

ÚZEMNÍ PLÁN DOLNÍ RADECHOVÁ



**ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU
PO VYDÁNÍ ZMĚN č. 1, 2 a 3**

TEXTOVÁ ČÁST

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

Objednatel:

Obec Dolní Radechovná

Zhotovitel:



Atelier AURUM s.r.o., Pardubice

Zakázka:

25/03

Datum:

05/2026

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který poslední změnu územního plánu vydal:	ZASTUPITELSTVO OBCE DOLNÍ RADECHOVÁ
Pořadové číslo poslední změny ÚP	3.
Datum nabytí účinnosti poslední změny územního plánu:	6. 5. 2026
Jméno, příjmení, funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele:	Ing. Andrea Lipovská, vedoucí odboru výstavby a územního plánování, Městský úřad Náchod
Podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:	Otisk úředního razítka:
Ing. Andrea Lipovská	

**ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚP PO VYDÁNÍ ZMĚN Č. 1, 2 a 3
TEXTOVÁ ČÁST**

Použité zkratky:

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

Obsah

a) Vymezení zastavěného území.....	5
b) Základní koncepce rozvoje území	5
c) Urbanistická koncepce.....	6
c.1. Urbanistická koncepce	6
c.2. Vymezení zastavitelných a transformačních ploch	8
o c.2.a ETAPIZACE VÝSTAVBY.....	8
o c.2.b ZASTAVITELNÉ PLOCHY.....	9
o c.2.c TRANSFORMAČNÍ PLOCHY.....	27
c.3. Systém sídelní zeleně	29
d) Koncepce veřejné infrastruktury.....	30
d.1. Dopravní infrastruktura.....	30
o Silniční doprava.....	30
o Železniční doprava	31
o Letecká doprava.....	31
o Doprava v klidu, doprava pěší a cyklistická.....	32
d.2. Technická infrastruktura.....	32
o Vodní hospodářství	32
o Energetika.....	33
o Nakládání s odpady.....	33
o Těžba nerostů.....	33
d.3. Občanské vybavení	34
d.4. Veřejná prostranství	34
d.5. Požadavky civilní ochrany.....	34
d.6. Zelená infrastruktura	35
e) Koncepce uspořádání krajiny.....	36
e.1. Systém krajinné zeleně	36
e.2. Koncepce uspořádání krajiny	37
e.3. Zelená infrastruktura	39
e.4. Návrh systému ÚSES.....	40
e.4. Protierozní opatření.....	41
e.5. Prostupnost krajiny a rekreace	42
f) Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití	43
f.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (funkční regulace)	43
f.2. Podmínky prostorového uspořádání.....	65
f.3. Základní podmínky ochrany krajinného rázu.....	66
g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci	67
g.1. Veřejně prospěšné stavby.....	67
g.2. Veřejně prospěšná opatření.....	67
g.3. Stavby k zajišťování obrany státu.....	68
g.4. Asanace a asanační úpravy	68
h) Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny.....	68
i) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv.....	68
j) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.....	68
k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	68
l) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu	68
m) Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo v jiných právních předpisech	69
n) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části	70

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 a aktualizováno Změnou č. 3 k datu 02. 06. 2025.

b) Základní koncepce rozvoje území

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
- vymezení systému zelené infrastruktury
- Záměry uvažované v území, které je součástí migračního koridoru biotopu vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců, podléhají posouzení orgánu ochrany přírody a splnění povinnosti investorů vyplývajících z právních předpisů na úseku ochrany přírody a krajiny

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 smíšenou výrobní .
- Nové rozvojové lokality pro bydlení jsou vymezovány výhradně pro individuální bydlení v rodinných domech – bydlení venkovské (BV), bydlení individuální (BI) a bydlení jiné (BX).
- 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 transformace 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. Nová zástavba bude v souladu s charakterem území, který je dán převažující výškovou hladinou zástavby, jejím převažujícím hmotovým uspořádáním a způsobem zastřešení v navazujícím okolí.
- Územní plán respektuje a stabilizuje stávající areály a zařízení občanského vybavení. Jsou vymezeny samostatnými typy ploch s rozdílným způsobem využití – občanské vybavení všeobecné, občanské vybavení sport a občanské vybavení hřbitovy. Zařízení občanského vybavení mohou být zařazena 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 drobnou výrobu jsou zejména v jižní části řešeného území.

- 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 nad plochami s RZV z nadřazené dokumentace pro dopravní infrastrukturu. Plochy v tomto koridoru, které nebudou přímo zastavěny tělesem komunikace a souvisejícími stavbami, umožňuje územní plán využít v souladu se stanovenými podmínkami pro vymezené plochy s RZV.
- 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 dle stávajícího způsobu využití a koridor dopravní infrastruktury překryvným značením.
- 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 rámeček 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 30 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 v zastavěném území:
 - na střeších objektů v rovině střešní
 - ve výrobních areálech
 - zastřešení parkovacích ploch
 - stavby pro reklamu větší než 8 m²
- V koridorech pro dopravní infrastrukturu budou současně s dopravní stavbou realizována opatření ke snížení negativních vlivů dopravy na životní prostředí (stavebního i nestavebního

charakteru) včetně ploch izolační zeleně, které budou následně zapojeny do systému zeleně v řešeném území.

- v lokalitách, ve kterých lze předpokládat dosah negativních vlivů z provozu na komunikacích (stávajících i navrhovaných) je výstavba objektů a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, podmíněně přípustná – za předpokladu splnění podmínky, že v územním, resp. stavebním řízení bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a ani v chráněných venkovních prostorech (ze stávající silnice I. třídy), případně budou realizována taková opatření, která povedou k odstranění negativních vlivů z provozu na silnic.

c.2. Vymezení zastavitelných a transformačních ploch

čl.4

Lokality, resp. rozvojové plochy, v nichž jsou navrženy změny (plochy změn) jsou v územním plánu děleny na plochy zastavitelné, koridory a transformační plochy. 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 návrhové plochy. 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 Z.21 a Z.22 resp. pro zastavitelné plochy Z.21c a Z.22a
- Stanovení podmínek etapizace výstavby pro jednotlivé zastavitelné plochy:
 - **Z.21c, Z.22a**
 - výstavba v západních částech zastavitelných ploch Z.21c a Z.22a 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

○ c.2.b ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Pozn.: NP – návrhová plocha

čl.6

zastavitelná plocha Z.02		
Označení NP	Charakteristika	
Z.02	lokalizace	severní část Dolní Radechové
	podmínka ÚS, DoP	není stanovena
	plocha s RZV	▪ BV - bydlení venkovské
	podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu	▪ stavby RD o 1 NP s možností využitého podkroví a přilehlé hospodářské objekty ▪ hmotové řešení zástavby bude respektovat charakteristické znaky venkovské zástavby ▪ KZSP max. 0,3
	lokální podmínky	▪ <i>sesuvné území, pásma 30 m od hranice lesa</i>
	etapizace	není stanovena

zastavitelná plocha Z.03		
Označení NP	Charakteristika	
Z.03	lokalizace	severozápadní okraj Dolní Radechové
	podmínka ÚS, DoP	není stanovena
	plocha s RZV	▪ BI - bydlení individuální
	podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu	▪ stavba RD o 1 NP (2NP s využitím svažitého terénu) s možností využitého podkroví ▪ hmotové řešení zástavby nebude vytvářet ve vztahu k okolní zástavbě nežádoucí hmotovou dominantu - bude respektovat převládající charakter přilehlé stávající zástavby ▪ KZSP max. 0,4
	lokální podmínky	▪ <i>sesuvné území, silniční OP, vysokotlaký plynovod s ochranným a bezpečnostním pásmem</i>
	etapizace	není stanovena

zastavitelná plocha Z.04		
Označení NP	Charakteristika	
Z.04	lokalizace	západně od zastavěného území ve volné krajině
	podmínka ÚS, DoP	není stanovena
	plocha s RZV	▪ HX – smíšené výrobní jiné
	podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu	▪ 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
	etapizace	

		dominanty v krajině, bude respektovat přírodní hodnoty, měřítko okolního přírodního prostředí a nebude narušovat krajinný ráz <ul style="list-style-type: none"> ▪ KZSP max. 0,6
	<i>lokální podmínky</i>	
	etapizace	není stanovena

zastavitelná plocha Z.05		
Označení NP	Charakteristika	
Z.05	lokalizace	ve volné krajině západně od kompaktně zastavěného území
	podmínka ÚS, DoP	není stanovena
	plocha s RZV	<ul style="list-style-type: none"> ▪ BX - bydlení jiné
	podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 1 RD o 1 NP s možností využitého podkroví ▪ hmotové řešení objektu bude respektovat charakteristické znaky venkovské zástavby a nebude narušovat krajinný ráz ▪ KZSP max. 0,5
	<i>lokální podmínky</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>ochranné a bezpečnostní pásmo vysokotlakého plynovodu, vzdálenost 30 m od PUPFL</i>
	etapizace	není stanovena

zastavitelná plocha Z.06		
Označení NP	Charakteristika	
Z.06	lokalizace	ve volné krajině v západní části katastru
	podmínka ÚS, DoP	není stanovena
	plocha s RZV	<ul style="list-style-type: none"> ▪ RI - rekreace individuální
	podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu	<ul style="list-style-type: none"> ▪ zástavba sloužící individuální rekreaci, přízemní s možností využitého podkroví, max. zastavěná plocha 50 m² ▪ KZSP max. 0,25
	<i>lokální podmínky</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>pásmo 30 m od hranice lesa</i>
	etapizace	není stanovena

zastavitelná plocha Z.07		
Označení NP	Charakteristika	
Z.07a Z.07b	lokalizace	ve volné krajině v západní části katastru
	podmínka DoP	není stanovena
	plocha s RZV	<ul style="list-style-type: none"> ▪ RI - rekreace individuální (Z.07b) ▪ ZZ – zeleň zahradní a sadová (Z.07a)
	podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu	<ul style="list-style-type: none"> ▪ zástavba sloužící individuální rekreaci, přízemní s možností využitého podkroví, max. zastavěná plocha 50 m² ▪ KZSP max. 0,25 z plochy Z.07b
	<i>lokální podmínky</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>pásmo 30 m od hranice lesa, manipulační pásmo vodní plochy</i>
	etapizace	není stanovena

zastavitelná plocha Z.08		
Označení NP	Charakteristika	
Z.08	lokalizace	západní okraj kompaktní zástavby Dolní Radechové
	podmínka ÚS, DoP	není stanovena
	plocha s RZV	<ul style="list-style-type: none"> ▪ BI - bydlení individuální
	podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu	<ul style="list-style-type: none"> ▪ RD o 1 NP s možností využitého podkroví ▪ KZSP max. 0,4
	lokální podmínky	<ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>OP radioreléových tras</i>
	etapizace	není stanovena

zastavitelná plocha Z.09		
Označení NP	Charakteristika	
Z.09a Z.09b Z.09c	lokalizace	východní okraj Dolní Radechové
	podmínka ÚS, DoP	není stanovena
	plocha s RZV	<ul style="list-style-type: none"> ▪ BI - bydlení individuální (Z.09b) ▪ ZZ – zeleň zahradní a sadová (Z.09a) ▪ DS.2 – doprava silniční – komunikace obslužné a účelové (Z.09c)
	podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu	<ul style="list-style-type: none"> ▪ stavby max. 2 RD o 1-2 NP (2NP s využitím svažitého terénu), s možností využitého podkroví ▪ respektován bude převládající charakter přilehlé zástavby ▪ KZSP max. 0,3
	lokální podmínky	
	etapizace	není stanovena

zastavitelná plocha Z.10		
Označení NP	Charakteristika	
Z.10	lokalizace	východní okraj Dolní Radechové
	podmínka ÚS, DoP	není stanovena
	plocha s RZV	<ul style="list-style-type: none"> ▪ BI - bydlení individuální
	podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu	<ul style="list-style-type: none"> ▪ stavba 1 RD o 1-2 NP (2NP s využitím svažitého terénu), s možností využitého podkroví ▪ respektován bude převládající charakter přilehlé zástavby ▪ KZSP max. 0,3
	lokální podmínky	<ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>pásma 30 m od hranice lesa</i>
	etapizace	není stanovena

zastavitelná plocha Z.11		
Označení NP	Charakteristika	
Z.11	lokalizace	západní okraj zástavby Dolní Radechové
	podmínka ÚS, DoP	není stanovena
	plocha s RZV	▪ DS.2 – komunikace místní a účelové
	podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu	▪ účelová komunikace zpřístupňující stavební pozemky
	lokální podmínky	▪ <i>OP radioreléových tras, navrhovaná vedení technické infrastruktury</i>
	etapizace	není stanovena

zastavitelná plocha Z.12		
Označení NP	Charakteristika	
Z.12	lokalizace	západní okraj Dolní Radechové
	podmínka ÚS, DoP	není stanovena
	plocha s RZV	▪ BX – bydlení jiné
	podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu	<ul style="list-style-type: none"> ▪ stavba 1 RD o 1 NP s možností využitého podkroví a přilehlé přízemní hospodářské stavby ▪ hmotové řešení objektu bude respektovat charakteristické znaky venkovské zástavby a nebude narušovat krajinný ráz ▪ KZSP max. 0,4 ▪ lokalita je podmíněně využitelná - za splnění podmínky, že hydrologickým posouzením bude prokázána zastavitelnost plochy ve vztahu k vodohospodářským poměrům v lokalitě (např. hladina spodní vody, svodnice, ohrožení lokální povodní apod.), případně budou splněny podmínky stanovené v tomto posouzení (nutná opatření) ▪ v lokalitě bude zachována kvalitní vzrostlá zeleň ▪ hmotové řešení objektu bude respektovat charakteristické znaky venkovské zástavby a nebude narušovat krajinný ráz
	lokální podmínky	<ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>ochranné pásmo RR trasy</i> ▪ <i>navrhované inženýrské sítě</i>
	etapizace	není stanovena

zastavitelná plocha Z.13		
Označení NP	Charakteristika	
Z.13	lokalizace	západní okraj Dolní Radechové
	podmínka ÚS, DoP	není stanovena
	plocha s RZV	▪ BX – bydlení jiné
	podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu	<ul style="list-style-type: none"> ▪ stavba 1 RD o 1 NP s možností využitého podkroví a přilehlé přízemní hospodářské stavby ▪ hmotové řešení objektu bude respektovat charakteristické znaky venkovské zástavby a nebude narušovat krajinný ráz ▪ KZSP max. 0,4 ▪ návrh organizace lokality bude řešit hydrologické poměry v lokalitě (opatření) resp. umístění objektů v lokalitě bude zohledňovat svodnici
	lokální podmínky	<ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>ochranné pásmo RR trasy</i> ▪ <i>navrhované inženýrské sítě</i> ▪ <i>vzdálenost 30 m od PUPFL</i>
etapizace	není stanovena	

zastavitelná plocha Z.14		
Označení NP	Charakteristika	
Z.14a Z.14b	lokalizace	západní okraj Dolní Radechové
	podmínka ÚS, DoP	není stanovena
	plocha s RZV	<ul style="list-style-type: none"> ▪ BX – bydlení jiné (Z.14a) ▪ ZZ – zeleň zahradní a sadová (Z.14b)
	podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu	<ul style="list-style-type: none"> ▪ stavba 1 RD o 1 NP s možností využitého podkroví a přilehlé přízemní hospodářské stavby ▪ hmotové řešení objektu bude respektovat charakteristické znaky venkovské zástavby a nebude narušovat krajinný ráz ▪ KZSP max. 0,4
	lokální podmínky	▪ <i>navrhované inženýrské sítě</i>
	etapizace	není stanovena

zastavitelná plocha Z.16		
Označení NP	Charakteristika	
Z.16	lokalizace	jihozápadní okraj Dolní Radechové
	podmínka ÚS, DoP	není stanovena
	plocha s RZV	▪ BX – bydlení jiné
	podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu	<ul style="list-style-type: none"> ▪ rozšíření stávající lokality bydlení - vznik hlavních staveb pro bydlení se v zastavitelné ploše nepředpokládá ▪ KZSP max. 0,4
	lokální podmínky	-
	etapizace	není stanovena

zastavitelná plocha Z.17		
Označení NP	Charakteristika	
Z.17	lokalizace	jihozápadní část zastavěného území
	podmínka ÚS, DoP	není stanovena
	plocha s RZV	▪ ZZ – zeleň zahradní a sadová
	podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu	▪ užitkové a okrasné zahrady
	lokální podmínky	▪ vedení a OP elektro ▪ trasy technické infrastruktury
	etapizace	není stanovena

zastavitelná plocha Z.18		
Označení NP	Charakteristika	
Z.18	lokalizace	jihozápadní část Dolní Radechové
	podmínka ÚS, DoP	není stanovena
	plocha s RZV	▪ BI - bydlení individuální
	podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu	▪ stavby RD o 1-2 NP (2NP s využitím svažitého terénu) s možností využitého podkroví ▪ respektován bude převládající charakter přilehlé zástavby ▪ KZSP max. 0,4
	lokální podmínky	▪ vedení a OP VN elektro, OP radioreléových tras, ▪ navržené inženýrské sítě ▪ leží částečně v území s archeologickými nálezy ÚAN 2
	etapizace	není stanovena

zastavitelná plocha Z.19		
Označení NP	Charakteristika	
Z.19a Z.19b,c	lokalizace	jihozápadní část Dolní Radechové
	podmínka ÚS, DoP	není stanovena
	plocha s RZV	▪ BI - bydlení individuální (Z.19a) ▪ PU – veřejná prostranství všeobecná (Z.19b, Z.19c)
	podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu	▪ stavby RD o max. 2 NP (2NP s využitím svažitého terénu) ▪ respektován bude převládající charakter přilehlé zástavby ▪ KZSP max. 0,4
	lokální podmínky	▪ OP VN elektro, OP radioreléových tras ▪ navržené a stávající inženýrské sítě
	etapizace	není stanovena

zastavitelná plocha Z.20		
Označení NP	Charakteristika	
Z.20	lokalizace	jihozápadní část Dolní Radechové
	podmínka ÚS, DoP	ne
	plocha s RZV	<ul style="list-style-type: none"> ▪ BI - bydlení individuální
	podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu	<ul style="list-style-type: none"> ▪ stavby RD o 1 NP, s možností využitého podkroví ▪ respektován bude převládající charakter přilehlé zástavby a bude jednotný pro celou lokalitu ▪ hlavní střešní hřebeny objektů budou ve směru průběhu vrstevnic, resp. přilehlého veřejného prostranství ▪ KZSP max. 0,4
	lokální podmínky	<ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>OP radioreléových tras, trasa navrhovaného vodovodu, kanalizace, plynu</i>
	etapizace	<ul style="list-style-type: none"> ▪ ne

zastavitelná plocha Z.21		
Označení NP	Charakteristika	
Z.21a Z.21b Z.21c	lokalizace	jihozápadní část Dolní Radechové
	podmínka ÚS, DoP	není stanovena
	plocha s RZV	<ul style="list-style-type: none"> ▪ BI - bydlení individuální (Z.21a,c) ▪ ZZ – zeleň zahradní a sadová (Z.21b)
	podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu	<ul style="list-style-type: none"> ▪ stavby RD o 1-2 NP (2NP s využitím svažitého terénu), s možností využitého podkroví ▪ KZSP max. 0,35
	lokální podmínky	<ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>OP VN elektro, OP radioreléových tras</i>
	etapizace	<p>ano</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ dle podmínek stanovených v kapitole c.2.a

zastavitelná plocha Z.22		
Označení NP	Charakteristika	
Z.22a Z.22b	lokalizace	jihozápadní část Dolní Radechové
	podmínka ÚS, DoP	není stanovena
	plocha s RZV	<ul style="list-style-type: none"> ▪ BI - bydlení individuální (Z.22a) ▪ DS.2 – doprava silniční – komunikace obslužné a účelové (Z.22b)
	podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu	<ul style="list-style-type: none"> ▪ stavby RD o 1 NP, s možností využitého podkroví ▪ KZSP max. 0,3 ▪ v rámci vymezení těchto zastavitelných ploch bude řešeno obratiště, případně veřejná prostranství ▪ objekty pro bydlení budou umísťovány při severozápadní hranici lokality (při místní navržené komunikaci) tak, aby se vzdálily od terénního horizontu
	lokální podmínky	<ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>OP VN elektro, OP radioreléových tras</i> ▪
	etapizace	<p>ano</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ dle podmínek stanovených v kapitole c.2.a

zastavitelná plocha Z.23		
Označení NP	Charakteristika	
Z.23	lokalizace	západně od sportovního areálu v jižní části obce
	podmínka ÚS, DoP	není stanovena
	plocha s RZV	▪ ZZ – zeleň zahradní a sadová
	podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu	▪ okrasná a užitková zahrada
	lokální podmínky	▪ OP radioreléových tras ▪ leží částečně v území s archeologickými nálezy ÚAN 2
	etapizace	není stanovena

zastavitelná plocha Z.24		
Označení NP	Charakteristika	
Z.24	lokalizace	jižní okraj Dolní Radechové
	podmínka ÚS, DoP	není stanovena
	plocha s RZV	▪ BI - bydlení individuální
	podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu	▪ stavby RD o 1-2 NP s možností využitého podkroví ▪ KZSP max. 0,4 ▪ Plochu lze podmíněně využít v souladu se stanovenými podmínkami využití, pokud bude při rozhodování o změnách v území prokázáno, že je zohledněn kontakt se záplavovým územím a jsou respektovány podmínky stanovené příslušným DO nebo správcem toku. Pro tento případ mohou být realizována protipovodňová opatření (např. zvýšení nivelety terénu), pokud bude prokázáno, že tímto nebudou negativně ovlivněny vodohospodářské poměry, tzn. že nebudou záplavou díky této úpravě zhoršeny podmínky v jiných plochách urbanizovaného území.
	lokální podmínky	▪ <i>splašková kanalizace, OP radioreléových tras, leží v záplavovém území Q100</i>
	etapizace	není stanovena

zastavitelná plocha Z.25		
Označení NP	Charakteristika	
Z.25a Z.25b	lokalizace	jihovýchodní okraj Dolní Radechové
	podmínka ÚS, DoP	není stanovena
	plocha s RZV	<ul style="list-style-type: none"> ▪ BI - bydlení individuální (Z.25a) ▪ ZZ – zeleň zahradní a sadová (Z.25b)
	podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu	<ul style="list-style-type: none"> ▪ stavby 2 max. 3 RD o 1-2 NP s možností využitého podkroví ▪ respektován bude převládající charakter přilehlé zástavby ▪ KZSP max. 0,4 ▪ výstavba objektů a zařízení v lokalitě, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, je podmíněně přípustná – za předpokladu splnění podmínky, že v územním, resp. stavebním řízení bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných venkovních prostorech a chráněných venkovních prostorech staveb ▪ dopravní napojení lokality bude řešeno z přilehlé místní komunikace
	lokální podmínky	▪ pásma 30 m od hranice lesa
	etapizace	není stanovena

zastavitelná plocha Z.26		
Označení NP	Charakteristika	
Z.26a Z.26b	lokalizace	jihovýchodní okraj Dolní Radechové
	podmínka ÚS, DoP	není stanovena
	plocha s RZV	<ul style="list-style-type: none"> ▪ BI - bydlení individuální (Z.26a) ▪ ZZ – zeleň zahradní a sadová (Z.26b)
	podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu	<ul style="list-style-type: none"> ▪ stavby RD o 1 NP s možností využitého podkroví ▪ respektován bude převládající charakter přilehlé zástavby ▪ KZSP max. 0,4
	lokální podmínky	▪ pásma 30 m od hranice lesa, trasy navržených inženýrských sítí
	etapizace	není stanovena

zastavitelná plocha Z.27		
Označení NP	Charakteristika	
Z.27a Z.27b	lokalizace	jižní část Dolní Radechové
	podmínka ÚS, DoP	není stanovena
	plocha s RZV	<ul style="list-style-type: none"> ▪ SU – smíšené obytné všeobecné (Z.27b) ▪ DS.2 – doprava silniční – komunikace místní a účelové (Z.27a)
	podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu	<ul style="list-style-type: none"> ▪ zástavba pro podnikatelské aktivity s možností bydlení ▪ propojení cyklostezky v novém uspořádání dopravního systému (okružní křižovatka) ▪ 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 ▪ Plochu lze podmíněně využít v souladu se stanovenými podmínkami využití, pokud bude při rozhodování o změnách v území prokázáno, že je zohledněn kontakt se záplavovým územím a jsou respektovány podmínky stanovené příslušným DO nebo správcem toku. Pro tento případ mohou být realizována protipovodňová opatření (např. zvýšení nivelety terénu), pokud bude prokázáno, že tímto nebudou negativně ovlivněny vodohospodářské poměry, tzn. že nebudou záplavou díky této úpravě zhoršeny podmínky v jiných plochách urbanizovaného území. ▪ V aktivní zóně záplavového území nebude zástavba umístována.
	lokální podmínky	<ul style="list-style-type: none"> ▪ OP radioreléových tras, OP VN elektro, silniční OP, částečně dotčena záplavovým územím Q100 a aktivní zónou záplavového území
etapizace	není stanovena	

zastavitelná plocha Z.28		
Označení NP	Charakteristika	
Z.28	lokalizace	jižní část Dolní Radechové
	podmínka ÚS, DoP	není stanovena
	plocha s RZV	<ul style="list-style-type: none"> ▪ PU – veřejné prostranství všeobecné
	podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu	<ul style="list-style-type: none"> ▪ veřejné prostranství a nové dopravní propojení
	lokální podmínky	<ul style="list-style-type: none"> ▪ silniční OP, OP radioreléových tras,
etapizace	není stanovena	

zastavitelná plocha Z.29		
Označení NP	Charakteristika	
Z.29a, Z.29b	lokalizace	jihozápadní okraj zástavby Dolní Radechové
	podmínka ÚS, DoP	není stanovena
	plocha s RZV	<ul style="list-style-type: none"> ▪ BI – bydlení individuální (Z.29a) ▪ RI - rekreace individuální (Z.29b)
	podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu	<ul style="list-style-type: none"> ▪ výšková hladina zástavby v ploše BI max. 1NP s podkrovím (přípustné - max. 2NP s využitím svažitosti terénu) ▪ KZSP max. 0,4 ▪ zástavba sloužící individuální rekreaci, přízemní s možností využitého podkroví, max. zastavěná plocha 50 m² ▪ KZSP max. 0,25 ▪ umístění objektů v ZP bude posouzeno s ohledem na kontakt s předpokládaným záměrem vodního díla (hráz rybníka)
	lokální podmínky	<ul style="list-style-type: none"> ▪ manipulační pásmo vodní plochy
	etapizace	není stanovena

zastavitelná plocha Z.31		
Označení NP	Charakteristika	
Z.31	lokalizace	jihovýchodní okraj zástavby Dolní Radechové
	podmínka ÚS, DoP	není stanovena
	plocha s RZV	<ul style="list-style-type: none"> ▪ DS.2 doprava silniční – silniční síť
	podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu	<ul style="list-style-type: none"> ▪ účelová komunikace navazující na únikovou cestu z tunelu
	lokální podmínky	<ul style="list-style-type: none"> ▪ OP VN elektro
	etapizace	není stanovena

zastavitelná plocha Z.34		
Označení NP	Charakteristika	
Z.34	lokalizace	severovýchodní okraj Dolní Radechové
	podmínka ÚS, DoP	není stanovena
	plocha s RZV	<ul style="list-style-type: none"> ▪ BV - bydlení venkovské
	podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu	<ul style="list-style-type: none"> ▪ stavby hospodářských objektů ▪ KZSP max. 0,5
	lokální podmínky	<ul style="list-style-type: none"> ▪ vzdálenost 30 m od PUPFL
	etapizace	není stanovena

zastavitelná plocha Z.35		
Označení NP	Charakteristika	
Z.35	lokalizace	jihovýchodní okraj zástavby Dolní Radechové
	podmínka ÚS, DoP	není stanovena
	plocha s RZV	▪ RI - rekreace individuální
	podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu	▪ zástavba sloužící individuální rekreaci, přizemní s možností využitého podkroví, max. zastavěná plocha 50 m ² ▪ KZSP max. 0,25
	lokální podmínky	
	etapizace	není stanovena

zastavitelná plocha Z.36		
Označení NP	Charakteristika	
Z.36	lokalizace	západně od centrální části Dolní Radechové
	podmínka ÚS, DoP	není stanovena
	plocha s RZV	▪ BX – bydlení jiné
	podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu	▪ plocha pro rozšíření zázemí stávajícího obytného objektu ▪ KZSP max. 0,5
	lokální podmínky	-
	etapizace	není stanovena

zastavitelná plocha Z.40		
Označení NP	Charakteristika	
Z.40a, Z.40b	lokalizace	severní okraj sídla Dolní Radechová
	podmínka ÚS, DoP	není stanovena
	plocha s RZV	<ul style="list-style-type: none"> ▪ HX – smíšené výrobní jiné (Z.40a) ▪ ZZ – zeleň zahradní a sadová (ZZ)
	podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Architektonické řešení zástavby bude respektovat charakteristické znaky navazující venkovské zástavby (1NP s podkrovím). Případné jiné architektonické řešení zástavby (např. 2NP bez podkroví, atypické řešení využívající přírodních prvků /práce s terénem, zelená střecha, atypicky tvarované zastřešení) svým hmotovým řešením, především výškou, nebude významně překračovat parametry stávajících objektů v lokalitě. Nebude svou výškou (výška /např. hlavního hřebene/ bude max. 8,5 m nad rostlým terénem), hmotou a architektonickým výrazem vytvářet nežádoucí dominanty v krajině, bude respektovat přírodní hodnoty, měřítko okolního přírodního prostředí a nebude narušovat krajinný ráz ▪ KZSP max. 0,5 ▪ 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) ▪ pásmo 30 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)
	lokální podmínky	<ul style="list-style-type: none"> ▪ bezpečnostní pásmo VTL plynovodu ▪ vzdálenost 30 m od PUPFL
	etapizace	není stanovena

zastavitelná plocha Z.41		
Označení NP	Charakteristika	
Z.41	lokalizace	jihovýchodní část Dolní Radechové
	podmínka ÚS, DoP	není stanovena
	plocha s RZV	<ul style="list-style-type: none"> ▪ SU – smíšené obytné všeobecné
	podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu	<ul style="list-style-type: none"> ▪ zástavba pro bydlení formou rodinných domů, výšková hladina zástavby max. 1NP s podkrovím ▪ zástavba nebude vytvářet negativní dominanty, bude vhodně navazovat na charakter stávající zástavby ▪ KZSP max. 0,4 ▪ 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)
	lokální podmínky	<ul style="list-style-type: none"> ▪ UAN2
	etapizace	není stanovena

zastavitelná plocha Z.42		
Označení NP	Charakteristika	
Z.42	lokalizace	severní část řešeného území
	podmínka ÚS, DoP	není stanovena
	plocha s RZV	▪ HX – smíšené výrobní jiné
	podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu	<ul style="list-style-type: none"> ▪ zástavba s výškovou hladinou max. 1NP+P, hmotové řešení objektu bude respektovat charakteristické znaky venkovské rozptýlené zástavby (zemědělská usedlost). Nebude svou výškou (výška /např. hlavního hřebene/ bude max. 8,5 m nad rostlým terénem). Zástavba nebude hmotou a architektonickým výrazem vytvářet nežádoucí hmotové dominanty v krajině, bude respektovat přírodní hodnoty a nebude narušovat krajinný ráz. ▪ KZe min. 0,3 (koeficient zeleně bude posuzován a realizován v celkové ploše: Z.42+Z.43 + transformační plocha BX, která je jimi obklopena)
	lokální podmínky	▪ <i>respektováno bude OP radioreleové trasy.</i>
etapizace	není stanovena	

zastavitelná plocha Z.43		
Označení NP	Charakteristika	
Z.43	lokalizace	severní část řešeného území
	podmínka ÚS, DoP	není stanovena
	plocha s RZV	▪ HX – smíšené výrobní jiné
	podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu	<ul style="list-style-type: none"> ▪ zástavba s výškovou hladinou max. 1NP+P, hmotové řešení objektu bude respektovat charakteristické znaky venkovské rozptýlené zástavby (zemědělská usedlost). Nebude svou výškou (výška /např. hlavního hřebene/ bude max. 8,5 m nad rostlým terénem). Zástavba nebude hmotou a architektonickým výrazem vytvářet nežádoucí hmotové dominanty v krajině, bude respektovat přírodní hodnoty a nebude narušovat krajinný ráz. ▪ KZe min. 0,3 (koeficient zeleně bude posuzován a realizován v celkové ploše: Z.42+Z.43+ transformační plocha T.08 BX, která je jimi obklopena)
	lokální podmínky	▪ <i>respektováno bude OP radioreleové trasy.</i>
etapizace	není stanovena	

zastavitelná plocha Z.44		
Označení NP	Charakteristika	
Z.44	lokalizace	jižní část zastavěného území sídla
	podmínka ÚS, DoP	není stanovena
	plocha s RZV	<ul style="list-style-type: none"> ▪ OU – občanské vybavení všeobecné
	podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu	<ul style="list-style-type: none"> ▪ zástavba sloužící občanskému vybavení ▪ KZSP max. 0,6 ▪ dodrženo bude volné manipulační pásmo podél vodního toku (v š. 6 m) ▪ zástavba bude řešena ve výškové hladině max. 2NP, svým charakterem vhodně naváže na charakter stávající zástavby v navazujícím území, nebude vytvářet negativní dominanty a narušovat krajinný ráz území. ▪ Plochu lze podmíněně využít v souladu se stanovenými podmínkami využití, pokud bude při rozhodování o změnách v území prokázáno, že je zohledněn kontakt se záplavovým územím a jsou respektovány podmínky stanovené příslušným DO nebo správcem toku. Pro tento případ mohou být realizována protipovodňová opatření (např. zvýšení nivelety terénu), pokud bude prokázáno, že tímto nebudou negativně ovlivněny vodohospodářské poměry, tzn. že nebudou záplavou díky této úpravě zhoršeny podmínky v jiných plochách urbanizovaného území. ▪ V aktivní zóně záplavového území nebude zástavba umístována (dotčeno pouze okrajově).
	lokální podmínky	<ul style="list-style-type: none"> ▪ záplavové území Q100 ▪ okrajově aktivní zóna záplavového území ▪ trasy technické infrastruktury
etapizace	není stanovena	

zastavitelná plocha Z.46		
Označení NP	Charakteristika	
Z.46	lokalizace	západní část sídla
	podmínka ÚS, DoP	není stanovena
	plocha s RZV	<ul style="list-style-type: none"> ▪ BI – bydlení individuální
	podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu	<ul style="list-style-type: none"> ▪ zástavba pro bydlení formou rodinných domů, výšková hladina zástavby max. 1NP s podkrovím ▪ zástavba nebude vytvářet negativní dominanty, bude vhodně navazovat na charakter a strukturu stávající zástavby se sklonitou střechou, nebude narušovat krajinný ráz ▪ KZSP max. 0,4
	lokální podmínky	<ul style="list-style-type: none"> ▪ okrajově zasahuje sesuvné území
etapizace	není stanovena	

zastavitelná plocha Z.47		
Označení NP	Charakteristika	
Z.47	lokalizace	východně od sídla
	podmínka ÚS, DoP	není stanovena
	plocha s RZV	▪ HX – smíšené výrobní jiné
	podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu	▪ zástavba s výškovou hladinou max. 1NP+P, hmotové řešení objektu bude respektovat charakteristické znaky venkovské rozptýlené zástavby (zemědělská usedlost). Nebude svou výškou (výška /např. hlavního hřebene/ bude max. 8,5 m nad rostlým terénem). Zástavba nebude hmotou a architektonickým výrazem vytvářet nežádoucí hmotové pohledové dominanty, bude respektovat přírodní hodnoty a nebude narušovat krajinný ráz. ▪ KZSP max. 0,5
	lokální podmínky	
	etapizace	není stanovena

zastavitelná plocha Z.48		
Označení NP	Charakteristika	
Z.48	lokalizace	západně od sídla
	podmínka ÚS, DoP	není stanovena
	plocha s RZV	▪ RI – rekreace individuální
	podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu	▪ zástavba sloužící individuální rekreaci, přizemní s možností využitého podkroví, zastavěná plocha objektu individuální rekreace na pozemku bude max. 50 m ² ▪ zástavba nebude narušovat krajinný ráz území a dálkové pohledy na sídlo ▪ respektována bude kvalitní vzrostlá zeleň ▪ min. velikost pozemku rekreačního objektu je stanovena na 1000 m ² ▪ KZSP max. 0,1
	lokální podmínky	Zohledněna bude: vzdálenost 30 m od PUPFL
	etapizace	není stanovena

zastavitelná plocha Z.49		
Označení NP	Charakteristika	
Z.49	lokalizace	jihovýchodní část řešeného území
	podmínka ÚS, DoP	není stanovena
	plocha s RZV	▪ OH – občanské vybavení hřbitovy
	podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu	▪ zástavba (výšková hladina max. 1NP) nebude narušovat krajinný ráz a dálkové pohledy na sídlo
	lokální podmínky	Zohledněny budou: trasa a OP vrchního vedení elektro, vzdálenost 30 m od PUPFL
	etapizace	není stanovena

zastavitelná plocha Z.50		
Označení NP	Charakteristika	
Z.50	lokalizace	jižní část řešeného území
	podmínka ÚS, DoP	není stanovena
	plocha s RZV	<ul style="list-style-type: none"> ▪ TU – technická infrastruktura všeobecná
	podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Plochu lze podmíněně využít v souladu se stanovenými podmínkami využití, pokud bude při rozhodování o změnách v území prokázáno, že je zohledněna poloha v rozsahu záplavového území a jsou respektovány podmínky stanovené příslušným DO nebo správcem toku. Pro tento případ mohou být realizována protipovodňová opatření (např. zvýšení nivelety terénu), pokud bude prokázáno, že tímto nebudou negativně ovlivněny vodohospodářské poměry, tzn. že nebudou záplavou díky této úpravě zhoršeny podmínky v jiných plochách urbanizovaného území. Zároveň nesmí docházet ke smyvům nežádoucích látek a znečištění stávajícího vodního toku. ▪ Zástavba nebude umísťována do aktivní zóny záplavového území. ▪ Výšková hladina zástavby max. 5 m nad rostlým terénem. Zástavba nebude hmotou a architektonickým výrazem vytvářet nežádoucí hmotové dominanty při pohledu na sídlo, bude respektovat přírodní hodnoty a nebude narušovat krajinný ráz.
	lokální podmínky	Zohledněny budou zejména: trasa a OP vrchního vedení elektro, trasa radioreléového spoje, trasa komunikačního vedení, trasa , OP a BP plynovodu, záplavové území Q100, plocha je dotčena územím zvláštní povodně, manipulační pásmo vodního toku
etapizace	není stanovena	

zastavitelná plocha Z.51		
Označení NP	Charakteristika	
Z.51	lokalizace	jižní část řešeného území
	podmínka ÚS, DoP	není stanovena
	plocha s RZV	<ul style="list-style-type: none"> ▪ VD – výroba drobná a služby
	podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zástavba nebude umísťována v aktivní zóně záplavového území. ▪ Plochu lze podmíněně využít v souladu se stanovenými podmínkami využití, pokud bude při rozhodování o změnách v území prokázáno, že je zohledněna poloha v rozsahu záplavového území a jsou respektovány podmínky stanovené příslušným DO nebo správcem toku. Pro tento případ mohou být realizována protipovodňová opatření (např. zvýšení nivelety terénu), pokud bude prokázáno, že tímto nebudou negativně ovlivněny vodohospodářské poměry, tzn. že nebudou záplavou díky této úpravě zhoršeny podmínky v jiných plochách urbanizovaného území. ▪ Výšková hladina zástavby max. 8 m nad rostlým terénem. Zástavba nebude narušovat krajinný ráz.
	lokální podmínky	Zohledněny budou zejména: trasa a OP vrchního vedení

	<i>elektro, OP radioreléové trasy</i>
etapizace	není stanovena

zastavitelná plocha Z.52		
<i>Označení NP</i>	<i>Charakteristika</i>	
Z.52	lokalizace	jižní část řešeného území
	podmínka ÚS, DoP	není stanovena
	plocha s RZV	<ul style="list-style-type: none"> ▪ SU – smíšené obytné všeobecné
	podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Využití a realizace zástavby je podmíněně přípustná, pokud bude prokázán soulad se zájmy v oblasti elektroenergetiky (trasy a OP elektrizační soustavy). Zástavba nebude hmotou a architektonickým výrazem vytvářet nežádoucí hmotové dominanty při dálkových pohledech na sídlo, bude respektovat přírodní hodnoty a nebude narušovat krajinný ráz. ▪ Zástavba nebude umístována v aktivní zóně záplavového území. ▪ Plochu lze podmíněně využít v souladu se stanovenými podmínkami využití, pokud bude při rozhodování o změnách v území prokázáno, že je zohledněna poloha v rozsahu záplavového území a jsou respektovány podmínky stanovené příslušným DO nebo správcem toku. Pro tento případ mohou být realizována protipovodňová opatření (např. zvýšení nivelety terénu), pokud bude prokázáno, že tímto nebudou negativně ovlivněny vodohospodářské poměry, tzn. že nebudou záplavou díky této úpravě zhoršeny podmínky v jiných plochách urbanizovaného území. ▪ V případě umístění zástavby, pro kterou jsou stanoveny hygienické limity negativních vlivů na životní prostředí, bude při rozhodování o změnách v území prokázáno splnění legislativních požadavků na ochranu veřejného zdraví (liniový zdroj hluku a vibrací – silnice I. třídy).
	<i>lokální podmínky</i>	<i>Zohledněny budou zejména: trasa a OP vrchního vedení elektro, záplavové území Q100, aktivní zóna záplavového území</i>
etapizace	není stanovena	

zastavitelná plocha Z.53		
Označení NP	Charakteristika	
Z.53	lokalizace	jižní část řešeného území
	podmínka ÚS, DoP	není stanovena
	plocha s RZV	▪ HX – smíšená výrobní jiná
	podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu	▪ Výšková hladina zástavby max. 6 m nad rostlým terénem. Zástavba nebude hmotou a architektonickým výrazem vytvářet nežádoucí hmotové dominanty při pohledu na sídlo, bude respektovat přírodní hodnoty a nebude narušovat krajinný ráz.
	lokální podmínky	Zohledněny budou zejména: OP radioreléové trasy
	etapizace	není stanovena

zastavitelná plocha Z.54		
Označení NP	Charakteristika	
Z.54	lokalizace	jihovýchodní část řešeného území
	podmínka ÚS, DoP	není stanovena
	plocha s RZV	▪ DS.2 – doprava silniční – komunikace obslužné a účelové
	podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu	▪ Nepředpokládá se realizace zástavby
	lokální podmínky	Zohledněny budou: trasa a OP vrchního vedení elektro, vzdálenost 30 m od PUPFL
	etapizace	není stanovena

○ c.2.c TRANSFORMAČNÍ PLOCHY

čl.7

transformační plocha T.01		
Označení TP	Charakteristika	
T.01	lokalizace	severní část Dolní Radechové
	podmínka ÚS, DoP	není stanovena
	plocha s RZV	▪ HX – smíšené výrobní všeobecné
	podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu	▪ zástavba při komunikaci I. třídy ▪ zástavba nebude narušovat krajinný ráz ▪ V případě umístění zástavby, pro kterou jsou stanoveny hygienické limity negativních vlivů na životní prostředí, bude při rozhodování o změnách v území prokázáno splnění legislativních požadavků na ochranu veřejného zdraví (liniový zdroj hluku a vibrací – silnice I. třídy).
	lokální podmínky	▪ silniční OP, pásma 30 m od hranice lesa, trasy inženýrských sítí
	etapizace	není stanovena

transformační plocha T.02		
Označení TP	Charakteristika	
T.02	lokalizace	severní část obce
	podmínka ÚS, DoP	není stanovena
	plocha s RZV	▪ ZP – zeleň parková a parkově upravená
	specifikace hlavního využití	▪ veřejná zeleň při komunikaci, parkově upravená plocha, součástí řešení průchod pro pěší příp. cyklisty
	lokální podmínky	▪ <i>sesuvné území</i>
	etapizace	není stanovena

transformační plocha T.03		
Označení TP	Charakteristika	
T.03	lokalizace	centrum obce, při komunikaci
	podmínka ÚS, DoP	není stanovena
	plocha s RZV	▪ PU – veřejná prostranství všeobecná
	specifikace hlavního využití	▪ parkoviště u sportovního areálu
	lokální podmínky	▪ <i>inženýrské sítě v přilehlých plochách</i>
	etapizace	není stanovena

transformační plocha T.06		
Označení TP	Charakteristika	
T.06	lokalizace	samota - severozápadně od Dolní Radechové
	podmínka ÚS, DoP	není stanovena
	plocha s RZV	▪ BX – bydlení jiné
	podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu	▪ zástavba s výškovou hladinou max. 1NP+P, hmotové řešení objektu bude respektovat charakteristické znaky venkovské zástavby a nebude narušovat krajinný ráz
	lokální podmínky	▪ <i>OP radioreléových tras</i>
	etapizace	není stanovena

transformační plocha T.07		
Označení TP	Charakteristika	
T.07	lokalizace	severozápadní okraj sídla
	podmínka ÚS, DoP	není stanovena
	plocha s RZV	▪ BI – bydlení individuální
	podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu	▪ výšková hladina zástavby bude max. 1NP s podkrovím (přípustné - 2NP s využitím svažitého terénu) ▪ hmotové řešení nebude vytvářet ve vztahu k okolní zástavbě nežádoucí hmotovou dominantu - bude respektovat převládající charakter přilehlé stávající zástavby ▪ KZSP max. 0,4
	lokální podmínky	
	etapizace	není stanovena

transformační plocha T.08		
Označení TP	Charakteristika	
T.08	lokalizace	samota – severozápadně od Dolní Radechové
	podmínka ÚS, DoP	není stanovena
	plocha s RZV	▪ BX – bydlení jiné
	podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu	▪ výšková hladina zástavby bude max. 1NP s podkrovím ▪ hmotové řešení nebude vytvářet ve vztahu k okolní zástavbě nežádoucí hmotovou dominantu - bude respektovat charakteristické znaky venkovské zástavby a nebude narušovat krajinný ráz
	lokální podmínky	OP radioreléových tras, plocha leží v migračním koridoru velkých savců
	etapizace	není stanovena

transformační plocha T.09		
Označení TP	Charakteristika	
T.09	lokalizace	jihovýchodní okraj sídla
	podmínka ÚS, DoP	není stanovena
	plocha s RZV	▪ BI – bydlení individuální
	podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu	▪ výšková hladina zástavby bude max. 1NP s podkrovím ▪ hmotové řešení nebude vytvářet ve vztahu k okolní zástavbě nežádoucí hmotovou dominantu - bude respektovat převládající charakter přilehlé stávající zástavby ▪ KZSP max. 0,3
	lokální podmínky	
	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.8

- 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: zezeň parková a parkově upravená, zezeň zahradní a sadová a zezeň ochranná a izolační.
- Sídelní zezeň 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 zezeň, 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 zezeň veřejně přístupnou (např. v plochách veřejných prostranství), zezeň soukromou (zahrady v rámci ploch bydlení, zezeň v areálech občanské vybavenosti vč. hřbitovní zeleně, zezeň v areálech výrobních apod.) i zezeň liniovou (aleje a stromořadí) a zezeň soliterní.
- Zezeň zahradní a sadová je navrhována 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).

- Zeleň ochranná a izolační se v řešeném území vyskytuje 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 (MU, MX, LU a NU). Současně plochy systému sídelní zeleně zasahují do volné krajiny – prostřednictvím ploch zeleně zahrad v krajině a ploch ochranné a izolační zeleně. Systémy sídelní a krajinné zeleně se vzájemně prolínají.

d) Koncepce veřejné infrastruktury

d.1. Dopravní infrastruktura

○ Silniční doprava

čl.9

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 – doprava silniční – silniční síť
- důležité místní a účelové komunikace jako plochy dopravní infrastruktury – doprava silniční – komunikace obslužné a účelové nebo jako veřejná prostranství všeobecná
- 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 platnými právními předpisy
- Pokud bude záměr, pro který jsou stanoveny limitní ukazatele negativních vlivů, umístován do blízkosti zdroje negativních vlivů na životní prostředí nebo na zdraví obyvatel (např. liniový zdroj hluku – silnice, železnice), bude při rozhodování o změnách v území prokázáno, že stanovené ukazatele nejsou překračovány, nebo jsou navržena taková eliminující opatření, která odpovídajícím způsobem účinky negativních vlivů sníží na požadované hodnoty
- **Podmínky pro rozhodování** o změnách v území na plochách ležících **v rozsahu koridoru** nad plochami s rozdílným způsobem využití pro dopravní infrastrukturu:
 - Plochy ležící ve vymezeném koridoru lze do doby fyzické realizace příslušných staveb dopravní infrastruktury vč. souvisejících staveb a opatření využívat stávajícím způsobem, a to tak, že budou chráněny před zásahy, které by podstatně ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily jejich budoucí využití (předmětný záměr). Za tyto (ohrožující) zásahy se považují především stavební záměry a změny v užívání pozemků. V ploše koridoru bude rozhodováno o změnách v území tak, že bude primárně umožněna realizace záměru dopravní infrastruktury včetně všech souvisejících staveb a opatření. Po zahájení užívání záměru, pro který je koridor vymezen, bude v území, které nebude dotčeno dopravní stavbou včetně souvisejících staveb a opatření, rozhodováno o změnách v území dle stanovených podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití vyznačených plošně pod grafickou značkou koridoru dopravní infrastruktury.

- Minimalizovány budou zásahy do ploch zastavěného území.
- Minimalizovány budou zásahy do pozemků ZPF.
- Minimalizovány budou zásahy do přírodních hodnot řešeného území a do dřevin rostoucích mimo les.
- Zachována bude funkčnost skladebných částí ÚSES.
- Navržen bude takový způsob a technické řešení křížení dopravní infrastruktury s vodotečemi, aby bylo zajištěno, že tento záměr nezvýší ohrožení urbanizovaných území záplavou.
- Pro funkčnost záměru nezbytné související stavby a zařízení mohou být realizovány v případě potřeby i mimo rozsah vymezeného koridoru.
- Zohledněno bude zajištění přístupů na pozemky.

Respektovány budou územním plánem navržené:

- koridory dopravní infrastruktury:
 - ozn. CNZ.DS7p - 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, se všemi objekty (mosty, tunely, související stavby včetně křížení) a řadu podmiňujících investic
- zastavitelné plochy zařazené do ploch dopravní infrastruktury – doprava silniční– komunikace obslužné a účelové:
 - Z.11 – místní komunikace mimo zastavěné území, doplňují systém místních komunikací a obsluhující zastavitelné plochy (lokality) Z.12, Z.13 a Z.14
 - Z.22b – místní komunikace, obsluhující zastavitelnou plochu Z.22a a Z.21c
 - Z.31 – 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:
 - Z.19b,c – veřejné prostranství – místní komunikace, která je součástí rozvojové lokality Z.19, navazuje na stávající komunikace, obsluhující zastavitelnou plochu Z.19a
 - Z.28 – 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.10

Řešeného území se nedotýká.

○ **Letecká doprava**

čl.11

- 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.12

- 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 – transformační plochu T.03 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 partii 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:

Z.27a – komunikace – cyklostezka navazující na nové řešení křižovatky

d.2. Technická infrastruktura

Při rozhodování o změnách v území budou respektovány zásady:

○ **Vodní hospodářství**

čl.13

- 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 plocha změny v krajině K.28
 - 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.14

- územní plán vyznačuje a respektuje trasy a ochranná pásma vedení a zařízení elektrizační soustavy (VVN 110 kV a 35 kV)
- územní plán respektuje stávající systém zásobování obce elektrickou energií, umístění trafostanic a vedení VN včetně jejich ochranných pásem
- nárůst spotřeby energie bude řešen úpravami zařízení distribuční soustavy, případně nově vybudovaným zařízením
- územní plán vyznačuje a respektuje trasy, ochranná a bezpečnostní pásma vedení a zařízení VTL plynovodu 300 PN 40, který prochází napříč katastrem
- územní plán respektuje systém zásobování obce středotlakou zásobní sítí z regulační stanice VTL/STL Babí
- STL plynovodní síť bude rozšířena do dosahu navržených zastavitelných ploch
- územní plán respektuje, že řešeným územím kromě sítí elektronických komunikací procházejí radioreléové trasy
- územní plán respektuje ochranná pásma radiolokačních zařízení letišť
- Zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů budou:
 - fotovoltaické panely v zastavitelném území umístovány na střeších objektů
 - fotovoltaické panely v zastavitelném území na plochách výroby umístovány primárně na střeších objektů
 - v nezastavěném území – viz. kap. e) *Koncepce uspořádání krajiny*

○ Nakládání s odpady

čl.15

- 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.16

- 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.17

- 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 občanského vybavení všeobecného jsou zahrnuty obecní úřad, základní a mateřská škola a zařízení komerčního zaměření v jižní části sídla, jsou vymezeny areály občanského vybavení – tělovýchovných a sportovních zařízení a do ploch občanského vybavení hřbitovy je zahrnut areál hřbitova na jihovýchodním okraji sídla. Ostatní objekty a zařízení občanské vybavenosti jsou jako přípustné využití zařazeny především do ploch smíšených obytných, ale i jako zařízení lokálního významu do ploch bydlení, resp. do ploch výrobních.
- Územní plán vymezuje zastavitelnou plochu pro občanské vybavení všeobecné ozn. **Z.44**. Umístění nových staveb a zařízení občanského vybavení také umožňují podmínky využití vybraných ploch s rozdílným způsobem využití.

d.4. Veřejná prostranství

čl.18

- 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.19

Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

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

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

Na jihozápadním okraji řešeného území se nachází odkaliště popílků

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

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

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

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

Zóny havarijního plánování v řešeném území

Obcí prochází silnice I. třídy – obec nemá zpracovaný vlastní havarijný 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, požární hydrant u víceúčelové haly. Jako zdroj vody pro hašení požáru slouží rybník Podborný v jižní části obce a odběrná místa na potoce Radechovka.

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

Zájem obrany státu

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

d.6. Zelená infrastruktura

čl.20

- a) Respektována bude zelená infrastruktura jako systém ploch a dalších prvků přírodního a polopřírodního charakteru, které svým cílovým stavem umožňují plnění široké škály ekosystémových služeb, respektovány budou územním plánem vytvářené podmínky pro její potřebné doplnění.
- b) Respektovány budou podmínky stanovené územním plánem pro systém zelené infrastruktury – pro nosné a podpůrné prvky – viz kap. f) Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití a e) Koncepce uspořádání krajiny této textové části ÚP.
- c) Při využití ploch zelené infrastruktury v souladu s podmínkami příslušných ploch s RZV nebude narušována funkčnost, prostupnost nebo návaznosti územního systému ekologické stability a nebude docházet k narušení ekosystémových služeb (např. mikroklimatických, hygienických, vodohospodářských, kulturních, regulačních a ochranných) ani k významnému snižování

hodnoty ekologické stability území.

- d) V ploše migračního koridoru zůstane zachována prostupnost krajiny z důvodu zajištění pohybu velkých savců.

e) Koncepce uspořádání krajiny

e.1. Systém krajinné zeleně

čl.21

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

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

- Územní plán respektuje stávající plochy lesa, které poměrně intenzivně vstupují do řešeného území západně i východně od Dolní Radechové. Při využívání ploch sousedících s PUPFL bude respektována vzdálenost 30 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.22

- 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 a vodních toků (WT)
 - **Plochy zemědělské:**
 - orná půda (AP)
 - **Plochy lesní:**
 - lesní všeobecné (LU)
 - **Plochy přírodní:**
 - přírodní všeobecné (NU)
 - **Plochy smíšené krajinné:**
 - smíšené krajinné všeobecné (MU)
 - smíšené krajinné rekreace nepobytová (MU.r)
 - smíšené krajinné jiné (MX)
- Součástí krajiny jsou vymezené plochy zahrad (vymezené jako MX – smíšené krajinné jiné) – samostatně popsány v kapitole c. Jedná se o zahrady v krajině, které jsou ve vazbě na zastavěné plochy většinou zařazené do ploch s rozptýleným venkovským bydlením v rodinných domech – bydlení jiné. 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 nepřípustná realizace staveb a zařízení, které by negativně ovlivnily dochovaný krajinný ráz, zvláště pak objekty dominantního výrazu (např. větrné elektrárny, fotovoltaické elektrárny).
 - v nezastavěném území – budou umísťovány případně pouze agrivoltaické výrobní elektrárny, a to na plochách, na kterých se nenachází chráněné půdy I. a II. třídy ochrany, budou řešeny tak, aby nenarušovaly organizaci zemědělského půdního fondu a síť zemědělských účelových komunikací, a aby realizací záměru nebyly významně ovlivněny odtokové poměry a zvýšeno riziko vodní eroze. Nebude narušena krajinná struktura, harmonické měřítko a vztahy přírodní a přírodě blízké krajiny, terénní horizonty, znaky historické kulturní krajiny, významné krajinné prvky, přírodní hodnoty, měřítko a další hodnoty krajiny, včetně pohledových cílů a akcentů a legislativně chráněných částí krajiny.
- 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.
- Při rozhodování o změnách v území bude prokázáno, že umísťovaný záměr není v rozporu se základními ochrannými podmínkami zvláště chráněných druhů živočichů, a to primárně na plochách, které jsou součástí migračního koridoru biotopu vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců, kritického místa biotopu vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců.

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

- K.03 - vzrostlá zeleň, plocha přímo navazující na stabilizovanou plochu lesa - přírodní všeobecné
- K.04 - vzrostlá zeleň ve svahu, plocha přímo navazující na stabilizovanou plochu lesa - přírodní všeobecné
- K.05 - vzrostlá zeleň, plocha přímo navazující na stabilizovanou plochu lesa - přírodní všeobecné

- K.06 - zeleň soukromá a vyhrazená v krajině - plochy navazující na obydlenu samotu – smíšené krajinné jiné
- K.07 – zeleň doplňující plochy lesů – smíšené krajinné všeobecné
- K.08 - plocha krajinné zeleně - rozčlenění zorněných ploch - jako podpora liniové zeleně – přírodní všeobecné
- K.09 - návrh zalesnění v přímé návaznosti na stabilizovanou plochu lesa – lesní všeobecné
- K.10 - návrh zalesnění v přímé návaznosti na stabilizovanou plochu lesa – lesní všeobecné
- K.11 - vzrostlá zeleň, plocha přímo navazující na stabilizovanou plochu lesa - přírodní všeobecné
- K.12 - vzrostlá zeleň, plocha přímo navazující na stabilizovanou plochu lesa - přírodní všeobecné
- K.16 - vzrostlá zeleň ve svahu, plocha přímo navazující na stabilizovanou plochu lesa - přírodní všeobecné
- K.17 - vzrostlá zeleň, smíšená krajinná všeobecná, přímo navazuje na stabilizovanou plochu stejné funkce, plní funkci odclonění negativních vlivů z navrhované plochy pro dopravu
- K.18 - stávající vzrostlá zeleň, smíšená krajinná všeobecná, remíz s ekostabilizační funkcí
- K.19 - vzrostlá zeleň, plocha přímo navazující na stabilizovanou plochu lesa - přírodní všeobecné
- K.21 - plocha ochranné a izolační zeleně, předpokládá se rozvoj této funkce jižním směrem
 - do plochy koridoru pro dopravu - v jeho případně nevyužité části
- K.22 - plocha vzrostlé zeleně v přímé návaznosti na lesní masiv - lesní všeobecné
- K.23 - plocha vzrostlé zeleně v přímé návaznosti na plochu lesa - lesní všeobecné
- K.27 – navazuje na K.17, přírodní všeobecné, plní funkci odclonění negativních vlivů z navrhované dopravní infrastruktury
- K.28 – plocha pro novou vodní plochu - vodní a vodních toků

e.3. Zelená infrastruktura

čl.23

Při rozhodování o změnách v území budou respektovány tyto prvky zelené infrastruktury, které jsou vymezeny jako spojitý systém:

Prvky nosné:

- Plochy, které jsou součástí ÚSES
- Plochy s RZV:
 - WT – vodní a vodních toků
 - LU – lesní všeobecné
 - NU – přírodní všeobecné
 - MU – smíšené krajinné všeobecné

Prvky podpůrné:

- Významné plochy zeleně a vodní plochy jako součást těchto ploch s RZV:
 - ZP – zeleň parková a parkově upravená
 - ZZ – zeleň zahradní a sadová
 - ZO – zeleň ochranná a izolační
 - AP – orná půda (remízky, meze, ostatní přírodně hodnotné prvky)
 - MU – smíšené krajinné všeobecné (včetně MU.r)
 - MX – smíšené krajinné jiné (zahrady a ostatní zeleň v krajině)
 - Doprovodná a izolační zeleň (vymezené zejména jako interakční prvky)
- Při využití výše zmíněných ploch v souladu s podmínkami příslušných ploch s RZV nebude narušována funkčnost, prostupnost nebo návaznosti územního systému ekologické stability a nebude docházet k narušení ekosystémových služeb a k významnému snižování hodnoty ekologické stability území.

- Při rozvoji řešeného území a jeho využívání bude zelená infrastruktura rozvíjena jako spojitý systém prvků vegetačních, vodních a prvků pro hospodaření s vodou, prvků přírodního a částečně přírodního charakteru, které svým cílovým stavem umožní nebo podpoří veřejnou potřebu plnění ekosystémových služeb a funkcí.
- Umísťování veřejné dopravní a technické infrastruktury (s výjimkou staveb a zařízení pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů), přípojek technické infrastruktury a účelových komunikací je přípustné v souladu s podmínkami pro příslušnou plochu s RZV, nesmí však docházet ke snižování ekostabilizačních funkcí území, funkčnosti skladebných částí ÚSES, dostupnosti území.

e.4. Návrh systému ÚSES

čl.24

- 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 a regionální biokoridor procházející územím při severní hranici řešeného území se dvěma vloženými lokálními biocentry - RBK 767 (
- prvky lokální úrovně ÚSES:
 - lokální biocentra: LBC.DR01, LBC.DR02, LBC.DR03, LBC.DR04, LBC.DR05, lokální biokoridory: LBK.HO78-NA15, LBK.DR05-NA14, LBK.DR04-DR05
- 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 (přírodní všeobecné) - K.01, , K.02b, K.13, K.14, K.15a, K.15b, K.15c, K.24, K.25, K.26
- plochy smíšené krajinné (smíšené krajinné jiné) - K.20

Při rozhodování o změnách v území na plochách, které leží ve vymezených skladebných částech územního systému ekologické stability, budou respektovány **podmínky pro využití ploch vymezených pro systém ÚSES:**

PLOCHY SKLADEBNÝCH ČÁSTÍ SYSTÉMU ÚSES	
Hlavní využití:	Územní systém ekologické stability, plochy biocenter a biokoridorů tvořící vzájemně propojený systém přírodě blízkých ekosystémů
Přípustné využití:	a) stávající, případně jiné využití, které nenaruší nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální ekologickou stabilitu plochy; b) výsadby porostů geograficky původních dřevin, přirozené a přírodě blízké dřevinné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů i travních porostů; c) opatření k posílení či zachování funkčnosti skladebných částí ÚSES;
Podmíněně přípustné využití	d) pokud bude prokázáno, že záměr nesnižuje ekostabilizační funkce lokality, nesnižuje funkčnost skladebné části ÚSES: <ul style="list-style-type: none"> o liniové stavby technické infrastruktury; o liniové stavby dopravní infrastruktury např. pěší a cyklistické stezky, místní a účelové komunikace; o stavby zajišťující křížení liniových systémů např. mosty, lávky;
Nepřípustné využití:	e) veškeré zásahy, které by mohly vést k ohrožení či oslabení ekostabilizační funkce zejména:

	<ul style="list-style-type: none"> ○ umístování staveb (s výjimkou nezbytné technické a dopravní infrastruktury a staveb ve stabilizovaných plochách zastavěného území, které významně nesníží funkčnost skladebné části ÚSES); ○ 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 a renaturačních 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.
--	---

e.4. Protierozní opatření

čl.25

- Územní plán vymezuje jednu plochu pro protierozní opatření – jedná se o plochu pro vznik protierozních a protipovodňových opatření severozápadně od Dolní Radechové – v předmětné lokalitě je uvažováno se zřízením poldru.
- Účinky eroze nečleněných zemědělských ploch lze vedle vhodného využívání snižovat rozčleněním těchto ploch pomocí liniové zeleně v podobě pásů dřevin podél účelových komunikací, vodotečí apod. Větrná eroze není v řešeném území výrazným problémem. Tato opatření jsou přípustná v plochách nezastavěného území.
- Protierozní opatření jsou důležitá z hlediska ekologického a krajinářského, sledují posílení ekologické stability území. Soubor obecných protierozních opatření zahrnuje z hlediska krajiny:
 - revitalizační a renaturalizační opatření na tocích a vodních plochách, doplnění malých vodních nádrží
 - zachování a zřizování přirozených překážek povrchového odtoku – doplnění mimolesní zeleně v podobě liniové zeleně podél polních cest a vodotečí (interakční prvky), ozelenění dřevinami přirozeného charakteru či místními tradičními odrůdami ovocných stromů – remízky, meze, průlehy, příkopy, mokřady, přirozené nádrže
 - ochrana vodních zdrojů nacházejících se v řešeném území a respektování přístupu k vodotečím, ochrana melioračních zařízení
 - respektování ochranného pásma vodních toků
 - v rámci zastavitelných ploch přijmout opatření, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní, tzn. aby nedocházelo ke zhoršení odtokových poměrů v lokalitě
 - zemědělské využívání zorněných ploch bude v zájmu zabránění vodné erozi omezováno z hlediska výběru plodin i organizace obdělávání pozemků. V lokalitách ohrožených erozí nebudou pěstovány širokořádkové plodiny – např. kukuřice, brambory, řepa, bob setý, soja, slunečnice apod.
 - druhová skladba lesů bude optimalizována (vyšší podíl listnatých dřevin), rozšíření věkové skladby lesů
- V "záplavovém území" – bude dbáno na maximální snížení rizika škod vyvolaných zaplavením území (zřizování skládek komunálních a průmyslových odpadů a látek škodlivých vodám, staveb pro chov hospodářských zvířat, skladování volně odplavitelných materiálů).

e.5. Prostupnost krajiny a rekreace

čl.26

- 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) Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití

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

čl.27

- 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
 - podmíněné 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 a podmínky pro ochranu veřejného zdraví 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.28

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 venkovské **BV**
- bydlení individuální **BI**
- bydlení jiné **BX**

Plochy rekreace

- rekreace individuální **RI**

Plochy občanského vybavení:

- občanské vybavení všeobecné **OU**
- občanské vybavení sport **OS**
- občanské vybavení hřbitovy **OH**

Plochy veřejných prostranství:

- veřejná prostranství všeobecná **PU**

Plochy zeleně:

- zeleň parková a parkově upravená **ZP**
- zeleň zahradní a sadová **ZZ**
-
- zeleň ochranná a izolační **ZO**

Plochy smíšené obytné:

- plochy smíšené obytné všeobecné **SU**

Plochy dopravní infrastruktury:

- doprava silniční – silniční síť **DS.1**
- doprava silniční - komunikace obslužné a účelové **DS.2**

Plochy technické infrastruktury

- technická infrastruktura všeobecná **TU**

Plochy výroby a skladování:

- výroba drobná a služby **VD**
- výroba a skladování jiné **VX**

Plochy smíšené výrobní:

- smíšené výrobní jiné **HX**

Plochy vodní a vodohospodářské:

- vodní a vodních toků **WT**

Plochy zemědělské:

- orná půda **AP**

Plochy lesní:

- lesní všeobecné **LU**

Plochy přírodní:

- přírodní všeobecné **NU**

Plochy smíšené krajinné:

- smíšené krajinné všeobecné **MU**
 - smíšené krajinné všeobecné – rekreace nepobytová **MU.r**
- smíšené krajinné jiné **MX**

Podmínky využití jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití:

čl.29

Plochy bydlení

Bydlení 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, narušují krajinný ráz, charakter území a dálkové pohledy na sídlo
 - 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) + využití podkroví, respektován bude převažující charakter okolní zástavby, doplňkové hospodářské

objekty – venkovského charakteru, výška hřebene max. 8 m, koeficient zastavění nepřevyší 0,5

- zástavba pro jiné využití než bydlení v souladu s podmínkami využití bude ve stejných max. prostorových parametrech jako obytná zástavba.

Bydlení individuální BI

➤ Hlavní využití:

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

➤ Přípustné využití:

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

➤ Přípustné využití doplňkové:

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

➤ Podmíněně přípustné využití:

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

➤ Nepřípustné využití:

- stavby pro výrobu včetně drobné a řemeslné s negativními dopady na životní a obytné prostředí
- vícepodlažní a hromadné garáže, garáže pro nákladní vozidla a autobusy
- stavby a zařízení pro skladování a manipulaci s materiály a výrobky, stavby pro velkoobchod
- stavby a zařízení pro skladování a odstraňování odpadů
- veškeré stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a nejsou slučitelné s bydlením, narušují krajinný ráz, charakter území a dálkové pohledy na sídlo
- 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

Bydlení jiné BX

➤ 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, narušují krajinný ráz, charakter území a dálkové pohledy na sídlo, případně lokalitu
- 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.30

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.31

Občanské vybavení všeobecné **OU**

- Hlavní využití:
 - občanská vybavenost, včetně veřejné, 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

Občanské vybavení sport **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, kynologická centra 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

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
 - pozemní komunikace, související parkovací a odstavné plochy pro vozidla do 3,5 t
- Nepřípustné využití:
- veškeré stavby, nesouvisející s přípustným využitím
 - stavby a zařízení pro reklamu

Plochy veřejných prostranství

čl.32

Veřejná prostranství všeobecná PU

- 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 zeleně

čl.33

Zeleň parková a parkově upravená ZP

- Hlavní využití:
 - plochy veřejné zeleně s funkcí okrasnou a rekreační, které jsou součástí obytného prostředí sídla
- Přípustné využití:
 - parkové porosty okrasné a přírodní
 - dřevinné porosty, skupiny dřevin, solitery s podrostem bylin, keřů, i travních porostů, liniové sadovnické a břehové porosty
 - trvalé travní porosty
 - komunikace pro pěší a cyklisty
- Přípustné využití doplňkové:
 - dětská hřiště
 - drobné sakrální stavby
 - drobná výtvarná díla, pomníky, památníky
 - vodní plochy
 - odpočívadla, altány, mobiliář
 - plochy a zařízení dopravní infrastrukturu (např. zálivy, zastávky hromadné dopravy)
 - stavby a zařízení technické infrastruktury
 - stavby, zařízení a opatření sloužící ochraně území (např. protipovodňová, protihluková, bezpečnostní.....)
- Nepřípustné využití:
 - veškeré stavby, nesouvisející s přípustným využitím
 - veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
 - stavby a zařízení pro reklamu

Zeleň zahradní a sadová ZZ

- 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
 - v zastavěném území a v zastavitelných a transformačních plochách oplocení
 - 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, komunikace pro pěší
 - vodní prvky
 - stavby, zařízení a opatření sloužící ochraně území (např. protipovodňová, protihluková)
 - stavby a zařízení technické infrastruktury

- revitalizační a renaturační úpravy vodních toků
- 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

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)
 - vodní toky, jejich revitalizační a renaturační úpravy
- Nepřípustné využití:
 - veškeré stavby, které nesouvisejí s přípustným využitím
 - stavby a činnosti s negativním vlivem na životní prostředí

Plochy smíšené obytné

čl.34

Plochy smíšené obytné všeobecné SU

- 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.35

Doprava silniční–silniční síť DS.1

- 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 – náspy, zářezy, stavby a zařízení (např. mosty, lávky atd., dopravní značení) a technická opatření související s provozem na pozemních komunikacích
 - v blízkosti sídel opatření proti negativnímu vlivu dopravy na komunikaci na obydlená území – zejm. protihluková opatření včetně terénních
- Přípustné využití doplňkové:
 - plochy pro odstavování vozidel
 - stavby a zařízení sloužící hromadné dopravě
 - plochy pro pěší a cyklisty na oddělených pruzích a chodnicích
 - stavby a zařízení technické infrastruktury
 - stavby a zařízení řešící křížení liniových systémů – dopravních resp. se systémem ekologické stability, s technickou infrastrukturou apod.
 - stavby, zařízení a opatření sloužící ochraně území (např. protipovodňová)
 - plochy doprovodné a izolační zeleně
 - manipulační plochy sloužící provozu a údržbě komunikací
- Podmíněně přípustní využití pro navržené koridory dopravních staveb:
 - nově zakládáné plochy zalesnění a mimolesní zeleně za podmínky výsadeb až po realizaci dopravní stavby
 - plochy přírodní zeleně (skladebné části SES) za podmínky souladu s řešením navrženým v projektové dokumentaci dopravní stavby (dokumentace k územnímu resp. stavebnímu povolení)
 - vodní plochy a toky za podmínky souladu s řešením navrženým v projektové dokumentaci dopravní stavby (dokumentace k územnímu resp. stavebnímu povolení)
- Nepřípustné využití:
 - veškeré stavby a zařízení nesouvisící s přípustným využitím

Doprava silniční – komunikace obslužné a účelové DS.2

- 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 – náspy, zářezy, stavby a zařízení (např. mosty, lávky atd., dopravní značení) a technická opatření související s provozem na pozemních komunikacích

- Přípustné využití doplňkové:
 - plochy pro odstavení 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 technické infrastruktury

čl.36

Technická infrastruktura všeobecná TU

- Hlavní využití:
 - pozemky staveb a zařízení pro technickou infrastrukturu zajišťující vybavenost území včetně nakládání s odpady
- Přípustné využití:
 - stavby a zařízení sloužící zásobování energiemi (plyn, elektro)
 - stavby a zařízení sloužící zásobování pitnou vodou
 - stavby, zařízení a plochy pro telekomunikace a radiokomunikace
 - plochy, stavby a zařízení sloužících odvádění, čištění a likvidaci odpadních vod a produktů čištění
 - pozemky staveb a zařízení sloužící soustředování odpadu, plochy pro umístění soustředovacích prostředků (např. pro kovy, plasty, velkoobjemový odpad atd.);
 - pozemky staveb a zařízení pro soustředování biologicky rozložitelného odpadu;
 - stavby a zařízení pro nakládání a zpracování biologicky rozložitelného odpadu např. kompostárna;
 - pozemky staveb a zařízení pro správu areálu;
 - pozemky staveb a zařízení pro garáže a přístřešky pro mechanizační prostředky, vozidla zajišťující provoz areálu pro nakládání s odpady;
 - pozemky staveb a zařízení související dopravní infrastruktury – pozemní komunikace, manipulační plochy;
 - komunikace pro pěší a cyklisty;
 - pozemky staveb a zařízení technické infrastruktury, zařízení a opatření pro zabezpečení areálu;
 - revitalizační a renaturační úpravy vodních toků
- Přípustné využití doplňkové:
 - Stavby, zařízení a způsob využití slučitelné s hlavním využitím, resp. přípustným hlavním využitím např.:
 - stavby a zařízení provozního vybavení
 - účelové komunikace, manipulační plochy, komunikace pro pěší
 - zeleň
 - stavby a zařízení pro ochranu území – např. protipovodňová ochrana
 - pozemky staveb, zařízení a opatření pro nakládání se srážkovými vodami
 - pozemky staveb a zařízení provozního zázemí např. sklady, garáže, přístřešky související s provozovanou činností
- Nepřípustné využití:
 - veškeré stavby a zařízení nesouvisející s přípustným využitím hlavním

- 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
 - v zastavitelné ploše Z.51 a jihozápadně ležící související stabilizované ploše VD kromě výše uvedeného:
 - pozemky staveb, a zařízení sloužící soustředování odpadu, plochy pro umístění soustředovacích prostředků (např. pro kovy, plasty, velkoobjemový odpad atd.);
 - pozemky staveb, zařízení a plochy pro soustředování biologicky rozložitelného a inertního odpadu;
- Přípustné využití doplňkové:
 - stavby a zařízení pro automobilovou dopravu bez negativních vlivů na životní prostředí
 - zahradnictví
 - stavby a zařízení pro hygienické a sociální zázemí
 - zařízení integrovaná do staveb s hlavním případně přípustným využitím:
 - zařízení veřejného stravování drobná (bufety, občerstvení, kantýna apod.)
 - zařízení pro vědu a výzkum (např. laboratoře, dílny)
 - zdravotnická zařízení malá (např. ordinace, laboratoře)
 - sportovní zařízení (fit-centrum, sauna apod.)
 - stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního a separovaného odpadu
 - účelové komunikace, manipulační plochy
 - plochy pro parkování a odstavování vozidel a mechanizačních prostředků sloužící obsluze území
 - stavby, zařízení a opatření sloužící ochraně území (např. protipovodňová)
 - stavby a zařízení technické infrastruktury
 - stavby, zařízení a opatření na omezení negativních účinků umísťovaných staveb a negativních důsledků činností v lokalitě provozovaných
 - veřejná a izolační zeleň
- Nepřípustné využití:
 - stavby a činnosti s negativními vlivy na životní prostředí přesahujícími hranice objektů
 - stavby pro bydlení (s výjimkou bytů majitelů a správců)
 - stavby a zařízení pro zemědělskou živočišnou výrobu

- 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.38

- Hlavní využití:
 - smíšené funkce výroby, podnikání, občanské vybavenosti, bydlení – farmy se zemědělskou produkcí, agroturistikou
- Přípustné využití:
 - stavby, zařízení, plochy a činnosti zemědělské výroby a zpracování jejích produktů, a dřevozpracování
 - stavby a zařízení pro výrobní služby – servisní a opravárenské služby, a lehkou výrobu, jejichž negativní vlivy nezasahují sousední obytné plochy
 - stavby a zařízení pro obchod – prodejní sklady, vzorkové prodejny – jako součást areálu
 - stavby a zařízení pro skladování, manipulační plochy
 - stavby a zařízení pro přechodné ubytování včetně zázemí (stravování apod.) v přímé vazbě na zemědělsky výrobní aktivity
- Přípustné využití doplňkové:
 - stavby a zařízení pro administrativu
 - zařízení integrovaná do staveb s hlavním případně přípustným využitím:
 - stavby a zařízení pro veterinární péči
 - bydlení – farmy se zemědělskou produkcí, agroturistikou
 - stavby a zařízení pro nakládání s odpady
 - účelové komunikace
 - plochy pro odstavování a parkování a osobních a nákladních automobilů a mechanizačních prostředků
 - stavby pro garážování osobních a nákladních automobilů a mechanizačních prostředků
 - stavby a zařízení technické infrastruktury
 - stavby, zařízení a opatření sloužící ochraně území
 - stavby, zařízení a opatření na omezení negativních účinků 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 vodní a vodohospodářské

čl.39

Vodní a vodních toků WT

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

Plochy zemědělské

čl.40

Orná půda AP

- 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 a renaturační úpravy vodních toků a ploch
 - 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.

Plochy lesní

čl.41

Lesní všeobecné LU

- 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
 - revitalizační a renaturační úpravy vodních toků a ploch
- 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 platné právní předpisy 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 prokázáno, že záměr není v rozporu s podmínkami ochrany přírody a krajiny, podmínkami zachování krajinného rázu a není v rozporu s podmínkami ochrany půdního fondu:
 - stavby, zařízení a opatření sloužící ochraně území (např. protipovodňová, protierozní)
- Nepřípustné využití:
 - veškeré stavby a využití ploch, které nesouvisí s přípustným využitím
 - stavby a činnosti s negativním vlivem na životní prostředí a na přírodní kvality území
 - stavby pro individuální rekreaci
 - stavby a zařízení pro reklamu
 - stavby a zařízení pro zemědělství
 - stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů
 - výškové stavby a zařízení, která narušují krajinný ráz a dálkové pohledy především na sídlo v řešeném území (např. větrné elektrárny apod.)
 - z důvodu zachování prostupnosti krajiny je nepřípustné oplocování lesních pozemků (s výjimkou ploch vymezených pro chov zvěře, případně o krátkodobou ochranu v zájmu péče o zachování přírodních lokalit, výsadeb proti okusu zvěří atp. v zájmu ochrany přírody

Plochy přírodní

čl.42

Přírodní všeobecné NU

- 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 poříčních niv
 - břehová a doprovodná vegetace vodotečí a říčních niv
 - stabilizační vegetace svahů
 - revitalizační a renaturační úpravy vodních toků
- Přípustné využití doplňkové:
 - extenzivní staré sady
 - pěší, cyklistické a jezdecké stezky
 - účelové komunikace
 - stavby a zařízení, které zlepší podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu s ohledem na platné právní předpisy 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 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 krajinné

čl.43

S míšené krajinné všeobecné MU

- 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
 - revitalizační a renaturační úpravy vodních toků
- 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 platné právní předpisy 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, které snižují nebo ohrožují přírodní hodnoty území – především pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů apod.

Smíšené krajinné rekreace nepobytové **MU.r**

- 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
 - revitalizační a renaturační úpravy vodních toků
- 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

Smíšené krajinné jiné **MX**

- 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
 - revitalizační a renaturační úpravy vodních toků
- 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

Ochranné režimy

čl.44

Ochranný režim ploch vymezených pro systém ÚSES:

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

f.2. Podmínky prostorového uspořádání

čl.45

Viz kapitola c.2. Vymezení zastavitelných ploch a transformačních ploch (jednotlivé zastavitelné plochy, resp. návrhové plochy, 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.

Ochrana krajinného rázu

čl.46

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

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

Významné krajinné prvky (VKP)

čl.47

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

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

Územní systém ekologické stability (ÚSES)

čl.48

- 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

g.1. Veřejně prospěšné stavby

čl.49

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

- Dopravní infrastruktura:
 - **VD.1, VD.2** – plochy pro VPS dopravní infrastruktury – koridor resp. jeho jednotlivé úseky pro trasu silnice I. třídy. Koridory pro VPS dopravní infrastruktury jsou vymezeny v rozsahu koridoru CNZ.DS7p pro dopravní infrastrukturu.
 - **VD.3** - plocha pro trasu místní komunikace (zastavitelná plocha Z.11)
 - **VD.4** - plocha pro trasu místní komunikace v zastavitelné ploše Z.19 (návrhové plochy Z.19b)
 - **VD.5, VD.6, VD.7** - plocha pro trasu místní komunikace v zastavitelné ploše Z.19 mimo návrhovou plochu Z.19b
- Technická infrastruktura:
 - **VT.1 - 10** – plochy technické infrastruktury pro doplnění systémů vodovodu, 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.
- VPS veřejného prostranství
 - **VP.1** – pro veřejné prostranství v rozsahu zastavitelné plochy Z.28

g.2. Veřejně prospěšná opatření

čl.50

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

- Územní systém ekologické stability:
 - plochy pro regionální prvky ÚSES:
 - **VU.2** – v rozsahu vymezení RBK.767 (severně od LBC.DR03)
 - **VU.3** – v rozsahu vymezení RBK.767 – vč. vloženého LBC.DR03, které je součástí tohoto biokoridoru
 - **VU.4** – v rozsahu vymezení RBK.767 (jižně od LBC.DR03)
 - **VU.6** – v rozsahu vymezení RBK.768/1 (severně od LBC.DR01)
 - **VU.8** – v rozsahu vymezení RBK.768/1 (jižně od LBC.DR01)
 - **VU.9** – v rozsahu vymezení RBC.H078 Kobylice
 - plochy pro lokální prvky ÚSES:
 - **VU.1** – v rozsahu vymezení LBC.DR04
 - **VU.5** - v rozsahu vymezení LBC.DR02
 - **VU.7** – v rozsahu vymezení LBC.DR01
 - **VU.10** – v rozsahu vymezení LBC.DR05

g.3. Stavby k zajišťování obrany státu

čl.51

Územní plán takové stavby nenavrhuje.

g.4. Asanace a asanační úpravy

čl.52

Nejsou územním plánem vymezeny.

h) Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny

čl.53

Územní plán nestanovuje kompenzační opatření.

i) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv

čl.54

Územní plán takovéto plochy nevymezuje.

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

čl.55

Územní plán takové plochy nevymezuje.

k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

čl.56

Územní plán takové plochy a koridory nevymezuje.

l) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu

čl.57

Územní plán takové plochy a koridory nevymezuje.

m) Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo v jiných právních předpisech

čl.58

- Koeficient zastavění stavebního pozemku (KZSP) – udává maximální podíl zastavěné plochy stavebního pozemku a zpevněných ploch k celkové ploše stavebního pozemku; uvedená hodnota se použije pro stavební pozemky RD obvyklé rozlohy (tj. 700 – 1000 m²), pro ostatní případy bude posuzováno individuálně – v souladu s charakterem okolní zástavby (hustota) a krajinným rázem.
- Koeficient zeleně - Koeficient zeleně (tj. koeficient nezastavěné části pozemku stavby), dále i „KZe“ – udává podíl *nezastavěné plochy pozemku stavby* k celkové výměře plochy pozemku stavby. Nezastavěná plocha pozemku stavby: část stavebního pozemku nebo část zastavěného stavebního pozemku schopná přirozeného zasakování srážkové vody, obvykle v podobě biologicky aktivních ploch; část pozemku stavby, na které nejsou umístěny budovy ani jiné nadzemní stavby, a která není zpevněna způsobem znemožňujícím přirozené vsakování dešťových vod, obvykle umožňuje růst zeleně v jejích různých formách, tj. obvykle je využívána jako zeleň (např. trávníky, okrasné zahrady) nebo pro pěstební činnost.
- Stavební pozemek:
Pro účely územního plánu je chápán stavební pozemek v časové rovině budoucí – tzn., že je posuzován budoucí stavební pozemek.
- 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.
- Venkovský charakter zástavby:
je dán typickým uspořádáním zástavby v sídle, jejími hmotovými charakteristikami, výškovou hladinou, typem zastřešení, typem zástavby (např. samostatně stojící RD). Zástavba bude posuzována s ohledem na hustotu zástavby v navazujícím území. Pro venkovskou zástavbu v sídle jsou charakteristickými znaky: podélný půdorys hlavního objektu, výšková hladina obvykle 1NP+P, případně 2NP (výjimečně – podél průjezdné komunikace – 2NP+P), sklonitá střecha – sedlová, sedlová s polovalbou, valbová. Hlavní objekt (rodinný dům) je doplněn hospodářskými objekty, které mohou být situovány na stejném pozemku. Tyto charakteristické znaky budou posuzovány zejména u staveb hlavních, stavby vedlejší budou vhodně doplňovat stavbu hlavní/soubor staveb (nebudou vytvářet negativní dominanty).
- Výšková hladina zástavby max. 1NP s podkrovím:
Je míněno výška hřebene max. 8,0 m od nejvyššího místa průniku obvodové konstrukce s rostlým terénem.
- Zastavěná plocha pozemku:
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.

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

čl.59

Územní plán:

I.A – textová část územního plánu (počet stran: 70)

I.B – grafická část územního plánu:

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