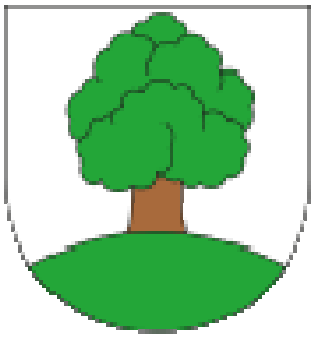
Obec Radim

ÚZEMNÍ PLÁN



RADIM

TEXTOVÁ ČÁST ÚPLNÉHO ZNĚNÍ
PO ZMĚNĚ Č.2

Červen 2026

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚPLNÉHO ZNĚNÍ

ÚZEMNÍHO PLÁNU RADIM PO ZMĚNĚ č. 2

SPRÁVNÍ ORGÁN, KTERÝ ZMĚNU č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU RADIM VYDAL:

Zastupitelstvo obce Radim

POŘADOVÉ ČÍSLO POSLEDNÍ ZMĚNY: **2**

DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI ZMĚNY č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU RADIM:

POŘIZOVATEL:

Městský úřad Kolín, odbor investic a územního plánování

OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA POŘIZOVATELE:

JMÉNO A PŘÍJMENÍ: **Martina Kubálková DiS.**

FUNKCE: **referent územního plánování**

OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA A PODPIS OPRÁVNĚNÉ ÚŘEDNÍ OSOBY POŘIZOVATELE:

OBSAH

1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ 4
2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE 4
2.1 Koncepce bydlení a osídlení 4
2.2 Koncepce rekreace 4
2.3 Výroba 4
3 URBANISTICKÁ KONCEPCE 4
3.1 Urbanistická koncepce, ochrana a rozvoj urbanistických hodnot 4
4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY 6
4.1 Veřejná infrastruktura - občanské vybavení ve veřejném zájmu 6
4.2 Koncepce veřejné infrastruktury – inženýrské sítě 6
4.3 Koncepce veřejné infrastruktury - doprava 7
4.4 Koncepce vodního režimu v krajině 8
4.5 Hygiena životního prostředí 8
5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY 8
5.1 Koncepce ochrany přírody a krajiny 8
5.2 Koncepce ochrany zemědělského půdního fondu a lesa 9
5.3 Koncepce ochrany nerostného bohatství a geologických jevů 9
5.4 Koncepce ÚSES 9
6 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM VYUŽITÍM 12
6.1 Hlavní využití 12
6.2 Přípustné využití území, činnosti a stavby 13
6.3 Pravidla pro prostorové uspořádání 13
6.4 Definice pojmů: 13
6.5 A - zastavěné území a zastavitelné plochy 13
6.6 B - Nezastavěné území 19
7 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB ,VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI 20
7.1 Plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření 20
8 KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY 20
NA ÚP RADIM SE NEVZTAHUJE. 20
9 VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ, KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY VE STAVEBNÍM ZÁKONĚ NEBO V JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISECH 21
10 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV 22
11 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH PODMÍNĚNO PLÁNOVACÍ SMLOUVOU 22
12 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE 22
13 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU 22
14 STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ 22
15 VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH CELKŮ 22
16 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO REALIZACÍ ARCHITEKTONICKÉ NEBO URBANISTICKÉ SOUTĚŽE 23
17 STANOVENÍ POŽADAVKŮ NA VÝSTAVBU ODCHYLNĚ OD PROVÁDĚJÍCÍHO PRÁVNÍHO PŘEDPISU U ČÁSTI ÚZEMÍ OBCE, PRO KTERÉ ÚZEMNÍ PLÁN OBSAHUJE PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU 23
18 ČLENĚNÍ ÚZEMÍ PODLE PŘEVAŽUJÍCÍHO CHARAKTERU NA LOKALITY 23
19 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ 23
20 ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚP A POČTU VÝKRESŮ 23

1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je vymezeno a aktualizováno k 2. 5. 2025. Je zakresleno ve výkrese č. 1, 2, 3, a informativně zobrazeno ve výkresech dalších.

2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Rozvoj obce je vhodný zejména pro bydlení a plochy drobné výroby a služeb. Na území obce je stávající regionální skládka navržená k rozšíření.

kód k. ú.	název k. ú.	označení pro potřeby ÚP	dílčí lokality / prostorově odloučená zastavěná území
737 780	Radim	RA	Radim
		CH	Chroustov

2.1 Koncepce bydlení a osídlení

I. Bydlení doplňuje stávající zástavbu o nové rozvojové lokality, které navazují na stávající infrastrukturu obce.
II. ÚP navrhuje plochy pro 120 RD, současný stav je 1220 obyvatel.

2.2 Koncepce rekreace

I. Cestní síť je navržena na obnovu nebo nově vymezená (obnova původních cest).
II. ÚP navrhuje rozvojovou plochu pro víceúčelové sportovně rekreační zařízení pro využití ve školství a využití pro obyvatele obce.
III. ÚP navrhuje cyklostezky podél silnice II/329 pro dostupnější centra vyjížďky jako plochu Z.11 – PU.

2.3 Výroba

I. V území se navrhují plochy drobné výroby a výrobních služeb v okrajových částech obce (u ČOV a u skládky).
II. Ekonomická aktivita obyvatelstva se bude nadále realizovat převážně mimo obec.
III. Pro výrobně obslužné využití je navržena plocha smíšená a plocha výroby.

3 URBANISTICKÁ KONCEPCE

Plochy s rozdílným způsobem využití (funkčním využitím) jsou stanoveny v kapitole 6.

3.1 Urbanistická koncepce, ochrana a rozvoj urbanistických hodnot

I. Rozvoj zástavby je navržen v návaznosti na zastavěné území.
II. Území s původní zástavbou a urbanistickou strukturou je navrženo na ochranu regulací území historicky a urbanisticky hodnotného – viz. kpt. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH CELKŮ
III. Území údolních niv je vymezeno mimo plochy stávající zástavby a je nezastavitelné.
IV. V obci jsou v územním plánu navrženy následující rozvojové plochy z předchozí změny:

ZASTAVITELNÉ PLOCHY MIMO ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

označ. lokality	plocha rozdíl-ného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	podmiňující veřejně prospěšné stavby
RA	OS	**Z.6b**	občanské vybavení sport	-
	BV	**Z.1**	bydlení venkovské	-
		Z.2		-
		Z.4	bydlení venkovské *s podmínkou respektování pásem plynovodu, umístění staveb v ochranném a bezpečnostním pásmu plynárenských zařízení je podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele*	-
		Z.7a	bydlení venkovské	-
		Z.12a		-
		Z.19a		-
		Z.21		-
	HU	**Z.7d**	smíšené výrobní všeobecné	-
		Z.7f		-
		Z.2-5		-
	SV	**Z.12b**	smíšené obytné venkovské	-
	TO	**Z.9**	nakládání s odpady	-
	VL	**Z.10**	výroba lehká *s podmínkou neztížení a neznemožnění realizovatelnosti rozvojového záměru v koridoru CNZ.E26 veškerými stavbami a činnostmi, které budou respektovat OP energetického vedení*	-
CH	BV	**Z.13**	bydlení venkovské	-

ZASTAVITELNÉ PLOCHY V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

označ. lokality	plocha rozdíl-ného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	podmiňující veřejně prospěšné stavby
RA	OS	**Z.3**	občanské vybavení sport	-
	SV	**Z.6a**	smíšené obytné venkovské	-
	BV	**Z.20**	bydlení venkovské	-
	TW	**Z.2-6**	vodní hospodářství *s podmínkou respektování pásem plynovodu, umístění staveb v ochranném a bezpečnostním pásmu plynárenských zařízení je podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele*	-
CH	BV	**Z.15**	bydlení venkovské	-
		Z.16a		-
		Z.16b		-
		Z.17		-

TRANSFORMAČNÍ PLOCHY

označ. lokality	plocha rozdíl-ného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	podmiňující veřejně prospěšné stavby
RA	OV	**T.2**	občanské vybavení veřejné	-
	TU	**T.2-8**	technická infrastruktura všeobecná	-

PLOCHY ZELENĚ

označ. lokality	plocha rozdíl-ného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	související veřejně prospěšné stavby a opatření
RA	ZS	**Z.7b**	zeleň sídelní ostatní - zahrada	-
		Z.7c		-
		Z.7e		-
		Z.19b		-
CH	ZS	**Z.16c**	zeleň sídelní ostatní - zahrada	-

4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Plochy s rozdílným způsobem využití (funkčním využitím) jsou stanoveny v kapitole 6.

4.1 Veřejná infrastruktura - občanské vybavení ve veřejném zájmu

I. Návrh předkládá územní přípravu pro nárůst max. 200 RD. Takový nárůst počtu obyvatel předpokládá v místě služby ve zdravotnictví (ordinace lékaře) a ve školství. Ostatní služby lze saturovat v zájmovém území v Plaňanech a Pečkách.
II. Návrh stabilizuje plochu pro MŠ a ZŠ; navrhuje plochu pro sportovní zařízení. Do ZŠ Plaňany a Pečky, kam obec spáduje 6. – 9. třídu je vymezena cyklostezka podél silnice.
III. Sociální služby jsou dostatečné, domov důchodců, ordinace je v obci včetně dalších služeb (pošta, obecní úřad, prodejna) a ÚP plochy pro tyto služby stabilizuje.
IV. Územní plán vymezil novou plochu pro veřejnou zeleň:
V.

označ. lokality	plocha rozdíl-ného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	související veřejně prospěšné stavby a opatření
RA	ZU	**Z.2-7**	zeleň všeobecná *s podmínkou nevyužití plochy jako parkoviště*	VN.R2

4.2 Koncepce veřejné infrastruktury – inženýrské sítě

4.2.1 VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

I. Obec je zásobena ze skupinového vodovodu. Stav vyhovuje a rozvojové plochy vymezené ÚP lze zásobovat napojením na vodovodní systém, odhad – 340 nových EO, tj. 60 m3/den.
II. Část obce (nezastavěné území SZ) leží v PHO prameniště, omezení plynoucí z OP je nutno respektovat.

III. V obci je gravitační oddílný kanalizační systém s odváděním splaškových vod na čistírnu odpadních vod (ČOV). Chroustov je připojen tlakovou kanalizací z ČS.
IV. Kapacita ČOV pro obec je dostatečná, lze ji upravit na větší kapacitu dle etap výstavby a rozvoje obce.
V. ÚP vymezuje plochy navržené na odkanalizování do čerpací stanice Chroustov (lokality v této místní části). Umístění čerpací stanice je v dolní části obce při Výrovce.,vymezuje se koridor pro technickou infrastrukturu CNU.K

4.2.2 DEŠŤOVÁ KANALIZACE

I. Systém odvádění dešťových vod zůstane zachován s předpokladem rozšíření dešťové kanalizace. Likvidace dešťových vod v navrženém zastavitelném území a v zastavěném území bude v max. míře vsakována do terénu a likvidována na pozemcích.
II. Dešťová kanalizace veřejného prostoru ulic, z kterých budou pozemky přístupné, nebude narušena úpravami, které by zmenšily profil nebo spád odtokového příkopu veřejného pozemku a nebo znemožnily jeho rychlou údržbu.
III. Návrh nových rozvojových lokalit respektuje podmínku pro údržbu Výrovky - vymezení nezastavitelného pruhu 6m od břehové čáry na obě strany.
IV. Návrh vymezuje plochu pro retenci dešťových vod – lokální biocentrum východně od obce.
V. Retenční opatření na potoce Výrovka DUN, bude sloužit obchvatu vč. odlučovače ropných látek.

4.2.3 ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

V obci je zásobování STL plynovodem, nové rozvojové lokality budou napojeny na stávající síť.

4.2.4 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

I. Do obce přichází venkovní vedení 22 kV, z něhož jsou napojeny TS využívané pro zásobování.
II. Pro rozvojová území (lokality u sídla Radim) je navrženo posílení trafostanic stávajících. Upřesnění řešení bude v následném projektu dle etapizace výstavby.
III. V rozvojových plochách u místní části Chroustov je navrženo posílení trafostanic stávajících. Upřesnění řešení bude v následném projektu dle etapizace výstavby.
IV. Lokalita při severní hranici správního území obce Radim bude napojena z území Peček.
V. Lokalita při jižní hranici správního území obce Radim bude napojena z území Plaňan.
VI. Ochranná pásma dle energetického zákona budou respektována.
VII. Územní plán navrhl novou trafostanici na jižním okraji sídla Radim jako koridor pro technickou infrastrukturu CNU.T
VIII. Změna č.2 vymezuje koridor pro technickou infrastrukturu, pro dvojité vedení elektrické energie o napětí 400 kV Čechy Střed – Opočínek, **CNZ.E26**. Veškeré stavby a činnosti v koridoru jsou možné pouze s podmínkou neztížení a neznemožnění realizovatelnosti rozvojového záměru v koridoru CNZ.E26 a s podmínkou respektování OP energetického vedení.

4.2.5 SPOJOVÉ VEDENÍ

Zásobování v telefonním obvodu vyhovuje a lze pokrýt i nárůst počtu uživatelů.

4.3 Koncepce veřejné infrastruktury - doprava

I. Změna č. 2 zpřesňuje vymezení koridoru pro dopravní infrastrukturu CNZ.D152, pro nové napojení Kouřimi a Radimi silnicí II/329 na silnici I/12 Změna č. 2 převádí plochu P4 na koridor pro dopravní infrastrukturu CNU.D pro kruhovou křižovatku na křížení silnice II/329 a III/3291.
II. V rozvojových plochách je navržena síť místních komunikací nebo účelových komunikací s parametry stanovenými v podmínkách pro využití ploch.
III. Přehled navrhovaných účelových komunikací (viz. grafická část)
    - trasa vedená severně (obnova) od sídla Radim
    - propojení cest u rozvojové plochy na jihu Radimi směrem do Chroustova (pro pěší)
    - cesta od silnice II/329 podél rozvojové lokality na jihu správního území obce – přístup na pole
IV. Ochrana dopravních staveb a souborů na řešeném území:
    - Ochranné pásmo silnice II. a III. třídy dle zákona o pozemních komunikací bude

respektováno.

V. V území jsou navrženy místní sběrné komunikace kategorie MK - obslužné, které zajišťují základní dopravní kostru obce. Územní plán vymezil zastavitelnou plochu Z.1a – PU pro místní komunikaci za účelem obsloužení rozvojových lokalit bydlení Z.1, Z.2 a Z.21 – BV. Územní plán vymezil zastavitelnou plochu Z.7g – PU pro místní komunikaci za účelem obsloužení rozvojových lokalit bydlení Z.7a – BV a drobné výroby Z.7d, Z.7f – HU.
VI. V území jsou navrženy místní obslužné komunikace, které doplňují sběrné komunikace, komunikace jsou přípustné v plochách bydlení. Územní plán vymezil zastavitelné plochy Z.2-5a, Z.2-5b – PU pro místní komunikace za účelem obsloužení rozvojové plochy drobné výroby Z.2-5 – HU. Územní plán vymezil zastavitelnou plochu Z.18 – PU pro místní komunikaci za účelem obsloužení rozvojových ploch bydlení Z.12a – BV a Z.12b – SV.
VII. Dopravní kostru doplňují účelové komunikace, které zajišťují dopravní obsluhu do koncových nebo odloučených ploch bydlení nebo drobné výroby, obsluhu zemědělských a lesních ploch. V místech, kde je to účelné, jsou navrženy výhybny. Územní plán pro ně vymezil plochy změn v krajině PX s označením K.3, K.2-1, K.2-4, K.2-10. Změna č.2 doplňuje k plochám K.2-1 a K.2-4 podmínku *předchozího vydání písemného souhlasu provozovatele plynárenského zařízení.*
VIII. Dopravní koncepci doplňuje návrh obratišť na koncových místních komunikacích pro obsluhu komunální technikou a službami ve veřejném zájmu.

4.4 Koncepce vodního režimu v krajině

I. V území jsou navrženy k obnově a ochraně plochy údolních niv ke zvýšení retenční schopnosti krajiny.
II. V obci je navržena plocha pro retenční opatření nadmístního významu – LBC (lokální biocentrum) u Dobřichova.
III. Na území platí limity vyplývající z obecně platných předpisů – OP vodních zdrojů a oprávnění při správě vodních toků k užívání sousedních pozemků koryta 6 m.

4.5 Hygiena životního prostředí

I. Urbanizované území obce je odkanalizováno oddílnou splaškovou kanalizací do společné čistírny odpadních vod.
II. Návrh rozvojových území nebude představovat žádný velký nebo střední zdroj znečištění.
III. Obec je podle zákona o odpadech považována za původce komunálního odpadu (skupina 91 Katalogu a kategorizace odpadů) a vyváží odpad na provozovanou skládku obce.
IV. Organizovaný svoz odpadů a separace některých druhů odpadů (plasty, sklo, papír) je stabilizovaný. Nebezpečný odpad je sbírán pověřenou firmou.

5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Plochy s rozdílným způsobem využití (funkčním využitím) jsou stanoveny v kapitole 6.

5.1 Koncepce ochrany přírody a krajiny

I. Místo krajinného rázu je chráněno v zastavitelném území zpracováním podmínek pro objemovou regulaci v lokalitě na severu sídla Radim a v lokalitě, kde je vymezeno území hodnotné urbanisticky a historicky.
II. ÚP navrhuje obnovu cestní sítě ke zvýšení průchodnosti krajiny.
III. Chráněné prvky přírody jsou stabilizovány.
IV. Na katastrálním území je navržen systém ÚSES.
V. Důležitou krajinotvornou osu území tvoří potok Výrovka s nivními společenstvy. Údolí vytváří v krajině nejdynamičtější systém - ÚP reguluje zástavbu tak, aby byla zajištěna nejen ochrana krajinného rázu údolí, ale i ostatních složek ŽP – vodní režim krajiny, hygiena ŽP a retence následovně:

Cílem ochrany je zajistit dlouhodobý, relativně nerušený vývoj přírodních společenstev, obnovu luk a pastvin a zachování inundační funkce v území mimo stávající zástavbu.Jejich zachování podmiňuje stabilizaci a obnovu retenční schopnosti krajiny. V území, kde je stávající zástavba, budou navržena opatření na ochranu nemovitostí. Na území platí zároveň všechny limity využití území, vyplývající z obecně platných předpisů a limity stanovené v

závazné části územního plánu. Území je trvale nezastavěné.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti a stavby:

Údržba a ochrana chráněných prvků přírody
Údržba a ochrana chráněných kulturních a technických památek
Údržba a ochrana technického zařízení (např. vysokého vedení, ČOV, čerpacích stanic)
Nová výstavba staveb na vodních tocích a staveb technického zařízení zejména pro zařízení retenční schopnosti krajiny
Výstavba účelových a turistických pěších cest; bez umělého zvyšování terénu nebo jiných překážek odtoku vody a bránících záplavě
Revitalizace říčních toků
Zakládání zahrad a pastvin bez umělého zvyšování terénu nebo jiných překážek bránících záplavě s možností výstavby dočasných zemědělských staveb bez podsklepení, určených pro zemědělskou činnost bez možnosti přívodu inž. sítí;
Rozebíratelné oplocení

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti a stavby:

Jakékoliv nové stavby a stavební činnost
Úpravy terénu, které mohou ovlivnit vodní režim území nebo zvyšují uměle terén

Výkopky i ukládání a skladování stavebního materiálu

VI. Územní plán vymezil následující plochy změn v krajině:

označ. lokality	**plocha rozdíl-ného využití**	**pořadové číslo plochy**	**hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch**	**související veřejně prospěšné stavby a opatření**
RA	ZO	**K.12c**	zeleň ochranná a izolační	-
		K.12d	zeleň ochranná a izolační	-
		K.2-2	zeleň ochranná a izolační *s podmínkou předchozího vydáním písemného souhlasu provozovatele plynárenského zařízení*	-
		K.2-3	zeleň ochranná a izolační	-
		K.2-9		-
		K.2-11	zeleň ochranná a izolační *s podmínkou předchozího vydáním písemného souhlasu provozovatele plynárenského zařízení*	

5.2 Koncepce ochrany zemědělského půdního fondu a lesa

I. ÚP vyhodnocuje zábory ZPF a lesa v samostatné kapitole Odůvodnění.
II. Lesní porosty jsou stabilizovány ve svých plochách.
III. Umísťování staveb v ochranném pásmu 30 m od hranice lesa musí být v souladu s požadavky státní správy lesů.

5.3 Koncepce ochrany nerostného bohatství a geologických jevů

Na území zasahuje ložisko nevyhrazeného nerostu č. 3022400 Plaňany 2 -severozápad, ale nejsou jiná výhradní ložiska nerostů, schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů, ložisková území ani dobývací prostor.

5.4 Koncepce ÚSES

Na prvcích ÚSES je vyžadováno zajištění migrace i trvalé existence přirozené rostlinné a živočišné říši. V rámci těchto prvků budou cílová společenstva odpovídat mapovaným cílovým nebo náhradním ekosystémů, které na úrovni biochor udávají, jak by se vyvíjel vegetační pokryv bez přítomnosti člověka.

5.4.1 REGIONÁLNÍ BIOCENTRUM

kód	název	kat. území	význam	Plocha (ha)	Cílové (náhradní) ekosystémy
RBC.997	Chroustovské Údolí	Radim	Vymezené funkční hydrofilní, mezofilní	48	HDH, XDA, (XT)
Návrh opatření:		Režim ÚSES bude podléhat v ploše přírodní rezervace schválenému plánu péče. Plochy zeleně a lesní porosty budou druhově směřovány k mapovaným cílovým ekosystémům. Na lučních porostech budou podporovány mapované přírodní biotopy. V rámci orné půdy budou zakládány protierozní opatření, meze a remízky. Podporována bude obnova přirozeného stavu koryta s posílením retenční funkce nivního prostoru říčky.			

5.4.2 REGIONÁLNÍ BIOKORIDOR

kód	název	kat. území	význam	Délka (m)	Cílové (náhradní) ekosystémy
RBK.1242a	Chroustovské Údolí - Zalešany	Radim	Vymezené funkční hydrofilní, mezofilní	650	HDH, XDA, (XT)
Návrh opatření:		Plochy zeleně budou druhově směřovány k mapovaným cílovým ekosystémům. Na lučních porostech budou podporovány mapované přírodní biotopy. Podporována bude obnova přirozeného stavu koryta s posílením retenční funkce nivního prostoru říčky. Na prvcích dopravní infrastruktury (železnice) budou podporována různorodá opatření pro zamezení střetu živočichů s dopravními prostředky.			
RBK.1241.542	Výrovka – Chroustovské Údolí	Radim	Vymezené funkční hydrofilní	175	VOLT, VOVT, (MTH)
RBK.1241.543	Výrovka – Chroustovské Údolí	Radim	Vymezené funkční hydrofilní	381	VOLT, VOVT, (MTH)
RBK.1241.544	Výrovka – Chroustovské Údolí	Radim	Vymezené funkční hydrofilní	730	VOLT, VOVT, (MTH)
Návrh opatření: Platí pro RBK.1241.542 – RBK.1241-544		Břehové porosty budou zachovány a druhová skladba bude směřována k mapovaným přírodním biotopům. Na lučních porostech budou podporovány mapované přírodní biotopy. Podporována bude obnova přirozeného stavu koryta s posílením retenční funkce nivního prostoru říčky. Při výstavbě obchvatu Radimi (CNZ.D 152) bude vyžadováno přemostění vodního toku pro zajištění správné funkce biokoridoru.			

5.4.3 LOKÁLNÍ BIOCENTRUM

kód	název	kat. území	význam	Plocha (ha)	Cílové (náhradní) ekosystémy
LBC.393	Na Rybníce	Radim	Vymezené funkční navržené hydrofilní	3,5	VOLT, VOVT, (MTH)
Návrh opatření:		Břehové porosty budou zachovány a druhová skladba bude směřována k mapovaným přírodním biotopům. Na lučních porostech budou podporovány mapované přírodní biotopy. Podporována bude obnova přirozeného stavu koryta s posílením retenční funkce nivního prostoru říčky.			
LBC.394	Na Klínech	Radim	Vymezené funkční navržené hydrofilní, mezofilní	6,8	VOLT, VOVT, (MTH)
Návrh opatření:		Břehové porosty budou zachovány a druhová skladba bude směřována k mapovaným přírodním biotopům, stejně tak plochy navržené zeleně. Podporována bude obnova přirozeného stavu koryta s posílením retenční funkce nivního prostoru říčky. Na orné půdě nebudou používána průmyslová hnojiva a jednou za tři roky bude půda ponechána ladem.			

5.4.4 LOKÁLNÍ BIOKORIDOR

kód	název	kat. území	význam	Délka (m)	Cílové (náhradní) ekosystémy
LBK.865	Na Podhoubí	Radim	Vymezené funkční navržený mezofilní	1419	HDH, XDSX, LONJ, (XT)
Návrh opatření:		V rámci biokoridoru, který je navržen v návaznosti na zastavěné území bude založena rozptýlená zeleň, která bude vytvářet přechod sídla do krajiny. V místě, kde biokoridor navazuje na účelovou komunikaci, bude doplněna liniová zeleň s keřovým i stromovým patrem. Druhová skladba zeleně bude odpovídat mapovaným cílovým ekosystémům.			

5.4.5 INTERAKČNÍ PRVKY

kód	název	kat. území	význam	Délka (m)	Cílové (náhradní) ekosystémy
IP.1203		Radim	Vymezené funkční navržený mezofilní	436	HDH, XDA, (XT)
Návrh opatření:		Navržená protierozní mez, která bude tvořena mimolesní zelení v druhové skladbě dle mapovaných cílových ekosystémů.			

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Část území zásadně významná pro stabilitu krajiny. Cílem ochrany je zajistit dlouhodobý, relativně nerušený vývoj přírodních společenstev. Jejich přirozený vývoj podmiňuje dlouhodobou ekologickou

stabilitu. Území je trvale nezastavitelné.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ, činnosti a stavby:

I. Údržba a ochrana chráněných prvků přírody
II. Údržba a ochrana chráněných kulturních památek
III. Údržba a ochrana technického zařízení (např. vysokého vedení)
IV. Nová výstavba staveb na vodních tocích a staveb technického zařízení
V. Výstavba účelových a turistických pěších cest
VI. Revitalizace říčních toků
VII. Nová výstavba vodních ploch

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ, činnosti a stavby:

I. Stavby pro bydlení, výrobu, rekreaci, dopravu, těžbu
II. Úpravy terénu, které mohou ovlivnit vodní režim území
III. Oplocení pozemků neprůchodnou zábranou pro drobná zvířata, bez podezdívky

6 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM VYUŽITÍM

Časový horizont stanovených podmínek je návrh (plochy stabilizované a plochy změn).

Územní rezervy nejsou navrženy.

Podmínky jsou členěny na:

- hlavní využití
- přípustné využití území, činnosti a stavby
- pravidla pro prostorové uspořádání

6.1 Hlavní využití

V území je vykonávána řada činností, které vyžadují jeho zvláštní vybavení, uspořádání nebo členění (např. terénu, infrastruktury, jednotlivých staveb, zeleně apod.). Tyto speciální vlastnosti území, vyhovující zvolené činnosti nebo účelu, jsou dále nazývány "FUNKCE ÚZEMÍ". Funkce území jsou uzpůsobeny s ohledem na:

1. základní činnosti

I. bydlení (trvalé, dočasné)
II. práce - činnosti prováděné pro obživu. Jedná se např. o manipulaci s energiemi, materiály, informacemi, jejich vytváření; včetně zpracovávání, úpravu, skladování a dopravu produktů těchto činností; zahrnuje např. zemědělskou a lesní prvovýrobu, průmyslovou i řemeslnou výrobu, podnikatelské činnosti nevýrobní povahy apod.
III. rekreace - činnosti spojené s trávením volného času a odpočinkem.

2. vybavení území, nezbytné pro provádění základních činností;

Vybavení území spočívá ve speciální úpravě, objektech a zařízeních v území veřejné infrastruktury:

- dopravní infrastruktura
- technická infrastruktura
- veřejná infrastruktura - občanské vybavení

Jedná se o zařízení určená nejen k poskytování služeb dobrovolně vyhledávaných (např. opravářských, výrobních, obchodních, stravovacích, kulturních, sportovních), ale i k plnění zákony předepsaných povinností (např. školství, správní úřady, sociální služby, zdravotnictví apod.). Toto vybavení lze rozlišit na základní, které slouží uspokojování denních potřeb obyvatel a vyšší (nadmístní), využívané méně často a proto závislé na širším okruhu uživatelů, než jsou pouze obyvatelé města, obce nebo jejich částí.

V oddílu Hlavní využití jsou uváděny:

- Hlavní, rozhodující funkce území; dále kdy je účelné ostatní funkce podřídit funkci hlavní.
- Případně více funkcí, lze-li stanovit takové podmínky a způsob provádění činností, které zabrání případným střetům a rušení. V těchto územích je zastoupeno více činností, slouží více účelům (tzv. území smíšená).

6.2 Přípustné využití území, činnosti a stavby

Zde je uváděn výčet jednotlivých, konkrétních činností, využití území a jeho vybavení, které jsou přípustné nad rámec hlavní funkce. V maximální možné míře jsou voleny formulace a pojmy definované v právních předpisech, významné při rozhodování správních orgánů (stavebních úřadů, ochrany přírody apod.) ve správních řízeních.

6.3 Pravidla pro prostorové uspořádání

Uvádí potřebné údaje např. o rozměrech pozemků a staveb, podmínky pro jejich umístění požadavky na tvar, případně velikost staveb vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, intenzita využití pozemků v plochách)

Účelem těchto pravidel je jasné a srozumitelné vyjádření vlastností např. zástavby, jednotlivých staveb, uspořádání a využívání zeleně apod., požadovaných z důvodů zachování a ochrany kladně hodnocených vlastností řešeného území.

6.4 Definice pojmů:

I. **zastavěnost pozemku** = poměr zastavěné části stavby a zpevněných ploch k celkové výměře stavební parcely v %, je koeficient zastavění max. 0,4 pro plochy bydlení
II. **parter** = 1.nadzemní podlaží stavby
III. **uliční čára** = hranice oddělující veřejné prostranství od soukromých pozemků a ploch
IV. **NP** = nadzemní podlaží

6.5 A - zastavěné území a zastavitelné plochy

6.5.1 PLOCHY BYDLENÍ

6.5.1.1 BYDLENÍ VENKOVSKÉ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí území je bydlení v rodinných domech s limitovanou velikostí parcel u nových parcel min. výměry 800 m^2 s odstavováním vozidel na vlastním pozemku.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti a stavby;

I. Podnikatelská činnost ve službách a maloobchodním zařízení náležející do sféry základního občanského vybavení a ubytování (nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky), nemá vlastní doplňkové stavby ke stavbě hlavní.
II. Samozásobitelská pěstitelská nebo chovatelská činnost (nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky), nemá vlastní stavby.
III. Plochy veřejné zeleně.
IV. Účelové komunikace určené pro místní obsluhu území.

PRAVIDLA PRO PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ

I. Využití území, činnosti a stavby musí vyhovovat nárokům na rodinné bydlení se soukromými zahradami.
II. Kvalita obytného prostředí nesmí být narušována nad obvyklou úroveň.
III. Nové rodinné domy mají nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkroví se střechou sedlovou nebo valbovou o sklonu min. 25° nebo stavbu s rovnou střechou max. 2 nadzemní podlaží.
IV. Architektonický tvar a výraz staveb na které se bude vydávat stavební povolení musí být v souladu s regulací území historicky a urbanisticky hodnotného – je-li takto vymezeno na parcele jako navržený limit ÚP.
V. Nově vzniklé pozemky rodinných domů mají minimálně 800 m2. Zastavěnost pozemku vč. zpevněných ploch maximálně 40 %. Stavby pro chovatelské účely mohou být dimenzovány pro kapacitu samozásobení obyvatel domu. Provoz chovatelství nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky. Stávající pozemek p.č. 329/88 v zástavbě rodinných domů má odlišnou min. výměru pozemku 670m2.
VI. Ve stavbách se nepovolují provozovny živností, které vyvolávají dopravu překračující intenzitu běžnou v rodinné zástavbě na ochranu vlastnictví sousedních zahrad a stávajících staveb RD.

VII. Dešťové vody budou likvidovány na vlastním pozemku, doložená likvidace ve stavebním nebo územním řízení.
VIII. Šířka místních obslužných komunikací dle vyhlášky. Obslužné komunikace nebudou navrženy v parametrech, které se připouští pro jednosměrné ulice.

6.5.1.2 BYDLENÍ HROMADNÉ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí území je bydlení s odstavováním vozidel na vlastním pozemku do výšky staveb 4np.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti a stavby;

I. Podnikatelská činnost ve službách a maloobchodním zařízení náležející do sféry základního občanského vybavení a ubytování (nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky) v 1.NP, nemá vlastní doplňkové stavby ke stavbě hlavní.
II. Plochy veřejné zeleně.
III. Místní obslužné komunikace a účelové komunikace určené pro místní obsluhu území.
IV. Parkování a garáže na vlastním pozemku, hromadné.

PRAVIDLA PRO PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ

I. Kvalita obytného prostředí nesmí být narušována nad obvyklou úroveň.
II. Nové rodinné domy mají nejvýše čtyři nadzemní podlaží a podkroví se střechou sedlovou nebo valbovou o sklonu min. 25° nebo stavbu s rovnou střechou max. 4 nadzemní podlaží.
III. Architektonický tvar a výraz staveb na které se bude vydávat stavební povolení musí být v souladu s regulací území historicky a urbanisticky hodnotného – je-li takto vymezeno na parcele jako navržený limit ÚP.
IV. Ve stavbách se nepovolují se provozovny živností, které vyvolávají dopravu překračující intenzitu běžnou v zástavbě bydlení.
V. Dešťové vody budou likvidovány na vlastním pozemku, doloženo ve stavebním nebo územním řízení.
VI. Šířka místních obslužných komunikací dle vyhlášky. Obslužné komunikace nebudou navrženy v parametrech, které se připouští pro jednosměrné ulice.

6.5.1.3 SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí území je bydlení v rodinných domech s možností umístění živností v 1. NP nebo ve stavbě doplňkové ke stavbě hlavní.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činností a stavby

I. Odstavování vozidel obyvatel a zákazníků podnikatelské činnosti na konkrétně vyhrazeném, příp. vlastním pozemku.
II. Hromadné nebo podzemní garáže.
III. Místní obslužné komunikace a účelové komunikace určené pro místní obsluhu území.

PRAVIDLA PRO PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ

I. Nové stavby nebo přestavby max. 2 nadzemní podlaží v případě sedlové střechy možné podkroví.
II. Vyhrazené pozemky bytových domů mohou být oploceny. Povoleny jsou přístavby.
III. Provozovny živností mohou být umísťovány v 1. NP nebo v samostatných doplňkových stavbách. Nesmí přesáhnout provozní plochy 500m^2 celkem.

6.5.1.4 ZELEŇ SÍDELNÍ OSTATNÍ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Území slouží rekreaci, pěstitelské a chovatelské činnosti. Tyto pozemky zahrad tvoří nedílnou součást zastavěných území pro bydlení a základní vybavení obce.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činností a stavby

I. Zemědělské využití.
II. Odstavování vozidel na vlastním pozemku.
III. Samozásobitelská pěstitelská činnost nebo chovatelství (viz pravidla pro uspořádání); nesmí

negativně ovlivňovat sousední obytné budovy.

IV. Stavby drobného doplňkového charakteru (např. altán, skleník, kůlna, bazén, garáž) do 18 m^2.

PRAVIDLA PRO PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ

Oplocení přiléhající k vodnímu toku potoka je možné pouze z lehké, snadno rozebíratelné konstrukce bez podezdívky.

6.5.2 PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

6.5.2.1 SMÍŠENÉ OBYTNÉ CENTRÁLNÍ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí území je občanské vybavení ve veřejném zájmu nebo bydlení.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činností a stavby

I. Odstavování vozidel obyvatel a zákazníků podnikatelské činnosti na konkrétně vyhrazeném, příp. vlastním pozemku.
II. Bydlení v rodinných nebo bytových domech.
III. Hromadné nebo podzemní garáže občanského vybavení.
IV. Podnikatelská činnost řemeslného charakteru, která nemá negativní vliv na sousední pozemky.

PRAVIDLA PRO PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ

I. Kvalita obytného prostředí nesmí být narušována nad obvyklou úroveň.
II. Vyhrazené pozemky bytových domů mohou být oploceny. Povoleny jsou přístavby.
III. Max. výška – 2 NP a podkroví.
IV.

6.5.3 PLOCHY REKREACE

6.5.3.1 OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORT

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí území je rekreace a sport různých forem, parkování.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činností a stavby

I. Odstavování vozidel na konkrétně vyhrazeném pozemku.
II. Účelové komunikace
III. Stavby, které jsou nezbytné pro sportovní nebo rekreační činnost vč. ubytování a bydlení správce.

PRAVIDLA PRO PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ

Součástí projektu musí být dokumentováno řešení odstavování vozidel dle počtu určeného normativem.

6.5.4 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

6.5.4.1 OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- Hlavní funkcí území je občanské vybavení. Podnikatelské činnosti a občanské vybavení je určené obsluze a potřebám místních obyvatel (služby, obchod, veřejné stravování, kulturní zařízení apod.), bez bližšího určení druhu a umístění jednotlivých zařízení v této části území.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činností a stavby

I. Odstavování vozidel na vyhrazeném konkrétním pozemku nebo na vlastním pozemku, v kapacitě určené normou pro odstavování vozidel občanského vybavení.
II. Podnikatelská činnost související s veřejnou infrastrukturou.
III. Trvalé bydlení správce

IV. Plochy veřejné zeleně

PRAVIDLA PRO PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ

I. Součástí projektu při modernizaci nebo přestavbě musí být dokumentováno řešení odstavování vozidel dle počtu určeného normativem pro občanské vybavení.
II. Maximální výška zástavby 2 nadzemní podlaží a podkroví.

6.5.5 PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

6.5.5.1 VÝROBA LEHKÁ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí území je drobná výroba, výrobní a opravářské služby, navazující zpracovatelské provozovny řemeslného charakteru. Území je určené pro umístění provozoven drobné výroby, výrobních služeb a pro skladování do rozsahu účelových staveb 500m^2 podlažní plochy se stavbami a prostory.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činností a stavby

I. Trvalé bydlení správce nebo majitele staveb, dočasné ubytování zaměstnanců do max. počtu 10 lůžek.
II. Odstavování vozidel zaměstnanců a návštěvníků na vlastním vyhrazeném pozemku mimo veřejné prostory dle platných norem.

PRAVIDLA PRO PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ

I. Maximální výška zástavby 2 nadzemní podlaží a podkroví, nebo výška budovy 7m nad rostlým terénem.
II. V území je nutné zřídit zatravněné nezpevněné plochy s keřovou i stromovou zelení na 20% ploch pozemku, která bude chránit okolní území před negativními účinky činností, prováděných v tomto území, esteticky oddělovat pohledově exponovaná území.
III. Součástí projektu pro územní řízení a stavební povolení bude dokumentace řešení odstavování vozidel zákazníků i zaměstnanců a řešení odtoku dešťových vod z území.
IV. V případě výstavby objektů pro hromadné využití osob je nutné řešení přizpůsobit využití v krizových situacích a pro úkryt obyvatel.

6.5.5.2 SMÍŠENÉ VÝROBNÍ VŠEOBECNÉ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí území je drobná výroba, služby. Území je určené pro umístění provozoven do rozsahu účelových staveb 100m^2 podlažní plochy.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činností a stavby

I. Trvalé bydlení správce nebo majitele staveb
II. Odstavování vozidel zaměstnanců a návštěvníků na vlastním vyhrazeném pozemku mimo veřejné prostory dle platných norem.
III. Sportovní zařízení

PRAVIDLA PRO PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ

I. Maximální výška zástavby 1 nadzemní podlaží a podkroví, výška budovy vč. hřebene max. 5m nad rostlým terénem.
II. Hřeben střechy musí být rovnoběžný s průběhem vrstevnic; stavba nebude mít vikýře na severní stranu. Hřeben sedlové nebo valbové střechy bude sledovat směr navržený v hlavním výkrese jako limit ÚP. Směr je vyjádřen směrem šrafy (směr východ - západ).
III. V území je nutné zřídit zatravněné nezpevněné plochy s keřovou i stromovou zelení na 20% ploch pozemku, která bude chránit okolní území před negativními účinky činností, prováděných v tomto území, esteticky oddělovat pohledově exponovaná území.
IV. Součástí projektu pro územní řízení a stavební povolení bude dokumentace řešení odstavování vozidel zákazníků i zaměstnanců a řešení odtoku dešťových vod z území.

6.5.6 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

6.5.6.1 DOPRAVA SILNIČNÍ

Údaje jsou uvedeny v platných ČSN 73 61 01 a ČSN 73 61 10.V případě rekonstrukce nebo budování nového úseku, je šířka komunikace pro vozovku, krajnice, odtok dešťových vod min. 9m.

6.5.6.2 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní činností v území je přenos místních dopravních vztahů, obsluha a přístup k jednotlivým objektům. Místní sběrné komunikace jsou obecně užívané ulice, které slouží místní dopravě funkční třídy MK C, D. Místní obslužné komunikace jsou obecně užívané ulice, cesty a prostranství, které slouží místní dopravě.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti a stavby;

I. Odstavování vozidel na místech určených silničními pravidly
II. Výsadba veřejné zeleně v územně vyčleněných plochách
III. Pěší a cyklistický provoz
IV. Ukládání inženýrských sítí kromě území určeného pro výsadbu zeleně

PRAVIDLA PRO PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ

I. Základní kategorie nově budovaných komunikací sběrných MO 6/40, obslužných MO 5,5/20.
II. Šířka vozovky sběrné komunikace musí vyhovovat nárokům na návrhovou rychlost 40 km/hod., obslužné komunikace 20 km/hod., min. šířka vozovky (rozumí se vozovky bez odvodnění, doprovodné zeleně a bez chodníků) v zastavěném území sběrné komunikace 6 m, obslužné komunikace 4,5m s vyhýbacími pásy ve vzdálenosti 50 m, v nově zastavovaném území 5,5 m.
III. Šířka parcely pro výstavbu nové sběrné komunikace tzn. veřejného prostoru minimálně 8,5m, u obslužné komunikace 8m.
IV. Podél komunikace minimálně jednostranný pás doprovodné zeleně, do kterého nelze ukládat inženýrské sítě.
V. V následném projektu sběrné komunikace bude posouzena hluková zátěž a navržena protihluková opatření zastavěného a zastavitelného území
VI. Odvodnění komunikace musí být svedeno do dešťové kanalizace dle místních podmínek.
VII. Povrch musí být vyspádován.
VIII. Součástí obslužné komunikace může být zpomalovací opatření.

6.5.6.3 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ JINÁ

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Slouží ke spojení jednotlivých nemovitostí pro potřeby vlastníků, je určena pro zemědělskou nebo lesní výrobu, pěší nebo cyklistický provoz. Komunikace jsou veřejně přístupné bez omezení.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti a stavby;

I. Ukládání inženýrských sítí
II. Doprovodná zeleň

PRAVIDLA PRO PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ

I. Musí vyhovovat nárokům účelových vozidel, pro které je určena, minimální šíře vozovky 3,5 m.
II. Minimální pozemek pro výstavbu nebo rekonstrukci komunikace šířky 5.5m pokud slouží i pro obsluhu plochy bydlení
III. Podmínkou je zpevněné podloží vyhovující zatížení účelovou dopravou, vyspádování a odvodnění do otevřeného příkopu.
IV. Podél nově budované komunikace musí být vybudován minimálně jednostranný pás doprovodné zeleně, do kterého nelze ukládat inženýrské sítě - šíře pozemku pro doprovodnou zeleň 2 m.

6.5.6.4 DOPRAVA DRÁŽNÍ

Plocha regionální tratě, podmínky využití se řídí jinými právními předpisy.

6.5.7 PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

6.5.7.1 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí v území je technické vybavení s konkrétní funkcí, pokud je stanoveno:

- elektrická stanice - ENERGETIKA
- čerpací stanice odpadních vod (ČS), čistírna odpadních vod (ČOV) - VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ
- základnová stanice - ELEKTRONICKÉ KOMUNIKACE

Technické vybavení s vlastními stavbami a prostory nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti a stavby

Odstavování vozidel a techniky na vlastním pozemku.

PRAVIDLA PRO PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ

I. Přípustné využití území, činnosti a stavby musí vyhovovat technickým nárokům na realizaci funkce technických služeb tak, aby byla chráněna okolní území před negativními účinky provozních zařízení.
II. Likvidace dešťových vod na pozemku.

6.5.7.2 NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkční využití je regionální skládka s podmínkami výstavby, které se řídí jinými právními předpisy.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti a stavby

I. Trvalý travní porost
II. Komunikace
III. Zalesnění
IV. Zařízení související s provozem skládky

PRAVIDLA PRO PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ

Budou stanovena jinými právními předpisy.

6.5.8 PLOCHY ZELENĚ

6.5.8.1 ZELEŇ VŠEOBECNÁ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí území je ostatní zeleň nelesního charakteru převážně ve veřejném prostoru a s intenzívní údržbou.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činností a stavby

I. Každodenní rekreace ve veřejném prostoru, utvářeném zelení s nezbytnou údržbou
II. Plochy a zařízení pro sport
III. Pěší cesty
IV. Cyklistické cesty
V. Vodní plocha
VI. Parkoviště

6.5.8.2 ZELEŇ PARKOVÁ A PARKOVĚ UPRAVENÁ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí území je parkově upravená plocha převážně ve veřejném prostoru a s intenzívní zahradní

údržbou.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činností a stavby

I. Každodenní rekreace ve veřejném prostoru, utvářeném zelení s nezbytnou údržbou
II. Plochy a zařízení pro sport
III. Pěší cesty
IV. Vodní plocha

6.6 B - Nezastavěné území

6.6.1 PLOCHY VODOHOSPODÁŘSKÉ

6.6.1.1 VODNÍ A VODNÍCH TOKŮ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Uměle vytvořená vodní plocha se zařízením pro vypouštění. Přírodní nebo upravený vodní tok, druh pozemku katastru nemovitostí – vodní plocha s možným způsobem využití dle katastru nemovitostí.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činností a stavby

I. Rybochovné využití
II. Přírodní a ekologická funkce vodní plochy
III. Rekreační využití za podmínky splnění hygienických požadavků
IV. Požární nádrž
V. Doprovodná zeleň
VI. Náhon ke mlýnu, odtok ze mlýna

PRAVIDLA PRO PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ

Budou upřesněny dle konkrétního záměru v rámci správního řízení. Oprávnění při správě vodních toků k užívání sousedních pozemků koryta – max. 6 m od břehové čáry.

6.6.2 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

6.6.2.1 TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Stabilizovaný druh pozemku katastru nemovitostí – louka, pastvina bez možnosti změny na ornou půdu.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činností a stavby

I. Ochranná funkce
II. Přírodní a ekologická funkce
III. Doprovodná zeleň
IV. Účelové komunikace

PRAVIDLA PRO PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ

Budou upřesněny dle konkrétního záměru v rámci správního řízení.

6.6.2.2 ORNÁ PŮDA

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Druh pozemku katastru nemovitostí – orná půda, vinice, zahrada, ovocný sad, louka, pastvina –změna na jiný druh pozemků v rámci ZPF se provádí jiným správním řízením.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činností a stavby

I. Doprovodná zeleň
II. Účelová komunikace
III. Dočasná zemědělská stavba pro zemědělské obhospodařování bez ustájení zvířat a možnosti pobytu osob, povolení jiným správním řízením.

PRAVIDLA PRO PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ

Budou upřesněny dle konkrétního záměru v rámci správního řízení.

6.6.3 PLOCHY ZELENĚ

6.6.3.1 ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Mimolesní zeleň má funkci nejen ochrannou, ale i krajinotvornou, estetickou, biologickou a ekologickou.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti a stavby;

I. Plochy pro sport bez staveb
II. Rekreační pobyt
III. Pěší cesty, cyklistické komunikace, účelové komunikace

PRAVIDLA PRO PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ

I. Území neslouží k ukládání technických sítí
II. Území slouží jako ochrana před vzájemnými negativními vlivy jednotlivých částí území s rozdílnými funkcemi, které se navzájem ruší a jako účinný doplněk funkce území, činností a staveb.

7 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB ,VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI

7.1 Plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření

7.1.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY PRO DOPRAVU

VD.1– místní sběrná komunikace v rozvojové lokalitě
VD.D152 – koridor pro vedení obchvatu silnice II/329
VD.5 – místní obslužná komunikace v rozvojové ploše
VD.6 – rozšíření místní sběrné komunikace na parametry stanovené v regulativu
VD.7 – cyklistická stezka podél silnice II/329 do Plaňan
VD.8 – plocha pro okružní křižovatku

7.1.2 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

VO.1 – plocha pro sportovní zařízení
VO.2 – plocha pro rozvoj zařízení školy a sport

7.1.3 STAVBY PRO VEŘEJNÉ TECHNICKÉ VYBAVENÍ

VT.1 – plocha pro dešťovou usazovací nádrž vč. odlučovače ropných látek
VT.K – koridor výtlačné kanalizace
VT.T – koridor pro novou trafostanici
VT.E26 – koridor pro dvojité vedení elektrické energie o napětí 400 kV Čechy Střed – Opočínek

7.1.4 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

ÚSES –, průchod regionálního biokoridoru podél potoka včetně vložených biocenter – VU.RBK1241 a VU.RBK1242a, plocha regionálního biocentra VU.RBC997 a interakční prvek VU.IP1203.

VN.R1 a VN.R2 – plocha pro retenční a protierozní opatření

8 KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY

Na ÚP Radim se nevztahuje.

9 VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ, KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY VE STAVEBNÍM ZÁKONĚ NEBO V JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISECH

Lehký průmysl je např. lehké strojírenství a spotřební průmysl, výroba oděvů, obuvi, nábytku, spotřební elektroniky, domácích spotřebičů, papírenství a polygrafie, potravinářství, farmaceutická výroba, dřevovýroba, skladování, výrobní služby apod.

Brownfields jsou opuštěná, zanedbaná, nevyužívaná nebo nevhodně využívaná území povětšinou v zastavěném území, která mohou, ale nemusí vykazovat ekologickou zátěž. Tato území s nevhodnou prostorovou strukturou jsou určená k revitalizaci, dostavbě, případně k asanaci a nové výstavbě odpovídající navrhované urbanistické koncepci.

Účelová zařízení pro obhospodařování krajiny jsou stavby pro dosoušení a skladování sena a slámy, stavby pro skladování chlévské mrvy, hnoje, kejdy, močůvky a hnojůvky a stavby pro konzervaci a skladování siláže a silážních šťáv a doprovodné stavby pro úkryt hospodářských zvířat na pastvinách.

Drobné kulturní artefakty jsou doprovodné objekty zpravidla veřejných prostranství nebo dílčích významných či zajímavých míst v krajině, přispívající ke zvýšení jejich estetické či uživatelské hodnoty. Typicky jde o drobný mobiliář, přístřešky, pergoly, altány, turistické informační tabule a rozcestníky, umělecká díla, drobné sakrální stavby (kapličky, boží muka).

Rozptýlená zeleň v krajině (vegetační prvky rostoucí mimo les) - skupiny stromů, keřů, trvalých travních porostů na terénních nerovnostech, mezích, remízech, stržích, v břehových hranách vodních toků a v litorálním pásu vodních nádrží a dále zeleň v dotěžených dobývacích prostorech, lomech, pískovnách apod.

Pojem „negativní vliv“ znamená zhoršující zejména hlukové poměry a kvalitu ovzduší v území, mikroklima, čistotu povrchových nebo podzemních vod, půdu a horninové prostředí anebo životní podmínky pro faunu a flóru.

Označení prodejní plochy stavby pro obchod (např. do 200m2) je maximální plošná výměra čisté prodejní plochy všech prodejních jednotek, tzn. bez ploch určených pro skladování, zásobování a manipulaci se zbožím.

Řemeslná výroba je malosériová výroba, oproti těžkému průmyslu a areálům lehké výroby s menšími nároky na výměry výrobních a skladovacích ploch a nároky na menší měřítko a objem zástavby, zpravidla s nižším počtem zaměstnanců v jednom podniku či areálu a s nižšími nároky na dopravní obslužnost nebo zcela bez nároků na dopravní obslužnost těžkou nákladní dopravou.

Výšková hladina zástavby je nejvyšší bod stavby, resp. atika, hřeben apod., měřený od nejvyššího bodu rostlého terénu.

Pro účely ÚP jsou definovány tyto používané zkratky:

BPEJ … bonitovaná půdně ekologická jednotka
CO … civilní ochrana
ČKA … Česká komora architektů
ČOV … čistírna odpadních vod
ČSN … česká státní norma
DO … dotčený orgán
EO … ekvivalentní obyvatel
EVL … evropsky významná lokalita soustavy Natura 2000
FVE … fotovoltaická elektrárna
CHLÚ … chráněné ložiskové území
KPÚ … komplexní pozemkové úpravy
LBC … lokální biocentrum
LBK … lokální biokoridor
LHP … lesní hospodářský plán
MKR … místa krajinného rázu
MMR … Ministerstvo pro místní rozvoj
MTO … místní telefonní obvod
NN … nízké napětí
NTL … nízkotlaký
OP … ochranné pásmo
ORP … obec s rozšířenou působností
PUPFL… pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR … Politika územního rozvoje ČR
RBC … regionální biocentrum
RBK … regionální biokoridor
RD … rodinný dům
SEA … posouzení vlivů na životní prostředí a udržitelný rozvoj území
SR … síťový rozvaděč
STG … skupina typů geobiocénů dané biochory
STL … středotlaký
SZ … stavební zákon
SWOT … posouzení silných, slabých stránek, příležitostí a hrozeb

T.I. … technická infastruktura
TS … trafostanice
TTP … trvalý travní porost
ÚAP … územně analytické podklady
ÚP … územní plán
ÚPnSÚ … územní plán sídelního útvaru (původní stará dokumentace)
ÚPO … územní plán obce (původní stará dokumentace)
ÚS … územní studie
ÚSES … územní systém ekologické stability
VE … větrná elektrárna
VKP … významný krajinný prvek
VN … vysoké napětí
VPS … veřejně prospěšná stavba
VPO … veřejně prospěšné opatření
VTL … vysokotlaký
VVN … velmi vysoké napětí
ZPF … zemědělský půdní fond
ZÚR … Zásady územního rozvoje
ZVN … zvláště vysoké napětí

10 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Nejsou navrženy žádné rezervy.

11 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH PODMÍNĚNO PLÁNOVACÍ SMLOUVOU

Územní plán Radim nevymezuje takovéto plochy.

12 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

Územní plán Radim nevymezuje takovéto plochy.

13 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

Územní plán Radim nevymezuje takovéto plochy.

14 STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

Stanovení pořadí změn v území (Etapizace) se neurčuje. Všechny plánované plochy a veřejná infrastruktura jsou realizovatelné nezávisle na časovém horizontu, pouze se závislostí na podmiňujících VPS.

15 VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH CELKŮ

Účelem limitu je zajistit zachování kulturních, urbanistických a historických hodnot při nové výstavbě nebo změně dokončené stavby. Reguluje v územním plánu stavební činnost v území. Hranice území je vyznačena v grafické části. Předmětem ochrany jsou:

a) panoramata v blízkých a dálkových pohledech
b) zachování původního charakteru zástavby.

Režim pro ochranu území a stavební činnost se stanoví takto:

- Rozměry staveb musí respektovat charakter současné historické zástavby (měřítko, způsob umísťování vůči ostatním stavbám, materiál atd. ...) v měřítku urbanistické struktury, podrobnější pravidla pro zástavbu budou navržena v rámci podrobnější ÚPD nebo ÚPP nebo v rámci projektu pro ÚŘ.
- Sedlové střechy

Při dokumentaci pro územní řízení a stavební povolení bude doložen zákres do fotodokumentace dokládající stavbu v kontextu sousední zástavby, kterou nesmí nová zástavba nebo změna stavby převyšovat.

16 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO REALIZACÍ ARCHITEKTONICKÉ NEBO URBANISTICKÉ SOUTĚŽE

Územní plán Radim nevymezuje takovéto plochy.

17 STANOVENÍ POŽADAVKŮ NA VÝSTAVBU ODCHYLNĚ OD PROVÁDĚJÍCÍHO PRÁVNÍHO PŘEDPISU U ČÁSTI ÚZEMÍ OBCE, PRO KTERÉ ÚZEMNÍ PLÁN OBSAHUJE PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU

Územní plán Radim neosahuje prvky regulačního plánu.

18 ČLENĚNÍ ÚZEMÍ PODLE PŘEVAŽUJÍCÍHO CHARAKTERU NA LOKALITY

Územní plán Radim neosahuje členění na lokality.

19 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ

Územní plán Radim nevymezuje zastavitelné území.

20 ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚP A POČTU VÝKRESŮ

I. Textová část územního plánu obsahuje 23 stran.
II. Grafická část obsahuje 4 výkresy:

výkres č. 1 Výkres základního členění území 1:5 000
výkres č. 2 Hlavní výkres 1:5 000
výkres č. 4 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1:5 000
výkres č. O1 Koordinační výkres 1:5 000