosti, které svými negativními vlivy na kvalitu životního prostředí překračujícími přípustnou mez přesáhnou vyznačenou hranici areálu

Plochy zahrádkářských kolonií

KZ

hlavní využití

- plochy stávajících zahrádek

přípustné využití

- zahrádky s intenzivním využíváním půdy pro pěstování rostlin,
- zahradní domky
- oplocení celého areálu i jednotlivých zahrádek,
- komunikace, veřejné prostory
- opěrné zídky a podzemní drobné stavby,
- údržba
- nezbytná technická infrastruktura

nepřípustné využití

- nadzemní stavby všeho druhu s výjimkou staveb pro zásobování elektřinou (rozvodů) a staveb uvedených v přípustném využití
- chov zvířat
- jakékoli jiné investice do území, kromě likvidace následků živelných katastrof, nebo jejich prevence

Požadavky na prostorové uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- max. procento zastavění 20 %
- výška hřebene do 5 m

Plochy veřejných prostranství

VP komunikace, veřejné prostory, zeleň

hlavní využití

- území je určeno pro veřejná prostranství a zeleň na nich

přípustné využití

- prostory přístupné každému bez omezení, sloužící obecnému užívání bez ohledu na vlastnictví
- návsí, obslužné pojízdné komunikace, komunikace pro pěší, cyklistické komunikace
- přípustné je umístění drobné architektury a drobných doplňkových staveb a zařízení / např. pomníky, kapličky, kašny, fontány, drobná výtvarná díla, odpočívadla, svítidla, dětská hřiště, hygienická zařízení, městský mobiliář, apod. / , které plní doplňkovou funkci k hlavnímu využití ploch veřejných prostranství

- parková a doprovodná zeleň,
- terénní úpravy
- technická infrastruktura

Zeleň soukromá- zahrady

ZS

hlavní využití

- zahrady nezahrnuté do jiných druhů ploch, oplocené bez přístupu veřejnosti,

přípustné využití

- ovocné sady
- drobná zemědělská produkce
- stromové porosty nesadového a nelesního charakteru – okrasné, ochranné
- stávající reprodukční činnosti, pokud mají intenzivní formu a nejsou v rozporu s přírodním charakterem plochy
- rekreační využití /nepobytové/, pokud nebude poškozovat přírodní hodnotu území,
- vodní díla
- stavba do 12 m zastavěné plochy sloužící pro uskladnění náčiní
- drobná zahradní architektura (zahradní altány, pergoly, venkovní krby, bazény)
- oplocení
- dopravní a technická infrastruktura

nepřípustné využití

- veškeré stavby, zařízení nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím

Zeleň krajinná

ZK

hlavní využití

- plochy zeleně mimo lesní porosty, často zpravidla se vzrostlými stromy, plochy mají přírodní ráz, který je nutno zachovat - jde se o nelesní zeleň, která odděluje plochy různých funkcí

přípustné využití

- ochranná a izolační zeleň
- stromové porosty nesadového a nelesního charakteru
- doprovodné porosty podél cest, mezí a vodních ploch
- rekreační využití /nepobytové/, pokud nebude poškozovat přírodní hodnotu území
- vodní díla
- změna kultury na les za podmínky, že plocha přímo navazuje na lesní plochu
- biokoridory i biocentra
- krmelce a posedy
- dopravní a technická infrastruktura

nepřípustné využití

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím a přípustným využitím
- obytné přívěsy, maringotky
- rozšiřování geograficky nepůvodních rostlin a živočichů
- změna kultury na ornou půdu
- zneškodňování a skladování všech druhů odpadů

Zeleň parková

ZP

hlavní využití

- plochy vzrostlé i keřové zeleně

přípustné využití

- keřové, stromové, květinové a travní porosty
- souvislé plochy vysoké zeleně
- prvky drobné zahradní architektury, například altány, pergoly, sochy, kašny, fontány, odpočinkové plochy vybavené venkovním sezením atd.
- pěší cesty
- dopravní a technická infrastruktura

nepřípustné využití

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím a přípustným využitím
- veškeré činnosti, které by mohly narušit kvalitu přírodního a krajinného prostředí a znehodnotit ho

podmínky prostorového uspořádání

- prostorové uspořádání musí umožnit bezpečný pohyb pěších.

Plochy lesní

NL

hlavní funkce

- plochy určené k plnění funkcí lesa

přípustné využití

- stavby, zařízení a jiná opatření pro lesní hospodářství
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území
- územní systém ekologické stability
- nezbytné účelové a pěší cesty
- nezbytné stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury
- prvky územního systému ekologické stability
- oplocení lesních školek
- krmelce, posedy
- rekreace nepobytová

- vodní díla
- ostatní zeleň

nepřípustné využití

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím,
- oplocování s výjimkou oplocení lesních školek
- obytné přívěsy, mariny
- nenávratné poškození půdního povrchu, s výjimkou přípustného využití
- skládky a zneškodňování odpadů

Plochy vodní a vodohospodářské

W

hlavní využití

- vodní toky, rybníky a ostatní vodní nádrže, které plní funkce ekologicko – stabilizační, rekreační, estetické a hospodářské,

přípustné využití

- přirozené, upravené a umělé vodní toky a plochy
- vodohospodářské stavby a zařízení /jezy, jímání vody, výpusti, hráze apod./
- územní systém ekologické stability
- stavby a zařízení pro chov ryb
- přemostění
- související stavby, objekty a zařízení, jako jsou:
- stavby a zařízení technického vybavení /liniová vedení, měřicí stanice apod./
- účelové komunikace
- ochrana přírody – území evropsky významné lokality

požadavky na prostorové uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- výška staveb max. 4 m, zastavěná plocha maximálně do 20 m²

nepřípustné využití

- vše co není slučitelné s hlavním a přípustným využitím

Plochy zemědělské – orná půda

NZO

hlavní využití

- zemědělská produkce na pozemcích zemědělského půdního fondu, zemědělská prvovýroba

přípustné využití

- stavby, zařízení a jiná opatření pro obhospodařování zemědělské půdy a pastevectví, zejména silážní žlaby, seníky, pastevní areály, přístřešky pro letní pastvu dobytka
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků

- opatření pro snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území
- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, vodní plochy a toky, revitalizační opatření
- opatření pro založení prvků ÚSES
- stavby dopravní infrastruktury, například účelové cesty, pěší cesty, cyklostezky, hipostezky, pokud nejsou v rozporu se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu
- nezbytné liniové stavby technické infrastruktury
- mobilní včelíny, posedy atd.
- oplocení pastevních areálů a výběhů formou ohradníků
- změny kultury na ornou půdu
- doprovodná a rozptýlená zeleň, která neomezuje obhospodařování zemědělských pozemků

nepřípustné využití

- stavby pro celoroční ustájení dobytka
- vše co není slučitelné s hlavním a přípustným využitím
- mobilheimy, obytné přívěsy, maringotky
- rušení přírodních prvků v zemědělské krajině (remízy, meze, ostrůvky zeleně, strouhy, rokle) a ohrožení prostupnosti krajinou

podmíněně přípustné využití pro umístění zemědělských staveb a oplocení

za splnění podmínky, že investor v navazujícím správním řízení prokáže, že:

- umístění zemědělských staveb a jejich výšková hladina výrazně nesnižuje estetickou a přírodní hodnotu a zohledňuje významné krajinné prvky a kulturní dominanty krajiny
- oplocením, formou ohrazení pro pastvu hospodářských zvířat, je zachována průchodnost krajinou jak pro volně žijící zvířata tak pro rekreačně nepobytové využití krajiny (např. turistika, cyklostezky)

požadavky na prostorové uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- případné stavby, zařízení a opatření musí být umísťovány s ohledem na charakter vymezené plochy a s ohledem na začlenění do krajiny,
- maximální zastavění zemědělských staveb pro uskladnění sena a slámy 500m²
- přístřešky pro pastevectví do výše max. 4 m.

Plochy zemědělské - louky

NZ

hlavní využití

- zemědělská půda, trvalé travní porosty

přípustné využití

- stavby, zařízení a jiná opatření pro obhospodařování zemědělské půdy a pastevectví, zejména silážní žlaby, seníky, pastevní areály, přístřešky pro letní pastvu dobytka

- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- opatření pro snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území
- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, vodní plochy a toky, revitalizační opatření
- opatření pro založení prvků ÚSES
- stavby dopravní infrastruktury, například účelové cesty, pěší cesty, cyklostezky, hipostezky, pokud nejsou v rozporu se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu
- nezbytné liniové stavby technické infrastruktury
- mobilní včelíny, posedy atd.
- oplocení pastevních areálů a výběhů formou ohradníků
- změny kultury
- doprovodná a rozptýlená zeleň, která neomezuje obhospodařování zemědělských pozemků

podmíněně přípustné využití pro umístění zemědělských staveb a oplocení

za splnění podmínky, že investor v navazujícím správním řízení prokáže, že:

- umístění zemědělských staveb a jejich výšková hladina výrazně nesnižuje estetickou a přírodní hodnotu a zohledňuje významné krajinné prvky a kulturní dominanty krajiny
- oplocením formou ohrazení pro pastvu hospodářských zvířat je zachována průchodnost krajinou jak pro volně žijící zvířata tak pro rekreačně nepobytové využití krajiny (např. turistika, cyklostezky)

nepřípustné využití

- stavby pro celoroční ustájení dobytka
- mobilheimy, obytné přívěsy, maringotky
- vše co není slučitelné s hlavním a přípustným využitím
- rušení přírodních prvků v zemědělské krajině (remízy, meze, ostrůvky zeleně, strouhy, rokle) a ohrožení prostupnosti krajinou

požadavky na prostorové uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- případné stavby, zařízení a opatření musí být umísťovány s ohledem na charakter vymezené plochy a s ohledem na začlenění do krajiny
- maximální zastavění zemědělských staveb pro uskladnění sena a slámy 500m²
- přístřešky pro pastevectví do výše max. 4 m

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

Koeficient zastavění všemi stavbami na pozemku:

- stanoví se jako podíl zastavěné plochy pozemku a celkové plochy pozemku.
Zastavěná plocha je součtem všech zastavěných ploch jednotlivých staveb.
Zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty

vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodží a arkýřů se započítávají. U objektů poloodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny. Zpevněné plochy (například komunikace, parkování vozidel, dlažby apod.) se do zastavěné plochy nezapočítávají.

Kvalita prostředí a pohoda bydlení

- kvalita prostředí a pohoda bydlení je dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku (z dopravy, výroby, 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 pohodu ovlivňují

Nerušící služby

- služby, které svým provozováním a technickým zařízením nijak nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí sousedícího 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
- negativní účinky a vlivy staveb a zařízení se rozumí zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, vibrace, ořesy, prach, zápach, znečišťování vod, oslňování, zastínění, elektromagnetické rušení a záření.

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.

Charakter zástavby

- je vyjádřen zejména celkovým hmotovým řešením staveb, jejím měřítkem, výškou, typem zastřešení, orientací hřebenů střech apod.

Struktura zástavby

- je dána zejména půdorysným uspořádáním zástavby, umístěním staveb na pozemku vůči veřejnému prostoru, hustotou zastavění apod.

Stanovení podmínek ochrany krajinného rázu

- Dodržení stanovených podmínek prostorového uspořádání při výstavbě přispěje k citlivému začlenění nově navržené zástavby do okolní zástavby i do krajiny tak, aby nedošlo k narušení krajinného rázu.
- Kompoziční vztahy jako limit využití území – je třeba zachovat a chránit působnost stavebních dominant a přírodních dominant, měřítko a charakter zástavby, zachovat osy průhledů na kulturní a přírodní dominanty území – tedy důsledně dodržet převládající hladiny zastavění a odpovědně prověřovat a hodnotit vliv případně vznikajících nových dominant:
- Stanovená maximální výšková hladina, procento zastavění i podmínka výsadby vysoké zeleně na pozemcích směrem do volné krajiny zajisti lepší zapojení nové zástavby do krajiny.
- U plochy manipulační je stanovena podmínka výsadby zeleně i směrem k okolní obytné zástavbě.
- Ochrana kompozičních vztahů a panoramatu obce:
 - Výškovou hladinu zástavby je třeba chránit s ohledem na zachování měřítka zastavění, charakteru zástavby historického jádra sídla.
 - Veškeré budoucí záměry, které by překročily převládající hladinu zástavby, je nezbytné prověřit s cílem chránit panorama obce a krajinný ráz.
- Územní plán vylučuje umístění výškových staveb v krajinářsky exponovaných prostorech a v architektonicky a urbanisticky cenných částech sídel.

g) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv

a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

V územním plánu Radovesnice I se vymezuje plocha územní rezervy se stanovením možného budoucího jejího využití, včetně podmínek pro její prověření. Plocha územní rezervy je vymezena na výkrese :

Výkres základního členění území v měř. 1 : 5 000

ozn. **R 1**

/ územní rezerva vyznačena silnou čarou po obvodu plochy územní rezervy /

Hlavní výkres v měř. 1 : 5 000

ozn. **R 1**

/ územní rezerva je vyznačena silnou čarou po obvodu v barvě způsobu využití /

V návrhu ÚP Radovesnice I je vymezena územní rezerva na poz. č. 158/17, 158/18, 158/19, 158/20 pro umístění plochy pro venkovské bydlení. Nachází se u silnice na východním okraji

sídla. Na této ploše nesmí být umístěny žádné nové stavby a zařízení, které by znemožňovaly budoucí využití plochy.

h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření

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

V územním plánu Radovesnice se jedná o:

• Veřejně prospěšné stavby

Stavby pro veřejnou infrastrukturu určené k rozvoji nebo ochraně území obce, pro které lze pozemky vyvlastnit. V územním plánu Radovesnice I se navrhuje :

Veřejně prospěšná stavba pro **dopravní** infrastrukturu :

WD 1	rozšíření stávající komunikace a prodloužení do čistírny odpadních vod
WD 2	rozšíření komunikace poz.č. 239/3
WD 4	nová komunikace na poz. č. 163/175
WD 5	nová cyklostezka po poz. č. 163/175, 163/3, 238/8

Veřejně prospěšná stavba pro **technickou** infrastrukturu :

WT 1	plocha pro čistírnu odpadních vod na poz. č. 94/56
WT 2	kanalizační řady

• Veřejně prospěšná opatření

Opatření nestavební povahy sloužící k založení prvků územního systému ekologické stability se stanovují :

WU 1	lokální biokoridor na poz. č. 184/3 a 184/9
------	---

Ostatní lokální biokoridory a biocentra jsou funkční.

Vymezení **opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci**, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit není v územním plánu Radovesnice I obsaženo.

i. 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 podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona

Územní plán Radovesnice I obsahuje vymezení veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo. Jedná se o plochu pro čistírnu odpadních vod na poz. č. 94/56

**j. Stanovení kompenzačních opatření
podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**

Kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona nejsou v územním plánu Radovesnice I stanovena, neboť řešené území nepodléhá posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

**k. Vymezení ploch,
ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci**

Územní plán nevymezuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

**l. 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**

V územním plánu Radovesnice I se zpracování územní studie nestanovuje.

m. Stanovení pořadí změn v území / etapizace /

nestanovuje se.

o) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

Územní plán nevymezil architektonicky nebo urbanisticky významné stavby.

**n. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů
připojené grafické části**

Územní plán Radovesnice I

Textová část

územního plánu Radovesnice I obsahuje

36 listů

včetně titulní strany a obsah

grafická část

územního plánu Radovesnice I obsahuje.....

4 výkresy

- | | | |
|----|--|----------------|
| 1. | Výkres základního členění území | měř. 1 : 5 000 |
| 2. | Hlavní výkres | měř. 1 : 5 000 |
| 3. | Výkres koncepce dopravy a technické infrastruktury | měř. 1 : 5 000 |
| 4. | Výkres veřejně prospěšných staveb | měř: 1 : 5 000 |

ODDŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Textová část

- a) postup při pořízení územního plánu
- b) přezkoumání souladu návrhu s PÚR a ÚPD vydanou krajem
- c) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území
- d) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů
- e) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů
- f) vyhodnocení splnění požadavků zadání
- g) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí
- h) komplexní zdůvodnění přijatého řešení
 - h1) vymezení zastavěného řešení
 - h2) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
 - h3) urbanistická koncepce včetně zdůvodnění vymezení zastavitelných ploch a systému sídelní zeleně
 - h4) koncepce veřejné infrastruktury
 - h5) koncepce uspořádání krajiny
 - h6) návrh veřejně prospěšných staveb a opatření
- i) výčet náležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 SZ) s odůvodněním potřeby jejich vymezení
- j) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa
- k) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch
- l) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území
- m) rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění
- n) vyhodnocení připomínek

Grafická část odůvodnění

- | | | |
|----|------------------------|-----------------|
| 1. | Koordinační výkres | měř. 1 : 5 000 |
| 2. | Výkres širších vztahů | měř. 1 : 50 000 |
| 3. | Vyhodnocení záboru ZPF | měř. 1 : 5 000 |

a) postup při pořízení územního plánu

Zastupitelstvo obce Radovesnice I usnesením ze dne 29.9.2015 rozhodlo o pořízení nového územního plánu. Současně určilo paní Danuši Duškovou, starostku obce spolupracovat s pořizovatelem na pořízení územního plánu.

Zastupitelstvo obce rozhodlo ve smyslu ustanovení § 6 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění platných předpisů o způsobu pořízení územního plánu s tím, že pro obec Radovesnice I bude zajišťovat výkon státní správy úřad územního plánování Kolín ve smyslu ustanovení § 6 odst. 2. stavebního zákona.

V roce 2016 byly zpracovány ve smyslu ustanovení § 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění pozdějších předpisů (vyhláška) doplněné průzkumy a rozborů, které zmapovaly současný stav území. V téže době vyzvala obec obyvatele k podání nových záměrů do územního plánu Radovesnice I.

Následně pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval návrh zadání územního plánu v souladu s § 11 vyhlášky odst. 2 vyhlášky, ve kterém byly zohledněny všechny dostupné informace vyplývající z průzkumů a rozborů a územně analytických podkladů. Tento veřejně projednal postupem, který ukládá ust. § 47 odst. 2 a 3 stavebního zákona. Dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu odeslal pořizovatel elektronickou poštou oznámení zahájení projednávání návrhu zadání. Veřejnost byla vyrozuměna formou Oznámení o zahájení projednávání návrhu zadání územního plánu Radovesnice I, které bylo vyvěšeno na úřední desce Městského úřadu Kolín a na úřední desce Obecního úřadu Radovesnice I. Současně bylo zadání zveřejněno elektronicky na webové stránce a návrh zadání byl k nahlédnutí na Městském úřadě Kolín a Obecním úřadě Radovesnice I.

Ve smyslu ustanovení § 47 odst. 2 stavebního zákona nebyly podány podněty sousedních obcí. Ve smyslu ustanovení § 47 odst. 2 stavebního zákona nebyly podány připomínky veřejnosti. V rámci projednávání návrhu zadání nebyl uplatněn požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Městský úřad Kolín předložil Zastupitelstvu obce Radovesnice I podklady pro schválení zadání územního plánu.

Zastupitelstvo obce Radovesnice I schválilo dne 14.7.2016 usnesením číslo 25/16 na základě zmocnění uvedeného v § 47 odst. 5 stavebního zákona zadání územního plánu.

Pořizovatel zajistil zpracování návrhu územního plánu oprávněnou osobou v rozsahu schváleného zadání. Pro prověření územního rozsahu a možnosti jejich zpracování do územního plánu byl zpracován podklad „Vyhodnocení rozvojového potenciálu obce Radovesnice I a posouzení potřeby rozvojových ploch bydlení.“

Návrh územního plánu byl projednán na společném jednání na Městském úřadě v Kolíně. Projektant, pořizovatel a určený zastupitel po ukončení zákonem stanovených termínů provedli vyhodnocení stanovisek k návrhu územního plánu Radovesnice I. Veškeré požadavky uvedené ve stanoviscích dotčených orgánů již byly dokumentací respektovány. V rámci společného projednání nebyl řešen žádný rozpor.

Žádná ze sousedních obcí k projednávanému návrhu ÚP Radovesnice I neuplatnila, ve smyslu ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona, písemné připomínky.

Po zpracování připomínek bylo uskutečněno veřejné projednání v obci Radovesnice I.

V rámci ustanovení § 50 odst. 3 stavebního zákona byla pořizovateli ze strany veřejnosti vznesena jedna připomínka, která byla vyřešena na místě jednání. Připomínku rovněž uplatnila obec Radovesnice, která se týkala velikosti nových pozemků, byla upravena výška zástavby a procento zastavění. Připomínku vznesl NET4GAS a podnik ČEPRO. Obě byly akceptovány a doplněny do textové i grafické části územního plánu.

b) přezkoumání souladu návrhu s PÚR a ÚPD vydanou krajem

Pro územní plán vyplývají požadavky z **Politiky územního rozvoje České republiky**, schválené 20. 7. 2009 pod č. 929. Politiku pořídilo Ministerstvo pro místní rozvoj v mezích §5 odst. 5 podle §31 – 35 a § 186 zák. č. 183/2006Sb. zákona o územním plánování a stavebním řádu / stavební zákon /. Na základě Zprávy o uplatňování PÚR ČR 2008 rozhodla vláda ČR svým usnesením č. 596 ze dne 9.8.2013 o zpracování aktualizace PÚR ČR.

Vláda schválila první aktualizaci PÚR dne 15.4.2015.

V tomto dokumentu jsou mimo jiné definovány priority územního rozvoje na úrovni republiky. Jedná se zejména o vyváženost vztahu územních podmínek pro zdravé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel. Dále je kladen důraz na zlepšování vazeb zkvalitňováním dopravní infrastruktury a na ochranu a rozvoj přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území.

Územním plánem se akceptují specifické cíle strategie rozvoje regionu Střední Čechy, což je zvýšení využití přírodního a kulturního potenciálu kraje a posílení místních příjmů z rozvoje cestovního ruchu. Řešení územního plánu respektuje, že obec Radovesnice I se nachází v rozvojové ose republikového významu OS4 Praha-Poděbrady/Kolín-Hradec Králové/Pardubice(-Wroclaw) a OS5 Praha-Kolín-Jihlava(-Brno) a leží v rozvojové oblasti krajského významu OBk1 Střední Polabí. Úkoly pro územní plánování stanovené pro tuto oblast se však nevztahují k územním plánům jednotlivých obcí.

Územní plán respektuje republikové priority územního plánování, stanovené v Politice územního rozvoje ČR v míře odpovídající charakteru území.

Vyhodnocení naplnění republikových priorit územního plánování v ÚP :

Článek 14 ÚP ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní a civilizační hodnoty území a je v souladu s citlivým přístupem k vyváženému všestrannému rozvoji obce.

Článek 14a/ ÚP dbá na rozvoj primárního sektoru při zohledňování ochrany kvalitní

zemědělské půdy a ekologických funkcí krajiny

- Článek 15 ÚP nevytváří urbánní prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Územní plán nenavrhuje plochy, které by zakládaly možnost změny charakteru obce nebo jejich částí. Jedná se o zástavbu, která svým charakterem umožňuje dotvoření sídel obdobných činností.
- Článek 16 ÚP hledá rozvoj ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli. Obec leží v rozvojové oblasti republikového významu.
- Článek 16a/ Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území a koordinovat časová, odvětvová a prostorová hlediska. Platí při zpracování větších celků ve městech a regionech.
- Článek 17 ÚP vytváří v území podmínky pro eliminaci důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření nabídky pracovních příležitostí
- Článek 18 ÚP vytváří v území podmínky pro polycentrický rozvoj sídelní struktury a pro posílení partnerství mezi sídly pro jejich konkurenceschopnost.
- Článek 19 ÚP vytváří v území podmínky pro účelné a hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území, zachování veřejné zeleně a minimalizace fragmentace krajiny. Koordinuje veřejné a soukromé zájmy na rozvoji území a omezuje negativní důsledky urbanizace pro udržitelný rozvoj území.
- Článek 20 ÚP respektuje chráněná území, lokality NATURA 2000, ochranná pásma vodních zdrojů, ochranu zemědělského a lesního půdního fondu. Vymezením ÚSES zvyšuje ekologickou stabilitu a ekologické funkce krajiny, udržuje rozmanitost venkovské krajiny a zajišťuje územní podmínky pro ochranu krajinného rázu.
- Článek 20a/ vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti pro volně žijící živočichy a pro člověka. Týká se při navrhování dopravní a technické infrastruktury. Omezit nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.
- Článek 21 Citace: Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostřední blízkosti měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.
- Článek se nevyužívá ve vztahu k malým obcím. ÚP vymezuje a chrání před zastavěním stávající plochy veřejné zeleně, které mohou suplovat v sídlech plochy pro každodenní rekreaci (např. umístění pro dětské hřiště), zároveň navrhuje řešení k zachování prostupnosti krajiny.
- Článek 22 ÚP přispívá k posílení funkce pro formu cestovního ruchu.
- Článek 23 ÚP akceptuje stávající dopravní infrastrukturu, vedení nových komunikací směřuje k odstupu od obytné zástavby.

Článek 24 ÚP vytváří podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy a ochrany veřejného zdraví – před hlukem, exhalacemi

Článek 24a/ týká se podmínek při překračování imisních limitů, netýká se obce

Článek 25 Citace: vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.

ÚP vytváří územní podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před riziky a přírodními katastrofami s cílem minimalizovat případné škody zejména umístěním zástavby a opatřeními mimo tato území.

Článek 26 ÚP nenavrhuje zastavitelné plochy do záplavových území

Článek 27 ÚP koordinuje umístění veřejné infrastruktury v území a její rozvoj s ohledem na účelné využívání území. Stanovuje podmínky pro vytvoření sítě železniční a silniční dopravy ve smyslu efektivní dopravy v rámci rozvojové oblasti i celostátního významu.

Článek 28 Citace: pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného soukromého sektoru a veřejnosti.

ÚP vytváří předpoklady pro vhodné řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech s ohledem na velikost obce. ÚP navrhuje podmínky pro zajištění kvalitního života obyvatel, zohlednil dostupné informace o sídle včetně provedených závěrů vedení obce vycházejících z jednání s veřejností a reálných možností obce.

Článek 29 ÚP sleduje různé druhy dopravy a snaží se o stejnou dostupnost pro obyvatele

Článek 30 Návrh koncepce veřejné infrastruktury je součástí kvalitního prostředí i života.

Článek 31 Návrh koncepce technické infrastruktury umožní rozvoj energie z obnovitelných zdrojů.

Článek 32 ÚP urbanistickou koncepcí a stanovením podmínek pro výstavbu vytváří základní podmínky pro kvalitní strukturu sídel, a pro zdravé životní prostředí.

3. ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY

Rozvojové oblasti a rozvojové osy jsou stanoveny v územích, v nichž na základě soustředění republikových priorit jsou zvýšené požadavky na změny v území.

Článek 39 ÚP přispívá k zachování charakteru území, k rozvoji veřejné infrastruktury

Článek 57 Obec Radovesnice I je součástí rozvojové osy republikového významu OS4 Praha-Poděbrady/Kolín-Hradec Králové/Pardubice(-Wroclaw) a OS5 Praha-

Kolín-Jihlava(-Brno) a leží v rozvojové oblasti krajského významu OBk1
Střední Polabí.

4. SPECIFICKÉ OBLASTI

Obec Radovesnice I nespadá do specifické oblasti.

5. KORIDORY A PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Netýká se území obce Radovesnice I, nevedou tudy dopravní koridory a nejsou určeny plochy dopravní infrastruktury.

6. KORIDORY A PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY A SOUVISEJÍCÍCH ROZVOJOVÝCH ZÁMĚRŮ

Netýká se území obce Radovesnice I. Územím obce prochází ropovod Družba, nové koridory či plochy technické infrastruktury nejsou v PUR obsaženy.

7. DALŠÍ ÚKOLY PRO MINISTERSTVA, JINÉ ÚSTŘEDNÍ SPRÁVNÍ ÚŘADY A PRO ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ

Netýká se území obce Radovesnice I

8. VZTAH ROZVOJOVÝCH OBLASTÍ, ROZVOJOVÝCH OS A SPECIFICKÝCH OBLASTÍ

Netýká se území obce Radovesnice I

Republikové priority, vyplývající z Politiky územního rozvoje, ve znění 1. Aktualizace pro zajištění udržitelného rozvoje, jsou v předkládaném územním plánu zohledněny.

Požadavky vyplývající z PÚR na urbanistickou koncepci :

- z PÚR nevyplyvají požadavky na změny v uspořádání sídelní struktury, dosavadní úloha obce v sídelní struktuře se nezmění,
- další požadavky z PÚR na základní koncepci rozvoje území obce nevyplyvají.

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje / ZÚR / byly vydány Zastupitelstvem Středočeského kraje usnesením č. 4-20/2011/ZK ze dne 19. 12. 2011. V roce 2015 byla provedena 1. aktualizace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, která byla vydána usnesením č. 007 – 18/2015/ZK ze dne 27.7.2015, nabytí účinnosti dnem 26.8.2015. Jedná se o krajský dokument, jehož prioritou je vytváření podmínek pro vyvážený rozvoj kraje, založený na příznivém životním prostředí, na stabilním hospodářském rozvoji a na sociální soudržnosti obyvatel. ZÚR mají stanoveny úkoly a podmínky pro pořizování územních plánů, pro které jsou závazným dokumentem.

Požadavky vyplývající ze ZÚR Středočeského kraje ve znění aktualizace č. 1 (dále jen ZÚR)

Obec Radovesnice I leží v rozvojové ose republikového významu OS4 a OS 5 a leží v rozvojové oblasti krajského významu OBk 1.

Ze ZÚR nevyplývají pro územní plán Radovesnice I žádné specifické požadavky. Budou respektovány stanovené priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území vztahující se k obci:

- zachovat a citlivě doplnit výraz sídla, s cílem nenarušovat cenné venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny a srůstání sídel,
- vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel (zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídle před výstavbou ve volné krajině, vyšší procento volné zeleně v zastavěném území),
- pro posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí navrhovat přiměřený rozvoj sídla, příznivé urbanistické a architektonické řešení sídla, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a velkých ploch veřejné zeleně, vybavení sídla potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné propustnosti krajiny,
- chránit ve zvýšené míře pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu a dotvářet krajinu s cílem zvýšení její estetické hodnoty a ekologické stability před nekoordinovanou výstavbou.

Dne 26. 4. 2018 usnesením č. 022-13/2018/ZK rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje o vydání 2. aktualizace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (vyjma doplnění mimoúrovňové křižovatky Odolena Voda na dálnici D8). V rámci 2. Aktualizace ZÚR SK bylo zpracováno úplné znění ZÚR SK ve smyslu § 42c stavebního zákona. 2. Aktualizace ZÚR SK nabyla účinnosti dne 4. 9. 2018. Předmětem 2. Akt ZÚR SK bylo řešení soudy zrušených záměrů veřejně prospěšných staveb na území Středočeského kraje v souladu s § 42 odst. 6 stavebního zákona:

- silniční okruh kolem Prahy (SOKP) v severozápadním a severovýchodním sektoru,
- koridor propojení Vestec (II/603) – Újezd (D1), tzv. Vestecká spojka,
- koridor železniční tratě č. 221: úsek Praha – Strančice,
- plocha rozvoje letiště Praha – Ruzyně.

Žádný z výše uvedených záměrů nemá vliv na řešené území.

V následujícím vyhodnocení jsou uvedeny požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, které souvisí s návrhem územního plánu. Priority, které nejsou uvedeny, nebyly výslovně zohledněny, neboť řešené území nemá předpoklady pro jejich uplatnění.

Správní území obce bylo v ZÚR začleněno do krajinné oblasti krajina polní 001. Jedná se o oblast s vysokým podílem zemědělského půdního fondu, která má příznivé terénní podmínky pro hospodaření a vysokou kvalitu půdy.

ZÚR stanovují zásady pro plánování změn v území a to:

- zachování komparativních výhod pro zemědělské hospodaření,
- neohrozit podmínky pro vysokou nebo specifickou zemědělskou funkci.

Z úkolů pro územní plánování, stanovených pro tuto oblast, se řešeného území týkají zejména body:

- ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídle a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturu, na možnosti rozvoje občanského vybavení, limity rozvoje území a ochranu krajiny,
- respektovat požadavky na ochranu a upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES,
- navrhnout doprovodnou zeleň podél cest a vodních toků.

ZÚR nevymezují na území obce Radovesnice I plochy a koridory krajského významu, které by měly být územním plánem respektovány.

V koordinačním výkrese předkládaného územního plánu jsou zakresleny limity, převzaté ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje a z ÚAP. Jsou to :

- regionální a lokální biokoridory a biocentra
- ochranné pásmo letiště
- ochranné pásmo vodních zdrojů

Požadavky vyplývající z Aktualizace ÚAP ORP Kolín 2014 (dále jen ÚAP):

Požadavek na rozvoj a ochranu hodnot:

- chránit centrální území sídla, jež tvoří původní zástavba v okolí potoka včetně areálu zámku
- respektovat hodnoty, limity a záměry sledované ÚAP ORP Kolín, a to zejména ochranu systému ÚSES a vodních zdrojů.

c) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Územní plán řeší správní území obce Radovesnice I, které obsahuje 1 katastrální území.

Obec Radovesnice I leží v rozvojové ose republikového významu OS4 a OS 5 a leží v rozvojové oblasti krajského významu OBk 1.

Nachází se v okrese Kolín, cca 5 km západně od okresního města, na které je Napojena silnicí III. třídy. Poloha obce Radovesnice I je velmi výhodná, zejména z hlediska dostupných komunikací, které umožňují dobré spojení nejen s blízkým Kolínem, kde je občanská vybavenost a nabídka rozmanitých pracovních příležitostí, ale i s blízkými sousedními obcemi.

Cíle územního plánování jsou uvedeny v § 18 a úkoly v § 19 stavebního zákona. Hlavním cílem je vytvářet předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území, což je územním plánem naplňováno. ÚP využívá potenciál území v souladu s § 18 odst. 2

stavebního zákona a zajišťuje koordinaci zájmů veřejných i soukromých podle § 18 odst. 3 téhož zákona. Při řešení územního plánu byly zohledněny jak veřejné, tak i soukromé zájmy na rozvoji území. V případě střetu zájmů jsou veřejné zájmy nadřazeny zájmům soukromým.

Za uplynulé období byla veškerá stavební činnost v obci řízena koncepcí platného územního plánu. Územní plán vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Navržený rozvoj je podřízen reálným potřebám území i jeho hodnotám.

Územní plán Radovesnice I naplňuje požadavek na soulad s cíli územního plánování vytvořením komplexního názoru na urbanistické řešení správního území vymezením a stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, upřesněním podmínek pro využití jednotlivých lokalit, definováním podmínek pro dopravní a technickou infrastrukturu a stanovení podmínek pro nezastavitelné území a pro ochranu krajinného rázu a přírody. Je zajištěna ochrana hodnot území, návrh tyto hodnoty neovlivňuje buď vůbec, nebo jen v malé míře. To se týká hlavně ochrany krajiny a nezastavěného území. Pro ověření únosnosti území byla vypracována dokumentace „Vyhodnocení rozvojového potenciálu obce Radovesnice I a posouzení potřeby rozvojových ploch bydlení.“ Návrh územního plánu navazuje počty návrhových ploch na tuto dokumentaci a maximálně se snaží o ochranu nezastavěného území.

Koncepce územního plánu je v souladu s aktivitami, vyplývajícími z republikových a regionálních souvislostí. Koncepce rozvoje území ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně architektonického, urbanistického a archeologického dědictví.

Územní plán respektuje při návrhu zastavitelných ploch všechny hodnoty území. Zastavitelné plochy byly vymezeny i s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. V maximální míře je před zástavbou chráněno nezastavěné území. ZÚR stanovují následující úkoly pro územní plánování :

- ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídle a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity dopravní a technické infrastruktury, limity rozvoje území a ochranu krajiny
- chránit hodnotný zemědělský půdní fond

V územním plánu je stanovena koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území.

Územní plán stanovuje urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území.

Územní plán stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití chrání krajinu před zástavbou a jiným nevhodným využitím.

Územní plán zajišťuje ochranu hodnot území :

- ochrana historických a kulturních hodnot, urbanistických hodnot

První písemná zmínka o sídle Radovesnice I pochází z r. 1266.

Jedná se o sídlo s funkcí převážně obytnou, s funkcí drobného podnikání a zemědělskou.

Urbanistické hodnoty tkví v uspořádání sídla s původní zástavbou podél silnice s dominantou zámku. Jedná se o zčásti návesní typ sídla s venkovskými stavbami se zčásti

využívanými hospodářskými staveními. Původní zástavba je doplněna novějšími rodinnými domy. Velké statky s velkými hospodářskými dvory a zázemím zahrad jsou ojedinělé. Z toho plyne, že uvnitř zastavěného území nejsou plošné rezervy pro další stavební rozvoj a je nutné hledat plochy pro novou výstavbu na okraji sídla. Nelze využít ani pozemky po opuštěných a zchátralých starých objektech, protože se v území nevyskytují.

Nemovitě kulturní památky se v obci vyskytují :

- zámek č.p. 1 s parkem, ohradní zdí a sýpkou, č.rejstříku USKP 21972/2 -842

Dále na různých místech jsou umístěny památníky, které nejsou zapsány v seznamu nemovitých kulturních památek, ale jsou respektovány. Nové plochy a stavby, které by byly navrženy v blízkosti těchto staveb podle regulativů, které jsou pro tyto plochy určeny nedojde k jejich výraznému ovlivnění. Jedná se hlavně o měřítko staveb a o jejich objem, ostatní detaily budou řešeny v následných dokumentacích.

Celé správní území je územím s možnými archeologickými nálezy. Lze tedy konstatovat, že řešením územního plánu nejsou dotčeny historické, kulturní ani urbanistické hodnoty území.

- ochrana přírodních hodnot

Územní plán zajišťuje územní ochranu všech přírodních hodnot území, jedná se o :

- vodní toky
- lesní porosty
- územní systém ekologické stability

Přírodní hodnoty nejsou územním plánem dotčeny, nevytvářejí se nové zastavitelné plochy ve volné krajině. Nově navržené plochy nejsou zásadního významu, jedná se o plošné doplnění malého rozsahu, kterým nedojde k negativnímu ovlivnění hodnot území. Nenavrhují se nové druhy funkčního využití, které by byly v nesouladu s venkovským prostředím. Nejedná se o zásah, který by ohrožoval podmínky života budoucích generací.

Řešení územního plánu neovlivňuje urbanistické ani architektonické hodnoty území, využívá potenciál území v souladu s § 18 odst. 2 stavebního zákona a sleduje koordinaci veřejných a soukromých zájmů. Zároveň respektuje přírodní hodnoty území a volnou krajinu. Návrh řešení účelného využití a prostorového uspořádání území sleduje :

- sociální pilíř

Návrh řešení územního plánu přispívá návrhem ploch pro bydlení a s ním spojených služeb občanského vybavení k rozvoji společenského potenciálu. To může zlepšit věkovou strukturu obyvatelstva, hlavně se jedná o mladé rodiny a seniory, kteří budou mít možnost žít ve zdravém životním prostředí.

- hospodářský pilíř

Návrhem nových ploch pro zemědělskou výrobu a ploch pro podnikání, vymezených na plochách smíšeného území je podporována možnost nových pracovních příležitostí, které v obci chybí. Tyto aktivity budou podpořeny kvalitní a novou dopravně – technickou infrastrukturou.

- environmentální pilíř

Ochrana životního prostředí a krajiny patří mezi zásady územního plánování. Na nezastavěných a nezastavitelných plochách se mohou stavět jen následující stavby :

- umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví a vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof
- umístování technické infrastruktury způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání dotčených ploch
- technická opatření a stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu

Územní plán nenavrhuje zastavitelné plochy na plochy pozemků, určených pro plnění funkce lesa. Je respektována hranice ochranného pásma lesa 50 m od okraje a na tyto plochy nejsou navrhovány žádné stavby.

Územní plán stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití chrání krajinu před zástavbou a jiným nevhodným využitím.

d) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Územní plán Radovesnice I je zpracován v souladu s požadavky stavebního zákona 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu v platném znění a v souladu s prováděcími předpisy, tj. vyhl. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti v platném znění a s vyhl. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území v platném znění.

Vymezení ploch veřejných prostranstvích :

Požadavek na vymezení ploch veřejných prostranství dle §7 odst. 2 vyhl. Č. 501/2006 Sb. v platném znění / pro každé 2 ha zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení nebo plochy smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře min. 1 000m², do této výměry se nezapočítají pozemní komunikace) je tímto splněn s ohledem na vydaná územní rozhodnutí a stavební povolení na okolní plochy bydlení.

V souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území jsou v územním plánu podrobněji členěny některé plochy. Jedná se o plochy pro bydlení a o stanovení plochy s jiným způsobem využití (§3, odst.4). Toto řešení bylo zvoleno s ohledem na vhodnější naplnění sledovaného cíle při vymezení funkčního řešení v jednotlivých plochách.

Byla využita možnost členění plochy:

- §4 Plochy bydlení se dále člení na plochy bydlení venkovské a plochy smíšené obytné
- Zdůvodnění : rozdělení bylo navrženo s ohledem na umístění sídla v krajině tak, aby se zohlednily všechny územní vazby včetně již historicky založených staveb a ničím nerušených pohledů, s cílem neumožnit výstavbu objektů, které by mohly nevhodně narušit stávající krajinou scénérii.

Územní plán navrhl několik odlišných ploch zeleně, kde byly tyto plochy zařazeny s ohledem na charakter území a stávající územní vazby:

- ZS Plochy zeleně soukromá- zahrady
- ZP Plochy parkové zeleně
- ZK Plochy zeleně krajinné
- VP veřejná prostranství, veřejná zeleň

- ZS Plochy zeleně soukromé - zahrady

Zdůvodnění: V souladu s § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, je v územním plánu použito jiného druhu plochy s rozdílným způsobem využití, než stanovuje vyhláška. Důvodem přidání této plochy bylo vytvořit a zohlednit specifické podmínky a v některém případě i důraznějším způsobem podpořit stávající charakter území. Plochy byly vymezeny z důvodu funkční specifičnosti zejména v území, ve kterých má být zachován dominantní podíl nezastavěných a nezpevněných ploch, ale nemusí zde být nutně zachována možnost volného přístupu bez omezení, charakteristická pro veřejná prostranství. Jedná se o soukromou zeleň – zahrady, které nelze využít pro stavbu bydlení, avšak tyto plochy mohou vytvářet a zkvalitňovat zázemí ke stávajícím stavbám nebo ke stavbám, které se v území budou realizovat.

- §6 Plochy občanského vybavení byly dále členěny na Plochy občanského vybavení ve veřejném zájmu OV, Plochy občanského vybavení ostatní OVO

Zdůvodnění- rozčlenění vhodnějším způsobem reaguje na konkrétní podmínky dalšího rozvoje území tak, aby se dostatečně zohlednila možnost specifického využití ploch

- §5 Plochy rekreace byly rozděleny na plochy rekreace sportovní RS a na plochy rekreace pobytové RP.

Zdůvodnění: Důvodem je zcela odlišná definice rekreace v dané ploše, zejména pak s ohledem na využití ploch z hlediska možnosti další zástavby. Plocha rekreace sportovní RS je vymezena s ohledem na zajištění přístupu veřejnosti, především pro typ nepobytové rekreace (hřiště) a staveb bezprostředně s touto činností souvisejících.

- Plochy parkové zeleně ZP

Zdůvodnění : Plochy jsou vyznačeny v území, které již historicky má charakter uzavřeného parku. Toto území se územním plánem a následně realizací nového záměru opět potvrzuje, tj. prostor plochy parkové zeleně nebude přístupný veřejnosti, bude vytvářet kvalitní zázemí zámku, který je využíván jako společenské centrum s ubytováním a restauračním zázemím. Vymezením specifické plochy se zvýšila ochrana tohoto území před možností umístění do tohoto prostoru nevhodnou zástavbu, protože území plochy parkové zeleně bylo vyhodnoceno z pohledu ochrany přírody jako hodnotné, zvláště významná je věková skladba jednotlivých druhů, většinou dřevin.

- Plochy zeleně krajinné ZK

Zdůvodnění : Posouzení vymezení ploch bylo provedeno s ohledem na vhodnost rozlišení specifické plochy zeleně hlavně podél vodních ploch a toků, podél komunikací a rovněž

s ohledem na již stávající zeleň nacházející se v krajině, která mimo jiné vhodným způsobem akceptuje stávající stav a dotváří a chrání různorodost a pestrost krajiny.

Územní plán navrhl prostorové podmínky, které vytvořily předpoklady pro zachycení dešťových vod v území a navrhl podmínky tak, aby se výrazně nezměnil krajinný pohled na sídlo.

Lze konstatovat, že :

- návrh územního plánu byl zpracován projektantem – autorizovaným architektem, splňujícím požadavky stavebního zákona i zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů;
- o pořízení územního plánu rozhodlo zastupitelstvo obce;
- návrh zadání územního plánu byl projednán v souladu s § 47 stavebního zákona a byl schválen zastupitelstvem obce;
- nebyly vzneseny požadavky na zpracování variant řešení;
- ze stanoviska příslušného orgánu ochrany přírody k zadání nevyplynul požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Grafická část územního plánu je členěna dle stavebního zákona. Nebylo potřebné využít možnost provedení schémat.

e) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů

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

Ochrana veřejného zdraví

V území se nevyskytují žádné negativní jevy, které by měly nežádoucí vlivy na zdraví obyvatel mimo stávající silnice III. třídy.

Požadavky vyplývající z možné hlukové zátěže území byly včleněny do podmíněně přípustného využití ploch a stanovení etapizace výstavby.

Radonové riziko

Obec Radovesnice I spadá do kategorie středního radonového indexu z geologického podloží. Pro územní a stavební řízení je nutný protiradonový průzkum předmětného pozemku.

Ochrana území před povodněmi

Řešené lokality nejsou ohrožovány povodněmi.

Ochrana území před erozí

V území se eroze neprojevuje.

Ochrana ložisek nerostných surovin

V území se nevyskytují ložiska nerostných surovin, poddolovaná území, území sesuvů půdy ani jiné rizikové jevy, které by představovaly omezení pro rozvoj obce.

Civilní ochrana, obrana a bezpečnost státu

V obci nejsou umístěny plochy ani objekty pro obranu a bezpečnost státu a pro civilní ochranu. Ve správním území obce Radovesnice I nejsou skladovány žádné nebezpečné látky; umístění takové skládky se nenavrhuje.

V obci je vybudovaný veřejný vodovod. V případně potřeby bude nouzové zásobování obyvatel pitnou vodou řešeno dovozem pitné vody ze zdrojů mimo území obce. Nouzové zásobování obyvatel elektrickou energií lze zajistit využitím jedné z linek venkovního vedení 22 kV, zůstane-li při mimořádné situaci v provozu, nebo použitím náhradních zdrojů elektrické energie – mobilních agregátů.

K varování obyvatelstva bude v obci i nadále využívána elektrická siréna, umístěná na budově hasičské zbrojnice.

Požární ochrana - rámcové posouzení požárního rizika

Řešení požární ochrany navrhovaných staveb v tomto stupni dokumentace stanoví rámcové zásady pro další stupeň, ve kterém budou posuzovány konkrétní navrhované objekty. Zároveň se v tomto stupni dokumentace stanoví vnější vztahy a zařízení pro požární zásah. Posouzení přístupových komunikací k objektům splňuje podmínku, že v případě jednoružové neprůjezdné komunikace v délce více jak 50 m je třeba řešit obratiště. /slepá komunikace v délce 100m/.

Všechny části obce, ve stávající zástavbě i v nově navrhované zastavitelné ploše, jsou dostupné pro vozidla požární ochrany po silnici III. třídy a po stávajících obslužných komunikacích. Zastavitelné plochy mají zajištěn odpovídající příjezd po stávajících komunikacích.

Umístění nadzemního energetického vedení v řešeném území musí být takové, aby následná výstavba v tomto území byla v souladu s § 12 a bodu 5. Přílohy č. 3 vyhl. č. 23/2008 Sb. o technických podmínkách požární ochrany staveb ve znění pozdějších předpisů a § 23 odst. 1 vyhl. č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

Řešení požárních odstupů jednotlivých objektů, jejich požární zatížení a nároky na požární vodu v souladu s ČSN 730873 a 730802 budou předmětem dokumentace k územnímu řízení a ke stavebnímu řízení jednotlivých stavebních objektů.

Územní plán zajistil ochranu, vyplývající z požadavků civilní ochrany /ochranu území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní, zohlednění možnosti působení místních přívalových srážek, možnosti ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události, evakuace obyvatelstva a jeho ubytování, evakuovaných osob z jiných míst, skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci, vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce, záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události, ochrany před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území, nouzové zásobování vodou a elektrickou energií /.

f) vyhodnocení splnění požadavků zadání

Zadání územního plánu bylo po projednání předloženo zastupitelstvu obce ke schválení. Zastupitelstvo obce Radovesnice I schválilo konečnou verzi na svém zasedání dne 17.7. 12016.

Vyhodnocení zadání:

Požadavky vyplývající z **Politiky územního rozvoje**, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních celků

Územní plán není ve střetu s nadřazenou dokumentací. Požadavek z Politiky územního rozvoje na ochranu nezastavěného území byl splněn pečlivým výběrem ploch, určených k nové zástavbě, který podpořila vypracovaná dokumentace „Vyhodnocení rozvojového potenciálu obce Radovesnice I a posouzení potřeby rozvojových ploch pro bydlení „V ÚP jsou zohledněny republikové priority pro zajištění udržitelného rozvoje. Je zajištěna ochrana a rozvoj kulturních, přírodních a civilizačních hodnot území tím, že je upřednostňováno komplexní řešení, což územní plán splňuje. Podporuje využívání území formou cestovního ruchu, turistiky, cykloturistiky, agroturistiky při zachování ochrany přírody a krajiny.

Obec Radovesnice I leží v rozvojové ose republikového významu OS4 a OS 5 a leží v rozvojové oblasti krajského významu OBk 1.

Ze **ZÚR** nevyplývají pro územní plán Radovesnice I žádné specifické požadavky. Jsou respektovány stanovené priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území vztahující se k obci.

Požadavky na řešení vyplývající z **územně analytických podkladů** - plochy nejsou ve střetu s limity využití sídel a s dalšími hodnotami – architektonickými, urbanistickými ani přírodními a krajinářskými.

Požadavky obce na rozvoj území

Návrh územního plánu akceptuje všechny požadavky vyplývající ze zadání. Je posílena funkce bydlení, plochami smíšeného území je položen základ pro podnikání a rozvoj služeb.

Základem pro stanovení výhledové potřeby bytů je údaj z demografické studie cca 400 obyvatel do roku 2030 a pro takový vývoj počtu obyvatel se předpokládá následující

výstavba bytů v rodinných domech :	2013 - 2020	28
	2013 - 2030	20

Návrh územního plánu předkládá zastavitelná území s počtem cca **27** bytů

Požadavky na **plošné a prostorové uspořádání** území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)

Návrh nového ÚP vychází z platného územního plánu obce, který zajistil ochranu přírodních a krajinářských hodnot v území. Navržené plochy toto neovlivní, protože jen doplňují půdorys sídla. Jsou stanoveny závazné podmínky využití ploch a jsou doplněny na základě specifických podmínek v jednotlivých plochách. Jedná se hlavně o zajištění ochrany krajinného rázu, návrh doplnění prostorového uspořádání a požadavků vyplývajících z novely stavebního zákona. V území nejsou navrhovány větrné ani fotovoltaické elektrárny.

Požadavky na řešení **veřejné infrastruktury** – v územním plánu je veřejná infrastruktura řešena přiměřeně k potřebám a možnostem obce. Jedná se o odkanalizování obce, o drobné doplnění dopravní infrastruktury a o ev. rozšíření občanského vybavení, ovšem jen na

plochách společně s bydlením. Veřejná prostranství zůstanou zachována.

Požadavky na **ochranu a rozvoj hodnot** v území byly splněny. Jedná se hlavně o zajištění ochrany krajinného rázu s ohledem na zástavbu, která bude prováděna s ohledem na zachování významných krajinných prvků, kulturních dominant krajiny a harmonického měřítka. Zachovány zůstanou hodnoty urbanistické a kulturní.

Požadavky na **veřejně prospěšné stavby a opatření** – územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Požadavky **ze zvláštních předpisů** – akceptování ochranných pásem, prvků ÚSES, ochrana veřejného zdraví souvisí s hlukem v sídle, s prašností a dalšími negativními vlivy, které v obci nejsou. Obec nemá zařízení výroby či jiná, která by toto produkovala.

V obci se nevyskytují plochy ani objekty pro civilní ochranu, ochranu a bezpečnost státu, ani ochranu ložisek nerostných surovin.

Vzhledem k umístění obce povodně nehrozí.

V obci se nevyskytují sesuvná území.

Požadavky **hasičského záchranného sboru** – v územním plánu je uplatněna vyhl. č. 23/2008 Sb. o o technických podmínkách požární ochrany staveb, ve znění pozdějších předpisů (příloha č. 3, bod 6) v souvislosti přístupu ke stavbám z hlediska zásahů požární techniky.

Do textové části byly doplněny požadavky Hasičského požárního sboru Kolín.

Požadavky na **uspořádání krajiny** -

Z **PÚR** jsou zohledněny požadavky na koncepci uspořádání krajiny

- územní plán zajistil územní ochranu přírodních hodnot území, ochranu stávajících a doplnění chybějících krajinných prvků a hodnot krajiny, která je dlouhodobě intenzivně zemědělsky využívána,
- návrhem je zachována prostupnost krajiny a minimalizována fragmentace krajiny,
- návrhem územního plánu je umožněno vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, eroze atd.) a vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území.

Ze **ZÚR** byly akceptovány následující požadavky pro řešení koncepce uspořádání krajiny

- územní plán zohlednil cílový typ krajiny, jedná se o krajinu polní,
- územní plán zajistil zachování komparativních výhod pro zemědělské hospodaření

Z **ÚAP** nevyplývají pro řešené území žádné další konkrétní požadavky na koncepci uspořádání krajiny.

Z dalších požadavků je respektováno :

- návrh územního plánu chrání všechny přírodní hodnoty území,
- územní plán vymezil prvky ÚSES,

- nezastavěné území je chráněno v maximální míře před zástavbou,
- územní plán vytvořil podmínky pro zachování a zlepšení prostupnosti krajiny a doplnění cest v krajině,
- územní plán vyloučil umísťování fotovoltaických a větrných elektráren a nových zemědělských areálů;
- územní plán vytvořil podmínky k tomu, aby nedocházelo ke zhoršení odtokových poměrů v území určeném k zástavbě,
- územní plán respektuje požadavek na odvádění odpadních a dešťových vod,
- zpracování územní studie nebo regulačního plánu není stanoveno
- požadavky na vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj nebyly vzneseny
- požadavky na uspořádání návrhu územního plánu jsou v plném rozsahu akceptovány.

Návrh územního plánu obce je zpracován v souladu se schváleným zadáním.

g) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

V souladu se zadáním a v souladu se stanoviskem Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí není nařízeno posouzení návrhu územního plánu Radovesnice I z hlediska vlivů na životní prostředí a vlivu na udržitelný rozvoj. V území se nevyskytují takové záměry, které by negativně ovlivňovaly životní prostředí.

h) komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Územní plán Radovesnice I vymezuje zastavěné území, stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, urbanistickou koncepci, koncepci veřejné infrastruktury, koncepci uspořádání krajiny, podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení ploch územních rezerv a vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření.

h 1) vymezení zastavěného území

V územním plánu Radovesnice I se vymezuje zastavěné území k 1.1.2017.

h 2) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Základní koncepcí rozvoje řešeného území je obnova a udržení kvality původní urbanistické struktury a skladby sídla a charakteru volné krajiny. To předpokládá nezahušťování sídla, jeho logické doplňování novými rozvojovými plochami s ohledem na případnou rehabilitaci veřejných prostranství. Důsledně je chráněno nezastavěné a nezastavitelné území. Sídlo je rozvíjeno s respektem k okolní krajině a ke kvalitě přírodního prostředí. Ve všech případech zastavitelného území se jedná o plochy v návaznosti na zastavěné území nebo v zastavěném území.

Údaje o obyvatelstvu :

Vývoj počtu obyvatel je sledován od r. 1869, kdy měla obec Radovesnice I 342 trvale bydlících obyvatel. Od té doby počet obyvatel vzrostl na hodnoty mezi 430 a 440 obyvatel a na této výši se udržel až do r. 1910, kdy mírně poklesl. Je překvapivé, že ani v období první

světové války počet obyvatel nepoklesl, ale zvýšil se. V r. 1930 pak obec dosáhla nejvyššího počtu obyvatel ve své historii, tj. 467 osob. Od té doby počet obyvatel klesal a tento pokles se po r. 1991 zastavil a byl nahrazen poměrně silným růstem. To svědčí o atraktivitě obce, zejména v posledních dvaceti pěti letech. Lze předpokládat, že tyto vývojové tendence se udrží i v budoucnosti.

Věková skladba se mezi r. 2001 a 2011 se v obci zhoršila především v důsledku nárůstu podílu obyvatel v postproduktivním věku. Uplatňuje se zde rostoucí podíl starších žen. To není pro obec příznivá situace a její zlepšení by spočívalo především v příchodu mladších rodin s dětmi, které je závislé především na výstavbě rodinných domů.

Ekonomická aktivita obyvatelstva je v Radovesnicích I výrazně nad okresním průměrem a to zejména v r. 2011. Zatímco ve Středočeském kraji jako celku se v posledních deseti letech ekonomická aktivita obyvatelstva snížila, v Radovesnicích I probíhal proces opačný, ekonomická aktivita se tam zvýšila o 1,7 %. Přitom vyšší ekonomická aktivita zpravidla odráží i větší nabídku pracovních příležitostí v místě bydliště, nebo v blízkém okolí. V případě Radovesnic I se zřejmě uplatňuje rozvoj ekonomické základny Kolína.

V administrativní obci Radovesice I bylo v r. 2001 celkem 125 domů. Mezi r. 2001 a 2011 se jejich počet v důsledku výstavby rodinných domů zvýšil o 15 domů, tj. o 12 %. Z celkového počtu 140 domů bylo 138 domů trvale obydlených. Trvale neobydlených domů je tedy jen 1,4 %. V r. 2001 to bylo ale 12 % domů. Rozdíl těchto hodnot je zřejmě důsledkem toho, že některé rekreační chalupy se v průběhu desetiletého období začaly využívat k trvalému bydlení. V obci až na výjimky nejsou domy, které by působily nepříznivě svým vzhledem na okolí a měly by být buď rekonstruovány, nebo zbořeny. V obci se v současnosti nacházejí jen rodinné domy (včetně zemědělských usedlostí). Bytové domy zde již přítomny nejsou.

Bytová výstavba v obci má v posledních čtyřiceti letech mírně narůstající tendenci. Svědčí to o trvalé atraktivitě obce pro bydlení. V posledních dvaceti letech se intenzita výstavby rodinných domů zvýšila.

V územním plánu Radovesnice I se stanovuje základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot. Základem koncepce rozvoje území je zachování a podpoření stávajícího charakteru a struktury venkovského osídlení. V územním plánu jsou vytvořeny předpoklady pro ochranu kulturního dědictví, které představuje registrovaná kulturní památka, dochovaná urbanistická struktura a archeologické nálezy. Na území obce Radovesnice I se jedná o ochranu přírodních hodnot, zejména partií podél vodních toků, parku u zámku, bažantnici.

h 3) Urbanistická koncepce včetně zdůvodnění vymezených zastavitelných ploch a systému sídelní zeleně

Základní urbanistická koncepce ÚP Radovesnice I zohledňuje ochranu hodnot území a rozvojové potřeby obce. Návrh uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití a stanovené územně technické podmínky zajistí koordinaci veřejných a soukromých záměrů v území, ovlivňujících hospodářský a společenský rozvoj území.

Radovesnice I je sídlem převážně s funkcí bydlení, ke kterému jsou zde výhodné podmínky. Zahrnuje původní historickou zástavbu doplněnou novou převážně obytnou

zástavbou na okrajích sídla. Zájem o další výstavbu pro bydlení je v sídle značný a proto byly vymezeny plochy, které odpovídají možnostem území. Jejich plošná výměra je vyšší, než předpokládají výpočty, ale s demografickou studií jsou v souladu. Také umístění zastavitelných ploch zohledňovalo méně kvalitní zemědělskou půdu. Zastavitelné lokality jsou vymezeny v polohách, které negativně neovlivní celkové panorama obce. Jejich situování podél silnice III. třídy není z hlediska hluku, prachu a spalin ideální, ale jeví se vhodné s ohledem na ochranu kvalitního půdního fondu a celistvost obdělávaných zemědělských ploch. Návrh nových ploch k bydlení ovlivňuje kopcovitý terén v původní části sídla, kde v minulosti nedošlo k optimálnímu zpřístupnění objektů. Východní část území se jeví z hlediska přístupu a napojení na inženýrské sítě jako bezproblémová. Urbanistická koncepce rozvoje území vychází z toho, že uvnitř zastavěného území obce volné plochy pro bydlení nejsou vyznačeny jako navrhované.

h 4) Koncepce veřejné infrastruktury

V územním plánu Radovesnice I je navržena koncepce veřejné dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, veřejných prostranství a koncepce občanského vybavení.

Dopravní infrastruktura

Koncepce dopravní infrastruktury zahrnuje pozemní komunikace, tj. silniční síť a síť obslužných komunikací, což jsou místní komunikace a účelové komunikace.

Řešení územního plánu ponechává stávající komunikace v ustálených trasách. Na celém území obce jsou povoleny úpravy silnic spojené především s odstraňováním závad, s jejich rozšířením apod., pokud to umožní prostorové uspořádání zástavby. Zástavba v zastavěném území je obsluhována místními komunikacemi, jejichž vedení a parametry musí vyhovovat i pro zásah integrovaného záchranného systému. Cílem návrhu je zřízení průjezdné komunikační sítě.

Technická infrastruktura

V územním plánu je navržena koncepce technické infrastruktury, která zahrnuje vodní hospodářství, zásobování elektrickým proudem a odpadové hospodářství. Kapacita stávající veřejné infrastruktury byla prověřena s ohledem na předpokládaný rozvoj obce.

Obec má zavedený veřejný vodovod, pitná voda je získávána z vodovodu Kolín. Na území zasahují vodní ochranná pásma zdrojů pro Kolín, která jsou vyznačena.

V obci není provedeno odkanalizování objektů do čistírny odpadních vod. Územní plán řeší umístění čistírny na poz. č. 94/56 včetně přístupové komunikace po tomtéž pozemku. V jednáni je napojení hlavního kanalizačního sběrače na čistírnu odpadních vod Kolín.

Elektrické vedení 22kV a trafostanice jsou kapacitně vyhovující pro současné požadavky na odběr. V obci se nachází 6 trafostanic - ul. V Polích, K Zahrádkám, u autobus. zastávky, ul. Ve Dvoře, ul. Za Školou a ul. Zibohlavská. Pro pokrytí nárůstu elektrické energie z objektů na zastavitelných plochách lze zvýšit výkon na stávajících trafostanicích či vybudovat trafostanice nové, což umožňují regulativy /přípustné využití – dopravní a technická infrastruktura /.

Veřejná prostranství a občanské vybavení

Plochy veřejného prostranství jsou v ÚP vymezeny jak v zastavěném tak i nezastavěném území. Jsou navrženy v potřebných parametrech tak, aby zde bylo možné umístit obslužné komunikace a technické sítě. Na veřejných prostranstvích je umístěna veřejná zeleň.

Občanské vybavení v Radovesnicích I je zajištěno, je vymezeno na stávajících plochách zastavěného území. Návrh územního plánu umožňuje navrhovat občanské vybavení na plochách pro bydlení.

Pro novou zástavbu a nové komunikace je předepsáno dodržovat požární předpisy.

Na území obce se nenacházejí zařízení civilní obrany.

Specifické plochy pro zájmy obrany státu nejsou v územním plánu Radovesnice I navrženy.

h 5) Koncepce uspořádání krajiny

Urbanistická koncepce obce nenaruší přírodní a krajinné hodnoty území. Pro ochranu krajinného rázu stanovuje ÚP podmínky pro regulaci intenzity využívání ploch a výškové hladiny zástavby.

K základním složkám krajiny patří půda, vodstvo, klima, zvířena a člověk. Rozeznáváme krajinu přírodní, což je území jen velmi málo ovlivněné člověkem, kde dominují přírodní prvky. A krajinu kulturní, která vzniká přetvořením původní krajiny člověkem, a této krajiny je nejvíce. Územní plánování má zajistit územní ochranu znakům v přírodní krajině a stanovit pravidla pro pohyb v kulturní krajině. Podle ZÚR se správné území obce Radovesnice I řadí do krajiny polní, což je krajina s dobrými předpoklady pro zemědělskou produkci. Zahrnuje oblasti s vysokým podílem kvalitní zemědělské půdy, které mají příznivé podmínky pro hospodaření a vysokou kvalitu půdy. Základní charakteristikou je konzervativnější přístup ke změnám v území. Tyto změny nesmí ohrozit podmínky pro vysokou zemědělskou produkci. V obci Radovesnice I se polní krajina vyskytuje na celém území, pouze v jihovýchodní a jižní části jsou situovány půdy horší kvality. Terén je mírně svažité k jihu, nejsou velké výškové rozdíly mezi plochami a dá se konstatovat, že se zde nevyskytuje vyhlídkový bod. Také se na území obce nevyskytuje krajinná dominant, která by byla hodnocena z krajinářského hlediska. K důležitým aspektům vnímání krajiny patří zdejší lesy a nelesní zeleň v území podél potoků.

Prostupnost krajiny je pro obyvatele nutná pro zajištění přímého komunikačního napojení jednotlivých ploch v krajině. Veškerá činnost v krajině je podřízena podmínkám platné legislativy, t.j. podmínkách orgánů ochrany přírody a krajiny. Důležitou roli hraje údržba pozemků ZPF. Pro postupnost krajiny slouží účelové komunikace.

Územní systém ekologické stability je krajinotvorný program, jehož úkolem je zvýšení ekologické stability území. Na území obce vstupuje regionální biokoridor č. 1301, který prochází malou částí území podél Pekelského potoka s vloženým lokálním biocentrem. Celý biokoridor vede podél jižní hranice řešeného území.

Další lokální biokoridor vede podél potoka od Křečhoře směrem k zámku a po potoce se stáčí do bažantnice a podél potoka na západ lesním porostem. Další ÚSES nebyly v území vymezeny.

Plochy ÚSES je třeba chránit před degradací, před znečištěním složek životního prostředí a kultivací. Platí pro ně stavební uzávěra pro nové stavby, omezení turistických a sportovních aktivit, regulace hospodaření s důrazem na druhovou skladbu rostlin a pro vlastníky pozemků dodržování pravidel při jejich obhospodařování.

h 6) návrh veřejně prospěšných staveb a opatření

V územním plánu Radovesnice I jsou vymezeny veřejně prospěšné stavby. Veřejně prospěšná opatření jsou vymezena v jednom případě, jedná se o opatření k založení prvků územního systému ekologické stability. Jinak jsou v území obce Radovesnice I vymezeny regionální a lokální prvky, které jsou funkční.

Veřejně prospěšné stavby jsou stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu. Jedná se o rozšíření a prodloužení místních komunikací, o čistírnu odpadních vod, kanalizační sběrače.

i) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 SZ) s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Územní plán nevymezuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje.

ii) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa

Součástí návrhu územního plánu, podle zákona o ochraně zemědělského půdního fondu (č. 334/92 Sb., § 5) je vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného urbanistického řešení na zemědělský a lesní půdní fond. Příloha ZPF k územně plánovací dokumentaci předkládá vyhodnocení předpokládaného odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu (v souladu s § 9, zák. č. 334/92 Sb.) a doplňuje údaje dle vyhl. č. 13/1993 Sb.

Je respektován zák. č. 334/1992 Sb. ve znění zákona č. 402/2010 Sb. o ochraně ZPF a vyhláška Ministerstva životního prostředí č. 48/2011 Sb. ve znění vyhl. č. 150/2013 Sb. ze dne 1.7.2013.

Kvalita zemědělské půdy je klasifikována bonitovanou půdně ekologickou jednotkou BPEJ, ze které vychází řazení zemědělských půd do pěti tříd ochrany. Vyhodnocení kvality 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 334/199 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění.

Kód BPEJ vyjadřuje soubor agronomicky významných činitelů, které jsou charakteristické pro jednotlivé typy zemědělských půd. První číslice kódu BPEJ značí klimatický region. Druhá a třetí číslice je hlavní půdní jednotka, což je účelové seskupení půdních forem příbuzných vlastností. Čtvrtá vyjadřuje kód sklonitosti a expozice, pátá číslice označuje kód kombinace skeletovitosti a hloubku půdního profilu.

Celková výměra předpokládaného záboru zemědělské půdy v obci Radovesnice I činí 3,38 ha.

Struktura zábořem dotčené zemědělské půdy :

Katastrální území	Orná půda	Travní porosty	Sady, zahrady	Celkem ha
Radovesnice I	1,03	0	1,57	2,60

Na území obce Radovesnice I lze identifikovat následující jednotky :

TABULKA ZÁBORU

k.ú. č.lok.	způsob využití plochy	zábor celk. v ha	zábor ZPF dle kultur			zábor dle tříd ochrany					investice do půdy
			orná	za hrady	tr.trav. porosty	I.	II.	III.	IV.	V	
katastrální území Radovesnice											
ZRO 1	plochy bydlení venkovské	0,14	0,14			0,14					ne
ZRO 2	Plochy bydlení venkovské	0,22	0,22			0,22					ne
ZRO 4	plochy bydlení venkovské	0,10	0,10					0,10			ne
ZRO 6	plochy bydlení venkovské	0,74		0,74			0,48		0,26		ne
ZRO 7	plochy bydlení venkovské	0,19	0,19			0,19					ne
ZRO 8	plochy bydlení venkovské	0,83		0,83			0,42	0,41			ne
ZRO 9	plochy bydlení venkovské	0,29	0,29			0,29					ne
Plochy bydlení venk. celkem		2,51	0,94	1,57		0,84	0,90	0,51			
ČOV	Plocha čistírny a komunikace	0,09	0,09			0,09					ne
Plochy celkem		2,60	1,03	1,57	0	0,93	0,90	0,51	0,26		

Zábor na půdách nejvyšší kvality, t.j. na půdě I. stupně ochrany činí 0,93 ha půdy, druhý stupeň je zastoupen zábořem 0,90 ha. Zábor na půdách III. stupně ochrany je 0,51 ha, na čtvrtém stupni činí zábor pouze 0,26 ha .

Na orné půdě se zabírá územním plánem 1,03 ha, na zahradách 1,57 ha a na trvalých travních porostech 0,00 ha. Orná půda obklopuje sídlo Radovesnice I , jedná se o velmi kvalitní půdy, kterým se nelze při návrhu nových ploch vyhnout. Urbanistické řešení stabilizuje a posiluje současný stav osídlení, kde hlavní funkcí je bydlení a následně

zemědělství. Navržené plochy k zástavbě jsou umístěny na okraji sídla a nezasahují do polností tak, aby komplikovaly jejich obhospodařování. Při návrhu ploch bylo přihlíženo ke kvalitě půdy, ale zároveň byla dodržována zásada, že navrhované plochy musí navazovat na zastavěné území.

Obec má zájem podpořit nové stavebníky a tím si zvyšovat počty obyvatel. Vzhledem k blízkosti okresního města je zájem o pozemky pro bydlení značný, což dokumentuje zvyšování počtu obyvatel v minulých letech. Vedení obce má zájem vyhovět majitelům pozemků, kteří uvažují o jejich prodeji a zároveň se snaží o rozšíření veřejného vybavení v obci.

Pomocí nástrojů územního plánování se návrh ÚP snažil vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj území, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržitelné sociální soudržnosti obyvatel.

V území obce Radovesnice I se vyskytuje velmi málo lesních ploch. Lesy jsou situovány podél potoka a v bažantnici a pak na okrajových polohách na jihu a východě. Jedná se o lesy hospodářské. Návrh územního plánu se netýká ploch lesních, nezasahuje do nich novou výstavbou ani jinak nevhodným způsobem neovlivňuje hospodaření na lesních pozemcích. Je možné předpokládat rekreační využití lesa i pro turistiku.

V územní plánu je vyznačeno ochranné pásmo lesa ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa.

k) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Využívání zastavěného území

Zastavěné území v sídle Radovesnice I je využíváno hlavně v původní střední části. Na okrajových plochách zastavěného území se ojediněle vyskytují nezastavěné plochy, které jsou pojímány jako stávající území bydlení. V sídle nebyly nalezeny plochy pro přestavbu nebo jiné areály k přestavbě.

Vymezení zastavitelných ploch

Platný územní plán vymezil návrhové plochy pro výstavbu rodinných domů, z nichž většina je již zastavěná. Plochy výhledu nebyly v průběhu platnosti řešeny změnou územního plánu.

Na podkladě demografického vývoje obyvatel v obci je zřejmé, že obec v minulých letech podstatně zvýšila počet obyvatel i domů. Pokud tento trend bude pokračovat, je třeba navrhnout dostatek pozemků pro výstavbu. Území obce konfigurací terénu, s ohledem na velmi kvalitní zemědělskou půdu neposkytuje mnoho možností, kam plochy umístit. Vyjma drobných návrhových ploch na okraji zastavěného území jsou navrženy plochy pro výstavbu na východním okraji sídla.

Jedná se o následující plochy :

ZR O1 plocha bydlení venkovské

1 RD

Plocha je umístěna na severním okraji sídla. Navazuje na zastavěné území a je dopravně napojená na místní komunikaci. Napojení na inženýrské sítě je možné. Předpokládá se napojení plochy na veřejný vodovod, po výstavbě kanalizace v obci bude lokalita odkanalizována.

ZR 02 plocha bydlení venkovské**1 - 2 RD**

Plocha se nachází severní straně sídla a navazuje na zastavěné území. Po jejím jižním okraji vede místní komunikace, ve které vede vodovod a výhledově i kanalizace. Tato plocha je částečně již vymezena v platném územním plánu.

ZR 04 plocha bydlení venkovské**1 RD**

Pozemek se nachází v jižní části území a navazuje na zastavěné území. Je napojený na silnici III. třídy, která je velmi málo frekventovaná.

ZR 06 plocha bydlení venkovské**6 RD**

Území lokality se nachází na východní straně sídla po obou stranách místní komunikace k zahrádkářské kolonii. Navazuje na zastavěné území. Příznivá je orientace na světové strany i umístění mimo dosah silnice. Bezproblémové bude i napojení na inženýrské sítě.

ZR 07 plocha bydlení venkovské**cca 1 – 2 RD**

Plocha se nachází ve středu sídla, navazuje na zastavěné území a je obsluhována místní komunikací, vedoucí k čistírně odpadních vod.

ZR 08 plocha bydlení venkovské**4 RD**

Navrhovaná plocha se nachází na jižním okraji obce podél silnice na Zibohlavy. Její napojení na silnici je ztíženo kopcovitým terénem. Vhodnost této plochy byla prokázána v platném územním plánu, k zastavění nedošlo. Plocha je ve směru svahu dělena svažitými mezemi na menší podélná políčka se snahou o vyrovnaní terénu. Rozhodně se nejedná o plochy pro hospodaření s větší technikou.

Napojení lokality na inženýrské sítě bude možné. V současné době je třeba respektovat elektrické vedení s ochranným pásmem.

ZR 09 plocha venkovské bydlení**2 RD**

Plocha se nachází na západní straně sídla a dorovnáva jeho půdorys současně s plochou č. 8. V současné době není využívána vzhledem k náletovým dřevinám, které jí prakticky celou pokrývají.

Dopravní napojení bude řešeno společně s plochou 8.

Z hlediska ochrany zemědělské půdy se jedná o 1. stupeň ochrany u ploch **ZR 01, 2**. Druhý stupeň ochrany zemědělské půdy je uplatňován u lokalit **ZRO 06, 08**. V celém správním území obce Radovesnice I se nachází velmi kvalitní půda a pokud je třeba hledat pozemky pro výstavbu, není možné se jí vyhnout. Jsou místa, která není možné obhospodařovat velkokapacitní technikou, nebo kam je horší přístup či na podmínky hospodaření má vliv nepříznivá konfigurace terénu. Do takových míst je pak možné navrhnout zástavbu. Návrh pozemků navazuje na zastavěné území, nezasahuje do souvisle obdělávané orné půdy s tím, že by bylo ztížené hospodaření. Na východní straně sídla, kde jsou plochy k zástavbě vymezeny se nacházejí travnaté plochy a menší plochy orné půdy. Jedná se o území, které sahá na severu k silnici III. třídy a na jihu je ohraničené zahrádkářskou kolonií.

Na západě navazuje na zastavěné území. Nejedná se tedy v tomto místě o čistě zemědělskou oblast, ale o území spojené s činností člověka.

Celkem je ve správním území obce navržena plocha pro cca 16 rodinných domů do r. 2030.

Tento výčet je nepřesný z pohledu velikosti pozemků. Počet přibližně odpovídá číslu, stanoveném ve studii „Vyhodnocení rozvojového potenciálu obce Radovesnice I a vymezení nových zastavitelných ploch bydlení „. Podle dosavadního vývoje jsou vymezené plochy pro další rozvoj obce optimální a dostačující.

I) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Obec Radovesnice I sousedí s k.ú. Kolín - Štítary, s k.ú. Křečhoř, k.ú. Lošany, k.ú. Kbel, k.ú. Zibohlavý.

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

Koordinace územních systémů ekologické stability se sousedními obcemi je zajištěna. Od Ratboře přichází regionální biokoridor č. RK 1300 s vloženým biocentrem č. 954 Pekelský potok, který se rozprostírá na území obce Lošany a Kbelu. Regionální biokoridor pokračuje pod č. RBC 1301 ke Kolínu, který obchází ze západní strany.

Územím obce prochází ropovod Družba s ochranným pásmem a vysokotlaký plynovod s ochranným pásmem, které je zakresleno. V jihozápadní části řešeného území v souběhu s ropovodem prochází produktovod s ochranným pásmem.

Do jižní části řešeného území zasahuje ochranné pásmo letiště v Kolíně. Jedná se o výškové omezení nad + 320 m n.m.

RADOVESNICE I

ÚZEMNÍ PLÁN TEXTOVÁ ČÁST

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU RADOVESNICE I

Označení správního orgánu,
který územní plán vydal:

Zastupitelstvo obce Radovesnice I

Datum nabytí účinnosti:

Jméno a příjmení, funkce a podpis
oprávněné úřední osoby pořizovatele:

Ing. Jaromír Skála
odbor regionálního rozvoje
a územního plánování Kolín



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

Územní plán Radovesnice I byl spolufinancován z prostředků Ministerstva pro místní rozvoj

Zpracovatel :
Ing.arch. Hana Vokrouhlecká
č. autorizace 00586
Čajkovského 7
130 00 Praha 3

pořizovatel :
Obec Radovesnice I.

prosinec 2018

SEZNAM DOKUMENTACE :

ÚZEMNÍ PLÁN - výrok

Textová část

- a. **Vymezení zastavěného území**
- b. **Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**
 1. Základní koncepce rozvoje území obce
 2. Ochrana přírodních hodnot
 3. Ochrana kulturních hodnot
- c. **Urbanistická koncepce,**
včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
 1. Koncepce uspořádání sídelní struktury
 2. Koncepce plošného uspořádání území
 3. Vymezení zastavitelných ploch
 4. Koncepce sídelní zeleně
- d. **Koncepce veřejné infrastruktury,**
včetně podmínek pro její umístování
 1. Dopravní infrastruktura
 2. technická infrastruktura
 3. Veřejná prostranství
 4. Občanské vybavení
 - 4.1. Veřejná infrastruktura
 - 4.2. Ochrana obyvatelstva
- e. **Koncepce uspořádání krajiny,**
včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a pod.
 1. Cílová charakteristika krajiny
 2. Koncepce uspořádání krajiny
 3. Koncepce uspořádání ploch v krajině
 4. Plochy změn v krajině
 5. ÚSES
 6. Vodní toky, záplavová území a ochrana před povodněmi
- f. **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 umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popř. stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (na př. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití).
 1. Plochy s rozdílným způsobem využití
 2. uspořádání a podmínky využití ploch
 3. Podmínky využití urbanizovaných ploch
 4. Podmínky využití neurbanizovaných ploch

- g. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv**
vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření
- h. Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření**
vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
- i. 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 podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona
- j. Stanovení kompenzačních opatření**
podle § 50 odst. 6 stavebního zákona
- k. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci**
- l. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie,**
stanovení podmínek pro její pořizení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti
- m. Stanovení pořadí změn v území / etapizace /**
- n. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb**
- o. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů**
k němu připojené grafické části

Grafická část :

- | | | |
|----|---|----------------|
| 1. | Výkres základního členění území | měř. 1 : 5 000 |
| 2. | Hlavní výkres | měř. 1 : 5 000 |
| 3. | Koncepce dopravy a technické infrastruktury | měř. 1 : 5 000 |
| 4. | Výkres veřejně prospěšných staveb | měř. 1 : 5 000 |

Seznam použitých zkratk:

- | | | |
|-------|---|-------------------------------------|
| ÚP | - | územní plán |
| ÚPD | - | územně plánovací dokumentace |
| PÚR | - | Politika územního rozvoje |
| ZÚR | - | Zásady územního rozvoje |
| ÚAP | - | územně analytické podklady |
| ZPF | - | zemědělský půdní fond |
| PUPFL | - | pozemky určené k plnění funkce lesa |
| ÚSES | - | územní systém ekologické stability |
| LBK | - | lokální biokoridor |
| LBC | - | lokální biocentrum |
| VPO | - | veřejně prospěšné opatření |
| OP | - | ochranné pásmo |
| TS | - | trafostanice |

ST - studna
 ČOV - čistírna odpadních vod

a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Územní plán Radovesnice I vymezuje zastavěné území ke dni 1.1.2017.

Zastavěné území s hranicí zastavěného území je vymezeno na výkr. :

Výkres základního členění území měř. 1 : 5 000

Hlavní výkres měř. 1 : 5 000

b) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJ JEHO HODNOT

1. Základní koncepce rozvoje území obce

- Územní plán Radovesnice I vytvoří předpoklady k zabezpečení trvalého souladu, ochraně a rozvoji všech přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.
- Určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území.
- Cílem ÚP je zachování rázu urbanistické struktury území, struktury osídlení a kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.
- Cílem je provázat ochranu hodnot území s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje s principy udržitelného rozvoje.
- Sídlní struktura ani širší vztahy nebudou územním plánem zásadním způsobem měněny, plochy určené pro bydlení, které by nenavazovaly na zastavěné území obce, nejsou navrhovány.
- Obec Radovesnice I charakterizují zejména výborné podmínky pro bydlení z hlediska polohy, orientace na světové strany, základní koncepcí rozvoje sídla je zachování kvalitního obytného standardu, jeho zlepšení v oblasti kvalitní veřejné vybavenosti.
- V řešeném území je dominantní funkcí bydlení, v omezené míře zemědělská a drobná řemeslná výroba.
- Nové plochy pro bydlení v rodinných domech jsou převážně umístěny do okrajových částí sídla. Jedná se o plochy venkovského bydlení.
- V ÚP bude respektována struktura sídla, možnost vymezení nových zastavitelných ploch bez kontaktu se stávající zástavbou se vylučuje;
- Vymezují se plochy smíšeného území, které vedle bydlení je možné využívat pro nerušivé formy podnikání. V celém území obce nesmí být umístěny nové výrobní a jiné činnosti, které by svým vlivem zhoršovaly čistotu ovzduší.
- Plochy pro průmyslovou a zemědělskou výrobu nejsou na území obce vymezeny.
- Občanské vybavení je stabilizováno, nové nejsou vymezovány, nejsou požadovány.
- Rekreace je provozována převážně ve stávajících objektech pro bydlení, ojediněle v rekreační chatě.
- Plochy pro sport jsou vymezeny ve středu obce. Územní plán navrhuje rozšíření.
- Plocha zahrádkářské kolonie je stabilizována.

- Silnice a komunikace ve správním území obce zůstávají zachovány v původních trasách, případně s navrženou úpravou a jsou na ně připojeny komunikace k navrhované zástavbě.
- Územní plán obnovuje původní cestní síť, kterou je možné mimo jiné použít i pro pěší turistiku a cykloturistiku
- Na území obce Radovesnice I se nachází bodové poddolované územ č. 5789, jedná se o bod propadu na poz. č. 94/12 po těžbě slévárenských písků a tamtéž oznámené důlní dílo propad č. 2690. Je zakresleno v koordinačním výkrese a v této části pozemku je omezena stavební činnost.

2. Ochrana přírodních hodnot

- V území budou vytvářeny předpoklady pro respektování přírodních podmínek, pro zabezpečení ochrany přírodních a krajinných hodnot území vyjádřené stanovenými limity využití území. Bude zajištěna ochrana nerostných surovin, vodních zdrojů, půdního fondu, ovzduší a ochranu přírody a krajiny
- ÚP zajistí snižování dopadu všech environmentálních rizik a škodlivých dopadů lidské činnosti na životní prostředí a zdraví obyvatel.
- Předmětem ochrany jsou existující **přírodní hodnoty** území:
 - významné krajinné prvky ze zákona - lesy, vodní toky, rybníky a údolní nivy - územní plán je chrání zařazením do nezastavitelných ploch v krajině
 - doplnění dřevinné zeleně v zemědělské krajině
 - územní systém ekologické stability; jednotlivé prvky systému jsou územně chráněny
 - významné plochy veřejné zeleně – jsou chráněny jako nezastavitelné
 - kvalitní zemědělský a lesní půdní fond
 - přírodní biotopy
 - liniové prvky doprovodné zeleně katastrálně evidované či prvky zeleně na orné půdě, tj. meze, remízky, plochy nelesní zeleně, doprovodné zeleně cest a vodotečí – územní plán vytváří podmínky pro jejich zachování, obnovu a zakládání nových
 - drobné vodoteče a malé vodní plochy v krajině včetně katastrálně neevidovaných
 - krajinná zeleň podél silnic a účelových komunikací.
 - veřejná zeleň
- Přírodní hodnoty budou chráněny před přímými i nepřímými vlivy z výstavby a dalších činností a aktivit souvisejícími se stavbami a s rozvojem obce, které by mohly ohrozit jejich celistvost, funkčnost a předmět ochrany. U přírodních hodnot, u nichž je dle příslušného předpisu stanoveno nebo vymezeno ochranné pásmo se požadavky na ochranu vztahují i na toto ochranné pásmo.
- ÚP zamezí fragmentaci území vymezováním zastavitelných ploch ve volné krajině, územní rozvoj obce soustředí do území navazujících na zastavěné území, s ohledem na stávající okolní využití území, s cílem zajištění kvalitních životních podmínek obyvatel.
- Na území obce se nenachází hodnotný krajinný prvek.
- V území procházejí prvky ÚSES.
- Stavební rozvoj na lesních pozemcích se vylučuje.

3. Ochrana kulturních hodnot

- Předmětem ochrany jsou existující **kulturní hodnoty** území:
 - mezi kulturní dědictví je třeba zahrnout historické jádro sídla, tvořené původními zemědělskými statky
 - kulturní památka, zapsané do seznamu kulturních památek ČR :
zámek č.p. 1 s parkem, ohradní zdí a sýpkou, č.rejstříku USKP 21972/2 -842
 - v plochách s rozdílným způsobem využití jsou uplatněny podmínky, které zohledňují kulturně historické hodnoty zástavby včetně staveb lidové architektury
 - sochy, pomníky, kříže, Boží muka, které je nutné respektovat jako kulturní hodnoty
 - charakter zástavby a urbanistická struktura – bude chráněna prostřednictvím podmínek prostorového uspořádání
 - celé území obce je územím s předpokládanými archeologickými nálezy, kde platí příslušné právní předpisy pro veškeré stavební činnosti
 - systém veřejných prostranství včetně ploch veřejné zeleně bude chráněn v rozsahu vymezeném územním plánem
- Veškerá činnost, která by pomohla k poškození nemovitých kulturních památek a jejich bezprostředního okolí je nepřípustná.
- Kulturní hodnoty území jsou vymezeny v Koordinačním výkrese.

c) **URBANISTICKÁ KONCEPCE** **včetně zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

Urbanistická koncepce je graficky vyjádřena na hlavním výkrese v měř. 1 : 5 000.

1. **Koncepce uspořádání sídelní struktury**

- Základem urbanistické koncepce sídla je zachování a podpoření současného charakteru sídla, posílení sféry veřejného vybavení a posouzení vhodnosti dotvoření sídla.
- Územní plán respektuje dochovanou a typickou urbanistickou strukturu venkovského sídla v zemědělské krajině
- Rozvoj bydlení je navržen v přiměřené míře, zčásti v prolukách zastavěného území a v přímé návaznosti na zastavěné území.
- Územní plán navrhuje plošný rozvoj úměrný růstovému potenciálu obce a reálným potřebám území s ohledem na kapacity dopravní a technické infrastruktury a možnosti jejího rozšíření
- Územní plán zachovává promíšenosti funkční struktury, přiměřený rozvoj zastavitelných ploch v návaznosti na zastavěné území
- Územní plán stabilizuje a podporuje rozvoj podnikatelských aktivit
- Územní plán připouští rekreační využívání krajiny při respektování zásad ochrany přírody a krajiny

- Územní plán v plochách zemědělských a lesních vytváří podmínky pro činnosti spojené s prvovýrobou, které negativně neovlivní stávající charakter krajiny
- Územní plán vytváří podmínky pro propojení kostry sídelní zeleně se zelení krajinnou
- Územní plán chrání nezastavěné území před zakládáním nových jader zástavby v krajině
- Územní plán navrhuje zlepšení prostupnosti území (krajiny i sídel), zejména pro pěší a cyklisty (cyklostezky, cyklotrasy) a nevytváří podmínky pro vznik nových bariér v území.
- Územní plán respektuje ochranná pásma dopravní a technické infrastruktury
- Územní plán respektuje ochranné pásmo letiště Kolín

Plochy s rozdílným způsobem využití se člení :

- na plochy stabilizované (plochy zastavěné) a plochy změn (plochy zastavitelné) určené územním plánem k zastavění
- Zastavitelné plochy jsou vymezeny v grafické části ve výkresech č. 1 - Výkres základního členění území a ve výkrese č. 2 – Hlavní výkres.

2. Koncepce funkčního / plošného / uspořádání území

Koncepce plošného uspořádání území zahrnuje plošné uspořádání základních funkcí v území, vyjádřené v plochách s rozdílným způsobem využití. V územním plánu Radovesnice I je vzhledem k charakteru a velikosti sídla navržen rozvoj zejména bydlení, podnikání a veřejných prostranství. Návrh vytváří předpoklady k přiměřenému komplexnímu rozvoji.

Územní plán nevymezuje plochy přestavby.

Bydlení

- Bydlení bude hlavní rozvíjející se funkcí v řešeném území.
- Plochy hromadného bydlení se územním plánem nenavrhují.
- V sídle je navržena obytná zástavba výhradně nízkopodlažní.

Občanské vybavení

- Stávající zařízení občanského vybavení jsou stabilizována.
- Ze zadání územního plánu nevyplynul žádný další požadavek na vymezení nových zastavitelných ploch pro veřejnou vybavenost.
- Podmínky pro umístování dalších zařízení občanského vybavení vytváří územní plán vhodným vymezením odpovídajících ploch a stanovením podmínek pro využití ploch rozdílným způsobem využití. V souladu s těmito podmínkami je možné vybavenost dle rozsahu a charakteru umísťovat zejména v plochách smíšených obytných, ale i v plochách bydlení.
- Školství se v obci nevyskytuje, nové plochy a objekty se pro tuto činnost v územním plánu nenavrhují.
- Zdravotnická zařízení se využívají v Kolíně.
- Kulturní zařízení se nachází v objektu obecního úřadu a v hostinci.
- Ochrana obyvatelstva je řešena v rámci civilní obrany, viz str. 12

Sport a rekreace

- Plochy pro sport jsou vymezeny ve středu obce. Územní plán navrhuje jejich rozšíření.
- Pro rozvoj sportovních a rekreačních aktivit je navržena možnost doplnění turistických pěších tras a cyklotras.
- Nové plochy pro chaty (plochy pro rodinnou rekreaci) nejsou navrhovány. K rekreaci je využívána část domovního fondu v sídle.
- V jihovýchodní části území obce se nachází rozsáhlá zahrádkářská lokalita. Nebude povoleno její zahušťování ani změna využití na objekty pro bydlení.

Výroba a skladování

- Plocha pro skladování je stávající a je umístěna na východním okraji obce pod názvem plocha pro skladování - manipulační plocha.
- Jiné plochy pro výrobu nejsou na území obce vymezeny.
- Vylučuje se umísťování fotovoltaických a větrných elektráren a nových zemědělských areálů.

Koncepce veřejného prostranství

- Stávající veřejná prostranství v obci jsou stabilizována. Centrální prostor se ponechává v současných prostorových parametrech.
- Územní plán akceptuje plochy veřejné sídelní zeleně.
- Nové veřejné prostranství, které není součástí dopravní plochy se navrhuje na východním okraji zástavby. Součástí prostranství je veřejná zeleň.

3. Koncepce prostorového uspořádání

- Při rozhodování o využití ploch s rozdílným způsobem využití musí být splněny podmínky jejich prostorového uspořádání, které se týkají:
 - výškové hladiny,
 - intenzity využití ploch,
 - charakteru a struktury zástavby.
- Podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny tak, aby:
 - nová zástavba ani úpravy existující zástavby nenarušily charakter a strukturu stávající zástavby
 - nebyl narušen celkový obraz sídel a krajinný ráz.
- 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. Územní plán navrhuje novou nízkopodlažní zástavbu, která výškovou hladinou odpovídá okolní stávající zástavbě.

4. Vymezení zastavitelných ploch

Nově se vymezují tyto funkční plochy s označením v grafické části v obci Radovesnice I :

označení ploch	způsob využití ploch
ZR 01	plocha pro venkovské bydlení
ZR 02	plocha pro venkovské bydlení
ZR 04	plocha pro venkovské bydlení
ZR 06	plocha pro venkovské bydlení
ZR 07	plocha pro venkovské bydlení
ZR 08	plocha pro venkovské bydlení
ZR 09	plocha pro venkovské bydlení

5. Koncepce sídelní zeleně

V územním plánu jsou vymezeny plochy sídelní zeleně a to :

Plochy veřejných prostranství

- Plochy sídelní zeleně jsou vymezeny v centrální části sídla na původní návsi. Zastavěné území obce bude i v budoucnu tvořeno převážně plochami obytné zástavby, kde stačí doplnit pásy doprovodné zeleně podél komunikací, pokud to umožní prostorové uspořádání zástavby podél komunikací, neboť se v celém sídle předpokládá vysoký podíl zeleně soukromých zahrad.
- Sídelní zeleň je navržena na nové ploše veřejného prostranství ve východní části správního území.

d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY včetně podmínek pro její umístování

1. Dopravní infrastruktura

Pozemní komunikace

Silnice

- Stávající silniční síť je územním plánem stabilizována.
- Obcí prochází silnice III/12540 z Kolína směr Lošany. V obci z ní odbočuje silnice III/12547 do Zibohlav a do Křečhoře.
- Komunikace pro dopravní obsluhu uvnitř nově navržených lokalit zástavby jsou navrženy v případech, kdy je řešení jednoznačné, tyto budou plnit funkci veřejného prostranství.
- Veřejná doprava - územní plán nenavrhuje žádné změny.
- Na celém území obce Radovesnice I jsou přípustné úpravy silnic spojené s odstraňováním dopravních závad a s postupnou rekonstrukcí silnic do normovaných kategorií, pokud to umožní prostorové uspořádání zástavby.

Místní a účelové komunikace

- Většina místních komunikací jsou v kategorii obslužných komunikací, které slouží pro cílovou dopravu motorových vozidel a pro pěší. V okolí se vyskytují účelové komunikace, polní a lesní cesty.
- Stávající síť komunikací místního významu a účelových cest je územním plánem stabilizována.
- Nové komunikace musí být průjezdné, slepé se nepřipouštějí, musí být s obratištěm.
- Minimální šíře jízdního pruhu na nově budovaných komunikacích bude 3 m , výjimečně 2,75 m.
- Ke všem nově budovaným stavbám musí být zajištěn přístup pro požární techniku a ostatní záchranné složky.

Doprava v klidu

- U obytné zástavby musí být na pozemku stavby zajištěna minimálně dvě odstavná stání na jednu bytovou jednotku.
- Pro návštěvy je přípustné parkování na veřejných prostranstvích.
- U občanského vybavení musí být parkování zajištěno na pozemku stavby nebo na přilehlých veřejných prostranstvích.

Pěší a cyklistický provoz

- U nových komunikací budou šířkové parametry komunikace navrženy tak, aby byl na nich zajištěn bezpečný provoz. Musí vyhovovat pro zásah vozidel záchranného systému.
- Cyklostezka je vedena v sousedícím území.
- V územním plánu se navrhuje nová cyklostezka podél silnice III. třídy od stávající zástavby na hranici správního území směr Štítary.
- Na území obce je možné využívat k jízdě na kole místních komunikací a méně frekventovaných silnic.

Železniční doprava

Letecká a vodní doprava

- Žádná z výše uvedených doprav není v území zastoupena.
- Na území obce zasahuje ochranné pásmo letiště Kolín, které je umístěno na jižním okraji obce. Jedná se o výškové omezení, které zde nebude uplatněno, protože jde o velmi malé území bez zastavěného území.

2. Technická infrastruktura

2.1. Vodní hospodářství

Kanalizace

Obec Radovesnice I nemá vybudovaný systém splaškové kanalizační sítě. V územním plánu je vymezena plocha pro ČOV a hlavní kanalizační sběrač. Variantou je odkanalizování obce

do čistírny odpadních vod Kolín.

Dešťová kanalizace

V sídle je vedena dešťová kanalizace pod některými hlavními místními komunikacemi s tím, že vytéká do volné krajiny, případně do potoka pod sídlem.

Cílem je omezit odtok dešťových vod z území a posílit retenční schopnost krajiny.

Dle nového nařízení vlády musí být zajištěna likvidace dešťových vod na jednotlivých pozemcích do nádob, ev. vsakováním. Přebytečné vody musí být odváděny redukovane nejlépe přes akumulaci se vsakem.

Vodovod

Obec Radovesnice I má zavedený veřejný vodovod.

Na území obce zasahuje ochranné pásmo vodního zdroje, který je umístěn mimo správní území. V grafické části je zakresleno.

2.2. Zásobování elektrickou energií

Elektrické vedení 22kV a trafostanice jsou kapacitně vyhovující pro současné požadavky na odběr.

V obci se nacházejí následující trafostanice :

- ve středu sídla Radovesnice I
- za obecním úřadem
- u zámku
- na jižním okraji sídla
- na východním okraji
- v sídle nad zahrádkářskou kolonií

Elektrická vedení jsou na území obce stabilizovaná, jejich změny jsou možné, pokud je to přípustné z hlediska podmínek stanovených v plochách s rozdílným způsobem využití plochy. Územní plán připouští výstavbu trafostanic v plochách stabilizovaných i v plochách změn v rámci celého území obce.

Územní plán připouští v případě potřeby výměnu kabelového vedení.

2.3. Zásobování plynem

Obec Radovesnice I není gazifikována a ani v budoucnu se se zavedením plynu nepočítá.

Územní plán nevylučuje možnost plynofikace obce.

Územím prochází VTL plynovod s ochranným pásmem.

V jižní části území prochází trasa ropovodu Družba, v jehož souběhu vede produktovod, v grafické části jsou trasy zakresleny včetně ochranných pásem.

2.4. Odpadové hospodářství

Likvidace odpadů je řešena svozem nádob, do kterých je komunální odpad ukládán. Územní plán nenavrhuje změny v koncepci likvidaci odpadů, podporuje třídění odpadu. Územní plán nenavrhuje samostatnou plochu pro sběrný dvůr. Plocha pro bioodpad je navržena na poz. č. 130/2.

3. Veřejná prostranství

Veřejným prostranstvím jsou návsi, ulice, chodníky, veřejná zeleň a plochy přístupné každému bez omezení, sloužící obecnému užívání bez omezení a bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.

Plochy veřejných prostranství jsou v ÚP vymezeny na plochách, označených :

VP plochy veřejných prostranství, což jsou komunikace, veřejné prostory, plochy veřejné zeleně

Plocha pro veřejné prostranství se navrhuje na poz. č. 158/36, jeho součástí je veřejná zeleň.

4. Občanské vybavení

4.1. Veřejná infrastruktura

Základní občanské vybavení veřejné infrastruktury se v obci nevyskytuje, vyjma správy obce. Jedná se o objekt, ve kterém je umístěn obecní úřad a prostory pro kulturní vyžití všeho druhu. Součástí objektu je větší zahrada, která je využívána pro hry menších dětí.

V blízkosti úřadu je situovaný hostinec s velkým sálem.

Významným objektem v sídle je rekonstruovaný zámek, který je v soukromém vlastnictví a slouží jako luxusní hotel. K zámku patří park s bažantnicí a původní sýpkou.

Obec využívá služeb blízkého Kolína, kde jsou umístěna zařízení správní, výchovná, zdravotnická, kulturní i sportovní. Drobné občanské vybavení / např. ordinace, klubovny, kanceláře / je možné umisťovat v rámci venkovského bydlení i smíšeného území.

4.2. Ochrana obyvatelstva

Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu

- Koncepce varování a vyznění obyvatelstva zůstává beze změny - používají se mobilní telefony
- Koncepce ukrytí a ubytování evakuovaných osob se nemění - pro shromažďování bude použito prostor obecního úřadu, pro ubytování sálu v obci.
- Evakuace obyvatelstva - bude organizována od obecního úřadu.
- Hromadná stravovací zařízení a vývařovny - v obci se nenacházejí a územní plán je nenavrhuje.
- Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci - bude zajištěno v objektech, patřících obci.

- Zdravotnické zabezpečení obyvatelstva - v obci není zdravotnické zařízení, nejbližší je v Kolíně, územním plánem se koncepce nemění.
- Zdroje nebezpečných látek v území - nenacházejí se.
- Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou - bude zajištěno podle možnosti ze soukromých studní, bude použito balené vody.
- Nouzové zásobování obyvatelstva elektrickým proudem - v obci není nezávislý zdroj elektrické energie, je možné použít jen mobilní generátory.
- Plochy pro řešení bezodkladných pohřebních služeb - bude zajišťovat hřbitov v Kolíně.
- Plochy pro likvidaci uhynulých zvířat - nejsou územním plánem vymezeny.

Požární ochrana

- Při navrhování zástavby bude prokázáno, že jejich řešení zajišťuje předcházení požáru.
- Požární zbrojnice je umístěna v obci vedle obecního úřadu, její rozšíření se územním plánem nevyklučuje.
- Zdroje vody k hašení jsou vodní plochy a toky na celém řešeném území a veřejný vodovod, který je požární. Na území obce jsou umístěny 4 hydranty, které se využívají k hašení jako prvotní zdroje požární vody. Je zakreslen jejich dosah s tím, že vyhovuje pro nové lokality.
- Ke všem nově budovaným stavbám musí být zajištěn přístup pro požární techniku / šířka komunikací, poloměry otáčení, únosnost, obratiště, výhybny, dopravní značení /
- Celé správní území se nachází v ochranném pásmu přehledových systémů (OP RLP) – letecká stavba včetně ochranného pásma. Z důvodu bezpečnosti letového provozu je nezbytné respektovat podmínky. V řešeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Jedná se o výstavbu větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn a základnových stanic mobilních operátorů. Požadují respektovat parametry příslušné kategorie komunikací a stávající i plánovaná ochranná pásma dopravního systému.
- Pro územní a stavební činnost v řešeném území platí, že budou předem s MO ČR – sekci ekonomickou a majetkovou projednány následující stavby :
 - výstavba objektů a zařízení tvořící dominanty v území
 - stavby vyzařující elektromagnetickou energii
 - stavby a rekonstrukce dálkových kabelových vedení
 - výstavba, rekonstrukce a opravy silnice III. třídy a rušení objektů na nich včetně silničních mostů
 - nové dobývací prostory včetně rozšíření původních
 - výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů
 - zřizování vodních děl
 - vodní toky – výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodního toku, ostatní stavby, jejichž výstavbou dojde ke změnám poměrů vodní hladiny
 - říční přístavy – výstavba mol, manipulačních ploch
 - stavby vyšší než 30 m nad terénem pokud nedochází k souběhu s jiným vymezeným územím MO a je zde uplatňován přísnější požadavek ochrany
 - veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit MO

- Pro celé správní území obce se vylučuje umisťování fotovoltaických a větrných elektráren a nových zemědělských areálů.

e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, prostupnost krajiny, územní systém ekologické stability, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin apod.

1. Cílová charakteristika krajiny

Území obce Radovesnice I je zařazeno do krajiny polní 001 s výraznou zemědělskou činností. Patří do Polabské nížiny.

Ochrana krajinného rázu :

- Respektovat základní uspořádání a charakteristické znaky krajiny dle ZÚR.
- Koncepce řešení krajiny vychází z jejich historických a současných funkcí. Územní plán preferuje ochranu přírodních hodnot území, veškeré rozvojové aktivity jsou navrhovány s ohledem na zajištění ochrany krajiny.
- Na území obce Radovesnice I se nachází převážně zemědělská krajina s úrodnými poli. Podél potoka, procházejícím bažantnicí se nachází jediný lesní porost na území obce. Územní plán s ohledem na kvalitní zemědělskou půdu nevytváří podmínky pro výraznou změnu koeficientu ekologické stability, který je velmi nízký.
- Při zásazích do území maximálně chránit veškerou vzrostlou zeleň, uchovat významné krajinné fenomény
- Uchovat a podporovat rozvoj přirozeného geofundu krajiny, zeleň k novým výsadbám vybírat pouze z domácích druhů.
- Pečovat o čistotu vodotečí a dbát o její technickou údržbu

2. Koncepce uspořádání krajiny:

- V nezastavěném území není přípustné umisťovat stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu a skladování. Umisťovat lze pouze stavby a zařízení, související s obsluhou zemědělských ploch (seníky, hnojiště, ohrady, napajedla, přístřešky na pastvinách apod.
- V nezastavěném území není přípustné umisťovat pevná oplocení se základy.
- V nezastavěném území lze umístit veřejnou technickou a dopravní infrastrukturu.
- Do krajiny nejsou navrhovány nové stavby, stávající přírodní stav je zachován. Nové objekty a zastavitelné plochy navazují na zastavěné území sídla.
- Územní plán svým řešením podporuje stávající ekologicky stabilní plochy, což jsou trvalé travní porosty, lesy, vodní plochy, krajinná zeleň.
- Územní plán stabilizuje sídelní zeleň uvnitř zastavěného území, pronikající zčásti do zástavby z volné krajiny. Územní plán doplňuje krajinnou zeleň u ostatních komunikací a cest.
- Územní plán stabilizuje enklávy lesní a nelesní zeleně a ochraňuje krajinné horizonty.

Plochy nezastavěného území jsou členěny podle charakteru využití, limitujících jevů a utváření krajiny na:

- plochy zemědělské – orná půda
- plochy zemědělské – louky
- plochy vodní a vodohospodářské
- plochy zeleně krajinné
- plochy lesní

Pro takto vymezené plochy v nezastavěném území jsou územním plánem stanoveny podmínky pro stabilizaci nebo změny v jejich využití, které jsou prostředkem pro usměrnění budoucího utváření krajiny.

Plochy podle způsobu využití jsou znázorněny v hlavním výkrese. Podmínky pro plochy podle způsobu využití jsou stanoveny v bodě f.

3. Územní systém ekologické stability (ÚSES)

Územní plán vymezuje prvky ÚSES v regionální a lokální úrovni.

V plochách prvků ÚSES musí být zajištěny podmínky pro zachování a rozvoj genofundu, zvyšování ekologické stability a příznivé působení na okolní krajinu.

Prvky územního systému ekologické stability na sebe vzájemně navazují a jsou funkční.

Územní plán zajistil jejich návaznost na sousední katastrální území. Všechny prvky ekologické stability jsou funkční, vyjma části biokoridoru na západní straně území.

Výčet prvků ÚSES :

Regionální biokoridor Pekelský potok – Zálabí RK č.1301 přichází do území od Zibohlav a prochází částí území obce podél Pekelského potoka. Biokoridor zasahuje do území pod hřištěm a přes zastavěné území pokračuje východním směrem nad zahrádkářskou kolonií. Pak se stáčí k jihu a opouští řešené území.

Druhý lokální biokoridor přichází podél potoka od Křechoře a stáčí se podél dalšího vodního toku severozápadním směrem. V místě Bažantnice je vymezeno funkční lokální biocentrum.

Podmínky pro využití ploch ÚSES

Vymezené prvky územního systému ekologické stability procházejí různými funkčními plochami se stanoveným rozdílným způsobem využití, t.zn.. že vymezený ÚSES má funkci překryvnou. V místech, kde jsou prvky vymezeny, platí přednostně stanovené podmínky pro využití ploch ÚSES. Ani přechodně nelze do částí ÚSES umisťovat funkce, které by zhoršily stávající stav nebo znemožnily jejich pozdější realizaci.

- stávající lesy - neměnit druh pozemku, při hospodaření směřovat k lesu s přirozenou druhovou skladbou, usilovat o obnovu lesních porostů

- stávající zemědělské pozemky - měnit druh pozemku na pozemek s vyšším stupněm ekologické stability
- vodní plochy a toky - vodní toky revitalizovat, podporovat podél vodních ploch a toků břehový dřevinový porost
- na pozemcích ÚSES nelze měnit kulturu s vyšším stupněm ekologické stability za nižší, odvodňování, těžba nerostů a jiné narušování ekologicko – stabilizační funkce těchto ploch
- nově založené prvky ÚSES musí být realizovány tak, aby byla zajištěna prostupnost pro obhospodařování zemědělské půdy

4. Průchodnost krajiny, protierozní a protipovodňová opatření, rekreace:

- Vytvářet podmínky pro průběžnou stabilizaci intenzivně zemědělsky využívané krajiny realizací komplexních pozemkových úprav a realizací a údržbou prvku ÚSES.
- Pro zlepšení průchodnosti krajiny jsou navrženy k obnově účelové komunikace.
- Další cesty je možné zřizovat v nezastavěném území v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- Při zemědělském a lesnickém obhospodařování budou dodržovány zásady pro zajištění práv volného pohybu v krajině. V případě nutnosti oplocování uceleného území musí být zajištěna prostupnost technickými prvky.
- Prostupnost krajiny nesmí být narušena oplocováním pozemků ve volné krajině (za "oplocení" nejsou považovány oplocenky na PUPFL a dočasná oplocení pastvin pomocí ohradníků či dřevěných bradel). Přípustné je stávající oplocení pozemků v krajině s kulturou "zahrada". Oplocení jako stavba může být realizováno pouze v rámci zastavěného nebo zastavitelného území, přičemž musí zůstat zachováno napojení základního komunikačního systému obce na síť účelových komunikací v krajině.
- V rámci navazujícího správního řízení musí být prokázáno, že křížení tras biokoridorů s dopravní a technickou infrastrukturou nevytváří nevhodný zásah těchto prvků.
- Územní plán nenavrhuje protierozní opatření, protože na území obce se nevyskytují plochy s možným erozním ohrožením.
- Ochrana území před průchodem průlomové vlny, vzniklé zvláštní povodní v území obce nehrozí
- Základním opatřením proti povodním je zadržování vody v krajině. Toto spočívá v zachování volných prostor v údolních nivách vodních toků pro povodňové rozlivy, v revitalizaci vodních toků a ve zvyšování zastoupení trvalé vegetace v krajině. Významná je tvorba ÚSES.
- Při návrhu ploch v blízkosti vodotečí je podmínkou zachování nezastavitelného pruhu o celkové šířce 8 m jako přístupu k vodnímu toku. Podmínka se netýká vodních ploch nacházejících se v zastavěném území, která jsou ve vlastnictví shodného vlastníka okolních pozemků a staveb.
- Pobytová rekreace je přípustná v zastavěném území sídla na plochách, kde to podmínky jejich využití nevylučují. Nové plochy s možností výstavby rekreačních chat se nevymezují.

Ochrana nerostných surovin

Dobývání nerostů se nenavrhuje.

Na území obce Radovesnice se nachází bodové poddolované území č. 5789 – propad po bývalé těžbě a důlní dílo propad č. 2690. Je zakresleno v koordinačním výkrese a požaduje se omezení stavební činnosti v území.

5. Vodní toky, záplavová území a ochrana před povodněmi

5.1. Vodní toky

Správní území obce Radovesnice I patří do povodí řeky Labe prostřednictvím Pekelského potoka, do kterého se vlévají dva potoky, protékající sídlem. Záplavové území není na území obce vyhlášeno.

Na území sídla se nachází v lokalitě Bažantnice rybník, Hořejší rybník se nachází v severní části území obce.

5.2. Ochrana před povodněmi, záplavová území

Na území obce nehrozí povodně.

f. 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 umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popř. stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (na př. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití).

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny v grafické části územního plánu Radovesnice I v hlavním výkrese.

Podmínky pro využití a uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití se stanovují pro celé správní území obce Radovesnice I.

1. Plochy s rozdílným způsobem využití :

Plochy bydlení

BV plochy bydlení venkovské

Plochy smíšené obytné venkovské

SM plochy smíšené obytné venkovské

Plochy rekreace

RB plochy rekreace pobytové

RS plochy rekreace sportovní

Plochy občanského vybavení

OV plochy občanského vybavení ve veřejném zájmu

OVO plochy občanského vybavení ostatní

Plocha pro skladování

PV plocha pro skladování, manipulační plocha

Plochy pro zahrádkářskou kolonii

KZ plochy pro zahrádkářskou kolonii

Plochy veřejných prostranství

VP komunikace, veřejné prostory, zeleň na veřejných prostranstvích

Plochy zeleně

ZS zeleň soukromá- zahrady

ZK zeleň krajinná

ZP zeleň parková

Plochy lesní

NL plochy lesní

Plochy vodní a vodohospodářské

W plochy vodní a vodohospodářské

Plochy zemědělské

NZO plochy zemědělské – orná půda

NZ plochy zemědělské - louky

2. Uspořádání a podmínky využití ploch

Pro podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití platí:

- Celé správní území obce Radovesnice I je rozděleno do ploch s rozdílným způsobem využití.
- V území řešeném územním plánem Radovesnice I je možno umisťovat stavby a zařízení, povolovat jejich změny, změny jejich využívání a rozhodovat o změnách ve využití území ve smyslu stavebního zákona jen v souladu s územním plánem.

Pro každou plochu – jednotlivé funkční plochy, barevně rozlišené v grafické části územního plánu, se stanovují podmínky využití zpravidla v tomto členění:

hlavní využití,

přípustné využití,

podmíněně přípustné využití,

nepřípustné využití.

- **Hlavní využití** stanoví zpravidla plošně převažující využití vymezené plochy a je určující při rozhodování o všech ostatních způsobech jejího využití. U ploch smíšených obytných je určující bydlení.
- **Přípustné využití** zpravidla bezprostředně souvisí s hlavním využitím a slouží v jeho prospěch.
- **Podmíněně přípustné využití** nemusí bezprostředně souviset s hlavním využitím, avšak musí s ním být slučitelné; slučitelnost je nutno prokázat splněním stanovených podmínek. Nejsou-li podmínky splněny, jde o nepřípustné využití.
- **Nepřípustné využití** nelze v dané ploše povolit.
- Pro **podmínky prostorového uspořádání** platí:
 - novostavby musí být s podmínkami prostorového uspořádání v souladu,
 - úpravy stávajících staveb lze rovněž provádět pouze v souladu s podmínkami prostorového uspořádání,
 - stávající stavby, které podmínkám prostorového uspořádání nevyhoví, lze bez omezení udržovat.
- Podmínky prostorového uspořádání zejména pro nové zastavitelné plochy jsou stanoveny s ohledem na celkový obraz obce, vztahu místa ke krajině, ke krajinnému rázu. Dostavby ve stávající zástavbě musí respektovat charakter okolní zástavby. Podmínky jsou stanoveny tak, aby nedocházelo dále k znehodnocování celkového panoramatu obce.

Pro ochranu a rozvíjení hodnot území se stanovuje koncepce prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu, kterou tvoří :

- typ struktury zástavby,
- maximální podlažnost zástavby,
- koeficient zeleně.
- Pokud je uvedena podmínka přizpůsobení charakteru a struktury zástavby, je třeba posoudit soulad povolované stavby s:
 - měřítkem staveb,
 - výškovou hladinou,
 - intenzitou zástavby (zástavba bloková, řadová),
 - orientací staveb vůči veřejnému prostranství (stavby dodržují stavební, či uliční čáru, hlavní hřebeny střech jsou rovnoběžné či kolmé k ose ulice)
 - půdorysným tvarem stavby (stavby s výrazně obdélníkovým půdorysem),
 - tvarem a orientací střech.

3. Podmínky využití ploch

Plochy bydlení venkovské

BV

hlavní využití

- bydlení v rodinných domech venkovského typu

přípustné využití

- bydlení v původních i nových objektech s možností služeb a hospodářského využívání částí budov a částí pozemku
- oplocené zahrady u domů s funkcí okrasnou, rekreační a užitkovou, možnost doprovodných staveb / skleníků a pod. /
- dětská hřiště
- drobné stavby - kolna, stodola, objekty pro hospodářská zvířata, případně i bazén, altán
- zemědělské využívání části pozemku, zahrada s funkcí rekreační, okrasnou nebo užitkovou
- stavby a zařízení pro chovatelství a pěstitelství samozásobovacího charakteru
- chov drobného domácího zvířectva v doplňkových objektech
- využívání objektů pro individuální rekreaci
- obslužná zařízení místního významu ze sféry služeb a obchodu, kultury, vzdělávání a výchovy, zdravotních a sociálních služeb apod.
- drobné ubytovací zařízení do 10ti lůžek
- dopravní a technická infrastruktura

podmíněně přípustné využití

- činnosti a stavby uvedené v přípustném využití nesmí být v rozporu s požadavky na rodinné bydlení, vliv činností provozovaných na těchto plochách nesmí negativně zasahovat sousední pozemky / např. zápachem, hlukem, zvýšeným výskytem hlodavců/

nepřípustné využití

- výstavba velkokapacitních výrobních a skladových zařízení zemědělských, či průmyslových
- výstavba sezónních rekreačních zařízení, zřizování kempů, bungalovů
- nové stavby pro individuální rekreaci
- využívání pozemků převážně pro parkování, nebo odstavení nepojízdných automobilů
- odstavné plochy pro těžkou zemědělskou techniku
- služby a činnost s možným negativním dopadem na okolí / např. autoopravárství, dřevovýroba - kvalita obytného prostředí nesmí být narušována nad obvyklou úroveň/
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují za hranici pozemku, na kterém je stavba umístěna, limity uvedené v příslušných předpisech

požadavky na prostorové uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- území je určeno zejména pro izolované rodinné domy, připouští se dvoudomy.
- procento zastavění se stanovuje maximálně 30 % celkové plochy pozemku
- min. plocha zeleně 50 %
- výška zástavby bude max. 9 m
- min. velikost nově tvořeného pozemku je 750 m²
- je možná zástavba na okrajových či zbytkových pozemcích, také na pozemcích uvnitř zástavby bez požadavku naplnění min. velikosti
- na pozemku budou dvě odstavná stání na každý byt
- objekty pro doplňkové funkce budou mít max. jedno nadzemní podlaží s možností částečného využití podkroví a výšku římsy (okapu) max. 5 m nad nejnižším přilehlým upraveným terénem
- při dostavbách do stávající zástavby a tam kde nová zástavba navazuje na původní nutno vycházet z hmotového měřítka okolních staveb
- architektonické řešení staveb musí vycházet z podmínek daného území, stavby musí celkovým dojmem respektovat měřítko a kontext okolní zástavby a charakter území

Plochy smíšené obytné venkovské

SM

hlavní využití

- bydlení v objektech v kombinaci se zemědělskou nebo výrobní činností, chovem dobytka a dalšími přípustnými funkcemi jako jsou služby, podnikání, obchodní činnost v míře vztahující se k přípustnému podnikání

přípustné využití

- zemědělské využívání objektů a pozemku s tím, že nesmí mít nepříznivé účinky nad přípustnou mez na okolní zástavbu určenou pro bydlení nebo rekreaci a nevyvolává zvýšené nároky na dopravní obsluhu
- podnikatelská činnost, včetně provozování drobných řemesel a služeb pro obyvatele, která nemá nepříznivé a rušivé účinky na okolí nad přípustnou mez a nevyvolává zvýšené nároky na dopravní obsluhu
- maloobchodní zařízení a stravování bez vlivu na zhoršování obytného prostředí zóny nad přípustnou mez
- domácí malovýroba, která nemá negativní vliv na sousední stavby pro bydlení nebo rekreaci
- malá ubytovací zařízení do 15 lůžek – penziony s trvalým bydlením majitele nebo provozovatele
- individuální rekreace ve stávajících domech určených pro trvalé bydlení
- parkování v rámci vlastních pozemků, případně na vyhrazených plochách komunikací
- přilehlé zahrady s převažující funkcí užitkovou
- na pozemcích tohoto území je možné umisťovat drobné doplňkové stavby, jejichž funkce přímo souvisí s bydlením, nebo s přípustnou podnikatelskou činností stavby, například garáže a parkovací přístřešky, zimní zahrady, skleníky, bazény, kůlny, altány, pergoly, terasy, schodiště, ploty a podobně
- dětská hřiště

- dopravní a technická infrastruktura

podmíněně přípustné využití

- změny staveb pro rodinnou rekreaci na rodinné domy jsou přípustné pouze na stávajících pozemcích větších jak 700 m² a za předpokladu, že přístup k těmto pozemkům je zajištěn po vyhovující obslužné komunikaci

nepřípustné využití

- skladové areály
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s bydlením a snižující kvalitu prostředí
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím
- veškeré činnosti, jejichž negativní účinky, včetně související dopravní obsluhy, překračující nad přípustnou míru limity uvedené v příslušných předpisech, zasahují za hranice pozemků provozovatele této činnosti
- využívání pozemků převážně pro parkování, nebo odstavení nepojízdných automobilů
- nové stavby pro individuální rekreaci
- chovatelství zvířectva, narušující zápachem, hlukem a jinak nad přípustnou mez objekty pro bydlení nebo rekreaci
- výstavba sezónních rekreačních zařízení, zřizování kempů

požadavky na prostorové uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- na plochách se připouští izolované rodinné domy, maximálně dvojdomy.
- výška zástavby max. 9 m
- velikost nového pozemku je min. 1 000 m²
- maximální zastavěnost pozemku 35 % z celkové plochy pozemku
- architektonické řešení staveb musí vycházet z podmínek daného území, stavby musí celkovým dojmem respektovat měřítko a kontext okolní zástavby a charakter území
- při dostavbách do stávající zástavby a tam kde nová zástavba navazuje na původní nutno vycházet z hmotového měřítka okolních staveb, zvláště ve středu obce
- stavby s funkcí doplňkovou budou mít max. jedno nadzemní podlaží s možností částečného využití podkroví a výšku římsy (okapu) max. 5 m nad nejnižším přilehlým upraveným terénem

Plochy rekreace pobytové

RB

hlavní využití

- stavby pro individuální rekreaci

přípustné využití

- drobné stavby – vybavení pro rekreaci (bazén, altán, kůlna, pergola, přístřešek, přístavby, nástavby)
- rekreační zahrada s funkcí převážně rekreační, okrasnou, případně pěstitelskou

- nezbytná související dopravní a technická infrastruktura
- oplocení pozemků

nepřípustné využití

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím např. výrobní plochy a sklady, stavby pro bydlení
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.
- zahušťování zástavby dalšími rekreačními stavbami
- chovatelství všeho druhu
- všechny druhy činností, které svými negativními vlivy zhoršují kvalitu prostředí pro rekreaci nad přípustnou mez
- parkování vozidel mimo vlastní pozemek

požadavky na prostorové uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- max. jedno nadzemní podlaží a podkrovní
- max. procento zastavění 25 %,
- na jednom pozemku určeném pro rekreaci lze umístit maximálně jednu stavbu pro rodinnou rekreaci, stávající pozemky nelze dále dělit
- při změnách staveb nesmí být podstatně zvyšována výška a hmota staveb, přípustné jsou menší stavební úpravy

Plochy rekreace sportovní

RS

hlavní využití

- otevřené plochy pro provozování sportovních aktivit

přípustné využití

- doprovodné služby pro sportovní zařízení, např. podnikatelská činnost, víceúčelové využití sportovních ploch pro kulturní a zábavní podniky, herny i denní rekreaci včetně stravování
- doplňkové služby – sauna, masáže, obchod se sportovními potřebami apod.,
- doplňkové hygienické vybavení pro sport (šatny, sprchy a.t.p.)
- drobné přístřešky, altány
- služební byt správce
- dětské hřiště včetně vodní plochy např. bazénku
- oplocení
- zeleň všeho druhu
- parkoviště pro potřeby plochy
- dopravní a technická infrastruktura

nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby a chovatelské činnosti
- bydlení (s výjimkou uvedenou v přípustném využití)
- stavby individuální rekreace

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují za hranicí pozemku, na kterém je stavba umístěna (negativně ovlivňují sousední stavby v navazujícím okolí)

požadavky na prostorové uspořádání území včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- nestanovují se

Plochy občanského vybavení ve veřejném zájmu

OV

hlavní využití

- plochy pro občanské vybavení

přípustné využití

- stavby a plochy pro kulturu
- stavby a plochy pro školství
- stavby a plochy pro zdravotnictví a sociální sféru
- stavby a plochy pro veřejné instituce a zařízení občanské vybavenosti místního významu
- stavby a plochy pro činnost církevní, charitativní apod.
- dopravní a technická infrastruktura

nepřípustné využití

- stavby, zařízení a činnosti, které negativní účinky a vlivy ovlivňují nad přípustnou mez kvalitu prostředí, pozemky nebo stavby určené pro bydlení nebo rekreaci
- jakákoli zemědělská velkovýrobní činnost se stavbami
- jakákoli výrobní, průmyslová a skladová činnost se stavbami
- využívání pozemků převážně pro parkování, nebo odstavení nepojízdných automobilů
- všechny druhy chovatelských činností, které svými důsledky zhoršují nebo narušují nad přípustnou mez kvalitu prostředí
- trvalé bydlení, kromě služebních či pohotovostních bytů doplňujících občanské vybavení
- individuální rekreace

požadavky na prostorové uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- max. procento zastavění 70%
- minim. procento ozelenění 20%
- přípustné jsou stavby s max. výškou 9 m nad průměrnou niveletou rostlého terénu, přiléhajícího ke stavbě
- parkování vozidel pro návštěvníky stavby musí být řešeno na pozemku stavby

Plochy občanského vybavení ostatní

OVO

hlavní využití

- stavby a zařízení převážně komerčního občanského vybavení, obvykle místního

významu, menšího měřítka a s menšími nároky na dopravní obsluhu, sloužící například pro maloobchodní prodej, administrativu a nevýrobní služby

přípustné využití

- služby, obchod, administrativní činnost
- stravování
- ubytování max. 30 lůžek
- služební nebo pohotovostní byt jako doplněk občanského vybavení
- dětské hřiště
- plochy veřejné zeleně
- související dopravní infrastruktura (zásobování, parkování)
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

nepřípustné využití

- stavby, zařízení a činnosti, které negativní účinky a vlivy ovlivňují nad přípustnou mez kvalitu prostředí, pozemky nebo stavby určené pro bydlení nebo rekreaci
- jakákoli zemědělská velkovýrobní činnost se stavbami
- jakákoli výrobní, průmyslová a skladová činnost se stavbami
- využívání pozemků převážně pro parkování, nebo odstavení nepojízdných automobilů
- všechny druhy chovatelských činností, které svými důsledky zhoršují, nebo narušují nad přípustnou mez kvalitu prostředí
- trvalé bydlení, kromě služebních či pohotovostních bytů doplňujících občanské vybavení
- individuální rekreace

požadavky na prostorové uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- stavby musí výškou a hmotou odpovídat stávající zástavbě
- max. procento zastavění 40%
- minim. procento ozelenění 30%
- prostorové uspořádání dostaveb a přestaveb na stávajících plochách musí reagovat na kontext místa a výškovou hladinu sousední zástavby.
- vozidla příslušných provozů musí parkovat na vlastním pozemku

Plochy pro skladování, manipulační plocha

PV

hlavní využití

- plochy pro skladování

přípustné využití

- doprovodná administrativní budova
- parkovací plochy
- příslušné dopravní a technické vybavení, např. trafostanice, regulační stanice, odlučovače apod.
- ochranná zeleň
- dopravní a technická infrastruktura

nepřípustné využití

- chovatelství
- jakákoliv výroba
- bydlení
- individuální rekreace
- činnosti, které svými negativními vlivy na kvalitu životního prostředí překračujícími přípustnou mez přesáhnou vyznačenou hranici areálu

Plochy zahrádkářských kolonií

KZ

hlavní využití

- plochy stávajících zahrádek

přípustné využití

- zahrádky s intenzivním využíváním půdy pro pěstování rostlin,
- zahradní domky
- oplocení celého areálu i jednotlivých zahrádek,
- komunikace, veřejné prostory
- opěrné zídky a podzemní drobné stavby,
- údržba
- nezbytná technická infrastruktura

nepřípustné využití

- nadzemní stavby všeho druhu s výjimkou staveb pro zásobování elektřinou (rozvodů) a staveb uvedených v přípustném využití
- chov zvířat
- jakékoli jiné investice do území, kromě likvidace následků živelných katastrof, nebo jejich prevence

Požadavky na prostorové uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- max. procento zastavění 20 %
- výška hřebene do 5 m

Plochy veřejných prostranství

VP komunikace, veřejné prostory, zeleň

hlavní využití

- území je určeno pro veřejná prostranství a zeleň na nich

přípustné využití

- prostory přístupné každému bez omezení, sloužící obecnému užívání bez ohledu na vlastnictví
- návsí, obslužné pojízdné komunikace, komunikace pro pěší, cyklistické komunikace
- přípustné je umístění drobné architektury a drobných doplňkových staveb a zařízení / např. pomníky, kapličky, kašny, fontány, drobná výtvarná díla, odpočívadla, svítidla, dětská hřiště, hygienická zařízení, městský mobiliář, apod. / , které plní doplňkovou funkci k hlavnímu využití ploch veřejných prostranství

- parková a doprovodná zeleň,
- terénní úpravy
- technická infrastruktura

Zeleň soukromá- zahrady

ZS

hlavní využití

- zahrady nezahrnuté do jiných druhů ploch, oplocené bez přístupu veřejnosti,

přípustné využití

- ovocné sady
- drobná zemědělská produkce
- stromové porosty nesadového a nelesního charakteru – okrasné, ochranné
- stávající reprodukční činnosti, pokud mají intenzivní formu a nejsou v rozporu s přírodním charakterem plochy
- rekreační využití /nepobytové/, pokud nebude poškozovat přírodní hodnotu území,
- vodní díla
- stavba do 12 m zastavěné plochy sloužící pro uskladnění náčiní
- drobná zahradní architektura (zahradní altány, pergoly, venkovní krby, bazény)
- oplocení
- dopravní a technická infrastruktura

nepřípustné využití

- veškeré stavby, zařízení nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím

Zeleň krajinná

ZK

hlavní využití

- plochy zeleně mimo lesní porosty, často zpravidla se vzrostlými stromy, plochy mají přírodní ráz, který je nutno zachovat - jde se o nelesní zeleň, která odděluje plochy různých funkcí

přípustné využití

- ochranná a izolační zeleň
- stromové porosty nesadového a nelesního charakteru
- doprovodné porosty podél cest, mezí a vodních ploch
- rekreační využití /nepobytové/, pokud nebude poškozovat přírodní hodnotu území
- vodní díla
- změna kultury na les za podmínky, že plocha přímo navazuje na lesní plochu
- biokoridory i biocentra
- krmelce a posedy
- dopravní a technická infrastruktura

nepřípustné využití

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím a přípustným využitím
- obytné přívěsy, marigotky
- rozšiřování geograficky nepůvodních rostlin a živočichů
- změna kultury na ornou půdu
- zneškodňování a skladování všech druhů odpadů

Zeleň parková

ZP

hlavní využití

- plochy vzrostlé i keřové zeleně

přípustné využití

- keřové, stromové, květinové a travní porosty
- souvislé plochy vysoké zeleně
- prvky drobné zahradní architektury, například altány, pergoly, sochy, kašny, fontány, odpočinkové plochy vybavené venkovním sezením atd.
- pěší cesty
- dopravní a technická infrastruktura

nepřípustné využití

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím a přípustným využitím
- veškeré činnosti, které by mohly narušit kvalitu přírodního a krajinného prostředí a znehodnotit ho

podmínky prostorového uspořádání

- prostorové uspořádání musí umožnit bezpečný pohyb pěších.

Plochy lesní

NL

hlavní funkce

- plochy určené k plnění funkcí lesa

přípustné využití

- stavby, zařízení a jiná opatření pro lesní hospodářství
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území
- územní systém ekologické stability
- nezbytné účelové a pěší cesty
- nezbytné stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury
- prvky územního systému ekologické stability
- oplocení lesních školek
- krmelce, posedy
- rekreace nepobytová

- vodní díla
- ostatní zeleň

nepřípustné využití

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím,
- oplocování s výjimkou oplocení lesních školek
- obytné přívěsy, maríngotky
- nenávratné poškození půdního povrchu, s výjimkou přípustného využití
- skládky a zneškodňování odpadů

Plochy vodní a vodohospodářské

W

hlavní využití

- vodní toky, rybníky a ostatní vodní nádrže, které plní funkce ekologicko – stabilizační, rekreační, estetické a hospodářské,

přípustné využití

- přirozené, upravené a umělé vodní toky a plochy
- vodohospodářské stavby a zařízení /jezy, jímání vody, výpusti, hráze apod./
- územní systém ekologické stability
- stavby a zařízení pro chov ryb
- přemostění
- související stavby, objekty a zařízení, jako jsou:
- stavby a zařízení technického vybavení /liniová vedení, měřicí stanice apod./
- účelové komunikace
- ochrana přírody – území evropsky významné lokality

požadavky na prostorové uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- výška staveb max. 4 m, zastavěná plocha maximálně do 20 m²

nepřípustné využití

- vše co není slučitelné s hlavním a přípustným využitím

Plochy zemědělské – orná půda

NZO

hlavní využití

- zemědělská produkce na pozemcích zemědělského půdního fondu, zemědělská prvovýroba

přípustné využití

- stavby, zařízení a jiná opatření pro obhospodařování zemědělské půdy a pastevectví, zejména silážní žlaby, seníky, pastevní areály, přístřešky pro letní pastvu dobytka
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků

- opatření pro snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území
- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, vodní plochy a toky, revitalizační opatření
- opatření pro založení prvků ÚSES
- stavby dopravní infrastruktury, například účelové cesty, pěší cesty, cyklostezky, hipostezky, pokud nejsou v rozporu se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu
- nezbytné liniové stavby technické infrastruktury
- mobilní včelíny, posedy atd.
- oplocení pastevních areálů a výběhů formou ohradníků
- změny kultury na ornou půdu
- doprovodná a rozptýlená zeleň, která neomezuje obhospodařování zemědělských pozemků

nepřípustné využití

- stavby pro celoroční ustájení dobytka
- vše co není slučitelné s hlavním a přípustným využitím
- mobilheimy, obytné přívěsy, maringotky
- rušení přírodních prvků v zemědělské krajině (remízy, meze, ostrůvky zeleně, strouhy, rokle) a ohrožení prostupnosti krajinou

podmíněně přípustné využití pro umístění zemědělských staveb a oplocení

za splnění podmínky, že investor v navazujícím správním řízení prokáže, že:

- umístění zemědělských staveb a jejich výšková hladina výrazně nesnižuje estetickou a přírodní hodnotu a zohledňuje významné krajinné prvky a kulturní dominanty krajiny
- oplocením, formou ohrazení pro pastvu hospodářských zvířat, je zachována průchodnost krajinou jak pro volně žijící zvířata tak pro rekreačně nepobytové využití krajiny (např. turistika, cyklostezky)

požadavky na prostorové uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- případné stavby, zařízení a opatření musí být umísťovány s ohledem na charakter vymezené plochy a s ohledem na začlenění do krajiny,
- maximální zastavění zemědělských staveb pro uskladnění sena a slámy 500m²
- přístřešky pro pastevectví do výše max. 4 m.

Plochy zemědělské - louky

NZ

hlavní využití

- zemědělská půda, trvalé travní porosty

přípustné využití

- stavby, zařízení a jiná opatření pro obhospodařování zemědělské půdy a pastevectví, zejména silážní žlaby, seníky, pastevní areály, přístřešky pro letní pastvu dobytka

- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- opatření pro snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území
- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, vodní plochy a toky, revitalizační opatření
- opatření pro založení prvků ÚSES
- stavby dopravní infrastruktury, například účelové cesty, pěší cesty, cyklostezky, hipostezky, pokud nejsou v rozporu se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu
- nezbytné liniové stavby technické infrastruktury
- mobilní včelíny, posedy atd.
- oplocení pastevních areálů a výběhů formou ohradníků
- změny kultury
- doprovodná a rozptýlená zeleň, která neomezuje obhospodařování zemědělských pozemků

podmíněně přípustné využití pro umístění zemědělských staveb a oplocení

za splnění podmínky, že investor v navazujícím správním řízení prokáže, že:

- umístění zemědělských staveb a jejich výšková hladina výrazně nesnižuje estetickou a přírodní hodnotu a zohledňuje významné krajinné prvky a kulturní dominanty krajiny
- oplocením formou ohrazení pro pastvu hospodářských zvířat je zachována průchodnost krajinou jak pro volně žijící zvířata tak pro rekreačně nepobytové využití krajiny (např. turistika, cyklostezky)

nepřípustné využití

- stavby pro celoroční ustájení dobytka
- mobilheimy, obytné přívěsy, maringotky
- vše co není slučitelné s hlavním a přípustným využitím
- rušení přírodních prvků v zemědělské krajině (remízy, meze, ostrůvky zeleně, strouhy, rokle) a ohrožení prostupnosti krajinou

požadavky na prostorové uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- případné stavby, zařízení a opatření musí být umísťovány s ohledem na charakter vymezené plochy a s ohledem na začlenění do krajiny
- maximální zastavění zemědělských staveb pro uskladnění sena a slámy 500m²
- přístřešky pro pastevectví do výše max. 4 m

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

Koeficient zastavění všemi stavbami na pozemku:

- stanoví se jako podíl zastavěné plochy pozemku a celkové plochy pozemku.
Zastavěná plocha je součtem všech zastavěných ploch jednotlivých staveb.
Zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty

vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodží a arkýřů se započítávají. U objektů poloodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny. Zpevněné plochy (například komunikace, parkování vozidel, dlažby apod.) se do zastavěné plochy nezapočítávají.

Kvalita prostředí a pohoda bydlení

- kvalita prostředí a pohoda bydlení je dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku (z dopravy, výroby, 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 pohodu ovlivňují

Nerušící služby

- služby, které svým provozováním a technickým zařízením nijak nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí sousedícího 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
- negativní účinky a vlivy staveb a zařízení se rozumí zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, vibrace, otřesy, prach, zápach, znečišťování vod, oslňování, zastínění, elektromagnetické rušení a záření.

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.

Charakter zástavby

- je vyjádřen zejména celkovým hmotovým řešením staveb, jejím měřítkem, výškou, typem zastřešení, orientací hřebenů střech apod.

Struktura zástavby

- je dána zejména půdorysným uspořádáním zástavby, umístěním staveb na pozemku vůči veřejnému prostoru, hustotou zastavění apod.

Stanovení podmínek ochrany krajinného rázu

- Dodržení stanovených podmínek prostorového uspořádání při výstavbě přispěje k citlivému začlenění nově navržené zástavby do okolní zástavby i do krajiny tak, aby nedošlo k narušení krajinného rázu.
- Kompoziční vztahy jako limit využití území – je třeba zachovat a chránit působnost stavebních dominant a přírodních dominant, měřítko a charakter zástavby, zachovat osy průhledů na kulturní a přírodní dominanty území – tedy důsledně dodržet převládající hladiny zastavění a odpovědně prověřovat a hodnotit vliv případně vznikajících nových dominant:
- Stanovená maximální výšková hladina, procento zastavění i podmínka výsadby vysoké zeleně na pozemcích směrem do volné krajiny zajisti lepší zapojení nové zástavby do krajiny.
- U plochy manipulační je stanovena podmínka výsadby zeleně i směrem k okolní obytné zástavbě.
- Ochrana kompozičních vztahů a panoramatu obce:
 - Výškovou hladinu zástavby je třeba chránit s ohledem na zachování měřítka zastavění, charakteru zástavby historického jádra sídla.
 - Veškeré budoucí záměry, které by překročily převládající hladinu zástavby, je nezbytné prověřit s cílem chránit panorama obce a krajinný ráz.
- Územní plán vylučuje umísťování výškových staveb v krajinářsky exponovaných prostorech a v architektonicky a urbanisticky cenných částech sídel.

g) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv

a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

V územním plánu Radovesnice I se vymezuje plocha územní rezervy se stanovením možného budoucího jejího využití, včetně podmínek pro její prověření. Plocha územní rezervy je vymezena na výkrese :

Výkres základního členění území v měř. 1 : 5 000

ozn. **R 1**

/ územní rezerva vyznačena silnou čarou po obvodu plochy územní rezervy /

Hlavní výkres v měř. 1 : 5 000

ozn. **R 1**

/ územní rezerva je vyznačena silnou čarou po obvodu v barvě způsobu využití /

V návrhu ÚP Radovesnice I je vymezena územní rezerva na poz. č. 158/17, 158/18, 158/19, 158/20 pro umístění plochy pro venkovské bydlení. Nachází se u silnice na východním okraji

sídla. Na této ploše nesmí být umístěny žádné nové stavby a zařízení, které by znemožňovaly budoucí využití plochy.

h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření

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

V územním plánu Radovesnice se jedná o:

- **Veřejně prospěšné stavby**

Stavby pro veřejnou infrastrukturu určené k rozvoji nebo ochraně území obce, pro které lze pozemky vyvlastnit. V územním plánu Radovesnice I se navrhuje :

Veřejně prospěšná stavba pro **dopravní** infrastrukturu :

WD 1	rozšíření stávající komunikace a prodloužení do čistírny odpadních vod
WD 2	rozšíření komunikace poz.č. 239/3
WD 4	nová komunikace na poz. č. 163/175
WD 5	nová cyklostezka po poz. č. 163/175, 163/3, 238/8

Veřejně prospěšná stavba pro **technickou** infrastrukturu :

WT 1	plocha pro čistírnu odpadních vod na poz. č. 94/56
WT 2	kanalizační řady

- **Veřejně prospěšná opatření**

Opatření nestavební povahy sloužící k založení prvků územního systému ekologické stability se stanovují :

WU 1	lokální biokoridor na poz. č. 184/3 a 184/9
------	---

Ostatní lokální biokoridory a biocentra jsou funkční.

Vymezení **opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci**, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit není v územním plánu Radovesnice I obsaženo.

i. 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 podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona

Územní plán Radovesnice I obsahuje vymezení veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo. Jedná se o plochu pro čistírnu odpadních vod na poz. č. 94/56

**j. Stanovení kompenzačních opatření
podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**

Kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona nejsou v územním plánu Radovesnice I stanovena, neboť řešené území nepodléhá posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

**k. Vymezení ploch,
ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci**

Územní plán nevymezuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

**l. 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**

V územním plánu Radovesnice I se zpracování územní studie nestanovuje.

m. Stanovení pořadí změn v území / etapizace /

nestanovuje se.

o) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

Územní plán nevymezil architektonicky nebo urbanisticky významné stavby.

**n. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů
připojené grafické části**

Územní plán Radovesnice I

Textová část

územního plánu Radovesnice I obsahuje

36 listů

včetně titulní strany a obsah

grafická část

územního plánu Radovesnice I obsahuje.....

4 výkresy

- | | | |
|----|--|----------------|
| 1. | Výkres základního členění území | měř. 1 : 5 000 |
| 2. | Hlavní výkres | měř. 1 : 5 000 |
| 3. | Výkres koncepce dopravy a technické infrastruktury | měř. 1 : 5 000 |
| 4. | Výkres veřejně prospěšných staveb | měř: 1 : 5 000 |

ODDŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Textová část

- a) postup při pořízení územního plánu
- b) přezkoumání souladu návrhu s PÚR a ÚPD vydanou krajem
- c) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území
- d) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů
- e) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů
- f) vyhodnocení splnění požadavků zadání
- g) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí
- h) komplexní zdůvodnění přijatého řešení
 - h1) vymezení zastavěného řešení
 - h2) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
 - h3) urbanistická koncepce včetně zdůvodnění vymezení zastavitelných ploch a systému sídelní zeleně
 - h4) koncepce veřejné infrastruktury
 - h5) koncepce uspořádání krajiny
 - h6) návrh veřejně prospěšných staveb a opatření
- i) výčet náležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 SZ) s odůvodněním potřeby jejich vymezení
- j) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa
- k) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch
- l) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území
- m) rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění
- n) vyhodnocení připomínek

Grafická část odůvodnění

- | | | |
|----|------------------------|-----------------|
| 1. | Koordinační výkres | měř. 1 : 5 000 |
| 2. | Výkres širších vztahů | měř. 1 : 50 000 |
| 3. | Vyhodnocení záboru ZPF | měř. 1 : 5 000 |

a) postup při pořízení územního plánu

Zastupitelstvo obce Radovesnice I usnesením ze dne 29.9.2015 rozhodlo o pořízení nového územního plánu. Současně určilo paní Danuši Duškovou, starostku obce spolupracovat s pořizovatelem na pořízení územního plánu.

Zastupitelstvo obce rozhodlo ve smyslu ustanovení § 6 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění platných předpisů o způsobu pořízení územního plánu s tím, že pro obec Radovesnice I bude zajišťovat výkon státní správy úřad územního plánování Kolín ve smyslu ustanovení § 6 odst. 2. stavebního zákona.

V roce 2016 byly zpracovány ve smyslu ustanovení § 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění pozdějších předpisů (vyhláška) doplněné průzkumy a rozborů, které zmapovaly současný stav území. V téže době vyzvala obec obyvatele k podání nových záměrů do územního plánu Radovesnice I.

Následně pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval návrh zadání územního plánu v souladu s § 11 vyhlášky odst. 2 vyhlášky, ve kterém byly zohledněny všechny dostupné informace vyplývající z průzkumů a rozborů a územně analytických podkladů. Tento veřejně projednal postupem, který ukládá ust. § 47 odst. 2 a 3 stavebního zákona. Dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu odeslal pořizovatel elektronickou poštou oznámení zahájení projednávání návrhu zadání. Veřejnost byla vyrozuměna formou Oznámení o zahájení projednávání návrhu zadání územního plánu Radovesnice I, které bylo vyvěšeno na úřední desce Městského úřadu Kolín a na úřední desce Obecního úřadu Radovesnice I. Současně bylo zadání zveřejněno elektronicky na webové stránce a návrh zadání byl k nahlédnutí na Městském úřadě Kolín a Obecním úřadě Radovesnice I.

Ve smyslu ustanovení § 47 odst. 2 stavebního zákona nebyly podány podněty sousedních obcí. Ve smyslu ustanovení § 47 odst. 2 stavebního zákona nebyly podány připomínky veřejnosti. V rámci projednávání návrhu zadání nebyl uplatněn požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Městský úřad Kolín předložil Zastupitelstvu obce Radovesnice I podklady pro schválení zadání územního plánu.

Zastupitelstvo obce Radovesnice I schválilo dne 14.7.2016 usnesením číslo 25/16 na základě zmocnění uvedeného v § 47 odst. 5 stavebního zákona zadání územního plánu.

Pořizovatel zajistil zpracování návrhu územního plánu oprávněnou osobou v rozsahu schváleného zadání. Pro prověření územního rozsahu a možnosti jejich zpracování do územního plánu byl zpracován podklad „Vyhodnocení rozvojového potenciálu obce Radovesnice I a posouzení potřeby rozvojových ploch bydlení.“

Návrh územního plánu byl projednán na společném jednání na Městském úřadě v Kolíně. Projektant, pořizovatel a určený zastupitel po ukončení zákonem stanovených termínů provedli vyhodnocení stanovisek k návrhu územního plánu Radovesnice I. Veškeré požadavky uvedené ve stanoviscích dotčených orgánů již byly dokumentací respektovány. V rámci společného projednání nebyl řešen žádný rozpor.

Žádná ze sousedních obcí k projednávanému návrhu ÚP Radovesnice I neuplatnila, ve smyslu ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona, písemné připomínky.

Po zpracování připomínek bylo uskutečněno veřejné projednání v obci Radovesnice I.

V rámci ustanovení § 50 odst. 3 stavebního zákona byla pořizovateli ze strany veřejnosti vznesena jedna připomínka, která byla vyřešena na místě jednání. Připomínku rovněž uplatnila obec Radovesnice, která se týkala velikosti nových pozemků, byla upravena výška zástavby a procento zastavění. Připomínku vznesl NET4GAS a podnik ČEPRO. Obě byly akceptovány a doplněny do textové i grafické části územního plánu.

b) přezkoumání souladu návrhu s PÚR a ÚPD vydanou krajem

Pro územní plán vyplývají požadavky z **Politiky územního rozvoje České republiky**, schválené 20. 7. 2009 pod č. 929. Politiku pořídilo Ministerstvo pro místní rozvoj v mezích §5 odst. 5 podle §31 – 35 a § 186 zák. č. 183/2006Sb. zákona o územním plánování a stavebním řádu / stavební zákon /. Na základě Zprávy o uplatňování PÚR ČR 2008 rozhodla vláda ČR svým usnesením č. 596 ze dne 9.8.2013 o zpracování aktualizace PÚR ČR.

Vláda schválila první aktualizaci PÚR dne 15.4.2015.

V tomto dokumentu jsou mimo jiné definovány priority územního rozvoje na úrovni republiky. Jedná se zejména o vyváženost vztahu územních podmínek pro zdravé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel. Dále je kladen důraz na zlepšování vazeb zkvalitňováním dopravní infrastruktury a na ochranu a rozvoj přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území.

Územním plánem se akceptují specifické cíle strategie rozvoje regionu Střední Čechy, což je zvýšení využití přírodního a kulturního potenciálu kraje a posílení místních příjmů z rozvoje cestovního ruchu. Řešení územního plánu respektuje, že obec Radovesnice I se nachází v rozvojové ose republikového významu OS4 Praha-Poděbrady/Kolín-Hradec Králové/Pardubice(-Wroclaw) a OS5 Praha-Kolín-Jihlava(-Brno) a leží v rozvojové oblasti krajského významu OBk1 Střední Polabí. Úkoly pro územní plánování stanovené pro tuto oblast se však nevztahují k územním plánům jednotlivých obcí.

Územní plán respektuje republikové priority územního plánování, stanovené v Politice územního rozvoje ČR v míře odpovídající charakteru území.

Vyhodnocení naplnění republikových priorit územního plánování v ÚP :

Článek 14 ÚP ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní a civilizační hodnoty území a je v souladu s citlivým přístupem k vyváženému všestrannému rozvoji obce.

Článek 14a/ ÚP dbá na rozvoj primárního sektoru při zohledňování ochrany kvalitní

zemědělské půdy a ekologických funkcí krajiny

- Článek 15 ÚP nevytváří urbánní prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Územní plán nenavrhuje plochy, které by zakládaly možnost změny charakteru obce nebo jejich částí. Jedná se o zástavbu, která svým charakterem umožňuje dotvoření sídel obdobných činností.
- Článek 16 ÚP hledá rozvoj ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli. Obec leží v rozvojové oblasti republikového významu.
- Článek 16a/ Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území a koordinovat časová, odvětvová a prostorová hlediska. Platí při zpracování větších celků ve městech a regionech.
- Článek 17 ÚP vytváří v území podmínky pro eliminaci důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření nabídky pracovních příležitostí
- Článek 18 ÚP vytváří v území podmínky pro polycentrický rozvoj sídelní struktury a pro posílení partnerství mezi sídly pro jejich konkurenceschopnost.
- Článek 19 ÚP vytváří v území podmínky pro účelné a hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území, zachování veřejné zeleně a minimalizace fragmentace krajiny. Koordinuje veřejné a soukromé zájmy na rozvoji území a omezuje negativní důsledky urbanizace pro udržitelný rozvoj území.
- Článek 20 ÚP respektuje chráněná území, lokality NATURA 2000, ochranná pásma vodních zdrojů, ochranu zemědělského a lesního půdního fondu. Vymezením ÚSES zvyšuje ekologickou stabilitu a ekologické funkce krajiny, udržuje rozmanitost venkovské krajiny a zajišťuje územní podmínky pro ochranu krajinného rázu.
- Článek 20a/ vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti pro volně žijící živočichy a pro člověka. Týká se při navrhování dopravní a technické infrastruktury. Omezit nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.
- Článek 21 Citace: Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostřední blízkosti měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.
- Článek se nevyužívá ve vztahu k malým obcím. ÚP vymezuje a chrání před zastavěním stávající plochy veřejné zeleně, které mohou suplovat v sídlech plochy pro každodenní rekreaci (např. umístění pro dětské hřiště), zároveň navrhuje řešení k zachování prostupnosti krajiny.
- Článek 22 ÚP přispívá k posílení funkce pro formu cestovního ruchu.
- Článek 23 ÚP akceptuje stávající dopravní infrastrukturu, vedení nových komunikací směřuje k odstupu od obytné zástavby.

Článek 24 ÚP vytváří podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy a ochrany veřejného zdraví – před hlukem, exhalacemi

Článek 24a/ týká se podmínek při překračování imisních limitů, netýká se obce

Článek 25 Citace: vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.

ÚP vytváří územní podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před riziky a přírodními katastrofami s cílem minimalizovat případné škody zejména umístěním zástavby a opatřeními mimo tato území.

Článek 26 ÚP nenavrhuje zastavitelné plochy do záplavových území

Článek 27 ÚP koordinuje umístění veřejné infrastruktury v území a její rozvoj s ohledem na účelné využívání území. Stanovuje podmínky pro vytvoření sítě železniční a silniční dopravy ve smyslu efektivní dopravy v rámci rozvojové oblasti i celostátního významu.

Článek 28 Citace: pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného soukromého sektoru a veřejnosti.

ÚP vytváří předpoklady pro vhodné řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech s ohledem na velikost obce. ÚP navrhuje podmínky pro zajištění kvalitního života obyvatel, zohlednil dostupné informace o sídle včetně provedených závěrů vedení obce vycházejících z jednání s veřejností a reálných možností obce.

Článek 29 ÚP sleduje různé druhy dopravy a snaží se o stejnou dostupnost pro obyvatele

Článek 30 Návrh koncepce veřejné infrastruktury je součástí kvalitního prostředí i života.

Článek 31 Návrh koncepce technické infrastruktury umožní rozvoj energie z obnovitelných zdrojů.

Článek 32 ÚP urbanistickou koncepcí a stanovením podmínek pro výstavbu vytváří základní podmínky pro kvalitní strukturu sídel, a pro zdravé životní prostředí.

3. ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY

Rozvojové oblasti a rozvojové osy jsou stanoveny v územích, v nichž na základě soustředění republikových priorit jsou zvýšené požadavky na změny v území.

Článek 39 ÚP přispívá k zachování charakteru území, k rozvoji veřejné infrastruktury

Článek 57 Obec Radovesnice I je součástí rozvojové osy republikového významu OS4 Praha-Poděbrady/Kolín-Hradec Králové/Pardubice(-Wroclaw) a OS5 Praha-

Kolín-Jihlava(-Brno) a leží v rozvojové oblasti krajského významu OBk1
Střední Polabí.

4. SPECIFICKÉ OBLASTI

Obec Radovesnice I nespadá do specifické oblasti.

5. KORIDORY A PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Netýká se území obce Radovesnice I, nevedou tudy dopravní koridory a nejsou určeny plochy dopravní infrastruktury.

6. KORIDORY A PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY A SOUVISEJÍCÍCH ROZVOJOVÝCH ZÁMĚRŮ

Netýká se území obce Radovesnice I. Územím obce prochází ropovod Družba, nové koridory či plochy technické infrastruktury nejsou v PUR obsaženy.

7. DALŠÍ ÚKOLY PRO MINISTERSTVA, JINÉ ÚSTŘEDNÍ SPRÁVNÍ ÚŘADY A PRO ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ

Netýká se území obce Radovesnice I

8. VZTAH ROZVOJOVÝCH OBLASTÍ, ROZVOJOVÝCH OS A SPECIFICKÝCH OBLASTÍ

Netýká se území obce Radovesnice I

Republikové priority, vyplývající z Politiky územního rozvoje, ve znění 1. Aktualizace pro zajištění udržitelného rozvoje, jsou v předkládaném územním plánu zohledněny.

Požadavky vyplývající z PÚR na urbanistickou koncepci :

- z PÚR nevyplyvají požadavky na změny v uspořádání sídelní struktury, dosavadní úloha obce v sídelní struktuře se nezmění,
- další požadavky z PÚR na základní koncepci rozvoje území obce nevyplyvají.

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje / ZÚR / byly vydány Zastupitelstvem Středočeského kraje usnesením č. 4-20/2011/ZK ze dne 19. 12. 2011. V roce 2015 byla provedena 1. aktualizace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, která byla vydána usnesením č. 007 – 18/2015/ZK ze dne 27.7.2015, nabytí účinnosti dnem 26.8.2015. Jedná se o krajský dokument, jehož prioritou je vytváření podmínek pro vyvážený rozvoj kraje, založený na příznivém životním prostředí, na stabilním hospodářském rozvoji a na sociální soudržnosti obyvatel. ZÚR mají stanoveny úkoly a podmínky pro pořizování územních plánů, pro které jsou závazným dokumentem.

Požadavky vyplývající ze ZÚR Středočeského kraje ve znění aktualizace č. 1 (dále jen ZÚR)

Obec Radovesnice I leží v rozvojové ose republikového významu OS4 a OS 5 a leží v rozvojové oblasti krajského významu OBk 1.

Ze ZÚR nevyplývají pro územní plán Radovesnice I žádné specifické požadavky. Budou respektovány stanovené priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území vztahující se k obci:

- zachovat a citlivě doplnit výraz sídla, s cílem nenarušovat cenné venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny a srůstání sídel,
- vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel (zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídle před výstavbou ve volné krajině, vyšší procento volné zeleně v zastavěném území),
- pro posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí navrhovat přiměřený rozvoj sídla, příznivé urbanistické a architektonické řešení sídla, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a velkých ploch veřejné zeleně, vybavení sídla potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné propustnosti krajiny,
- chránit ve zvýšené míře pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu a dotvářet krajinu s cílem zvýšení její estetické hodnoty a ekologické stability před nekoordinovanou výstavbou.

Dne 26. 4. 2018 usnesením č. 022-13/2018/ZK rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje o vydání 2. aktualizace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (vyjma doplnění mimoúrovňové křižovatky Odolena Voda na dálnici D8). V rámci 2. Aktualizace ZÚR SK bylo zpracováno úplné znění ZÚR SK ve smyslu § 42c stavebního zákona. 2. Aktualizace ZÚR SK nabyla účinnosti dne 4. 9. 2018. Předmětem 2. Akt ZÚR SK bylo řešení soudy zrušených záměrů veřejně prospěšných staveb na území Středočeského kraje v souladu s § 42 odst. 6 stavebního zákona:

- silniční okruh kolem Prahy (SOKP) v severozápadním a severovýchodním sektoru,
- koridor propojení Vestec (II/603) – Újezd (D1), tzv. Vestecká spojka,
- koridor železniční tratě č. 221: úsek Praha – Strančice,
- plocha rozvoje letiště Praha – Ruzyně.

Žádný z výše uvedených záměrů nemá vliv na řešené území.

V následujícím vyhodnocení jsou uvedeny požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, které souvisí s návrhem územního plánu. Priority, které nejsou uvedeny, nebyly výslovně zohledněny, neboť řešené území nemá předpoklady pro jejich uplatnění.

Správní území obce bylo v ZÚR začleněno do krajinné oblasti krajina polní 001. Jedná se o oblast s vysokým podílem zemědělského půdního fondu, která má příznivé terénní podmínky pro hospodaření a vysokou kvalitu půdy.

ZÚR stanovují zásady pro plánování změn v území a to:

- zachování komparativních výhod pro zemědělské hospodaření,
- neohrozit podmínky pro vysokou nebo specifickou zemědělskou funkci.

Z úkolů pro územní plánování, stanovených pro tuto oblast, se řešeného území týkají zejména body:

- ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídle a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturu, na možnosti rozvoje občanského vybavení, limity rozvoje území a ochranu krajiny,
- respektovat požadavky na ochranu a upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES,
- navrhnout doprovodnou zeleň podél cest a vodních toků.

ZÚR nevymezují na území obce Radovesnice I plochy a koridory krajského významu, které by měly být územním plánem respektovány.

V koordinačním výkrese předkládaného územního plánu jsou zakresleny limity, převzaté ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje a z ÚAP. Jsou to :

- regionální a lokální biokoridory a biocentra
- ochranné pásmo letiště
- ochranné pásmo vodních zdrojů

Požadavky vyplývající z Aktualizace ÚAP ORP Kolín 2014 (dále jen ÚAP):

Požadavek na rozvoj a ochranu hodnot:

- chránit centrální území sídla, jež tvoří původní zástavba v okolí potoka včetně areálu zámku
- respektovat hodnoty, limity a záměry sledované ÚAP ORP Kolín, a to zejména ochranu systému ÚSES a vodních zdrojů.

c) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Územní plán řeší správní území obce Radovesnice I, které obsahuje 1 katastrální území.

Obec Radovesnice I leží v rozvojové ose republikového významu OS4 a OS 5 a leží v rozvojové oblasti krajského významu OBk 1.

Nachází se v okrese Kolín, cca 5 km západně od okresního města, na které je Napojena silnicí III. třídy. Poloha obce Radovesnice I je velmi výhodná, zejména z hlediska dostupných komunikací, které umožňují dobré spojení nejen s blízkým Kolínem, kde je občanská vybavenost a nabídka rozmanitých pracovních příležitostí, ale i s blízkými sousedními obcemi.

Cíle územního plánování jsou uvedeny v § 18 a úkoly v § 19 stavebního zákona. Hlavním cílem je vytvářet předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území, což je územním plánem naplňováno. ÚP využívá potenciál území v souladu s § 18 odst. 2

stavebního zákona a zajišťuje koordinaci zájmů veřejných i soukromých podle § 18 odst. 3 téhož zákona. Při řešení územního plánu byly zohledněny jak veřejné, tak i soukromé zájmy na rozvoji území. V případě střetu zájmů jsou veřejné zájmy nadřazeny zájmům soukromým.

Za uplynulé období byla veškerá stavební činnost v obci řízena koncepcí platného územního plánu. Územní plán vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Navržený rozvoj je podřízen reálným potřebám území i jeho hodnotám.

Územní plán Radovesnice I naplňuje požadavek na soulad s cíli územního plánování vytvořením komplexního názoru na urbanistické řešení správního území vymezením a stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, upřesněním podmínek pro využití jednotlivých lokalit, definováním podmínek pro dopravní a technickou infrastrukturu a stanovení podmínek pro nezastavitelné území a pro ochranu krajinného rázu a přírody. Je zajištěna ochrana hodnot území, návrh tyto hodnoty neovlivňuje buď vůbec, nebo jen v malé míře. To se týká hlavně ochrany krajiny a nezastavěného území. Pro ověření únosnosti území byla vypracována dokumentace „Vyhodnocení rozvojového potenciálu obce Radovesnice I a posouzení potřeby rozvojových ploch bydlení.“ Návrh územního plánu navazuje počty návrhových ploch na tuto dokumentaci a maximálně se snaží o ochranu nezastavěného území.

Koncepce územního plánu je v souladu s aktivitami, vyplývajícími z republikových a regionálních souvislostí. Koncepce rozvoje území ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně architektonického, urbanistického a archeologického dědictví.

Územní plán respektuje při návrhu zastavitelných ploch všechny hodnoty území. Zastavitelné plochy byly vymezeny i s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. V maximální míře je před zástavbou chráněno nezastavěné území. ZÚR stanovují následující úkoly pro územní plánování :

- ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídle a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity dopravní a technické infrastruktury, limity rozvoje území a ochranu krajiny
- chránit hodnotný zemědělský půdní fond

V územním plánu je stanovena koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území.

Územní plán stanovuje urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území.

Územní plán stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití chrání krajinu před zástavbou a jiným nevhodným využitím.

Územní plán zajišťuje ochranu hodnot území :

- ochrana historických a kulturních hodnot, urbanistických hodnot

První písemná zmínka o sídle Radovesnice I pochází z r. 1266.

Jedná se o sídlo s funkcí převážně obytnou, s funkcí drobného podnikání a zemědělskou.

Urbanistické hodnoty tkví v uspořádání sídla s původní zástavbou podél silnice s dominantou zámku. Jedná se o zčásti návesní typ sídla s venkovskými stavbami se zčásti

využívanými hospodářskými staveními. Původní zástavba je doplněna novějšími rodinnými domy. Velké statky s velkými hospodářskými dvory a zázemím zahrad jsou ojedinělé. Z toho plyne, že uvnitř zastavěného území nejsou plošné rezervy pro další stavební rozvoj a je nutné hledat plochy pro novou výstavbu na okraji sídla. Nelze využít ani pozemky po opuštěných a zchátralých starých objektech, protože se v území nevyskytují.

Nemovitě kulturní památky se v obci vyskytují :

- zámek č.p. 1 s parkem, ohradní zdí a sýpkou, č.rejstříku USKP 21972/2 -842

Dále na různých místech jsou umístěny památníky, které nejsou zapsány v seznamu nemovitých kulturních památek, ale jsou respektovány. Nové plochy a stavby, které by byly navrženy v blízkosti těchto staveb podle regulativů, které jsou pro tyto plochy určeny nedojde k jejich výraznému ovlivnění. Jedná se hlavně o měřítko staveb a o jejich objem, ostatní detaily budou řešeny v následných dokumentacích.

Celé správní území je územím s možnými archeologickými nálezy. Lze tedy konstatovat, že řešením územního plánu nejsou dotčeny historické, kulturní ani urbanistické hodnoty území.

- ochrana přírodních hodnot

Územní plán zajišťuje územní ochranu všech přírodních hodnot území, jedná se o :

- vodní toky
- lesní porosty
- územní systém ekologické stability

Přírodní hodnoty nejsou územním plánem dotčeny, nevytvářejí se nové zastavitelné plochy ve volné krajině. Nově navržené plochy nejsou zásadního významu, jedná se o plošné doplnění malého rozsahu, kterým nedojde k negativnímu ovlivnění hodnot území. Nenavrhují se nové druhy funkčního využití, které by byly v nesouladu s venkovským prostředím. Nejedná se o zásah, který by ohrožoval podmínky života budoucích generací.

Řešení územního plánu neovlivňuje urbanistické ani architektonické hodnoty území, využívá potenciál území v souladu s § 18 odst. 2 stavebního zákona a sleduje koordinaci veřejných a soukromých zájmů. Zároveň respektuje přírodní hodnoty území a volnou krajinu. Návrh řešení účelného využití a prostorového uspořádání území sleduje :

- sociální pilíř

Návrh řešení územního plánu přispívá návrhem ploch pro bydlení a s ním spojených služeb občanského vybavení k rozvoji společenského potenciálu. To může zlepšit věkovou strukturu obyvatelstva, hlavně se jedná o mladé rodiny a seniory, kteří budou mít možnost žít ve zdravém životním prostředí.

- hospodářský pilíř

Návrhem nových ploch pro zemědělskou výrobu a ploch pro podnikání, vymezených na plochách smíšeného území je podporována možnost nových pracovních příležitostí, které v obci chybí. Tyto aktivity budou podpořeny kvalitní a novou dopravně – technickou infrastrukturou.

- environmentální pilíř

Ochrana životního prostředí a krajiny patří mezi zásady územního plánování. Na nezastavěných a nezastavitelných plochách se mohou stavět jen následující stavby :

- umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví a vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof
- umístování technické infrastruktury způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání dotčených ploch
- technická opatření a stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu

Územní plán nenavrhuje zastavitelné plochy na plochy pozemků, určených pro plnění funkce lesa. Je respektována hranice ochranného pásma lesa 50 m od okraje a na tyto plochy nejsou navrhovány žádné stavby.

Územní plán stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití chrání krajinu před zástavbou a jiným nevhodným využitím.

d) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Územní plán Radovesnice I je zpracován v souladu s požadavky stavebního zákona 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu v platném znění a v souladu s prováděcími předpisy, tj. vyhl. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti v platném znění a s vyhl. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území v platném znění.

Vymezení ploch veřejných prostranstvích :

Požadavek na vymezení ploch veřejných prostranství dle §7 odst. 2 vyhl. Č. 501/2006 Sb. v platném znění / pro každé 2 ha zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení nebo plochy smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře min. 1 000m², do této výměry se nezapočítají pozemní komunikace) je tímto splněn s ohledem na vydaná územní rozhodnutí a stavební povolení na okolní plochy bydlení.

V souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území jsou v územním plánu podrobněji členěny některé plochy. Jedná se o plochy pro bydlení a o stanovení plochy s jiným způsobem využití (§3, odst.4). Toto řešení bylo zvoleno s ohledem na vhodnější naplnění sledovaného cíle při vymezení funkčního řešení v jednotlivých plochách.

Byla využita možnost členění plochy:

- §4 Plochy bydlení se dále člení na plochy bydlení venkovské a plochy smíšené obytné
- Zdůvodnění : rozdělení bylo navrženo s ohledem na umístění sídla v krajině tak, aby se zohlednily všechny územní vazby včetně již historicky založených staveb a ničím nerušených pohledů, s cílem neumožnit výstavbu objektů, které by mohly nevhodně narušit stávající krajinou scénérii.

Územní plán navrhl několik odlišných ploch zeleně, kde byly tyto plochy zařazeny s ohledem na charakter území a stávající územní vazby:

- ZS Plochy zeleně soukromá- zahrady
- ZP Plochy parkové zeleně
- ZK Plochy zeleně krajinné
- VP veřejná prostranství, veřejná zeleň

- ZS Plochy zeleně soukromé - zahrady

Zdůvodnění: V souladu s § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, je v územním plánu použito jiného druhu plochy s rozdílným způsobem využití, než stanovuje vyhláška. Důvodem přidání této plochy bylo vytvořit a zohlednit specifické podmínky a v některém případě i důraznějším způsobem podpořit stávající charakter území. Plochy byly vymezeny z důvodu funkční specifičnosti zejména v území, ve kterých má být zachován dominantní podíl nezastavěných a nezpevněných ploch, ale nemusí zde být nutně zachována možnost volného přístupu bez omezení, charakteristická pro veřejná prostranství. Jedná se o soukromou zeleň – zahrady, které nelze využít pro stavbu bydlení, avšak tyto plochy mohou vytvářet a zkvalitňovat zázemí ke stávajícím stavbám nebo ke stavbám, které se v území budou realizovat.

- §6 Plochy občanského vybavení byly dále členěny na Plochy občanského vybavení ve veřejném zájmu OV, Plochy občanského vybavení ostatní OVO

Zdůvodnění- rozčlenění vhodnějším způsobem reaguje na konkrétní podmínky dalšího rozvoje území tak, aby se dostatečně zohlednila možnost specifického využití ploch

- §5 Plochy rekreace byly rozděleny na plochy rekreace sportovní RS a na plochy rekreace pobytové RP.

Zdůvodnění: Důvodem je zcela odlišná definice rekreace v dané ploše, zejména pak s ohledem na využití ploch z hlediska možnosti další zástavby. Plocha rekreace sportovní RS je vymezena s ohledem na zajištění přístupu veřejnosti, především pro typ nepobytové rekreace (hřiště) a staveb bezprostředně s touto činností souvisejících.

- Plochy parkové zeleně ZP

Zdůvodnění : Plochy jsou vyznačeny v území, které již historicky má charakter uzavřeného parku. Toto území se územním plánem a následně realizací nového záměru opět potvrzuje, tj. prostor plochy parkové zeleně nebude přístupný veřejnosti, bude vytvářet kvalitní zázemí zámku, který je využíván jako společenské centrum s ubytováním a restauračním zázemím. Vymezením specifické plochy se zvýšila ochrana tohoto území před možností umístění do tohoto prostoru nevhodnou zástavbu, protože území plochy parkové zeleně bylo vyhodnoceno z pohledu ochrany přírody jako hodnotné, zvláště významná je věková skladba jednotlivých druhů, většinou dřevin.

- Plochy zeleně krajinné ZK

Zdůvodnění : Posouzení vymezení ploch bylo provedeno s ohledem na vhodnost rozlišení specifické plochy zeleně hlavně podél vodních ploch a toků, podél komunikací a rovněž

s ohledem na již stávající zeleň nacházející se v krajině, která mimo jiné vhodným způsobem akceptuje stávající stav a dotváří a chrání různorodost a pestrost krajiny.

Územní plán navrhl prostorové podmínky, které vytvořily předpoklady pro zachycení dešťových vod v území a navrhl podmínky tak, aby se výrazně nezměnil krajinný pohled na sídlo.

Lze konstatovat, že :

- návrh územního plánu byl zpracován projektantem – autorizovaným architektem, splňujícím požadavky stavebního zákona i zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů;
- o pořízení územního plánu rozhodlo zastupitelstvo obce;
- návrh zadání územního plánu byl projednán v souladu s § 47 stavebního zákona a byl schválen zastupitelstvem obce;
- nebyly vzneseny požadavky na zpracování variant řešení;
- ze stanoviska příslušného orgánu ochrany přírody k zadání nevyplynul požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Grafická část územního plánu je členěna dle stavebního zákona. Nebylo potřebné využít možnost provedení schémat.

e) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů

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

Ochrana veřejného zdraví

V území se nevyskytují žádné negativní jevy, které by měly nežádoucí vlivy na zdraví obyvatel mimo stávající silnice III. třídy.

Požadavky vyplývající z možné hlukové zátěže území byly včleněny do podmíněně přípustného využití ploch a stanovení etapizace výstavby.

Radonové riziko

Obec Radovesnice I spadá do kategorie středního radonového indexu z geologického podloží. Pro územní a stavební řízení je nutný protiradonový průzkum předmětného pozemku.

Ochrana území před povodněmi

Řešené lokality nejsou ohrožovány povodněmi.

Ochrana území před erozí

V území se eroze neprojevuje.

Ochrana ložisek nerostných surovin

V území se nevyskytují ložiska nerostných surovin, poddolovaná území, území sesuvů půdy ani jiné rizikové jevy, které by představovaly omezení pro rozvoj obce.

Civilní ochrana, obrana a bezpečnost státu

V obci nejsou umístěny plochy ani objekty pro obranu a bezpečnost státu a pro civilní ochranu. Ve správním území obce Radovesnice I nejsou skladovány žádné nebezpečné látky; umístění takové skládky se nenavrhuje.

V obci je vybudovaný veřejný vodovod. V případně potřeby bude nouzové zásobování obyvatel pitnou vodou řešeno dovozem pitné vody ze zdrojů mimo území obce. Nouzové zásobování obyvatel elektrickou energií lze zajistit využitím jedné z linek venkovního vedení 22 kV, zůstane-li při mimořádné situaci v provozu, nebo použitím náhradních zdrojů elektrické energie – mobilních agregátů.

K varování obyvatelstva bude v obci i nadále využívána elektrická siréna, umístěná na budově hasičské zbrojnice.

Požární ochrana - rámcové posouzení požárního rizika

Řešení požární ochrany navrhovaných staveb v tomto stupni dokumentace stanoví rámcové zásady pro další stupeň, ve kterém budou posuzovány konkrétní navrhované objekty. Zároveň se v tomto stupni dokumentace stanoví vnější vztahy a zařízení pro požární zásah. Posouzení přístupových komunikací k objektům splňuje podmínku, že v případě jednoružové neprůjezdné komunikace v délce více jak 50 m je třeba řešit obratiště. /slepá komunikace v délce 100m/.

Všechny části obce, ve stávající zástavbě i v nově navrhované zastavitelné ploše, jsou dostupné pro vozidla požární ochrany po silnici III. třídy a po stávajících obslužných komunikacích. Zastavitelné plochy mají zajištěn odpovídající příjezd po stávajících komunikacích.

Umístění nadzemního energetického vedení v řešeném území musí být takové, aby následná výstavba v tomto území byla v souladu s § 12 a bodu 5. Přílohy č. 3 vyhl. č. 23/2008 Sb. o technických podmínkách požární ochrany staveb ve znění pozdějších předpisů a § 23 odst. 1 vyhl. č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

Řešení požárních odstupů jednotlivých objektů, jejich požární zatížení a nároky na požární vodu v souladu s ČSN 730873 a 730802 budou předmětem dokumentace k územnímu řízení a ke stavebnímu řízení jednotlivých stavebních objektů.

Územní plán zajistil ochranu, vyplývající z požadavků civilní ochrany /ochranu území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní, zohlednění možnosti působení místních přívalových srážek, možnosti ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události, evakuace obyvatelstva a jeho ubytování, evakuovaných osob z jiných míst, skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci, vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce, záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události, ochrany před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území, nouzové zásobování vodou a elektrickou energií /.

f) vyhodnocení splnění požadavků zadání

Zadání územního plánu bylo po projednání předloženo zastupitelstvu obce ke schválení. Zastupitelstvo obce Radovesnice I schválilo konečnou verzi na svém zasedání dne 17.7. 12016.

Vyhodnocení zadání:

Požadavky vyplývající z **Politiky územního rozvoje**, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních celků

Územní plán není ve střetu s nadřazenou dokumentací. Požadavek z Politiky územního rozvoje na ochranu nezastavěného území byl splněn pečlivým výběrem ploch, určených k nové zástavbě, který podpořila vypracovaná dokumentace „Vyhodnocení rozvojového potenciálu obce Radovesnice I a posouzení potřeby rozvojových ploch pro bydlení „V ÚP jsou zohledněny republikové priority pro zajištění udržitelného rozvoje. Je zajištěna ochrana a rozvoj kulturních, přírodních a civilizačních hodnot území tím, že je upřednostňováno komplexní řešení, což územní plán splňuje. Podporuje využívání území formou cestovního ruchu, turistiky, cykloturistiky, agroturistiky při zachování ochrany přírody a krajiny. Obec Radovesnice I leží v rozvojové ose republikového významu OS4 a OS 5 a leží v rozvojové oblasti krajského významu OBk 1.

Ze **ZÚR** nevyplývají pro územní plán Radovesnice I žádné specifické požadavky. Jsou respektovány stanovené priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území vztahující se k obci.

Požadavky na řešení vyplývající z **územně analytických podkladů** - plochy nejsou ve střetu s limity využití sídel a s dalšími hodnotami – architektonickými, urbanistickými ani přírodními a krajinářskými.

Požadavky obce na rozvoj území

Návrh územního plánu akceptuje všechny požadavky vyplývající ze zadání. Je posílena funkce bydlení, plochami smíšeného území je položen základ pro podnikání a rozvoj služeb. Základem pro stanovení výhledové potřeby bytů je údaj z demografické studie cca 400 obyvatel do roku 2030 a pro takový vývoj počtu obyvatel se předpokládá následující výstavba bytů v rodinných domech :

2013 - 2020	28
2013 - 2030	20

Návrh územního plánu předkládá zastavitelná území s počtem cca **27** bytů

Požadavky na **plošné a prostorové uspořádání** území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)

Návrh nového ÚP vychází z platného územního plánu obce, který zajistil ochranu přírodních a krajinářských hodnot v území. Navržené plochy toto neovlivní, protože jen doplňují půdorys sídla. Jsou stanoveny závazné podmínky využití ploch a jsou doplněny na základě specifických podmínek v jednotlivých plochách. Jedná se hlavně o zajištění ochrany krajinného rázu, návrh doplnění prostorového uspořádání a požadavků vyplývajících z novely stavebního zákona. V území nejsou navrhovány větrné ani fotovoltaické elektrárny.

Požadavky na řešení **veřejné infrastruktury** – v územním plánu je veřejná infrastruktura řešena přiměřeně k potřebám a možnostem obce. Jedná se o odkanalizování obce, o drobné doplnění dopravní infrastruktury a o ev. rozšíření občanského vybavení, ovšem jen na

plochách společně s bydlením. Veřejná prostranství zůstanou zachována.

Požadavky na **ochranu a rozvoj hodnot** v území byly splněny. Jedná se hlavně o zajištění ochrany krajinného rázu s ohledem na zástavbu, která bude prováděna s ohledem na zachování významných krajinných prvků, kulturních dominant krajiny a harmonického měřítka. Zachovány zůstanou hodnoty urbanistické a kulturní.

Požadavky na **veřejně prospěšné stavby a opatření** – územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Požadavky **ze zvláštních předpisů** – akceptování ochranných pásem, prvků ÚSES, ochrana veřejného zdraví souvisí s hlukem v sídle, s prašností a dalšími negativními vlivy, které v obci nejsou. Obec nemá zařízení výroby či jiná, která by toto produkovala.

V obci se nevyskytují plochy ani objekty pro civilní ochranu, ochranu a bezpečnost státu, ani ochranu ložisek nerostných surovin.

Vzhledem k umístění obce povodně nehrozí.

V obci se nevyskytují sesuvná území.

Požadavky **hasičského záchranného sboru** – v územním plánu je uplatněna vyhl. č. 23/2008 Sb. o o technických podmínkách požární ochrany staveb, ve znění pozdějších předpisů (příloha č. 3, bod 6) v souvislosti přístupu ke stavbám z hlediska zásahů požární techniky.

Do textové části byly doplněny požadavky Hasičského požárního sboru Kolín.

Požadavky na **uspořádání krajiny** -

Z **PÚR** jsou zohledněny požadavky na koncepci uspořádání krajiny

- územní plán zajistil územní ochranu přírodních hodnot území, ochranu stávajících a doplnění chybějících krajinných prvků a hodnot krajiny, která je dlouhodobě intenzivně zemědělsky využívána,
- návrhem je zachována prostupnost krajiny a minimalizována fragmentace krajiny,
- návrhem územního plánu je umožněno vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, eroze atd.) a vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území.

Ze **ZÚR** byly akceptovány následující požadavky pro řešení koncepce uspořádání krajiny

- územní plán zohlednil cílový typ krajiny, jedná se o krajinu polní,
- územní plán zajistil zachování komparativních výhod pro zemědělské hospodaření

Z **ÚAP** nevyplývají pro řešené území žádné další konkrétní požadavky na koncepci uspořádání krajiny.

Z dalších požadavků je respektováno :

- návrh územního plánu chrání všechny přírodní hodnoty území,
- územní plán vymezil prvky ÚSES,

- nezastavěné území je chráněno v maximální míře před zástavbou,
- územní plán vytvořil podmínky pro zachování a zlepšení prostupnosti krajiny a doplnění cest v krajině,
- územní plán vyloučil umísťování fotovoltaických a větrných elektráren a nových zemědělských areálů;
- územní plán vytvořil podmínky k tomu, aby nedocházelo ke zhoršení odtokových poměrů v území určeném k zástavbě,
- územní plán respektuje požadavek na odvádění odpadních a dešťových vod,
- zpracování územní studie nebo regulačního plánu není stanoveno
- požadavky na vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj nebyly vzneseny
- požadavky na uspořádání návrhu územního plánu jsou v plném rozsahu akceptovány.

Návrh územního plánu obce je zpracován v souladu se schváleným zadáním.

g) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

V souladu se zadáním a v souladu se stanoviskem Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí není nařízeno posouzení návrhu územního plánu Radovesnice I z hlediska vlivů na životní prostředí a vlivu na udržitelný rozvoj. V území se nevyskytují takové záměry, které by negativně ovlivňovaly životní prostředí.

h) komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Územní plán Radovesnice I vymezuje zastavěné území, stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, urbanistickou koncepci, koncepci veřejné infrastruktury, koncepci uspořádání krajiny, podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení ploch územních rezerv a vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření.

h 1) vymezení zastavěného území

V územním plánu Radovesnice I se vymezuje zastavěné území k 1.1.2017.

h 2) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Základní koncepcí rozvoje řešeného území je obnova a udržení kvality původní urbanistické struktury a skladby sídla a charakteru volné krajiny. To předpokládá nezahušťování sídla, jeho logické doplňování novými rozvojovými plochami s ohledem na případnou rehabilitaci veřejných prostranství. Důsledně je chráněno nezastavěné a nezastavitelné území. Sídlu je rozvíjeno s respektem k okolní krajině a ke kvalitě přírodního prostředí. Ve všech případech zastavitelného území se jedná o plochy v návaznosti na zastavěné území nebo v zastavěném území.

Údaje o obyvatelstvu :

Vývoj počtu obyvatel je sledován od r. 1869, kdy měla obec Radovesnice I 342 trvale bydlících obyvatel. Od té doby počet obyvatel vzrostl na hodnoty mezi 430 a 440 obyvatel a na této výši se udržel až do r. 1910, kdy mírně poklesl. Je překvapivé, že ani v období první

světové války počet obyvatel nepoklesl, ale zvýšil se. V r. 1930 pak obec dosáhla nejvyššího počtu obyvatel ve své historii, tj. 467 osob. Od té doby počet obyvatel klesal a tento pokles se po r. 1991 zastavil a byl nahrazen poměrně silným růstem. To svědčí o atraktivitě obce, zejména v posledních dvaceti pěti letech. Lze předpokládat, že tyto vývojové tendence se udrží i v budoucnosti.

Věková skladba se mezi r. 2001 a 2011 se v obci zhoršila především v důsledku nárůstu podílu obyvatel v postproduktivním věku. Uplatňuje se zde rostoucí podíl starších žen. To není pro obec příznivá situace a její zlepšení by spočívalo především v příchodu mladších rodin s dětmi, které je závislé především na výstavbě rodinných domů.

Ekonomická aktivita obyvatelstva je v Radovesnicích I výrazně nad okresním průměrem a to zejména v r. 2011. Zatímco ve Středočeském kraji jako celku se v posledních deseti letech ekonomická aktivita obyvatelstva snížila, v Radovesnicích I probíhal proces opačný, ekonomická aktivita se tam zvýšila o 1,7 %. Přitom vyšší ekonomická aktivita zpravidla odráží i větší nabídku pracovních příležitostí v místě bydliště, nebo v blízkém okolí. V případě Radovesnic I se zřejmě uplatňuje rozvoj ekonomické základny Kolína.

V administrativní obci Radovesice I bylo v r. 2001 celkem 125 domů. Mezi r. 2001 a 2011 se jejich počet v důsledku výstavby rodinných domů zvýšil o 15 domů, tj. o 12 %. Z celkového počtu 140 domů bylo 138 domů trvale obydlených. Trvale neobydlených domů je tedy jen 1,4 %. V r. 2001 to bylo ale 12 % domů. Rozdíl těchto hodnot je zřejmě důsledkem toho, že některé rekreační chalupy se v průběhu desetiletého období začaly využívat k trvalému bydlení. V obci až na výjimky nejsou domy, které by působily nepříznivě svým vzhledem na okolí a měly by být buď rekonstruovány, nebo zbořeny. V obci se v současnosti nacházejí jen rodinné domy (včetně zemědělských usedlostí). Bytové domy zde již přítomny nejsou.

Bytová výstavba v obci má v posledních čtyřiceti letech mírně narůstající tendenci. Svědčí to o trvalé atraktivitě obce pro bydlení. V posledních dvaceti letech se intenzita výstavby rodinných domů zvýšila.

V územním plánu Radovesnice I se stanovuje základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot. Základem koncepce rozvoje území je zachování a podpoření stávajícího charakteru a struktury venkovského osídlení. V územním plánu jsou vytvořeny předpoklady pro ochranu kulturního dědictví, které představuje registrovaná kulturní památka, dochovaná urbanistická struktura a archeologické nálezy. Na území obce Radovesnice I se jedná o ochranu přírodních hodnot, zejména partií podél vodních toků, parku u zámku, bažantnici.

h 3) Urbanistická koncepce včetně zdůvodnění vymezených zastavitelných ploch a systému sídelní zeleně

Základní urbanistická koncepce ÚP Radovesnice I zohledňuje ochranu hodnot území a rozvojové potřeby obce. Návrh uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití a stanovené územně technické podmínky zajistí koordinaci veřejných a soukromých záměrů v území, ovlivňujících hospodářský a společenský rozvoj území.

Radovesnice I je sídlem převážně s funkcí bydlení, ke kterému jsou zde výhodné podmínky. Zahrnuje původní historickou zástavbu doplněnou novou převážně obytnou

zástavbou na okrajích sídla. Zájem o další výstavbu pro bydlení je v sídle značný a proto byly vymezeny plochy, které odpovídají možnostem území. Jejich plošná výměra je vyšší, než předpokládají výpočty, ale s demografickou studií jsou v souladu. Také umístění zastavitelných ploch zohledňovalo méně kvalitní zemědělskou půdu. Zastavitelné lokality jsou vymezeny v polohách, které negativně neovlivní celkové panorama obce. Jejich situování podél silnice III. třídy není z hlediska hluku, prachu a spalin ideální, ale jeví se vhodné s ohledem na ochranu kvalitního půdního fondu a celistvost obdělávaných zemědělských ploch. Návrh nových ploch k bydlení ovlivňuje kopcovitý terén v původní části sídla, kde v minulosti nedošlo k optimálnímu zpřístupnění objektů. Východní část území se jeví z hlediska přístupu a napojení na inženýrské sítě jako bezproblémová. Urbanistická koncepce rozvoje území vychází z toho, že uvnitř zastavěného území obce volné plochy pro bydlení nejsou vyznačeny jako navrhované.

h 4) Koncepce veřejné infrastruktury

V územním plánu Radovesnice I je navržena koncepce veřejné dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, veřejných prostranství a koncepce občanského vybavení.

Dopravní infrastruktura

Koncepce dopravní infrastruktury zahrnuje pozemní komunikace, tj. silniční síť a síť obslužných komunikací, což jsou místní komunikace a účelové komunikace.

Řešení územního plánu ponechává stávající komunikace v ustálených trasách. Na celém území obce jsou povoleny úpravy silnic spojené především s odstraňováním závad, s jejich rozšířením apod., pokud to umožní prostorové uspořádání zástavby. Zástavba v zastavěném území je obsluhována místními komunikacemi, jejichž vedení a parametry musí vyhovovat i pro zásah integrovaného záchranného systému. Cílem návrhu je zřízení průjezdné komunikační sítě.

Technická infrastruktura

V územním plánu je navržena koncepce technické infrastruktury, která zahrnuje vodní hospodářství, zásobování elektrickým proudem a odpadové hospodářství. Kapacita stávající veřejné infrastruktury byla prověřena s ohledem na předpokládaný rozvoj obce.

Obec má zavedený veřejný vodovod, pitná voda je získávána z vodovodu Kolín. Na území zasahují vodní ochranná pásma zdrojů pro Kolín, která jsou vyznačena.

V obci není provedeno odkanalizování objektů do čistírny odpadních vod. Územní plán řeší umístění čistírny na poz. č. 94/56 včetně přístupové komunikace po tomtéž pozemku. V jednáni je napojení hlavního kanalizačního sběrače na čistírnu odpadních vod Kolín.

Elektrické vedení 22kV a trafostanice jsou kapacitně vyhovující pro současné požadavky na odběr. V obci se nachází 6 trafostanic - ul. V Polích, K Zahrádkám, u autobus. zastávky, ul. Ve Dvoře, ul. Za Školou a ul. Zibohlavská. Pro pokrytí nárůstu elektrické energie z objektů na zastavitelných plochách lze zvýšit výkon na stávajících trafostanicích či vybudovat trafostanice nové, což umožňují regulativy /přípustné využití – dopravní a technická infrastruktura /.

Veřejná prostranství a občanské vybavení

Plochy veřejného prostranství jsou v ÚP vymezeny jak v zastavěném tak i nezastavěném území. Jsou navrženy v potřebných parametrech tak, aby zde bylo možné umístit obslužné komunikace a technické sítě. Na veřejných prostranstvích je umístěna veřejná zeleň.

Občanské vybavení v Radovesnicích I je zajištěno, je vymezeno na stávajících plochách zastavěného území. Návrh územního plánu umožňuje navrhovat občanské vybavení na plochách pro bydlení.

Pro novou zástavbu a nové komunikace je předepsáno dodržovat požární předpisy.

Na území obce se nenacházejí zařízení civilní obrany.

Specifické plochy pro zájmy obrany státu nejsou v územním plánu Radovesnice I navrženy.

h 5) Koncepce uspořádání krajiny

Urbanistická koncepce obce nenaruší přírodní a krajinné hodnoty území. Pro ochranu krajinného rázu stanovuje ÚP podmínky pro regulaci intenzity využívání ploch a výškové hladiny zástavby.

K základním složkám krajiny patří půda, vodstvo, klima, zvířena a člověk. Rozeznáváme krajinu přírodní, což je území jen velmi málo ovlivněné člověkem, kde dominují přírodní prvky. A krajinu kulturní, která vzniká přetvořením původní krajiny člověkem, a této krajiny je nejvíce. Územní plánování má zajistit územní ochranu znakům v přírodní krajině a stanovit pravidla pro pohyb v kulturní krajině. Podle ZÚR se správné území obce Radovesnice I řadí do krajiny polní, což je krajina s dobrými předpoklady pro zemědělskou produkci. Zahrnuje oblasti s vysokým podílem kvalitní zemědělské půdy, které mají příznivé podmínky pro hospodaření a vysokou kvalitu půdy. Základní charakteristikou je konzervativnější přístup ke změnám v území. Tyto změny nesmí ohrozit podmínky pro vysokou zemědělskou produkci. V obci Radovesnice I se polní krajina vyskytuje na celém území, pouze v jihovýchodní a jižní části jsou situovány půdy horší kvality. Terén je mírně svažité k jihu, nejsou velké výškové rozdíly mezi plochami a dá se konstatovat, že se zde nevyskytuje vyhlídkový bod. Také se na území obce nevyskytuje krajinná dominanta, která by byla hodnocena z krajinářského hlediska. K důležitým aspektům vnímání krajiny patří zdejší lesy a nelesní zeleň v území podél potoků.

Prostupnost krajiny je pro obyvatele nutná pro zajištění přímého komunikačního napojení jednotlivých ploch v krajině. Veškerá činnost v krajině je podřízena podmínkám platné legislativy, t.j. podmínkách orgánů ochrany přírody a krajiny. Důležitou roli hraje údržba pozemků ZPF. Pro postupnost krajiny slouží účelové komunikace.

Územní systém ekologické stability je krajinotvorný program, jehož úkolem je zvýšení ekologické stability území. Na území obce vstupuje regionální biokoridor č. 1301, který prochází malou částí území podél Pekelského potoka s vloženým lokálním biocentrem. Celý biokoridor vede podél jižní hranice řešeného území.

Další lokální biokoridor vede podél potoka od Křečhoře směrem k zámku a po potoce se stáčí do bažantnice a podél potoka na západ lesním porostem. Další ÚSES nebyly v území vymezeny.

Plochy ÚSES je třeba chránit před degradací, před znečištěním složek životního prostředí a kultivací. Platí pro ně stavební uzávěra pro nové stavby, omezení turistických a sportovních aktivit, regulace hospodaření s důrazem na druhovou skladbu rostlin a pro vlastníky pozemků dodržování pravidel při jejich obhospodařování.

h 6) návrh veřejně prospěšných staveb a opatření

V územním plánu Radovesnice I jsou vymezeny veřejně prospěšné stavby. Veřejně prospěšná opatření jsou vymezena v jednom případě, jedná se o opatření k založení prvků územního systému ekologické stability. Jinak jsou v území obce Radovesnice I vymezeny regionální a lokální prvky, které jsou funkční.

Veřejně prospěšné stavby jsou stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu. Jedná se o rozšíření a prodloužení místních komunikací, o čistírnu odpadních vod, kanalizační sběrače.

i) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 SZ) s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Územní plán nevymezuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje.

ii) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa

Součástí návrhu územního plánu, podle zákona o ochraně zemědělského půdního fondu (č. 334/92 Sb., § 5) je vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného urbanistického řešení na zemědělský a lesní půdní fond. Příloha ZPF k územně plánovací dokumentaci předkládá vyhodnocení předpokládaného odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu (v souladu s § 9, zák. č. 334/92 Sb.) a doplňuje údaje dle vyhl. č. 13/1993 Sb.

Je respektován zák. č. 334/1992 Sb. ve znění zákona č. 402/2010 Sb. o ochraně ZPF a vyhláška Ministerstva životního prostředí č. 48/2011 Sb. ve znění vyhl. č. 150/2013 Sb. ze dne 1.7.2013.

Kvalita zemědělské půdy je klasifikována bonitovanou půdně ekologickou jednotkou BPEJ, ze které vychází řazení zemědělských půd do pěti tříd ochrany. Vyhodnocení kvality 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 334/199 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění.

Kód BPEJ vyjadřuje soubor agronomicky významných činitelů, které jsou charakteristické pro jednotlivé typy zemědělských půd. První číslice kódu BPEJ značí klimatický region. Druhá a třetí číslice je hlavní půdní jednotka, což je účelové seskupení půdních forem příbuzných vlastností. Čtvrtá vyjadřuje kód sklonitosti a expozice, pátá číslice označuje kód kombinace skeletovitosti a hloubku půdního profilu.

Celková výměra předpokládaného záboru zemědělské půdy v obci Radovesnice I činí 3,38 ha.

Struktura zábořem dotčené zemědělské půdy :

Katastrální území	Orná půda	Travní porosty	Sady, zahrady	Celkem ha
Radovesnice I	1,03	0	1,57	2,60

Na území obce Radovesnice I lze identifikovat následující jednotky :

TABULKA ZÁBORU

k.ú. č.lok.	způsob využití plochy	zábor celk. v ha	zábor ZPF dle kultur			zábor dle tříd ochrany					investice do půdy
			orná	za hrady	tr.trav. porosty	I.	II.	III.	IV.	V	
katastrální území Radovesnice											
ZRO 1	plochy bydlení venkovské	0,14	0,14			0,14					ne
ZRO 2	Plochy bydlení venkovské	0,22	0,22			0,22					ne
ZRO 4	plochy bydlení venkovské	0,10	0,10					0,10			ne
ZRO 6	plochy bydlení venkovské	0,74		0,74			0,48		0,26		ne
ZRO 7	plochy bydlení venkovské	0,19	0,19			0,19					ne
ZRO 8	plochy bydlení venkovské	0,83		0,83			0,42	0,41			ne
ZRO 9	plochy bydlení venkovské	0,29	0,29			0,29					ne
Plochy bydlení venk. celkem		2,51	0,94	1,57		0,84	0,90	0,51			
ČOV	Plocha čistírny a komunikace	0,09	0,09			0,09					ne
Plochy celkem		2,60	1,03	1,57	0	0,93	0,90	0,51	0,26		

Zábor na půdách nejvyšší kvality, t.j. na půdě I. stupně ochrany činí 0,93 ha půdy, druhý stupeň je zastoupen zábořem 0,90 ha. Zábor na půdách III. stupně ochrany je 0,51 ha, na čtvrtém stupni činí zábor pouze 0,26 ha .

Na orné půdě se zabírá územním plánem 1,03 ha, na zahradách 1,57 ha a na trvalých travních porostech 0,00 ha. Orná půda obklopuje sídlo Radovesnice I , jedná se o velmi kvalitní půdy, kterým se nelze při návrhu nových ploch vyhnout. Urbanistické řešení stabilizuje a posiluje současný stav osídlení, kde hlavní funkcí je bydlení a následně

zemědělství. Navržené plochy k zástavbě jsou umístěny na okraji sídla a nezasahují do polností tak, aby komplikovaly jejich obhospodařování. Při návrhu ploch bylo přihlíženo ke kvalitě půdy, ale zároveň byla dodržována zásada, že navrhované plochy musí navazovat na zastavěné území.

Obec má zájem podpořit nové stavebníky a tím si zvyšovat počty obyvatel. Vzhledem k blízkosti okresního města je zájem o pozemky pro bydlení značný, což dokumentuje zvyšování počtu obyvatel v minulých letech. Vedení obce má zájem vyhovět majitelům pozemků, kteří uvažují o jejich prodeji a zároveň se snaží o rozšíření veřejného vybavení v obci.

Pomocí nástrojů územního plánování se návrh ÚP snažil vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj území, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržitelné sociální soudržnosti obyvatel.

V území obce Radovesnice I se vyskytuje velmi málo lesních ploch. Lesy jsou situovány podél potoka a v bažantnici a pak na okrajových polohách na jihu a východě. Jedná se o lesy hospodářské. Návrh územního plánu se netýká ploch lesních, nezasahuje do nich novou výstavbou ani jinak nevhodným způsobem neovlivňuje hospodaření na lesních pozemcích. Je možné předpokládat rekreační využití lesa i pro turistiku.

V územní plánu je vyznačeno ochranné pásmo lesa ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa.

k) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Využívání zastavěného území

Zastavěné území v sídle Radovesnice I je využíváno hlavně v původní střední části. Na okrajových plochách zastavěného území se ojediněle vyskytují nezastavěné plochy, které jsou pojímány jako stávající území bydlení. V sídle nebyly nalezeny plochy pro přestavbu nebo jiné areály k přestavbě.

Vymezení zastavitelných ploch

Platný územní plán vymezil návrhové plochy pro výstavbu rodinných domů, z nichž většina je již zastavěná. Plochy výhledu nebyly v průběhu platnosti řešeny změnou územního plánu.

Na podkladě demografického vývoje obyvatel v obci je zřejmé, že obec v minulých letech podstatně zvýšila počet obyvatel i domů. Pokud tento trend bude pokračovat, je třeba navrhnout dostatek pozemků pro výstavbu. Území obce konfigurací terénu, s ohledem na velmi kvalitní zemědělskou půdu neposkytuje mnoho možností, kam plochy umístit. Vyjma drobných návrhových ploch na okraji zastavěného území jsou navrženy plochy pro výstavbu na východním okraji sídla.

Jedná se o následující plochy :

ZR O1 plocha bydlení venkovské

1 RD

Plocha je umístěna na severním okraji sídla. Navazuje na zastavěné území a je dopravně napojená na místní komunikaci. Napojení na inženýrské sítě je možné. Předpokládá se napojení plochy na veřejný vodovod, po výstavbě kanalizace v obci bude lokalita odkanalizována.

ZR 02 plocha bydlení venkovské 1 - 2 RD

Plocha se nachází severní straně sídla a navazuje na zastavěné území. Po jejím jižním okraji vede místní komunikace, ve které vede vodovod a výhledově i kanalizace. Tato plocha je částečně již vymezena v platném územním plánu.

ZR 04 plocha bydlení venkovské 1 RD

Pozemek se nachází v jižní části území a navazuje na zastavěné území. Je napojený na silnici III. třídy, která je velmi málo frekventovaná.

ZR 06 plocha bydlení venkovské 6 RD

Území lokality se nachází na východní straně sídla po obou stranách místní komunikace k zahrádkářské kolonii. Navazuje na zastavěné území. Příznivá je orientace na světové strany i umístění mimo dosah silnice. Bezproblémové bude i napojení na inženýrské sítě.

ZR 07 plocha bydlení venkovské cca 1 – 2 RD

Plocha se nachází ve středu sídla, navazuje na zastavěné území a je obsluhována místní komunikací, vedoucí k čistírně odpadních vod.

ZR 08 plocha bydlení venkovské 4 RD

Navrhovaná plocha se nachází na jižním okraji obce podél silnice na Zibohlavy. Její napojení na silnici je ztíženo kopcovitým terénem. Vhodnost této plochy byla prokázána v platném územním plánu, k zastavění nedošlo. Plocha je ve směru svahu dělena svažitými mezemi na menší podélná políčka se snahou o vyrovnaní terénu. Rozhodně se nejedná o plochy pro hospodaření s větší technikou.

Napojení lokality na inženýrské sítě bude možné. V současné době je třeba respektovat elektrické vedení s ochranným pásmem.

ZR 09 plocha venkovské bydlení 2 RD

Plocha se nachází na západní straně sídla a dorovnáva jeho půdorys současně s plochou č. 8. V současné době není využívána vzhledem k náletovým dřevinám, které jí prakticky celou pokrývají.

Dopravní napojení bude řešeno společně s plochou 8.

Z hlediska ochrany zemědělské půdy se jedná o 1. stupeň ochrany u ploch **ZR 01, 2**. Druhý stupeň ochrany zemědělské půdy je uplatňován u lokalit **ZRO 06, 08**. V celém správním území obce Radovesnice I se nachází velmi kvalitní půda a pokud je třeba hledat pozemky pro výstavbu, není možné se jí vyhnout. Jsou místa, která není možné obhospodařovat velkokapacitní technikou, nebo kam je horší přístup či na podmínky hospodaření má vliv nepříznivá konfigurace terénu. Do takových míst je pak možné navrhnout zástavbu. Návrh pozemků navazuje na zastavěné území, nezasahuje do souvisle obdělávané orné půdy s tím, že by bylo ztížené hospodaření. Na východní straně sídla, kde jsou plochy k zástavbě vymezeny se nacházejí travnaté plochy a menší plochy orné půdy. Jedná se o území, které sahá na severu k silnici III. třídy a na jihu je ohraničené zahrádkářskou kolonií.

Na západě navazuje na zastavěné území. Nejedná se tedy v tomto místě o čistě zemědělskou oblast, ale o území spojené s činností člověka.

Celkem je ve správním území obce navržena plocha pro cca 16 rodinných domů do r. 2030.

Tento výčet je nepřesný z pohledu velikosti pozemků. Počet přibližně odpovídá číslu, stanoveném ve studii „Vyhodnocení rozvojového potenciálu obce Radovesnice I a vymezení nových zastavitelných ploch bydlení „. Podle dosavadního vývoje jsou vymezené plochy pro další rozvoj obce optimální a dostačující.

I) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Obec Radovesnice I sousedí s k.ú. Kolín - Štítary, s k.ú. Křečhoř, k.ú. Lošany, k.ú. Kbel, k.ú. Zibohlavy.

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

Koordinace územních systémů ekologické stability se sousedními obcemi je zajištěna. Od Ratboře přichází regionální biokoridor č. RK 1300 s vloženým biocentrem č. 954 Pekelský potok, který se rozprostírá na území obce Lošany a Kbelu. Regionální biokoridor pokračuje pod č. RBC 1301 ke Kolínu, který obchází ze západní strany.

Územím obce prochází ropovod Družba s ochranným pásmem a vysokotlaký plynovod s ochranným pásmem, které je zakresleno. V jihozápadní části řešeného území v souběhu s ropovodem prochází produktovod s ochranným pásmem.

Do jižní části řešeného území zasahuje ochranné pásmo letiště v Kolíně. Jedná se o výškové omezení nad + 320 m n.m.