

# ÚZEMNÍ PLÁN DOLNÍ RADECHOVÁ

## ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 1



---

### I.A TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

Pořizovatel dokumentace:  
**Městský úřad Náchod,**  
Odbor výstavby a územního plánování

Objednatel:  
**Obec Dolní Radechovná**

Zhotovitel:  
**Atelier "AURUM" s.r.o., Pardubice**  
zakázka: 19/19



Datum:  
**10/2020**



## I.A - TEXTOVÁ ČÁST ÚP DOLNÍ RADECHOVÁ ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 1

|   |    |
|---|----|
| a) Vymezení zastavěného území .....   | 7  |
| b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot .....  | 7  |
| c) Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....  | 8  |
| <i>c.1. Urbanistická koncepce</i> .....   | 8  |
| <i>c.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby</i> .....   | 10 |
| o c.2.a ETAPIZACE VÝSTAVBY.....   | 10 |
| o c.2.b ZASTAVITELNÉ PLOCHY .....   | 10 |
| 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> .....  | 34 |
| <i>e.4. Protierozní opatření</i> .....  | 35 |
| <i>e.5. Prostupnost krajiny a rekreace</i> .....  | 35 |
| 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) ..... | 37 |
| <i>f.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (funkční regulace)</i> .....  | 37 |
| <i>f.2. Podmínky prostorového uspořádání</i> .....  | 58 |
| <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> .....  | 60 |
| <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.....  | 61 |
| <i>h.1. Veřejně prospěšné stavby</i> .....  | 61 |
| <i>h.3. Veřejná prostranství</i> .....  | 61 |
| i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona .....  | 61 |
| j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření .....  | 61 |
| 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 ..... | 62 |
| n) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části .....  | 62 |

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.) |
| 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 08. 10. 2019.

**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, umožňuje 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 m<sup>2</sup>
- 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.

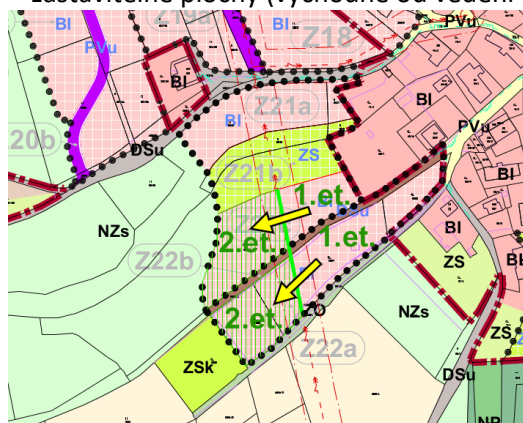
### o c.2.a ETAPIZACE VÝSTAVBY

#### 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             | ▪ <b>BV - bydlení v rodinných domech - venkovské</b>  |
|              | specifikace hlavního využití | ▪ stavby RD o 1 NP s možností využitého podkroví a přilehlé hospodářské objekty<br>▪ hmotové řešení objektu bude respektovat charakteristické znaky venkovské zástavby<br>▪ 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             | ▪ <b>BI - bydlení v rodinných domech - příměstské</b>  |
|              | specifikace hlavního využití | ▪ stavba RD o 1 NP (2NP s využitím svažitého terénu) s možností využitého podkroví<br>▪ hmotové řešení nebude vytvářet ve vztahu k okolní zástavbě nežádoucí hmotovou dominantu - bude respektovat převládající charakter přilehlé stávající zástavby<br>▪ 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             | ▪ <b>BVr - bydlení v rodinných domech - venkovské rozptýlené</b>  |
|              | specifikace hlavního využití | ▪ 1 RD o 1 NP s možností využitého podkroví<br>▪ hmotové řešení objektu bude respektovat charakteristické znaky venkovské zástavby a nebude narušovat krajinný ráz<br>▪ 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             | ▪ <b>BI - bydlení v rodinných domech - příměstské</b>        |
|              | specifikace hlavního využití | ▪ RD o 1 NP s možností využitého podkroví<br>▪ KZSP max. 0,4 |
|              | lokální podmínky             | ▪ OP radioreléových tras                                     |
|              | etapizace                    | není stanovena   |

| lokalita Z09 |                              |  |
|--------------|------------------------------|--|
| Označení ZP  | Charakteristika              |  |
| Z09a         | lokalizace                   | východní okraj Dolní Radechové   |
| Z09b         | podmínka ÚS, DoP             | není stanovena   |
| Z09c         | funkční vymezení             | ▪ <b>BI - bydlení v rodinných domech - příměstské (Z09b)</b><br>▪ <b>ZS - zeleň soukromá a vyhrazená sídelní (Z09a)</b><br>▪ <b>DSu - dopravní infrastruktura silniční místní - komunikace obslužné a účelové (Z09c)</b> |
|              | specifikace hlavního využití | ▪ stavby max 2 RD o 1-2 NP (2NP s využitím svažitého terénu), s možností využitého podkroví<br>▪ respektován bude převládající charakter přilehlé zástavby<br>▪ 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             | ▪ <b>BI - bydlení v rodinných domech - příměstské</b>   |
|              | specifikace hlavního využití | ▪ stavba 1 RD o 1-2 NP (2NP s využitím svažitého terénu), s možností využitého podkroví<br>▪ respektován bude převládající charakter přilehlé zástavby<br>▪ 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             | ▪ <b>BVr - bydlení v rodinných domech - venkovské rozptýlené</b>  |
|              | specifikace hlavního využití | ▪ stavba 1 RD o 1 NP s možností využitého podkroví a přilehlé přízemní hospodářské stavby<br>▪ hmotové řešení objektu bude respektovat charakteristické znaky venkovské zástavby a nebude |

|  |                         |   |
|--|-------------------------|---|
|  |                         | narušovat krajinný ráz  |
|  |                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ KZSP max. 0,4</li> </ul>   |
|  | <b>lokální podmínky</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 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)</li> <li>▪ v lokalitě bude zachována kvalitní vzrostlá zeleň</li> <li>▪ hmotové řešení objektu bude respektovat charakteristické znaky venkovské zástavby a nebude narušovat krajinný ráz</li> <li>▪ ochranné pásmo RR trasy</li> <li>▪ navrhované inženýrské sítě</li> </ul> |
|  | <b>etapizace</b>        | není stanovena  |

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

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

| lokalita Z16 |                              |   |
|--------------|------------------------------|---|
| Označení ZP  | Charakteristika              |   |
| Z16          | lokalizace                   | jihozápadní okraj Dolní Radechové   |
|              | podmínka ÚS, DoP             | není stanovena  |
|              | funkční vymezení             | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>BVr - bydlení v rodinných domech - venkovské rozptýlené</b></li> </ul>  |
|              | specifikace hlavního využití | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ rozšíření stávající lokality bydlení - vznik hlavních staveb pro bydlení se v zastavitelné ploše nepředpokládá</li> <li>▪ KZSP max. 0,4</li> </ul> |
|              | lokální podmínky             | -   |
|              | etapizace                    | není stanovena  |

| lokalita Z18 |                              |  |
|--------------|------------------------------|--|
| Označení ZP  | Charakteristika              |  |
| Z18          | lokalizace                   | jihozápadní část Dolní Radechové   |
|              | podmínka ÚS, DoP             | není stanovena   |
|              | funkční vymezení             | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>BI - bydlení v rodinných domech - příměstské</b></li> </ul>  |
|              | specifikace hlavního využití | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ stavby RD o 1-2 NP (2NP s využitím svažitého terénu) s možností využitého podkroví</li> <li>▪ respektován bude převládající charakter přilehlé zástavby</li> <li>▪ KZSP max. 0,4</li> </ul> |
|              | lokální podmínky             | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ vedení a OP VN elektro, OP radioreléových tras, ochranná zóna nadregionálního biokoridoru</li> <li>▪ navržené inženýrské sítě</li> </ul>  |
|              | etapizace                    | není stanovena   |

| lokalita Z19 |                              |   |
|--------------|------------------------------|---|
| Označení ZP  | Charakteristika              |   |
| Z19a<br>Z19b | lokalizace                   | jihozápadní část Dolní Radechové  |
|              | podmínka ÚS, DoP             | není stanovena  |
|              | funkční vymezení             | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>BI - bydlení v rodinných domech - příměstské (Z19a)</b></li> <li>▪ <b>PVu - veřejná prostranství - uliční prostory (Z19b)</b></li> </ul>                      |
|              | specifikace hlavního využití | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ stavby RD o max. 2 NP (2NP s využitím svažitého terénu)</li> <li>▪ respektován bude převládající charakter přilehlé zástavby</li> <li>▪ KZSP max. 0,4</li> </ul> |
|              | lokální podmínky             | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ OP VN elektro, OP radioreléových tras</li> <li>▪ navržené inženýrské sítě</li> </ul>   |
|              | etapizace                    | není stanovena  |

| lokalita Z20         |                  |  |
|----------------------|------------------|--|
| Označení ZP          | Charakteristika  |  |
| Z20a<br>Z20b<br>Z20c | lokalizace       | jihozápadní část Dolní Radechové   |
|                      | podmínka ÚS, DoP | ne   |
|                      | funkční vymezení | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>BI - bydlení v rodinných domech - příměstské (Z20a, Z20c)</b></li> <li>▪ <b>PVu - veřejná prostranství - uliční prostory (Z20b)</b></li> </ul> |

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

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

| lokalita Z22 |                                     |   |
|--------------|-------------------------------------|---|
| Označení ZP  | Charakteristika                     |   |
| <b>Z22a</b>  | <b>lokalizace</b>                   | jihozápadní část Dolní Radechové  |
| <b>Z22b</b>  | <b>podmínka ÚS, DoP</b>             | není stanovena  |
|              | <b>funkční vymezení</b>             | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>BI - bydlení v rodinných domech - příměstské</b> (Z21a)</li> <li>▪ <b>DSu - dopr. infrastr. silniční místní - kom. obsl. a účelové</b> (Z22b)</li> </ul>  |
|              | <b>specifikace hlavního využití</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ stavby RD o 1 NP, s možností využitého podkroví</li> <li>▪ KZSP max. 0,3</li> </ul>  |
|              | <b>lokální podmínky</b>             | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ OP VN elektro, ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, OP radioreléových tras</li> <li>▪ v rámci vymezení těchto zastavitelných ploch bude řešeno obratiště, případně veřejná prostranství</li> <li>▪ objekty pro bydlení budou umístovány při severozápadní hranici lokality (při místní navržené komunikaci) tak, aby se vzdálily od terénního horizontu</li> </ul> |
|              | <b>etapizace</b>                    | ano <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ dle podmínek stanovených v kapitole c.2.a</li> </ul>   |

| lokalita Z24 |                                     |  |
|--------------|-------------------------------------|--|
| Označení ZP  | Charakteristika                     |  |
| <b>Z24</b>   | <b>lokalizace</b>                   | jižní okraj Dolní Radechové  |
|              | <b>podmínka ÚS, DoP</b>             | není stanovena   |
|              | <b>funkční vymezení</b>             | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>BI - bydlení v rodinných domech - příměstské</b></li> </ul>  |
|              | <b>specifikace hlavního využití</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ stavby RD o 1-2 NP s možností využitého podkroví</li> <li>▪ KZSP max. 0,4</li> </ul>                          |
|              | <b>lokální podmínky</b>             | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ lokalita je podmíněně využitelná - za splnění podmínky, že hydrologickým posouzením bude prokázána</li> </ul> |

|  |                  |   |
|--|------------------|---|
|  |                  | 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) <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ splašková kanalizace, OP radioreléových tras, ochranná zóna nadregionálního biokoridoru</li> </ul> |
|  | <b>etapizace</b> | není stanovena  |

| <b>lokality Z25</b> |                                     |   |
|---------------------|-------------------------------------|---|
| <i>Označení ZP</i>  | <i>Charakteristika</i>              |   |
| <b>Z25a</b>         | <b>lokalizace</b>                   | jihovýchodní okraj Dolní Radechové  |
| <b>Z25b</b>         | <b>podmínka ÚS, DoP</b>             | není stanovena  |
|                     | <b>funkční vymezení</b>             | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>BI - bydlení v rodinných domech - příměstské (Z25a)</b></li> <li>▪ <b>ZS - zeleň soukromá a vyhrazená sídelní (Z25b)</b></li> </ul>   |
|                     | <b>specifikace hlavního využití</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ stavby 2 max. 3 RD o 1-2 NP s možností využitého podkroví</li> <li>▪ respektován bude převládající charakter přilehlé zástavby</li> <li>▪ KZSP max. 0,4</li> </ul>   |
|                     | <b>lokální podmínky</b>             | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 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</li> <li>▪ dopravní napojení lokality bude řešeno z přilehlé místní komunikace</li> <li>▪ ochranná zóna nadregionálního biokoridoru</li> <li>▪ pásmo 50 m od hranice lesa</li> </ul> |
|                     | <b>etapizace</b>                    | není stanovena  |

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



| lokalita Z34 |                              |  |
|--------------|------------------------------|--|
| Označení ZP  | Charakteristika              |  |
| Z34          | lokalizace                   | severovýchodní okraj Dolní Radechové                 |
|              | podmínka ÚS, DoP             | není stanovena                                       |
|              | funkční vymezení             | ▪ <b>BV - bydlení v rodinných domech - venkovské</b> |
|              | specifikace hlavního využití | ▪ stavby hospodářských objektů<br>▪ 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             | ▪ <b>BVr - bydlení v rodinných domech - venkovské rozptýlené</b>              |
|              | specifikace hlavního využití | ▪ plocha pro rozšíření zázemí stávajícího obytného objektu<br>▪ 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             | ▪ <b>BI – bydlení v rodinných domech - příměstské</b>   |
|                | specifikace hlavního využití | ▪ výšková hladina zástavby max. 1NP s podkrovím (přípustné - max. 2NP s využitím svažitosti terénu)<br>▪ KZSP max. 0,4  |
|                | lokální podmínky             | ▪ ochranná zóna nadregionálního biokoridoru<br>▪ 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             | ▪ <b>RI - rekreace individuální</b>  |
|              | specifikace hlavního využití | ▪ zástavba sloužící individuální rekreaci, přizemní s možností využitého podkroví, max. zastavěná plocha 50 m <sup>2</sup><br>▪ KZSP max. 0,25 |
|              | lokální podmínky             | ▪ pásmo 50 m od hranice lesa   |
|              | etapizace                    | není stanovena   |

| lokalita Z07 |                              |  |
|--------------|------------------------------|--|
| Označení ZP  | Charakteristika              |  |
| Z07a<br>Z07b | lokalizace                   | ve volné krajině v západní části katastru  |
|              | podmínka DoP                 | není stanovena   |
|              | funkční vymezení             | ▪ <b>RI - rekreace individuální (Z07b)</b><br>▪ <b>ZS - zeleň soukromá a vyhrazená sídelní (Z07a)</b>  |
|              | specifikace hlavního využití | ▪ zástavba sloužící individuální rekreaci, přizemní s možností využitého podkroví, max. zastavěná plocha 50 m <sup>2</sup><br>▪ KZSP max. 0,25 z plochy Z07b |
|              | lokální podmínky             | ▪ 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             | ▪ <b>RI - rekreace individuální</b>   |
|              | specifikace hlavního využití | ▪ zástavba sloužící individuální rekreaci, přizemní s možností využitého podkroví, max. zastavěná plocha 50 m <sup>2</sup><br>▪ KZSP max. 0,25  |
|              | lokální podmínky             | ▪ ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, manipulační pásmo vodní plochy<br>▪ 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             | ▪ <b>RI - rekreace individuální</b>                 |
|              | specifikace hlavního využití | ▪ zástavba sloužící individuální rekreaci, přizemní |

|  |                         |   |
|--|-------------------------|---|
|  | <b>využití</b>          | s možností využitého podkroví, max. zastavěná plocha 50 m <sup>2</sup><br>▪ KZSP max. 0,25  |
|  | <b>lokální podmínky</b> | ▪ pásmo 50 m od hranice lesa, manipulační pásmo vodní plochy, ochranná zóna nadregionálního biokoridoru<br>▪ 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 |
|  | <b>etapizace</b>        | není stanovena  |

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

## ZASTAVITELNÉ PLOCHY V ROZVOJOVÝCH LOKALITÁCH S PŘEVLÁDAJÍCÍ FUNKCÍ PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

### čl.9

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

| <b>lokality Z28</b> |                                     |  |
|---------------------|-------------------------------------|--|
| <i>Označení ZP</i>  | <i>Charakteristika</i>              |  |
| <b>Z28</b>          | <b>lokalizace</b>                   | jižní část Dolní Radechové   |
|                     | <b>podmínka ÚS, DoP</b>             | není stanovena   |
|                     | <b>funkční vymezení</b>             | ▪ <b>PVu - veřejná prostranství - uliční prostory</b>                            |
|                     | <b>specifikace hlavního využití</b> | ▪ veřejné prostranství a nové dopravní propojení                                 |
|                     | <b>lokální podmínky</b>             | ▪ silniční OP, OP radioreléových tras, ochranná zóna nadregionálního biokoridoru |
|                     | <b>etapizace</b>                    | není stanovena   |

## ZASTAVITELNÉ PLOCHY V ROZVOJOVÝCH LOKALITÁCH S PŘEVLÁDAJÍCÍ FUNKCÍ PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

### čl.10

| lokalita Z27 |                              |   |
|--------------|------------------------------|---|
| Označení ZP  | Charakteristika              |   |
| Z27a         | lokalizace                   | jižní část Dolní Radechové  |
| Z27b         | podmínka ÚS, DoP             | není stanovena  |
|              | funkční vymezení             | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ SP - plochy smíšené obytné - příměstské (Z27b)</li> <li>▪ DSu - dopr. infrastr. silniční místní - kom. obsl. a účelové (Z27a)</li> </ul>   |
|              | specifikace hlavního využití | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ zástavba pro podnikatelské aktivity s možností bydlení</li> <li>▪ propojení cyklostezky v novém uspořádání dopravního systému (okružní křižovatka)</li> </ul>  |
|              | lokální podmínky             | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 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</li> <li>▪ OP radioreléových tras, OP VN elektro, silniční OP, ochranné zóny nadregionálního biokoridoru</li> </ul> |
|              | etapizace                    | není stanovena  |

| lokalita 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"> <li>▪ SP - plochy smíšené obytné - příměstské</li> </ul>  |
|               | specifikace hlavního využití | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ zástavba pro bydlení formou rodinných domů, výšková hladina zástavby max. 1NP s podkrovím</li> <li>▪ zástavba nebude vytvářet negativní dominanty, bude vhodně navazovat na charakter stávající zástavby</li> <li>▪ KZSP max. 0,4</li> </ul>                                |
|               | lokální podmínky             | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ UAN2</li> <li>▪ 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)</li> </ul> |
|               | etapizace                    | není stanovena   |

## ZASTAVITELNÉ PLOCHY V ROZVOJOVÝCH LOKALITÁCH S PŘEVLÁDAJÍCÍ FUNKCÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

### čl.11

| lokalita Z11 |                              |   |
|--------------|------------------------------|---|
| Označení ZP  | Charakteristika              |   |
| Z11          | lokalizace                   | západní okraj zástavby Dolní Radechové                                |
|              | podmínka ÚS, DoP             | není stanovena  |
|              | funkční vymezení             | ▪ <b>DSu - dopr. infrastr. silniční místní - kom. obsl. a účelové</b> |
|              | 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             | ▪ <b>DSu - dopr. infrastr. silniční místní - kom. obsl. a účelové</b> |
|              | 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             | ▪ <b>DSk - dopravní infrastruktura silniční - komunikace</b>  |
|                   | 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             | ▪ <b>DSk - dopravní infrastruktura silniční - komunikace</b>  |
|                   | specifikace hlavního využití | ▪ koridor pro obchvat Náchoda (silnice I. třídy)  |
|                   | lokální podmínky             | ▪ 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.12**

| lokalita Z04 |                              |  |
|--------------|------------------------------|--|
| Označení ZP  | Charakteristika              |  |
| Z04          | lokalizace                   | západně od zastavěného území ve volné krajině  |
|              | podmínka ÚS, DoP             | není stanovena   |
|              | funkční vymezení             | ▪ <b>VSz - plochy smíšené výrobní - podnikání v zemědělství</b>  |
|              | specifikace hlavního využití | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 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</li> <li>▪ KZSP max. 0,6</li> </ul> |
|              | lokální podmínky             | ▪ 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             | ▪ <b>VSz – plochy smíšené výrobní – podnikání v zemědělství</b>   |
|                | specifikace hlavního využití | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 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 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</li> <li>▪ KZSP max. 0,5</li> </ul> |
|                | lokální podmínky             | ▪ 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) <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ bezpečnostní pásmo VTL plynovodu</li> <li>▪ zástavba bude umístěna mimo vymezený koridor územní rezervy pro trasu VVTL plynovodu</li> <li>▪ 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)</li> </ul> |
|  | <b>etapizace</b> | není stanovena  |

## LOKALITY S PŘEVLÁDAJÍCÍMI FUNKCEMI SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

### čl.13

| lokalita Z17 |                                     |  |
|--------------|-------------------------------------|--|
| Označení ZP  | Charakteristika                     |  |
| <b>Z17</b>   | <b>lokalizace</b>                   | jihozápadní část zastavěného území               |
|              | <b>podmínka ÚS, DoP</b>             | není stanovena                                   |
|              | <b>funkční vymezení</b>             | ▪ <b>ZS - zeleň soukromá a vyhrazená sídelní</b> |
|              | <b>specifikace hlavního využití</b> | ▪ užitkové a okrasné zahrady                     |
|              | <b>lokální podmínky</b>             | ▪ vedení a OP elektro                            |
|              | <b>etapizace</b>                    | není stanovena                                   |

| lokalita Z23 |                                     |  |
|--------------|-------------------------------------|--|
| Označení ZP  | Charakteristika                     |  |
| <b>Z23</b>   | <b>lokalizace</b>                   | západně od sportovního areálu v jižní části obce |
|              | <b>podmínka ÚS, DoP</b>             | není stanovena                                   |
|              | <b>funkční vymezení</b>             | ▪ <b>ZS - zeleň soukromá a vyhrazená sídelní</b> |
|              | <b>specifikace hlavního využití</b> | ▪ okrasná a užitková zahrada                     |
|              | <b>lokální podmínky</b>             | ▪ OP radioreléových tras                         |
|              | <b>etapizace</b>                    | není stanovena                                   |

| lokalita 1/Z1b |                                     |  |
|----------------|-------------------------------------|--|
| Označení ZP    | Charakteristika                     |  |
| <b>1/Z1b</b>   | <b>lokalizace</b>                   | severní okraj zastavěného území  |
|                | <b>podmínka ÚS, DoP</b>             | není stanovena   |
|                | <b>funkční vymezení</b>             | ▪ <b>ZS - zeleň soukromá a vyhrazená sídelní</b>   |
|                | <b>specifikace hlavního využití</b> | ▪ užitkové a okrasné zahrady   |
|                | <b>lokální podmínky</b>             | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ vzdálenost 50 m od pozemků PUPFL (případná zástavba nebude umístována blíže než 25 m od pozemků PUPFL)</li> <li>▪ bezpečnostní pásmo VTL plynovodu</li> <li>▪ vymezený koridor územní rezervy pro trasu VVTL plynovodu</li> </ul> |
|                | <b>etapizace</b>                    | není stanovena   |

**LOKALITY S PŘEVLÁDAJÍCÍMI FUNKCEMI VODOHOSPODÁŘSKÝMI**

**čl.14**

| lokalita Z37 |                              |   |
|--------------|------------------------------|---|
| Označení ZP  | Charakteristika              |   |
| Z37          | lokalizace                   | západně od severní části Dolní Radechové                  |
|              | podmínka ÚS, DoP             | není stanovena  |
|              | funkční vymezení             | ▪ <b>W - vodní plochy a toky</b>                          |
|              | specifikace hlavního využití | ▪ vodní plocha  |
|              | lokální podmínky             | ▪ 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.15**

| lokalita 1/P1 |                              |  |
|---------------|------------------------------|--|
| Označení PP   | Charakteristika              |  |
| 1/P1          | lokalizace                   | severozápadní okraj sídla  |
|               | podmínka ÚS, DoP             | není stanovena   |
|               | funkční vymezení             | ▪ <b>BI – bydlení v rodinných domech - příměstské</b>  |
|               | specifikace hlavního využití | ▪ výšková hladina zástavby bude max. 1NP s podkrovím (přípustné - 2NP s využitím svažitého terénu)<br>▪ hmotové řešení nebude vytvářet ve vztahu k okolní zástavbě nežádoucí hmotovou dominantu - bude respektovat převládající charakter přilehlé stávající zástavby<br>▪ KZSP max. 0,4 |
|               | lokální podmínky             |  |
|               | etapizace                    | není stanovena   |

**LOKALITY S PŘEVLÁDAJÍCÍ FUNKCÍ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ – ULIČNÍ PROSTORY**

**čl.16**

| lokalita P03 |                              |   |
|--------------|------------------------------|---|
| Označení PP  | Charakteristika              |   |
| P03          | lokalizace                   | centrum obce, při komunikaci                          |
|              | podmínka ÚS, DoP             | není stanovena  |
|              | funkční vymezení             | ▪ <b>PVu - veřejná prostranství - uliční prostory</b> |
|              | specifikace hlavního využití | ▪ parkoviště u sportovního areálu                     |
|              | lokální podmínky             | ▪ inženýrské sítě v přilehlých plochách               |
|              | etapizace                    | není stanovena  |



## LOKALITY S PŘEVLÁDAJÍCÍ FUNKCÍ PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

### čl.17

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

## LOKALITY S PŘEVLÁDAJÍCÍ FUNKCÍ SÍDELNÍ ZELENĚ

### čl.18

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

| lokality P01 |                              |   |
|--------------|------------------------------|---|
| Označení PP  | Charakteristika              |   |
| P01          | lokalizace                   | severní část Dolní Radechové                        |
|              | podmínka ÚS, DoP             | není stanovena                                      |
|              | funkční vymezení             | ▪ <b>ZO - zeleň ochranná a izolační</b>             |
|              | 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.19

| lokality P04 |                              |  |
|--------------|------------------------------|--|
| Označení PP  | Charakteristika              |  |
| P04          | lokalizace                   | jihovýchodní část řešeného území                                       |
|              | podmínka ÚS, DoP             | není stanoveno   |
|              | funkční vymezení             | ▪ <b>W - vodní plochy a toky</b>                                       |
|              | 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.20

| lokalita P05 |                              |  |
|--------------|------------------------------|--|
| Označení ZP  | Charakteristika              |  |
| P05          | lokalizace                   | jižní okraj katastru   |
|              | podmínka ÚS, DoP             | není stanoveno   |
|              | funkční vymezení             | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>XD - specifické plochy - plochy v kontaktu s koridorem silnice I. třídy trasovaného nad terémem</b></li> </ul>   |
|              | specifikace hlavního využití | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 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</li> <li>▪ plochy s dočasným omezením v době výstavby komunikace, umístění podpor estakády</li> </ul> |
|              | lokální podmínky             | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ OP VVN elektro, OP radioreléových tras</li> </ul>   |
| 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.21

- 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 (zahrady 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.22**

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 křižení) 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, Z14 a Z20
  - 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:
  - Z15 – veřejné prostranství – místní komunikace v přímé návaznosti na zastavěné území resp. stabilizované plochy bydlení (přímo navazuje na Z11) obsluhující zastavitelnou plochu Z20
  - Z19b – 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.23

Řešeného území se nedotýká.

#### ○ **Letecká doprava**

##### čl.24

- 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.25

- 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 – představovou 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.26

- 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.27

- 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 navrhuje:
  - koridor územní rezervy pro průchod VVTL plynovodu DN 500 PN 63 (Vysočina – Pardubický kraj – Královéhradecký kraj – Polsko) včetně bezpečnostního pásma
- 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.28

- 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.29

- 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.30

- 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 nevymezuje zastavitelné plochy pro občanské vybavení. Umístění nových staveb a zařízení občanského vybavení umožňují podmínky využití vybraných ploch s rozdílným způsobem využití.

### d.4. Veřejná prostranství

#### čl.31

- 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.32

##### 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 popílku

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 kapalné 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 sklepní prostory 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.

#### Zájmy 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.33**

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

- Způsob využívání krajiny bude i nadále respektovat stávající charakter – tj. charakter lesozemědělské krajiny.
- Při plánování změn a využívání krajiny budou respektovány zásady stanovené pro krajinný typ lesozemědělské krajiny (v souladu se ZÚR KHK):
  - zachovat vyvážený vztah urbanizovaného prostoru, zemědělské půdy, lesních porostů a přírodních ploch,
  - minimalizovat negativní zásahy do ZPF a PUPFL, omezit zábory těchto pozemků na nezbytně nutnou míru
  - chránit a rozvíjet lesní porosty s přirozeným složením a další ekosystémy přírodního charakteru a zvyšovat tak ekologickou stabilitu a biologickou diverzitu krajiny a zlepšovat vodní režim krajiny
  - respektovány budou cenné architektonické a urbanistické znaky sídel, sídla budou doplněna hmotově a tvarově vhodnými stavbami
  - rozvoj cestovního ruchu bude navrhován ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, chatové lokality nebudou rozšiřovány a intenzifikovány
  - rekreační zařízení s vyšší kapacitou lůžek budou umísťovány pouze na základě vyhodnocení únosnosti krajiny
  - kompaktní lesní horizonty budou chráněny před narušením nevhodnými stavbami, zejména vertikálními a liniovými a to i v dálkových pohledech
- 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.34

- 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 neprostupné 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 obydlenou 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.35

- 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.36

- 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 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.37

- 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.38**

- 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 závady na životním prostředí a neslučují 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)
  - nenarušují krajinný ráz, dálkové pohledy na sídlo, nenarušují 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.39****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 m<sup>2</sup>), pro ostatní případy bude posuzováno individuálně – v souladu s charakterem okolní zástavby (hustota) a krajinným rázem).
- **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.40

**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.41**

**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 m<sup>2</sup>)
  - 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.42

### 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) + využitě

podkroví, respektován bude převažující charakter okolní zástavby, doplňkové hospodářské objekty – venkovského charakteru, výška hřebene max. 8 m, koeficient zastavění nepřevyšší 0,5

- 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 rozptýlené Bvr

#### ➤ Hlavní využití:

- bydlení v rozptýlu 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) + využití podkroví, hmotové řešení bude respektovat charakter venkovské zástavby a nebude narušovat přírodní charakter navazující krajiny, koeficient zastavění nepřevyšší 0,6

## Plochy rekreace

### čl.44

#### 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.45

#### 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.46**

**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.47**

**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.48

#### 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.49

#### 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.50

#### 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 teréních
- 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 zakládané 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
- Doplnková 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 objekty

#### čl.51

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.52

#### 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 umisťovaných 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.53

#### 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.54

#### 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 jejich 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 umísťovaných 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.55

#### 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, nesusouvisející 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.56

#### 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.57

**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.58

**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 nesouvisí s přípustným využitím
  - stavby a činnosti s negativním vlivem na životní prostředí

**Plochy vodní a vodohospodářské**

## čl.59

**Vodní plochy a toky W**

- Hlavní využití:
  - vodní plochy a toky plní 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
  - stavy 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.60

#### 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 prvky)
    - 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.61

## 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, pěstební 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.):
    - Zalesnění
    - vodní plochy a vodní toky
    - 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)
    - zařízení pro posílení cestovního ruchu a turistiky např. rozhledna
    - 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.62

#### 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 sídla 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.63****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.64

#### 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.65

#### 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.66****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 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 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.67**

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.68**

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

- Respektovány budou zásady stanovené pro krajinný typ – lesozemědělská krajina (dle ZÚR KHK)
- Zásahy do krajinného rázu, zejména umístování 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 umístování 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).
- Doplněována 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.69

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 umístování 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.70

- 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.71

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 zastavitelných ploch Z11, Z15 a Z20b
  - 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.72

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.73

Územní plán takové stavby nenavrhuje.

## g.4. Asanace a asanační úpravy

### čl.74

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.75**

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

### **h.3. Veřejná prostranství**

#### **čl.76**

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.77**

Územní plán nestanovuje kompenzační opatření.

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

#### **čl.78**

Územní plán vymezuje koridor územní rezervy:

- **R1** – koridor pro vedení VVTL plynovodu

Podmínky využití: plocha koridoru bude chráněna před zásahy, které by znesnadňovaly nebo prodražovaly případné budoucí využití včetně změn v užívání pozemků (např. zalesnění, výstavba vodních ploch, apod.).

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

#### **čl.79**

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.80**

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.81**

Územní plán takové plochy a koridory nevymezuje.

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

**čl.82**

Územní plán:

I.A – textová část územního plánu (počet stran: 62)

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 |