

ÚZEMNÍ PLÁN DOLNÍ RADECHOVÁ

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 2



I.A TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

Požizovatel dokumentace:
Městský úřad Náchod,
Odbor výstavby a územního plánování

Objednatel:
Obec Dolní Radechovná

Zhotovitel:
Atelier "AURUM" s.r.o., Pardubice
zakázka: 21/23



Datum:
08/2022

**I.A TEXTOVÁ ČÁST ÚP DOLNÍ RADECHOVÁ
ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 2**

a) Vymezení zastavěného území	6
b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	6
c) Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	7
<i>c.1. Urbanistická koncepce</i>	7
<i>c.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby</i>	9
o c.2.a ETAPIZACE VÝSTAVBY	9
o c.2.b ZASTAVITELNÉ PLOCHY	9
o c.2.c PLOCHY PŘESTAVBY	24
<i>c.3. Systém sídelní zeleně</i>	26
d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	27
<i>d.1. Dopravní infrastruktura</i>	27
o Silniční doprava	27
o Železniční doprava	28
o Letecká doprava	28
o Doprava v klidu, doprava pěší a cyklistická	28
<i>d.2. Technická infrastruktura</i>	28
o Vodní hospodářství	28
o Energetika	29
o Nakládání s odpady	29
o Těžba nerostů	30
<i>d.3. Občanské vybavení</i>	30
<i>d.4. Veřejná prostranství</i>	30
<i>d.5. Požadavky civilní ochrany</i>	30
e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	32
<i>e.1. Systém krajinné zeleně</i>	32
<i>e.2. Koncepce uspořádání krajiny</i>	33
<i>e.3. Návrh systému ÚSES</i>	35
<i>e.4. Protierozní opatření</i>	35
<i>e.5. Prostupnost krajiny a rekreace</i>	36
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), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	36
<i>f.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (funkční regulace)</i>	36

<i>f.2. Podmínky prostorového uspořádání</i>	57
<i>f.3. Základní podmínky ochrany krajinného rázu</i>	58
g) 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.....	59
<i>g.1. Veřejně prospěšné stavby</i>	59
<i>g.2. Veřejně prospěšná opatření</i>	59
<i>g.3. Stavby k zajišťování obrany státu</i>	60
<i>g.4. Asanace a asanační úpravy</i>	60
h) 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 § 8 katastrálního zákona	60
<i>h.1. Veřejně prospěšné stavby</i>	60
<i>h.3. Veřejná prostranství</i>	60
i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....	60
j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	60
k) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.....	61
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	61
m) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č.9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání	61
n) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části	61

Použité zkratky:

ÚP	- územní plán
ZP	- zastavitelná plocha
PP	- plocha přestavby
ÚS	- územní studie
DoP	- dohoda o parcelaci
KZSP	- koeficient zastavění stavebního pozemku (vysvětleno v kapitole f.)
KZe	- koeficient zeleně (vysvětleno v kap. f.)
OP	- ochranné pásmo
RD	- rodinný dům (rodinné domy)
BP	- bezpečnostní pásmo
NP	- nadzemní podlaží
ÚR	- územní rezerva
k.ú.	- katastrální území
VN	- vysoké napětí
VTL	- vysokotlaký (plynovod)
VVTL	- velmi vysokotlaký (plynovod)
ÚSES	- územní systém ekologické stability
ZÚR KHK	- Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje

Územně plánovací dokumentace - Územní plán Dolní Radechová - řeší správní území obce Dolní Radechová, které je tvořeno jedním katastrálním územím - k.ú. Dolní Radechová (dále jen řešené území).

a) Vymezení zastavěného území

čl.1

Zastavěné území je vymezeno územním plánem k datu 21. 01. 2022.

b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

čl.2

Priority a zásady koncepce rozvoje v řešeném území, cíle ochrany hodnot a jejich rozvoj:

- vytvoření podmínek pro trvale udržitelný rozvoj řešeného území – resp. pro rozvoj jeho pilířů (ekologický, sociální, ekonomický). Vymezeny jsou plochy změn a záměrů pro urbanizované funkce (bydlení, rekreace, smíšená výroba), pro veřejnou infrastrukturu (systém dopravní infrastruktury, technickou infrastrukturu, veřejná prostranství), pro systém sídelní zeleně i další funkce (plochy zemědělské, lesní a přírodní). Rozvoj ve formě růstu efektivity využívání je přirozeně možný i ve stabilizovaných plochách. Současně jsou chráněny, stabilizovány a rozvíjeny přírodní a krajinné hodnoty území.
- respektování limitů využití území a hodnot území
- vytvoření podmínek pro záměry a pro ochranu hodnot vyplývajících z nadřazené územně plánovací dokumentace
- stabilizování a rozvoj hlavních sídlových funkcí – bydlení, výroby a podnikání, občanské vybavenosti, veřejných prostranství a sídelní zeleně
- ochrana kompaktního charakteru sídla a stanovení podmínek zajišťujících přiměřený a postupný rozvoj zástavby
- ochrana kulturních a civilizačních hodnot, ochrana stávajících architektonických a urbanistických hodnot v území
- ochrana prvků všech zastoupených úrovní územního systému ekologické stability
- ochrana systému sídelní zeleně
- zachování krajinného rázu, ochrana přírodních hodnot v území – vytvoření podmínek pro obnovu a regeneraci přírodního prostředí, ochranu a posílení ekostabilizačních funkcí v řešeném území
- řešení průchodu nové trasy silnice první třídy řešeným územím včetně jejího napojení na stávající silniční síť (obchvat Náchoda a jeho napojení, je trasován v jižní části řešeného území ve směru západ - východ) – využití přínosů tohoto záměru a současná eliminace jeho negativních dopadů
- stanovení podmínek pro vhodné formy rekreačního využití krajiny
- stanovení podmínek pro doplnění a rozvoj technické infrastruktury

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

c.1. Urbanistická koncepce

Zásady urbanistické koncepce platné pro celé řešené území:

čl.3

- Sídlo si nadále ponechá a bude rozvíjet jako hlavní funkci bydlení. Současně budou rozvíjeny další funkce bydlení doplňující a zkvalitňující – občanská vybavenost a sídelní zeleň.
- Plochy výrobní jsou stabilizovány. Podnikatelské aktivity mohou být zařazeny do dalších ploch s rozdílným způsobem využití jen v souladu se stanovenými podmínkami využití těchto ploch.
- Kromě vymezených zastavitelných ploch je možná další výstavba uvnitř zastavěného území, pokud splní podmínky, že zamýšlený záměr výstavby:
 - je v souladu se stanovenými podmínkami pro využití typu plochy s rozdílným způsobem využití, ve kterém je záměr lokalizován
 - splňuje hygienické podmínky pro umístění aktivity v lokalitě
 - je v souladu s charakterem území a požadavky pro ochranu architektonických a urbanistických hodnot území
 - je v souladu s požadavky na veřejnou a technickou infrastrukturu
 - není v rozporu se záměry a strategií rozvoje obce
 - není v rozporu se zásadami ochrany přírody a krajiny
- Zastavitelné plochy jsou vymezovány až na výjimky v návaznosti na zastavěné území a v místech s vyhovujícím napojením na dopravní i technickou infrastrukturu, při respektování limitů a ostatních omezujících vlivů. Ojedinele a v souladu se založeným charakterem rozptýlených zastavěných území v krajině navrhuje územní plán i několik zastavitelných ploch bez přímé návaznosti na zastavěná území. Jedná se o rozvojové plochy pro bydlení, rekreaci a jednu lokalitu pro funkci smíšené výrobní plochy – podnikání v zemědělství.
- Nové rozvojové lokality pro bydlení jsou vymezovány výhradně pro individuální bydlení v rodinných domech – příměstské, venkovské a venkovské rozptýlené.
- Bydlení je významně zastoupenou funkcí i v plochách smíšených obytných.
- Nové stavby pro bydlení navazující na stávající zástavbu (v zastavitelných plochách navazujících na zastavěné území a nové stavby lokalizované v prolukách ve stabilizovaných plochách nebo přestavby uvnitř stávající zástavby) budou charakterem svého řešení navazovat na převládající charakter okolní stávající zástavby (hmotové řešení staveb, podlažnost, převažující typ zastřešení apod.).
- Charakter architektonického řešení nové zástavby pro bydlení (tvarosloví, hmotové řešení) bude v každé ucelené lokalitě vždy jednotný.
- Územní plán respektuje a stabilizuje stávající areály a zařízení občanského vybavení. Jsou vymezeny samostatnými typy ploch s rozdílným způsobem využití – plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura, tělovýchovná a sportovní zařízení, hřbitovy. Zařízení občanského vybavení mohou být zařazeny do dalších ploch s rozdílným způsobem využití jen v souladu se stanovenými podmínkami využití těchto ploch.
- Jsou respektovány stávající plochy a zařízení sloužící volnočasovým aktivitám, sportu a rekreaci. Dle potřeby je umožněna jejich intenzifikace z důvodu efektivního využití ploch (v souladu s podmínkami využití příslušných ploch s rozdílným způsobem využití).
- Jsou respektovány stávající plochy areálů pro výrobní aktivity. V souladu s podmínkami využití ploch je možná jejich intenzifikace z důvodu efektivního využití ploch současných areálů. Výrobní aktivity budou pro svou činnost přednostně využívat stávajících areálů, vždy způsobem, který významně negativně neovlivní životní a obytné prostředí. Rozvojové plochy pro čistě výrobní aktivity nejsou navrhovány.

- Územní plán stanovuje podmínky pro průchod nové trasy silnice I. třídy (pro obchvat Náchoda) zasahující do řešeného území při jeho jižní hranici a jeho napojení na stávající silniční síť. Pro tyto záměry územní plán vymezuje koridor pro dopravní infrastrukturu. Plochy v tomto koridoru, které nebudou přímo zastavěny tělesem komunikace a souvisejícími stavbami, umožňují územní plán využít pro izolační funkce (prostřednictvím stanovených podmínek využití).
- Plochy stávajících areálů na jižním okraji obce (výrobní a kynologický areál) jsou dotčeny navrhovaným průchodem koridoru pro silnici I. třídy. Vzhledem k tomu, že v úseku koridoru, který se těchto ploch dotýká, je navrhováno řešení průchodu komunikace územím mostním objektem (na estakádě), jsou tyto plochy vymezeny samostatnou plochou s rozdílným způsobem využití (vč. stanovení podmínek jejich využití). Současně jsou tyto plochy zařazeny do ploch přestaveb.
- V plochách bydlení v rodinných domech a v plochách smíšených obytných je přípustná integrace drobných výrobně obslužných aktivit (řemesla, služby, případně zemědělská výroba – dle stanovených podmínek využití jednotlivých typů ploch pro bydlení) bez negativních vlivů na okolní obytné prostředí.
- Před nežádoucí výstavbou budou chráněny plochy veřejných prostranství a plochy zeleně na veřejných prostranstvích.
- Okraje zastavěného území resp. okraje zastavitelných ploch směrem do krajiny jsou a nadále budou (dle podmínek v lokalitě) tvořeny zahradami se stromovou zelení, které i nadále budou z důvodu posílení krajinného rázu a dálkových pohledů vytvářet přirozený rámec sídla.
- Územní plán prověřil stav a kapacity systémů stávající technické infrastruktury, navrhl jeho doplnění a rozšíření systémů inženýrských sítí do rozvojových lokalit.
- Pro zlepšení prostupnosti území vyznačuje územní plán turistické i cyklistické trasy (cesty) a vymezuje ostatní účelové komunikace, které procházejí územím. V tomto smyslu budou dále upravována i veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně v sídle. Územní plán vytváří podmínky pro zapojení řešeného území do systému cyklostezek a cyklotras v širším území.
- Respektovány budou územním plánem vymezené plochy pro skladebné prvky systému ekologické stability na regionální a lokální úrovni, včetně doplnění linií významné krajinné liniové zeleně. Územní plán svým řešením vytváří podmínky pro posílení vazeb vnitrosídelní zeleně s krajinnou zelení v souladu se systémem ekologické stability, jehož skladebné prvky územní plán vymezuje jako závazné včetně ochranného režimu.
- Územní plán navrhuje do krajiny rozšíření prvků liniové zeleně, lemující vodoteče a cesty v krajině (nenarušení systému obhospodařování zemědělské půdy), vymezuje plochy smíšené krajinné zeleně s převahou trvalých travních porostů pro zvýšení retenční schopnosti krajiny a posílení ekostabilizačních funkcí krajiny, chrání cenná území v krajině, doplňuje plochy přírodní krajinné zeleně nejen pro založení skladebných částí ÚSES.
- Chráněny jsou plochy lesa, vymezeny jsou jako samostatná plocha s rozdílným způsobem využití. Do vzdálenosti 50 m od hranice lesa nebudou umístovány aktivity, které by byly s tímto limitem v rozporu.
- V řešeném území není přípustné zřizovat:
 - stožáry větrných elektráren
 - fotovoltaické elektrárny s výjimkou umístování panelů:
 - na střeších objektů v rovině střešní
 - ve výrobních areálech na střeších objektů obecně
 - stavby pro reklamu větší než 8 m²
- V koridorech pro dopravní infrastrukturu budou současně s dopravní stavbou realizována opatření ke snížení negativních vlivů dopravy na životní prostředí (stavebního i nestavebního charakteru) včetně ploch izolační zeleně, které budou následně zapojeny do systému zeleně v řešeném území.
- v lokalitách, ve kterých lze předpokládat dosah negativních vlivů z provozu na komunikacích (stávajících i navrhovaných) je výstavba objektů a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické

hlukové limity, podmíněně přípustná – za předpokladu splnění podmínky, že v územním, resp. stavebním řízení bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a ani v chráněných venkovních prostorech (ze stávající silnice II. třídy), případně budou realizována taková opatření, která povedou k odstranění negativních vlivů z provozu na silnic.

c.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

čl.4

Lokality, resp. rozvojové plochy, v nichž jsou navrženy změny (plochy změn) jsou v územním plánu děleny na plochy zastavitelné, koridory a plochy přestavby. Zastavitelné plochy jsou v grafických přílohách územního plánu vymezené hranicí zastavitelné plochy a koridory (pro dopravní infrastrukturu) jsou v grafických přílohách ÚP vymezeny hranicí koridoru pro dopravní infrastrukturu.

V případech, kdy je rozvojová lokalita (jeden záměr) složena z několika dílčích ploch změn (v rámci jednoho záměru je vymezeno více různých ploch s rozdílným způsobem využití, nebo více jednotlivých ploch stejné funkce), jsou všechny tyto dílčí plochy změn označeny samostatně – označením plochy změny. Příslušnost jednotlivých zastavitelných ploch k rozvojové lokalitě (záměru) je patrná z číselného označení zastavitelné plochy, dílčí část plochy je označena písmenem.

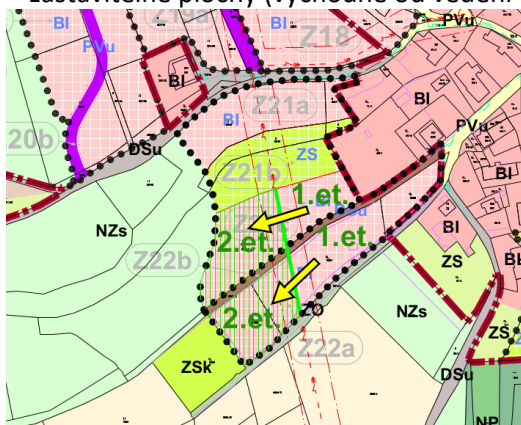
o c.2.a ETAPIZACE VÝSTAVBY

čl.5

- Etapizace výstavby je stanovena pro lokality Z21 a Z22 resp. pro zastavitelné plochy Z21c a Z22a
- Stanovení podmínek etapizace výstavby pro jednotlivé zastavitelné plochy:

- **Z21c, Z22a**

- výstavba v západních částech zastavitelných ploch Z21c a Z22a resp. západně od vedení VN bude zahájena až po zahájení výstavby pro bydlení ve východní části této zastavitelné plochy (východně od vedení VN)



etapizace výstavby - schéma

o c.2.b ZASTAVITELNÉ PLOCHY

čl.6

Společná lokální podmínka pro všechny zastavitelné plochy – pro celé území obce – leží v území s archeologickými nálezy.

ZASTAVITELNÉ PLOCHY V ROZVOJOVÝCH LOKALITÁCH S PŘEVLÁDAJÍCÍ FUNKCÍ BYDLENÍ

čl.7

lokalita Z02		
Označení ZP	Charakteristika	
Z02	lokalizace	severní část Dolní Radechové
	podmínka ÚS, DoP	není stanovena
	funkční vymezení	▪ BV - bydlení v rodinných domech - venkovské
	specifikace hlavního využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ stavby RD o 1 NP s možností využitého podkroví a přilehlé hospodářské objekty ▪ hmotové řešení objektu bude respektovat charakteristické znaky venkovské zástavby ▪ KZSP max. 0,3
	lokální podmínky	▪ sesuvné území, pásmo 50m od hranice lesa
	etapizace	není stanovena

lokalita Z03		
Označení ZP	Charakteristika	
Z03	lokalizace	severozápadní okraj Dolní Radechové
	podmínka ÚS, DoP	není stanovena
	funkční vymezení	▪ BI - bydlení v rodinných domech - příměstské
	specifikace hlavního využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ stavba RD o 1 NP (2NP s využitím svažitého terénu) s možností využitého podkroví ▪ hmotové řešení nebude vytvářet ve vztahu k okolní zástavbě nežádoucí hmotovou dominantu - bude respektovat převládající charakter přilehlé stávající zástavby ▪ KZSP max. 0,4
	lokální podmínky	▪ sesuvné území, silniční OP, vysokotlaký plynovod s ochranným a bezpečnostním pásmem
	etapizace	není stanovena

lokalita Z05		
Označení ZP	Charakteristika	
Z05	lokalizace	ve volné krajině západně od kompaktně zastavěného území
	podmínka ÚS, DoP	není stanovena
	funkční vymezení	▪ BVr - bydlení v rodinných domech - venkovské rozptýlené
	specifikace hlavního využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 1 RD o 1 NP s možností využitého podkroví ▪ hmotové řešení objektu bude respektovat charakteristické znaky venkovské zástavby a nebude narušovat krajinný ráz ▪ KZSP max. 0,5
	lokální podmínky	▪ pásmo 50m od hranice lesa, ochranné a bezpečnostní pásmo vysokotlakého plynovodu, koridor ÚR pro vedení VVTL plynovodu
	etapizace	není stanovena

lokalita Z08		
Označení ZP	Charakteristika	
Z08	lokalizace	západní okraj kompaktní zástavby Dolní Radechové
	podmínka ÚS, DoP	není stanovena
	funkční vymezení	▪ BI - bydlení v rodinných domech - příměstské
	specifikace hlavního využití	▪ RD o 1 NP s možností využitého podkroví ▪ KZSP max. 0,4
	lokální podmínky	▪ OP radioreléových tras
	etapizace	není stanovena

lokalita Z09		
Označení ZP	Charakteristika	
Z09a Z09b Z09c	lokalizace	východní okraj Dolní Radechové
	podmínka ÚS, DoP	není stanovena
	funkční vymezení	▪ BI - bydlení v rodinných domech - příměstské (Z09b) ▪ ZS - zeleň soukromá a vyhrazená sídelní (Z09a) ▪ DSu - dopravní infrastruktura silniční místní - komunikace obslužné a účelové (Z09c)
	specifikace hlavního využití	▪ stavby max 2 RD o 1-2 NP (2NP s využitím svažitého terénu), s možností využitého podkroví ▪ respektován bude převládající charakter přilehlé zástavby ▪ KZSP max. 0,3
	lokální podmínky	▪ ochranná zóna nadregionálního biokoridoru
	etapizace	není stanovena

lokalita Z10		
Označení ZP	Charakteristika	
Z10	lokalizace	východní okraj Dolní Radechové
	podmínka ÚS, DoP	není stanovena
	funkční vymezení	▪ BI - bydlení v rodinných domech - příměstské
	specifikace hlavního využití	▪ stavba 1 RD o 1-2 NP (2NP s využitím svažitého terénu), s možností využitého podkroví ▪ respektován bude převládající charakter přilehlé zástavby ▪ KZSP max. 0,3
	lokální podmínky	▪ ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, pásmo 50m od hranice lesa
	etapizace	není stanovena

lokalita Z12		
Označení ZP	Charakteristika	
Z12	lokalizace	západní okraj Dolní Radechové
	podmínka ÚS, DoP	není stanovena
	funkční vymezení	▪ BVr - bydlení v rodinných domech - venkovské rozptýlené
	specifikace hlavního využití	▪ stavba 1 RD o 1 NP s možností využitého podkroví a přilehlé přízemní hospodářské stavby ▪ hmotové řešení objektu bude respektovat

		charakteristické znaky venkovské zástavby a nebude narušovat krajinný ráz <ul style="list-style-type: none"> ▪ KZSP max. 0,4
	lokální podmínky	<ul style="list-style-type: none"> ▪ lokalita je podmíněně využitelná - za splnění podmínky, že hydrologickým posouzením bude prokázána zastavitelnost plochy ve vztahu k vodohospodářským poměrům v lokalitě (např. hladina spodní vody, svodnice, ohrožení lokální povodní apod.), případně budou splněny podmínky stanovené v tomto posouzení (nutná opatření) ▪ v lokalitě bude zachována kvalitní vzrostlá zeleň ▪ hmotové řešení objektu bude respektovat charakteristické znaky venkovské zástavby a nebude narušovat krajinný ráz ▪ ochranné pásmo RR trasy ▪ navrhované inženýrské sítě
	etapizace	není stanovena

lokality Z13		
<i>Označení ZP</i>	<i>Charakteristika</i>	
Z13	lokalizace	západní okraj Dolní Radechové
	podmínka ÚS, DoP	není stanovena
	funkční vymezení	<ul style="list-style-type: none"> ▪ BVr - bydlení v rodinných domech - venkovské rozptýlené
	specifikace hlavního využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ stavba 1 RD o 1 NP s možností využitého podkroví a přilehlé přízemní hospodářské stavby ▪ hmotové řešení objektu bude respektovat charakteristické znaky venkovské zástavby a nebude narušovat krajinný ráz ▪ KZSP max. 0,4
	lokální podmínky	<ul style="list-style-type: none"> ▪ návrh organizace lokality bude řešit hydrologické poměry v lokalitě (opatření) resp. umístění objektů v lokalitě bude zohledňovat svodnici ▪ ochranné pásmo RR trasy ▪ navrhované inženýrské sítě
	etapizace	není stanovena

lokality Z14		
<i>Označení ZP</i>	<i>Charakteristika</i>	
Z14a Z14b	lokalizace	západní okraj Dolní Radechové
	podmínka ÚS, DoP	není stanovena
	funkční vymezení	<ul style="list-style-type: none"> ▪ BVr - bydlení v rodinných domech - venkovské rozptýlené (Z14a) ▪ ZS - zeleň soukromá a vyhrazená sídelní (Z14b)
	specifikace hlavního využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ stavba 1 RD o 1 NP s možností využitého podkroví a přilehlé přízemní hospodářské stavby ▪ hmotové řešení objektu bude respektovat charakteristické znaky venkovské zástavby a nebude narušovat krajinný ráz ▪ KZSP max. 0,4
	lokální podmínky	<ul style="list-style-type: none"> ▪ navrhované inženýrské sítě
	etapizace	není stanovena

lokalita Z16		
Označení ZP	Charakteristika	
Z16	lokalizace	jihozápadní okraj Dolní Radechové
	podmínka ÚS, DoP	není stanovena
	funkční vymezení	▪ BVr - bydlení v rodinných domech - venkovské rozptýlené
	specifikace hlavního využití	▪ rozšíření stávající lokality bydlení - vznik hlavních staveb pro bydlení se v zastavitelné ploše nepředpokládá ▪ KZSP max. 0,4
	lokální podmínky	-
	etapizace	není stanovena

lokalita Z18		
Označení ZP	Charakteristika	
Z18	lokalizace	jihozápadní část Dolní Radechové
	podmínka ÚS, DoP	není stanovena
	funkční vymezení	▪ BI - bydlení v rodinných domech - příměstské
	specifikace hlavního využití	▪ stavby RD o 1-2 NP (2NP s využitím svažitého terénu) s možností využitého podkroví ▪ respektován bude převládající charakter přilehlé zástavby ▪ KZSP max. 0,4
	lokální podmínky	▪ vedení a OP VN elektro, OP radioreléových tras, ochranná zóna nadregionálního biokoridoru ▪ navržené inženýrské sítě
	etapizace	není stanovena

lokalita Z19		
Označení ZP	Charakteristika	
Z19a Z19b,c	lokalizace	jihozápadní část Dolní Radechové
	podmínka ÚS, DoP	není stanovena
	funkční vymezení	▪ BI - bydlení v rodinných domech - příměstské (Z19a) ▪ PVu - veřejná prostranství - uliční prostory (Z19b, Z19c)
	specifikace hlavního využití	▪ stavby RD o max. 2 NP (2NP s využitím svažitého terénu) ▪ respektován bude převládající charakter přilehlé zástavby ▪ KZSP max. 0,4
	lokální podmínky	▪ OP VN elektro, OP radioreléových tras ▪ navržené inženýrské sítě
	etapizace	není stanovena

lokalita Z20		
Označení ZP	Charakteristika	
Z20	lokalizace	jihozápadní část Dolní Radechové
	podmínka ÚS, DoP	ne
	funkční vymezení	▪ BI - bydlení v rodinných domech - příměstské

	specifikace hlavního využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ stavby RD o 1 NP, s možností využitého podkroví ▪ respektován bude převládající charakter přilehlé zástavby a bude jednotný pro celou lokalitu ▪ hlavní střešní hřebeny objektů budou ve směru průběhu vrstevnic, resp. přilehlého veřejného prostranství ▪ KZSP max. 0,4
	lokální podmínky	<ul style="list-style-type: none"> ▪ OP radioreléových tras, trasa navrhovaného vodovou, kanalizace, plynu
	etapizace	<ul style="list-style-type: none"> ▪ ne

lokalita Z21		
Označení ZP	Charakteristika	
Z21a	lokalizace	jihozápadní část Dolní Radechové
Z21b	podmínka ÚS, DoP	není stanovena
Z21c	funkční vymezení	<ul style="list-style-type: none"> ▪ BI - bydlení v rodinných domech - příměstské (Z21a,c) ▪ ZS - zeleň soukromá a vyhrazená sídelní (Z21b)
	specifikace hlavního využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ stavby RD o 1-2 NP (2NP s využitím svažitého terénu), s možností využitého podkroví ▪ KZSP max. 0,35
	lokální podmínky	<ul style="list-style-type: none"> ▪ OP VN elektro, ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, OP radioreléových tras
	etapizace	ano <ul style="list-style-type: none"> ▪ dle podmínek stanovených v kapitole c.2.a

lokalita Z22		
Označení ZP	Charakteristika	
Z22a	lokalizace	jihozápadní část Dolní Radechové
Z22b	podmínka ÚS, DoP	není stanovena
	funkční vymezení	<ul style="list-style-type: none"> ▪ BI - bydlení v rodinných domech - příměstské (Z22a) ▪ DSu - dopr. infrastr. silniční místní - kom. obsl. a účelové (Z22b)
	specifikace hlavního využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ stavby RD o 1 NP, s možností využitého podkroví ▪ KZSP max. 0,3
	lokální podmínky	<ul style="list-style-type: none"> ▪ OP VN elektro, ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, OP radioreléových tras ▪ v rámci vymezení těchto zastavitelných ploch bude řešeno obratiště, případně veřejná prostranství ▪ objekty pro bydlení budou umísťovány při severozápadní hranici lokality (při místní navržené komunikaci) tak, aby se vzdálily od terénního horizontu
	etapizace	ano <ul style="list-style-type: none"> ▪ dle podmínek stanovených v kapitole c.2.a

lokalita Z24		
Označení ZP	Charakteristika	
Z24	lokalizace	jižní okraj Dolní Radechové
	podmínka ÚS, DoP	není stanovena
	funkční vymezení	<ul style="list-style-type: none"> ▪ BI - bydlení v rodinných domech - příměstské
	specifikace hlavního využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ stavby RD o 1-2 NP s možností využitého podkroví

	využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ KZSP max. 0,4
	lokální podmínky	<ul style="list-style-type: none"> ▪ lokalita je podmíněně využitelná - za splnění podmínky, že hydrologickým posouzením bude prokázána zastavitelnost plochy ve vztahu k vodohospodářským poměrům v lokalitě (např. hladina spodní vody, ohrožení lokální povodní apod.), případně budou splněny podmínky stanovené v tomto posouzení (nutná opatření) ▪ splašková kanalizace, OP radioreléových tras, ochranná zóna nadregionálního biokoridoru
	etapizace	není stanovena

lokality Z25		
<i>Označení ZP</i>	<i>Charakteristika</i>	
Z25a	lokalizace	jihovýchodní okraj Dolní Radechové
Z25b	podmínka ÚS, DoP	není stanovena
	funkční vymezení	<ul style="list-style-type: none"> ▪ BI - bydlení v rodinných domech - příměstské (Z25a) ▪ ZS - zeleň soukromá a vyhrazená sídelní (Z25b)
	specifikace hlavního využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ stavby 2 max. 3 RD o 1-2 NP s možností využitého podkroví ▪ respektován bude převládající charakter přilehlé zástavby ▪ KZSP max. 0,4
	lokální podmínky	<ul style="list-style-type: none"> ▪ výstavba objektů a zařízení v lokalitě, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, je podmíněně přípustná – za předpokladu splnění podmínky, že v územním, resp. stavebním řízení bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných venkovních prostorech a chráněných venkovních prostorech staveb ▪ dopravní napojení lokality bude řešeno z přilehlé místní komunikace ▪ ochranná zóna nadregionálního biokoridoru ▪ pásmo 50 m od hranice lesa
	etapizace	není stanovena

lokality Z26		
<i>Označení ZP</i>	<i>Charakteristika</i>	
Z26a	lokalizace	jihovýchodní okraj Dolní Radechové
Z26b	podmínka ÚS, DoP	není stanovena
	funkční vymezení	<ul style="list-style-type: none"> ▪ BI - bydlení v rodinných domech - příměstské (Z26a) ▪ ZS - zeleň soukromá a vyhrazená sídelní (Z26b)
	specifikace hlavního využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ stavby RD o 1 NP s možností využitého podkroví ▪ respektován bude převládající charakter přilehlé zástavby ▪ KZSP max. 0,4
	lokální podmínky	<ul style="list-style-type: none"> ▪ ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, pásmo 50 m od hranice lesa
	etapizace	není stanovena

lokalita Z34		
Označení ZP	Charakteristika	
Z34	lokalizace	severovýchodní okraj Dolní Radechové
	podmínka ÚS, DoP	není stanovena
	funkční vymezení	▪ BV - bydlení v rodinných domech - venkovské
	specifikace hlavního využití	▪ stavby hospodářských objektů ▪ KZSP max. 0,5
	lokální podmínky	-
	etapizace	není stanovena

lokalita Z36		
Označení ZP	Charakteristika	
Z36	lokalizace	západně od centrální části Dolní Radechové
	podmínka ÚS, DoP	není stanovena
	funkční vymezení	▪ BVr - bydlení v rodinných domech - venkovské rozptýlené
	specifikace hlavního využití	▪ plocha pro rozšíření zázemí stávajícího obytného objektu ▪ KZSP max. 0,5
	lokální podmínky	-
	etapizace	není stanovena

lokalita 1/Z29		
Označení ZP	Charakteristika	
1/Z29	lokalizace	jihovýchodní okraj zástavby Dolní Radechové
	podmínka ÚS, DoP	není stanovena
	funkční vymezení	▪ BI – bydlení v rodinných domech - příměstské
	specifikace hlavního využití	▪ výšková hladina zástavby max. 1NP s podkrovím (přípustné - max. 2NP s využitím svažitosti terénu) ▪ KZSP max. 0,4
	lokální podmínky	▪ ochranná zóna nadregionálního biokoridoru ▪ umístění objektů v ZP bude posouzeno s ohledem na kontakt s předpokládaným záměrem vodního díla (hráz rybníka) a tak, aby objekty byly umístěné mimo záplavové území
	etapizace	není stanovena

ZASTAVITELNÉ PLOCHY V ROZVOJOVÝCH LOKALITÁCH S PŘEVLÁDAJÍCÍ FUNKCÍ REKREACE

čl.8

lokalita Z06		
Označení ZP	Charakteristika	
Z06	lokalizace	ve volné krajině v západní části katastru
	podmínka ÚS, DoP	není stanovena
	funkční vymezení	▪ RI - rekreace individuální
	specifikace hlavního využití	▪ zástavba sloužící individuální rekreaci, přízemní s možností využití podkroví, max. zastavěná plocha 50 m ² ▪ KZSP max. 0,25
	lokální podmínky	▪ pásmo 50 m od hranice lesa
	etapizace	není stanovena

lokalita Z07		
Označení ZP	Charakteristika	
Z07a Z07b	lokalizace	ve volné krajině v západní části katastru
	podmínka DoP	není stanovena
	funkční vymezení	<ul style="list-style-type: none"> ▪ RI - rekreace individuální (Z07b) ▪ ZS - zeleň soukromá a vyhrazená sídelní (Z07a)
	specifikace hlavního využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ zástavba sloužící individuální rekreaci, přizemní s možností využitého podkroví, max. zastavěná plocha 50 m² ▪ KZSP max. 0,25 z plochy Z07b
	lokální podmínky	<ul style="list-style-type: none"> ▪ pásmo 50 m od hranice lesa, manipulační pásmo vodní plochy
	etapizace	není stanovena

lokalita Z29		
Označení ZP	Charakteristika	
Z29	lokalizace	jihozápadní okraj zástavby Dolní Radechové
	podmínka ÚS, DoP	není stanovena
	funkční vymezení	<ul style="list-style-type: none"> ▪ RI - rekreace individuální
	specifikace hlavního využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ zástavba sloužící individuální rekreaci, přizemní s možností využitého podkroví, max. zastavěná plocha 50 m² ▪ KZSP max. 0,25
	lokální podmínky	<ul style="list-style-type: none"> ▪ ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, manipulační pásmo vodní plochy ▪ umístění objektů v ZP bude posouzeno s ohledem na kontakt s předpokládaným záměrem vodního díla (hráz rybníka)
	etapizace	není stanovena

lokalita Z30		
Označení ZP	Charakteristika	
Z30	lokalizace	jihovýchodní okraj zástavby Dolní Radechové
	podmínka ÚS, DoP	není stanovena
	funkční vymezení	<ul style="list-style-type: none"> ▪ RI - rekreace individuální
	specifikace hlavního využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ zástavba sloužící individuální rekreaci, přizemní s možností využitého podkroví, max. zastavěná plocha 50 m² ▪ KZSP max. 0,25
	lokální podmínky	<ul style="list-style-type: none"> ▪ pásmo 50 m od hranice lesa, manipulační pásmo vodní plochy, ochranná zóna nadregionálního biokoridoru ▪ umístění objektů v ZP bude posouzeno s ohledem na kontakt s předpokládaným záměrem vodního díla (hráz rybníka) a tak, aby objekty byly umístěné mimo záplavové území
	etapizace	není stanovena

lokality Z35		
Označení ZP	Charakteristika	
Z35	lokalizace	jihovýchodní okraj zástavby Dolní Radechové
	podmínka ÚS, DoP	není stanovena
	funkční vymezení	▪ RI - rekreace individuální
	specifikace hlavního využití	▪ zástavba sloužící individuální rekreaci, přízemní s možností využitého podkroví, max. zastavěná plocha 50 m ² ▪ KZSP max. 0,25
	lokální podmínky	▪ ochranná zóna nadregionálního biokoridoru
	etapizace	není stanovena

ZASTAVITELNÉ PLOCHY V ROZVOJOVÝCH LOKALITÁCH S PŘEVLÁDAJÍCÍ FUNKCÍ OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

čl.9

lokality 2/Z3		
Označení ZP	Charakteristika	
2/Z3	lokalizace	jižní část zastavěného území sídla
	podmínka ÚS, DoP	není stanovena
	funkční vymezení	▪ OV – veřejná infrastruktura
	specifikace hlavního využití	▪ zástavba sloužící veřejnému občanskému vybavení ▪ KZSP max. 0,6
	lokální podmínky	▪ lokalita je podmíněně využitelná - za splnění podmínky, že hydrologickým posouzením bude prokázána zastavitelnost plochy ve vztahu k vodohospodářským poměrům v lokalitě (např. hladina spodní vody, ohrožení lokální povodní apod.), případně budou splněny podmínky stanovené v tomto posouzení (např. nutná opatření) ▪ dodrženo bude volné manipulační pásmo podél vodního toku (v š. 6 m) ▪ zástavba bude řešena ve výškové hladině max. 2NP, svým charakterem vhodně naváže na charakter stávající zástavby v navazujícím území, nebude vytvářet negativní dominanty a narušovat krajinný ráz území.
	etapizace	není stanovena

ZASTAVITELNÉ PLOCHY V ROZVOJOVÝCH LOKALITÁCH S PŘEVLÁDAJÍCÍ FUNKCÍ PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

čl.10

lokality Z15		
Označení ZP	Charakteristika	
Z15	lokalizace	západní okraj zástavby Dolní Radechové
	podmínka ÚS, DoP	není stanovena
	funkční vymezení	▪ PVu - veřejná prostranství – uliční prostory
	specifikace hlavního využití	▪ přístupová komunikace ke stabilizovaným plochám i k plochám rozvojovým
	lokální podmínky	▪ OP radioreléových tras, navrhovaná vedení technické infrastruktury
	etapizace	není stanovena

lokality Z28		
Označení ZP	Charakteristika	
Z28	lokalizace	jižní část Dolní Radechové
	podmínka ÚS, DoP	není stanovena
	funkční vymezení	<ul style="list-style-type: none"> ▪ PVu - veřejná prostranství - uliční prostory
	specifikace hlavního využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ veřejné prostranství a nové dopravní propojení
	lokální podmínky	<ul style="list-style-type: none"> ▪ silniční OP, OP radioreléových tras, ochranná zóna nadregionálního biokoridoru
	etapizace	není stanovena

ZASTAVITELNÉ PLOCHY V ROZVOJOVÝCH LOKALITÁCH S PŘEVLÁDAJÍCÍ FUNKCÍ PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

čl.11

lokality Z27		
Označení ZP	Charakteristika	
Z27a Z27b	lokalizace	jižní část Dolní Radechové
	podmínka ÚS, DoP	není stanovena
	funkční vymezení	<ul style="list-style-type: none"> ▪ SP - plochy smíšené obytné - příměstské (Z27b) ▪ DSu - dopr. infrastr. silniční místní - kom. obsl. a účelové (Z27a)
	specifikace hlavního využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ zástavba pro podnikatelské aktivity s možností bydlení ▪ propojení cyklostezky v novém uspořádání dopravního systému (okružní křižovatka)
	lokální podmínky	<ul style="list-style-type: none"> ▪ výstavba objektů a zařízení v lokalitě, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, je podmíněně přípustná – za předpokladu splnění podmínky, že v územním, resp. stavebním řízení bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných venkovních prostorech staveb a v chráněných venkovních prostorech (ze stávající silnice II. třídy), případně budou realizována taková opatření, která povedou k eliminaci negativních vlivů z provozu na silnici ▪ OP radioreléových tras, OP VN elektro, silniční OP, ochranné zóny nadregionálního biokoridoru
	etapizace	není stanovena

lokality 1/Z3		
Označení ZP	Charakteristika	
1/Z3	lokalizace	jihovýchodní část Dolní Radechové
	podmínka ÚS, DoP	není stanovena
	funkční vymezení	<ul style="list-style-type: none"> ▪ SP - plochy smíšené obytné - příměstské
	specifikace hlavního využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ zástavba pro bydlení formou rodinných domů, výšková hladina zástavby max. 1NP s podkrovím ▪ zástavba nebude vytvářet negativní dominanty, bude vhodně navazovat na charakter stávající zástavby ▪ KZSP max. 0,4
	lokální podmínky	<ul style="list-style-type: none"> ▪ UAN2 ▪ Případné umístování zástavby pro bydlení je podmíněně

		přípustné do doby průkazu naplnění hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb, příp. v chráněném venkovním prostoru v denní i noční době. (blízkost silnice I. třídy)
	etapizace	není stanovena

ZASTAVITELNÉ PLOCHY V ROZVOJOVÝCH LOKALITÁCH S PŘEVLÁDAJÍCÍ FUNKCÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

čl.12

lokalita Z11		
Označení ZP	Charakteristika	
Z11	lokalizace	západní okraj zástavby Dolní Radechové
	podmínka ÚS, DoP	není stanovena
	funkční vymezení	▪ DSu - dopr. infrastr. silniční místní - kom. obsl. a účelové
	specifikace hlavního využití	▪ účelová komunikace zpřístupňující stavební pozemky
	lokální podmínky	▪ OP radioreléových tras, navrhovaná vedení technické infrastruktury
	etapizace	není stanovena

lokalita Z31		
Označení ZP	Charakteristika	
Z31	lokalizace	jihovýchodní okraj zástavby Dolní Radechové
	podmínka ÚS, DoP	není stanovena
	funkční vymezení	▪ DSu - dopr. infrastr. silniční místní - kom. obsl. a účelové
	specifikace hlavního využití	▪ účelová komunikace navazující na únikovou cestu z tunelu
	lokální podmínky	▪ OP VN elektro, ochranná zóna nadregionálního biokoridoru
	etapizace	není stanovena

lokalita Z32		
Označení koridoru	Charakteristika	
Z32	lokalizace	jižní okraj katastru
	podmínka ÚS, DoP	není stanovena
	funkční vymezení	▪ Dsk - dopravní infrastruktura silniční - komunikace
	specifikace hlavního využití	▪ koridor pro silniční obchvat Náchoda – propojení obchvatu se stávajícím dopravním systémem - obchvat, výjezd z obchvatu, okružní křižovatka
	lokální podmínky	▪ OP VN elektro, OP radioreléových tras, ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, ÚSES
	etapizace	není stanovena

lokalita Z33		
Označení koridoru	Charakteristika	
Z33	lokalizace	jižní okraj katastru
	podmínka ÚS, DoP	není stanovena
	funkční vymezení	<ul style="list-style-type: none"> ▪ DSk - dopravní infrastruktura silniční - komunikace
	specifikace hlavního využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ koridor pro obchvat Náchoda (silnice I. třídy)
	lokální podmínky	<ul style="list-style-type: none"> ▪ OP VN elektro, OP radioreléových tras, ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, ÚSES, OP lesa, vedení a OP VVN elektro, OP hřbitova
	etapizace	není stanovena

ZASTAVITELNÉ PLOCHY V ROZVOJOVÝCH LOKALITÁCH S PŘEVLÁDAJÍCÍMI FUNKCEMI PLOCH SMÍŠENÝCH VÝROBNÍCH

čl.13

lokalita Z04		
Označení ZP	Charakteristika	
Z04	lokalizace	západně od zastavěného území ve volné krajině
	podmínka ÚS, DoP	není stanovena
	funkční vymezení	<ul style="list-style-type: none"> ▪ VSz - plochy smíšené výrobní - podnikání v zemědělství
	specifikace hlavního využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Architektonické řešení zástavby bude respektovat charakteristické znaky místní venkovské zástavby (1NP s podkrovím) s ohledem na situování lokality ve volné krajině. Případné jiné architektonické řešení zástavby (např. 2NP bez podkroví, atypické řešení využívající přírodních prvků /práce s terénem, zelená střecha, atypicky tvarované zastřešení) svým hmotovým řešením, především výškou, nebude významně překračovat parametry stávajících objektů v lokalitě. Nebude svou výškou (výška /např. hlavního hřebene/ bude max. 8,5 m nad rostlým terénem), hmotou a architektonickým výrazem vytvářet nežádoucí dominanty v krajině, bude respektovat přírodní hodnoty, měřítko okolního přírodního prostředí a nebude narušovat krajinný ráz ▪ KZSP max. 0,6
	lokální podmínky	<ul style="list-style-type: none"> ▪ bezpečnostní pásmo plynárenských zařízení
	etapizace	není stanovena

lokalita 1/Z1a		
Označení ZP	Charakteristika	
1/Z1a	lokalizace	severní okraj sídla Dolní Radechová
	podmínka ÚS, DoP	není stanovena
	funkční vymezení	<ul style="list-style-type: none"> ▪ VSz – plochy smíšené výrobní – podnikání v zemědělství
	specifikace hlavního využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Architektonické řešení zástavby bude respektovat charakteristické znaky navazující venkovské zástavby (1NP s podkrovím). Případné jiné architektonické řešení zástavby (např. 2NP bez podkroví, atypické řešení využívající přírodních prvků /práce s terénem, zelená

		<p>střecha, atypicky tvarované zastřešení) svým hmotovým řešením, především výškou, nebude významně překračovat parametry stávajících objektů v lokalitě. Nebude svou výškou (výška /např. hlavního hřebene/ bude max. 8,5 m nad rostlým terénem), hmotou a architektonickým výrazem vytvářet nežádoucí dominanty v krajině, bude respektovat přírodní hodnoty, měřítko okolního přírodního prostředí a nebude narušovat krajinný ráz</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ KZSP max. 0,5
	lokální podmínky	<ul style="list-style-type: none"> ▪ pásmo 50 m od hranice lesa (podmínky pro umístění zástavby budou upřesněny orgánem ochrany lesa – např. zástavba nebude umístována blíže než 25 m od hranice pozemků PUPFL) ▪ bezpečnostní pásmo VTL plynovodu ▪ zástavba bude umístěna mimo vymezený koridor územní rezervy pro trasu VVTL plynovodu ▪ Případné umístování zástavby pro bydlení je podmíněně přípustné do doby průkazu naplnění hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb, příp. v chráněném venkovním prostoru v denní i noční době. (blízkost silnice I/34)
	etapizace	není stanovena

lokality 2/Z1		
<i>Označení ZP</i>	<i>Charakteristika</i>	
2/Z1	lokalizace	severní část řešeného území
	podmínka ÚS, DoP	není stanovena
	funkční vymezení	<ul style="list-style-type: none"> ▪ VSz – plochy smíšené výrobní – podnikání v zemědělství
	specifikace hlavního využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ zástavba s výškovou hladinou max. 1NP+P, hmotové řešení objektu bude respektovat charakteristické znaky venkovské rozptýlené zástavby (zemědělská usedlost). Nebude svou výškou (výška /např. hlavního hřebene/ bude max. 8,5 m nad rostlým terénem). Zástavba nebude hmotou a architektonickým výrazem vytvářet nežádoucí hmotové dominanty v krajině, bude respektovat přírodní hodnoty a nebude narušovat krajinný ráz. ▪ KZe min. 0,3 (koeficient zeleně bude posuzován pro celkovou plochu: 2/Z1+2/Z2+ stabilizovaná plocha VSz, která je jimi obklopena)
	lokální podmínky	<ul style="list-style-type: none"> ▪ respektováno bude OP radioreleové trasy.
	etapizace	není stanovena

lokalita 2/Z2		
Označení ZP	Charakteristika	
2/Z2	lokalizace	severní část řešeného území
	podmínka ÚS, DoP	není stanovena
	funkční vymezení	<ul style="list-style-type: none"> ▪ VSz – plochy smíšené výrobní – podnikání v zemědělství
	specifikace hlavního využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ zástavba s výškovou hladinou max. 1NP+P, hmotové řešení objektu bude respektovat charakteristické znaky venkovské rozptýlené zástavby (zemědělská usedlost). Nebude svou výškou (výška /např. hlavního hřebene/ bude max. 8,5 m nad rostlým terénem). Zástavba nebude hmotou a architektonickým výrazem vytvářet nežádoucí hmotové dominanty v krajině, bude respektovat přírodní hodnoty a nebude narušovat krajinný ráz. ▪ KZe min. 0,3 (koeficient zeleně bude posuzován pro celkovou plochu: 2/Z1+2/Z2+ stabilizovaná plocha VSz, která je jimi obklopena)
	lokální podmínky	<ul style="list-style-type: none"> ▪ respektováno bude OP radioreleové trasy.
	etapizace	není stanovena

LOKALITY S PŘEVLÁDAJÍCÍMI FUNKCEMI SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

čl.14

lokalita Z17		
Označení ZP	Charakteristika	
Z17	lokalizace	jihozápadní část zastavěného území
	podmínka ÚS, DoP	není stanovena
	funkční vymezení	<ul style="list-style-type: none"> ▪ ZS - zeleň soukromá a vyhrazená sídelní
	specifikace hlavního využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ užitkové a okrasné zahrady
	lokální podmínky	<ul style="list-style-type: none"> ▪ vedení a OP elektro
	etapizace	není stanovena

lokalita Z23		
Označení ZP	Charakteristika	
Z23	lokalizace	západně od sportovního areálu v jižní části obce
	podmínka ÚS, DoP	není stanovena
	funkční vymezení	<ul style="list-style-type: none"> ▪ ZS - zeleň soukromá a vyhrazená sídelní
	specifikace hlavního využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ okrasná a užitková zahrada
	lokální podmínky	<ul style="list-style-type: none"> ▪ OP radioreleových tras
	etapizace	není stanovena

lokalita 1/Z1b		
Označení ZP	Charakteristika	
1/Z1b	lokalizace	severní okraj zastavěného území
	podmínka ÚS, DoP	není stanovena
	funkční vymezení	<ul style="list-style-type: none"> ▪ ZS - zeleň soukromá a vyhrazená sídelní
	specifikace hlavního využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ užitkové a okrasné zahrady
	lokální podmínky	<ul style="list-style-type: none"> ▪ vzdálenost 50 m od pozemků PUPFL (případná zástavba

		nebude umístována blíže než 25 m od pozemků PUPFL) <ul style="list-style-type: none"> ▪ bezpečnostní pásmo VTL plynovodu ▪ vymezený koridor územní rezervy pro trasu VVTL plynovodu
	etapizace	není stanovena

LOKALITY S PŘEVLÁDAJÍCÍMI FUNKCEMI VODOHOSPODÁŘSKÝMI

čl.15

lokality Z37		
<i>Označení ZP</i>	<i>Charakteristika</i>	
Z37	lokalizace	západně od severní části Dolní Radechové
	podmínka ÚS, DoP	není stanovena
	funkční vymezení	<ul style="list-style-type: none"> ▪ W - vodní plochy a toky
	specifikace hlavního využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ vodní plocha
	lokální podmínky	<ul style="list-style-type: none"> ▪ vysokotlaký plynovod s ochranným a bezpečnostním pásmem
	etapizace	není stanovena

○ c.2.c PLOCHY PŘESTAVBY

LOKALITY S PŘEVLÁDAJÍCÍ FUNKCÍ BYDLENÍ – BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH - PŘÍMĚSTSKÉ

čl.16

lokality 1/P1		
<i>Označení PP</i>	<i>Charakteristika</i>	
1/P1	lokalizace	severozápadní okraj sídla
	podmínka ÚS, DoP	není stanovena
	funkční vymezení	<ul style="list-style-type: none"> ▪ BI – bydlení v rodinných domech - příměstské
	specifikace hlavního využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ výšková hladina zástavby bude max. 1NP s podkrovím (přípustné - 2NP s využitím svažitého terénu) ▪ hmotové řešení nebude vytvářet ve vztahu k okolní zástavbě nežádoucí hmotovou dominantu - bude respektovat převládající charakter přilehlé stávající zástavby ▪ KZSP max. 0,4
	lokální podmínky	
	etapizace	není stanovena

LOKALITY S PŘEVLÁDAJÍCÍ FUNKCÍ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ – ULIČNÍ PROSTORY

čl.17

lokality P03		
<i>Označení PP</i>	<i>Charakteristika</i>	
P03	lokalizace	centrum obce, při komunikaci
	podmínka ÚS, DoP	není stanovena
	funkční vymezení	<ul style="list-style-type: none"> ▪ PVu - veřejná prostranství - uliční prostory
	specifikace hlavního využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ parkoviště u sportovního areálu
	lokální podmínky	<ul style="list-style-type: none"> ▪ inženýrské sítě v přilehlých plochách
	etapizace	není stanovena

LOKALITY S PŘEVLÁDAJÍCÍ FUNKCÍ PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

čl.18

lokalita P06		
Označení PP	Charakteristika	
P06	lokalizace	samota - severozápadně od Dolní Radechové
	podmínka ÚS, DoP	není stanovena
	funkční vymezení	▪ VSz - plochy smíšené výrobní - podnikání v zemědělství
	specifikace hlavního využití	▪ objekty přízemní s využitým podkrovím, hmotové řešení objektu bude respektovat charakteristické znaky venkovské zástavby a nebude narušovat krajinný ráz ▪ KZSP max. 0,5
	lokální podmínky	▪ OP radioreléových tras
	etapizace	není stanovena

LOKALITY S PŘEVLÁDAJÍCÍ FUNKCÍ SÍDELNÍ ZELENĚ

čl.19

lokalita P02		
Označení PP	Charakteristika	
P02	lokalizace	severní část obce
	podmínka ÚS, DoP	není stanovena
	funkční vymezení	▪ ZV - zeleň na veřejných prostranstvích
	specifikace hlavního využití	▪ veřejná zeleň při komunikaci, parkově upravená plocha, součástí řešení průchod pro pěší příp. cyklisty
	lokální podmínky	▪ sesuvné území
	etapizace	není stanovena

lokalita P01		
Označení PP	Charakteristika	
P01	lokalizace	severní část Dolní Radechové
	podmínka ÚS, DoP	není stanovena
	funkční vymezení	▪ ZO - zeleň ochranná a izolační
	specifikace hlavního využití	▪ ochranná a izolační zeleň při komunikaci I. třídy
	lokální podmínky	▪ silniční OP, pásmo 50 m od hranice lesa
	etapizace	není stanovena

LOKALITY S FUNKCÍ VODNÍ PLOCHY A TOKY

čl.20

lokalita P04		
Označení PP	Charakteristika	
P04	lokalizace	jihovýchodní část řešeného území
	podmínka ÚS, DoP	není stanoveno
	funkční vymezení	▪ W - vodní plochy a toky
	specifikace hlavního využití	▪ obnova zanesené a nefunkční vodní plochy
	lokální podmínky	▪ pásmo 50m od hranice lesa, ochranná zóna nadregionálního biokoridoru
	etapizace	není stanovena

PŘESTAVBOVÉ LOKALITY SPECIFICKÉ

čl.21

lokalita P05		
Označení ZP	Charakteristika	
P05	lokalizace	jižní okraj katastru
	podmínka ÚS, DoP	není stanoveno
	funkční vymezení	<ul style="list-style-type: none"> ▪ XD - specifické plochy - plochy v kontaktu s koridorem silnice I. třídy trasovaného nad terénem
	specifikace hlavního využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ plocha dotčená výstavbou komunikace resp. přemostění stabilizovaných stávajících ploch - po ukončení této dopravní stavby budou plochy dle charakteru funkce navráceny původnímu účelu - v ploše stávajícího výrobního areálu do ploch VD, v ploše stávajícího kynologického areálu do ploch OS ▪ plochy s dočasným omezením v době výstavby komunikace, umístění podpor estakády
	lokální podmínky	<ul style="list-style-type: none"> ▪ OP VVN elektro, OP radioreléových tras
etapizace	není stanovena	

Pozn.: výšková hladina zástavby max. 1NP s podkrovím – tzn. výšku hřebene max. 8,0 m od nejvyššího místa průniku obvodové konstrukce s rostlým terénem.

c.3. Systém sídelní zeleně

čl.22

- Územní plán respektuje stávající plochy vnitrosídelní zeleně. Chrání je tím, že je vymezuje jako samostatný druh ploch s rozdílným způsobem využití tj. jako plochy sídelní zeleně, které jsou členěny na čtyři typy: zeleň na veřejných prostranstvích, zeleň soukromá a vyhrazená sídelní, zeleň soukromá a vyhrazená v krajině a zeleň ochranná a izolační.
- Sídelní zeleň je zastoupena jednotlivými fragmenty zeleně, které při své roztržitosti vytvářejí systém, který ovšem dostatečně neplní estetické a sídlotvorné funkce zeleně v obci.
- Páteřní linie sídla – silnice I. třídy a potok jsou nedostatečně doprovázeny izolační a břehovou zelení, územní plán navrhuje její posílení.
- Mimo samostatně vymezených ploch systému sídelní zeleně bude tento systém i nadále tvořen plochami zeleně zahrnutými do jiných funkčních ploch. Jde o zeleň veřejně přístupnou (např. v plochách veřejných prostranství), zeleň soukromou (zahradu v rámci ploch bydlení, zeleň v areálech občanské vybavenosti vč. hřbitovní zeleně, zeleň v areálech výrobních apod.) i zeleň liniovou (aleje a stromořadí) a zeleň soliterní.
- Plochy soukromé a vyhrazené zeleně jsou navrhovány v plochách nevhodných přímo k zastavění v přímé vazbě na plochy bydlení (zejména na okraji budoucí zástavby sídla - přechod do krajiny, nebo v důsledku respektování limitů využití území).
- Plochy ochranné a izolační zeleně se v řešeném území vyskytují především v návaznosti na linie komunikací. ÚP tyto plochy respektuje a navrhuje doplnění linií zeleně ve vazbě na komunikace a přírodní prvky v sídle (vodoteče).
- S funkcí izolační zeleně je uvažováno i v plochách koridoru pro silnici I. třídy (obchvat Náchoda).
- Účelové cesty ze zastavěného území do volné krajiny budou vybaveny liniovou zelení v parametrech interakčních prvků.
- Součástí systému sídelní zeleně jsou i prvky systému krajinné zeleně, které zasahují do zastavěného území nebo na něj přímo navazují (NZs, NL i NP). Současně plochy systému sídelní zeleně zasahují do volné krajiny – prostřednictvím ploch zeleně soukromé a vyhrazené v krajině a ploch ochranné a izolační zeleně. Systémy sídelní a krajinné zeleně se vzájemně prolínají.

d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

d.1. Dopravní infrastruktura

○ **Silniční doprava**

čl.23

Územní plán respektuje a vymezuje stávající silniční síť:

- komunikace I. třídy (Harrachov) – Trutnov – Náchod – (Svitavy), která prochází jako osa zástavby ve směru sever – jih
- komunikace III. třídy
- dopravní obsluhu celého řešeného území zajišťuje kromě státní silniční sítě i síť místních obslužných a účelových komunikací

Respektovány budou územním plánem vymezené:

- komunikace I. a III. třídy jako plochy dopravní infrastruktury – dopravní infrastruktura silniční – komunikace
- důležité místní a účelové komunikace jako plochy dopravní infrastruktury – dopravní infrastruktura silniční místní – komunikace obslužné a účelové nebo jako plochy veřejných prostranství – uliční prostory
- stávající místní komunikace zajišťující dopravní obsluhu zastavitelných ploch budou dle prostorových možností rozšířeny na požadované parametry
- při realizaci veřejných prostranství budou respektovány jejich minimální parametry stanovené právními předpisy

Respektovány budou územním plánem navržené:

- koridory dopravní infrastruktury – dopravní infrastruktura silniční – komunikace:
 - Z32 – část koridoru severního obchvatu Náchoda silnicí I. třídy – propojení se silnicí I. třídy, procházející Dolní Radechovou ve směru sever – jih, včetně křižovatek a potřebných úprav
 - Z33 – koridor severního obchvatu Náchoda silnicí I. třídy, se všemi objekty (mosty, tunely, související stavby včetně křížení) a řadu podmiňujících investic
- zastavitelné plochy zařazené do ploch dopravní infrastruktury – dopravní infrastruktura silniční místní – komunikace obslužné a účelové:
 - Z11 – místní komunikace mimo zastavěné území, doplňují systém místních komunikací a obsluhující zastavitelné plochy (lokality) Z12, Z13 a Z14
 - Z22b – místní komunikace, obsluhující zastavitelnou plochu Z22a a Z21c
 - Z31 – účelová komunikace – zajišťuje dopravní návaznost na výstup z tunelu
- zastavitelné plochy pro veřejná prostranství resp. z hlediska funkčního zařazení vymezené v plochách veřejná prostranství – uliční prostory, které jsou mj. využity pro silniční dopravu:
 - Z19b,c – veřejné prostranství – místní komunikace, která je součástí rozvojové lokality Z19, navazuje na stávající komunikace, obsluhující zastavitelnou plochu Z19a
 - Z28 – veřejné prostranství, které umožní případné úpravy dopravního řešení v lokalitě

Všechny rozvojové plochy vymezené územním plánem jsou také prostřednictvím výše uvedených navržených nových místních komunikací a prostřednictvím stávající sítě dopravně napojitelné na stávající systém pozemních komunikací – státní silniční síť a síť místních obslužných komunikací a účelových komunikací.

Stávající místní obslužné komunikace budou dle stavu a prostorových možností rozšířeny na požadované parametry.

Nové místní obslužné komunikace resp. nová veřejná prostranství budou také uvnitř větších zastavitelných ploch.

○ **Železniční doprava**

čl.24

Řešeného území se nedotýká.

○ **Letecká doprava**

čl.25

- řešené území je dotčeno ochranným pásmem letiště Nové Město nad Metují. Územní plán ho respektuje jako limit.

○ **Doprava v klidu, doprava pěší a cyklistická**

čl.26

- územní plán nevymezuje samostatnou plochu s rozdílným využitím pro dopravu v klidu, doprava v klidu je přípustná ve vybraných plochách s rozdílným způsobem využití
- územní plán respektuje stávající plochy pro dopravu v klidu
- územní plán vymezuje plochu pro dopravu v klidu – přestavbovou plochu P03 u sportovního areálu v centrální části obce
- územní plán respektuje stávající a navrhuje nové značené cyklotrasy, cyklistické stezky a turistické trasy procházející řešeným územím
- trasování komunikací pro pěší a cyklisty je (mimo plochy s rozdílným způsobem využití primárně určené pro dopravu) umožněno v rámci stanovených podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití
- pro vedení turistických tras a cyklotras je využíváno především stávajících komunikací – pozemních a účelových
- územní plán navrhuje nové cyklotrasy
- v rámci ploch změn a ve stabilizovaných plochách územní plán navrhuje pěší propojení, které bude řešeno v rámci ploch změn, resp. při využívání stabilizovaných ploch (rozvoj v západní části sídla a severní partie centrální části sídla
- územní plán navrhuje koridor pro cyklostezku v severní partii centrální části sídla
- územní plán navrhuje zastavitelnou plochu pro cyklistickou a pěší dopravu:

Z27a – komunikace – cyklostezka navazující na nové řešení křižovatky

d.2. Technická infrastruktura

Při rozhodování o změnách v území budou respektovány zásady:

○ **Vodní hospodářství**

čl.27

- územní plán respektuje stávající vodní plochy a toky v řešeném území včetně jejich ochranných, resp. manipulačních pásem
- do ochranných (manipulačních) pásem nebudou umísťovány žádné stavby, které by mohly ovlivnit odtokové poměry v území nebo znemožnit možnost opravy a údržby koryta
- křížení vodoteče s navrhovanou komunikací I. třídy (severní obchvat Náchoda) bude řešeno v podrobné dokumentaci dopravní stavby
- územní plán respektuje plochy a systémy hlavních trubních drenáží – meliorací
- v lokalitách určených k zástavbě bude zajištěno, aby se odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území nezhoršily oproti stavu před výstavbou

- v územním plánu je vyznačeno a je respektováno ochranné pásmo vodního zdroje ve výrobním areálu
- územní plán vyznačuje a respektuje stávající vodovodní řady. Zdrojem vody pro řešené území je skupinový vodovod Teplice n/Met. – Náchod – Bohuslavice, akumulaci zajišťuje VDJ Vysoká Srbská přes vodojem Kašparák
- zástavba ležící mimo dosah vodovodních řadů bude zásobena pitnou vodou individuálně – z domovních studní
- územní plán vyznačuje a respektuje stávající systém oddílné kanalizace. Odpadní vody jsou gravitačně odváděny na kanalizaci a ČOV města Náchod.
- odpadní vody ze zástavby nenapojené na splaškovou kanalizaci jsou likvidovány individuálně
- dešťové vody jsou odváděny do vodotečí
- územní plán navrhuje:
 - obnovu vodní plochy nad hřbitovem – vymezeno jako přestavbová plocha P04
 - prodloužení vodovodní sítě do dosahu zastavitelných ploch
 - pro zastavitelné plochy rozšíření stokové sítě do jejich dosahu
 - rozvojové lokality, resp. zastavitelné plochy a stavby v plochách stabilizovaných, které jsou v dosahu stávajících tras splaškové kanalizace jsou povinni se na tuto napojit
 - splaškové vody v lokalitách, kde nejsou prodlouženy části splaškové kanalizace, budou do doby, kdy budou jednotlivé části prodlouženy, likvidovány individuálně v souladu s právními předpisy na úseku vodního práva. Po dobudování těchto prodloužení se stanovuje povinnost se na ně napojit.

○ Energetika

čl.28

- územní plán vyznačuje a respektuje trasy a ochranná pásma vedení a zařízení elektrizační soustavy (VVN 110 kV a 35 kV)
- územní plán respektuje stávající systém zásobování obce elektrickou energií, umístění trafostanic a vedení VN včetně jejich ochranných pásem
- nárůst spotřeby energie bude řešen úpravami zařízení distribuční soustavy, případně nově vybudovaným zařízením
- územní plán vyznačuje a respektuje trasy, ochranná a bezpečnostní pásma vedení a zařízení VTL plynovodu 300 PN 40, který prochází napříč katastrem
- územní plán respektuje systém zásobování obce středotlakou zásobní sítí z regulační stanice VTL/STL Babí
- STL plynovodní síť bude rozšířena do dosahu navržených zastavitelných ploch
- územní plán respektuje, že řešeným územím kromě sítí elektronických komunikací procházejí radioreléové trasy
- územní plán respektuje ochranná pásma radiolokačních zařízení letišť

○ Nakládání s odpady

čl.29

- odstraňování komunálních odpadů je zajištěno stávajícím vyhovujícím způsobem, který bude uplatňován i do budoucna
- i nadále budou separovány recyklovatelné složky TKO, nádoby na sběr budou umístěny v dopravně přístupných lokalitách
- nebezpečný, velkoobjemový a kovový odpad budou odváženy jednorázově
- odkaliště popílku na jižní hranici katastru územní plán vymezuje a zahrnuje je do ploch s funkcí výroba a skladování se specifickým využitím – stávající využití bude nadále respektováno

○ **Těžba nerostů**

čl.30

- v řešeném území se nenacházejí plochy dotčené těžbou nerostů, nejsou zde chráněná ložisková území ani prognózní ložiska nerostných surovin
- v řešeném území jsou evidována sesuvná území

d.3. Občanské vybavení

čl.31

- Územní plán respektuje a stabilizuje stávající zařízení a plochy občanského vybavení v řešeném území. Samostatně vymezuje plochy občanského vybavení (součást veřejné infrastruktury) – jako samostatný druh ploch s rozdílným způsobem využití. Tento je dělen na tři typy. Do ploch občanského vybavení – veřejná infrastruktura jsou zahrnuty obecní úřad, mateřské školka a dvě zařízení komerčního zaměření v jižní části sídla, jsou vymezeny dva areály občanského vybavení – tělovýchovných a sportovních zařízení a do ploch občanského vybavení – hřbitov je zahrnut areál hřbitova na jihovýchodním okraji sídla. Ostatní objekty a zařízení občanské vybavenosti jsou jako přípustné využití zařazeny především do ploch smíšených obytných, ale i jako zařízení lokálního významu do ploch bydlení, resp. do ploch výrobních.
- Územní plán vymezuje zastavitelnou plochu pro občanské vybavení – veřejnou infrastrukturu ozn. **2/Z3**. Umístění nových staveb a zařízení občanského vybavení také umožňují podmínky využití vybraných ploch s rozdílným způsobem využití.

d.4. Veřejná prostranství

čl.32

- Územní plán respektuje a stabilizuje veřejné plochy v sídle – vymezuje je jako plochy veřejných prostranství – uliční prostory, které zároveň charakterizují urbanistickou strukturu sídla (společně s plochami dopravní infrastruktury).
- Drobné plochy veřejných prostranství mohou být i součástí vybraných ploch s jiným způsobem využití než plochy veřejných prostranství.
- Na systém veřejných prostranství je vázán systém hlavních pěších tahů, cyklistických stezek apod.

d.5. Požadavky civilní ochrany

čl.33

Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

Územím protéká vodní tok – Radechovka a její přítoky. V letním období se mohou vyskytovat povodně z místních dešťů. Vzhledem ke skutečnosti, že tyto deště nelze předpovídat, není navrhována ani žádná ochrana proti takto vzniklým povodním.

V zimním období mohou vzniknout povodně jako následek tání sněhu s výskytem dešťových srážek.

Na jihozápadním okraji řešeného území se nachází odkaliště popílků

Odkaliště bylo vybudováno za účelem usazování struskopopílkové směsi vznikající v teplárně Náchod. Nachází se v údolí bezejmenné vodoteče (pravobřežní přítok Radechovky). Na vodní dílo není dostupné kolaudační rozhodnutí.

Integrované povolení k nakládání s vodami má neomezenou platnost, manipulační řád je schválen a platný.

Pro transformaci a převedení tisícileté povodňové vlny je v odkališti vybudován převaděč povodňové vlny. Na toto vodní dílo bylo v roce 1998 zpracováno vyhodnocení průlomové vlny.

Případným prolomením hráze je ohrožena jižní část obce v rozsahu 100-leté vody.

Zóny havarijního plánování v řešeném území

Obcí prochází silnice I. třídy – obec nemá zpracovaný vlastní havarijní plán pro případ vážné dopravní nehody, kdy dojde ke kolizi vozidel přepravujících nebezpečné plynné nebo kapalně látky.

Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádných událostí

V obci není vybudován stálý tlakový odolný kryt. Pro krátkodobé ukrytí občanů budou využity prostory obecního úřadu nebo sklepů prostor jednotlivých rodinných domů.

Evakuace obyvatel

V případě nebezpečí je nutno zajistit evakuaci obyvatelstva, místem pro shromáždění odkud budou obyvatelé obce Dolní Radechová evakuováni, bude dle ohrožení prostor u obecního úřadu.

Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události

Pro potřeby záchranných, likvidačních a obnovovacích prací budou využity plochy veřejných prostranství před obecním úřadem.

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Obec Dolní Radechová je z menší části zásobována pitnou vodou ze skupinového vodovodu Teplice n/Met. – Náchod – Bohuslavice a z větší části individuálně z domovních studní.

V případě potřeby budou cisterny s vodou a agregáty umístěny před obecním úřadem a v severní a jižní části obce.

Požární ochrana

Potřebám požární ochrany slouží částečně vodovodní systém vybudovaný v obci. Jako zdroj vody pro hašení požáru slouží rybník Podborný v jižní části obce a odběrná místa na potoce Radechovka.

Pro novou zástavbu bude zajištěno zásobování požární vodou a příjezdové komunikace v souladu s platnými právními předpisy.

Zájem obrany státu

Armáda České republiky neuplatnila žádné požadavky. Pro potřeby Armády ČR budou dodržovány parametry stavebního a dopravně technického stavu dle platných norem pro příslušné kategorie komunikací.

e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

e.1. Systém krajinné zeleně

čl.34

Při rozhodování o změnách a využívání území bude respektována koncepce systému zeleně:

- Způsob využívání krajiny bude respektovat zásady stanovené pro zachování a dosažení cílových kvalit krajiny. V řešeném území jsou stanoveny tyto krajiny: 7 Náchodsko a 10 Zvičínsko-kocleřovský hřbet.
- Při plánování změn a využívání krajiny budou respektovány zásady stanovené pro zachování a dosažení cílových kvalit krajiny (v souladu se ZÚR KHK):
 - Pro rozvoj území přednostně využívat zejména plochy brownfields, plochy k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území. Zastavitelné plochy vymezovat především ve vazbě na stávající zastavěné území.
 - Protipovodňovou ochranu před říčními povodněmi či povodněmi z přívalových srážek řešit ve vazbě na koncepci uspořádání krajiny při využití jejího přirozeného potenciálu s cílem omezení vzniku povodní a tlumení jejich průběhu (např. revitalizací vodních toků, stanovením území určených k rozlivům povodní, výstavbou poldrů, realizací protierozních opatření, zalesňováním ad.).
 - V rámci koncepce uspořádání krajiny chránit ekologicky významné segmenty krajiny (např. vymezením ÚSES nebo stanovením podmínek využití u jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití).
 - Změnou funkčního využití vytipovaných částí nezastavěného území vytvářet předpoklady pro posílení retenční schopnosti krajiny.
 - Při stanovení podmínek plošného a prostorového uspořádání území stanovením maximální přípustné míry zastavěnosti pozemků vytvářet předpoklady pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod.
 - Při stanovení podmínek plošného a prostorového uspořádání území stanovením výškové regulace zástavby a struktury zástavby vytvářet podmínky pro ochranu kulturních a přírodních hodnot území.
 - V rámci urbanistické koncepce vytvářet předpoklady omezující srůstání sídel.
- Při plánování změn a využívání krajiny budou respektovány zásady stanovené pro zachování a dosažení cílových kvalit krajiny **Náchodsko (7)** (v souladu se ZÚR KHK):
 - respektována a chráněna bude krajina s dochovanými nenarušenými terénními horizonty, které ohraničují prostory údolí Metuje mezi Náchodem a Novým Městem nad Metují a horizonty Jestřebích hor, ohraničující Hronovskou kotlinu a Červenokosteleckou pahorkatinu
 - respektována a chráněna bude krajina s harmonicky dotvářenou urbanistickou strukturou dlouhých lánových vsí, zachována bude specifická struktura lánové vsi
 - podmínky plošného a prostorového uspořádání s cílem zajistit zachování specifických prvků urbanismu a architektury
- Při plánování změn a využívání krajiny budou respektovány zásady stanovené pro zachování a dosažení cílových kvalit krajiny **Zvičínsko-kocleřovský hřbet (10)** (v souladu se ZÚR KHK):
 - budou vytvářeny územní podmínky pro ochranu komponované krajiny
- Územní plán respektuje stávající plochy lesa, které poměrně intenzivně vstupují do řešeného území západně i východně od Dolní Radechové. Při využívání ploch sousedících s PUPFL bude respektováno pásmo 50 m od hranice lesa resp. budou respektovány podmínky stanovené příslušným DO např. odstupové vzdálenosti objektů od hranice lesa.

- Na zemědělských plochách a také v plochách koridorů dopravních staveb územní plán umožňuje zalesnění – jako podmíněně přípustné v rámci podmínek využití zemědělských ploch.
- Vymezení ploch přírodní krajinné zeleně vychází z vymezení skladebných částí systému ekologické stability – územní plán navrhuje nové plochy krajinné zeleně především v plochách navržených prvků ÚSES (v plochách biocenter).
- Na většině volných ploch v krajině – po okrajích lesa, v kontaktních územích osídlení, na svažitéch plochách, ale i jinde plní své funkce plochy trvalých travních porostů. Územní plán vymezuje tyto plochy jako plochy smíšené krajinné zeleně. Stanovené podmínky jejich využití zabraňují jejich plošnému zornění a přispívají tak k zachování a posílení retenčních schopností krajiny a krajinného rázu.
- Významná krajinná liniová zeleň (stávající i navrhovaná) v parametrech interakčních prvků převážně navazuje na cesty a vodoteče a nedochází proto ke ztížení obhospodařování či narušení organizace ZPF v území.
- Územní plán navrhuje rozvoj systému krajinné zeleně v rozvojových plochách změn v krajině N01 - N23.

e.2. Koncepce uspořádání krajiny

čl.35

- Neurbanizované území obce je rozděleno do následujících krajinotvorných druhů ploch s rozdílným způsobem využití, resp. do jejich typů a jsou stanoveny podmínky jejich využití (kap. f):
 - **Plochy vodní a vodohospodářské:**
 - vodní plochy a toky (*W*)
 - **Plochy zemědělské v členění:**
 - plochy zemědělsky obhospodařované půdy (*NZ*)
 - plochy smíšené krajinné (*NZs*)
 - **Plochy lesní:**
 - plochy lesa (*NL*)
 - **Plochy přírodní:**
 - přírodní krajinná zeleň (*NP*)
 - **Plochy smíšené nezastavěného území:**
 - smíšené plochy nezastavěného území - rekreační nepobytové (*NSr*)
- Součástí krajiny jsou vymezené plochy sídelní zeleně – zeleň soukromá a vyhrazená v krajině – samostatně popsány v kapitole c. Jedná se o zahrady v krajině, které jsou ve vazbě na zastavěné plochy většinou zařazené do ploch bydlení v rodinných domech – venkovské rozptýlené. Takto vymezené zahrady nejsou zahrnuty do zastavěného území.
- Respektovány jsou krajinné hodnoty území – břehové porosty kolem vodních ploch a vodotečí, plochy vymezených skladebných prvků územního systému ekologické stability, veškeré plochy ekologicky významné (remízky, plochy a linie vzrostlé zeleně, mokřady, trvalé travní porosty apod.).
- Chráněna budou veškerá krajinářsky, geologicky, paleontologicky a biologicky cenná území.
- Chráněny budou plochy a linie vzrostlé zeleně v krajině i zastavěném území. Tento druh zeleně bude postupně doplňován v potřebných lokalitách či úsecích. Obnovována bude tradice soliterních stromů v krajině (zviditelnění rozcestí, soutoků, hranic pozemků apod., vhodné dlouhověké dřeviny – lípa, javor, jasan, bříza), přitom budou respektovány stávající významné stromy a skupiny stromů, které spoluvytvářejí charakter krajiny.
- Větší zemědělské plochy budou dále rozčleňovány liniemi významné krajinné liniové zeleně v parametrech interakčních prvků a dle potřeby výsadbou mimolesní zeleně – remízků (na hůře

využitelné plochy v rozcestí, u vodotečí, na vyvýšené kóty nad sídly, keřové k patám stožárů elektrického vedení apod., pro ozelenění jsou vhodné domácí druhy dřevin včetně keřového patra.

- Na hranicích lesních a zemědělsky využívaných ploch jsou a nadále budou vytvářeny přechodové pásy travních porostů.
- Plochy smíšené krajinné posilují ekostabilizační složku v území, přispívají ke zvýšení retenční schopnosti krajiny (trvalé travní porosty, pastviny apod.). Územní plán je stabilizuje mj. na rozhraní rozdílných funkcí: zastavěné území – krajina, na okrajích prvků SES, v plochách ohrožených erozí, původních ploch travních porostů, v plochách mokřadů a podmáčených plochách apod.
- Ve volné krajině je nepřipustná realizace staveb a zařízení, které by negativně ovlivnily dochovaný krajinný ráz, zvláště pak objekty dominantního výrazu (např. větrné elektrárny, fotovoltaické elektrárny).
- V nezastavěných plochách v krajině nebude umísťováno trvalé pro zvěř neprostopné oplocení či ohrazení (např. z vlastnických důvodů), na zemědělských plochách je možné umístění dočasného pastevního ohrazení, v odůvodněných případech oplocení trvalých zemědělských kultur (sady, vinice apod.) dle podmínek stanovených orgánem ochrany přírody a krajiny. Na lesních pozemcích je možné umístění dočasného oplocení nové výsadby dřevin (oplocenky).
- Využívání krajiny, včetně rekreačního, respektuje podmínky ochrany přírody a krajiny a ochrany krajinného rázu.
- Jako součást krajinného prostředí územní plán respektuje plochy extenzivních zahrad a sadů, které vymezuje v plochách smíšených nezastavěného území. Ostatní plochy zahrad a sadů v krajině jsou stabilizovány a rozvíjeny v plochách zeleně soukromé a vyhrazené v krajině.

Územní plán navrhuje tyto plochy změn v krajině, které nejsou součástí ÚSES:

- N03 - vzrostlá zeleň, plocha přímo navazující na stabilizovanou plochu lesa - přírodní krajinná zeleň
- N04 - vzrostlá zeleň ve svahu, plocha přímo navazující na stabilizovanou plochu lesa - přírodní krajinná zeleň
- N05 - vzrostlá zeleň, plocha přímo navazující na stabilizovanou plochu lesa - přírodní krajinná zeleň
- N06 - zeleň soukromá a vyhrazená v krajině - plochy navazující na obydlenu samotu
- N08 - plocha přírodní krajinné zeleně - rozčlenění zorněných ploch - jako podpora liniové zeleně
- N09 - návrh zalesnění v přímé návaznosti na stabilizovanou plochu lesa
- N10 - návrh zalesnění v přímé návaznosti na stabilizovanou plochu lesa
- N11 - vzrostlá zeleň, plocha přímo navazující na stabilizovanou plochu lesa - přírodní krajinná zeleň
- N12 - vzrostlá zeleň, plocha přímo navazující na stabilizovanou plochu lesa - přírodní krajinná zeleň
- N16 - vzrostlá zeleň ve svahu, plocha přímo navazující na stabilizovanou plochu lesa - přírodní krajinná zeleň
- N17 - vzrostlá zeleň, plocha přírodní krajinné zeleně, přímo navazuje na stabilizovanou plochu stejné funkce, plní funkci odclonění negativních vlivů z navrhované plochy pro dopravu
- N18 - stávající vzrostlá zeleň, plocha přírodní krajinné zeleně, remíz s ekostabilizační funkcí
- N19 - vzrostlá zeleň, plocha přímo navazující na stabilizovanou plochu lesa - přírodní krajinná zeleň
- N20 - plocha ochranné a izolační zeleně, předpokládá se rozvoj této funkce jižním směrem
 - do plochy koridoru pro dopravu - v jeho případně nevyužitě části
- N22 - plocha vzrostlé zeleně v přímé návaznosti na lesní masiv - plochy lesa
- N23 - plocha vzrostlé zeleně v přímé návaznosti na plochu lesa - plochy lesa

e.3. Návrh systému ÚSES

čl.36

- Územní plán vymezil s upřesněním skladebné prvky ÚSES (regionálního a lokálního významu), které budou respektovány.
- Respektován bude ochranný režim pro ÚSES stanovený územním plánem.
- Vymezeny jsou prvky územního systému ekologické stability:
 - prvky regionální úrovně ÚSES: regionální biocentrum H078 (Kobylice) zasahující do jihozápadního okraje řešeného území, z tohoto biocentra vycházející regionální biokoridor směřující severním směrem při západní hranici řešeného území - RBK 768/1 (U Špinky - Kobylice) a regionální biokoridor procházející územím při severní hranici řešeného území se dvěma vloženými lokálními biocentry - RBK 767 (Pavlišov - U Špinky)
 - prvky lokální úrovně ÚSES: LBC1 (Soutok), LBC2 (Chmeliště), LBC3 (Kořenice), LBC4 (Obecní) a LBK21 (K Radechovce), LBK22 (K rybníku Podborný), LBK23 (Čihadlo), LBK24 (Rybničná)
- Systém ekologické stability doplňují navrhované i stávající linie významné krajinné liniové zeleně v parametrech interakčních prvků, doprovázející zejména komunikace, cesty, příkopy či vodoteče v krajině.

V rámci návrhu systému ÚSES jsou navrženy tyto plochy změn v krajině:

- plochy přírodní krajinné zeleně - N01, N02a, N02b, N13, N14, N15a, N15b, N15c
- zeleň soukromá a vyhrazená v krajině - N20

e.4. Protierozní opatření

čl.37

- Územní plán vymezuje jednu plochu pro protierozní opatření – jedná se o plochu pro vznik protierozních a protipovodňových opatření severozápadně od Dolní Radechové – v předmětné lokalitě je uvažováno se zřízením poldru.
- Účinky eroze nečleněných zemědělských ploch lze vedle vhodného využívání snižovat rozčleněním těchto ploch pomocí liniové zeleně v podobě pásů dřevin podél účelových komunikací, vodotečí apod. Větrná eroze není v řešeném území výrazným problémem. Tato opatření jsou přípustná v plochách nezastavěného území.
- Protierozní opatření jsou důležitá z hlediska ekologického a krajinářského, sledují posílení ekologické stability území. Soubor obecných protierozních opatření zahrnuje z hlediska krajiny:
 - revitalizační a renaturalizační opatření na tocích a vodních plochách, doplnění malých vodních nádrží
 - zachování a zřizování přirozených překážek povrchového odtoku – doplnění mimolesní zeleně v podobě liniové zeleně podél polních cest a vodotečí (interakční prvky), ozelenění dřevinami přirozeného charakteru či místními tradičními odrůdami ovocných stromů – remízky, meze, průlehy, příkopy, mokřady, přirozené nádrže
 - ochrana vodních zdrojů nacházejících se v řešeném území a respektování přístupu k vodotečím, ochrana melioračních zařízení
 - respektování ochranného pásma vodních toků
 - v rámci zastavitelných ploch přijmout opatření, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní, tzn. aby nedocházelo ke zhoršení odtokových poměrů v lokalitě
 - zemědělské využívání zorněných ploch bude v zájmu zabránění vodné erozi omezováno z hlediska výběru plodin i organizace obdělávání pozemků. V lokalitách

ohrožených erozí nebudou pěstovány širokořádkové plodiny – např. kukuřice, brambory, řepa, bob setý, soja, slunečnice apod.

- druhová skladba lesů bude optimalizována (vyšší podíl listnatých dřevin), rozšíření věkové skladby lesů

- V "záplavovém území" – bude dbáno na maximální snížení rizika škod vyvolaných zaplavením území (zřizování skládek komunálních a průmyslových odpadů a látek škodlivých vodám, staveb pro chov hospodářských zvířat, skladování volně odplavitelných materiálů).

e.5. Prostupnost krajiny a rekreace

čl.38

- Pro zlepšení prostupnosti území vyznačuje územní plán turistické i cyklistické trasy, významné cesty zajišťující prostupnost krajiny jsou vymezeny v plochách dopravní infrastruktury silniční místní – komunikace obslužné a účelové, které procházejí územím. V tomto smyslu budou dále upravována i veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně v sídle.
- Územní plán vytváří podmínky pro posílení funkce rekreace – např. využívá pásy zeleně podél tras dopravní infrastruktury pro možnost vytvoření systému tras využitelných pro cyklisty i pěší. Územní plán vytváří podmínky pro zapojení řešeného území do systému cyklostezek a cyklotras v širším území.
- Plochy individuální rekreace jsou řešeny v rámci ploch rekreace – rozvojové plochy této funkce jsou popsány v kapitole c.2.

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), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

f.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (funkční regulace)

čl.39

- Celé řešené území je podle stávajícího nebo požadovaného převažujícího účelu využití tj. podle hlavního využití rozčleněno do jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití..
- Jednotlivé typy ploch s rozdílným způsobem využití jsou definovány a popisovány charakteristikou hlavního využití.
- Pro plochy s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny podmínky regulující jejich využití v členění:
 - hlavní využití – charakterizuje převládající využití, které je určující s ohledem na slučitelnost pro další způsoby využití
 - přípustné využití – definuje přípustné využití nesoucí funkce hlavního využití
 - přípustné využití doplňkové – definuje využití, která doplňují funkci hlavního využití tak, aby funkční využití staveb a zařízení bylo optimální
 - podmíněně přípustné využití – definuje využití, které je přípustné za splnění stanovených podmínek
 - nepřípustné využití – funkce, které jsou na plochách, ve stavbách a zařízeních vymezené plochy s rozdílným způsobem využití nevhodné, škodlivé, způsobující závažnou újmu na životním prostředí a neslučující se s funkcí hlavní

- Stavby a zařízení, způsob využití ploch resp. činnosti, neuvedené ani v jedné ze stanovených podmínek využití (přípustné, nepřípustné event. podmíněně přípustné) příslušné plochy s rozdílným způsobem využití jsou považovány za přípustné za podmínky, že:
 - jsou v souladu se stanoveným hlavním využitím plochy s rozdílným způsobem využití, resp. s přípustným využitím hlavním u ploch smíšených, ve kterých je záměr lokalizován
 - jsou v souladu se stanoveným hlavním využitím plochy s rozdílným způsobem využití, ve které je záměr lokalizován
 - splňují hygienické podmínky pro umístění aktivity v lokalitě
 - jsou v souladu s charakterem území a požadavky pro ochranu architektonických a urbanistických hodnot území
 - jsou v souladu s požadavky na veřejnou a technickou infrastrukturu
 - nejsou v rozporu se záměry a strategií rozvoje obce při dostavbě stavebních proluk ve stabilizovaných plochách bude respektována obvyklá hustota zástavby v lokalitě (nebude docházet k nepřiměřenému zahušťování)
 - nenaruší krajinný ráz, dálkové pohledy na sídlo, nenaruší významné horizonty a pohledové osy.

- Stanoveným podmínkám využití ploch musí odpovídat způsob jejich užívání, musí je respektovat účel a umístování staveb a zařízení, včetně jejich úprav a změn v jejich užívání.

čl.40

Vymezení pojmů pro stanovení podmínek pro využití ploch:

- Koeficient zastavění stavebního pozemku (KZSP) – udává maximální podíl zastavěné plochy stavebního pozemku a zpevněných ploch k celkové ploše stavebního pozemku; uvedená hodnota se použije pro stavební pozemky RD obvyklé rozlohy (tj. 700 – 1000 m²), pro ostatní případy bude posuzováno individuálně – v souladu s charakterem okolní zástavby (hustota) a krajinným rázem).
- Koeficient zeleně - Koeficient zeleně (tj. koeficient nezastavěné části pozemku stavby), dále i „**KZe**“ – udává podíl *nezastavěné plochy pozemku stavby* k celkové výměře plochy pozemku stavby. Nezastavěná plocha pozemku stavby: část stavebního pozemku nebo část zastavěného stavebního pozemku schopná přirozeného zasakování srážkové vody, obvykle v podobě biologicky aktivních ploch; část pozemku stavby, na které nejsou umístěny budovy ani jiné nadzemní stavby, a která není zpevněna způsobem znemožňujícím přirozené vsakování dešťových vod, obvykle umožňuje růst zeleně v jejích různých formách, tj. obvykle je využívána jako zeleň (např. trávníky, okrasné zahrady) nebo pro pěstební činnost.
- Stavební pozemek:
/dle §2, odst.1 b) stavebního zákona/ pozemek, jeho část nebo soubor pozemků, vymezený a určený k umístění stavby územním rozhodnutím, a nebo regulačním plánem. Pro účely územního plánu je chápán stavební pozemek v časové rovině budoucí – tzn., že je posuzován budoucí stavební pozemek.
- Zastavěná plocha pozemku:
/dle §2, odst. 7/ 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 nezapočítávají. U objektů poodkrytých (bez některých vnějších 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. Pro účely územního

plánu je chápána stavba v časové rovině budoucí – tzn., že je posuzována zastavěná plocha budoucích staveb. Do zastavěné plochy pozemku se zpevněné plochy nezapočítávají.

- Sklonitá střecha:
Za sklonitou střechou je pro potřeby územního plánu považována střecha o sklonu 6°- 45°. Sklonitá střecha může být řešena jako pultová, sedlová, valbová, polovalbová, mansardová, stanová nebo jejich kombinace.
- Výšková hladina zástavby max. 1NP s podkrovím
Je míněno výška hřebene max. 8,0 m od nejvyššího místa průniku obvodové konstrukce s rostlým terénem.

čl.41

Řešené území je podle stabilizovaného (stávajícího) nebo požadovaného způsobu využití členěno do těchto druhů ploch s rozdílným způsobem využití. Tyto druhy jsou s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členěny na jednotlivé typy ploch s rozdílným způsobem využití v členění:

Plochy bydlení:

- bydlení v rodinných domech – příměstské **BI**
- bydlení v rodinných domech – venkovské **BV**
- bydlení v rodinných domech – venkovské rozptýlené **BVr**

Plochy rekreace

- rekreace individuální **RI**

Plochy občanského vybavení:

- občanské vybavení – veřejná infrastruktura **OV**
- občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení **OS**
- občanské vybavení – hřbitovy **OH**

Plochy veřejných prostranství:

- veřejná prostranství – uliční prostory **PVu**

Plochy smíšené obytné:

- plochy smíšené obytné – příměstské **SP**

Plochy dopravní infrastruktury:

- dopravní infrastruktura silniční – komunikace **DSk**
- dopravní infrastruktura silniční místní – komunikace obslužné a účelové **DSu**

Plochy výroby a skladování:

- výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba **VD**
- výroba a skladování – se specifickým využitím **VX**

Plochy smíšené výrobní:

- plochy smíšené výrobní – podnikání v zemědělství **VSz**

Plochy systému sídelní zeleně:

- zeleň na veřejných prostranstvích **ZV**
- zeleň soukromá a vyhrazená sídelní **ZS**
- zeleň soukromá a vyhrazená v krajině **ZSk**
- zeleň ochranná a izolační **ZO**

Plochy vodní a vodohospodářské:

- vodní plochy a toky **W**

Plochy zemědělské:

- plochy zemědělsky obhospodařované půdy **NZ**
- plochy smíšené krajinné **NZs**

Plochy lesní:

- plochy lesa **NL**

Plochy přírodní:

- přírodní krajinná zeleň **NP**

Plochy smíšené nezastavěného území:

- smíšené plochy nezastavěného území – rekreační nepobytové **NSr**

Plochy specifické:

- plochy v kontaktu s koridorem silnice I. třídy trasovaného nad terénem **XD**

Podmínky využití jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití:

čl.42

Plochy bydlení

Bydlení v rodinných domech – příměstské **BI**

➤ Hlavní využití:

- bydlení v objektech charakteru rodinného domu tvořící souvislé obytné celky, s okrasnými a užitkovými zahradami

➤ Přípustné využití:

- rodinné domy včetně doplňkových drobných staveb, se zahradami okrasnými a užitkovými
- veřejná prostranství, uliční prostory

➤ Přípustné využití doplňkové:

- stavby a zařízení pro služby a maloobchod – (max. zastavěná plocha objektu do 1000 m²)
- stavby a zařízení pro veřejné stravování
- stavby a zařízení pro zdravotnictví a veterinární péči
- veřejná zeleň, izolační a doprovodná zeleň, městský mobiliář
- dětská hřiště, stavby a zařízení pro sport a relaxaci
- parkovací plochy sloužící obsluze území (osobní automobily resp. automobily do 3,5t)
- stavby a zařízení pro odstavování vozidel (garáže) pro obsluhu území (osobní automobily resp. automobily do 3,5t) především na pozemcích rodinných domů
- místní obslužné komunikace, účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty
- stavby a zařízení technické infrastruktury
- stavby, zařízení a opatření sloužící ochraně území (např. protipovodňová, protihluková)
- stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního a separovaného odpadu
- bydlení ve stávajících vícepodlažních bytových domech
- stavby, zařízení a opatření sloužící ochraně území (např. protipovodňová)

➤ Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro sociální účely a přechodné bydlení přiměřené kapacity za podmínky nesnížení pohody bydlení a kvality prostředí, hmotové řešení objektů bude respektovat charakter rodinného domu

➤ Nepřípustné využití:

- stavby pro výrobu včetně drobné a řemeslné s negativními dopady na životní a obytné prostředí
- vícepodlažní a hromadné garáže, garáže pro nákladní vozidla a autobusy
- stavby a zařízení pro skladování a manipulaci s materiály a výrobky, stavby pro velkoobchod
- stavby a zařízení pro skladování a odstraňování odpadů
- veškeré stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a nejsou slučitelné s bydlením
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé

exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech

➤ Zásady prostorového uspořádání:

- struktura a způsob nové zástavby i stavebních úprav ve stabilizovaných lokalitách bude vycházet z charakteru lokality. Při dostavbě proluk bude respektována obvyklá vzdálenost objektů od veřejného prostranství v dotčené lokalitě
- obytná zástavba bude max. o 2 NP – bude preferováno 1 NP s využitým podkrovím – 2NP s možností podkroví výjimečně v lokalitách kompaktní zástavby nebo s využitím svažitého terénu, koeficient zastavění nepřevyší hodnotu 0,6. Hmotové řešení (podlažnost, zastřešení) budou vždy řešeny jednotně pro ucelenou lokalitu. Konkrétní podmínky jsou uvedeny vždy pro jednotlivou zastavitelnou plochu v části c.2.
- zástavba pro jiné využití než bydlení v souladu s podmínkami využití bude ve stejných max. prostorových parametrech jako obytná zástavba

čl.43

Bydlení v rodinných domech – venkovské BV

➤ Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech venkovského charakteru doplněné využitím hospodářských objektů a užitkovými zahradami s možností samozásobitelského malovýrobního zemědělského hospodářství, chovatelství, pěstitelství a zahradnických činností s možností integrace dalších výrobních aktivit, služeb

➤ Přípustné využití :

- rodinné domy s doplňkovými hospodářskými objekty s okrasnými a užitkovými zahradami, chovem drobných zvířat a omezeným chovem hospodářského zvířectva
- veřejná prostranství, uliční prostory

➤ Přípustné využití doplňkové:

- stavby a zařízení pro služby a maloobchod
- stavby a zařízení pro veřejné stravování
- stavby a zařízení pro ubytování v soukromí, agroturistika
- stavby a zařízení pro zdravotnictví a veterinární péči
- stavby a plochy pro výrobní služby, drobnou a řemeslnou výrobu a zemědělskou malovýrobu, které negativně nepůsobí na životní a obytné prostředí sídla
- objekty bydlení sloužící individuální pobytové rekreaci
- dětská hřiště a odpočinkové plochy
- drobné plochy veřejné, izolační a doprovodné zeleně
- místní obslužné komunikace, účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty
- odstavné a parkovací plochy sloužící obsluze území, stavby pro odstavování vozidel (garáže) na plochách rodinného bydlení
- stavby a zařízení technické infrastruktury
- stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního a separovaného odpadu
- stavby, zařízení a opatření sloužící ochraně území (např. protipovodňová)

➤ Nepřípustné využití:

- vícepodlažní bytové domy (nad 2 NP)
- stavby a zařízení pro průmyslovou a lehkou výrobu
- stavby a zařízení pro výrobní služby, podnikatelské aktivity, řemeslnou a zemědělskou výrobu s negativními vlivy na životní prostředí
- stavby a zařízení pro velkoobchod a komerční občanskou vybavenost typu hyper a supermarketů
- stavby a zařízení pro skladování a odstraňování odpadů
- hromadné garáže

- veškeré stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a nejsou slučitelné s bydlením
 - veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- Zásady prostorového uspořádání:
- struktura a způsob nové zástavby i stavebních úprav ve stabilizovaných lokalitách bude vycházet z charakteru lokality. Při dostavbě proluk bude respektována obvyklá vzdálenost objektů od veřejného prostranství v dotčené lokalitě
 - obytná zástavba bude – max. 1 NP (výjimečně dle lokálních podmínek 2 NP) + využité podkroví, respektován bude převažující charakter okolní zástavby, doplňkové hospodářské objekty – venkovského charakteru, výška hřebene max. 8 m, koeficient zastavění nepřevyší 0,5
 - zástavba pro jiné využití než bydlení v souladu s podmínkami využití bude ve stejných max. prostorových parametrech jako obytná zástavba.

čl.44

Bydlení v rodinných domech – venkovské rozptýlené BVR

- Hlavní využití:
- bydlení v rozptylu ve volné krajině, v rodinných domech venkovského charakteru doplněné využitím hospodářských objektů a užitkovými zahradami s možností samozásobitelského malovýrobního zemědělského hospodářství, chovatelství, pěstitelství a zahradnických činností s možností integrace dalších souvisejících výrobních aktivit
- Přípustné využití :
- rodinné domy s doplňkovými hospodářskými objekty s okrasnými a užitkovými zahradami, chovem drobných zvířat a omezeným chovem hospodářského zvířectva
- Přípustné využití doplňkové:
- stavby a zařízení pro ubytování v soukromí, agroturistika
 - stavby a zařízení pro veřejné stravování
 - stavby a zařízení pro veterinární péči
 - stavby a plochy pro výrobní služby, drobnou a řemeslnou výrobu a zemědělskou malovýrobu, které negativně nepůsobí na životní a obytné prostředí
 - stávající objekty sloužící individuální pobytové rekreaci
 - drobné plochy izolační a doprovodné zeleně
 - účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty
 - odstavné a parkovací plochy sloužící obsluze lokality, stavby pro odstavování vozidel (garáže) na pozemcích rodinných domů
 - stavby a zařízení technické infrastruktury
 - stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního a separovaného odpadu
 - stavby, zařízení a opatření sloužící ochraně území (např. protipovodňová)
- Nepřípustné využití:
- vícepodlažní bytové domy (nad 2 NP)
 - stavby a zařízení pro lehkou průmyslovou výrobu
 - stavby a zařízení pro výrobní služby, podnikatelské aktivity, řemeslnou a zemědělskou výrobu s negativními vlivy na životní prostředí
 - stavby a zařízení pro velkoobchod a komerční občanskou vybavenost typu hyper a supermarketů
 - stavby a zařízení pro skladování a odstraňování odpadů
 - hromadné garáže
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a nejsou

slučitelné s bydlením

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech

➤ Zásady prostorového uspořádání:

- struktura a způsob nové zástavby bude vycházet z charakteru lokality
- zástavba bude – max. 1 NP (výjimečně dle lokálních podmínek 2 NP) + využité podkroví, hmotové řešení bude respektovat charakter venkovské zástavby a nebude narušovat přírodní charakter navazující krajiny, koeficient zastavění nepřevyšší 0,6

Plochy rekreace

čl.45

Rekreace individuální RI

➤ Hlavní využití:

- individuální rekreace

➤ Přípustné využití :

- okrasné a užitkové plochy
- stavby pro individuální rekreaci – chaty
- sadovnické porosty

➤ Přípustné využití doplňkové:

- účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty
- parkovací plochy pro osobní automobily, motocykly
- drobná architektura a vodní prvky
- stavby pro krátkodobé odkládání TKO
- stavby pro nakládání s odpady související se zahrádkářskou činností (organický odpad)
- stavby a zařízení technické infrastruktury, sloužící obsluze území
- stavby a opatření sloužící ochraně území (oplocení, protipovodňové hrázky, protihlukové valy....)
- veřejná a izolační zeleň

➤ Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a zařízení nesouvisející s přípustným využitím
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech

Plochy občanského vybavení

čl.46

Občanské vybavení – veřejná infrastruktura OV

➤ Hlavní využití:

- veřejná vybavenost tvořená převážně monofunkčními plochami a areály

➤ Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro obchod a služby
- stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu
- stavby a zařízení pro zdravotnictví a sociální služby
- stavby a zařízení pro veřejné stravování a přechodné ubytování
- stavby a zařízení pro administrativu, veřejnou správu

- stavby a zařízení pro kulturu a společenské aktivity
- Přípustné využití doplňkové:
 - místní obslužné komunikace, účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty
 - odstavné a parkovací plochy pro obsluhu území (osobní automobily resp. automobily do 3,5t)
 - manipulační plochy dopravní obsluhy
 - garáže integrované do objektů pro vozidla do 3,5t
 - stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování komunálního odpadu
 - veřejná, izolační a doprovodná zeleň, městský mobiliář
 - užitkové a okrasné zahrady jako součást areálu (např. v areálech školství a sociálních služeb)
 - dětská hřiště
 - sportovní hřiště jako součást areálu
 - stavby a zařízení technické infrastruktury
 - stavby, zařízení a opatření sloužící ochraně území (např. protipovodňová)
- Nepřípustné využití:
 - stavby pro výrobu včetně drobné a řemeslné
 - stavby a zařízení pro dlouhodobé skladování a odstraňování odpadů
 - řadové garáže, hromadné garáže – s výjimkou integrovaných do objektů
 - veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech

čl.47

Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení OS

- Hlavní využití:
 - sport – výkonnostní, organizovaný i rekreační sídelního významu
- Přípustné využití:
 - stavby a zařízení pro sport včetně nekrytých: např. hřiště, kurty, kluziště, tělocvičny, fitcentra, apod.
 - tribuny, hlediště, zařízení sloužící divákům
 - sociální a hygienické zázemí sportovců i diváků
- Přípustné využití doplňkové:
 - stavby a zařízení pro relaxaci a rehabilitaci
 - stavby a zařízení provozního vybavení – např. u bazénu technologie čištění ap.
 - stavby a zařízení pro přechodné ubytování
 - stavby a zařízení pro veřejné stravování
 - pobytové louky, veřejná zeleň
 - dětská hřiště
 - stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování odpadů
 - komunikace pro pěší a cyklisty
 - stavby a zařízení pro technickou vybavenost a speciální mechanizaci
 - účelové a přístupové komunikace
 - parkovací a odstavné plochy pro osobní automobily, autobusy sloužící obsluze území
 - manipulační plochy dopravní obsluhy
 - stavby, zařízení a opatření sloužící ochraně území (např. protipovodňová)
- Nepřípustné využití:
 - stavby a zařízení pro bydlení – s výjimkou bytů služebních
 - stavby a zařízení pro výrobu včetně zemědělské
 - stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním využitím
 - stavby a zařízení pro dlouhodobé skladování a odstraňování odpadu

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech

čl.48

Občanské vybavení – hřbitovy OH

- Hlavní využití:
 - občanská vybavenost místního významu - hřbitov i jako veřejná zeleň
- Přípustné využití:
 - v ploše hřbitova:
 - hroby a hrobky
 - urnové háje, kolumbária
 - rozptylové a vsypové louky
 - pomníky a pamětní desky
 - plochy pro krátkodobé shromažďování odpadu
 - stavby a zařízení provozního zázemí
- Přípustné využití doplňkové:
 - parkový mobiliář – lavičky, odpadkové koše
 - dřevinné porosty, skupiny dřevin, solitery s podrostem bylin, keřů
 - trvalé travní porosty
 - stavby, plochy a zařízení technické vybavenosti a provozního zázemí
 - pěší stezky
 - účelové komunikace
- Nepřípustné využití:
 - veškeré stavby, nesouvisející s přípustným využitím
 - stavby a zařízení pro reklamu

Plochy veřejných prostranství

čl.49

Veřejná prostranství – uliční prostory PVu

- Hlavní využití:
 - veřejná prostranství v uličních prostorech zajišťující veškerou dopravní obsluhu přilehlých ploch a místní dopravě včetně pěší a cyklistické (bez ohledu na vlastnictví)
- Přípustné využití:
 - místní obslužné a účelové komunikace sloužící obsluze území
 - komunikace s prioritou pěšího provozu
 - pěší a cyklistické stezky, trasy, chodníky
 - odstavování a parkování vozidel na místech určených pravidly silničního provozu
- Přípustné využití doplňkové:
 - drobné upravené plochy sloužící odpočinku
 - mobiliář, drobná architektura a vodní prvky, drobné sakrální stavby
 - veřejná a izolační zeleň
 - obratiště, manipulační plochy, autobusové zastávky
 - stavby a zařízení technické infrastruktury
 - stavby, zařízení a opatření sloužící ochraně území (např. protipovodňová)
 - stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního a separovaného odpadu

➤ **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a zařízení nesouvisící s hlavním využitím
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech

Plochy smíšené obytné

čl.50

Plochy smíšené obytné – příměstské SP

➤ **Hlavní využití:**

- není stanoveno, slouží pro: bydlení, veřejná vybavenost a služby, lokálně drobné lokality výrobních služeb bez negativních vlivů na životní o obytné prostředí

➤ **Přípustné využití:**

- stavby pro bydlení s integrovanou vybaveností nebo v doplňkových stavbách
- stavby pro čisté bydlení
- stavby a zařízení pro přechodné ubytování
- stávající objekty sloužící individuální pobytové rekreaci
- stavby pro maloobchod
- stavby a zařízení pro veřejnou správu, společenské a kulturní aktivity
- stavby a zařízení pro veřejné stravování
- stavby a zařízení pro zdravotnictví a sociální služby
- stavby a zařízení pro služby
- stavby a zařízení pro výrobní služby na bázi řemesel
- stavby, zařízení a opatření sloužící ochraně území (např. protipovodňová, protihluková)
- stavby a zařízení technické infrastruktury

➤ **Přípustné využití doplňkové:**

- požární zbrojnice a požární nádrže
- obslužné a účelové komunikace pro motorová vozidla, pěší a cyklisty
- odstavné a parkovací plochy pro osobní automobily
- autobusové zastávky, přístřešky a mobiliář
- veřejná a izolační zeleň, veřejná prostranství
- dětská hřiště
- drobná architektura
- stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního a separovaného odpadu
- stavby, zařízení a opatření sloužící ochraně území (např. protipovodňová)

➤ **Nepřípustné využití:**

- vícepodlažní bytové domy
- stavby pro výrobu včetně zemědělské a výrobní služby s negativním vlivem na životní prostředí
- stavby a zařízení pro dlouhodobé skladování, zpracování a odstraňování odpadu
- hromadné garáže
- veškeré stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a nejsou slučitelné s bydlením
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech

Plochy dopravní infrastruktury

čl.51

Dopravní infrastruktura silniční – komunikace DSk

- Hlavní využití:
 - provoz vozidel po pozemních komunikacích – státní silniční síť a významné místní komunikace
- Přípustné využití:
 - pozemní komunikace, silniční pozemky komunikací
 - plochy, které jsou součástí komunikace – násypy, zářezy, stavby a zařízení (např. mosty, lávky atd., dopravní značení) a technická opatření související s provozem na pozemních komunikacích
 - v blízkosti sídel opatření proti negativnímu vlivu dopravy na komunikaci na obydlená území – zejm. protihluková opatření včetně terénních
- Přípustné využití doplňkové:
 - plochy pro odstavování vozidel
 - stavby a zařízení sloužící hromadné dopravě
 - plochy pro pěší a cyklisty na oddělených pruzích a chodnicích
 - stavby a zařízení technické infrastruktury
 - stavby a zařízení řešící křížení liniových systémů – dopravních resp. se systémem ekologické stability, s technickou infrastrukturou apod.
 - stavby, zařízení a opatření sloužící ochraně území (např. protipovodňová)
 - plochy doprovodné a izolační zeleně
 - manipulační plochy sloužící provozu a údržbě komunikací
- Podmíněně přípustní využití pro navržené koridory dopravních staveb:
 - nově zakládáné plochy zalesnění a mimolesní zeleně za podmínky výsadeb až po realizaci dopravní stavby
 - plochy přírodní zeleně (skladebné části SES) za podmínky souladu s řešením navrženým v projektové dokumentaci dopravní stavby (dokumentace k územnímu resp. stavebnímu povolení)
 - vodní plochy a toky za podmínky souladu s řešením navrženým v projektové dokumentaci dopravní stavby (dokumentace k územnímu resp. stavebnímu povolení)
- Nepřípustné využití:
 - veškeré stavby a zařízení nesouvisící s přípustným využitím
- Doplňková charakteristika:
 - plochy s podmíněně přípustným stávajícím využitím:
 - podmíněně přípustné stávající využití ploch v koridoru pro dopravní infrastrukturu za podmínky, že způsob jejich využití a rozsah bude v souladu s budoucím dopravním řešením:
 - x1 - separační dvůr
 - x2 - zařízení technické infrastruktury
 - x3 - drobná výroba
 - x4 - skladovací objekt

čl.52

Dopravní infrastruktura silniční místní – komunikace obslužné a účelové **DSu**

- Hlavní využití:
 - provoz vozidel po cestách a komunikacích obsluhující jednotlivé objekty a plochy převážně mimo kompaktně zastavěné území, v krajině a na okrajích zástavby (bez ohledu na vlastnictví)
- Přípustné využití:
 - pozemní komunikace silniční mimo státní silniční síť
 - účelové komunikace, zpevněné komunikace sloužící účelové zemědělské či lesnické přepravě
 - cesty prostupující krajinou, nezpevněné komunikace, cesty, stezky a pěšiny, důležité pro prostupnost krajiny a komunikační propojení významných cílů
 - plochy, které jsou součástí komunikace – násypy, zářezy, stavby a zařízení (např. mosty, lávky atd., dopravní značení) a technická opatření související s provozem na pozemních komunikacích
- Přípustné využití doplňkové:
 - plochy pro odstavování vozidel na místech určených pravidly silničního provozu
 - pěší a cyklistické stezky
 - stavby, zařízení a opatření sloužící ochraně území (např. protipovodňová)
 - stavby a zařízení technické infrastruktury
 - stavby a zařízení řešící křížení liniových systémů – dopravní stavby s např. s technickou infrastrukturou a pod.
 - plochy doprovodné a izolační zeleně
- Nepřípustné využití:
 - veškeré stavby a zařízení nesouvisící s přípustným využitím

Plochy výroby a skladování

čl.53

Výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba **VD**

- Hlavní využití:
 - výrobní služby a výroba v malém rozsahu produkce bez velkých nároků na přepravu, bez negativních dopadů na životní prostředí
- Přípustné využití:
 - stavby a zařízení výrobních služeb a řemeslné výroby
 - stavby a zařízení pro zpracování zemědělských produktů, potravinářský průmysl
 - stavby a zařízení pro servisní a opravárenské služby
 - stavby a zařízení pro skladování v uzavřených objektech a manipulační plochy
 - stavby a zařízení pro obchod jako součást areálů – prodejní sklady, vzorkové prodejny
 - stavby a zařízení pro maloobchod – stavebniny, hobby, zahradnické potřeby, vybavení domů a domácností apod.
 - stavby a zařízení pro administrativu
- Přípustné využití doplňkové:
 - stavby a zařízení pro automobilovou dopravu bez negativních vlivů na životní prostředí
 - zahradnictví
 - stavby a zařízení pro hygienické a sociální zázemí
 - zařízení integrovaná do staveb s hlavním případně přípustným využitím:
 - zařízení veřejného stravování drobná (bufety, občerstvení, kantýna apod.)
 - zařízení pro vědu a výzkum (např. laboratoře, dílny)

- zdravotnická zařízení malá (např. ordinace, laboratoře)
 - sportovní zařízení (fit-centrum, sauna apod.)
 - stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního a separovaného odpadu
 - účelové komunikace, manipulační plochy
 - plochy pro parkování a odstavování vozidel a mechanizačních prostředků sloužící obsluze území
 - stavby, zařízení a opatření sloužící ochraně území (např. protipovodňová)
 - stavby a zařízení technické infrastruktury
 - stavby, zařízení a opatření na omezení negativních účinků umísťovaných staveb a negativních důsledků činností v lokalitě provozovaných
 - veřejná a izolační zeleň
- Nepřípustné využití:
- stavby a činnosti s negativními vlivy na životní prostředí přesahujícími hranice objektů
 - stavby pro bydlení (s výjimkou bytů majitelů a správců)
 - stavby a zařízení pro zemědělskou živočišnou výrobu

čl.54

Výroba a skladování se specifickým využitím **VX**

- Hlavní využití:
- ukládání a skladování odpadu z provozu teplárny, v ploše vymezené pro tuto funkci
- Přípustné využití:
- ukládání polotekutého odpadu do vodní laguny
 - manipulační plochy
 - stavby a zařízení pro skladování
 - postupná revitalizace po ukončení skládkování
 - postupná transformace po ukončení skládkování do funkce vhodné k využití – s přihlédnutím k územním a hygienickým podmínkám
- Přípustné využití doplňkové:
- stavby a zařízení pro parkování a odstavování osobních a nákladních automobilů
 - účelové komunikace
 - stavby a zařízení pro nakládání s odpady
 - stavby a zařízení a opatření, sloužící ochraně území
 - stavby a zařízení technické infrastruktury
 - veřejná a izolační zeleň
- Nepřípustné využití:
- stavby a činnosti nesouvisící s přípustným využitím

Plochy smíšené výrobní

čl.55

Plochy smíšené výrobní - podnikání v zemědělství **VSz**

- Hlavní využití:
- smíšené funkce výroby, podnikání, občanské vybavenosti, bydlení – farmy se zemědělskou produkcí, agroturistikou
- Přípustné využití:
- stavby, zařízení, plochy a činnosti zemědělské výroby a zpracování jejích produktů, a dřevozpracování

- stavby a zařízení pro výrobní služby – servisní a opravárenské služby, a lehkou výrobu, jejichž negativní vlivy nezasahují sousední obytné plochy
 - stavby a zařízení pro obchod – prodejní sklady, vzorkové prodejny – jako součást areálu
 - stavby a zařízení pro skladování, manipulační plochy
 - stavby a zařízení pro přechodné ubytování včetně zázemí (stravování apod.) v přímé vazbě na zemědělsky výrobní aktivity
- Přípustné využití doplňkové:
- stavby a zařízení pro administrativu
 - zařízení integrovaná do staveb s hlavním případně přípustným využitím:
 - stavby a zařízení pro veterinární péči
 - bydlení – farmy se zemědělskou produkcí, agroturistikou
 - stavby a zařízení pro nakládání s odpady
 - účelové komunikace
 - plochy pro odstavování a parkování a osobních a nákladních automobilů a mechanizačních prostředků
 - stavby pro garážování osobních a nákladních automobilů a mechanizačních prostředků
 - stavby a zařízení technické infrastruktury
 - stavby, zařízení a opatření sloužící ochraně území
 - stavby, zařízení a opatření na omezení negativních účinků umístěovaných staveb a negativních důsledků činností v lokalitě provozovaných
 - veřejná a izolační zeleň, mobiliář
- Nepřípustné využití:
- stavby pro výrobu a výrobní služby a jiné činnosti s negativními vlivy na životní prostředí, přesahujícími hranice areálu (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov apod.) resp. snižující pohodu bydlení na sousedních plochách
 - stavby pro průmyslovou výrobu
 - stavby pro školství, sociální péči, zdravotnictví a kulturu
 - bydlení, pokud se nejedná o byt správce nebo majitele či provozovatele areálu, farmy

Plochy systému sídelní zeleně

čl.56

Zeleň na veřejných prostranstvích ZV

- Hlavní využití:
- plochy veřejné zeleně s funkcí okrasnou a rekreační, které jsou součástí obytného prostředí sídla
- Přípustné využití:
- parkové porosty okrasné a přírodní
 - dřevinné porosty, skupiny dřevin, solitery s podrostem bylin, keřů, i travních porostů, liniové sadovnické a břehové porosty
 - trvalé travní porosty
 - komunikace pro pěší a cyklisty
- Přípustné využití doplňkové:
- dětská hřiště
 - drobné sakrální stavby
 - drobná výtvarná díla, pomníky, památníky
 - vodní plochy
 - odpočívadla, altány, mobiliář
 - plochy a zařízení dopravní infrastrukturu (např. zálivy, zastávky hromadné dopravy)
 - stavby a zařízení technické infrastruktury
 - stavby, zařízení a opatření sloužící ochraně území (např. protipovodňová, protihluková,

bezpečnostní.....)

➤ **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby, nesouvisející s přípustným využitím
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- stavby a zařízení pro reklamu

čl.57

Zeleň soukromá a vyhrazená sídelní ZS

➤ **Hlavní využití:**

- plochy okrasné a užitkové zeleně (např. zahrady), většinou plní doplňkovou funkci k bydlení

➤ **Přípustné využití:**

- plochy okrasných, rekreačních a užitkových přírodních kultur
- ploty, přístřešky a altány, stavby sloužící denní rekreaci uživatele přilehlé nemovitosti (obytného domu)
- plochy a zařízení pro denní rekreaci a relaxaci uživatelů navazujících převážně obytných objektů
- pěstební plochy pro samozásobitelský rozsah produkce, sady.

➤ **Přípustné využití doplňkové:**

- izolační a doplňující přírodní plochy zeleně
- trvalé travní porosty
- dřevinné porosty skupinové, solitérní a liniové
- účelové komunikace
- vodní prvky
- stavby, zařízení a opatření sloužící ochraně území (např. protipovodňová, protihluková)
- stavby a zařízení technické infrastruktury

➤ **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby nesouvisející s přípustným využitím
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- stavby a zařízení pro reklamu

čl.58

Zeleň soukromá a vyhrazená v krajině ZSk

➤ **Hlavní využití:**

- zemědělské činnosti v malém rozsahu soukromých záhumenků, zahrad a sadů mimo zastavěné území

➤ **Přípustné využití:**

- plochy okrasných a užitkových přírodních kultur
- extenzivní zahrady a sady ve volné krajině

➤ **Přípustné využití doplňkové:**

- izolační a doplňující přírodní plochy zeleně

- trvalé travní porosty
 - dřevinné porosty skupinové, solitérní a liniové
 - živé ploty
 - účelové komunikace
 - vodní prvky
 - stavby, zařízení a opatření sloužící ochraně území (např. protipovodňová, protihluková)
- Nepřípustné využití:
- pevné nepropustné oplocení
 - veškeré stavby nesouvisející s přípustným využitím
 - veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
 - stavby a zařízení pro reklamu

čl.59

Zeleň ochranná a izolační **ZO**

- Hlavní využití:
- plochy zeleně jako izolace mezi plochami charakterově různými, resp. proti zdrojům znečištění (hluk, prach a pod.); zeleň lemující liniové prvky v území (např. podél komunikací, vodotečí)
- Přípustné využití:
- vegetační úpravy, plochy a prvky, které svým charakterem odpovídají funkci plochy
 - dřevinné porosty skupinové a liniové s podrostem keřů a travních porostů
- Přípustné využití doplňkové:
- pěší komunikace
 - cyklistické stezky
 - technické stavby, sloužící obsluze či ochraně území
 - stavby a zařízení technické infrastruktury
 - účelové a přístupové komunikace zajišťujících obsluhu přilehlých ploch
 - stavby, zařízení a opatření sloužící ochraně území (např. protipovodňová, protierozní)
- Nepřípustné využití:
- veškeré stavby, které nesouvisejí s přípustným využitím
 - stavby a činnosti s negativním vlivem na životní prostředí

Plochy vodní a vodohospodářské

čl.60

Vodní plochy a toky **W**

- Hlavní využití:
- vodní plochy a toky plnící funkce vodohospodářské, ekologicko stabilizační, estetické a krajinnotvorné případně rekreační
- Přípustné využití:
- vodní toky a plochy přirozené, upravené i umělé
 - plochy sloužící vodnímu hospodářství, ekologické stabilizaci, tvorbě krajiny
 - technické stavby, sloužící obsluze či ochraně území a vodního díla (protipovodňové hráze, retenční nádrže, jezy, hráze, ochranné či opěrné zdi, energetická zařízení)
 - stavby a zařízení pro křížení liniových systémů (mosty, lávky)

- liniová a doprovodná zeleň, břehové porosty
- Přípustné využití doplňkové:
 - vodní plochy a toky sloužící hospodářskému využití: chov ryb, vodních živočichů, výrobě energií
 - stavby a zařízení technického vybavení
 - účelové komunikace
 - pěší a cyklistické stezky
- Podmíněně přípustné využití:
 - pokud nejsou v rozporu s podmínkami ochrany přírody a krajiny, zachování krajinného rázu a podmínkami stanovenými provozním řádem vodního díla:
 - zařízení pro rekreaci
- Nepřípustné využití:
 - veškeré stavby, které nesouvisí s funkcí hlavní
 - stavby a zařízení s negativním vlivem na životní prostředí a na přírodní kvality území
 - stavby a zařízení pro reklamu

Plochy zemědělské

čl.61

Plochy zemědělsky obhospodařované půdy **NZ**

- Hlavní využití:
 - hospodaření na zemědělské půdě, pěstování zemědělských plodin, chovu hospodářských zvířat
- Přípustné využití:
 - orná půda
 - intenzivně využívané travní porosty – louky a pastviny
 - trvalé kultury – např. sady, zahrady, chmelnice, vinice
- Přípustné využití doplňkové:
 - liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí), zakládané skladebné části územního systému ekologické stability
 - stavby a zařízení technické infrastruktury
 - revitalizační úpravy vodních toků
 - drobná architektura, sakrální stavby (kaplička, křížek, boží muka)
 - prvky územního systému ekologické stability
- Podmíněně přípustné využití:
 - pokud bude v následných procesech přípravy záměru např. v územním řízení prokázáno, že záměr není v rozporu s podmínkami ochrany přírody a krajiny, podmínkami zachování krajinného rázu a není v rozporu s podmínkami ochrany půdního fondu:
 - zalesnění pozemků (možnosti zalesnění mohou být dle požadavku orgánu ochrany přírody v konkrétních případech prověřeny např. biologickým hodnocením, posouzením na krajinný ráz apod.)
 - vodní plochy
 - stavby sloužící zemědělské výrobě – obsluze ploch, jejichž umístění v krajině je funkčně odůvodnitelné, pokud jsou zabezpečeny proti průsaku a smyvům. U polních hnojišť je třeba vhodnost umístění doložit hydrogeologickým posudkem.
 - drobná architektura, drobné sakrální stavby (např. křížky, kapličky, boží muka)
 - účelové komunikace a cesty zajišťující prostupnost krajiny
 - pěší a cyklistické komunikace, jezdecké stezky
 - stavby, zařízení a opatření sloužící ochraně území (např. protierozní a protipovodňová)
 - skladebné prvky územního systému ekologické stability (např. biokoridory, interakční

- o prvky)
 - o stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a ohrožení a pro odstraňování jejich důsledků (např. vodní eroze, záplava apod.).
- Nepřípustné využití:
 - veškeré stavby a využití ploch, které nesouvisí s přípustným využitím
 - stavby a zařízení pro reklamu
 - stavby a činnosti s negativním vlivem na přírodní a hygienické kvality území a krajinný ráz
 - stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství neuvedená v přípustném využití, stavby a zařízení, která snižují nebo ohrožují přírodní hodnoty území a jsou zdrojem negativních vlivů na životní prostředí – např. stavby pro ustájení hospodářských zvířat
 - stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů.

čl.62

Plochy smíšené krajinné NZs

- Hlavní využití:
 - není stanoveno, jsou to zejména plochy převážně trvalých travních porostů a luk, rozptýlená zeleň v krajině (vegetační prvky rostoucí mimo les)
- Přípustné využití:
 - trvalé travní porosty – louky, pastviny
 - stabilizované travnaté porosty, květnaté louky
 - extenzivně využívané plochy ZPF (např. sady a zahrady mimo zastavěné území, pěšební plochy – „záhumenky“)
 - mokřady a prameniště
 - přirozené dřevinné porosty skupinové a solitérní s podrostem bylin a keřových porostů, remízy
 - břehová a doprovodná vegetace vodotečí
 - stabilizační vegetace svahů
 - liniová zeleň podél komunikací a cest
- Přípustné využití doplňkové:
 - drobná architektura, sakrální stavby (kaplička, křížek, boží muka)
 - stavby a zařízení technické infrastruktury
 - prvky územního systému ekologické stability
- Podmíněně přípustné využití:
 - za podmínky, že při rozhodování o změnách v území bude prokázáno, že konkrétní záměr v konkrétní podobě není v rozporu se zájmy ochrany zemědělského půdního fondu, ochrany přírody a nenarušuje krajinný ráz (možnosti mohou být dle požadavku orgánu ochrany přírody v konkrétních případech prověřeny např. biologickým hodnocením, posouzením na krajinný ráz apod.):
 - o Zalesnění
 - o vodní plochy a vodní toky
 - o stavby sloužící zemědělské výrobě – obsluze ploch, jejichž umístění v krajině je funkčně odůvodnitelné, pokud jsou zabezpečeny proti průsaku a smyvům. U polních hnojišť je třeba vhodnost umístění doložit hydrogeologickým posudkem.
 - o drobná architektura, drobné sakrální stavby (např. křížky, kapličky, boží muka)
 - o účelové komunikace a cesty zajišťující prostupnost krajiny
 - o pěší a cyklistické komunikace, jezdecké stezky
 - o stavby, zařízení a opatření sloužící ochraně území (např. protierozní a protipovodňová)
 - o zařízení pro posílení cestovního ruchu a turistiky např. rozhledna
 - o s ohledem na řešenou lokalitu mobiliář – stavby a zařízení, které zlepšují podmínky pro

využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu s ohledem na § 18 odst.5 Stavebního zákona v rozsahu mobiliáře např. informační tabule, rozcestníky, lavičky a odpadkové koše, na odpočinkových místech jednoduché přístřešky apod.

➤ **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a využití ploch nesouvisící s přípustným využitím
- stavby a zařízení pro reklamu
- stavby a činnosti s negativním vlivem na přírodní a hygienické kvality území a krajinný ráz
- z důvodu zachování prostupnosti krajiny je nepřípustné oplocování pozemků (s výjimkou ploch vymezených pro chov a pastvu hospodářských zvířat a zvěře)
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, která snižují nebo ohrožují přírodní hodnoty území a jsou zdrojem negativních vlivů na životní prostředí – např. stavby pro ustájení hospodářských zvířat, stavby a zařízení, které jsou výškově a hmotově dominantní – např. halové objekty pro zemědělskou techniku, skladování např. hnojiv, krmiva, plodin apod.
- stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů
- výškové stavby a zařízení, která narušují krajinný ráz a dálkové pohledy především na sídla v řešeném území (např. větrné elektrárny apod.)
- stavby, zařízení a jiná opatření uvedené v §18 odst.5 SZ, které snižují nebo ohrožují přírodní hodnoty území – především pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů apod.

Plochy lesní

čl.63

Plochy lesa NL

➤ **Hlavní využití:**

- pozemky určené k plnění funkcí lesa. Slouží pro pěstování lesních porostů hospodářských, ochranných, nebo lesů zvláštního určení.
- lesní porosty hospodářské, ochranné, nebo lesy zvláštního určení. Ucelené komplexy lesů plní vůči sídlům specifické funkce ochranné, estetické i rekreační

➤ **Přípustné využití:**

- lesní porosty pro hospodářské a rekreační využití
- lesní porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny

➤ **Přípustné využití doplňkové:**

- účelové komunikace pro obsluhu území a lesní hospodářství
- pěší a cyklistické komunikace, jezdecké stezky
- vodní plochy a toky
- stavby a zařízení sloužící obsluze lesních ploch
- stavby a zařízení technického vybavení
- drobná architektura, drobné sakrální stavby (křížky, kapličky, boží muka apod.)
- stavby a zařízení, které zlepšují podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu s ohledem na § 18 odst.5 Stavebního zákona v rozsahu mobiliáře např. informační tabule, rozcestníky, lavičky a odpadkové koše, na odpočinkových místech jednoduché přístřešky apod.

➤ **Podmíněně přípustné využití:**

- pokud bude v následných procesech přípravy záměru např. v územním řízení prokázáno, že záměr není v rozporu s podmínkami ochrany přírody a krajiny, podmínkami zachování krajinného rázu a není v rozporu s podmínkami ochrany půdního fondu:
 - stavby, zařízení a opatření sloužící ochraně území (např. protipovodňová, protierozní)

➤ **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a využití ploch, které nesouvisí s přípustným využitím

- stavby a činnosti s negativním vlivem na životní prostředí a na přírodní kvality území
- stavby pro individuální rekreaci
- stavby a zařízení pro reklamu
- stavby a zařízení pro zemědělství
- stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů
- výškové stavby a zařízení, která narušují krajinný ráz a dálkové pohledy především na sídlo v řešeném území (např. větrné elektrárny apod.)
- z důvodu zachování prostupnosti krajiny je nepřípustné oplocování lesních pozemků (s výjimkou ploch vymezených pro chov zvěře, případně o krátkodobou ochranu v zájmu péče o zachování přírodních lokalit, výsadeb proti okusu zvěří atp. v zájmu ochrany přírody

Plochy přírodní

čl.64

Přírodní krajinná zeleň NP

- Hlavní využití:
 - chráněné přírodní lokality, skladebné části ÚSES, významná zeleň v krajině a ostatní přírodně cenné lokality.
- Přípustné využití:
 - činnosti zajišťující uchování druhového bohatství rostlinné a živočišné sféry
 - činnosti vedoucí ke zvyšování ekologické stability území s příznivým působením na okolní, ekologicky méně stabilní části krajiny
 - do ploch přírodní zeleně jsou zahrnuty zejména:
 - významné krajinné prvky
 - prvky územního systému ekologické stability včetně interakčních prvků
 - zvláště chráněná území a nejcennější přírodní lokality
 - stabilizované travnaté plochy – trvalé travní porosty, pastviny
 - prvky důležité pro ekostabilizační funkci krajiny a ochranu krajinného rázu
 - přirozené dřevinné porosty skupinové a soliterní s podrostem bylin a keřových porostů
 - travnaté porosty, květnaté louky
 - mokřady a prameniště
 - vegetace říčních a pořičních niv
 - břehová a doprovodná vegetace vodotečí a říčních niv
 - stabilizační vegetace svahů
- Přípustné využití doplňkové:
 - extenzivní staré sady
 - pěší, cyklistické a jezdecké stezky
 - účelové komunikace
 - stavby a zařízení, které zlepšují podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu s ohledem na § 18 odst.5 Stavebního zákona v rozsahu mobiliáře např. informační tabule, rozcestníky, lavičky a odpadkové koše, na odpočinkových místech jednoduché přístřešky apod.
- Podmíněně přípustné využití:
 - pokud bude v následných procesech přípravy záměru např. v územním řízení prokázáno, že záměr není v rozporu s podmínkami ochrany přírody a krajiny, podmínkami zachování krajinného rázu a není v rozporu s podmínkami ochrany půdního fondu:
 - vodní plochy
 - technická infrastruktura, technické stavby a opatření sloužící obsluze a ochraně území
 - drobná architektura, drobné sakrální stavby (křížky, kapličky, boží muka apod.)
 - stavby, zařízení a opatření sloužící ochraně území (např. protierozní a protipovodňová)

➤ Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení pro reklamu
- intenzivní formy hospodaření
- rozšiřování geograficky nepůvodních rostlin a živočichů
- terénní úpravy většího rozsahu, těžba nerostných surovin, nakládání s odpady, především skladování a zneškodňování
- jakákoliv stavební činnost, která nesouvisí s prokazatelně nezbytnou obsluhou území
- stavby a činnosti s negativním vlivem na přírodní a hygienické kvality území a krajinný ráz
- oplocování pozemků, pokud se nejedná o krátkodobou ochranu v zájmu péče o zachování přírodních lokalit, výsadeb atp. v zájmu ochrany přírody
- stavby a zařízení pro zemědělství
- výškové stavby a zařízení, která narušují krajinný ráz a dálkové pohledy především na sídlo v řešeném území (např. větrné elektrárny, zařízení technické infrastruktury – např. vysílače poskytovatelů datových a telekomunikačních služeb apod.)

Plochy smíšené nezastavěného území

čl.65

Smíšené plochy nezastavěného území - rekreační nepobytové NSr

➤ Hlavní využití:

- plochy okrasné a užitkové zeleně, sady a zahrady ve volné krajině, bez přímé vazby na plochy bydlení

➤ Přípustné využití:

- plochy okrasných a užitkových přírodních kultur
- trvalé travní porosty

➤ Přípustné využití doplňkové:

- živé ploty
- účelové komunikace
- vodní prvky
- stavby, zařízení a opatření sloužící ochraně území
- stavby, sloužící funkci hlavní: studny, otevřené přístřešky

➤ Nepřípustné využití:

- jakékoliv stavby, kromě staveb uvedených v přípustném využití doplňkovém
- oplocení, s výjimkou živých plotů
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech

Plochy specifické

čl.66

Plochy v kontaktu s koridorem silnice I. třídy, trasovaným nad terénem XD

➤ Hlavní využití:

- plochy využívané pro původní funkci, pokud poloha pod nadzemní konstrukcí tělesa komunikace není pro danou funkci limitující

➤ Přípustné využití:

- původní funkce výrobní, výrobně obslužná a sportovní areál – kynologické centrum
- skladování a manipulace s materiálem

- nakládání s odpady – separace, sběrné dvory
- Přípustné využití doplňkové:
 - účelové komunikace
 - pěší a cyklistické trasy a stezky
 - stavby, zařízení a opatření sloužící ochraně území
 - stavby sloužící funkci hlavní
 - stavby a zařízení technické infrastruktury
- Nepřípustné využití:
 - veškeré stavby a zařízení nesouvisící s přípustným využitím

Ochranné režimy

čl.67

Ochranný režim ploch vymezených pro systém ÚSES:

- Plochy, graficky vymezené jako systém ÚSES lze využívat pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich ekostabilizační funkce. Zásahy, které by mohly vést k ohrožení či oslabení ekostabilizační funkce jsou zejména:
 - umístování staveb (stavby v blízkosti skladebných částí ÚSES musí být prostorově rozmístěny tak, aby nevyvolávaly tlak na omezení plné funkce biokoridorů a biocenter a porostů je tvořících)
 - terénní úpravy většího rozsahu s výjimkou realizace revitalizačních a renaturalizačních opatření a opatření ke snížení ohrožení území erozí a povodní dle projektové dokumentace, v souladu s principy ochrany přírody a krajiny
 - úprava vodních toků a změna vodního režimu s výjimkou realizace revitalizačních a renaturalizačních opatření a opatření ke snížení ohrožení území erozí a povodní dle projektové dokumentace, v souladu s principy ochrany přírody a krajiny
 - těžba nerostů
 - změna kultur pozemků na kultury ekologicky méně stabilní, rozšiřování ploch orné půdy a redukce ploch lesa
 - rozšiřování geograficky nepůvodních rostlin a živočichů
 - zneškodňování odpadů, hnojení chemickými i přírodními hnojivy a tekutými odpady
- Konkrétní omezení určuje orgán ochrany přírody a krajiny. Upřesňující omezení jsou různá dle specifických místních podmínek, určených orgánem ochrany přírody a krajiny ve spolupráci s orgánem územního plánování, orgány ochrany vod aj.

f.2. Podmínky prostorového uspořádání

čl.68

Viz kapitola c.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby (jednotlivé zastavitelné plochy, resp. plochy změn, jsou zde charakterizovány včetně podmínek prostorového uspořádání – např. podlažnost, koeficient zastavění stavebního pozemku, event. lokální podmínky), a kapitola f.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

f.3. Základní podmínky ochrany krajinného rázu

Ochrana krajinného rázu

čl.69

Při rozhodování o změnách v území a využívání území budou respektovány zásady:

- Respektovány budou zásady stanovené– pro zachování a dosažení cílových kvalit krajiny. V řešeném území jsou stanoveny tyto krajiny: 7 Náchodsko a 10 Zvičínsko-kocleřovský hřbet. (dle ZÚR KHK)
- Zásahy do krajinného rázu, zejména umísťování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonického měřítka a vztahů v krajině.
- K umísťování a povolování staveb, jakož i k jiných činnostem, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz, je nezbytný souhlas orgánu ochrany přírody a krajiny a památkové péče.
- V krajině bude udržována a obnovována tradice solitérních stromů, liniových výsadeb a případně skupin stromů (orientační body v krajině).
- Doplnována bude mimolesní zeleň – remízky. Využívány budou hůře zemědělsky obdělávatelné, zbytkové plochy zemědělské půdy a ostatní (nezemědělské) druhy pozemků
- Nová výstavba obytných objektů (rodinných domů) především v okrajových částech sídel a v rozptýlu volné krajiny bude převážně o 1NP s možností využitého podkroví, střecha sklonitá. Zástavba bude orientována směrem k sídlu, do krajiny budou orientovány plochy zahrad.

Významné krajinné prvky (VKP)

čl.70

Při rozhodování o změnách v území a využívání území budou respektovány zásady:

- Využití VKP je možné pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich stabilizační funkce.
- K zásahům, které by mohly vést k poškození nebo zničení významného krajinného prvku nebo ohrožení či oslabení jeho ekologicko – stabilizační funkce, si musí ten, kdo takové zásahy zamýšlí, opatřit závazné stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny. Mezi takové zásahy patří zejména umísťování staveb, pozemkové úpravy, změny kultur pozemků, úpravy vodních toků a nádrží a těžba nerostů.
- Pokud budou do významných krajinných prvků navrhovány nové vodní plochy, může být jejich umístění podmíněno provedením přírodovědného zhodnocení daných lokalit

Územní systém ekologické stability (ÚSES)

čl.71

- Ochrana vymezených ÚSES je povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ; jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílí vlastníci pozemků, obce i stát.

Pozemky určené pro ochranu a tvorbu ÚSES jsou nezastavitelné a nelze na nich měnit stávající kulturu za kulturu nižšího stupně ekologické stability, ani jiným způsobem narušovat jejich ekologicko – stabilizační funkce.

g) 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

g.1. Veřejně prospěšné stavby

čl.72

Územní plán vymezuje koridory pro veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit:

- Dopravní infrastruktura:
 - **VD1, VD2** – koridory pro VPS dopravní infrastruktury – koridor resp. jeho jednotlivé úseky pro trasu silnice I. třídy. Koridory pro VPS dopravní infrastruktury jsou vymezeny v rozsahu koridorů pro dopravní infrastrukturu **Z33 a Z32**.
 - **VD3** – koridor pro VPS dopravní infrastruktury – koridor pro trasu silnice I. třídy trasované nad terénem. Koridor pro VPS dopravní infrastruktury je vymezen v rozsahu přestavbové plochy **P05**. V úseku silnice I. třídy, pro který je vymezen tento koridor, bude stavba silnice řešena mostním objektem (estakádou).

- Technická infrastruktura:
 - **VT1** – koridor pro VPS technické infrastruktury – úseky koridoru jsou vymezeny bez rozlišení jednotlivých sítí technické infrastruktury, které v nich budou umístěny. Koridor, resp. jeho úseky, jsou vymezeny pro navrhované trasy vedení plynovodu, vodovodu a kanalizace.
 - Pro linie inženýrských sítí bude převážně zřizováno věcné břemeno, pro jednotlivé objekty a zařízení technické infrastruktury lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Konkrétní dotčené pozemky budou upřesněny dle podrobné dokumentace.

- Dopravní a technická infrastruktura (koridor pro společné vedení DI a TI):
 - **VDT1** – koridor pro VPS dopravní a technické infrastruktury - koridor pro trasu místní komunikace a pro vedení sítí TI, které budou trasovány v ploše zastavitelné plochy Z11
 - **VDT2** – koridor pro VPS dopravní a technické infrastruktury – koridor pro trasu místní komunikace a pro vedení sítí TI, které budou trasovány v ploše Z19c
 - Pro linie inženýrských sítí bude převážně zřizováno věcné břemeno, pro jednotlivé objekty a zařízení technické infrastruktury lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Konkrétní dotčené pozemky budou upřesněny dle podrobné dokumentace.

g.2. Veřejně prospěšná opatření

čl.73

Územní plán vymezuje plochy pro veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit:

- Územní systém ekologické stability:
 - plochy pro regionální prvky ÚSES:
 - **VU1** – v rozsahu a vymezení RBC H078 (Kobylice) – mimo stabilizované plochy lesa zahrnuje i plochu změny v krajině N14
 - **VU2** – v rozsahu a vymezení RBK768/1
 - **VU3** – v rozsahu a vymezení RBK767 – vč. vloženého LBC2 (Chmeliště), které je součástí tohoto biokoridoru

- plochy pro lokální prvky ÚSES:
 - **VU4** – v rozsahu a vymezení LBC1 (Soutok) – mimo stabilizované plochy lesa zahrnuje i plochu změny v krajině N01
 - **VU5** – v rozsahu a vymezení LBC4 (Obecní) – mimo stabilizované plochy lesa a přírodní zeleně zahrnuje i plochy změn v krajině N15a-c
 - **VU6** – v rozsahu a vymezení LBC3 (Kořenice) – mimo stabilizované plochy lesa zahrnuje i plochu změny v krajině N13

g.3. Stavby k zajišťování obrany státu

čl.74

Územní plán takové stavby nenavrhuje.

g.4. Asanace a asanační úpravy

čl.75

Územní plán navrhuje plochy pro asanace, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit:

- **A1** – plochy pro asanaci objektů ležících v koridoru pro VPS VD1

h) 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 § 8 katastrálního zákona

h.1. Veřejně prospěšné stavby

čl.76

Územní plán nenavrhuje plochy pro další veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo.

h.3. Veřejná prostranství

čl.77

Územní plán vymezuje plochy pro veřejná prostranství a určuje pozemky pro tato veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo ve prospěch obce Dolní Radechová:

- **PP2** – plochy pro veřejné prostranství v jižní části Dolní Radechové – v rozsahu a vymezení zastavitelné plochy **Z28**
 - pozemek pro který lze uplatnit předkupní právo ve prospěch obce Dolní Radechová: k.ú. Dolní Radechová - p.č. 628/17

i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

čl.78

Územní plán nestanovuje kompenzační opatření.

j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

čl.79

Územní plán takovéto plochy nevymezuje.

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

čl.80

Územní plán takové plochy nevymezuje.

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

čl.81

Územní plán takové plochy a koridory nevymezuje.

m) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č.9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

čl.82

Územní plán takové plochy a koridory nevymezuje.

n) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části

čl.83

Územní plán:

I.A – textová část územního plánu (počet stran: 61)

I.B – grafická část územního plánu:

I.B1	- Výkres základního členění území	1:5000
I.B2a	- Hlavní výkres – urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny	1:5000
I.B2b1	- Veřejná infrastruktura – technická infrastr. - energetika, doprava	1:5000
I.B2b2	- Veřejná infrastruktura – technická infrastr. - vodní hospodářství	1:5000
I.B3	- Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5000