

Radovesnice II

Úplné znění závazné části územního plánu obce
Radovesnice II po Změně č.2



Ing. Lenka Čárová

03/2020

Pořizovatel:

Obecní úřad Radovesnice II
Radovesnice II, čp. 215
281 28 Radovesnice II
Tel: +420 602 780 602
Email: obec@radovesnice2.cz

Projektant územního plánu:

Ing. Lenka Čárová
Osvobození 1695
393 01 Pelhřimov
ČKA: 3858
IČ: 73559539
Tel: 604 78 99 94
Email: no.lenka@seznam.cz

Schvalující orgán:

Zastupitelstvo obce Radovesnice II

Určený zastupitel:

Viktor Sodoma

ČÁST PRVNÍ

Úvodní ustanovení

Článek 1

Účel vyhlášky

Touto vyhláškou se vyhláší závazná část schváleného územního plánu obce Radovesnice II, vymezená zastupitelstvem obce. Závazná část je podle § 29 odst. 3 stavebního zákona závazným podkladem pro zpracování a schvalování navazující územně plánovací dokumentace a pro rozhodování v území.

Článek 2

Územní rozsah platnosti

Tato vyhláška stejně jako územní plán obce Radovesnice II platí pro celé území obce tvořené katastrálními územími sídel Radovesnice II a Rozehnalý.

Článek 3

Lhůty aktualizace

První aktualizace bude provedena nejpozději do 30.6.2005. Další aktualizace budou prováděny vždy do 4 let od předchozí aktualizace. Aktualizací se rozumí posouzení, zda se nezměnily podmínky, za kterých byl územní plán obce Radovesnice II schválen. O aktualizaci se vždy pořídí zápis. Pokud se podmínky změny, bude prověřeno, zda se změněné podmínky týkají závazné části nebo směrné části schváleného územního plánu. V případě, že se budou týkat závazné části bude dán podnět obecnímu zastupitelstvu ke zpracování změny územního plánu. Pokud se změněné podmínky budou týkat směrné části, rozhodne o její úpravě pořizovatel. V případě, že by si změněné podmínky vyžádaly zásah do celkové koncepce nebo by se jednalo o značně rozsáhlé změny, nebude pořizována změna územního plánu, ale bude dán podnět zastupitelstvu obce ke zpracování nového územního plánu obce. Pokud se podmínky, za kterých byl schválen územní plán obce Radovesnice II od jeho schválení či předchozí aktualizace změny bude tato skutečnost pouze konstatována v zápise ze zasedání obecního zastupitelstva.

ČÁST DRUHÁ

Základní zásady uspořádání území a limity jeho využití

Článek 4

Regulativy funkčního využití území

Pro jednotlivé plochy funkčního využití území vymezené v grafické části se stanovují regulativy funkčního a prostorového uspořádání, které se člení na dominantní funkce, přípustné a nepřípustné funkce a architektonické zásady. Dominantní funkce je základním využitím území, kterému musí být ostatní funkce přizpůsobeny. Přípustné funkce stanovují doplňující možnosti využití území a nepřípustné funkce vymezují zakázané využití území. Funkce v regulativech nevyjmenované se posuzují individuálně a to vždy ve vztahu k funkci hlavní a možnosti koexistence s ní, přitom funkci hlavní nesmí jakýmkoli způsobem narušovat či omezovat. Architektonické zásady jsou stanoveny pouze tam, kde je to účelné a v míře odpovídající podrobnosti dokumentace. Regulace je stanovena jak pro stávající stav, tak pro nově navrhované využití území.

Článek 5

Zóna venkovské zástavby

Do této zóny blíže vymezené v grafické části spadá převážná část zastavěného území sídel.

- a) dominantní funkce - bydlení v objektech o max. dvou nadzemních podlažích včetně podkroví
 - b) přípustné funkce - bydlení se zázemím zahrad a chovem drobného zvířectva, který nebude negativně ovlivňovat nad přípustnou mez sousední pozemky náležející k bytovým či rekreačním účelům
- garáže pro osobní automobily do počtu 3 stání
 - drobné stavby s hospodářskou funkcí
 - řemeslné provozy a služby, které nebudou negativně ovlivňovat nad přípustnou mez sousední pozemky bytových či rekreačních domů

- maloobchodní zařízení a pohostinství s nezbytným zázemím
- individuální rekreace ve stávajících objektech
- ambulantní zdravotnická zařízení
- zeleň
- užitné zahrady
- c) nepřipustné funkce - vícepodlažní bydlení nad dvě nadzemní podlaží
- hromadné garáže nad 3 stání
- parkoviště nad 5 osobních automobilů
- zařízení průmyslové výroby včetně skladů sní souvisejících
- zařízení zemědělské velkovýroby
- dopravní zařízení
- řemeslné provozy a služby negativně ovlivňující životní prostředí a sousední pozemky nad přípustnou mez

Architektonické zásady:

U nové výstavby jedno nadzemní obytné podlaží a podkroví se sedlovou střechou a štítem do ulice, technický suterén.

Za nepřipustnou se považuje alukrytová krytina bez barevné úpravy, doporučená barva střešní krytiny červená, event. hnědá, šedá nebo černá.

Doplňkové stavby budou zastřešeny sedlovou střechou a architektonicky přizpůsobeny stavbě hlavní. Při rekonstrukcích měnících současný způsob zastřešení bude požadována střecha sedlová se štítem do ulice, popř. střecha valbová.

Článek 6 Zóna bytových domů

- a) dominantní funkce - bydlení v bytových domech
- b) přípustné funkce - bydlení
 - veřejná zeleň
 - garáže pro osobní automobily, jejichž počet nepřesáhne počet bytů
- c) nepřipustné funkce - veškeré nové činnosti ovlivňující nad přípustnou mez dominantní funkci
 - výstavba rekreačních objektů
 - hromadné garáže s vyšším počtem stání než je počet bytů v zóně
 - zařízení zemědělské velkovýroby
 - zařízení pro průmyslovou či řemeslnou výrobu včetně skladů

Architektonické zásady se nenavrhují, v případě přestavby případně výstavby nového objektu budou stanoveny individuálně.

Článek 7 Zóna zemědělské výroby

- a) dominantní funkce - zařízení pro zemědělskou výrobu
- b) přípustné funkce - objekty zemědělské velkovýroby, které nezasáhnou svými negativními vlivy objekty sloužící k bydlení nebo rekreaci
 - zařízení pro skladování a zpracování
 - zemědělské produkce, které svými negativními vlivy nezasáhnou objekty sloužící k bydlení nebo rekreaci
 - obchodní zařízení související se zemědělskou činností zařízení výroby a služeb, jejíž negativní vliv nezasáhne nad přípustnou mez objekty sloužící k bydlení nebo rekreaci
 - garáže
 - administrativa v přímé vazbě na výše uvedené činnosti
 - ochranná zeleň
- c) nepřipustné funkce - bydlení
 - kulturní, školská a sociální zařízení
 - modlitebny
 - živočišná výroba, která by vymezením svého PHO zasáhla objekty určené pro bydlení a rekreaci v sousedních zónách
 - sportovní zařízení
 - veřejné stravování a zdravotnická zařízení

- rekreační objekty
- veřejná zeleň

Architektonické podmínky budou stanoveny individuálně s omezením výškové hladiny tak, aby výška nových objektů nepřesáhla 12m. Nepřípustné je zastřešení rovnými střechami.

Článek 8 Zóna občanské vybavenosti

Netvoří souvislou zónu, skládá se z jednotlivých objektů, a proto budou podmínky stanoveny individuálně. Činnosti zde provozované však nesmí v žádném případě negativně ovlivňovat nad přípustnou mez sousední bytové či rekreační domy. Při přestavbách musí být řešení přizpůsobeno okolním stavbám. Přestavba pro jiný druh občanské vybavenosti nebo pro bydlení se nevylučuje.

Článek 9 Výrobní zóna

- a) dominantní funkce - výroba, drobná výroba, garáže a sklady
 - separační dvory
- b) přípustné funkce - objekty výroby, které nezasáhnou nad přípustnou mez svými negativními vlivy objekty sloužící k bydlení nebo rekreaci v sousedních zónách
 - garáže
 - obchodní zařízení
 - administrativa
 - zpevněné plochy
 - ochranná zeleň
 - u separačních dvorů jsou přípustné jen zpevněné plochy, zařízení pro separaci odpadů, zeleň, místnost pro obsluhu
- c) nepřípustné funkce - bydlení s výjimkou bytu majitele (správce)
 - kulturní, školská, sociální a církevní zařízení
 - rekreační objekty

Architektonické podmínky budou stanoveny individuálně, stavby musí být svým vzhledem přizpůsobeny okolní venkovské zástavbě.

Článek 10 Zóna sportu a rekreace

- a) dominantní funkce - plochy každodenní veřejné rekreace
 - sportoviště
- b) přípustné funkce - nekrytá a krytá sportoviště
 - zařízení doprovodných služeb
 - byt správce
 - parkoviště pro osobní vozy a max. jeden autobus
 - veřejná zeleň
- c) nepřípustné funkce - bydlení s výjimkou správce
 - objekty individuální rekreace
 - zemědělská a průmyslová výroba
 - hromadné garáže
 - sklady s výjimkou uskladnění sportovního zařízení
 - užitné zahrady

Architektonické podmínky budou stanovovány individuálně.

Článek 11 Zóna vodních ploch toků

- a) dominantní funkce - vodní plochy
 - vodní toky
- b) přípustné funkce - vodohospodářské stavby
 - doprovodná zeleň

- křížení inženýrskými sítěmi a dopravními stavbami
- územní systém ekologické stability
- rybářství
- nepobytová rekreace
- c) nepřijatelné funkce - jakékoliv stavby neuvedené v bodě 11b)
- funkce způsobující nadměrné znečištění

Architektonické zásady se nestanovují.

Změna č.2 ÚPO doplnila následující podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití:

VV: Plochy vodní a vodohospodářské - chovný rybník

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

Podmínky prostorového uspořádání:

- respektovat břehové porosty
- respektovat ochranný pás nezorněné půdy o šířce nejméně 1 m od břehové čáry vodního toku a jiných vodních útvarů
- respektovat ochranný pás o šířce nejméně 6 m od břehové čáry vodního toku a jiných vodních útvarů, pro technickou údržbu
- hráz rybníka nebude převyšovat niveletu komunikace
- linie břehové čáry bude vhodně doplněna výsadbami místně příslušných dřevin

Článek 12 Zóna veřejné zeleně

- a) dominantní funkce - veřejná zeleň včetně parkové úpravy
- b) přípustné funkce - pěší a přístupové komunikace
 - podzemní stavby technické infrastruktury
 - pomníky a sochařská díla
 - altánky, lavičky
 - drobná dětská hřiště
 - veřejné osvětlení
 - veřejné studny
- c) nepřijatelné funkce - nadzemní stavby všeho druhu s výjimkou staveb uvedených v bodě 12b)

Architektonické zásady budou posuzovány individuálně.

Článek 13 Zóna hřbitova

- a) dominantní funkce - zařízení pro pietní pohřbívání
- b) přípustné funkce - hroby
 - místa pro uložení uren

- rozptylová loučka
- studny na užitkovou vodu
- pěší komunikace
- místo pro uložení rostlinných odpadů
- sochařská výzdoba
- osvětlení - církevní zařízení - zeleň - obvodová zeď se vstupem c) nepřipustné funkce - veškeré stavby nevyjmenované v bodě 13b) s výjimkou vrchního vedení elektro o nízkém napětí
- veškeré činnosti narušující pietu prostředí Architektonické zásady budou posuzovány individuálně.

Článek 14 Zóna lesů

- a) dominantní funkce - lesní porosty
- b) přípustné funkce - lesní cesty
 - liniové stavby technického vybavení
 - seníky, krmelce, přístřešky a jiná doplňková zařízení pro zabezpečení funkce lesa
 - vodní plochy, vodní toky
 - drnový fond
 - územní systém ekologické stability
 - vodohospodářská zařízení
 - protipožární opatření
- c) nepřipustné funkce - veškeré stavby a činnosti, které jsou v rozporu s funkcí lesa nebo tuto funkci narušují

Architektonické zásady budou posuzovány individuálně.

Článek 15 Zóna zahrad, sadů, luk a pastvin

- a) dominantní funkce - zahrady
 - sady
 - louky
 - pastviny
- b) přípustné funkce - drnový fond
 - užitkové i okrasné dřeviny
 - meliorace
 - protierozní opatření
 - účelové komunikace
 - inženýrské sítě
 - drobné stavby v přímé vazbě na dominantní funkci
 - územní systém ekologické stability
- c) nepřipustné funkce - veškeré nadzemní stavby s výjimkou staveb uvedených v bodě 15b)
 - změny kultur dominantní funkce na ornou půdu

Architektonické zásady budou posuzovány individuálně.

Článek 15 Přírodní zóna se zvláštním režimem

- a) dominantní funkce - biocentra, biokoridory
- b) přípustné funkce - drnový fond
 - dřeviny, jejichž skladba je odsouhlasena orgánem ochrany přírody OkÚ Kolín
 - vodní toky a plochy
 - vodohospodářská zařízení
 - lesní cesty
 - protierozní opatření
 - u biokoridorů křížování inženýrskými sítěmi a doprovodnými stavbami s výjimkou silnic I. třídy a dálnic
 - u biocenter seníky, krmelce
- c) nepřipustné funkce - veškeré funkce narušující nebo omezující funkci dominantní, u

sporných případů je rozhodující stanovisko orgánu ochrany přírody OkÚ Kolín

Architektonické zásady se nestanovují.

Článek 16 Zóna liniové zeleně

- a) dominantní funkce - liniová zeleň
- b) přípustné funkce - doprovodná zeleň
 - mimoprodukční zeleň - travní porosty
 - vodní toky
 - meliorace
 - technická infrastruktura
 - křížení dopravními stavbami
 - územní systém ekologické stability
- c) nepřipustné funkce - intenzivní zemědělská prvovýroba
 - veškeré nadzemní stavby s výjimkou staveb uvedených v bodě 16b)
 - činnosti poškozující vzrostlou zeleň s výjimkou kácení přestárlé zeleně a zeleně v místech dopravních závad

Architektonické zásady se nestanovují.

Článek 17 Zóna intenzivní zemědělské výroby

- a) dominantní funkce - zemědělská rostlinná výroba na orné půdě
- b) přípustné funkce- intenzivní sady a zahrady
 - louky a pastviny
 - meliorace
 - protierozní opatření
 - výsadba lesních porostů (výjimečně na základě příslušných rozhodnutí orgánů státní správy)
 - územní systém ekologické stability
 - inženýrské sítě
 - polní cesty
- c) nepřipustné funkce - veškeré nadzemní stavby s výjimkou staveb správců inženýrských sítí

Architektonické zásady se nestanovují.

Článek 18 Dopravní plochy

Jsou tvořeny současným komunikačním systémem. Drobné směrové či šířkové úpravy stávajících komunikací smějí být navrženy a provedeny i se zásahem do přilehlých jiných zón. Přípustné je zřizování nových polních cest v rámci pozemkových úprav.

Článek 19 Územní systém ekologické stability

Plochy pro biocentra a biokoridory jsou vyznačeny v hlavním výkresu v měřítku 1: 5000. Změny vymezených ploch jsou možné jen při návrhu komplexních pozemkových úprav za předpokladu, že se změnou vysloví souhlas příslušné orgány ochrany přírody, ZPF a územního plánování.

Změna č.2 nově vymezila lokální biocentrum LBC1 V rybníku a upravila průběh lokálních biokoridorů LBK1 a LBK2.

Lokální biocentrum LBC 1 V rybníku o výměře 2 ha (k založení) bylo navrženo v jižní části rybníku řešeného Změnou č. 2, je zde předpokládán největší plošný rozsah litorálního pásma s možností vzniku tůní.

Lokální biokoridory LBK 1 (k založení) a LBK 2 (funkční) navazující na LBC 1 byly rozšířeny oproti platné ÚPD na 20 m dle

prostorových parametrů Metodiky ÚSES. LBK 2 byl oproti platné ÚPD mírně přetrasován tak, aby vedl po stávající vodoteči v lesním porostu na rozhraní obcí Radovesnice II a Uhlířská Lhota, na hranici obcí navazuje na původní trasu.

Plocha vodní a vodohospodářská - chovný rybník, je navrhována východně od obce Radovesnice II, jižně od sídla Rozehnalý a komunikace III/32718. Z mapových podkladů z 19. století, je zřejmé, že se v této lokalitě historicky nacházela rozsáhlá vodní plocha. V současné době je zde orná půda a vodní plocha. Územím protéká Radovesnický potok (číslo hydrologického pořadí 1-04-04-00700).

Vodní plocha bude navržena tak, aby nedošlo k výraznému zásahu do stávajícího prostředí. Hráz rybníka nebude převyšovat niveletu komunikace a bude ohumusována a oseta. Linie břehové čáry bude doplněna výsadbami místně příslušných dřevin. Vodní plocha vhodně rozdělí stávající bloky zemědělské půdy a ztraktivní stávající krajinný ráz. Udržováním trvalé vodní hladiny dojde následně k vytvoření rozsáhlého litorálního pásma a tím i k vytvoření nového životního prostředí pro mnohou faunu a flóru. Zároveň bude řešeno umístění vodních tůní mimo trvalou zátoku, jakožto prvků výrazně podporujících diverzifikaci fauny a flóry.

ČÁST TŘETÍ

Závazné zásady technického a dopravního vybavení území

Článek 20

Zásobování elektrickou energií

Pro zásobování bude využito stávajících trafostanic a rozvodů 22kV. Nárůst spotřeby bude řešen výstavbou dvou trafostanic a v případě další potřeby přezbrojením původních trafostanic.

Článek 21

Zásobování pitnou vodou

Zásobování bude zajištěno z volné kapacity systému vodovodu Chlumeč n /C.- Žíželice n/C.

Článek 22

Likvidace splaškových vod

Bude zajištěna individuálními bezodtokovými akumulacími jímkami v kat. území Rozehnalý. V sídle Radovesnice II napojením splaškové kanalizace na stávající COV.

Článek 23

Zařízení spojů

Závazné zásady se nestanovují, uspořádání je směrné.

Článek 24

Plynovody

Navržené trasy způsob napojení jsou směrné.

Článek 25

Doprava

Závazné je zachování současného komunikačního systému místních komunikací a silnic III. třídy. Ostatní části dopravního řešení jsou směrné.

Článek 26
Likvidace odpadů

Likvidace odpadů bude zajišťována svozem, tříděním s ukládáním mimo řešené území nebo jinou likvidační splňující zákonné podmínky.

ČÁST ČTVRTÁ

Plochy pro veřejné stavby a asanace

Článek 27

Plochy pro veřejně prospěšné stavby

Katastrální území Radovesnice II

- ČOV s přístupovou komunikací - pozemek p. č. 235/1
- splašková kanalizace, přečerpávací stanice a výtlač splašků - pozemky p. č. 80, 114, 16/1; 1223
- plocha pro separaci odpadů - pozemek p. č. 1246
- trasa plynovodu Lipeč - Radovesnice II — Rozehnalý
- trasa přivaděče vodovodu od Žíželice n Cidl. Podél komunikace III/32711

Katastrální území Rozehnalý

- plocha pro separaci odpadů - část pozemku p. č. st. 58
- trasa plynovodu Radovesnice II - Rozehnalý

Změnou č.2 byla v souladu se ZUR SK navržena následující veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

- Nadregionální biokoridor NK72
- Regionální biokoridor RK1271
- Regionální biocentrum RC980

Článek 28
Asanace a asanační úpravy

Na území obce nebudou prováděny plošné asanace ve veřejném zájmu, pro které by bylo nutné nemovitosti vyvlastnit.