

ODŮVODNĚNÍ

ZMĚNY č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU

DOLNÍ RADECHOVÁ



TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

ETAPA:
NÁVRH ZMĚNY ÚP
PRO PROJEKOVÁNÍ

Pořizovatel změny ÚP:

Městský úřad Náchod,
Odbor výstavby a územního plánování



Objednatel: Obec Dolní Radechová
Zhotovitel: Atelier AURUM s.r.o., Pardubice
projektant: Ing. Pavel Petrů
zakázka: 25/03
Datum: 11/2025



Ve spolupráci zpracovali:

zpracovatel a pořizovatel Změny č. 3 Územního plánu dolní Radechová

zpracovatel územního plánu:

**Atelier AURUM s.r.o.,
Pardubice**



Br. Veverkových 2722, 530 02 Pardubice

tel.: 466 612 213

mob.: 602 137 322

aurum@aurumroom.cz

www.aurumroom.cz

www.uzemniplany.eu

Autorský kolektiv:

Projektant:

Ing. Pavel Petrů, A.2 4476

Zpracovatelský kolektiv:

Ing. arch. Ivana Petrů, A.0 0966

Ing. arch. Dana Suchánková

Ing. arch. Jana Půlpytlová

Ing. Anna Vogelová

pořizovatel územního plánu:

Městský úřad Náchod

Zámecká 1845

547 01 Náchod

Odbor výstavby a územního plánování

Bc. Lucie Kuthielová

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚP DOLNÍ RADECHOVÁ

Obsah:

a)	STRUČNÝ POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	7
b)	VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	7
c)	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ.....	14
d)	VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ	15
e)	VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZPRÁVOU O UPLATŇOVÁNÍ VČ. DALŠÍCH POŽADAVKŮ SCHVÁLENÝCH ZASTUPITELSTVEM OBCE	30
f)	ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI.....	33
g)	SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ.....	34
h)	STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY, A DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE § 10g ODST. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	34
i)	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY A VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 ODST. 3.....	34
j)	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	65
k)	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	65
l)	VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ	69
m)	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	69
n)	VYHODNOCENÍ PŘÍPOMÍNEK, VČETNĚ JEJICH ODŮVODNĚNÍ	73
o)	POSOUZENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S JEDNOTNÝM STANDARDEM.....	73
p)	TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN	74
q)	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI..	74

SEZNAM ZKRATEK A VYSVĚTLENÍ POJMŮ

BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
čj.	číslo jednací
čl.	článek textové části platného územního plánu (doplněno jeho číselnou identifikací), pokud z kontextu neplyne jiný význam
ČOV	čistírna odpadních vod
DI	dopravní infrastruktura
DO	dotčený orgán
EÚČ	evidence územně plánovací činnosti
HOZ	hlavní odvodňovací zařízení
JS, Standard	jednotný standard (dle SZ)
k. ú.	katastrální území, pokud je uváděno v souvislosti s konkrétním pozemkem
kap., podkap.	kapitola, podkapitola
KN	katastr nemovitostí
KPÚ	komplexní pozemkové úpravy
MMR	Ministerstvo pro místní rozvoj České republiky
nový stavební zákon	zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon
ORP	obec s rozšířenou působností
p. č.	parcelní číslo
KhK	Královéhradecký kraj
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR, PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
RD	rodinný dům
RP	regulační plán
RZV	rozdílný způsob využití
SZ	zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, dále i jen jako „stavební zákon“
TI	technická infrastruktura
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚSES	územní systém ekologické stability
VKP	významný krajinný prvek
VP	veřejné projednání
VPS	veřejně prospěšná stavba
VPO	veřejně prospěšné opatření
Změna č. 3, Zm3	Změna č. 3 Územního plánu Dolní Radechová
ZO	Zastupitelstvo obce
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR	Zásady územního rozvoje
ŽP	životní prostředí

ZMĚNA č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU

DOLNÍ RADECHOVÁ

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

a) STRUČNÝ POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Bude doplněno pořizovatelem po projednání Změny č. 3 ÚP Dolní Radechová.

Zpracoval: Pořizovatel

b) VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

b) 1. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

CÍLE ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ § 38 SZ	NAPLŇOVÁNÍ CÍLŮ V RÁMCI ŘEŠENÍ ZMĚNY č. 3 ÚP DOLNÍ RADECHOVÁ
<i>(1) Cílem územního plánování je soustavně a komplexně řešit funkční využití území, stanovovat zásady jeho plošného a prostorového uspořádání a vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.</i>	Platný územní plán Dolní Radechová byl zpracován s cílem vytvoření podmínek pro vyvážený rozvoj správního území obce Dolní Radechová. Změna č. 3 vytváří podmínky pro možnost realizace záměrů dle schváleného zadání, které obsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny č. 3 a schválilo jej ZO. Jedná se o plochy pro rozvoj zejména bydlení, rekreace, výroby a dalších funkcí. Respektovány a upřesněny jsou prvky ÚSES, upraveno je vymezení koridorů pro dopravní infrastrukturu vycházející ze ZÚR Královéhradeckého kraje. Změna č. 3 vymezuje jako stabilizované části zastavitelných ploch, na kterých je zástavba již zrealizována.
<i>(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území a za tímto účelem vyhodnocuje potenciál rozvoje území a prognózy jeho dalšího vývoje.</i>	Platný územní plán prověřil předpoklady a požadavky na další rozvoj sídla. Tyto jsou nadále sledovány a prověřovány. Změna č. 3 prověřuje konkrétní požadavky na základě zadání, které schválilo ZO. Urbanistická koncepce, včetně koncepce uspořádání krajiny je při řešení Změny č. 3 respektována a dále rozvíjena, podmínky pro zástavbu navrhovanou Změnou č. 3 jsou stanoveny s ohledem na stávající strukturu a charakter území. Specifikovány jsou prvky zelené infrastruktury včetně podmínek jejich využití.
<i>(3) Cílem územního plánování je také zvyšovat kvalitu vystavěného prostředí sídel, rozvíjet jejich identitu a vytvářet funkční a harmonické prostředí pro každodenní život jejich obyvatel.</i>	Úpravy řešené Změnou č. 3 jsou navrhovány tak, aby byl v maximální možné míře chráněn charakter sídla, jeho částí, kvalita prostředí a zajištěna ochrana krajinného rázu.

(4) Územní plánování chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, a přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a ochranu a rozvoj zelené infrastruktury. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na možnosti rozvoje území a míru využití zastavěného území.	Platná územně plánovací dokumentace respektuje kulturní, přírodní a civilizační hodnoty území. Vyznačuje jako limity využití území veškeré známé limitující údaje o řešeném území (dle aktuálních dat ÚAP). Stejně principy jsou respektovány při zpracování Změny č. 3 ÚP Dolní Radechov. Prověřeno bylo vymezení hranice zastavěného území v rozsahu celého řešeného území v souladu s platnou legislativou. Změna č. 3 vytváří podmínky pro možnost umístění nových záměrů úpravami dokumentace ve smyslu vymezení nových zastavitelných ploch ve vazbě na zastavěné území, které nemají potenciál ovlivnění stanovených zásad jednotlivých koncepcí. Upraveny jsou podmínky využití jižní části řešeného území v návaznosti na vymezený koridor pro silnici I/33 překryvným značením nad plochami s RZV. Změna č. 3 respektuje koncepce stanovené platnou ÚPD. Do nezastavěného území jsou Změnou č. 3 umísťovány, resp. upřesněny zejména plochy změn v krajině v návaznosti na systém ÚSES. Specifikovány jsou části systému zelené infrastruktury (nosné, podpůrné) včetně podmínek pro jejich využití.
(5) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné zájmy v území a podněty na provedení změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a jiných právních předpisů.	Platný územní plán koordinuje veřejné a soukromé zájmy, byl v souladu se stavebním zákonem projednán a posouzen. Stejně tak bude i Změna č. 3 zákonným postupem projednávána, posuzována a dle výsledků projednání případně upravena. Po jejím vydání se stane závazným dokumentem pro rozhodování v území a bude jedním z nástrojů pro práci orgánů územního plánování.

ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ § 39 SZ	NAPLŇOVÁNÍ ÚKOLŮ V RÁMCI ŘEŠENÍ ZMĚNY Č. 3 ÚP DOLNÍ RADECHOVÁ
(1) Úkolem územního plánování je ve veřejném zájmu zejména: a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty, b) stanovovat s ohledem na podmínky a hodnoty území koncepci využití a rozvoje území, včetně dlouhodobé urbanistické koncepce sídel, rozvoje veřejné infrastruktury a ochrany volné krajiny a stanovení podmínek propustnosti území, c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, jejich přínosy, problémy a rizika s ohledem na ochranu veřejných zájmů a hospodárné využívání území,	a) Záměry řešené Změnou č. 3 ÚP Dolní Radechov respektují hodnoty řešeného území v souladu se ZÚR KhK. Změna č. 3 nemění koncepcí stanovené platným ÚP, zásadním způsobem neovlivňuje přírodní, kulturní ani civilizační hodnoty řešeného území. b) Změna č. 3 ve svém řešení nemění zásady stanovených koncepcí rozvoje ani ochrany hodnot. Systémy technické infrastruktury byly převzaty z aktuálních dat ÚAP. Doplněn je systém zelené infrastruktury – nosné a podpůrné prvky. c) Změna č. 3 vytváří podmínky pro možnost realizace záměrů schválených ZO Dolní Radechov v zadání územního plánu. Záměry jsou Změnou č. 3 ÚP prověřeny s ohledem na výše uvedené aspekty, s ohledem na veřejné zájmy bude Změna č. 3 prověřena a posouzena v rámci projednání návrhu změny, a to zejména ze strany dotčených orgánů. Pokud jsou záměry umísťované v lokalitě, kde může dojít k negativnímu ovlivnění

d) <i>stanovovat urbanistické, architektonické, estetické a funkční požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na míru využití území, umístění, uspořádání a řešení staveb a kvalitu veřejných prostranství,</i> e) <i>vytvářet předpoklady pro hospodárné využívání území, zejména důsledným využíváním zastavěného území sídel prostřednictvím cílené revitalizace znehodnocených nebo zanedbaných ploch,</i> f) <i>s ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vyhodnocovat a, je-li to účelné, vymezovat vhodné plochy pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů vymezovat rovněž s ohledem na cíle energetické koncepce a klimatické cíle státu,</i> g) <i>stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury. Pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu,</i> h) <i>prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty v území a na využitelnost navazujícího území, tyto změny navrhopvat a stanovovat podmínky pro jejich provedení,</i>	např. obytného území, je tato skutečnost v textové části uvedena. d) Záměry vymezované Změnou č. 3 zásadně nemění prostorové uspořádání území, částečně se jedná o nové vymezení stabilizovaných ploch v jižní části v řešeném území dle stávajícího využití (zejména v jižní části řešeného území), dále jsou prověřeny požadavky na vymezení nových návrhových ploch pro bydlení, rekreaci, občanské vybavení, veřejná prostranství a výrobu. Respektována je urbanistická struktura sídla, s ohledem na strukturu venkovské nebo příměstské zástavby jsou navrženy podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu v zastavitelných plochách. Upraveno je vnitřní uspořádání zastavitelné plochy Z.19 s ohledem na vlastnické vztahy v území. Cílem návrhu změny je prověřit požadované záměry pro výstavbu a vymezit zastavitelné plochy v optimální poloze a rozsahu tak, aby struktura sídla byla vhodně doplněna. e) Změna č. 3 respektuje koncepce rozvoje území stanovené platným ÚP. Nové záměry jsou vymezovány s ohledem na charakter stávající zástavby a charakter území, navazují na zastavěné území. Při stanovení podmínek prostorového uspořádání je respektováno zejména uspořádání a výšková hladina stávající okolní zástavby, její hmotové charakteristiky. Respektovány jsou nejen urbanistické a architektonické hodnoty, ale také hodnoty estetické, kulturní a přírodní (např. vzrostlá stromová zeleň v sídle a v krajině, plochy lesů, niva vodního toku Radechovky, pohledové horizonty). Navrženy jsou podmínky pro využití území dotčeného trasou ochvatu silnice I/33. f) Změna č. 3 respektuje podmínky stanovené platnou ÚPD a vytváří podmínky pro rozvoj v rozsahu dle schváleného zadání. Změna č. 3 ÚP Dolní Radechová vymezuje nové plochy pro výrobu, respektovány jsou stávající výrobní areály. Upřesněny jsou podmínky pro využití pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, které zohledňují zejména krajinné hodnoty v řešeném území a identifikované cílové kvality krajiny, dálkové pohledy na sídlo a kvalitu zemědělské půdy. Umisťování těchto zařízení v zastavěném území bude možné zejména jako součást konstrukcí staveb. g) Viz d) a e) h) Viz. bod d) a e)
--	--

i) <i>stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),</i> j) <i>koordinovat veřejné zájmy a podněty na provedení změn v území,</i> k) <i>vymezovat veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření,</i> l) <i>vytvářet a stanovovat podmínky pro snižování nebezpečí v území, zejména před účinky povodní, sucha, erozních jevů a extrémních teplot,</i> m) <i>uplatňovat požadavky na adaptaci sídel a uspořádání krajiny vyplývající ze změny klimatu</i> n) <i>prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území</i> o) <i>vytvářet v území podmínky pro zajištění obrany a bezpečnosti státu a civilní ochrany</i> p) <i>vytvářet v území podmínky pro odstraňování následků náhlých hospodářských změn zejména prověřováním a případným vymezováním zastavitelných ploch nebo transformačních ploch,</i> q) <i>určovat nutné asanační a rekultivační zásahy do území,</i> r) <i>regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních a nerostných zdrojů, vytvářet a stanovovat podmínky pro jejich využití,</i> s) <i>vytvářet podmínky pro ochranu území podle jiných právních předpisů před</i>	i) Řešení Změny č. 3 nestanovuje novou etapizaci, respektována je etapizace dle ÚP. j) Změna č. 3 vytváří podmínky pro možnost realizace záměrů schválených ZO Dolní Radechov v zadání změny. Záměry jsou Změnou č. 3 ÚP prověřeny s ohledem na výše uvedené aspekty, s ohledem na veřejné zájmy bude Změna č. 3 prověřena a posouzena v rámci projednání návrhu změny, a to zejména ze strany dotčených orgánů. k) Změna č. 3 vymezuje plochu pro novou veřejně prospěšnou stavbu (veřejné prostranství). Upraveno a upřesněno je vymezení VPS a VPO zejména v souladu s jednotným standardem. Respektována je ZÚR KhK. l) Podmínky využití ploch s RZV, zejména těch, které jsou vymezeny v nezastavěném území, jsou doplněny tak, aby zde bylo možno realizovat stavby a zařízení pro eliminaci nebezpečí ohrožení území, revitalizační a renaturační úpravy na vodních tocích. m) Změna č. 3 upřesňuje podmínky využití ve smyslu např. stanovení koeficientu zastavění a zeleně u nových zastavitelných ploch, jeho výše je strukturovaná podle lokality, resp. charakteru území. Doplněny jsou podmínky pro možnost realizace revitalizačních a renaturačních úprav vodních toků. n) Změna č. 3 respektuje urbanistickou koncepci stanovenou platným ÚP. Rozvojové lokality jsou situovány zejména ve vazbě na veřejnou infrastrukturu sídel tak, aby nároky na vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů byly co nejmenší. o) Zadání s pokyny pro zpracování Změny č. 3 ÚP, neobsahuje požadavek na vymezení takových ploch. p) Změna č. 3 vymezuje nové transformační plochy, které navrhují nové využití zastavěného území s nevyužívanými objekty nebo v plochách s jiným využitím. Některé transformační plochy vymezené Změnou č. 3 vycházejí ze zavedení jednotného standardu. q) Řešení Změny č. 3 nenavrhuje asanační, rekonstrukční ani rekultivační zásahy do území. Vypuštěny jsou plochy asanací, vymezené z důvodu realizace obchvatu města Náchod, protože tyto pozemky a stavby jsou již ve vlastnictví ČR. r) Změna č. 3 se této problematiky nedotýká. s) Při projednání návrhu zadání č. 3 nebylo požadováno zpracování posouzení na území soustavy „NATURA“ a tudíž
--	--

významnými negativními vlivy záměrů na území a navrhnout kompenzační opatření, pokud tak stanoví jiný právní předpis.	nejsou návrhem Změny č. 3 navrhována žádná kompenzační opatření.
---	--

VYHODNOCENÍ VLIVU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ - § 40 SZ	ŘEŠENÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU DOLNÍ RADECHOVÁ
(1) Úkolem územního plánování je také posoudit vlivy politiky územního rozvoje, územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území. Za tímto účelem se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (dále jen „vyhodnocení vlivů“). (2) Vyhodnocení vlivů se zpracovává k návrhu politiky územního rozvoje, územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje nebo územního plánu, je-li vyžadováno posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí.	Vyhodnocení vlivů Změny č. 3 nebylo požadováno. Na základě stanovisek Krajského úřadu Královéhradeckého kraje (č.j. KUKHK-3292/ZP/2025 ze dne 12. 2. 2025 a č. j. KUKHK-39601/ZP/2024 ze dne 10. 1. 2025) není součástí Změny č. 3 ÚP Dolní Radechová vyhodnocení vlivů na životní prostředí podle zákona 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, protože v příslušných stanoviscích krajský úřad, jako příslušný úřad, vyloučil možný významný negativní vliv obsahu změny na životní prostředí a na evropsky významné lokality nebo vyhlášené ptačí oblasti a nepožadoval toto hodnocení. Pro návrh Změny č. 3 tudíž není ve fázi návrhu pro projednání zpracováno posouzení jejího vlivu na udržitelný rozvoj území.

ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ § 41 SZ Charakter území	ŘEŠENÍ ZMĚNY Č. 3 ÚP DOLNÍ RADECHOVÁ
Charakter území se určuje zejména podle funkčního využití, struktury a typu zástavby, uspořádání veřejných prostranství, dalších prvků prostorového uspořádání a urbanistických, architektonických, estetických, kulturních a přírodních hodnot území, včetně jejich vzájemných vztahů a vazeb, a to především vymezením v územně plánovací dokumentaci.	Nové zastavitelné plochy jsou vymezovány zejména pro bydlení. Proto, aby zástavba v nově navrhovaných záměrech neměla potenciál zásadní změny celkového charakteru území, jsou pro ni stanoveny podmínky prostorového uspořádání. Plochy navazují na zastavěné území a jsou pro ně stanoveny takové podmínky, které vycházejí z charakteru okolní zástavby v místě budoucího rozvoje. ÚP Dolní Radechová stanovuje charakter území, charakteristické znaky stávající zástavby v sídlech, které jsou popsány zejména v urbanistické koncepci i v jiných podmínkách ÚP. Zásady prostorového uspořádání zástavby jsou navrhovány s ohledem na zachování stávající urbanistické struktury dané lokality, na její vhodné doplnění, zohledněna je hustota zastavění a limity ovlivňující umístění zástavby apod. Změna č. 3 respektuje koncepci uspořádání krajiny dle platného ÚP, do volné krajiny nejsou navrhovány nové záměry na zástavbu, pouze je navržena změny využití částí zastavěného území. Dále jsou respektovány přírodní hodnoty, vymezen systém ÚSES a doplněny plochy změn v krajině v návaznosti na prvky ÚSES. Pro vymezení systému ÚSES byla respektována „Aktualizace plánů ÚSES SO ORP Náchod“ (z roku 2020). Chráněny jsou přírodní hodnoty v území s rekreačním potenciálem.

	Změna ÚP upřesňuje systém zelené infrastruktury včetně podmínek jejího využití s cílem zachování a posílení ekostabilizačních funkcí.
--	---

Z výše uvedeného přezkoumání vyplývá, že Změna č. 3 ÚP Dolní Radechová je zpracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování a vytváří potenciál pro jejich soustavné naplňování při uplatňování ÚP.

b) 2. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona

Změna územního plánu je zpracována v souladu s požadavky zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon ve znění pozdějších předpisů a prováděcími předpisy, zejména s vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu a vyhláškou č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu.

Soulad návrhu Změny č. 3, resp. soulad měněných částí ÚP s jednotlivými ustanoveními SZ a příslušných vyhlášek, je popisován vedle této kapitoly i v celém textu tohoto odůvodnění, zejm. pak v kapitole i) tohoto odůvodnění. Věcný obsah grafické i textové části Zm3 je zpracován ve vazbě na platnou územně plánovací dokumentaci a v souladu s přílohou č. 8 SZ.

Obecná část vyhodnocení souladu Změny č. 3 s požadavky stavebního zákona

- k § 27 SZ - Zastupitelstvo obce Dolní Radechová schválilo zadání pro zpracování návrhu změny č. 3, je příslušným zastupitelstvem k vydání Změny č. 3. V těchto záležitostech rozhoduje v samostatné působnosti.
- k § 38 a 39 SZ - Soulad návrhu Změny č. 3 s cíli a úkoly územního plánování je popsán v příslušné kapitole tohoto odůvodnění.
- k § 46 SZ - Pořizovatelem Změny č. 3 je Městský úřad Náchod, který územně plánovací činnost provádí v souladu s § 46 odst. 2, oprávněnou úřední osobou pořizovatele je Bc. Lucie Kuthielové.
- k § 14 SZ - Zhotovitelem Změny č. 3 je na základě uzavřené smlouvy o dílo společnost Atelier AURUM s.r.o., IČ 42937680. Projektantem je Ing. Pavel Petrů, autorizovaný architekt – č. autorizace 04476, typ autorizace A.2 (pro obor územní plánování), který je v souladu s ust. § 4 a § 17 zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě oprávněn vypracovávat mj. územně plánovací dokumentaci.
- k § 49 SZ - Určeným zastupitelem je Ing. Jan Michel (starosta obce).
- k § 12 písm. p SZ - Nadřazenou územně plánovací dokumentací pro územní plán Dolní Radechová (který je navazující územně plánovací dokumentací) jsou ZÚR KhK. Vyhodnocení souladu Změny č. 3 s nadřazenou ÚPD je provedeno v příslušné kapitole tohoto odůvodnění.
- k § 70 odst. 3 SZ - Pro pořizování a vydávání ÚP je závazná politika územního rozvoje. Vyhodnocení souladu Změny č. 2 s PÚR je provedeno v příslušné kapitole tohoto odůvodnění.
- k § 74 – dne 14. 10. 2024 úřední deska MMR ČR – První Územní rozvojový plán byl schválen usnesením Vlády ČR č. 581 ze dne 28. 8. 2024. S ohledem na § 319 odst. 5 zák. č. 283/2021 Sb., ze kterého vyplývá, že pro první rozvojový plán se nepoužije § 73 odst. 2 a 3 tohoto zákona do doby vydání jeho změny, nebylo vyhodnocení souladu Změny č. 3 s Územním rozvojovým plánem provedeno.
- Návrh Změny č. 3 obecně respektuje zásady a požadavky SZ stanovené zejm. v § 4 – 14 (užívané pojmy obsažené ve SZ), § 57 (koordinační výkres), § 59 (jednotný standard), § 72 (příslušná podrobnost, obsah dokumentace, § 73 (závaznost nadřazené ÚPD, zpřesňování koridorů vymezených v nadřazené ÚPD), § 80 až § 84 (účel a základní obsahové náležitosti územního plánu; platný ÚP není územním plánem s prvky regulačního plánu, ani Změna č. 3 prvky regulačního plánu nenavrhuje).
- Postup pořízení probíhá v souladu s příslušnými ustanoveními SZ, zejm. s § 108, § 111, § 93 až 104, § 105 SZ.
- k § 112 SZ - Změna č. 3 uvádí územní plán do souladu s nadřazenou ÚPD.

- k § 60 SZ - Mapovým podkladem pro Změnu č. 3 je katastrální mapa (digitální katastrální mapa aktuální k 02. 06. 2025) a dále také vybraná poskytnutá data ÚAP ORP Náchod. Mapový podklad nebyl po provedeném vlastním průzkumu území doplněn, tudíž záznam o provedeném doplnění nebyl u pořizovatele uložen. Digitální technická mapa obce nebyla pro zpracování návrhu Změny č. 3 využita.

V souladu s § 57 bude po vydání změny zpracováno úplné znění ÚP (tj. účinné znění ÚP se zpracovanými změnami provedenými Změnou č. 3). Vydaná změna i úplné znění ÚP budou opatřeny záznamem o účinnosti (viz § 105 odst. 3 a § 57 odst. 4 SZ).

Vyhodnocení souladu vybraných částí řešení Změny č. 3 s požadavky stavebního zákona

- k § 59 SZ - Změna č. 3 mj. formálně mění funkční využití, které je dáno vymezením ploch s rozdílným způsobem využití, resp. mění seznam ploch s RZV, a to v souladu se zaváděným „jednotným standardem“.
- k příloze č. 8 k SZ - Změna č. 3 doplňuje vybrané kapitoly do textové části ÚP v souladu s aktuálně platnou legislativou, obsah textové části je aktualizován v souladu s požadavky příslušných ustanovení.
- k § 116 SZ - Změna č. 3 aktualizuje zastavěné území v souladu s požadavky SZ – viz podkap. i) 6.1.
- k § 122 SZ - Změna č. 3 upřesňuje podmínky pro rozhodování v nezastavěném území - viz změny podmínek pro využití ploch s RZV.
- Odůvodnění návrhu Zm3 obsahuje v době jeho zpracování dostupné informace, důvody jednotlivých výroků a úvahy, kterými se projektant řídil při zpracování návrhu. To vše za účelem poskytnutí (pokud možno) všech potřebných informací při projednávání návrhu i při vydávání Zm3. Cílem zpracovaného odůvodnění je i zajištění budoucí přezkoumatelnosti opatření obecné povahy v případě, že bude v budoucnosti Zm3 přezkoumávána.
- Pro údaje o limitech využití území, které jsou vyznačeny např. v grafické příloze odůvodnění – Koordinační výkres, byla využita data poskytnutých ÚAP SO ORP Náchod (6. úplná aktualizace - 2024).

Vyhodnocení souladu Změny č. 3 s vyhláškou č. 157/2024 Sb., o ÚAP, ÚPD a jednotném standardu

- Návrh Změny č. 3 obecně respektuje zásady a požadavky stanovené tímto předpisem. Zavedení jednotného standardu je samostatně odůvodněno v příslušné kapitole. Zásadním aspektem je, že se nejedná o zpracování nového ÚP, ale o transformaci platného ÚP do JS. Z tohoto důvodu je základním předpokladem i cílem jednotlivých měněných částí „formálnost změn“, protože zavedení jednotného standardu by nemělo zásadně měnit vliv ÚP na vlastnická práva. Lze konstatovat soulad zejm. s požadavky stanovenými v § 10 (obecné požadavky), § 12 (Změna č. 3 je zpracovávána v prostředí CAD, odkazy na požadavky stanovené v příslušných přílohách vyhlášky), § 13 – 14 (vymezování ploch a koridorů), vybraná ustanovení z § 15 - § 33 (plochy s RZV).
- Při zpracování Změny č. 3 bylo postupováno v souladu s 3. vydáním metodického pokynu MMR ČR „Standard vybraných částí územního plánu (verze 1. 7. 2024)“.

Vyhodnocení souladu Změny č. 3 s vyhláškou č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu

- Tato vyhláška stanovuje podrobné požadavky na vymezování pozemků, požadavky na umístování staveb a technické požadavky na stavby. Přímou se tedy nedotýká územního plánu, nicméně je žádoucí příslušné požadavky při řešení ÚP přiměřeně zohledňovat, a to zejm. již při vymezování ploch a při stanovování podmínek pro využití ploch a koridorů v ÚP. Za stěžejní pro tyto účely lze obecně považovat zejm. § 9 (veřejná a uliční prostranství), § 7 (parkovací stání; vč. Přílohy vyhlášky č. 1).

Závěr

Návrh Změny č. 3 Územního plánu Dolní Radechová je zpracován v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavebním zákonem a vyhláškami č. 157/2024 Sb., o ÚAP, ÚPD a jednotném standardu, a vyhláškou č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, v jejich znění účinném k datu předání návrhu Změny č. 3 k vyhodnocení podle § 93 odst. 2 SZ.

c) VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Řešení Změny č. 3 územního plánu Dolní Radechová respektuje požadavky zejména:

- zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Protože Změna č. 3 zajišťuje soulad platného ÚP s aktuální platnou legislativou, koncepce nejsou měněny a věcné změny představující nové zastavitelné plochy vymezené pro rozvoj bydlení, významnější změnou jsou úpravy spočívající v upřesnění skladebných částí ÚSES v souladu s nadřazenou ÚPD a dalšími podklady, dále jsou respektovány významné přírodně cenné části krajiny, stabilizovány a respektovány jsou plochy lesů, vodní plochy a toky, plochy nelesní zeleně;
- zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Kulturní památky nejsou v řešeném území evidovány. Vyznačeny a respektovány jsou zejména: urbanistická struktura, území s archeologickými nálezy;
- zákona č. 500/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů (správní řád). Textová část územního plánu je rozdělena na část výrokovou a část odůvodnění;
- zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, důsledky řešení změny územního plánu jsou vyhodnoceny v příslušné kapitole odůvodnění změny ÚP;
- vyhlášky č. 271/2019 Sb. Ministerstva životního prostředí, která upravuje postupy k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu. Odůvodnění návrhu ÚP respektuje obsah přílohy k vyhlášce, zejména tabulku 2 – Zábór zemědělského půdního fondu v návrhu změny územního plánu.
- vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva. S ohledem na skutečnost, že změna územního plánu nenavrhuje nové záměry související s ochranou obyvatelstva, obsahuje výroková část jen obecné zásady této problematiky řešené již platným ÚP.
- dalších zvláštních předpisů např.:
 - zákona č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích a o změnách některých zákonů (silniční zákon), ve znění pozdějších předpisů;
 - zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (vodní zákon);
 - zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (lesní zákon);
 - zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství, ve znění pozdějších předpisů (horní zákon);
 - zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů;
 - zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisůa dalších.

Vyhodnocení výsledků projednání (§ 98 zák. č. 283/2021 Sb.) bude doplněno po projednání.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

d) VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

d) 1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR

(dále jen PÚR nebo PÚR ČR)

Jednou z nutných podmínek pro vydání ÚP i pro vydání všech jeho změny bylo mj. ověření, že tyto nejsou v rozporu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

PÚR ČR byla schválena dne 20. 7. 2009 usnesením vlády č. 929.

Aktualizace PÚR ČR v pořadí, v jakém nabyly platnosti a jsou závazné pro pořizování ÚPD a pro rozhodování v území, a to v souladu s § 31 odst. 4 stavebního zákona:

Aktualizace č. 1 schválena usnesením vlády č. 276 dne 15. 4. 2015,

Aktualizace č. 2 a č. 3 (závazné od 1. 9. 2019),

Aktualizace č. 5 (závazná od 11. 9. 2020),

Aktualizace č. 4 (závazná od 1. 9. 2021),

Aktualizace č. 6 (závazná od 1. 9. 2023),

Aktualizace č. 7 (závazná od 1. 3. 2024),

Změna č. 9 (závazná od 1. 3. 2025) a Změna č. 8 (závazná od 1. 10. 2025).

Vzhledem k tomu, že poslední Změna č. 2 ÚP Dolní Radechová nabyla účinnosti OOP 11. 11. 2022, tzn. nabyla své účinnosti před Aktualizacemi č. 6, 7 PÚR ČR a Změnou č. 9 a č. 8. Prověřován a vyhodnocen je tedy soulad Změny č. 3 ÚP Dolní Radechová s PÚR – Úplné znění PÚR ČR (ve znění Aktualizací 1 - 7) a Změny č. 9 a č. 8. Pro Změnu č. 3 ÚP Dolní Radechová z PÚR vyplývá především soulad s celostátními prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje (viz tabulka 1 níže).

tab. 1 - vyhodnocení souladu Změny č. 3 ÚP Dolní Radechová s celostátními prioritami územního plánování stanovenými v PÚR ČR

Celostátní priority	Naplnění priorit v rámci řešení Změny č. 3 ÚP Dolní Radechová
<i>(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užité hodnoty.</i>	- Hodnoty jsou ve veřejném zájmu chráněny již v platném ÚP - navržené plochy pro zeleň jako součást regionálního systému ÚSES jsou vymezeny také jako veřejně prospěšná opatření, změna ÚP nemění prvky koncepcí stanovených v platném ÚP, krajina je chráněna a nejsou navrhovány záměry v rozporu s principy udržitelného rozvoje; stanoveny a upraveny jsou podmínky prostorového uspořádání zástavby s ohledem na ochranu stávající struktury sídla a hodnot v území. - Možnosti rozvoje sídla byly změnou navrhovány s ohledem na reálné podmínky, při zohlednění hospodárného využívání zastavěného území a s ohledem na minimalizaci záborů zemědělského půdního fondu při snaze vytvoření podmínek pro další reálný rozvoj sídla. Nově vymezované zastavitelné plochy se nenacházejí na chráněných půdách I. a II. třídy ochrany. Pouze plochy změny v krajině se částečně dotýkají chráněných půd a transformační plocha T.09, která však leží v zastavěném území.
<i>(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.</i>	- Změnou ÚP navrhované úpravy se dotýkají zastavěného území nebo se jedná o vymezení zastavitelných ploch v návaznosti na něj. Změna č. 3 nevymezuje na kvalitních půdách nové záměry. - Vodní plochy, plochy lesů a významné přírodně hodnotné prvky jsou chráněny. Rozvoj navazuje na zastavěné území sídla, případně samoty v krajině. - Navrhované řešení je řádně odůvodněno. Nové záměry jsou vymezovány pro bydlení, rekreaci, dopravu, výrobu i smíšené obytné funkce a technickou infrastrukturu.

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.	• Změnou č. 3 nejsou měněny v platném ÚP stanovené podmínky tvořící prevenci vzniku sociální segregace. Záměry nemají potenciál zhoršit míru segregace. • Záměry řešené Změnou č. 3 navazují na stávající strukturu sídla nebo ji vhodně doplňují, případně je upravováno využití již vymezených zastavitelných ploch. Změna řeší nové zastavitelné plochy zejména pro bydlení, výrobu, rekreaci a dopravu.
(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem center osídlení, oblastí, os a záměrů vymezených v PÚR ČR.	• Změna ÚP nezasahuje do koncepcí stanovených platnou ÚPD. Platná ÚPD pracovala s celým řešeným územím komplexně, prověřovala jeho stav a možnosti dalšího rozvoje. Změna ÚP prověřuje podmínky pro vytvoření možností rozvoje s ohledem na konkrétní požadavky uvedené v zadání, které schválilo ZO. • Jsou vytvářeny podmínky pro rozvoj stávajících funkcí v sídle – zejména pro bydlení, výrobu, rekreaci a dopravu. Upraveno je vymezení koridoru pro obchvat Náchoda – Změna č. 3 vymezuje koridor překryvným značením. Respektovány jsou kulturní, civilizační a přírodní hodnoty v území. • Spolupráce projektanta se zástupci obce probíhala již od počátku zpracování Změny č. 3 ÚP.
(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.	• Změna č. 3 koordinuje navrhované změny s územně plánovací dokumentací sousedních obcí a s nadřazenou územně plánovací dokumentací (ZÚR KHK).
(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v strukturálně postižených krajích a hospodářsky a sociálně ohrožených územích a napomoci tak řešení problémů v těchto územích. Vytvářet podmínky pro zvýšení mobility a dostupnosti.	• Změnou jsou respektovány plochy stávajících zemědělských areálů. Nové záměry jsou vymezovány v takových funkcích, které umožňují vznik pracovních příležitostí (výroba, smíšené výrobní, smíšené obytné apod.). Podmínky vytvořené již platným ÚP umožní stabilizaci funkcí zemědělské výroby v sídle a zajištění pracovních příležitostí.
(18) Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.	• Změna č. 3 prověřuje konkrétní požadavky, o kterých rozhodlo ZO Dolní Radechové v rámci zadání změny.
(19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů) a zároveň předcházet vzniku dalších takto znehodnocených území. Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporně v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.	• V obci se žádné brownfieldy nenacházejí. Stávající zemědělské areály jsou využívány a postupně rekonstruovány. • Změna řeší úpravy funkčního využití zastavěného území, případně již vymezených zastavitelných ploch. Nové záměry jsou vymezovány ve vazbě na zastavěné území. • Zastavitelné plochy jsou vymezeny v zastavěném území nebo v přímé návaznosti na něj, v dosahu veřejné infrastruktury, což minimalizuje nároky na rozšíření dopravní a technické infrastruktury.
(20) Chránit přírodní funkce a krajinné hodnoty před negativními vlivy vytvářením podmínek pro umísťování rozvojových záměrů do co nejméně	• Změna nevymezuje žádné záměry významně ovlivňující charakter krajiny.

<i>konfliktních lokalit a podporovat potřebná zmírňující a případně kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti respektovat veřejné zájmy ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněných oblastí přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Dále vytvářet územní podmínky pro zvyšování a udržování ekologické stability volné krajiny, zajištění ekologických funkcí přírodních stanovišť a jejich obnovu, implementaci a respektování územních systémů ekologické stability, ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích a zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.</i>	• Nové záměry nezasahují do území cenných z hlediska ochrany přírody a krajiny, kromě transformační plochy T.01, která se nachází na okraji říční nivy Radechovky – v severní části sídla a T.09, která je součástí zastavěného území. Podmínky pro zastavitelné plochy a plochy transformací jsou stanoveny s ohledem na ochranu přírodních hodnot a krajinného rázu. • Upřesněno bylo dle aktuálních dat ÚAP a aktuálního mapového podkladu vymezení některých skladebných částí územního systému ekologické stability, při vymezení regionálního ÚSES jsou respektovány ZÚR KhK a Plán ÚSES SO ORP Náchod. Doplněny byly plochy změny v krajině, které jsou součástí prvků regionálního ÚSES. • Respektovány jsou stávající vodní toky a plochy. Respektováno je vymezení ploch změn v krajině pro nové vodní plochy.
<i>(20a) Vytvářet podmínky pro zajištění migrační prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezení ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.</i>	• Řešeného území se dotýká migračně významné území. Doplněny byly podmínky pro využití krajiny, které chrání a zajišťují funkčnost migračního koridoru, jsou stanoveny s ohledem na zajištění zejména průchodnosti dotčeného území. • Nově vymezované záměry neovlivňují migračně významné území ani prostupnost krajiny.
<i>(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.</i>	• Řešení Změny č. 3 se nedotýká ploch vymezených pro funkci zeleně v platné ÚPD ve smyslu vymezení nových ploch, ale vymezením stabilizovaných ploch dle skutečného rozsahu (např. zeleň zahradní a sadová). Chráněny a respektovány jsou plochy zeleně jak v sídle, tak v krajině.
<i>(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistiky, agroturistiky, poznávací turistiky), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo). Centra osídlení v turisticky atraktivních oblastech, s ohledem na specifické místní podmínky a hodnoty z hlediska kulturního a přírodního dědictví, pokud možno rozvíjet jako póly rozvoje cestovního ruchu poskytující vybavenost pro rekreaci a zázemí pro turisty.</i>	• Řešení Změny č. 3 se netýká primárně problematiky a podmínek rozvoje cestovního ruchu. Zásady stanovené platným ÚP jsou respektovány. • Respektovány jsou turistické a cyklistické trasy. Změnou č. 3 bylo upraveno jejich vymezení na základě konzultací s obcí.
<i>(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic,</i>	• Změna č. 3 ÚP Dolní Radechová respektuje stanovenou koncepci dopravy v řešeném území. Rozsah koridoru dopravní infrastruktury (silniční) dle ZÚR KhK je upřesněn dle šířkového vymezení v ÚP Náchod (dle poskytnutých ÚAP ORP Náchod). Koridor je vymezen v jižní části řešeného území (CNZ.DS7p – silnice I/33 v prostoru Náchoda), v souladu s jednotným standardem je vymezen jako překryvný, v jeho rozsahu jsou

kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat potřebu a možnosti umístění odpočívek, které budou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených dopravních záměrů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).	Změnou č. 3 vymezeny nové plochy s RZV (stabilizované i návrhové). • Respektována je stanovená koncepce technické infrastruktury, nejsou navrhovány záměry, které by ovlivňovaly trasy sítí nebo plochy staveb a zařízení technické infrastruktury vyznačené v platné ÚPD, respektovány jsou údaje aktuálních ÚAP.
(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména u center osídlení a uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Při vymezování nových zastavitelných ploch zohledňovat možnost napojení na stávající veřejnou dopravní infrastrukturu. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou, pěší).	• Respektovány jsou zásady a podmínky stanovené platnou ÚPD. • Respektován je stávající systém silniční dopravy, dle požadavků zadání je rozšiřován např. u hřbitova. • Podmínky pro využití zastavitelných ploch vymezovaných v blízkosti místních komunikací jsou stanoveny s ohledem na ochranu veřejného zdraví.
(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti a skladování na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových, logistických nebo zemědělských areálů.	• Změna č. 3 nevymezuje nové zastavitelné plochy v blízkosti výrobních ploch. Mezi obytným územím a plochami výroby budou respektovány stabilizované plochy zeleně případně budou doplněny zejména z důvodu eliminace případných negativních vlivů z výrobních areálů.
(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho, přehřívání atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodních blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu. V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha. Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit	• Platný ÚP vymezuje nové vodní plochy, která jsou Změnou č. 3 respektována. • Platný ÚP vymezuje mj. plochy smíšené krajinné všeobecné, přírodní všeobecné. Podmínky využití těchto ploch s RZV jako jedno z přípustných využití uvádí stavby, zařízení a opatření ke snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof. • Stanoveny jsou podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu a eliminace ohrožení území změnou klimatu. • Vypuštěno z řešené ÚP je plocha pro poldr SZ od sídla, jeho realizace v tomto místě není dle údajů obce možná. • V zastavěném území je dbáno na zadržení srážkových vod v místě jejich spadu, případně je zadržovat pro další využití nebo regulovaně vypouštět.

<i>hospodaření se srážkovými vodami.</i> (26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.	• Záplavové území a jeho aktivní zóna jsou vymezeny na vodním toku Radechovka. Rozvojové plochy jsou vymezovány zejména mimo tyto limity, pokud některé jsou dotčeny zmíněnými limity, jsou podmíněně přípustné s vyloučením umístění zástavby do zóny aktivní inundace. Pokud jsou plochy vymezované Změnou č. 3 dotčeny uvedenými limity jedná se z větší části o rozvoj v území na jižním okraji sídla, které je dotčené koridorem pro obchvat silnice I/33, nedochází zde k záboru ZPF (druh pozemku – ostatní plocha) a již v současné době jsou zde manipulační plochy. • Záplavové území a jeho aktivní zóna byly Změnou č. 3 vymezeny v souladu s aktuálními daty ÚAP ORP Náchod.
(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.	• Respektovány jsou zásady stanovené platným ÚP. Koncepce dopravní ani technické infrastruktury není Změnou č. 3 měněna. • Upřesněno je vymezení koridorů pro dopravní infrastrukturu, která zlepší dostupnost nadřazené silniční sítě a zejména blízkého Náchoda.
(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby udržitelného rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně zelené infrastruktury a veřejných prostranství. Vytvářet podmínky pro rozvoj území s dostupnou krajinou a sídelní zelení a pro rozvoj kvalitních veřejných prostranství s dostatečným zastoupením vegetačních prvků. Návrh a ochranu kvalitních městských nebo venkovských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností. Při vymezování ploch bydlení a stanovování podmínek pro rozvoj bydlení zohledňovat požadavky na veřejná prostranství.	• Platná ÚPD stanovila základní koncepci rozvoje území obce, urbanistickou koncepci, koncepci veřejné infrastruktury. Tyto nejsou Změnou č. 3 měněny.
(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Zlepšovat prostupnost měst a obcí pro environmentálně šetrné formy dopravy a vytvářet podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně	• Respektovány a upřesněny jsou koridory pro dopravní infrastrukturu, která zlepší dostupnost v území. • Problematika městské hromadné dopravy se váže spíše na řešení ÚPD větších sídel. Mimo rámec změny ÚP obce velikosti Dolní Radechová. • Doplněna je síť místních komunikací pro zlepšení prostupnosti území.

doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.	
(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávky vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti. Je nezbytné vytvářet územní podmínky pro zásobování pitnou vodou a pro optimální odvádění a čištění odpadních vod. Při vymezování nových zastavitelných ploch zohledňovat možnost napojení na stávající veřejnou technickou infrastrukturu.	Respektovány jsou zásady a koncepce technické infrastruktury stanovené platným ÚP. Trasy inženýrských sítí byly aktualizovány dle údajů ÚAP ORP Náchod (6. aktualizace).
(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, případně z dalších nízkouhlíkových zdrojů, včetně zajištění bezpečného zásobování území energiemi, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik.	Realizace FVE je umožněna jako součást zástavby, ve volné krajině vzhledem k vysoké kvalitě krajinného rázu a ochraně přírodních hodnot je umístování těchto zařízení dle podmínek v ÚP omezeno.
(31a) Prověřovat podmínky v území pro snižování množství oxidu uhličitého formou jeho ukládání do přírodních horninových struktur a upřesnění vymezování ploch a koridorů pro zařízení k ukládání oxidu uhličitého do přírodních horninových struktur včetně vymezování ploch a koridorů pro přepravní síť.	Tato priorita není Změnou č. 3 naplňována, změna ÚP řeší konkrétní požadavky na prověření využití území, které schválilo ZO.
<u>3. Sídlní struktura, rozvojové oblasti a osy</u>	- Z hlediska sídelní struktury jsou Dolní Radechovské obce s méně než 500 obyvateli. V obci se nachází základní občanská vybavenost: obecní úřad, kapličky, MŠ a ZŠ, obec je obsluhována veřejnou dopravou (silniční). Obec není zařazena v žádné kategorii center osídlení (A-D). ZÚR KHK prozatím nedoplňují soustavu osídlení o centra osídlení nižší a malá (E-G). - Řešené území není součástí žádné rozvojové oblasti ani osy.
<u>4. Specifické oblasti</u> - SOB10 - specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření - SOB11 - specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.	- SOB10, SOB11 - při využívání území pro výrobu energie z energie slunečního záření a z větrné energie – úkoly pro územní plánování v rámci navazující územně plánovací činnosti jsou stanoveny za podmínky platnosti příslušné právní úpravy, touto právní úpravou je Zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie a o změně souvisejících zákonů (zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie), přičemž zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů nabytí účinnosti 01. 08. 2025. Dále by měly být MMR, krajem, obcemi s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezeny „akcelerační zóny“ pro oblasti zrychleného zavádění OZE. - Žádné podklady s vymezením konkrétních akceleračních oblastí vhodných pro realizaci výše zmíněných zařízení v řešeném území nebyly doposud zpracovány ani v nadřazené územně plánovací dokumentaci. - Součástí Zadání změny č. 3 ÚP Dolní Radechovské, které bylo schváleno před nabytím účinnosti příslušného zákona, není a ani nemůže být požadavek na vymezení akceleračních oblastí. - Z výše uvedeného vyplývá, že naplňování celostátních priorit pro SOB10 a SOB11 není prozatím aplikovatelné. Změna č. 3 tedy nevymezuje akcelerační oblasti dle § 5, odst. (1) zák. 249/2025 Sb. - Případný požadavek na vymezení samostatných ploch pro

	zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů je možné řešit následnou změnou ÚP. Změna č. 3 stanovuje podmínky umožňující realizaci FVE v podobě panelů jako součást staveb. Podmínky pro umístění těchto zařízení jsou stanoveny také pro volnou krajinu, ve které nesmí být narušen krajinný ráz území, narušeny kulturní a přírodní hodnoty, zachovány cílové kvality krajin, zohledněny budou dálkové pohledy na sídlo apod.
5. <u>Záměry dopravní infrastruktury</u>	• PÚR ČR nevymezuje v řešeném ani kontaktním území záměry dopravní infrastruktury.
6. <u>Záměry technické infrastruktury a související záměry</u>	• PÚR ČR nevymezuje v řešeném ani kontaktním území záměry technické infrastruktury. Respektováno je stávající vedení elektro VVN 110 kV (v jižní části řešeného území) a vedení plynovodu VTL (v západní a severní části řešeného území).

Řešené území není součástí rozvojové oblasti nebo rozvojové osy vymezené PÚR ČR (kromě SOB10 a SOB11 – vyhodnoceno výše).

Závěr: Změna č. 3 ÚP Dolní Radechová je řešena v souladu s požadavky PÚR ČR.

d) 2. Soulad s Územním rozvojovým plánem

Dne 20. 9. 2024 byla na Úřední desce Úřadu vlády zveřejněna veřejná vyhláška oznamující vydání Územního rozvojového plánu. S ohledem na § 319 odst. 5 zák. č. 283/2021 Sb., ze kterého vyplývá, že pro první rozvojový plán se nepoužije § 73 odst. 2 a 3 tohoto zákona do doby vydání jeho změny, nebylo vyhodnocení souladu Změny č. 3 s Územním rozvojovým plánem provedeno, neboť jeho žádná změna nebyla dosud vydána.

d) 3. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou Královéhradeckým krajem – Zásadami územního rozvoje Královéhradeckého kraje

ZÚR KhK vydané Zastupitelstvem Královéhradeckého kraje dne 08. 09. 2011 (č. usnesení ZK 22/1564/2011), nabyly účinnosti dne 16. 11 2011. Následné aktualizace ZÚR KhK:

Aktualizace č. 1 nabyly účinnosti dne 3. 10. 2018,

Aktualizace č. 2 nabyly účinnosti 12. 7. 2019,

Aktualizace č. 4 nabyly účinnosti 18. 7. 2020,

Aktualizace č. 3 nabyly účinnosti 16. 4. 2021,

Aktualizace č. 5 nabyly účinnosti 09. 05. 2023.

Vzhledem k tomu, že poslední Změna č. 2 ÚP Dolní Radechová nabyly účinnosti OOP 11. 11. 2022, tzn. nabyly účinnosti před Aktualizací č. 5. Prověřován a vyhodnocen je tedy soulad Změny č. 3 ÚP Dolní Radechová s Úplným zněním ZÚR KhK po vydání Aktualizací č. 1 – 5.



Obr.: výřez koordinačního výkresu (ZÚR KhK)

Naplnění priorit stanovených v ZÚR KhK	
Priority územního plánování Královéhradeckého kraje	Řešení Změny č. 3
<i>Při tvorbě územních podmínek pro vyvážený rozvoj území Královéhradeckého kraje spočívající v příznivém životním prostředí kraje, sociální soudržnosti obyvatel kraje a hospodářském rozvoji kraje, musí být respektovány, chráněny a rozvíjeny všechny identifikované přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území kraje.</i>	
1) <i>tvorba územních podmínek pro rozvoj ekonomického potenciálu, včetně lokalizace progresivních ekonomických odvětví v technologicky náročných výrobních oborech založených na inovacích, výzkumu a vývoji, podnikatelských inkubátorů, inovačních center a vědecko-technologických parků, zejména v území vymezených rozvojových oblastí a rozvojových os,</i>	Tuto prioritu je možno uplatnit zejména při návrhu řešení ÚPD větších sídel, kde je potenciál pracovních sil, dostatečná kapacita veřejné infrastruktury a kde urbanistická struktura sídel nabízí možnost logického rozvoje. Rozvojem ekonomického potenciálu se zabývá platný ÚP Dolní Radechová. Změna č. 3 však prověřuje konkrétní požadavky, o kterých rozhodlo ZO Dolní Radechová v rámci zadání s pokyny pro zpracování změny ÚP. Vymezovány jsou také nové zastavitelné plochy pro výrobu a smíšené výrobní. Změna č. 3 samostatně nemá potenciál ke splnění této priority.
1a) <i>prověření možností a podmínek změn v území pro lokalizaci výzkumného, vývojového a vzdělávacího zařízení v oblasti zdravé výživy, klinické výživy, metabolismu a gerontologie využívající zpracování zemědělských produktů pěstovaných na území kraje, a to ve vazbě na město Hradec Králové a mimoúrovňové křižovatky Kukleny a Platiště na dálnici D11,</i>	Změna č. 3 prověřuje konkrétní požadavky, o kterých rozhodlo ZO Dolní Radechová v rámci ZoU s pokyny pro zpracování návrhu změny ÚP. Změna č. 3 samostatně nemá potenciál ke splnění této priority i vzhledem ke skutečnosti, že se správní území obce nenachází v blízkosti města Hradec Králové ani v blízkosti zmíněné křižovatky.
2) <i>tvorba územních podmínek pro rozvoj občanského vybavení nadmístního významu podporujícího sociální soudržnost obyvatel kraje a ekonomickou prosperitu kraje,</i>	Změna č. 3 prověřuje konkrétní požadavky schválené ZO Dolní Radechová, které jsou součástí pokynů v rozsahu zadání změny ÚP. Změna č. 3 respektuje stávající občanskou vybavenost, avšak nenavrhuje její rozvoj, kromě požadovaného rozšíření hřbitova.
3) <i>tvorba územních podmínek pro rozvoj dopravní infrastruktury nadmístního významu potřebné pro zajištění optimální dostupnosti území kraje z území</i>	Změna č. 3 prověřuje konkrétní požadavky, o kterých rozhodlo ZO Dolní Radechová v rámci zadání. Změna č. 3 respektuje stávající síť dopravní infrastruktury, upřesňuje

<i>sousedních krajů a Polské republiky včetně jeho vnitřní propustnosti,</i>	vymezení koridorů z nadřazené ÚPD. Respektován je koridor pro dopravní infrastrukturu – pro přeložku silnice I/33 (DS7p). Změna č. 3 samostatně tuto prioritu nenaplnuje.
<i>3a) tvorba územních podmínek pro zmírnění negativních účinků tranzitní silniční a železniční dopravy na obyvatelstvo kraje vymezováním vhodného plošného a prostorového uspořádání území, zejména návrhem ploch pro bydlení v dostatečném odstupu od dopravně zatížených silnic a železnic, návrhem obchvatů a přeložek mimo intenzivně obydlená území anebo návrhem dalších vhodných stavebně technických, provozních či organizačních opatření,</i>	Změna č. 3 prověřuje konkrétní požadavky, o kterých rozhodlo ZO Dolní Radechová v rámci zadání obsahující požadavky na řešení ve změně ÚP, nové plochy pro bydlení nejsou v blízkosti dopravně zatížených komunikací. Zastavitelná plocha Z.53 je vymezena při stávající silnici I/14 jako plochy smíšené obytné, podmínky pro využití těchto ploch s RZV však kromě bydlení umožňují i jiné - širší spektrum způsobu využití.
<i>3b) tvorba územních podmínek pro rozvoj a zvýšení atraktivity veřejné dopravy osob a environmentálně šetrných způsobů dopravy (zejména železniční, pěší a cyklistická doprava) a pro jejich vzájemnou provázanost, zejména utvářením podmínek pro zajištění přepravních vazeb jízdní kolo / automobil – autobus / trolejbus – vlak a vybavováním přestupních uzlů a přestupních míst kapacitně odpovídajícími veřejnými parkovišti pro osobní automobily typu Park and Ride (P+R) a odstavnými zařízeními pro jízdní kola typu Bike and Ride (B+R),</i>	Změna č. 3 prověřuje konkrétní požadavky, o kterých rozhodlo ZO Dolní Radechová v rámci zadání změny. Konkrétním řešením DI se zabývá platný ÚP Dolní Radechová, vzájemná provázanost je zajištěna. Změna č. 3 samostatně nemá potenciál k naplnění této priority, respektuje koridory pro DI v souladu se ZÚR KhK.
<i>3c) tvorba územních podmínek pro dobudování základní sítě dálnic D11 a D35, včetně jejich součástí, příslušenství a staveb souvisejících na území kraje,</i>	Tato priorita se řešeného území netýká, jelikož dálnice D11 ani D35 obcí ani správním územím neprocházejí.
<i>3d) tvorba územních podmínek pro zlepšování dopravní dostupnosti krajského města Hradec Králové ze všech částí Královéhradeckého kraje, při zvýšeném důrazu na dostupnost veřejnou dopravou osob,</i>	Změna č. 3 respektuje trasu silnice I/14, která přivádí silniční dopravu na silnici I/33 do Náchoda a dále k Jaroměři (D11) a k městu Hradec Králové.
<i>3e) tvorba územních podmínek pro zlepšování dopravní dostupnosti okrajových částí Královéhradeckého kraje, zejména Broumovska, Krkonoš a Orlických hor, s důrazem na zohlednění přírodních a krajinných hodnot těchto území, včetně ochranného statutu těchto území,</i>	Tato priorita se netýká území obce Dolní Radechová, jelikož se nejedná o území s nedostatečnou dopravní dostupností.
<i>3f) vytváření územních podmínek pro rozvoj cyklistické dopravy pro každodenní cesty mezi obcemi a jejich spádovými centry osídlení jakož i pro rekreační cyklistiku mezi významnými atraktivitami cestovního ruchu, přitom využívat pro vedení cyklotras přednostně přirozené krajinné osy,</i>	Změna č. 3 prověřuje konkrétní požadavky, o kterých rozhodlo ZO Dolní Radechová v zadání změny ÚP. Dopravní infrastrukturou se zabývá platný ÚP Dolní Radechová, koncepce v něm stanovená je změnou ÚP respektována. Koncepce infrastruktury cestovního ruchu (turistické a cyklistické trasy) byla prověřena dle aktuálních dat ÚAP, již platný ÚP navrhuje její rozšíření. Změna č. 3 samostatně nemá potenciál k naplnění této priority.
<i>4) tvorba územních podmínek pro rozvoj technické infrastruktury nadmístního významu potřebné pro zajištění optimálního napojení a technické obsluhy rozvojových oblastí a ploch na tyto systémy,</i>	Změna č. 3 se touto problematikou nezabývá, jelikož možnosti realizace sítí technické infrastruktury dostatečně řeší platný ÚP Dolní Radechová.
<i>4a) vytváření územních podmínek pro dostupnost služeb spojů a elektronických komunikací, včetně rozvoje kapacitních sítí vysokorychlostního internetu a optických přístupových sítí,</i>	Změna č. 3 se touto problematikou nezabývá, jelikož možnosti realizace sítí technické infrastruktury dostatečně řeší platný ÚP Dolní Radechová.
<i>5) vytváření územních podmínek pro zajištění kvalitního</i>	Napojení ploch pro bydlení na vodovod a kanalizaci je

bydlení, včetně zajištění dodávky vody a zpracování odpadních vod v obcích nad 500 ekvivalentních obyvatel (splňujících požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti) na celém území kraje a zlepšení vzhledu měst a obcí odpovídajícího charakteristickým podmínkám konkrétních částí historicky rostlé sídelní struktury,	dostatečně řešeno v platném ÚP Dolní Radechová. Změna č. 3 navrhuje nové plochy zejména pro bydlení, výrobu a rekreaci, většina z nich je v dosahu stávajících systémů.
5a) vytváření územních podmínek pro připojení obyvatel na veřejnou kanalizaci a pro nezbytné rozšíření stávajících anebo výstavbu nových čističek odpadních vod nebo jejich intenzifikaci a modernizaci, zejména v obcích ORP Broumov, Dvůr Králové nad Labem, Hořice a Jičín, vytváření územních podmínek pro rozvoj technické infrastruktury v oblasti zásobování vodou zejména na území ORP Jičín, Hradec Králové a Nový Bydžov,	Změna č. 3 respektuje koncepci vodního hospodářství stanovenou v platném ÚP.
5b) vytváření územních podmínek pro zachování a další rozvoj polycentrické sídelní struktury území kraje založené na krajském městě Hradec Králové jako hlavním nadregionálním centru osídlení kraje, na městech Náchod, Trutnov, Jičín a Rychnov nad Kněžnou jako významných regionálních centrech osídlení kraje a na mikroregionálních centrech osídlení, městech Broumov, Jaroměř, Nové Město nad Metují, Dobruška, Kostelec nad Orlicí, Nový Bydžov, Hořice, Nová Paka, Dvůr Králové nad Labem a Vrchlabí a Červený Kostelec, plnících ve struktuře osídlení kraje roli hlavních obslužných center osídlení s koncentrací občanského vybavení nadmístního významu zejména v oblasti školství, zdravotnictví, sociální péče, kultury či sportu a s koncentrací širokého spektra ekonomických aktivit generujících nabídku pracovních příležitostí v různých segmentech hospodářství,	Problematika se řešeného území nedotýká. Změna č. 3 v souladu se ZÚR KhK vymezuje koridor dopravní infrastruktury, která zlepšuje dopravní obsluhu města Náchod. Koridor ve svém šířkovém uspořádání navazuje na koridor vymezený v ÚP Náchod (dle poskytnutých ÚAP ORP Náchod), v souladu s jednotným standardem je upravena jeho grafická podoba - je vymezen jako překryvný nad plochami s RZV, a doplněny jsou podmínky pro jeho využití.
5c) posilování významu a rozvoj obslužného potenciálu subregionálních center osídlení Česká Skalice, Hostinné, Hronov, Chlumeck nad Cidlinou, Opočno a Týniště nad Orlicí,	Problematika se řešeného území nedotýká.
5d) respektování a další rozvoj specifických a jedinečných znaků sídelní struktury každé obce a zachování vzájemného prostorového oddělení jednotlivých sídel územím volné krajiny,	Změna č. 3 nenavrhuje nové rozvojové plochy, které by napomáhaly ke srůstání sídel. Volná krajina mezi sídlem a zastavěnými lokalitami je respektována. Zásady prostorového uspořádání zástavby jsou stanoveny s ohledem na ochranu a posílení stávající struktury sídla, charakteru zástavby a krajinného rázu území.
6) navrhování územních řešení směřujících k prevenci nežádoucí míry prostorové sociální segregace s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel, zejména předcházet vzniku obytných území prostorově a provozně izolovaných od stabilizovaných obytných území a předcházet vzniku rozsáhlých obytných území bez zajištění jejich odpovídající veřejné prostupnosti,	Změna č. 3 prověřuje konkrétní požadavky schválené ZO Dolní Radechová, které jsou součástí zadání změny ÚP.
6a) vytváření územních podmínek pro zvýšení kvality a dostupnosti veřejného občanského vybavení, zejména školství, zdravotnictví a sociální péče s ohledem na demografické trendy v počtu a věkové struktuře obyvatel a s ohledem na adekvátní i budoucí potřeby	Změna č. 3 prověřuje konkrétní požadavky, o kterých rozhodlo ZO Dolní Radechová v rámci pokynů pro zpracování změny.

<i>obyvatel za účelem zvýšení kvality života obyvatel kraje,</i>	Změna č. 3 respektuje stávající objekty a areály občanské vybavenosti identifikované v platném ÚP. Pouze v jižní části sídla je plocha původně vymezená jako občanské vybavení – veřejná infrastruktura - zahrnuta do ploch smíšených obytných z důvodu stávajícího využití pozemku jako penzion a RD. Změna č. 3 nevylučuje intenzifikaci či modernizaci občanského vybavení. Nové plochy pro občanskou vybavenost nejsou navrhovány, s výjimkou požadovaného rozšíření hřbitova.
<i>7) vytváření územních podmínek pro doplnění občanského vybavení na venkově (zdravotních, sociálních a kulturních služeb, sportovních a volnočasových zařízení),</i>	Podmínky pro rozvoj občanské vybavenosti (zejména sportu) nastavil dostatečně již platný ÚP Dolní Radechová. Změna č. 3 prověřuje konkrétní požadavky, o kterých rozhodlo ZO Dolní Radechové v rámci zadání změny. Požadavek na doplnění občanské vybavenosti není součástí zadání změny.
<i>8) vytváření územních podmínek pro zachování potenciálu zemědělství a lesního hospodářství a pro ochranu orné a lesní půdy, zejména ve venkovských územích a oblastech, při zachování ekologických funkcí krajiny,</i>	Vymezením zastavitelných ploch pro bydlení dochází k záboru zemědělských pozemků, jedná se však o půdy s nižší třídou ochrany a nejedná se o ornou půdu. Nově vymezované zastavitelné plochy leží v návaznosti na zastavěné území, v dosahu veřejné infrastruktury. Podmínky ochrany krajinného rázu jsou stanoveny s ohledem na minimalizaci negativních vlivů na krajinný ráz a obraz sídla.
<i>8a) vytváření územních podmínek pro prostorově, provozně, funkčně a časově koordinovaný rozvoj území kraje, zejména využitím nástrojů stanovení pořadí změn v území a podmíněnosti rozvoje území realizací veřejné infrastruktury pro zajištění obsluhy území,</i>	Změna č. 3 nevymezuje žádnou rozvojovou plochu, jejíž využití by bylo nutné podmínit realizací veřejné infrastruktury. Vybudování či zkapacitnění DI a TI je v plochách s RZV přípustné.
<i>8b) vytváření územních podmínek pro oživení místní ekonomiky obcí v hospodářsky problémových regionech, zejména vymezováním ploch pro rozvoj ekonomických aktivit využívajících místní zdroje, místní produkty a rozvíjející tradiční hospodářská odvětví a lokální hospodářský potenciál území,</i>	Obec Dolní Radechová dle ÚAP má nízkou nezaměstnanost a vysokou míru podnikatelské aktivity. Platný ÚP respektuje stávající areály pro výrobu a zemědělskou výrobu a zároveň vytváří podmínky pro případnou potřebu jejich modernizace či intenzifikace. Změna č. 3 navrhuje nové zastavitelné plochy pro rozvoj výroby.
<i>8c) vytváření územních podmínek pro konkurenceschopnost a vyvážený rozvoj venkovských území a oblastí, při přednostním využití hospodářského a rekreačního potenciálu krajiny včetně cestovního ruchu,</i>	Změna č. 3 respektuje stávající cyklistické a turistické trasy, které využívají rekreačního potenciálu krajiny. Respektováno je rozšíření těchto tras navržené platným ÚP, upravené Změnou č. 3 na základě konzultací s obcí.
<i>8d) v území podél hranice s Polskem a podél hranic se sousedními kraji vytváření územních podmínek pro vzájemnou kooperaci a provázanost sídelní struktury, veřejné infrastruktury, ekonomických aktivit a infrastruktury cestovního ruchu (zejména pěších, cyklistických či běžeckých tras, cyklostezek a hiposteze) na obou stranách hranice,</i>	Obec Dolní Radechová se nachází v blízkosti města Náchod. Respektován je koridor pro dopravní infrastrukturu (pro silnici I/33 – obchvat Náchoda), který zlepšuje přístup na nadřazenou silniční síť a provázanost sídelní struktury. Platný ÚP Dolní Radechová i Změna č. 3 tak respektují stávající síť komunikací i její navrhované rozšíření.
<i>9) vytváření územních podmínek pro zlepšení dopravní prostupnosti a zabezpečení optimální dopravní obslužnosti území kraje s cílem zajištění dostupnosti pracovních příležitostí a občanského vybavení včetně</i>	Obec Dolní Radechová má díky stávající silnici I/14 dobrou dostupnost do sídel s vyšší nabídkou pracovních příležitostí a občanské vybavenosti (Náchod, Nové Město nad Metují, Červený Kostelec, Česká Skalice, Jaroměř,

<i>rekreace pro všechny obyvatele kraje,</i>	Hradec Králové). Již platný ÚP Dolní Radechová vymezil koridor pro silnici I/33. Změna č. 3 tyto koridory vymezuje překryvným značením a stanovuje podmínky pro jejich využití. Záměry jsou převzaty z nadřazené ÚPD (ZÚR KhK).
<i>10)přednostní nové využití nevyužívaných nebo nedostatečně či nevhodně využívaných výrobních, skladových a dalších ploch a areálů, území opuštěných armádou a ploch vyžadujících asanaci a rekultivaci (brownfields) před plošným rozvojem zástavby mimo zastavěné území, zejména pak na úkor kvalitních zemědělských půd a ploch lesa,</i>	Změna č. 3 však prověřuje konkrétní požadavky, o kterých rozhodlo ZO Dolní Radechová v rámci zadání s pokyny pro zpracování změny ÚP. Změna č. 3 samostatně nemá potenciál k naplnění této priority.
<i>10a) navrhování a dimenzování nových rozvojových ploch s přihlédnutím k ochraně nezastavěného území a k současným i budoucím kapacitním i prostorovým možnostem a dostupnosti dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství a občanského vybavení,</i>	Navrhované plochy pro rozvoj bydlení, výroby a rekreace jsou navázány na zastavěné území, jsou dostupné po stávajících komunikacích. Rozšíření infrastruktury platný ÚP nebrání. Navrhovány jsou rozvojové plochy pro posílení dopravní infrastruktury.
<i>10b) předcházení střetu vzájemně neslučitelných činností v území návrhem vhodného plošného a prostorového uspořádání území, zejména ochrana obytných a rekreačních území před negativními vlivy z koncentrovaných výrobních činností a z dopravy,</i>	Změna č. 3 nenavrhuje rozvoj koncentrovaných výrobních činností ani dopravy, které by mohly mít vliv na obytné či rekreační území. Výroba je rozvíjena zejména v jižní části sídla – mimo obytné území.
<i>10c) vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch a koridorů veřejné infrastruktury s důsledným vyhodnocením problematiky ochrany veřejného zdraví, zejména s ohledem na účinky, které bude možné předpokládat jako důsledek provozu vyplývajícího ze stanovených podmínek pro využití těchto ploch a koridorů (přípustné/nepřípustné funkční využití),</i>	V zastavitelných plochách, kde může docházet k negativním vlivům na veřejné zdraví, je na toto upozorněno a podmínky pro využití jsou stanoveny s ohledem na ochranu veřejného zdraví.
<i>10d) upřednostnění rozvoje výroby a skladování v prolukách a rozvojových rezervách uvnitř stávajících průmyslových zón a v bezprostřední vazbě na ně, před intenzivním rozvojem výrobních aktivit ve vizuálně exponovaných a přírodně citlivých polohách mimo zastavěné území a ve volné krajině,</i>	Změna č. 3 prověřuje konkrétní požadavky, o kterých rozhodlo ZO Dolní Radechová v rámci schválení zadání. Součástí zadání jsou také požadavky na vymezení ploch pro rozvoj výroby, které využívají zejména území již zatížené negativními vlivy (i potenciálními) v jižní části sídla. Nejedná se o pohledově exponované plochy.
<i>11)územní podpora rozvoje aktivit vedoucích k dalšímu využívání odpadů jako surovin,</i>	Změna č. 3 prověřuje konkrétní požadavky, o kterých rozhodlo ZO Dolní Radechová v rámci zadání změny. Požadavek na řešení ploch pro odpadové hospodářství v obci je součástí zadání změny. Změna č. 3 vymezuje plochy technické infrastruktury a výroby, ve kterých je umožněno nakládání s odpady, skladování stavebního materiálu apod.
<i>12)vytváření územních podmínek pro rozvoj a využití předpokladů území pro nadmístní turistické a rekreační aktivity odpovídající podmínkám turisticky významných území kraje, při zachování a rozvoji hodnot území, zejména jedinečných předmětů ochrany přírody a krajiny, urbanistických struktur území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny a při respektování absorpční kapacity, limitů rozvoje a únosnosti daného území,</i>	Řešené území nepatří do turisticky významných oblastí kraje, je však územím s příznivými přírodními podmínkami pro rozvoj rekreace. Změna č. 3 umožňuje využití a rozvoj rekreačního potenciálu území.
<i>12a) v oblastech turisticky zatím méně využívaných podpora rozvoje sítě infrastruktury cestovního ruchu,</i>	Změna č. 3 prověřuje konkrétní požadavky, o kterých

<i>například sítě ubytovacích a stravovacích zařízení a spojitě sítě tras a stezek pro pěší turistiku, cyklistickou turistiku, hipoturistiku a běžecké lyžování, a to nejen v oblastech tradičně turisticky využívaných, ale také v oblastech turisticky zatím méně rozvinutých,</i>	rozhodlo ZO Dolní Radechová v rámci schváleného zadání změny ÚP. Změna č. 3 respektuje stávající infrastrukturu cestovního ruchu (např. turistické trasy a cyklotrasy), avšak samostatně nemá potenciál k naplnění této priority.
<i>12b) vytváření územních podmínek pro každodenní rekreaci obyvatel obcí v docházkové vzdálenosti z míst bydliště, zejména utvářením spojitého systému veřejných prostranství sídel s přímou prostorovou a provozní vazbou na navazující volnou krajinu, především na cestní síť v krajině, zajištěním prostupnosti volné krajiny pro pěší a cyklistický pohyb a vymezováním souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v sídlech a v bezprostřední vazbě na ně,</i>	Změna č. 3 prověřuje konkrétní požadavky, o kterých rozhodlo ZO v rámci schváleného zadání změny ÚP. Změna č. 3 respektuje systém veřejných prostranství ať už stávajících nebo navržených v rámci platného ÚP Dolní Radechová, avšak samostatně nemá potenciál k naplnění této priority. Respektovány jsou cyklistické a turistické trasy, Zm3 upřesňuje vymezení návrhových tras a stávajících.
<i>12c) vytváření územních podmínek pro stabilizaci a rozvoj vedení mezinárodní cyklostezky č. 2 Labská, včetně zajištění návazností regionální sítě cyklotras na cyklostezku Labská,</i>	Problematika se řešeného území nedotýká. Labská stezka řešeným územím neprochází ani se nenachází v jeho blízkosti.
<i>12d) vytváření územních podmínek pro rozvoj vodní turistiky na významných vodních tocích a vodních plochách a v jejich okolí, včetně rozvoje potřebné základní i doprovodné infrastruktury, a to při zohlednění přírodních hodnot a ochranného statutu konkrétního území,</i>	Problematika se řešeného území nedotýká. Stávající vodní plochy a toky jsou respektovány stejně tak i plochy navržené pro jejich rozvoj. Vodní tok Radechovka je místním vodním tokem s malým potenciálem pro vodní turistiku.
<i>13) tvorba územních podmínek zejména v oblasti dopravní infrastruktury pro rozvoj cestovního ruchu využívajícího charakteristických podmínek jednotlivých turisticky významných území kraje,</i>	Problematika se řešeného území nedotýká. Obec Dolní Radechová nepatří do turisticky významných území kraje.
<i>14) vymezování zastavitelných ploch a stanovování podmínek jejich využití v záplavových územích jen ve zcela výjimečných a zvláště zdůvodněných případech především v oblastech s významným povodňovým rizikem, kde je vysoké nebo střední povodňové ohrožení,</i>	Změna č. 3 vymezuje zastavitelné plochy v jižní části sídla, které jsou částečně dotčeny záplavovým územím, některé z nich také jeho aktivní zónou. Jedná se o prověření požadavků zadání, tyto plochy jsou podmíněně využitelné, jsou tedy Zm3 stanoveny podmínky pro jejich případné využití. V aktivní zóně záplavového území však nesmí být realizována zástavba. Tyto limity využití území se týkají především nově vymezených rozvojových ploch výroby – v záplavovém území leží přístup do lokality Z.51, dále západní část plochy Z.52 – smíšené obytné, dále ploch technické infrastruktury (Z.50) – pozemky jsou v majetku obce (území bude využito pro uskladnění stavebního materiálu, manipulační plochy v souvislosti s realizací dopravních staveb). Plochy Z.50, Z.51, Z.52 jsou částečně dotčeny středním povodňovým rizikem, v textové části Zm3 jsou pro ně stanoveny podmínky s ohledem na omezení využití těchto ploch, podmínky umístění záměrů v těchto plochách budou stanoveny příslušným DO a správcem vodního toku. Plochy jsou v dostupnosti dopravní a technické infrastruktury, nenacházejí se na kvalitních půdách, jedná se o využití zbytkových volných ploch při silnici I/14 a doplnění struktury sídla.
<i>14a) vytváření územních podmínek pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod přímo v místě jejich spadu,</i>	Změna č. 3 prověřuje konkrétní požadavky, o kterých rozhodlo ZO Dolní Radechová v rámci zadání. Problematicou zadržování a vsakování dešťových vod se

	zabývá platný ÚP Dolní Radechová. Změna č. 3 na základě požadavku obce ruší plochu vymezenou SZ od sídla pro vznik protipovodňových opatření. Některé podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu byly doplněny do podmínek ploch s RZV nezastavěného území. Změna č. 3 samostatně nemá potenciál k naplnění této priority.
15) <i>stanovování požadavků na budoucí využití území s ohledem na preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod, zajišťování územní ochrany ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi, pro zajištění přirozené retence srážkových vod i pro zajištění retence povrchových vod v území pro případná období sucha, pro protierozní opatření a pro území určená k rozlivům povodní,</i>	Změna č. 3 prověřuje konkrétní požadavky, o kterých rozhodlo ZO Dolní Radechová v zadání pro zpracování Změny č. 3. Problematika je dostatečně řešena v platném ÚP Dolní Radechová, podmínky pro možnost realizace ochranných opatření byly Změnou č. 3 doplněny do podmínek využití ploch zejména nezastavěného území. Změna č. 3 samostatně nemá potenciál k naplnění této priority.
16) <i>podpora protierozních opatření, akumulace a zvyšování přirozené retence srážkových vod v území, zachycování a regulovaného odvodu přívalových vod (protipovodňová opatření) včetně revitalizací říčních systémů a přírodě blízkých protipovodňových opatření,</i>	Změna č. 3 prověřuje konkrétní požadavky, o kterých rozhodlo ZO Dolní Radechová v zadání pro zpracování Změny č. 3. Problematika je dostatečně řešena v platném ÚP Dolní Radechová, podmínky pro realizaci příslušných opatření jsou součástí podmínek ploch s RZV zejména nezastavěného území. Změna č. 3 samostatně nemá potenciál k naplnění této priority.
17) <i>péče o zemědělský půdní fond (dále jen „ZPF“) a pozemky určené pro funkci lesa (dále jen „PUPFL“) jako jednu z hlavních složek životního prostředí,</i>	Péče o ZPF a PUPFL je např. součástí koncepce uspořádání krajiny, kterou vymezil platný ÚP Dolní Radechová. Změna č. 3 samostatně nemá potenciál k naplnění této priority.
17a) <i>minimalizace odnětí PUPFL a minimalizace omezení hospodaření na PUPFL při plánování liniových staveb dopravní a technické infrastruktury, zejména v územích s nízkou lesnatostí,</i>	Změna č. 3 nenavrhuje rozvoj, který by měl vliv na PUPFL.
17b) <i>vytváření územních podmínek pro zalesňování zemědělsky nevyužívaných pozemků s rozvinutou přirozenou sukcesí, optimálně v souvislosti s vymezením ÚSES, zejména pak v oblastech s nízkou lesnatostí,</i>	Změna č. 3 prověřuje konkrétní požadavky, o kterých rozhodlo ZO Dolní Radechová v rámci zadání pro zpracování změny ÚP. Problematika je dostatečně řešena v platném ÚP Dolní Radechová. Změna č. 3 samostatně nemá potenciál k naplnění této priority.
17c) <i>vytváření územních podmínek pro posílení krajinnotvorné funkce lesů a mimolesní zeleně,</i>	Změna č. 3 prověřuje konkrétní požadavky, o kterých rozhodlo ZO Dolní Radechová v rámci zadání změny ÚP. Problematika je dostatečně řešena v platném ÚP Dolní Radechová. Změna č. 3 samostatně nemá potenciál k naplnění této priority.
18) <i>ochrana území s podzemními a povrchovými zdroji pitné vody pro zajištění dlouhodobého optimálního zásobování území kraje,</i>	Změna č. 3 nenavrhuje záměry, které by zasahovaly do vodních zdrojů či jejich ochranných pásem.
19) <i>ochrana území prvků územního systému ekologické stability nadregionálního a regionálního významu a zlepšování biologické propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy i pro člověka, zejména známých a potenciálních migračních tras živočichů a silniční síť, síť veřejně přístupných účelových komunikací a pěších a cyklistických stezek, cest a pěšin ve volné krajině,</i>	Návrhem systému ÚSES se zabývá platný ÚP Dolní Radechová. Změna č. 3 upravuje některé části ÚSES s ohledem na zpracovanou dokumentaci „Aktualizace plánů ÚSES ORP Náchod“. Změna č. 3 vymezení některých prvků je upřesněno také v souladu se ZÚR KhK, a aktuálním mapovým podkladem.

	Změna č. 3 prověřuje konkrétní požadavky, o kterých rozhodlo ZO Dolní Radechová v rámci zadání změny ÚP.
20) ochrana kulturního dědictví spočívajícího v polycentrické sídelní struktuře, hodnotách zachovalých urbanistických celků včetně architektonických a archeologických památek.	Změna č. 3 do urbanistické koncepce stanovené platným ÚP nijak nezasahuje (s výjimkou záležitostí vyplývajících z převodu dokumentace do JS). Nové rozvojové plochy jsou navrhovány v návaznosti na zastavěné území. Podmínky prostorového uspořádání zástavby v nově vymezených zastavitelných plochách jsou navrženy s ohledem na zachování krajinného rázu, na vhodné doplnění urbanistické struktury a ochranu urbanistických či architektonických hodnot a charakteru území apod.

ZÚR KhK dále ve vazbě na PÚR zpřesňují vymezení rozvojových oblastí. Obec Dolní Radechová není součástí žádné rozvojové oblasti mezinárodního a celostátního významu ZÚR KhK.

Je však součástí oblasti se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí. Řešené území se nachází v **NOB2 – Rozvojové oblasti Náchodsko**. Respektováno je vymezení koridoru pro obchvat města Náchod, pro převedení tranzitní dopravy mimo obydlené území. Koridor je Změnou č. 3 vymezen překryvným značením nad plochami s RZV a v textové části jsou stanoveny podmínky pro jeho využití.

Čl. (111) ZÚR KhK dále vymezují vlastní krajiny, pro které jsou stanoveny cílové kvality a úkoly pro územní plánování pro zachování a dosažení těchto cílových kvalit krajiny. Obec Dolní Radechová je součástí krajiny 7 Náchodsko a 10 Zvičínsko-kocleřovský hřbet, konkrétně částí krajiny s kódem **07/4 a 07/1**. Naplňování úkolů pro územní plánování je vyhodnoceno v tabulce níže.

- Cílové kvality krajiny:
 - o 07/1 krajina s dochovanými nenarušenými terénními horizonty, které ohraničují prostory údolí Metuje mezi Náchodem a Novým Městem nad Metují a horizonty Jestřebích hor, ohraničující Hronovskou kotlinu a Červenokosteleckou pahorkatinu
 - o 07/4 krajina s harmonicky dotvářenou urbanistickou strukturou dlouhých lánových vsí a s respektováním specifické rozptýlené struktury některých venkovských sídel

Naplňování úkolů pro územní plánování stanovených v ZÚR KhK pro dosažení cílové kvality částí krajiny Náchodsko	
Úkoly pro územní plánování	Řešení Změny č. 3
a) Důsledně stanovit podmínky plošného a prostorového uspořádání s cílem zajistit zachování specifických prvků urbanismu a architektury	Pro rozvojové lokality jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání s ohledem na zachování krajinného rázu, na vhodné doplnění urbanistické struktury sídla a navázání na charakter jeho zástavby. Zástavba není rozšiřována do volné krajiny, zachovány jsou pohledové horizonty okolních hřbetů.
b) Zachovat specifické struktury lánových vsí Dolní Radechová	Lokality pro novou zástavbu vhodně navazují a doplňují stávající strukturu sídla.
Naplňování úkolů pro územní plánování stanovených v ZÚR KhK pro dosažení cílové kvality částí krajiny Zvičínsko-kocleřovský hřbet	
Úkoly pro územní plánování	Řešení Změny č. 3
a) Vytvářet územní podmínky pro ochranu komponované krajiny	Řešené území zasahuje do tohoto typu krajiny pouze okrajově (na SZ). V tomto území nejsou navrhovány žádné záměry. Respektováno je přírodně hodnotné území.

Čl. (164) ZÚR KhK vymezují na území obce Dolní Radechová VPS, pro jejichž uskutečnění lze práva k dotčeným pozemkům a stavbám odejmout nebo omezit. Jedná se o stavby pro dopravní infrastrukturu:

- silnice – **DS7p - I/33 – v prostoru Náchoda;**

Čl. (46) ZÚR KhK vymezují koridory v šířkách – pro silnice I. třídy v šířce 300 m.

Ve Změně č. 3 je šíře koridoru upravena a vymezena v návaznosti na koridor vymezený v k.ú. Náchod (dle poskytnutých ÚAP ORP Náchod).

Čl. (167) ZÚR KhK vymezují na území obce Dolní Radechová VPO pro prvky ÚSES. Konkrétně se jedná o regionální biocentra **H078 Kobylice** a dále regionální biokoridory **RK 767, RK 768/1**. Tato VPO jsou již vymezena v platném ÚP Dolní Radechová. V rámci převodu ÚPD obce Dolní Radechová do JS se v grafické části dokumentace mění zobrazení všech prvků ÚSES. Pro vymezení prvků ÚSES jsou stanoveny úkoly pro územní plánování, jejichž naplňování je vyhodnoceno v tabulce – viz níže:

Naplnění úkolů pro územní plánování stanovených v ZÚR KhK pro vymezení prvků ÚSES	
Úkoly pro územní plánování	Řešení Změny č. 3
a) v územně plánovacích dokumentacích dotčených obcí stabilizovat, zpřesňovat a územně koordinovat vymezený systém ÚSES.	Úkol je naplňován v rámci platného ÚP Dolní Radechová, který vymezil prvky ÚSES jako VPO. Vymezení prvků ÚSES bylo Změnou č. 3 upřesněno s ohledem na soulad se ZÚR, s daty aktuálních ÚAP a s dokumentací: „Aktualizace plánů ÚSES SO ORP Náchod“ (z roku 2020).

Z výše uvedeného vyplývá, že Změna č. 3 územního plánu Dolní Radechová je zpracována v souladu se Zásadami územního rozvoje Královéhradeckého kraje v jejich aktuálním znění.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

e) VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZPRÁVOU O UPLATŇOVÁNÍ VČ. DALŠÍCH POŽADAVKŮ SCHVÁLENÝCH ZASTUPITELSTVEM OBCE

Zadání Změny č. 3 územního plánu Dolní Radechová bylo projednáno a zastupitelstvem obce Dolní Radechová bylo schváleno usnesením ZO – 16/2025 ze dne 12. 2. 2025.

Vyhodnocení:

a) Vymezení řešeného území

Změna č. 3 proběhne na k.ú. Dolní Radechová.

Pokyny jsou vyhodnoceny v rámci vyhodnocení splnění Obsahu zadání Změny č. 3 ÚP Dolní Radechová – viz. níže.

Obsah zadání změny č. 3 ÚP Dolní Radechová:

b) Popis obsahu navrhované změny územního plánu

Návrh změny č. 3 bude zpracován v souladu s platnou legislativou (stavebním zákonem č. 283/2021 Sb.), s aktuálním vydáním Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1,2,3,4,5,6 a 7 a Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje ve znění Aktualizace č. 1,2,3,4 a 5, v souladu s Územní studií krajiny ORP Náchod, Územní studií Krajiny Královéhradeckého kraje a Územní studií Posouzení potenciálu a možností území Královéhradeckého kraje pro vybrané druhy obnovitelných zdrojů energií.

Změna č. 3 je zpracována v souladu s PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1,2,3,4,5,6 a 7 a Změny č. 9 se ZÚR KHK ve znění Aktualizace č. 1,2,3,4 a 5. Zohledněny jsou také další podklady - ÚS krajiny ORP Náchod, ÚS krajiny KhK a ÚS Posouzení potenciálu a možností území KhK pro vybrané druhy obnovitelných zdrojů energií – viz textová část odůvodnění.

Touto změnou se bude aktualizovat zastavěné území obce.

Zastavěné území bylo vymezeno poslední změnou ÚP k datu 21. 1. 2022, bylo aktualizováno touto Změnou č. 3 k datu 02. 06. 2025 - zdůvodnění viz kap.i. 6.1) této textové části odůvodnění.

Zpracovatel prokáže potřebu vymezení nových zastavitelných ploch (§ 108 odst. 4 stavebního zákona č. 283/2021 Sb.).

Potřeba vymezení nových zastavitelných ploch je prokázána v příslušné kap. této textové části odůvodnění. Viz kap. k) *Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.*

V rámci změny ÚP bude dále:

- provedena konverze platného znění ÚP Dolní Radechová do jednotného standardu dle § 59 stavebního zákona č. 283/2021 Sb.

Změna č. 3 převádí územní plán do jednotného standardu, také vlastní řešení změny je v souladu s platnými právními předpisy.

- prověřeny zastavitelné plochy vymezené platným ÚP Dolní Radechová ve vztahu k jejich skutečnému způsobu využití včetně aktualizace zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno poslední změnou ÚP k datu 21. 1. 2022, bylo aktualizováno Změnou č. 3 k datu 02. 06. 2025 zdůvodnění viz kap.i. 6.1) této textové části odůvodnění. Prostavěné části zastavitelných ploch jsou Změnou č. 3 vymezeny jako stabilizované.

- prověřeny podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovené platným ÚP Dolní Radechová, včetně podmínek prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu

Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití byly prověřeny a v souladu s platnými právními předpisy případně doplněny, upraveny.

- změna bude zpracována podle současně platných právních předpisů

Změny č. 3 je zpracována v souladu s platnými právními předpisy –zejména: zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, vyhl. Č. 157/2024 Sb., o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, vyhl.č. 437/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu.

c) Popis účelu navrhované změny územního plánu

Požadavky a jejich řešení navrhované Změnou č. 3 ÚP Dolní Radechová:

č. lokality	pozemek č.	důvod	současné využití dle ÚP	Změna č. 3 - označení nové zastavitelné plochy/plochy transformace	Změna č. 3 - navrhovaná plocha s RZV (funkční využití)	Pozn.
1/3	2088/1-část	stavba RD	plochy smíšené krajinné, mimo zastavěné i mimo zastavitelné území	Z.45	BX- bydlení jiné	
2/3	171/3	stavba RD	zeleň soukromá a vyhrazená sídelní, v zastavěném území	Z.46	BI - bydlení individuální	
3/3	170/4, 171/1	stavba RD	zeleň soukromá a vyhrazená sídelní, v zastavěném území			

č. lokality	pozemek č.	důvod	současné využití dle ÚP	Změna č. 3 - označení nové zastavitelné plochy/plochy transformace	Změna č. 3 - navrhovaná plocha s RZV (funkční využití)	Pozn.
4/3	2321-část	stavba dvou hal pro skladování a manipulační plochy (podnikání v zemědělství)	plochy smíšené krajinné, mimo zastavěné i mimo zastavitelné území	Z.47	HX- smíšené výrobní jiné	
5/3	st. 211, st. 212	rozšíření podnikání v zemědělství	plochy smíšené výrobní - podnikání v zemědělství, v zastavěném území	T.06, T.08	BX, BX - bydlení jiné	T.06 vymezena již v platném ÚP, Zm3 upravuje funkční využití
6/3	705/1	stavba RD	plocha pro rekreaci individuální	T.09	BI-bydlení individuální	
7/3	st. 2, 346/2, 350/7	stavba skladu pro nářadí, skladu, popř. garáže	zeleň ochranná a izolační, v zastavěném území	T.01	HX-smíšené výrobní jiné	T.01 vymezena již v platném ÚP, Zm3 upravuje funkční využití
8/3	146/4-část, 146/19-část	oplocení pozemku a stavba zahradní chaty	smíšené plochy nezastavěného území - rekreační nepobytové, mimo zastavěné i mimo zastavitelné území	Z.48	RI - rekreace individuální	
9/3	107/7-část, 113/13-část, 113/12-část	příjezd na pozemky pro stavbu RD zrušení příjezdu	bydlení v rodinných domech - příměstské, veřejná prostranství- uliční prostory, v zastavitelném území	Z.19	PU - veřejná prostranství všeobecná, BI - bydlení individuální	úpravy v zastavitelné ploše Z.19
10/3	2369/1-část	rozšíření plochy hřbitova	dopravní infrastruktura silniční místní - komunikace obslužné a účelové, v zastavitelném území	Z.49	OH - občanské vybavení hřbitovy	
11/3	4/23, 4/2-část, 786/41, 2401/38, 2401/40, 2401/42-část	po dokončení obchvatu města Náchod využít pozemky pro uskladnění stavebního materiálu, bioodpadu apod.	plochy v kontaktu s koridorem silnice I. třídy trasovaného nad terénem, p.p.č. 3/5 - v zastavěném území, ostatní pozemky mimo zastavěné území	Z.50	TU - technická infrastruktura všeobecná	možno i nakládání s odpady
	3/5, 3/11			stabilizovaná plocha	TU - technická infrastruktura všeobecná	
	3/23			Z.51	VD - výroba drobná a služby	
12/3	4/47	změny využití pozemku pro příměstské bydlení	plochy v kontaktu s koridorem silnice I. třídy trasovaného nad terénem, mimo zastavěné i mimo zastavitelné území	Z.52	SU - smíšené obytné všeobecné	
13/3	16/5	změny využití pozemku pro podnikání v zemědělství	plochy v kontaktu s koridorem silnice I. třídy trasovaného nad terénem, v zastavěném území	Z.53	HX - smíšené výrobní všeobecné	
14/3	2366-část	na pozemku je umístěna komunikace	plochy smíšené krajinné, mimo zastavěné i mimo zastavitelné území	Z.54	DS.2 - doprava silniční-komunikace obslužné a účelové	

č. lokality	pozemek č.	důvod	současné využití dle ÚP	Změna č. 3 - označení nové zastavitelné plochy/plochy transformace	Změna č. 3 - navrhovaná plocha s RZV (funkční využití)	Pozn.
15/3	4/21	změna využití části pozemku pro bydlení	občanské vybavení - veřejná infrastruktura, v zastavěném území		vzhledem ke stávajícímu využití plochy (penzion, RD) - celá plocha včetně požadavku vymezena jako stabilizovaná SU - smíšené obytné všeobecné	
16/3	2018-část, 2019, 2020-část, 2023	stavba poldru nebude nikdy realizována	zůstane zachováno, p.p.č. 2023 v zastavitelné, území. ostatní pozemky mimo zastavěné i mimo zastavitelné území		plocha pro poldr zrušena	
17/3	2182, 2207	účelová komunikace je umístěna na jiném pozemku	2182 - dopravní infrastruktura silniční místní - komunikace obslužné a účelové, 2207 - plochy smíšené krajinné, mimo zastavěné i mimo zastavitelné území		upraveno - plochy stabilizované - DS.2 - doprava silniční - komunikace obslužné a účelové, MU - smíšené krajinné všeobecné	

d) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu a na udržitelný rozvoj území

Vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebude zpracováno, protože tato změna územního plánu nepřinese žádné zvláštní nové zátěže na životní prostředí a dotčený orgán ve svém stanovisku jej nepožaduje (č.j. KUKHK-3292/ZP/2025 ze dne 12. 2. 2025). Ani jedna z dílčích změn nebude území obce zatěžovat nad míru únosného zatížení, ať již jednotlivě nebo kumulativně. Na základě stanovisek krajského úřadu Královéhradeckého kraje byl ze strany dotčeného orgánu zároveň vyloučen významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo na vyhlášenou ptačí oblast (č.j. KUKHK-39601/ZP/2024 ze dne 10.1.2025).

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

f) ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI

Změna č. 3 je zpracována na základě zadání Zm3 ÚP Dolní Radechová, které obsahovalo požadavky na řešení. Ze zadání nevyplývá potřeba vymezovat nové plochy pro rozvoj obce, jejichž charakter by mohl mít přímý nebo nepřímý negativní vliv na životní prostředí.

Na základě stanoviska krajského úřadu Královéhradeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství č. j. KUKHK-3292/ZP/2025 ze dne 12. 2. 2025 není nutno Změnu č. 3 Územního plánu Dolní Radechová posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí dle ust. § 10i zákona EIA.

Na základě stanoviska krajského úřadu Královéhradeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství č. j. KUKHK-39601/ZP/2024 ze dne 10. 1. 2025 nemůže mít návrh změny č. 3 územního plánu Dolní Radechová významný vliv na evropsky významné lokality (uvedené v nařízení vlády č. 318/2013 Sb., o stanovení národního seznamu evropsky významných lokalit) nebo na vyhlášenou ptačí oblasti ve smyslu ZOPK.

S ohledem na výše uvedené nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

g) SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

S ohledem na skutečnosti uvedené v kap. f) nebylo vyhodnocení vlivů Změny č. 3 na udržitelný rozvoj zpracováno, tudíž nebylo ani zohledněno.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

h) STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY, A DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE § 10g ODS. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

S ohledem na skutečnosti uvedené v kap. f) nebylo vyhodnocení vlivů Změny č. 3 na životní prostředí ve fázi návrhu pro projednání zpracováno, proto nebude uplatněn postup podle ust. § 100 stavebního zákona.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

i) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY A VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 ODS. 3

Zdůvodnění přijatého řešení je popsáno v i dalších kapitolách tohoto odůvodnění, zejm. v kap. g), a proto je nutné pracovat koordinovaně i s dalšími kapitolami, jelikož se vzájemně doplňují.

i) 1. Výchozí podklady

Výchozími podklady pro zpracování návrhu Změny č. 3 jsou:

- platný ÚP Dolní Radechová (datum vydání 6. 6. 2013), zhotovitel Atelier AURUM, s.r.o. (projektant Ing. arch. Ivana Petrů)
- Změna č. 1 ÚP Dolní Radechová (datum vydání 24. 9. 2020), zhotovitel Atelier AURUM, s.r.o. (projektant Ing. arch. Ivana Petrů)
- Změna č. 2 ÚP Dolní Radechová (datum vydání 26. 10. 2022), zhotovitel Atelier AURUM, s.r.o. (projektant Ing. arch. Ivana Petrů)
- Návrh zadání byl zpracován v listopadu 2024, schváleno ZO dne 12. 2. 2025 (usnesením ZO – 16/2025).
- PÚR ČR, ZÚR KhK, v platném znění k datu 10/2025,
- stavební zákon a jeho prováděcí předpisy v platném znění,
- 6. aktualizace ÚAP ORP Náchod z r. 2024,
- ÚS Krajiny Královéhradeckého kraje,
- ÚS Posouzení potenciálu a možností území Královéhradeckého kraje pro vybrané druhy obnovitelných zdrojů energií,
- Aktualizace plánů ÚSES obvodu ORP Náchod,
- mapový podklad – v souladu se SZ je využita katastrální mapa aktuální k datu 02. 06. 2025, mapový podklad není doplňován na základě skutečností zjištěných vlastním průzkumem v území,

Dalšími podklady poskytnutými objednatelem pro zpracování návrhu Změny č. 3 jsou např.:

- situace navrhovaných úprav u hřbitova, PD rozšíření hřbitova + parkoviště – zpracováno dne 21. 12. 2023
- PD I/33 NÁCHOD, OBCHVAT (SO 145 Cyklostezka Dolní Radechová), DSP, 04/2019

i) 2. Obsah dokumentace Změny č. 3 ÚP Dolní Radechová a jejího odůvodnění:

Obsah dokumentace Zm3 vyplývá zejm. ze zákona č. 283/2021 sb., stavební zákon v platném znění, z přílohy č. 8 a z obsahu platného ÚP. Změna územního plánu je řešena zkráceným postupem pořizování a zpracovává se, projednává a vydává v rozsahu měněných částí. Vzhledem k tomu, že Změna č. 3 obsahuje mimo jiné i požadavek na zpracování vybraných částí ÚP Dolní Radechová v jednotném standardu dle zákona č. 283/2021 Sb., je měněnou částí ÚP celé řešené území.

Pro odlišení, které části Změny č. 3 jsou „věcnými změnami **ÚP**“ (tj. zásahy, které mají dopad na vlastnická práva nebo na ochranu veřejných zájmů, resp. které mají vliv na koordinaci veřejných a soukromých zájmů) a které představují pouze „formální změnu ÚP“ (především zajištění souladu s aktuálními právními předpisy vč. zavedení jednotného standardu), tj. např. změny terminologie související se změnou právních předpisů, přesun části textu na jiné místo v textové části apod.), slouží v *textu s vyznačením změn žluté podbarvení věcně měněných částí*. V grafické části odůvodnění jsou věcné změny samostatně zobrazeny ve schématu č. IIB4.

Textová část Zm3:

Zpracovanou textovou částí návrhu Zm3 ÚP, tj. tzv. výrokovou částí Zm3, se mění textová část územního plánu. S ohledem na rozsah a množství jednotlivých zásahů (měněných částí textové části ÚP) generovaných požadavkem zavedení standardu a věcnými změnami a zejména z důvodu přehlednosti a možnosti systémového posouzení navrhovaných změn je textová část Změny č. 3 („výrok“) řešena takto:

- Části textu týkající se podmínek pro plochy s RZV byly seřazeny dle vyhlášky č. 157/2024 o ÚAP, ÚPD a JS vzhledem k tomu, že se jedná o formální úpravu, nejsou barevně odlišeny. Definování a projednávání jednotlivých měnících výroků v těchto hodně měněných částech by neúměrně zatěžovalo všechny dotčené osoby, jednalo by se o nepřehledné, matoucí řešení.
- Vzhledem k velkému počtu navrhovaných úprav je textová část Změny č. 3 ÚP Dolní Radechová zpracována formou vyznačení změn navrhovaných Změnou č. 3 do účinného textu ÚP (tj. do textové části ÚP po vydání Změny č. 2), barevně jsou vyznačeny úpravy navrhované Změnou č. 3, tento text má podobu „srovnávacího“ textu.
- Úpravy související s věcnými změnami jsou podbarveny žlutě.

Obdobně grafická část Změny č. 3 vyjadřuje a zahrnuje měněné části v grafické části ÚP, resp. v příslušných výkresech ÚP. Vzhledem ke zpracování vybraných částí ÚP Dolní Radechová v jednotném standardu je ve výkresech č. IB1, IB2a, IB2b1, IB2b2 a IB3 měněnou částí celé řešené území. Věcné změny týkající se zejména Výkresu základního členění území a Hlavního výkresu jsou samostatně vyjádřeny ve výkresu IIB4 (součást odůvodnění).

Grafická část Zm3 obsahuje:

- IB1 Výkres základního členění území
- IB2a *Hlavní výkres (upravený název výkresu)*
- IB2b1 Veřejná infrastruktura – technická infrastruktura – energetika, spoje, doprava (*upravený název výkresu – doplněno téma - spoje*)
- IB2b2 Veřejná infrastruktura – technická infrastruktura – vodní hospodářství
- IB3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

Grafické přílohy „výrokové“ části jsou v plném rozsahu nahrazeny novými grafickými přílohami zpracovanými Změnou č. 3.

Úplné znění ÚP po vydání Změny č. 3 bude obsahovat textovou část ÚP a všechny výkresy grafické části ÚP, dále navíc z odůvodnění koordinační výkres. Tyto výkresy budou zobrazovat všechny jevy v aktuální a platné podobě. Vydaná změna ÚP i úplné znění ÚP včetně jeho grafické části se po vydání Změny č. 3 opatří záznamem o účinnosti.

Textová část odůvodnění Zm3 je zpracována v rozsahu dle platných právních předpisů. Součástí textové části odůvodnění je také text územního plánu s vyznačením změn – viz Příloha č. 1.

Grafická část odůvodnění Zm3 obsahuje:

- IIB1 Výkres širších vztahů
- IIB2 Koordinační výkres
- IIB3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu
- IIB4 Schéma věcných změn

i) 3. Zpracování vybraných částí ÚP Dolní Radechová v jednotném standardu

Jedním z požadavků obsahu změny je požadavek na zpracování vybraných částí ÚP Dolní Radechová v jednotném standardu (dále i „JS“) dle § 59 zákona č. 283/2021 Sb. a v souladu s vyhl. č. 157/2024 Sb., o ÚAP, ÚPD a JS v platném znění, resp. při zohlednění metodického pokynu MMR ČR „Standard vybraných částí územního plánu (verze 1. 7. 2024), 3. vydání“.

Měněny jsou názvy a příslušná označení (kódy) ploch s rozdílným způsobem využití, a to v celém ÚP. V grafické části bylo upraveno barevné vyznačení ploch s rozdílným způsobem využití a jejich identifikátory (kódy), a to vše s využitím této převodové tabulky (řazení ploch s RZV odpovídá již řazení dle kategorií (první úroveň) dle „Standardu“):

ÚP Dolní Radechová		Změna č. 3 ÚP Dolní Radechová (jednotný standard ÚP)	
Index (kód) plochy s RZV	Název plochy s RZV	Index (kód) plochy s RZV	Název plochy s RZV (druhá a třetí úroveň)
BV	bydlení v rodinných domech	BV	bydlení venkovské
BI	bydlení v rodinných domech individuální	BI	bydlení individuální
BVr	bydlení v rodinných domech – venkovské rozptýlené	BX	bydlení jiné
RI	rekreace individuální	RI	rekreace individuální
OV	občanské vybavení – veřejná infrastruktura	OU	občanské vybavení všeobecné
OS	občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení	OS	občanské vybavení sport
OH	občanské vybavení - hřbitovy	OH	občanské vybavení hřbitovy
PV	veřejná prostranství – uliční prostory	PU	veřejná prostranství všeobecná
ZV	zeleň na veřejných prostranstvích	ZP	zeleň parková a parkově upravená
ZS	zeleň soukromá a vyhrazená sídelní	ZZ	zeleň zahradní a sadová
ZSk	zeleň soukromá a vyhrazená v krajině		<i>Zm3 ruší plochu s RZV a nahrazuje ji novou MX</i>
ZO	zeleň ochranná a izolační	ZO	zeleň ochranná a izolační
SP	plochy smíšené obytné - příměstské	SU	plochy smíšené obytné všeobecné
DSk	dopravní infrastruktura silniční - komunikace	DS.1	doprava silniční – silniční síť
DSu	dopravní infrastruktura silniční místní – komunikace obslužné a účelové	DS.2	doprava silniční – komunikace obslužné a účelové
		TU	technická infrastruktura všeobecná
VD	výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba	VD	výroba drobná a služby
VX	výroba a skladování – se specifickým využitím	VX	výroba a skladování jiné
VSz	plochy smíšené výrobní – podnikání v zemědělství	HX	smíšené výrobní jiné
W	vodní plochy a toky	WT	vodní a vodních toků
NZ	plochy zemědělské	AP	orná půda
NL	plochy lesní	LU	lesní všeobecné

NP	přírodní krajinná zeleň	NU	přírodní všeobecné
NZs	plochy smíšené krajinné	MU	smíšené krajinné všeobecné
NSr	smíšené plochy nezastavěného území – rekreační nepobytové	MU.r	smíšené krajinné všeobecné – rekreace nepobytová
		MX	smíšené krajinné jiné

Upraveno bylo identifikační označení ploch změn v souladu s JS (tabulka níže, úpravy označení navržené Zm3 včetně označení nových zastavitelných ploch).

Platný ÚP		Změna č. 3
Z02	→	Z.02
Z03	→	Z.03
Z04	→	Z.04
Z05	→	Z.05
Z06	→	Z.06
Z07 (Z07a, Z07b)	→	Z.07 (Z.07a, Z.07b)
Z08	→	Z.08
Z09 (Z09a, Z09b, Z09c)	→	Z.09 (Z.09a, Z.09b, Z.09c)
Z10	→	Z.10
Z11	→	Z.11
Z12	→	Z.12
Z13	→	Z.13
Z14 (Z14a, Z14b)	→	Z.14 (Z.14a, Z.14b)
Z15		<i>vypuštěno z řešení</i>
Z16	→	Z.16
Z17	→	Z.17
Z18	→	Z.18
Z19 (Z19a, Z19b, Z19c)	→	Z.19 (Z.19a, Z.19b, Z.19c)
Z20	→	Z.20
Z21 (Z21a, Z21b, Z21c)	→	Z.21 (Z.21a, Z.21b, Z.21c)
Z22 (Z22a, Z22b)	→	Z.22 (Z.22a, Z.22b)
Z23	→	Z.23
Z24	→	Z.24
Z25 (Z25a, Z25b)	→	Z.25 (Z.25a, Z.25b)
Z26 (Z26a, Z26b)	→	Z.26 (Z.26a, Z.26b)
Z27 (Z27a, Z27b)	→	Z.27 (Z.27a, Z.27b)
Z28	→	Z.28
Z29, 1/Z29	→	Z.29a, Z.29b
Z30		<i>vypuštěno z řešení</i>
Z31	→	Z.31
Z32		<i>vypuštěno z řešení</i>

Z33		<i>vypuštěno z řešení</i>
Z34	→	Z.34
Z35	→	Z.35
Z36	→	Z.36
Z37		<i>vypuštěno z řešení</i>
1/Z1a, 1/Z1b	→	Z.40 (Z.40a, Z.40b)
1/Z3	→	Z.41
2/Z1	→	Z.42
2/Z2	→	Z.43
2/Z3	→	Z.44
		Z.45
		Z.46
		Z.47
		Z.48
		Z.49
		Z.50
		Z.51
		Z.52
		Z.53
		Z.54
P01	→	T.01
P02	→	T.02
P03	→	T.03
P04		<i>vypuštěno z řešení</i>
P05		<i>vypuštěno z řešení</i>
P06	→	T.06
1/P1	→	T.07
		T.08
		T.09
N01	→	K.01
N02a, N02b	→	K.02a, K.02b
N03	→	K.03
N04 – N14	→	K.04 - K.14
N15a, N15b, N15c	→	K.15a, K.15b, K.15c
N16 – N19	→	K.16-K.19
N20		<i>vypuštěno z řešení</i>
N22-N23	→	K.22-K.23
		K.24
		K.25
		K.26
		K.27
		K.28 (původně P04)

Nové zastavitelné plochy vymezované Změnou č. 3 navazují na číselnou řadu převedenou z platného ÚP dle JS, tabulce jsou označeny červeným písmem. Nové označení je navrženo u zastavitelných ploch vymezovaných ZM1 a Zm2 (1/..., 2/...) – číselná řada začíná od čísla 40.

Doplněno bylo označení a hranice ploch změn v krajině: např. K.01.

Upraveno bylo identifikační označení VPS a VPO tak, že za standardizovanou část identifikátoru je vložena tečka, další (většinou číselné) označení je upraveno v souladu s JS, tzn. že VPS pro dopravní infrastrukturu jsou označeny VD (např. VD 1→VD.1), upraveno bylo označení veřejně prospěšných opatření (např. VU 1 →VU.1) a v grafické části bylo změněno barevné vyznačení VPS a VPO. Zrušena byla možnost vymezení koridoru pro společné trasování dopravní a technické infrastruktury. Vymezeny jsou koridory pro dopravní infrastrukturu a trasování technické infrastruktury nad sebou.

Upraveno bylo identifikační označení ÚSES tak, že za zkratku odpovídající typu prvku dle ÚSES je vložena tečka, kterou je oddělen kód a případný název prvku ÚSES (např. RBK 768/1→RBK.768/1), v grafické části bylo změněno barevné vyznačení ÚSES.

i) 4. Odůvodnění řešení grafické části změny

Zavedení jednotného standardu (tzn. zajištění souladu s vyhl. č. 157/2024 Sb., o ÚAP, ÚPD a JS v platném znění, resp. dle metodického pokynu MMR ČR „Standard vybraných částí územního plánu (verze 1. 7. 2024)“ je chápáno jako formální úprava. Níže jsou uvedena specifika a další obecné aspekty přístupu k jednotlivým výkresům Zm3 (vlastní řešení jednotlivých lokalit a dalších věcných změn je odůvodněno a popsáno v dalších částech tohoto dokumentu).

IB1 Výkres základního členění území

Grafická podoba výkresu je upravena dle požadavků jednotného standardu, resp. jevy platného ÚP včetně věcných změn, ve výkrese je zobrazeno celé řešené území. Grafická příloha je nahrazena v celém svém rozsahu, včetně legendy.

Věcné změny navržené Zm3, týkající se řešené problematiky, jsou do tohoto výkresu zapracovány v JS. Samostatně jsou zobrazeny ve výkrese *IIB4 Schéma věcných změn*.

IB2a Hlavní výkres

Grafická podoba výkresu je upravena dle požadavků jednotného standardu, ve výkrese je tedy zobrazeno celé řešené území (tzn. výkres je nahrazen v celém svém rozsahu a má podobu úplného znění ÚP po Zm3). Legenda výkresu je nahrazena novou přepracovanou legendou. Jedná se o „formální úpravy“ v souladu se zavedením JS. Věcné změny navržené Zm3 jsou do tohoto výkresu zapracovány, jsou vyjádřeny v souladu se „standardem“. Pro odlišení, které části hlavního výkresu jsou Zm3 věcně měněny (tzn. např. nové či rušené plochy změn, nová či rušená hranice zastavěného území (nebo její úsek), úprava ÚSES aj.), je zpracován výkres odůvodnění č. *IIB4 Schéma věcných změn*, kde jsou právě věcné změny vyznačeny samostatně.

Vzhledem k tomu, že Zm3 vymezuje koridor dopravní infrastruktury trasovaný v jižní části řešeného území překryvným značením, bylo nutné vymezit plochy včetně stanovení podmínek jejich využití také v plochách, které se nacházely v koridoru vymezeném v platném ÚP (pův. ozn. Z32 a Z33 a P05).

IB2b1 Veřejná infrastruktura – technická infrastruktura - energetika, spoje, doprava

IB2b2 Veřejná infrastruktura – technická infrastruktura – vodní hospodářství – vodní hospodářství

Ze zobrazení jsou vypuštěny jevy, které jsou pouze informativní a netýkají se řešené problematiky (např. plochy urbanizované, plochy dopravní infrastruktury). Ve výkrese jsou zobrazeny věcné změny navržené Zm3 týkající se těchto výkresů – aktualizace stávajících tras sítí TI (elektro, vodovod, kanalizace – upřesněno také dle podkladů od obce; spoje – trasy doplněny), aktualizace limitů (úprava vymezení) dle aktuálních dat ÚAP aj. V grafické příloze je zobrazena upravená legenda Změnou č. 3. Grafické přílohy Změny č. 3 plně nahrazují oba výkresy s řešící problematikou veřejné infrastruktury.

IB3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

Grafická podoba výkresu je měněna dle požadavků jednotného standardu, ve výkrese je tedy zobrazeno celé řešené území (tzn. výkres má podobu úplného znění ÚP po Zm3). Legenda výkresu je nahrazena novou přepracovanou legendou. Výkres je nahrazen v plném rozsahu novou grafickou přílohou zpracovanou Změnou č. 3.

Věcné změny navržené Zm3, týkající se dotčené problematiky, jsou do tohoto výkresu zapracovány v souladu s JS.

IIB1 Koordinační výkres - odůvodnění

V tomto výkrese je zobrazeno vymezení všech jevů vč. těch, které řeší Změna č. 3 jako měněné části, a dalších jevů, např. limitů využití území aktualizovaných dle aktuálních dat ÚAP. Grafická podoba výkresu, resp. jeho obsahu, který odpovídá hlavnímu výkrese, je upravena dle požadavků jednotného standardu, ve výkrese je tedy zobrazeno celé řešené území (tzn. výkres má podobu odpovídající úplnému znění ÚP po Zm3).

Věcné změny navržené Zm3 jsou do tohoto výkresu zapracovány, jsou zobrazeny v souladu s JS.

Aktualizováno bylo vyznačení některých limitů dle ÚAP ORP Náchod. (viz. níže kap. i)5).

IIB2 Širší vztahy - odůvodnění

Řešení Změny č. 3 neovlivní širší vztahy v území. Koridory dopravní infrastruktury jsou vymezeny v souladu se ZÚR KhK. Zobrazeny jsou vazby na okolní sídla, dále pak dopravní vztahy v území, systém ÚSES. Vzhledem k řešené problematice je zvoleno měřítko 1:20.000. Změnou č. 3 jsou řešeny požadavky na vymezení nových zastavitelných ploch, což neovlivní širší vztahy v území.

IIB3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu - odůvodnění

Výkres odůvodňující vliv navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond je zpracován. Příslušná problematika je vyhodnocena v kapitole m) tohoto odůvodnění.

Dále byla zpracována grafická příloha (**IIB4 Schéma věcných změn**) zobrazující samostatně věcné změny řešené Změnou č. 3 a to z důvodu přehlednosti. Vymezeny jsou věcné změny zobrazené zejména v grafických přílohách Hlavní výkres a Výkres základního členění území.

Účelem a cílem zpracování schématu je snadnější identifikace splnění konkrétních požadavků obsahu Změny č. 3, které vyplynuly např. z požadavků obce nebo z nutnosti ochrany veřejných zájmů, resp. koordinace veřejných a soukromých zájmů (tzv. „věcné“ změny), a jejich odlišení od „formálních“ změn, které v tomto schématu zobrazeny nejsou. Součástí schématu jsou také stabilizované plochy vymezené Změnou č. 3, jejichž vymezení vyplynulo z prověření požadavků zadání.

i) 5. Aktualizace limitů a ostatních omezujících vlivů

Aktualizováno bylo vyznačení některých limitů dle 6. aktualizace ÚAP pro ORP Náchod z roku 2024. Jedná se především o tyto:

- aktualizace záplavového území Q100 a jeho aktivní zóny
- migrační koridor zvláště chráněných druhů velkých savců, kritické místo
- vzdálenost 30 m od lesa
- VKP říční niva
- upřesněné a doplněné trasy technické infrastruktury (např. stávající vodovod, síť komunikačního vedení, elektro)

i) 6. Úprava textové části ÚP, aktualizace názvů kapitol textové části územního plánu, doplnění kapitol

V souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění byly aktualizovány názvy některých kapitol textové části ÚP, některé byly doplněny.

i) 6.1. Aktualizace vymezení zastavěného území - Změny v kap. „a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ“ v příslušných grafických přílohách ÚP

čl.1

Je změněno datum, ke kterému bylo vymezeno zastavěné území v platném ÚP (21. 01. 2022). Tento je nahrazen novým, aktuálním datem – **02. 06. 2025**, které odpovídá datu vydání použitého mapového podkladu.

Zastavěné území bylo Změnou č. 3 prověřeno v rozsahu celého řešeného území, tj. v rozsahu celého (správního) území obce Dolní Radechová.

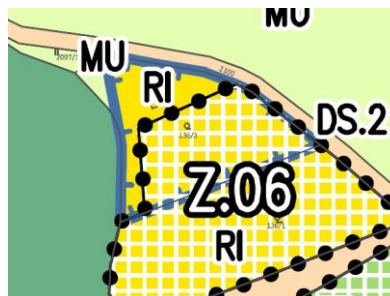
Do zastavěného území jsou tedy Změnou č. 3 zahrnuty nově především pozemky, které vyhovují podmínkám uvedeným v § 116 odst. 3 SZ:

- zastavěné stavební pozemky,
- stavební proluky,
- další oplocené proluky mezi zastavěnými stavebními pozemky,
- veřejná prostranství,
- pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území a dráhy v části procházející intravilánem a ostatními pozemky zastavěného území,
- další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území, s výjimkou pozemků vinic, chmelnic a zahradnictví.

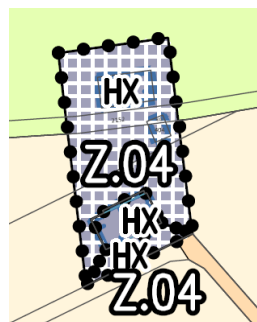
Řešení je dokumentováno na zákresu úprav hranice zastavěného území do leteckého snímku a vyznačení ve schématu věcných změn Změny č. 3 ÚP Dolní Radechová.

Hranice ZÚ byla aktualizována, a to včetně nového vymezení stabilizovaných ploch s příslušným způsobem využití, v těchto lokalitách:

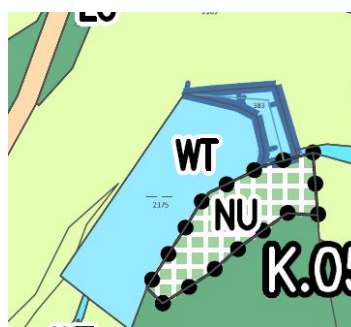
- Západní část řešeného území, západně od sídla – rozšíření zastavěného území o zastavěný stavební pozemek (pod společným oplocením), součást zastavitelné plochy Z.06.



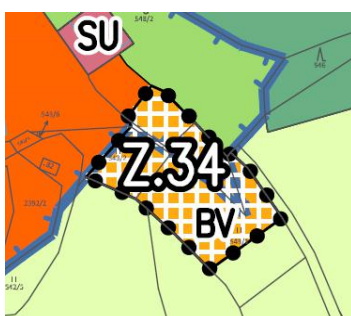
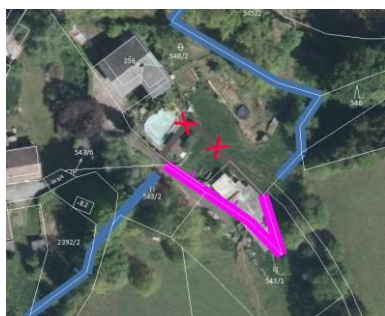
- Západně od sídla Dolní Radechová – rozšíření zastavěného území o zastavěné stavební pozemky – druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří (součást zastavitelné plochy Z.04)



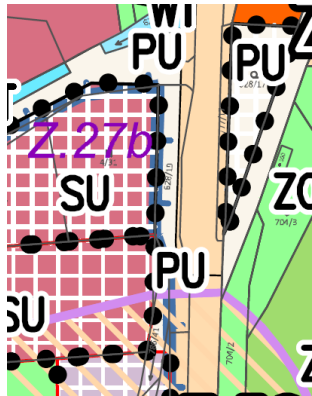
- Západně od sídla Dolní Radechová - rozšíření zastavěného území o zastavěný stavební pozemek – druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří (hráz ohrazující umělou vodní nádrž)



- Východní část sídla Dolní Radechová – rozšíření zastavěného území o pozemek – druh zastavěná plocha a nádvoří



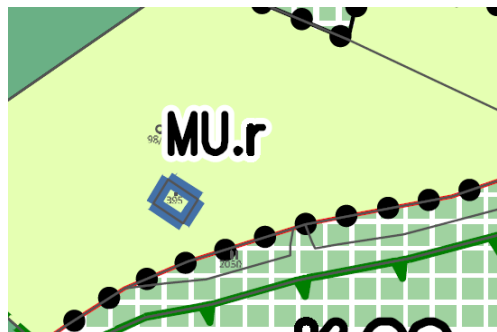
- Jižní část sídla Dolní Radechová – rozšíření zastavěného území o pozemek se zrealizovanou stezkou pro pěší a cyklisty



- Jihovýchodní část sídla Dolní Radechová – rozšíření zastavěného území o pozemek komunikace, ze které jsou řešeny vjezdy na sousedící pozemky



- Západně od sídla Dolní Radechová – rozšíření zastavěného území o pozemek – druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří



i) 6.2. Změny v kap. „b) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ”

Čl.2

Textová část této kapitoly je upravena s ohledem na soulad s pojmy v novém stavebním zákoně, jedná se o formální úpravy.

V souladu s aktuálními právními předpisy byl doplněn systém zelené infrastruktury.

Doplněny jsou základní podmínky pro umísťování záměrů v migračním koridoru biotopu vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců. Migrační koridor byl vymezen dle poskytnutých údajů ÚAP ORP Náchod.

i) 6.3. Změny v kap. „c) URBANISTICKÁ KONCEPCE”

Čl.3

V souladu s platnými právními předpisy byl upraven název kapitoly. Doplněny byly pojmy používané v novém stavebním zákoně. V rámci urbanistické koncepce je doplněn výčet ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou v řešeném území vymezeny. Názvy ploch s RZV včetně jejich kódu jsou stanoveny v souladu s jednotným standardem.

V souladu s novou legislativou byl doplněn charakter území, který vychází z definování hodnot a vztahů v řešeném území, a to jak v zastavěném, tak i v nezastavěném území.

Úkolem územního plánování je mimo jiné ve veřejném zájmu chránit charakter území a záměry prověřovat a posuzovat s ohledem na stávající charakter území, s ohledem na definování ochrany hodnot v území. Podmínky pro novou zástavbu jsou Změnou č. 3 stanoveny tak, aby bylo na stávající charakter zástavby vhodně navázáno, nebyly narušeny dálkové pohledy na sídlo apod.

Vzhledem k novele zákona č. 289/1995 Sb., Zákon o lesích a o změně některých zákonů (lesní zákon), o zástavbě ležící ve vzdálenosti 30 m od okraje lesa dle § 14 odst. (2) rozhodne příslušný správní orgán dle závazného stanoviska orgánu státní správy lesů, ve kterém lze stanovit podmínky v zájmu ochrany lesa. ÚP však navrhuje primárně realizovat zástavbu mimo tuto vzdálenost.

Doplněny jsou podmínky pro umísťování fotovoltaických elektráren v zastavěném území. Ve výrobních areálech je umožněna jejich realizace nejen na střechách objektů, dále je doplněno také možné zastřešení parkovacích ploch FVE panely.

Čl.6

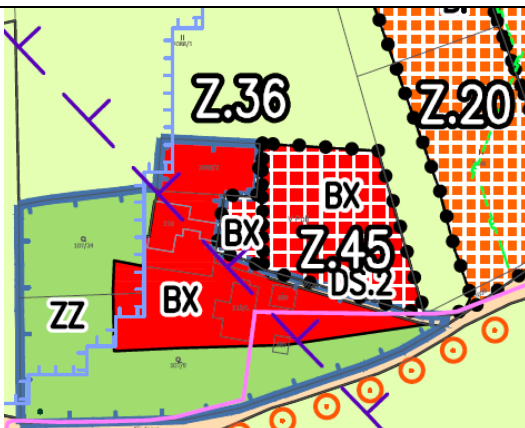
V zastavitelných plochách vymezených již platným ÚP, byly aktualizovány údaje o území – např. vzdálenost od pozemků lesa; z větší části se však jedná o se o formální úpravy s ohledem na pojmy používané ve stavebním zákoně. Pro zastavitelné plochy, které jsou dotčeny aktualizovaným záplavovým územím Q100, případně jeho aktivní zónou, jsou doplněny podmínky, za kterých je možné plochy využít.

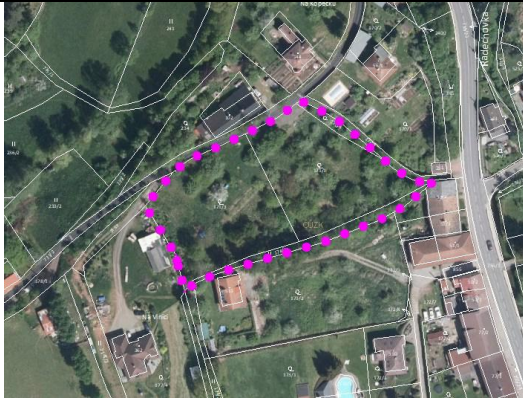
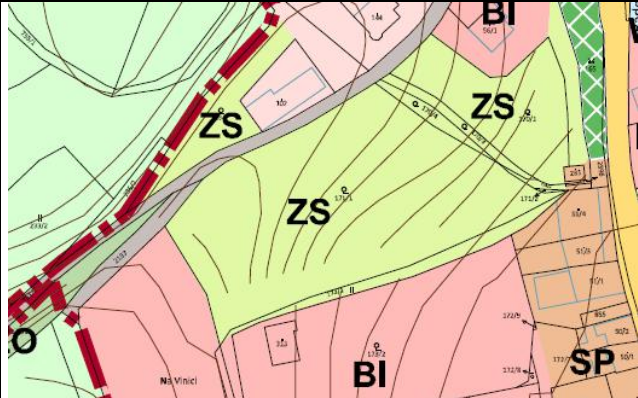
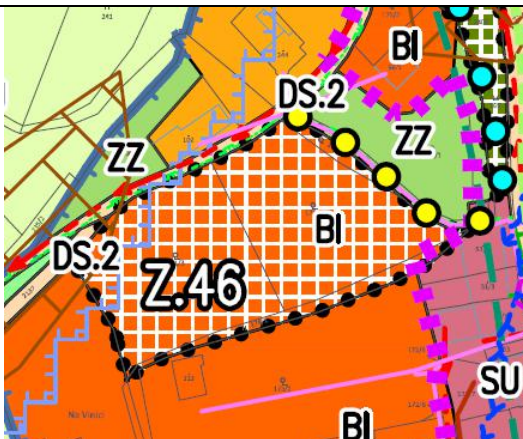
V tabulkách zastavitelných a transformačních ploch jsou některé stanovené podmínky pro umístění zástavby přesunuty z „lokálních podmínek“ do „podmínek prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu“, jedná se pouze o formální změnu. Podmínky nově doplňované jsou podbarveny žlutě.

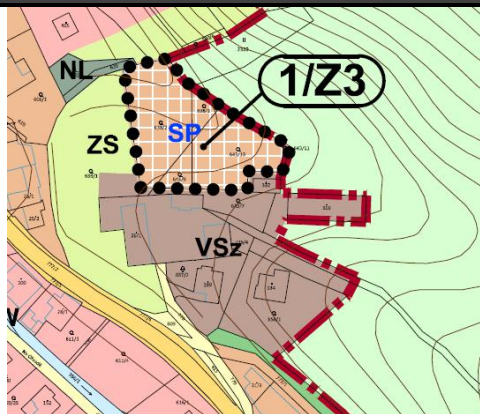
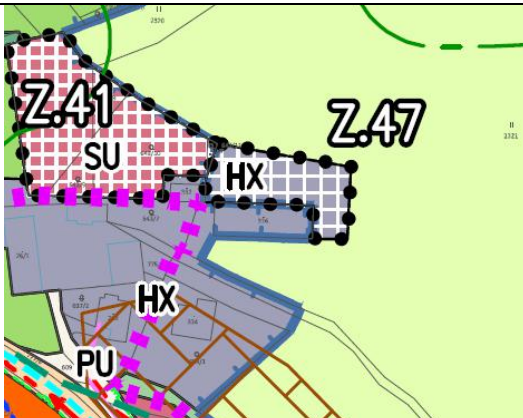
Změna č. 3 ruší tyto zastavitelné plochy:

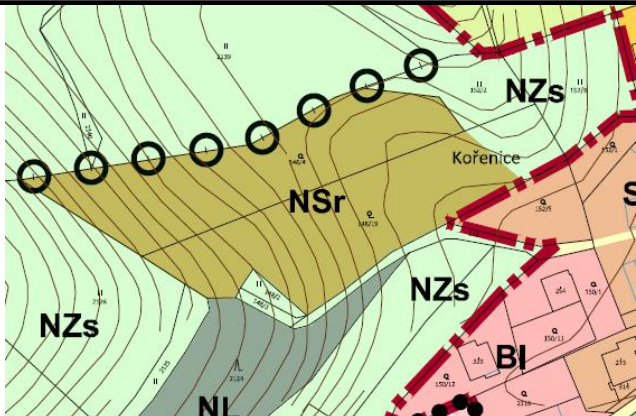
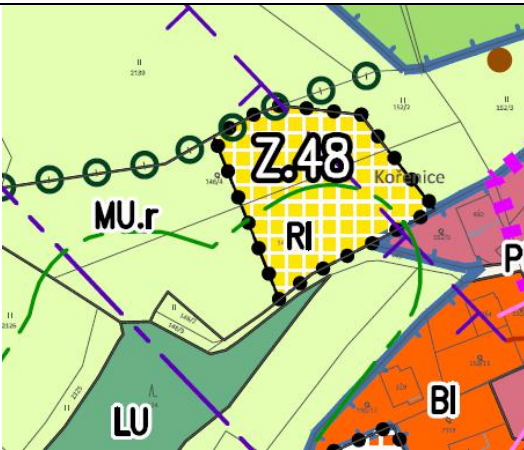
- Z30 (již prostavěno, oprava zjevné nesrovnalosti – plocha není vymezena v grafické části),
- Z32 a Z33 – koridory dopravní infrastruktury (vymezeno jiným způsobem v souladu s JS), Z37 (vodní plocha byla již zrealizována)
- 1/Z1b (vymezeno jako součást plochy Z.40 – nové označení Z.40b),
- 1/Z29 (vymezeno jako součást plochy Z.29 – Z.29b),
- Z15 (oprava zjevné nesrovnalosti – plocha není vymezena v grafické části)

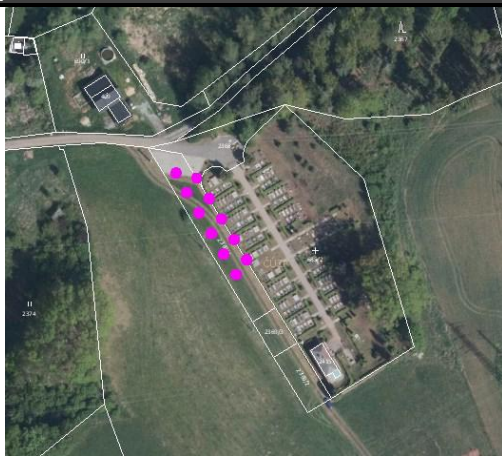
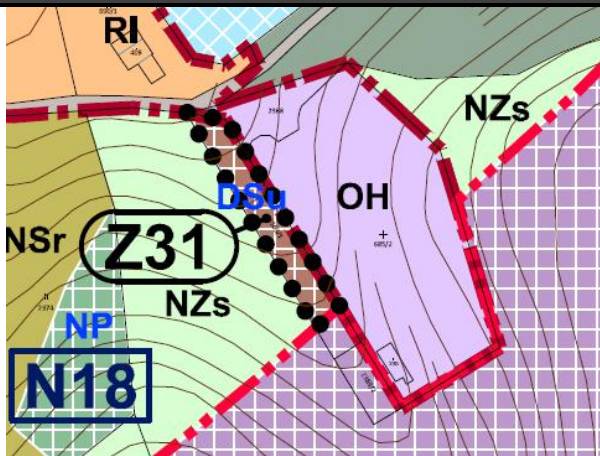
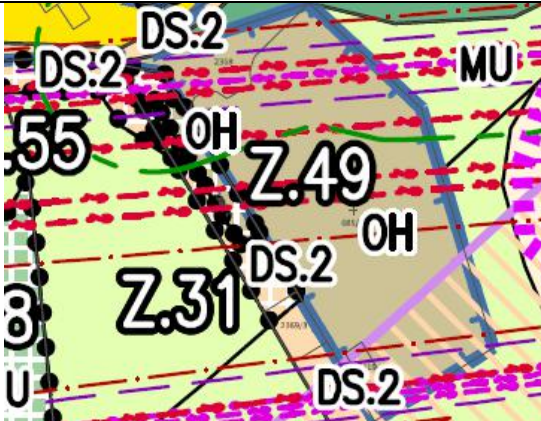
Do tabulkové části byly doplněny nové zastavitelné plochy, jejichž vymezení vyplynulo z prověření požadavků zadání Změny č. 3:

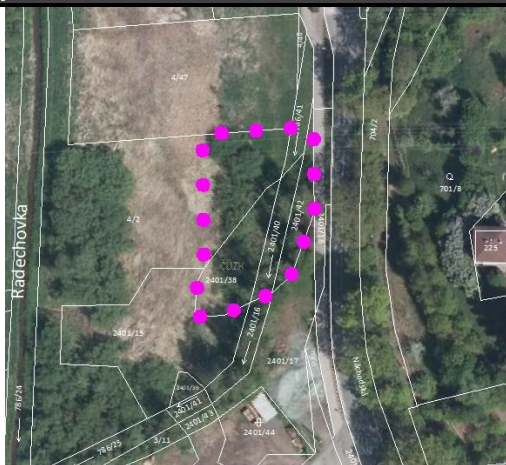
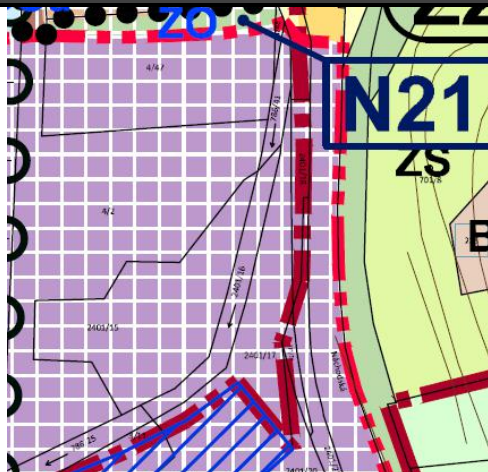
Zastavitelná plocha Z.45				
Lokalizace, řešení v platné ÚPD				
Řešení Změny č. 3 ÚP Dolní Radechová			PRZV	BX – bydlení jiné
			Výměra	0,2326 ha
			BPEJ/třída ochrany	7.31.44/V.
			Druh pozemku	trvalý travní porost
• Změna č. 3 prověřila možnost vymezení nové zastavitelné plochy pro rozvoj bydlení dle požadavku č. 1/3 zadání změny. • Zastavitelná plocha je vymezena v takovém rozsahu, aby nedošlo k narušení stávající struktury zástavby a byla zachována samostatná lokalita spíše rozptýleného bydlení s charakteristickými znaky venkovského bydlení (výšková hladina, typ zastřešení, zástavba formou samostatně stojícího RD). • Podmínky prostorového uspořádání zástavby jsou stanoveny s ohledem na charakter lokality a její polohu na okraji sídla, na charakter a strukturu stávající zástavby spíše venkovského typu. Zástavba nebude narušovat krajinný ráz a nebude vytvářet negativní dominanty a vhodně naváže na stávající zástavbu v lokalitě (západně). • Dopravně je plocha obsloužena ze stávající pozemní komunikace. V dostupnosti jsou také inženýrské sítě. • Zastavitelná plocha leží na půdách V. třídy ochrany, leží v návaznosti na zastavěné území. • Limity a další omezení využití území: např. OP radioreléové trasy (MO-ČR – omezení výstavby), trasy inženýrských sítí.				

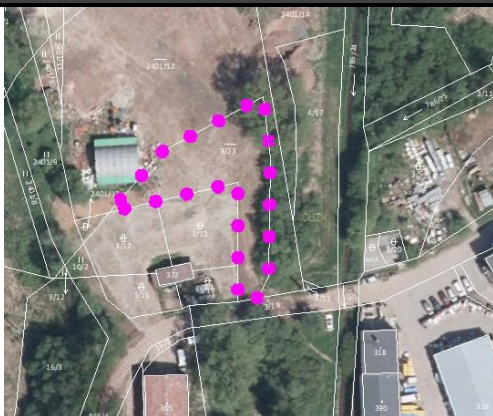
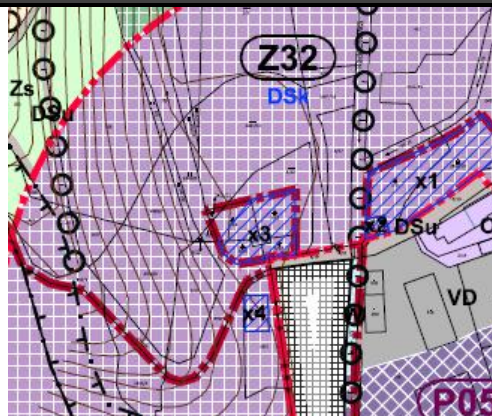
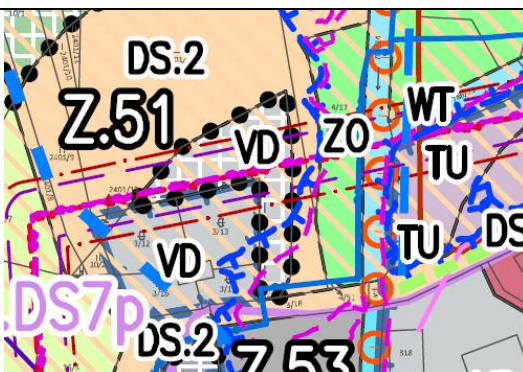
Zastavitelná plocha Z.46											
Lokalizace, řešení v platné ÚPD											
			<table><tr><td>PRZV</td><td>BI – bydlení individuální</td></tr><tr><td>Výměra</td><td>0,5512 ha</td></tr><tr><td>BPEJ/třída ochrany</td><td>7.40.67/V.</td></tr><tr><td>Druh pozemku</td><td>zahrada (dotčené pozemky)</td></tr></table>		PRZV	BI – bydlení individuální	Výměra	0,5512 ha	BPEJ/třída ochrany	7.40.67/V.	Druh pozemku
PRZV	BI – bydlení individuální										
Výměra	0,5512 ha										
BPEJ/třída ochrany	7.40.67/V.										
Druh pozemku	zahrada (dotčené pozemky)										
Řešení Změny č. 3 ÚP Dolní Radechová	• Změna č. 3 prověřila možnost vymezení nové zastavitelné plochy pro rozvoj bydlení dle požadavků č. 2/3 a 3/3 zadání změny. • Zastavitelná plocha zahrnuje všechny požadované pozemky. Svým vymezením zarovnává a vyplňuje volný prostor v zastavěném území. • Podmínky prostorového uspořádání zástavby jsou stanoveny s ohledem na charakter lokality a její polohu ve stávající zástavbě, na charakter a strukturu stávající zástavby spíše venkovského typu. Zástavba nebude narušovat krajinný ráz a nebude vytvářet negativní dominanty. Pro zachování hustoty zastavění se předpokládá umístění max. tří samostatně stojících RD. • Dopravně je plocha obsluhována ze stávající pozemní komunikace. V dostupnosti jsou také inženýrské sítě. Respektováno a zachováno zůstane stávající pěší propojení podél východní hranice zastavitelné plochy. • Zastavitelná plocha leží na půdách V. třídy ochrany, leží v zastavěném území. • Limity a další omezení využití území: např. okrajově sesuvné území, ÚAN 2.										

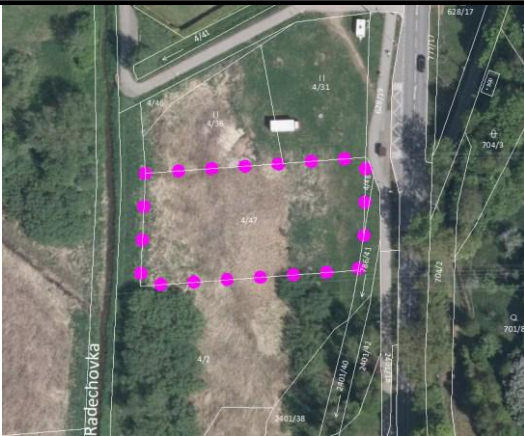
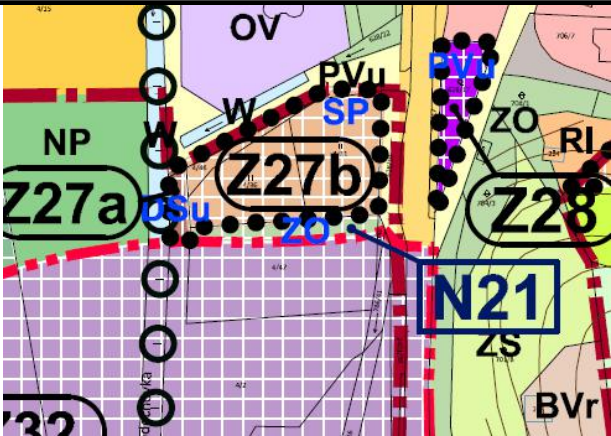
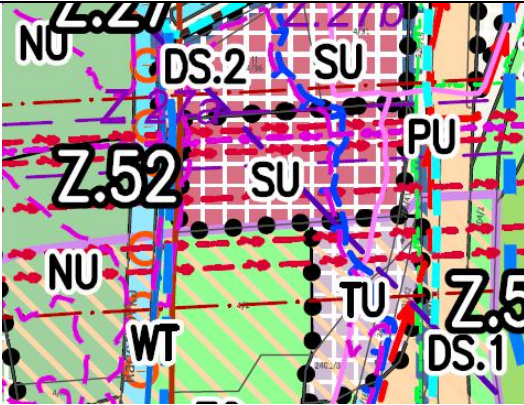
Zastavitelná plocha Z.47			
Lokalizace, řešení v platné ÚPD			
	Řešení Změny č. 3 ÚP Dolní Radechová		PRZV
Výměra		0,0976 ha	
BPEJ/třída ochrany		7.40.67/V.	
Druh pozemku		trvalý travní porost	
• Změna č. 3 prověřila možnost vymezení nové zastavitelné plochy pro rozvoj výroby dle požadavku č. 4/3 zadání změny. • Zastavitelná plocha je vymezena v požadované části pozemku v návaznosti na zastavěné území. V ploše je umožněna realizace hal pro skladování dřeva, zemědělských strojů a nářadí, jedná se o rozvoj stávajícího areálu se smíšeným využitím – zemědělství, bydlení. Zastavitelná plocha svým vymezením zarovnáva zastavěné území. • Podmínky prostorového uspořádání zástavby jsou stanoveny s ohledem na charakter lokality a její polohu na okraji zástavby. Zástavba nebude narušovat krajinný ráz a nebude vytvářet negativní dominanty, bude vhodně doplňovat stávající strukturu a prostorové uspořádání stávající venkovské zástavby v lokalitě. • Dopravně je plocha obsloužena ze stávající pozemní komunikace přes stávající areál. • Zastavitelná plocha leží na půdách V. třídy ochrany, leží v návaznosti na zastavěné území. • Limity a další omezení využití území:			

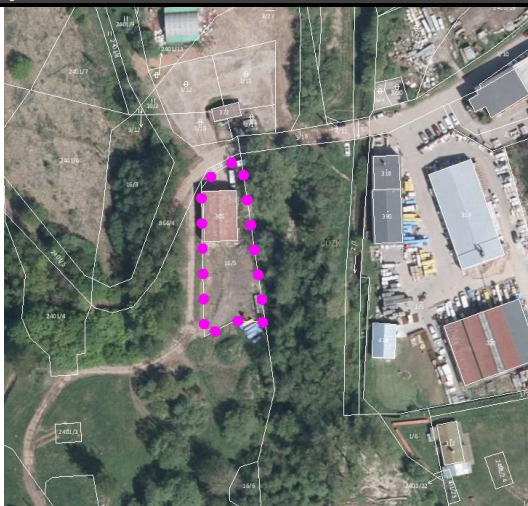
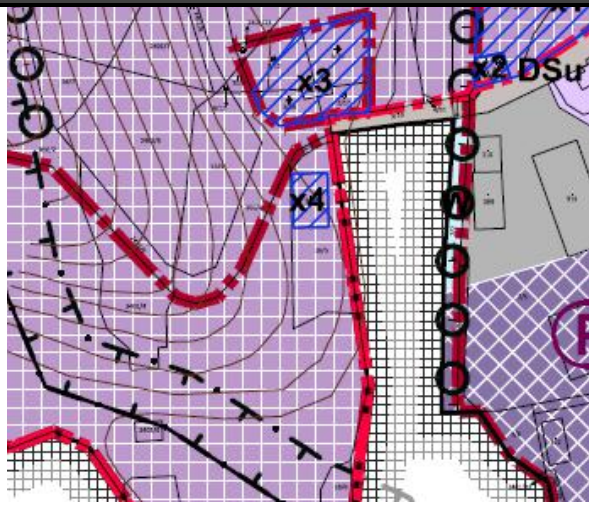
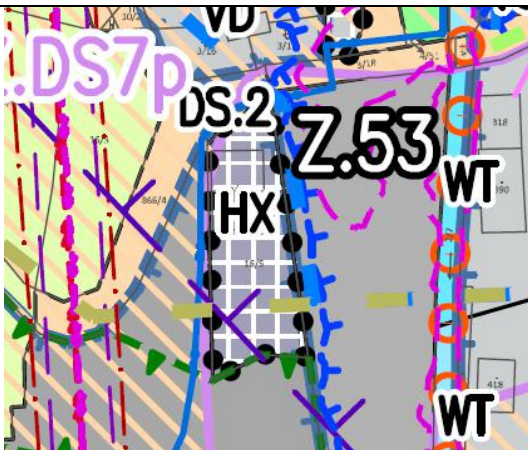
Zastavitelná plocha Z.48				
Lokalizace, řešení v platné ÚPD				
			PRZV	RI – rekreace individuální
Řešení Změny č. 3 ÚP Dolní Radechová			Výměra	0,2721 ha
			BPEJ/třída ochrany	7.30.41/IV.
			Druh pozemku	zahrada, ovocný sad
	• Změna č. 3 prověřila možnost vymezení nové zastavitelné plochy pro rozvoj individuální rekreace dle požadavku č. 8/3 zadání změny. • Zastavitelná plocha je vymezena na částech požadovaných pozemků. Území je již v současné době využíváno pro rekreační účely. Zastavitelná plocha svým vymezením navazuje na zastavěné území. • Podmínky prostorového uspořádání zástavby jsou stanoveny s ohledem na charakter lokality a její polohu na okraji zástavby. Zástavba nebude narušovat krajinný ráz a nebude vytvářet negativní dominanty, bude vhodně navazovat na stávající strukturu venkovské zástavby. Předpokládá se realizace rekreačního objektu a oplocení pozemku. Podmínky pro velikost objektu individuální rekreace, velikost pozemku objektu individuální rekreace a maximálního možného zastavění pozemku jsou stanoveny s ohledem na ochranu krajinného rázu a charakteru lokality, která se nachází v okrajové poloze sídla. • Dopravně je plocha obsloužena ze stávající pozemní komunikace jižně. • Zastavitelná plocha leží na půdách IV. třídy ochrany, leží v návaznosti na zastavěné území. • Limity a další omezení využití území: vzdálenost 30 m od PUPFL, OP radioreléové trasy,			

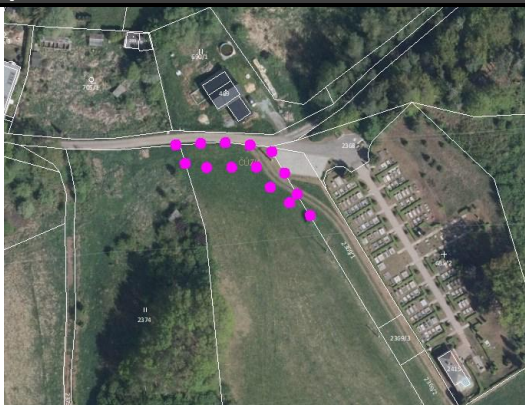
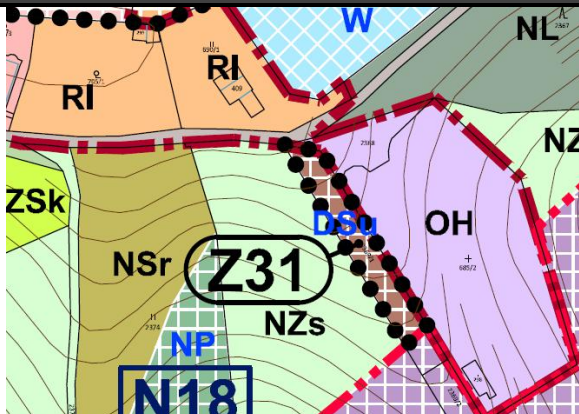
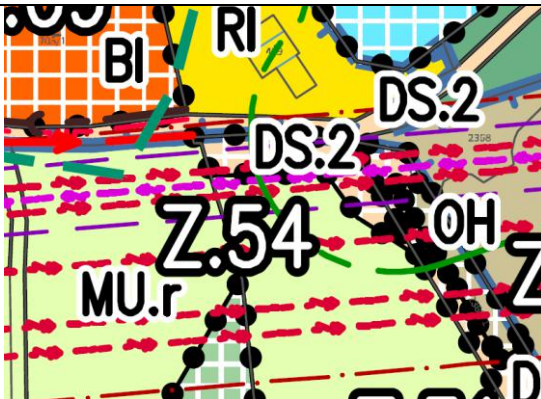
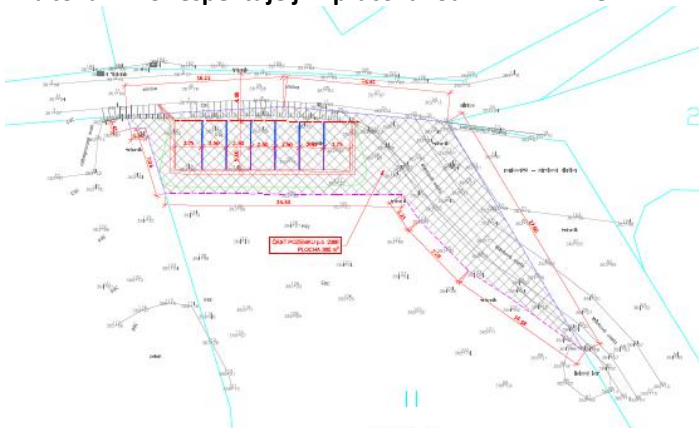
Zastavitelná plocha Z.49			
Lokalizace, řešení v platné ÚPD			
Řešení Změny č. 3 ÚP Dolní Radechová		PRZV	OH – občanské vybavení hřbitovy
		Výměra	0,0249 ha
		BPEJ/třída ochrany	nemá evidované BPEJ
		Druh pozemku	ostatní plocha
		- Změna č. 3 prověřila možnost vymezení nové zastavitelné plochy pro rozšíření areálu stávajícího hřbitova, který se nachází na jihovýchodním okraji sídla (požadavek č. 10/3 zadání změny). - Zastavitelná plocha je vymezena na části požadovaného pozemku. Obec uvažuje s rozšířením hřbitova a vytvořením odstavných ploch na jeho západním okraji. Pro záměr je již zpracovaná PD, která byla podkladem pro vymezení zastavitelné plochy a stanovení podmínek jejího využití. Zastavitelná plocha svým vymezením navazuje na zastavěné území. - Původně vymezená zastavitelná plocha Z.31 (DS.2) byla zmenšena a její část byla vymezena jako součást zastavitelné plochy Z.49 (OH) vymezované ZM3.	
		- Podmínky prostorového uspořádání pro případnou realizaci zástavby (např. přístřešku, skladu apod.) jsou stanoveny s ohledem na charakter lokality a její polohu na okraji zástavby. Případná zástavba nebude narušovat krajinný ráz a nebude vytvářet negativní dominanty. - Dopravně je plocha obsloužena ze stávající pozemní komunikace západně od areálu hřbitova. - Limity a další omezení využití území: vzdálenost 30 m od PUPFL, vrchní vedení elektro vč. jeho ochranných pásem.	

Zastavitelná plocha Z.50			
Lokalizace, řešení v platné ÚPD			
			
Řešení Změny č. 3 ÚP Dolní Radechová	PRZV	TU – technická infrastruktura všeobecná	
	Výměra	0,1206 ha	
	BPEJ/třída ochrany	nemá evidované BPEJ	
	Druh pozemku	ostatní plocha, vodní tok	
• Změna č. 3 prověřila možnost využití pozemků ve vlastnictví obce. Tyto pozemky se nacházejí pod plánovanou trasou obchvatu silnice I. třídy kolem města Náchod - viz požadavek č. 11/3 zadání změny. • Plocha je podmíněně využitelná z důvodu její polohy v záplavovém území, plocha je částečně dotčena také aktivní zónou záplavového území a středním rizikem ohrožení záplavou. Podmínky pro realizaci záměru budou upřesněny příslušným DO nebo správcem toku. • Zastavitelná plocha se nachází v ploše koridoru dopravní infrastruktury ozn. CNZ.DS7p, koridor je vymezen pro novou trasu obchvatu kolem Náchoda, která bude vedena nad terénem mostním objektem, takže pozemky pod ním bude možné využít. • Zastavitelná plocha je vymezena v návaznosti na zastavěné území, přimyká se ke stávající dopravní linii. Podmínky jejího využití jsou stanoveny tak, aby bylo možné skladování stavebního materiálu, bioodpadu apod. Skladovaný materiál bude zabezpečen proti úniku do stávající vodoteče a jejímu znečištění. • Podmínky prostorového uspořádání zástavby jsou stanoveny s ohledem na charakter lokality. Případná zástavba nebude narušovat krajinný ráz a nebude vytvářet negativní dominanty. • Dopravně je plocha obsloužena ze stávající pozemní komunikace východně. Respektována a zachována zůstane stávající stezka pro pěší a cyklisty při silnici I/14. • Zastavitelná plocha leží v návaznosti na zastavěné území. • Limity a další omezení využití území: např. trasy inženýrských sítí, plocha leží v území zvláštní povodně (vzdutí Radechovky).			

Zastavitelná plocha Z.51				
Lokalizace, řešení v platné ÚPD				
	Řešení Změny č. 3 ÚP Dolní Radechová			PRZV
		Výměra	0,0939 ha	
		BPEJ/třída ochrany	nemá evidované BPEJ	
		Druh pozemku	vodní plocha (zamokřená plocha)	
• Změna č. 3 prověřila možnost využití pozemku ve vlastnictví obce. Pozemek se nachází pod plánovanou trasou obchvatu silnice I. třídy kolem města Náchod - viz požadavek č. 11/3 zadání změny. • Plocha je v jižní části okrajově zasažena vymezeným záplavovým územím Q100 a aktivní zónou záplavového území, na okraji je plocha dotčena středím rizikem povodňového ohrožení. Plocha je tedy zejména v její jižní části podmíněně využitelná z důvodu polohy v záplavovém území. Podmínky pro realizaci záměru budou upřesněny příslušným DO nebo správcem toku. • Zastavitelná plocha je vymezena v návaznosti na zastavěné území, nachází se v návaznosti na stávající skladovací areál. Podmínky využití plochy jsou stanoveny tak, aby bylo možné skladování stavebního materiálu, bioodpadu apod. • Podmínky prostorového uspořádání zástavby jsou stanoveny s ohledem na charakter lokality. Případná zástavba nebude narušovat krajinný ráz a nebude vytvářet negativní dominanty. • Dopravně je plocha obsloužena ze stávající pozemní komunikace jižně. • Zastavitelná plocha leží v návaznosti na zastavěné území. • Limity a další omezení využití území: např. záplavové území Q100, aktivní zóna záplavového území, trasy a OP vrchního vedení elektro, trasy a OP inženýrských sítí, plocha leží v území zvláštní povodně (vzdutí Radechovky).				

Zastavitelná plocha Z.52									
Lokalizace, řešení v platné ÚPD	 								
Řešení Změny č. 3 ÚP Dolní Radechov	 <table border="1"> <tr> <td>PRZV</td><td>SU – smíšené obytné všeobecné</td></tr> <tr> <td>Výměra</td><td>0,1730 ha</td></tr> <tr> <td>BPEJ/třída ochrany</td><td>nemá evidované BPEJ</td></tr> <tr> <td>Druh pozemku</td><td>ostatní plocha</td></tr> </table>	PRZV	SU – smíšené obytné všeobecné	Výměra	0,1730 ha	BPEJ/třída ochrany	nemá evidované BPEJ	Druh pozemku	ostatní plocha
PRZV	SU – smíšené obytné všeobecné								
Výměra	0,1730 ha								
BPEJ/třída ochrany	nemá evidované BPEJ								
Druh pozemku	ostatní plocha								
- Změna č. 3 prověřila možnost využití pozemku. Pozemek se nachází částečně pod plánovanou trasou obchvatu silnice I. třídy kolem města Náchod - viz požadavek č. 12/3 zadání změny. - Plocha je v západní části zasažena vymezeným záplavovým územím Q₁₀₀ a aktivní zónou záplavového území. Plocha je tedy zejména v její západní části podmíněně využitelná z důvodu polohy v záplavovém území a AZZU, ve střední části je území dotčeno středním povodňovým rizikem. Podmínky pro realizaci záměru budou upřesněny příslušným DO nebo správcem toku. - Vzhledem k tomu, že lokalita leží při stávající silnici I/14 (zdroj negativních vlivů), bude v případě, že bude umístována zástavba, pro kterou jsou stanoveny hygienické limity negativních vlivů na životní prostředí, nutné prokázat splnění požadavků ohledně ochrany veřejného zdraví. - Dalším omezením využití pozemku jsou trasy a ochranná pásma vedení elektro. Pro realizaci zástavby bude nutné prokázat také soulad se zájmy v oblasti elektroenergetiky. - Podmínky prostorového uspořádání zástavby jsou stanoveny s ohledem na charakter lokality. Případná zástavba nebude narušovat krajinný ráz a nebude vytvářet negativní dominanty. Dle názoru projektanta však tento pozemek není vhodný pro realizaci zástavby a vzhledem k limitům a ochranným režimům je jeho využití velmi omezené. - Dopravně je plocha obsloužena ze stávající silniční sítě východně. - Zastavitelná plocha leží v návaznosti na zastavěné území. - Limity a další omezení využití území: např. záplavové území Q₁₀₀, aktivní zóna záplavového území, trasy a OP vrchního vedení elektro, trasy a OP inženýrských sítí, plocha leží v území zvláštní povodně (vzdutí Radechovky).									

Zastavitelná plocha Z.53											
Lokalizace, řešení v platné ÚPD											
			<table><tr><td>PRZV</td><td>HX – smíšené výrobní všeobecné</td></tr><tr><td>Výměra</td><td>0,1055 ha</td></tr><tr><td>BPEJ/třída ochrany</td><td>nemá evidované BPEJ</td></tr><tr><td>Druh pozemku</td><td>ostatní plocha</td></tr></table>		PRZV	HX – smíšené výrobní všeobecné	Výměra	0,1055 ha	BPEJ/třída ochrany	nemá evidované BPEJ	Druh pozemku
PRZV	HX – smíšené výrobní všeobecné										
Výměra	0,1055 ha										
BPEJ/třída ochrany	nemá evidované BPEJ										
Druh pozemku	ostatní plocha										
Řešení Změny č. 3 ÚP Dolní Radechová • Změna č. 3 prověřila možnost využití pozemku pro smíšené výrobní funkce (viz požadavek 13/3). • Podmínky prostorového uspořádání zástavby jsou stanoveny s ohledem na charakter lokality, která se nachází na okraji sídla. Případná zástavba nebude narušovat krajinný ráz a nebude vytvářet negativní dominanty. Omezení výškové hladiny vychází z převažující výškové hladiny zástavby v sídle. • Dopravně je plocha obsloužena z pozemní komunikace severně. • Zastavitelná plocha leží v návaznosti na zastavěné území. Navrženou zastavitelnou plochou a jejím využitím je umožněno rozšíření stávajících výrobních aktivit v jižní části řešeného území, nedochází k zatěžování obytného prostředí negativními vlivy z výroby. • Vymezená plocha x4 byla Změnou č. 3 zrušena, což vyplývá z navrhovaného řešení jižní části řešeného území a s upřesněným koridorem pro obchvat silnice I/33. • Limity a další omezení využití území: např. ochranné pásmo radioreléové trasy.											

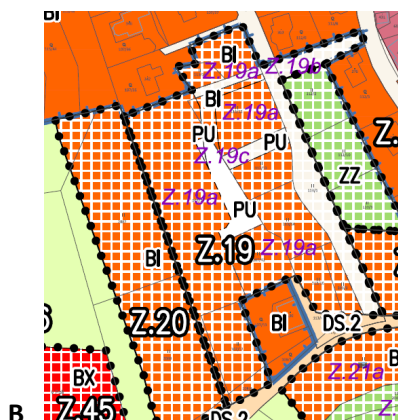
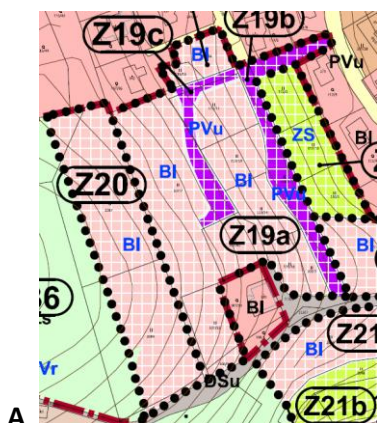
Zastavitelná plocha Z.54			
Lokalizace, řešení v platné ÚPD			
Řešení Změny č. 3 ÚP Dolní Radechová		PRZV	DS.2 – doprava silniční – komunikace obslužné a účelové
		Výměra	0,0369 ha
		BPEJ/třída ochrany	7.40.77/V.
		Druh pozemku	trvalý travní porost
• Změna č. 3 prověřila možnost využití pozemku pro rozšíření odstavných ploch poblíž hřbitova (viz požadavek 14/3). • V ploše bude realizováno parkoviště, respektována bude trasa stávající šterkové cesty směřující ke hřbitovu. Zm3 respektuje již zpracovanou PD – viz níže. 			
• Zastavitelná plocha leží v návaznosti na zastavěné území. • Limity a další omezení využití území: např. trasy a ochranná pásma vedení elektro, vzdálenost 30 m od PUPFL.			

Na základě požadavku obce bylo upraveno vnitřní členění zastavitelné plochy Z.19, protože vlastníci pozemku ppč. 113/12 nesouhlasili s rozšířením veřejného prostranství na jejich pozemek. Členění lokality, její dopravní napojení je již připravováno:



Obr. níže: A Výřez hlavního výkresu platného ÚP (tj. ÚZ po vydání změny č. 2)

B Výřez hlavního výkresu řešeného Změnou č. 3



Transformační plochy:

Čl.7

Změna č. 3 ruší tyto transformační plochy: P04 (v souladu s JS vymezeno jako plocha změny v krajině – ozn. K.28), P05 (úprava vymezení koridoru dopravní infrastruktury překryvným značením a návrh využití ploch „pod“ tímto koridorem)

Do tabulkové části byly doplněny nově navrhované transformační plochy:

T.01 – Zm3 navrhuje dle požadavku (č. 7/3) vlastníka nové využití lokality severně od sídla. Plocha přestavby P01 je Zm3 navržena k transformaci – nové využití HX – smíšené výrobní všeobecné. Vzhledem k návaznosti na potenciální zdroj negativních vlivů, jsou doplněny podmínky týkající se ochrany veřejného zdraví. Využití plochy by nemělo zúžit profil stávající silnice I/14 nebo negativně ovlivnit průjezd v místě uvažovaného záměru.



Původně vymezená plocha přestavby P04 je zrušena – vodní plocha byla Zm3 v souladu s JS vymezena jako plocha změny v krajině K.28. Původně vymezená plocha přestavby P05 je také zrušena – jedná se o území

v koridoru dopravní infrastruktury, které bylo Zm3 přeřešeno v souvislosti s vymezením koridoru překryvným značením. Nově byly vymezeny plochy s RZV, které vycházejí ze stávajícího nebo požadovaného využití území.

T.06 – nový způsob využití území dle požadavku č. 5/3.

T.08 – nově vymezená plocha transformace, která umožňuje využití pro bydlení venkovského charakteru dle požadavku zadání změny (požadavek č. 5/3)

T.09 – nově vymezená transformační plocha v jižní části sídla. Jedná se o pozemek, který je využíván pro individuální rekreaci, zájem vlastníka je zrealizovat zde rodinný dům (viz požadavek č. 6/3). Transformační plocha navazuje na urbanistickou strukturu se stávající zástavbou, je součástí zastavěného území. Vzhledem k existenci a charakteru zástavby v navazujícím území nová zástavba by měla vhodně doplňovat stávající strukturu, dotvořit ulicové zastavění. V dosahu jsou inženýrské sítě, pozemek leží při obslužné komunikaci.

Systém sídelní zeleně

Čl.8

Změna č. 3 upravuje text s ohledem na nové právní předpisy - zejména vyhl. č. 157/2024 Sb. o ÚAP, ÚPD a JS.

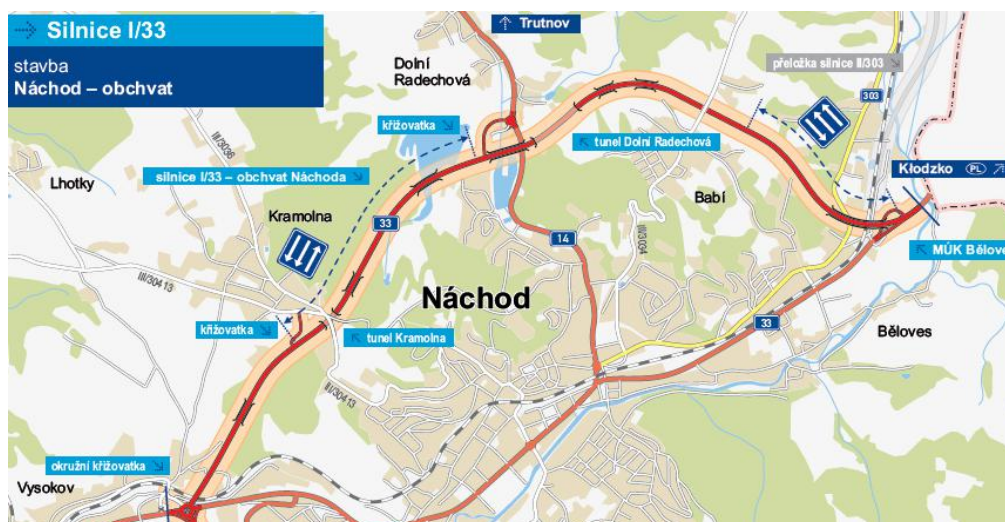
i) 6.4. Změny v kap. „D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY“

Čl.9

V rámci koncepce silniční dopravy bylo upřesněno vymezení koridoru dopravní infrastruktury v souladu se ZÚR KhK, koridor byl vymezen překryvným značením nad plochami s rozdílným způsobem využití. Koridor je navržen pro přeložku silnice I/33 (obchvat města), který odvede tranzitní dopravu ze zastavěné části města Náchod a tím dojde ke snížení hlukové a exhalační zátěže obyvatel.

Ve Změně č. 3 koridor (ozn. **CNZ.DS7p**) ve svém šířkovém uspořádání navazuje na koridor vymezený v ÚP Náchod (dle poskytnutých ÚAP pro ORP Náchod). Upřesnění jeho vymezení je pouze v místě budoucí kruhové křižovatky na okraji sídla na základě předaného podkladu od obce.

Dle informací ŘSD s. p. (viz obr.): Zahájení realizace proběhlo 11. 3. 2025. Aktuálně na hlavní trase pokračují zemní práce včetně zhotovení zářezů, na stavebních objektech mostů pokračuje odtěžování zemin. U budoucího tunelu Dolní Radechová začíná portál v hloubení jámy. Dále se pracuje na přeložkách inženýrských sítí a budují se přístupové a vnitrostaveništní cesty.



Do textové části byly doplněny podmínky pro využití koridoru.



Obr.: PD I/33 NÁCHOD, OBCHVAT (SO 145 Cyklostezka Dolní Radechová), DSP, 04/2019

Na základě konzultací s obcí byl aktualizován systém cyklistických stezek, tras a pěších propojení. Některé z nich byly již zrealizovány.

Energetika

Čl.14

Zm3 doplňuje podmínky pro realizaci zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.

V souladu se zákonem 238/2002 Sb., stavební zákon, s úkoly územního plánování v § 39 odst. f) a sledovanými republikovými prioritami jsou stanoveny zásady pro umísťování výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů, jejichž realizace je umožněna v zastavěném území zejména na konstrukcích budov. Tyto podmínky vycházejí z ochrany poměrně zachovalé urbanistické struktury zastavěného území a charakteru venkovské zástavby, kde by zařízení výroben energie z obnovitelných zdrojů – fotovoltaické panely - neměla být realizována např. na plochách zahrad. Pro umísťování těchto zařízení v krajině je zmíněn odkaz na příslušnou kapitolu, ve které jsou stanoveny podmínky pro nezastavěné území.

i.6.4a) Podkap. „d.3 Občanské vybavení“

Čl.17

V plochách občanského vybavení jsou vymezen pozemky zařízení jak veřejného vybavení, tak také komerčního. Proto v souladu s JS je stanoven typ plochy – občanské vybavení všeobecné. Opraveny byly údaje ohledně školských zařízení – v obci se nachází základní i mateřská škola.

i.6.4b) Podkap. „d.5 Požadavky civilní ochrany“

Čl.19

V odstavci „Požární ochrana“ je dle údajů obce doplněn jako zdroj požární vody hydrant u víceúčelové haly. Obec připravuje realizaci požární nádrže.

i.6.4c) Podkap. „d.6. Zelená infrastruktura“

Čl.20

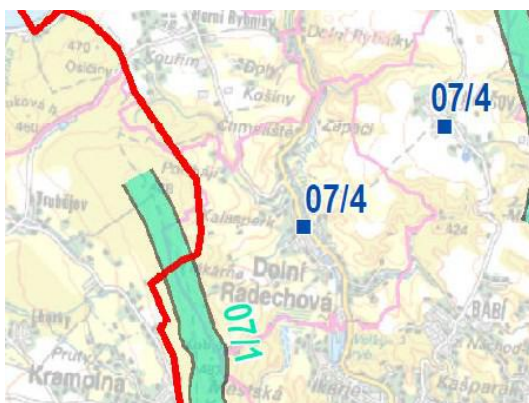
V souladu s novým stavebním zákonem byla doplněna nová kapitola se systémem zelené infrastruktury, který zahrnuje prvky plnící především tyto základní principy: multifunkčnost – tzn., že poskytují široké spektrum zásobovacích, produkčních, regulačních, kulturních i podpůrných ekosystémových funkcí v území; dále pak

Změnou č. 2 jsou vymezeny prvky nosné – jedná se o prostorově a plošně vymezené plochy, které svým charakterem plní přímo funkce zelené infrastruktury jako např. vybrané prvky zeleně, vodní a přírodní, které jsou zejména součástí územního systému ekologické stability. V řešeném území jsou nosnou kostrou ZI zejména plochy lesů lemující hranici řešeného území. Část těchto ploch je také vymezena jako součást systému ekologické stability. Vymezené prvky se nacházejí v těchto plochách s RZV – lesní všeobecné, vodní a vodních toků, přírodní všeobecné, smíšené krajinné všeobecné.

Vzhledem k tomu, že v severní části řešeného území se nachází plocha migračního koridoru, jsou stanoveny podmínky pro zachování jeho prostupnosti.

Doplněny jsou podmínky pro cílové kvality krajiny stanovené v ZÚR KhK. Do řešeného území zasahují krajiny: 7 Náchodsko (téměř celé řešené území) a 10 Zvičinsko-kocleřovský hřbet (jen okrajově na západ řešeného území).

Obr. – Výřez výkresu krajiny, pro které se stanovují cílové kvality (platná ZÚR KhK)



Změna č. 3 ÚP Dolní Radechová – textová část odůvodnění

i.6.5a) Podkap. „e.2. Koncepce uspořádání krajiny“

Čl.22

V koncepci uspořádání krajiny jsou stanoveny podmínky pro umísťování staveb a zařízení dle § 122 odst. (3) SZ, zejména pro záměry obnovitelných zdrojů energie. Vzhledem k charakteru území a ochraně krajinného rázu není v krajině povolena realizace staveb a zařízení technické infrastruktury dominantního charakteru – výškového např. větrné elektrárny, plošného např. fotovoltaické elektrárny, pokud negativně ovlivňují krajinný ráz území, narušují kvalitní zemědělskou půdu a narušují cílové kvality krajiny.

Prověřeny byly závěry ÚS – „*Posouzení potenciálu a možností území KhK pro vybrané druhy obnovitelných zdrojů energií*“.

Dle zmíněné ÚS z hlediska cílových kvalit krajiny (Náchodsko – 07/1) se jedná o krajinu 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.

V řešeném území také vymezena cílová kvalita krajiny 07/4 – krajina s harmonicky dotvářenou urbanistickou strukturou dlouhých lánových vsí a s respektováním specifické rozptýlené struktury některých venkovských sídel.

Zásah – umístění FVE (fotovoltaické el.) a VTE (větrné el.), případně GTE (geotermální el.) - do krajinářsky cenné krajiny vykazující řadu scénických, přírodních a estetických hodnot jako jsou např. přírodní horizonty, přírodě blízké koridory vodotečí, znamená snížení případně znehodnocení estetické ale i přírodní hodnoty zdejší krajiny. Podél západní hranice řešeného území je např. umístění VTE nepřípustné z důvodu znehodnocení hlavního znaku krajiny – terénní horizonty, a nevhodného zásahu a do krajinných hodnot. Pro případné umístění OZE ve vytipovaných plochách (prioritních oblastech) dle ÚS, je však nutné zohledňovat krajinné hodnoty tak, aby krajina nebyla znehodnocena, zamezit negativnímu zásahu do zapojení sídla do krajinného rámce, nesmí docházet ke snížení estetických hodnot, chránit kvalitní půdy apod. Vliv OZE na krajinu je odvislý od konkrétní polohy OZE, jejich dimenzí a technického řešení.

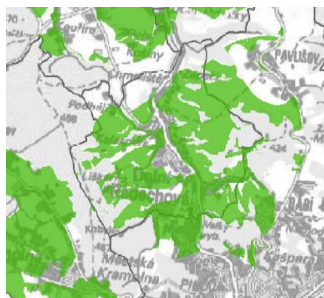
Vymezení prioritních oblastí v řešeném území dle ÚS:

FVE:

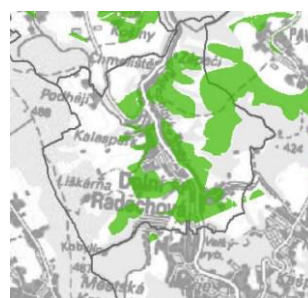
Scénář 1



Scénář 2



Scénář 3



VTE: vhodné oblasti týkající se řešeného území jsou vymezené pouze ve scénáři 1



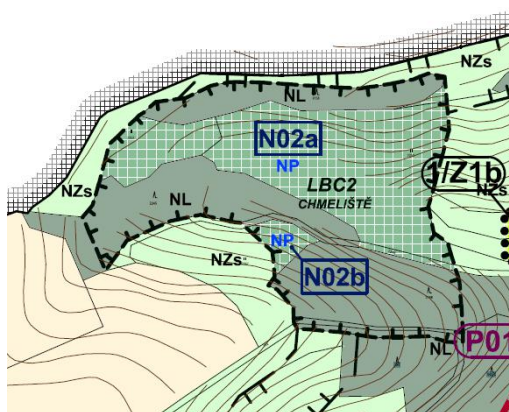
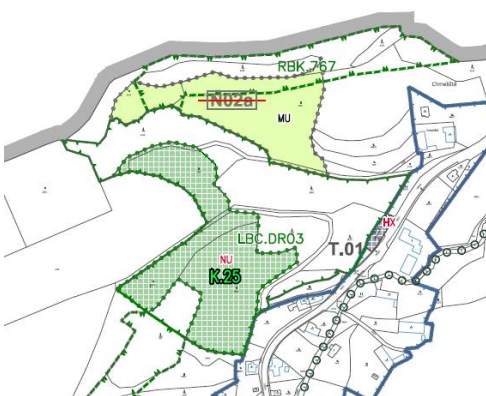
V ÚS byly identifikovány tyto evaluační jevy – významné pohledové horizonty a území s uplatněním přírodních prvků v obrazu krajiny, podél západní hranice řešeného území – unikátní krajinné typy.



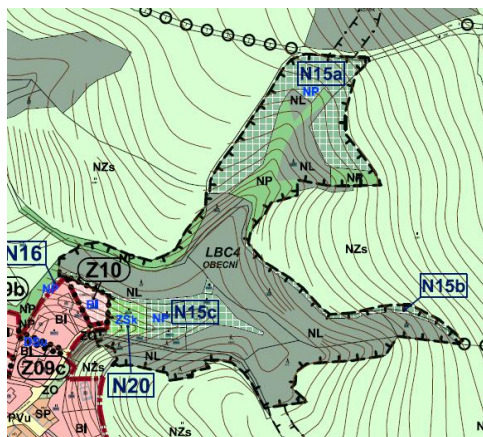
Pokud bude potřeba umístit výrobní elektrické energie z obnovitelných zdrojů, jsou Změnou č. 3 stanoveny podmínky pro jejich umístění tak, aby nedocházelo k narušení zejména krajinných a kulturních hodnot v řešeném území a byly zachovány identifikované cílové kvality krajiny.

Dále byly doplněny plochy změn v krajině, které jsou vymezeny v návaznosti na úpravy prvků ÚSES. Výřezy grafických příloh zobrazené níže jsou z výkresové části IIB4 – Schéma věcných změn (vlevo) a z hlavního výkresu platného ÚP Dolní Radechová (vpravo).

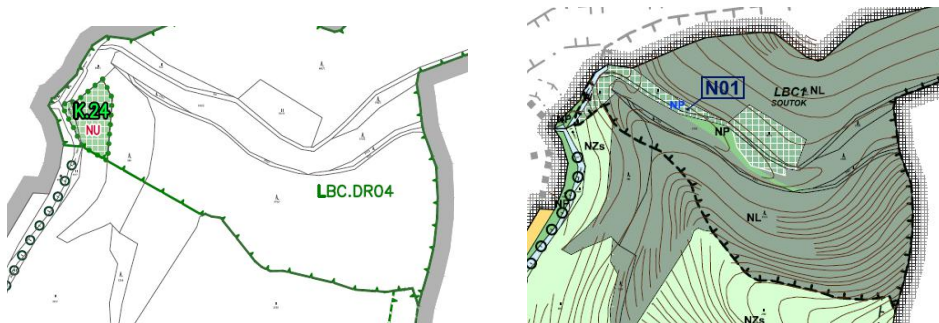
K.25 – součást LBC.DR03; původně vymezená plocha změny v krajině N02a byla zrušena, navazovala na LBC2, které bylo Zm3 vymezeno jižněji (severně od sídla).



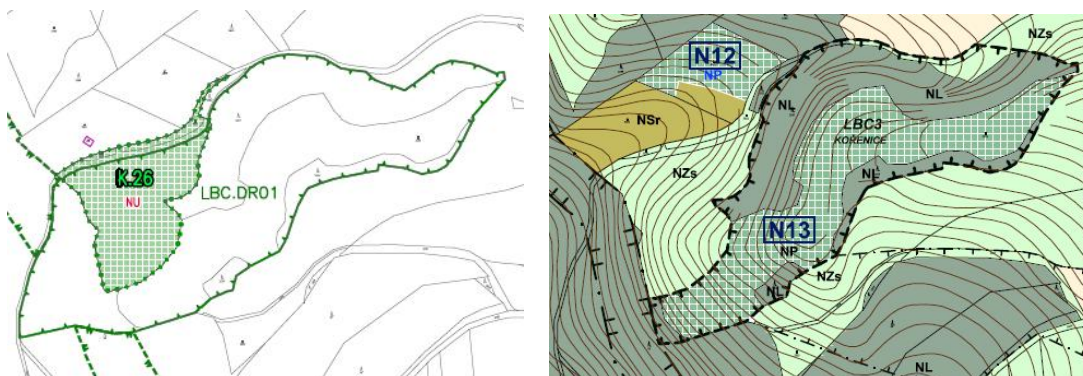
Úpravy v blízkosti LBC.DR05 – vymezení LBC bylo Zm3 upraveno – zmenšeno (východně od sídla):



K.24 – plocha s RZV - přírodní všeobecná - součást upraveného vymezení LBC.DR04 (severní část řešeného území)

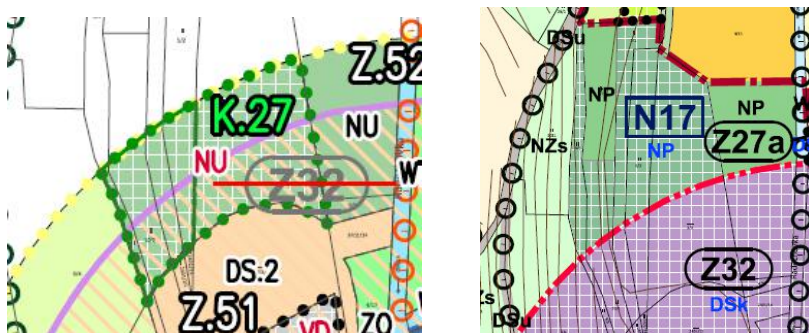


K.26 – plocha s RZV - přírodní všeobecná – součást LBC.DR01, které bylo upraveno ve svém vymezení

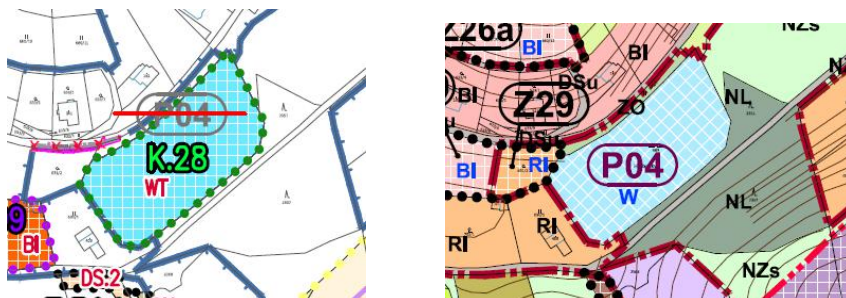


Mimo systém ÚSES jsou vymezeny tyto nové plochy změn v krajině (obr. vlevo: řešení Změny č. 3, obr. vpravo: platný ÚP Dolní Radechová):

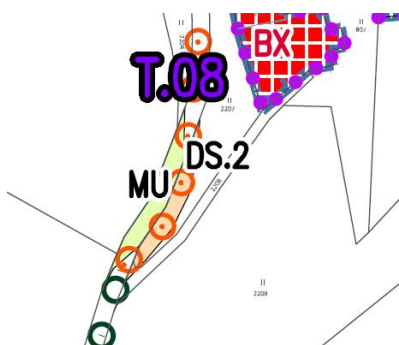
K.27 – vymezena v ploše koridoru dopravní infrastruktury, který je vymezen jako překryvný. Navazuje na plochy změny v krajině vymezenou platným ÚP, vymezeno z důvodu posílení izolační a ochranné funkce zeleně vůči negativním vlivům z plánované komunikace.



K.28 – navrhovaná vodní plocha, jedná se pouze o jiný způsob zobrazení v souladu s JS. Tato plocha byla v platném ÚP vymezena jako plocha přestavby P04.



Ve vymezení ploch s RZV v krajině je Změnou č. 3 řešena drobná úprava týkající se skutečného trasování stávající účelové komunikace (severozápadně od sídla).



i.6.5b) Podkap. „e.3 Zelená infrastruktura”

Čl.23

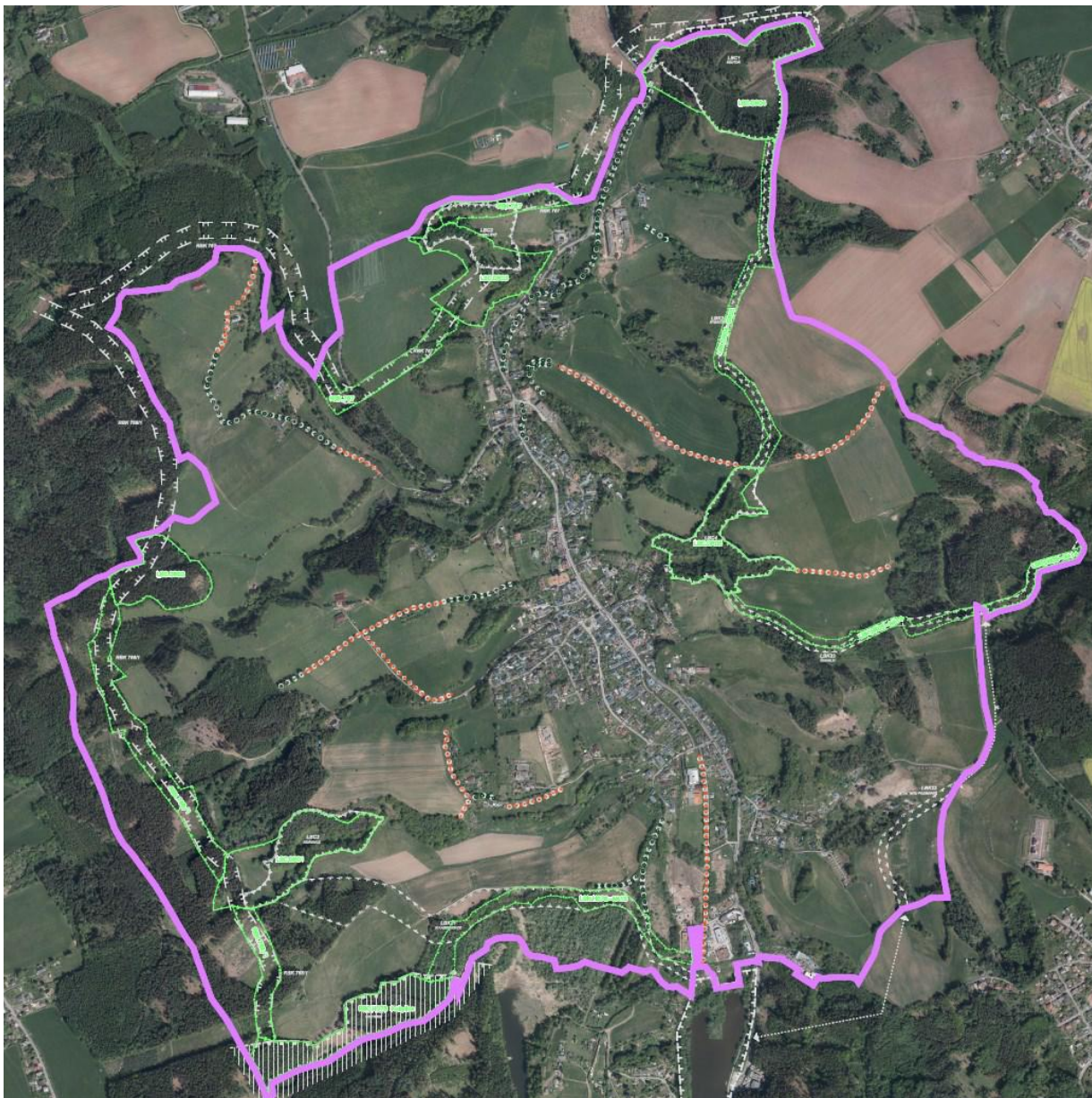
V souladu s novým stavebním zákonem je doplněn odstavec navrhující podmínky pro definování prvků zelené infrastruktury pro jejich ochranu a rozvoj. (viz výše – odůvodnění změn v kap. d. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY). Změna č. 3 vymezuje nosné a podpůrné prvky zelené infrastruktury. Stanoveny jsou obecné podmínky pro zajištění její funkčnosti a zachování ekosystémových služeb.

i.6.5c) Podkap. „e.4 Návrh systému ÚSES”

Čl.24

Změna č. 3 upravuje označení prvků ÚSES v souladu s JS. V grafické části je vymezení prvků ÚSES upraveno s ohledem na respektování aktuálního mapového podkladu, ZÚR KhK a *Aktualizace plánů ÚSES SO ORP Náchod* (zprac. Ing. arch. Jaroslav C. Novák CSc., 06/2020), zohledněn je skutečný stav v území - zejména přírodní hodnoty. Doplněn byl text s upřesněním podmínek pro využití ploch vymezených pro systém ÚSES. V grafické části je původně vymezený systém ÚSES nahrazen novým systémem, liniová a doprovodná zeleň v podobě interakčních prvků byla Zm3 rozlišena na stávající a navrženou.

Obr. – výřez snímku ortofotomapy – severní část ŘÚ – světle šedou - ÚSES platného ÚP Dolní Radechová, zeleně - upravené prvky ÚSES navržené Změnou č. 3, červeně a zeleně – interakční prvky



Do textové části byly doplněny podmínky využití ploch vymezených jako součásti ÚSES.

i) 6.6. Změny v kap. „f) PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ“

i.6.6a) Podkap. „f.1. Plochy pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (funkční regulace)“

Čl.27, čl.28, čl.29 – čl.43

Doplněna byla podmínka týkající se ochrany veřejného zdraví (před např. negativními vlivy z dopravy, ze záplavy). Pojmy a ostatní definice byl přesunuty do příslušné kapitoly.

Názvy ploch s RZV byly upraveny v souladu s JS, zrušen byl text odkazující se na již neplatné právní předpisy.

Úpravy podmínek ploch s RZV:

- Bydlení venkovské (BV), bydlení individuální (BI) – v souladu s platnými právními předpisy jsou doplněny podmínky týkající se ochrany krajinného rázu. Vzhledem k tomu, že řešené území se nachází v harmonické krajině s dochovanými nenarušenými terénními horizonty, je žádoucí zachovat a chránit specifickou strukturu sídla a jeho vazby na volnou krajinu. Zástavba nebude narušovat dálkové pohledy na sídlo, charakter území.
- Bydlení jiné (BX) – zahrnuje lokality rozptýleného venkovského bydlení, které se nacházejí ve volné krajině. V těchto lokalitách je důležité, aby záměry nenarušovaly krajinný ráz a charakter území.
- Občanské vybavení všeobecné (OU) – vzhledem k tomu, že již v platném územním plánu tyto plochy zahrnovaly zařízení veřejné občanské vybavenosti i komerční, byl v souladu s JS upraven název plochy s RZV, který lépe odpovídá vymezení těchto ploch, upřesněno bylo *Hlavní využití*.
- V jižní části řešeného území je vymezena plocha OS v místě stávajícího kynologického centra. V tomto místě byl v platném ÚP vymezen koridor dopravní infrastruktury, který Zm3 vymezuje jako překryvný nad plochami s RZV. Z toho důvodu byly „pod“ koridorem vymezeny nové plochy s RZV a doplněny podmínky využití s ohledem na stávající využití území.
- Občanské vybavení hřbitov (OH) – Zm3 doplňuje možnost využití těchto ploch o pozemní komunikace a související parkovací a odstavné plochy pro osobní vozidla. Požadavek na rozšíření ploch hřbitova byl součástí zadání této změny (požadavek obce č. 10/3).
- Zeleň zahradní a sadová (ZZ) – Zm3 doplňuje možnost využití těchto ploch o komunikace pro pěší. Některé tyto plochy se nacházejí v blízkosti vodních toků, proto je také doplněna možnost o realizaci revitalizačních a renaturačních úprav vodních toků (zadržování vody v krajině, souvislost s klimatickými změnami, podpora přirozeného vodního režimu). Doplněna je možnost oplocení zahrad v zastavěném území, zastavitelných a transformačních plochách. Jedná se o zahrady, které jsou zejména v návaznosti plochy bydlení.
- Zeleň ochranná a izolační (ZO) - Některé tyto plochy zahrnují stávající vodní toky, proto je doplněna možnost o realizaci revitalizačních a renaturačních úprav vodních toků (zadržování vody v krajině, souvislost s klimatickými změnami, podpora přirozeného vodního režimu).
- Doprava silniční – silniční síť (DS.1) – zrušen text „*Doplňková charakteristika:*“, plocha koridoru dopravní infrastruktury je vyznačena překryvným značením nad plochami s RZV, které jsou v ploše koridoru nově vymezeny s ohledem na stávající i požadované využití. Vymezení ploch s *Doplňkovou charakteristikou* je již neúčelné.
- Zm3 doplňuje novou plochu s RZV – Technická infrastruktura všeobecná (TU), která je vymezena zejména v jižní části řešeného území. V těchto vymezených plochách je možné realizovat jak technickou infrastrukturu tak např. nakládání s odpady.
- Výroba drobná a služby (VD) – doplněno funkční využití pro plochu Z.51, která se nachází v návaznosti na stabilizované plochy VD a dle požadavku zadání změny by měla být v budoucnu využita případně i pro nakládání s odpady. Nakládání s odpady však není pro jiné lokality vhodné, proto je vztaheno pouze k ploše Z.51.
- *Vodní a vodních toků (WT), orná půda (AP), lesní všeobecné (LU), přírodní všeobecné (NU), smíšené krajinné všeobecné (MU), smíšené krajinné rekreace nepobytové (MU)* – jsou doplněny revitalizační a renaturační opatření vodních toků a, což může přispět ke snížení vlivů způsobených je ovlivněno klimatickými změnami.
- Zrušen je text týkající se podmínek využití *ploch v kontaktu s koridorem silnice I. třídy, trasovaným nad terénem XD*. Tyto plochy nejsou ve změně č. 3 vymezovány, koridor je vyznačen překryvným značením nad plochami s RZV, jejichž vymezení vychází se stávajícího a požadovaného využití území v trase koridoru.

i) 6.7. Kap. „g) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI“

Čl.49-52

V souladu (zejména s JS) bylo prověřeno vymezení ploch VPS a bylo upraveno jejich označení – pro technickou infrastrukturu je použito označení VT., bez rozlišení, o jaký druh TI se jedná. Pro dopravní infrastrukturu: např. WD1 →VD.1. V souladu s JS jsou samostatně vymezeny VPS pro dopravní a technickou infrastrukturu.

Nově je vymezena plocha veřejně prospěšné stavby veřejného prostranství VP.1. Plocha byla původně vymezena jako VPS s možností předkupního práva. V souladu s platnými právními předpisy však možnost předkupního práva zaniká. Vzhledem k tomu, že se jedná o pozemek, na který je vymezena zastavitelná plocha Z.28 (VP – veřejná prostranství) – pro možnou úpravu napojení dopravních linií, byla tato plocha také na základě konzultací s objednatelem vymezena jako VPS.

V souladu s platnou legislativou bylo prověřeno vymezení ploch VPO a v souladu s JS bylo upraveno jejich označení VU1→VU.1. Upraveno bylo označení jednotlivých prvků ÚSES, kterých se VPO týkají.

i) 6.8. Kap. „h) KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY“

Čl.53 Kapitola byla doplněna.

i) 6.9. Kap. „m) VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ, KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY VE STAVEBNÍM ZÁKONĚ NEBO V JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISECH

Čl.58

Aktualizován je název kapitoly v souladu s platnými právními předpisy. Upřesněny a doplněny byly některé definice používané ve Změně č. 3 – např. venkovský charakter zástavby, a to z důvodu zachování charakteru zástavby a struktury sídla. V případě vzniku nové zástavby, která navazuje a rozvíjí stávající venkovskou strukturu, by měly být respektovány základní znaky tohoto typu zastavění zejména s ohledem na charakter přímo navazující zástavby.

Prověření možnosti realizace zástavby ve vymezených rozvojových plochách je řešeno v souladu s celostátní prioritou (PÚR ČR):

(14) ...Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje....

i) 6.10. Kap. „n) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části “

Čl.59

Text kapitoly je upraven s ohledem na nové názvy výkresů.

i) 7. Zájmy Ministerstva obrany

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb (dle ustanovení § 175 odst. 1, zákona 183/2006 o územním plánování a stavebním řádu) lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené druhy staveb vždy jen základě závazného stanoviska MO-ČR (viz ÚAP jev 119):

- výstavba objektů a zařízení tvořících dominanty v území (např. rozhledny),
- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II., a III. třídy,
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN

- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Součástí Koordinačního výkresu jsou tyto informace: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

i) 8. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

Výkres širších vztahů je zpracován samostatně, jsou v něm schematicky zobrazeny navrhované úpravy.

Změnou č. 3 jsou řešeny požadavky na vymezení nových zastavitelných ploch, transformačních ploch, vymezeny jsou také plochy změn v krajině. Upraven byl systém ÚSES v souladu se ZÚR KhK a dalšími podklady, upraven byl způsob vymezení koridoru pro dopravní infrastrukturu v jižní části řešeného území. Jeho šířkové uspořádání navazuje na koridor vymezený v ÚP Náchod (dle poskytnutých ÚAP ORP Náchod – 6. úplná aktualizace).

Lze konstatovat, že drobnější věcné záměry na vymezení nových rozvojových ploch nemění podmínky tak, aby byly ovlivněny širší vztahy v území. Vyznačené záměry promítající se do širších vztahů vyplývají z prověření požadavků zadání změny a zejména z nadřazené územně plánovací dokumentace, případně zohledňují jiné oborové dokumentace – např. *Aktualizace plánů ÚSES ORP Náchod*. Systém ÚSES by měl být při nejbližší změně ÚP upraven dle zmíněné aktualizace také v ÚP okolních navazujících obcích (Kramolna, Náchod, Horní Radechová).

j) VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Změna č. 3 ÚP Dolní Radechová nevymezuje žádné plochy nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR KhK.

k) VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Rozvoj obce probíhá v souladu s vydaným ÚP Dolní Radechová. Nová zástavba je realizována na vymezených zastavitelných plochách, případně na volných plochách stabilizovaného území.

Změna č. 3 prověřuje a aktualizuje vymezení zastavěného území a části zastavitelných ploch, které již byly prostavěny vymezuje jako stabilizované. Nové zastavitelné plochy pro rozvoj bydlení jsou vymezovány v návaznosti na urbanizované území sídla, případně přímo v návaznosti na zastavěné území. Jakým způsobem jsou postupně naplňovány zastavitelné plochy vymezené platným územním plánem pro hlavní funkce urbanizovaného území je patrné z následujících tabulek. V nich jsou uvedeny údaje o typu plochy s rozdílným způsobem využití, pro kterou je plocha vymezena, její výměra, jaká plocha je již zastavěna.

ÚP – zastavitelné plochy pro bydlení

označení lokality	RZV	výměra v platné ÚPD (ha)	z toho již zastavěno (ha)	Zbývá k zastavění (ha)
Z.02	BV	0,32	0	0,32
Z.03	BI	0,16	0	0,16
Z.05	BX	0,07	0	0,07

Z.08	BI	0,13	0	0,13
Z.09b	BI	0,13	0	0,13
Z.10	BI	0,09	0	0,09
Z.12	BX	0,24	0	0,24
Z.13	BX	0,22	0	0,22
Z.14a	BX	0,25	0	0,25
Z.16	BX	0,06	0	0,06
Z.18	BI	0,51	0	0,51
Z.19a	BI	1,07	0,12	0,95
Z.20	BI	0,73	0,45	0,28
Z.21a, Z.21b	BI	0,40	0	0,40
Z.22a	BI	0,54	0	0,54
Z.24	BI	0,29	0	0,29
Z.25a	BI	0,34	0	0,34
Z.26a	BI	0,26	0	0,26
Z.29a	BI	0,13	0	0,13
Z.34	BV	0,16	0	0,16
Z.36	BX	0,03	0	0,03
Bydlení		6,13	0,57	5,56
Změna č. 3 – úpravy				
	PRZV	PRZV - dle platné ÚPD	Změna funkčního využití navržená Změnou č. 3 (ha)	Výměra vymezená Změnou č. 3 (ha)
Z.45	BX			0,23
Z.46	BI			0,55
T.06	BX	VSz	0,08	
T.08	BI	VSz	0,08	
T.09	BI	RI	0,18	
Bydlení – Změna č. 3			0,34	0,78

Z tabulky vyplývá:

- Platný územní plán vymezil cca 6,13 ha ploch pro bydlení.
- Z toho bylo před zpracováním Změny č. 3 zastavěno **0,57** ha ploch, tj. cca 9,2 % ploch původně vymezených zastavitelných ploch pro bydlení, **realizováno bylo cca 5 RD.**
- K zastavění tedy zbývá 5,56 ha ploch.
- Ve Změně č. 3 je nově navrženo **0,78 ha** zastavitelných ploch pro bydlení, jedná se však o umístění cca **3 RD.**

Ostatní zastavitelné plochy:

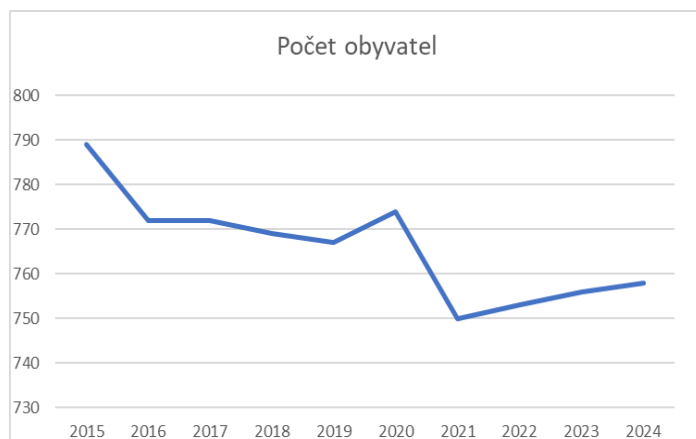
	PRZV	Výměra vymezená Změnou č. 3 (ha)
Z.47	HX	0,10
Z.48	RI	0,27
Z.49	OH	0,02
Z.50	TU	0,55
Z.51	VD	0,09
Z.52	SU	0,17
Z.53	HX	0,11
Z.54	PU	0,04
Ostatní		1,35

Plochy výroby/technické infrastruktury jsou rozvíjeny zejména v jižní části řešeného území, kde tyto funkce jsou již stabilizované. Území se nachází v kontaktu s koridorem pro novou trasu silnice I/33 (obchvat Náchoda). Vzhledem tomu, že trasa bude vedena nad terénem bude možné plochy pod ní využít pro navrhované využití. Lokalita má výhodnou polohu v blízkosti dopravní linie, také v PD plánované nové kruhové křižovatky (napojení sjezdu ze silnice I/33 na stávající komunikaci procházející sídlem) je uvažováno s napojením tohoto území.

V souladu s prioritou ZÚR KhK 10b) „předcházení střetu vzájemně neslučitelných činností v území návrhem vhodného plošného a prostorového uspořádání území, zejména ochrana obytných a rekreačních území před negativními vlivy z koncentrovaných výrobních činností a z dopravy,“ jsou plochy výroby vymezovány mimo obytné území tak, aby nedocházelo k negativnímu ovlivňování zejména obytného území. V tomto území má obec zájem řešit na pozemcích ve svém vlastnictví např. odpadové hospodářství.

Statistické údaje o obci:

rok	Stav počtu obyv. k 31.12. 2024	Narození	Přistěhovalí	Vystěhovalí	Zemřelí	Průměrný věk	Podíl obyv. ve věku 0-14 let	Podíl obyv. ve věku 15-64 let	Podíl obyv. ve věku 65+ let	Počet dokončených bytů
2015	789	5	10	16	10	42,8	13,8	67,4	19,0	-
2016	772	11	10	40	10	43,3	13,9	66,1	20,0	-
2017	772	4	26	15	7	43,4	14,0	65,5	20,4	1
2018	769	7	17	19	6	43,6	13,8	65,6	20,6	2
2019	767	2	23	15	6	44,0	14,1	64,5	21,4	2
2020	774	8	18	11	11	43,7	14,4	63,8	21,8	-
2021	750	5	16	21	11	44,1	13,8	63,9	22,4	2
2022	753	7	21	15	6	44,1	13,1	63,4	23,5	4
2023	756	7	23	20	8	44,5	13,6	62,2	24,2	3
2024	758	5	34	31	6	44,8	13,2	62,4	24,4	2



Průměrný věk:

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Česká republika	42,3	42,5	42,6	42,8	42,6	42,8	43,1
Královéhradecký kraj	43,1	43,3	43,4	43,6	43,5	43,7	44,0
Okres Náchod	43,1	43,4	43,6	43,8	43,7	44,0	44,4
ORP Náchod	43,4	43,6	43,8	44,1	43,9	44,1	44,5
Dolní Radechová	43,6	44,0	43,7	44,1	44,1	44,5	44,8

Z výše uvedené tabulky je patrné, že průměrný věk obyvatel v řešeném území je vyšší než v ostatních porovnávaných správních jednotkách. Tuto skutečnost lze hodnotit spíše jako negativní demografický ukazatel, který ukazuje na zhoršující se demografickou strukturu populace v řešeném území. Růst hodnot průměrného věku obyvatel jednoznačně ukazuje na trend stárnutí populace, a to ve všech sledovaných správních jednotkách. Územní plán by měl reagovat na tyto skutečnosti a podpořit udržitelný rozvoj obce.

Otázkou zůstává, zda dospívající potomci, kteří v současné době jsou v předproduktivním věku, zůstanou trvale žít ve správním území obce Dolní Radechová nebo zda se nepřestěhují do větších sídel. Vzhledem k blízkosti zejména Náchoda, ale i Nového Města nad Metují a dobré dostupnosti na dálnici D11 u Jaroměře lze předpokládat, že tyto tendence nebudou tak silné, jako u jiných sídel obdobné velikosti, které leží ve větší vzdálenosti od větších sídel a aspekt dojíždění je tudíž daleko významnější. Tyto skutečnosti mohou značně ovlivnit další vývoj sídla. Proto je potřebné zachovat stávající kontinuálně stoupající trend počtu trvale bydlících obyvatel tak, aby se rozprostřel do delšího časového úseku a stárnutí obyvatelstva bylo postupné a pomalejší. Aby generační obměna probíhala plynule a dlouhodobě, aby nenastala např. situace opačná, kdy by zůstávaly v obci neobydlené rodinné domy, jejichž obyvatelé se vrátili do větších sídel, kde je daleko dostupnější občanské vybavení, lékařská péče a sociální služby. Je ovšem pravdou, že zejména generace, které žijí ve venkovských sídlech od narození (dlouhodobě), si k sídlu vytvoří daleko silnější vztah než obyvatelé, kteří se přistěhují např. v produktivním věku a hledají zde pod vidinou levnějšího bydlení místo pro nový způsob bydlení (v rodinném domě), protože dosud bydleli ve městě např. v bytovém nebo panelovém domě. Rovněž je nutno počítat s obměnou dožívajícího stavebního fondu a samozřejmě s rostoucími nároky na kvalitu a úroveň bydlení. Dle ČSÚ počet obyvatel každý rok roste, dochází však k mírnému stárnutí obyvatelstva. Územní plán je dokumentem, který by měl obci zajišťovat trvale udržitelný rozvoj. To znamená, vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel. Změna č. 3 ÚP Dolní Radechová se snaží vytvářet předpoklady pro rozvoj obce s ohledem na potřeby obyvatel, které byly součástí zadání změny.

Aby byl zajištěn trvale udržitelný rozvoj obce Dolní Radechová, vymezuje územní plán rozvojové plochy ve vhodných lokalitách, které navazují na zastavěné území, a to s ohledem na případné využívání navazujících zemědělských ploch tak, aby nebyly negativně ovlivněny možnosti jejich zemědělského využití a obhospodařování.

Obec Dolní Radechová se nachází ve vhodné poloze v blízkosti větších měst – Náchod, Nového Města nad Metují a Červený Kostelec. Sídlům prochází silnice I/14, která je součástí nadřazené silniční sítě. Do budoucna má dojít k podpoře a doplnění dopravní infrastruktury kolem města Náchod, což přispěje ke zlepšení přístupu také do Polska a na dálnici D11. Jižně je trasována železniční trať procházející Náchodem. Posílením dopravní sítě a napojením na obchvat Náchoda selepší také dopravní obslužnost Dolní Radechové. Řešené území je zároveň klidnou lokalitou s vysokou kvalitou obytného prostředí, s rekreačním potenciálem okolního přírodně hodnotného území. Z postupného naplňování již vymezených zastavitelných ploch je patrné, že zájem o bydlení se v řešeném území zvyšuje. Některé pozemky však není možné využít z důvodu majetkových vztahů, proto se obec snaží do územního plánu zahrnout takové pozemky pro rozvoj, které jsou předmětem konkrétních požadavků majitelů.

Obec v současné době připravuje pro výstavbu zastavitelnou plochu Z.19, na západním okraji sídla. V této lokalitě dochází již k postupnému zastavování pozemků rodinnými domy. Připravována je rovněž veřejná infrastruktura a dělení na pozemky pro rodinnou výstavbu.



Řešené území je posouzeno komplexně, prověřeny byly požadavky pro nové plochy umožňující nejen bydlení (pro bydlení jen minimálně), ale také rekreaci, výrobu, smíšené výrobní funkce, rozvoj veřejných prostranství, občanského vybavení. Obec účelně vynakládá své finanční prostředky, zajišťuje pro své občany občanské vybavení – v místě je MŠ, ZŠ, obecní úřad, obchod, sportovní areály, doplňovány jsou systémy technické infrastruktury, stezky pro pěší a cyklisty, má zájem o svůj rozvoj a zvýšením počtu obyvatel a vytvořením podmínek pro podnikatelské subjekty selepší také její daňové příjmy.

S ohledem na podmínky a zásady platného územního plánu stanovené s cílem zajištění udržitelného rozvoje sídla Změna č. 3 navrhuje na základě požadavku zástupců obce (schválili prověření požadavků) vhodné rozšíření rozvoje obce.

Dle názoru projektanta je potřeba vymezení zastavitelných ploch v návrhu Změny č. 3 prokázána a jejich vymezení je odůvodněné.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

I) VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Změna č. 3 nestanovuje prvky regulačního plánu. ÚP Dolní Radechová také nebyl zpracován jako ÚP s prvky RP.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

M) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

m) 1. Zemědělský půdní fond:

Vyhodnocení důsledků návrhu změny ÚP na ZPF je provedeno v souladu se zákonem 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v aktuálním znění a zejména s vyhláškou č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF. Textová část vyhodnocení a tabulková část vyhodnocení, které jsou uvedené níže, odpovídají požadavkům § 3 vyhlášky. Příslušné tabulky jsou zpracovány v souladu s přílohou k vyhlášce č. 271/2019 Sb. – s tabulkou 2 „Zábor ZPF v návrhu ÚP“. Předmětem vyhodnocení důsledků jsou zastavitelné plochy, plochy změn v krajině a transformační plochy.

▪ Textová část vyhodnocení:

Změnou č. 3 jsou vymezovány nové zastavitelné plochy – Z.45, Z.46, Z.47, Z.48, Z.49, Z.50, Z.51, Z.52, Z.53 a Z.54. Rozsah (resp. výměra) zastavitelných ploch vymezených v platném ÚP zejména pro funkci bydlení individuálního je redukována cca o 0,57 ha. Podrobněji viz kap. *Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch*.

Ostatní úpravy ve vymezení ploch s RZV jsou popsány níže.

Charakteristiky řešeného území ve vztahu k ZPF byly popsány v odůvodnění platného ÚP.

V tabulkové části níže je vyhodnocen absolutní rozsah ploch změn tak, jak jsou vymezeny ve Změně č. 3, což je plně v souladu s ust. § 9 odst. 1 příslušné vyhlášky. Celkové odnětí zemědělské půdy mj. pro plochu bydlení, pak bude ve skutečnosti menší než v tabulkách uvedené hodnoty výměr záborů, a to o plochu zahrady, resp. o biologicky aktivní plochy, u nichž lze předpokládat, že i po realizaci zástavby a zpevněných ploch zůstanou součástí zemědělského půdního fondu.

Změna č. 3 vymezuje nové návrhové plochy pro bydlení, rekreaci, výrobu, smíšené výrobní a technickou infrastrukturu.

Zdůvodnění navrhovaného řešení Změny č. 3 – viz Podkap. i.6.3b) „c.2. Vymezení zastavitelných ploch a transformačních ploch“ odůvodnění této změny ÚP.

Rozšíření nabídky nových rozvojových ploch zejména pro bydlení a jejich naplňování ve vztahu k možným pracovním příležitostem ve větších městech v dostupné vzdálenosti a v navrhovaných plochách výroby, případně výrobních smíšených může vést ke zlepšení demografických ukazatelů v sídlech, zlepšení daňové výtěžnosti obce, což je veřejným zájmem.

Obec již na svůj rozvoj reflektuje zlepšením dostupnosti a zvyšováním kvality občanského vybavení – v současné době je v obci MŠ a ZŠ, budováním chodníků, cyklostezek apod., schválila možnosti rozšíření výrobních ploch, což by mohlo přinášet nové pracovní příležitosti.

Podmínky prostorového a plošného uspořádání pro zástavbu byly navrženy tak, aby bylo vhodně navázáno na stávající strukturu sídla. Při vymezení zastavitelných ploch je využito půd s nízkou bonitou (zejména IV. a V. třída ochrany). Vymezené rozvojové plochy mají výhodnou polohu zejména z hlediska možnosti dopravního napojení a napojení na technickou infrastrukturu.

Obec má zájem o svůj rozvoj, navrhované řešení je vhodnějším než zabírání ploch ve volné krajině bez napojení na veřejnou infrastrukturu, využitím návrhových ploch dojde k dotvoření struktury sídla.

Vymezením rozvoje nedochází k narušení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků ani sítě polních cest. V řešeném území jsou evidovány investice do půdy, které jsou součástí grafické přílohy. Tato zařízení nejsou návrhem řešení Změny č. 3 dotčena.

Navrhované řešení je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější.

S ohledem na definování konkrétních požadavků v pokynech pro zpracování změny nelze na předložené řešení návrhu Změny č. 3 pohlížet jinak než na jako nejvýhodnější řešení. Jiné možné řešení není s ohledem na podstatu Změny č. 3, resp. na konkrétní požadavky na vymezení ploch, posuzováno – v pokynech obsažených ve schválené zprávě o uplatňování vč. pokynů pro zpracování změny ÚP jsou uvedeny konkrétní požadavky na prověření přímo specifikovaných a identifikovaných pozemků.

Projektant se při zpracování Změny č. 3 obecně řídil zásadami plošné ochrany ZPF stanovenými v § 4 zákona č. 334/1992 v platném znění. Navrženo je řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Podrobné zdůvodnění navrženého řešení je provedeno v celém textu tohoto odůvodnění.

- **Tabulková část vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond:**

1. Nové zastavitelné plochy (nad rámec rozvojových ploch vymezených v platném ÚP):

Katastrální území Dolní Radechová [630063]

ozn. plochy	navržené využití	souhrn výměry záboru (ha)	výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z.45	BX - bydlení jiné	0,2346					0,2346	0,0	ne	ne	ne	ne
Z.46	BI - bydlení individuální	0,5512					0,5512	0,0	ne	ne	ne	ne
plochy bydlení celkem		0,7858					0,7858					
Z.48	rekreace individuální	0,2721				0,2721		0,0	ne	ne	ne	ne
plochy rekreace celkem		0,2721				0,2721						
Z.54	doprava silniční - komunikace obsluhující účelové	0,0369					0,0369	0,0	ne	ne	ne	ne
plochy dopravy celkem		0,0369					0,0369					
Z.47	smíšené výrobní všeobecné	0,0976					0,0976	0,0	ne	ne	ne	ne
plochy smíšené výrobní celkem		0,0976					0,0976					
ZÁBOR ZPF CELKEM (ha)		1,1924				0,2721	0,9203	0,0	x	x	x	x

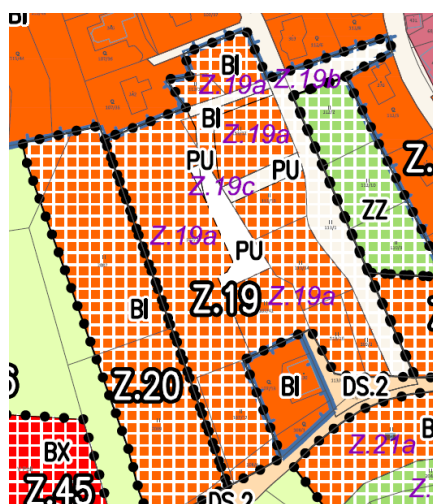
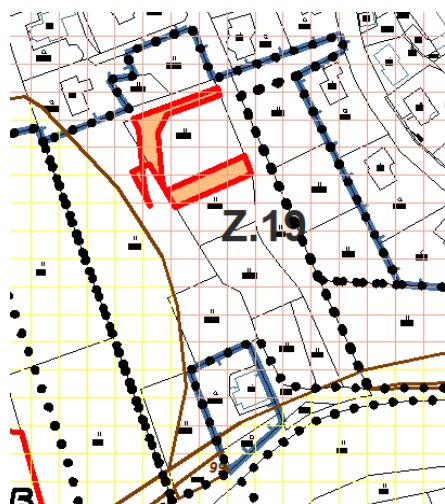
Pozn.: zábor ZPF pro zastavitelnou plochu Z.49, Z.50, Z.52, Z.53, není vyhodnocen – druh pozemku – ostatní plocha; Z.51 – vodní plocha, zamokřená louka

Z.19 – Zm3 navrhuje menší úpravy využití části zastavitelné plochy vymezené již v platném ÚP, kde byl její zábor vyhodnocen a odůvodněn:

0,0359 ha – z PU → BI

0,0038+0,0334 ha – z BI → PU

Úpravy se nacházejí na půdách s třídou ochrany I., nejedná se však o nově vymezovaný zábor ZPF. Obec již dlouhodobě připravuje záměr na realizaci bydlení včetně dopravní a technické infrastruktury v této lokalitě, která přímo navazuje na sídlo. Severně v ploše Z.20 již zástavba byla realizována, plocha Z.19 vyplňuje volný prostor mezi novou a stávající zástavbou.



2. PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ – vymezeny v návaznosti na úpravy ÚSES

Katastrální území Dolní Radechová [630063]

ozn. plochy	navržené využití	souhrn výměry záboru (ha)	výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
K.24	NU - přírodní všeobecné	0,1834	0,1834					0,0	ne	ne	ne	ne
K.25	NU - přírodní všeobecné	1,8066					1,8066	0,0	ne	ne	ne	ne
K.26	NU - přírodní všeobecné	1,0759					1,0759	0,0	ne	ne	ne	ne
K.27	NU - přírodní všeobecné	0,1751					0,1751	0,0	ne	ne	ne	ne
plochy zeleně v nezastavěném území celkem		3,2410	0,1834				3,0576					
ZÁBOR ZPF CELKEM (ha)		3,2410	0,1834				3,0576	0,0	x	x	x	x

Pozn.: K.28 – plocha vymezená v platném ÚP jako plocha přestavby (P04), v souladu s JS vymezena Zm3 jako plocha změny v krajině (zábor není vyhodnocen – druh pozemku vodní plocha)

3. PLOCHY TRANSFORMAČNÍ – navržené pouze ke změně funkčního využití, jako transformační (resp. plochy přestavby) byly tyto plochy vymezeny již platným ÚP:

Katastrální území Dolní Radechová [630063]

ozn. plochy	navržené využití platným ÚP/Zm3	souhrn výměry záboru (ha)	výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
T.01	ZO- zeleň ochranná a izolační/ HX-smíšené výrobní všeobecné	0,0282		0,0282				0,0	ne	ne	ne	ano
T.06	VSz-plochy smíšené výrobní - podnikání v zemědělství/ BX – bydlení jiné	0,0661			0,0651		0,0010	0,0	ne	ne	ne	ne
ZÁBOR ZPF CELKEM (ha)		0,0943		0,0282	0,0651		0,001	0,0	x	x	x	x

Pozn.: T.08 – vymezeno v platném ÚP jako VSz - plochy smíšené výrobní - podnikání v zemědělství, Zm3 mění funkční využití na BX – bydlení jiné (zábor není vyhodnocen – druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří)

4. PLOCHY TRANSFORMAČNÍ – nově vymezené Zm3:

Katastrální území Dolní Radechová [630063]

ozn. plochy	navržené využití	souhrn výměry záboru (ha)	výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
T.09	BI-bydlení individuální	0,1796		0,1770			0,0026	0,0	ne	ne	ne	ano
ZÁBOR ZPF CELKEM (ha)		0,1796		0,1770			0,0026	0,0	x	x	x	x

Pozn.: Plocha T.09 byla platným ÚP vymezena jako stabilizovaná – RI – rekreace individuální. Umožněním realizace zástavby pro bydlení dojde k dotvoření struktury sídla a jednostranné ulicové zástavby v lokalitě.

Koridory pro dopravní infrastrukturu:

Zábor pro koridor CNZ.DS7p není vyhodnocen, byl vyhodnocen v platném ÚP. Jedná se o záměr z nadřazené dokumentace (ZÚR KhK). Změna č. 3 vymezuje koridor v menší šířce, drobné upřesnění je v prostoru nové kruhové křižovatky v sídle, což nemá vliv na předpokládaný rozsah záboru, který se vypočítává z odhadu šířkového uspořádání navrhované komunikace v její ose. Na tuto stavbu křižovatky je již zpracovaná PD pro stavební povolení. Zahájení realizace stavby obchvatu proběhlo v březnu 2025.

Grafická část vyhodnocení – viz výkres č. IIB3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (součást odůvodnění)

Grafická část vyhodnocení mj. obsahuje:

- zákres zastavitelných ploch, ploch změn v krajině a koridorů, na nichž se předpokládá zábor (vyznačeno jako jevy „zábor půdního fondu“),
- zákres ploch se změnou funkčního využití v ploše záboru vymezeného již v platném ÚP,
- hranice tříd ochrany, včetně bonitovaných půdně ekologických jednotek – vyznačeno jako hranice BPEJ, kód BPEJ a třída ochrany ZPF, jako podklad pro vyznačení těchto hranic byla použita data, která jsou součástí mapového podkladu,

- d) plochy zemědělské půdy pod závlahami a plochy zemědělské půdy s vybudovaným odvodněním, v rozsahu územně analytických podkladů – investice do půdy – meliorace, hlavní odvodňovací zařízení,
- e) hranice zastavěných území (aktualizovaná k datu 2. 6. 2025),
- f) hranice katastrálních území, hranice řešeného území.

Stavby k ochraně pozemku před erozní činností vody nebyly v ÚAP evidovány. Proto tyto jevy grafická část vyhodnocení neobsahuje.

Účelové komunikace sloužící k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a polní cesty samostatně vyznačeny v grafické části vyhodnocení nejsou. V krajině jsou nicméně v hlavním výkresu vymezovány plochy s RZV – DS.2 – doprava silniční – komunikace obslužné a účelové. Účelové a případně i obslužné komunikace jsou obecně přípustným využitím v plochách vymezovaných mimo zastavěné území (např. v plochách AP, LU, NU, MU, WT). Každá navrhovaná plocha byla tedy z hlediska omezení funkce dopravy v krajině, resp. podle § 3 odst. 2 písm. h) posouzena individuálně. Výsledkem tohoto posouzení je, že žádná návrhem změny ÚP vymezovaná plocha neomezuje systém cest v krajině.

Navrhovaným řešením nejsou omezeny sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků ani sítě polních cest.

m) 2. Pozemky určené k plnění funkcí lesa:

Pozemky určené k plnění funkcí lesa nejsou řešením Změny č. 3 ÚP Dolní Radechová dotčeny. V koordinačním výkresu je vymezena vzdálenost 30 m od hranice PUPFL (v souladu se zákonem č. 289/1995 Sb., Zákon o lesích a o změně některých zákonů (lesní zákon) v platném znění).

Předpokládaný zábor lesních pozemků je pouze v ploše koridoru pro dopravní infrastrukturu (CNZ.DS7p), jehož zábory byly vyhodnoceny již v platném ÚP.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

n) VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Bude doplněno pořizovatelem po projednání Změny č. 3 ÚP Dolní Radechová.

o) POSOUZENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S JEDNOTNÝM STANDARDEM

Územní plán je zpracován v souladu s ust. vyhlášky 157/2024 Sb.:

- v souladu s ust. § 12 odst. 1 vyhl. 157/2024 Sb. využívá územní plán ve svém řešení uvedené standardizované jevy územního plánu, jejichž využití je účelné pro vyjádření stanovených koncepcí;
- jelikož je územní plán zpracován v prostředí CAD, jsou strukturovány standardizované jevy dle přílohy č. 11 vyhl. 157/2024 Sb.;
- grafické vyjádření standardizovaných jevů územního plánu s výjimkou ploch s rozdílným způsobem využití je v souladu s přílohou č. 12 vyhl. 157/2024 Sb.;
- grafické vyjádření ploch s rozdílným způsobem využití je v souladu s přílohou č. 13 vyhl. 157/2024 Sb.;
- standardizované jevy jsou graficky vyjádřeny shodně v hlavním i koordinačním výkresu;
- datová struktura, čistota a uspořádání složek a souborů bude potvrzena výstupem z ETL nástroje – doklad z elektronického kontrolního nástroje bude tvořit samostatnou přílohu k tomuto odůvodnění ve fázi k vydání

p) TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN

Viz Příloha č.1 odůvodnění – Text s vyznačením změn.

q) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Změna č. 3 ÚP Dolní Radechová – odůvodnění:

textová část odůvodnění (počet stran 74)

grafická část odůvodnění:

IIB1	Koordinační výkres	1:5000
IIB2	Výkres širších vztahů	1:20000
IIB3	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1:5000
IIB4	Schéma věcných změn	1:5000

Poučení

Proti Změně č. 3 Územního plánu Dolní Radechová vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

.....
Ing. Jan Michel, starosta

.....
Josef Beneš, místostarosta

Toto opatření obecné povahy nabývá dle ust. § 173, odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb. Správní řád účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.

Příloha č. 1 textové části odůvodnění Změny č. 3 ÚP Dolní Radechová
TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN

Vysvětlení úprav textu:

Barevné revize:

- Rušený text je vyznačen modrým písmem s přeškrtnutím – ~~xxxx~~
- Nový text je vyznačen červeným písmem – xxxx

přítom:

- Věcné změny, tj. zásahy , které mají dopad na vlastnická práva nebo na ochranu veřejných zájmů, resp. které mají vliv na koordinaci veřejných a soukromých zájmů, jsou dále zvýrazněny **žlutým podbarvením**;
- Formální změny, tj. zásahy, které zajišťují soulad s právními předpisy (vč. zavedení jednotného standardu), tj. např. změny terminologie související se změnou právních předpisů, jsou vyznačeny (barevnými) revizemi bez podbarvení.

Použité zkratky:

ÚP	- územní plán
ZP	- zastavitelná plocha
PP-TP	- plocha přestavby 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

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

a) Vymezení zastavěného území

čl.1

Zastavěné území je vymezeno územním plánem ~~k datu~~ aktualizováno Změnou č. 3 ~~21.01.2022~~ k datu **02.06.2025**.

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

čl.2

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

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

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

c.1. Urbanistická koncepce

Zásady urbanistické koncepce platné pro celé řešené území:

čl.3

- Sídlo si nadále ponechá a bude rozvíjet jako hlavní funkci bydlení. Současně budou rozvíjeny další funkce bydlení doplňující a zkvalitňující – občanská vybavenost a sídelní zeleň.
- Plochy výrobní jsou stabilizovány. Podnikatelské aktivity mohou být zařazeny do dalších ploch s rozdílným způsobem využití jen v souladu se stanovenými podmínkami využití těchto ploch.
- Kromě vymezených zastavitelných ploch je možná další výstavba uvnitř zastavěného území, pokud splní podmínky, že zamýšlený záměr výstavby:
 - je v souladu se stanovenými podmínkami pro využití typu plochy s rozdílným způsobem využití, ve kterém je záměr lokalizován
 - splňuje hygienické podmínky pro umístění aktivity v lokalitě
 - je v souladu s charakterem území a požadavky pro ochranu architektonických a urbanistických hodnot území
 - je v souladu s požadavky na veřejnou a technickou infrastrukturu
 - není v rozporu se záměry a strategií rozvoje obce
 - není v rozporu se zásadami ochrany přírody a krajiny
- Zastavitelné plochy jsou vymezovány až na výjimky v návaznosti na zastavěné území a v místech s vyhovujícím napojením na dopravní i technickou infrastrukturu, při respektování limitů a ostatních omezujících vlivů. Ojedinele a v souladu se založeným charakterem rozptýlených zastavěných území v krajině navrhuje územní plán i několik zastavitelných ploch bez přímé návaznosti na zastavěná území. Jedná se o rozvojové plochy pro bydlení, rekreaci a jednu lokalitu pro funkci ~~smíšené~~ ~~smíšenou~~ výrobní ~~plochy~~ ~~podnikání v zemědělství~~.
- Nové rozvojové lokality pro bydlení jsou vymezovány výhradně pro individuální bydlení v rodinných domech – ~~příměstské, venkovské a venkovské rozptýlené~~ ~~bydlení 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~~ ~~přestavby~~ uvnitř stávající zástavby) budou charakterem svého řešení navazovat na převládající charakter okolní stávající zástavby (hmotové řešení staveb, podlažnost, převládající 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 převládající výškovou hladinou zástavby, jejím převládajícím 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 – ~~plochy~~ občanského vybavení – ~~veřejná infrastruktura~~ ~~všeobecné, tělovýchovná a sportovní zařízení~~ ~~občanské vybavení sport a občanské vybavení hřbitovy, hřbitovy~~. Zařízení občanského vybavení mohou být ~~zařazeny~~ ~~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 čistě~~ **Rozvojové plochy –pro drobnou výrobu výrobní aktivity nejsou navrhovány 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 –pro izolační funkce (prostřednictvím stanovených podmínek využití).**
- Plochy stávajících areálů na jižním okraji obce (výrobní a kynologický areál) jsou dotčeny navrhovaným průchodem koridoru pro silnici I. třídy. Vzhledem k tomu, že v úseku koridoru, který se těchto ploch dotýká, je navrhováno řešení průchodu komunikace územím mostním objektem (na estakádě), jsou tyto plochy vymezeny **dle stávajícího způsobu využití a koridor dopravní infrastruktury překryvným značením. samostatnou plochou s rozdílným způsobem využití (vč. stanovení podmínek jejich využití). Současně jsou tyto plochy zařazeny do ploch přestaveb.**
- V plochách bydlení v rodinných domech a v plochách smíšených obytných je přípustná integrace drobných výrobně obslužných aktivit (řemesla, služby, případně zemědělská výroba – dle stanovených podmínek využití jednotlivých typů ploch pro bydlení) bez negativních vlivů na okolní obytné prostředí.
- Před nežádoucí výstavbou budou chráněny plochy veřejných prostranství a plochy zeleně na veřejných prostranstvích.
- Okraje zastavěného území resp. okraje zastavitelných ploch směrem do krajiny jsou a nadále budou (dle podmínek v lokalitě) tvořeny zahradami se stromovou zelení, které i nadále budou z důvodu posílení krajinného rázu a dálkových pohledů vytvářet přirozený rámec sídla.
- Územní plán prověřil stav a kapacity systémů stávající technické infrastruktury, navrhl jeho doplnění a rozšíření systémů inženýrských sítí do rozvojových lokalit.
- Pro zlepšení prostupnosti území vyznačuje územní plán turistické i cyklistické trasy (cesty) a vymezuje ostatní účelové komunikace, které procházejí územím. V tomto smyslu budou dále upravována i veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně v sídle. Územní plán vytváří podmínky pro zapojení řešeného území do systému cyklostezek a cyklotras v širším území.
- Respektovány budou územním plánem vymezené plochy pro skladebné prvky systému ekologické stability na regionální a lokální úrovni, včetně doplnění linií významné krajinné liniové zeleně. Územní plán svým řešením vytváří podmínky pro posílení vazeb vnitrosídelní zeleně s krajinnou zelení v souladu se systémem ekologické stability, jehož skladebné prvky územní plán vymezuje jako závazné včetně ochranného režimu.
- Územní plán navrhuje do krajiny rozšíření prvků liniové zeleně, lemující vodoteče a cesty v krajině (nenarušení systému obhospodařování zemědělské půdy), vymezuje plochy smíšené krajinné zeleně s převahou trvalých travních porostů pro zvýšení retenční schopnosti krajiny a posílení ekostabilizačních funkcí krajiny, chrání cenná území v krajině, doplňuje plochy přírodní krajinné zeleně nejen pro založení skladebných částí ÚSES.
- Chráněny jsou plochy lesa, vymezeny jsou jako samostatná plocha s rozdílným způsobem využití. Do vzdálenosti **50–30 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 ~~na střeších objektů obecně~~
- **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 ~~III. třídy~~), případně budou realizována taková opatření, která povedou k odstranění negativních vlivů z provozu na silnic.

c.2. Vymezení zastavitelných a transformačních ploch ~~a ploch přestavby~~

čl.4

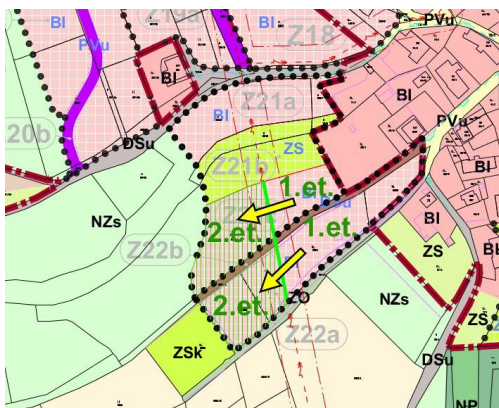
Lokality, resp. rozvojové plochy, v nichž jsou navrženy změny (plochy změn) jsou v územním plánu děleny na plochy zastavitelné, koridory a **transformační** plochy ~~přestavby~~. Zastavitelné plochy jsou v grafických přílohách územního plánu vymezené hranicí zastavitelné plochy a koridory (pro dopravní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

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

○ 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

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

Pozn.: NP – návrhová plocha

ZASTAVITELNÉ PLOCHY V ROZVOJOVÝCH LOKALITÁCH S PŘEVLÁDAJÍCÍ FUNKCÍ BYDLENÍ

čl.6

lokalita zastavitelná plocha Z.02

Označení ZPNP	Charakteristika	
Z.02	lokalizace	severní část Dolní Radechové
	podmínka ÚS, DoP	není stanovena
	funkční vymezení plocha s RZV	▪ BV - bydlení v rodinných domech — venkovské
	specifikace hlavního využití podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu	▪ stavby RD o 1 NP s možností využití podkroví a přilehlé hospodářské objekty ▪ hmotové řešení objektu zástavby bude respektovat charakteristické znaky venkovské zástavby ▪ KZSP max. 0,3
	lokální podmínky	▪ sesuvné území, pásmo 50m-30 m od hranice lesa
	etapizace	není stanovena

lokalita zastavitelná plocha Z.03

Označení ZPNP	Charakteristika	
Z.03	lokalizace	severozápadní okraj Dolní Radechové
	podmínka ÚS, DoP	není stanovena
	funkční vymezení plocha s RZV	▪ BI - bydlení v rodinných domech — příměstské individuální
	specifikace hlavního využití podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu	▪ stavba RD o 1 NP (2NP s využitím svažitého terénu) s možností využití 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	▪ sesuvné území, silniční OP, vysokotlaký plynovod s ochranným a bezpečnostním pásmem
	etapizace	není stanovena

lokalita-zastavitelná plocha Z.04		
Označení ZPNP	Charakteristika	
Z.04	lokalizace	západně od zastavěného území ve volné krajině
	podmínka ÚS, DoP	není stanovena
	funkční vymezení plocha s RZV	VSz — plochy smíšené výrobní podnikání v zemědělství HX – smíšené výrobní jiné
	specifikace hlavního využití 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 dominanty v krajině, bude respektovat přírodní hodnoty, měřítko okolního přírodního prostředí a nebude narušovat krajinný ráz - KZSP max. 0,6
	lokální podmínky	bezpečnostní pásmo plynárenských zařízení
	etapizace	není stanovena

lokalita-zastavitelná plocha Z.05		
Označení ZPNP	Charakteristika	
Z.05	lokalizace	ve volné krajině západně od kompaktně zastavěného území
	podmínka ÚS, DoP	není stanovena
	funkční vymezení plocha s RZV	BVr — bydlení v rodinných domech venkovské rozptýlené BX - bydlení jiné
	specifikace hlavního využití podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu	1 RD o 1 NP s možností využitého podkroví - hmotové řešení objektu bude respektovat charakteristické znaky venkovské zástavby a nebude narušovat krajinný ráz - KZSP max. 0,5
	lokální podmínky	pásmo 50m od hranice lesa, ochranné a bezpečnostní pásmo vysokotlakového plynovodu, koridor ÚR pro vedení VVTL plynovodu vzdálenost 30 m od PUPFL
	etapizace	není stanovena

lokalita-zastavitelná plocha Z.06		
Označení ZPNP	Charakteristika	
Z.06	lokalizace	ve volné krajině v západní části katastru
	podmínka ÚS, DoP	není stanovena
	funkční vymezení plocha s RZV	RI - rekreace individuální
	specifikace hlavního	zástavba sloužící individuální rekreaci, přízemní

využití podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu	s možností využitého podkroví, max. zastavěná plocha 50 m ² ▪ KZSP max. 0,25
<i>lokální podmínky</i>	▪ <i>pásmo 50-30 m od hranice lesa</i>
etapizace	není stanovena

lokalita zastavitelná plocha Z.07		
Označení <i>ZPNP</i>	Charakteristika	
Z.07a Z.07b	lokalizace	ve volné krajině v západní části katastru
	podmínka DoP	není stanovena
	funkční vymezení plocha s RZV	▪ RI - rekreace individuální (Z.07b) ▪ ZS – zeleň soukromá a vyhrazená sídelní ZZ – zeleň zahradní a sadová (Z.07a)
	specifikace hlavního využití podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu	▪ zástavba sloužící individuální rekreaci, přízemní s možností využitého podkroví, max. zastavěná plocha 50 m ² ▪ KZSP max. 0,25 z plochy Z.07b
	<i>lokální podmínky</i>	▪ <i>pásmo 50-30 m od hranice lesa, manipulační pásmo vodní plochy</i>
	etapizace	není stanovena

lokalita zastavitelná plocha Z.08		
Označení <i>ZPNP</i>	Charakteristika	
Z.08	lokalizace	západní okraj kompaktní zástavby Dolní Radechové
	podmínka ÚS, DoP	není stanovena
	funkční vymezení plocha s RZV	▪ BI - bydlení v rodinných domech příměstské individuální
	specifikace hlavního využití podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu	▪ RD o 1 NP s možností využitého podkroví ▪ KZSP max. 0,4
	<i>lokální podmínky</i>	▪ <i>OP radioreléových tras</i>
	etapizace	není stanovena

lokalita zastavitelná plocha Z.09		
Označení <i>ZPNP</i>	Charakteristika	
Z.09a Z.09b Z.09c	lokalizace	východní okraj Dolní Radechové
	podmínka ÚS, DoP	není stanovena
	funkční vymezení plocha s RZV	▪ BI - bydlení v rodinných domech příměstské individuální (Z.09b) ▪ ZS – zeleň soukromá a vyhrazená sídelní ZZ – zeleň zahradní a sadová (Z.09a) ▪ DSu – dopravní infrastruktura silniční místní komunikace obslužné a účelové DS.2 – doprava silniční – komunikace obslužné a účelové (Z.09c)
	specifikace hlavního využití podmínky prostorového	▪ stavby max. 2 RD o 1-2 NP (2NP s využitím svažitého terénu), s možností využitého podkroví ▪ respektován bude převládající charakter přilehlé

uspořádání a ochrany krajinného rázu	zástavby ▪ KZSP max. 0,3
<i>lokální podmínky</i>	▪ ochranná zóna nadregionálního biokoridoru
etapizace	není stanovena

lokalita zastavitelná plocha Z.10

Označení ZPNP	Charakteristika	
Z.10	lokalizace	východní okraj Dolní Radechové
	podmínka ÚS, DoP	není stanovena
	funkční vymezení plocha s RZV	▪ BI - bydlení v rodinných domech příměstské individuální
	specifikace hlavního využití podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu	▪ stavba 1 RD o 1-2 NP (2NP s využitím svažitého terénu), s možností využití podkroví ▪ respektován bude převládající charakter přilehlé zástavby ▪ KZSP max. 0,3
	<i>lokální podmínky</i>	▪ ochranná zóna nadregionálního biokoridoru , pásmo 50m 30 m od hranice lesa
	etapizace	není stanovena

lokalita zastavitelná plocha Z.11

Označení ZPNP	Charakteristika	
Z.11	lokalizace	západní okraj zástavby Dolní Radechové
	podmínka ÚS, DoP	není stanovena
	funkční vymezení plocha s RZV	▪ DSu dopr. infrastr. silniční místní kom. obsl. a účelové DS.2 – komunikace místní a účelové
	specifikace hlavního využití podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu	▪ účelová komunikace zpřístupňující stavební pozemky
	<i>lokální podmínky</i>	▪ <i>OP radioreléových tras, navrhovaná vedení technické infrastruktury</i>
	etapizace	není stanovena

lokalita zastavitelná plocha Z.12

Označení ZPNP	Charakteristika	
Z.12	lokalizace	západní okraj Dolní Radechové
	podmínka ÚS, DoP	není stanovena
	funkční vymezení plocha s RZV	▪ BVr bydlení v rodinných domech venkovské rozptýlené BX – bydlení jiné
	specifikace hlavního využití podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu	▪ stavba 1 RD o 1 NP s možností využití 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	▪ lokalita je podmíněně využitelná – za splnění podmínky, že hydrologickým posouzením bude prokázána zastavitelnost plochy ve vztahu k vodohospodářským poměrům v lokalitě (např. hladina spodní vody, svodnice, ohrožení lokální povodní apod.), případně budou splněny podmínky stanovené v tomto posouzení (nutná opatření) ▪ v lokalitě bude zachována kvalitní vzrostlá zeleň ▪ hmotové řešení objektu bude respektovat charakteristické znaky venkovské zástavby a nebude narušovat krajinný ráz ▪ ochranné pásmo RR trasy ▪ navrhované inženýrské sítě
	etapizace	není stanovena

lokalita-zastavitelná plocha Z.13		
Označení ZPNP	Charakteristika	
Z.13	lokalizace	západní okraj Dolní Radechové
	podmínka ÚS, DoP	není stanovena
	funkční vymezení plocha s RZV	▪ BVr – bydlení v rodinných domech – venkovské rozptýlené BX – bydlení jiné
	specifikace hlavního využití podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu	▪ 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	▪ návrh organizace lokality bude řešit hydrologické poměry v lokalitě (opatření) resp. umístění objektů v lokalitě bude zohledňovat svodnici ▪ ochranné pásmo RR trasy ▪ navrhované inženýrské sítě ▪ vzdálenost 30 m od PUPFL
	etapizace	není stanovena

lokalita-zastavitelná plocha Z.14		
Označení ZPNP	Charakteristika	
Z.14a	lokalizace	západní okraj Dolní Radechové
Z.14b	podmínka ÚS, DoP	není stanovena

funkční vymezení plocha s RZV	▪ BVr – bydlení v rodinných domech – venkovské rozptýlené BX – bydlení jiné (Z.14a) ▪ ZS – zeleň soukromá a vyhrazená sídelní ZZ – zeleň zahradní a sadová (Z.14b)
specifikace hlavního využití podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu	▪ stavba 1 RD o 1 NP s možností využitého podkrovní 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	▪ navrhované inženýrské sítě
etapizace	není stanovena

lokalita-zastavitelná plocha Z.16		
Označení Z PNP	Charakteristika	
Z.16	lokalizace	jihozápadní okraj Dolní Radechové
	podmínka ÚS, DoP	není stanovena
	funkční vymezení plocha s RZV	▪ BVr – bydlení v rodinných domech – venkovské rozptýlené BX – bydlení jiné
	specifikace hlavního využití podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu	▪ rozšíření stávající lokality bydlení - vznik hlavních staveb pro bydlení se v zastavitelné ploše nepředpokládá ▪ KZSP max. 0,4
	lokální podmínky	-
	etapizace	není stanovena

lokalita-zastavitelná plocha Z.17		
Označení Z PNP	Charakteristika	
Z.17	lokalizace	jihozápadní část zastavěného území
	podmínka ÚS, DoP	není stanovena
	funkční vymezení plocha s RZV	▪ ZS – zeleň soukromá a vyhrazená sídelní ZZ – zeleň zahradní a sadová
	specifikace hlavního využití podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu	▪ užitkové a okrasné zahrady
	lokální podmínky	▪ vedení a OP elektro ▪ trasy technické infrastruktury
	etapizace	není stanovena

lokalita-zastavitelná plocha Z.18		
Označení Z PNP	Charakteristika	
Z.18	lokalizace	jihozápadní část Dolní Radechové
	podmínka ÚS, DoP	není stanovena
	funkční vymezení plocha s RZV	▪ BI – bydlení v rodinných domech – příměstské individuální
	specifikace hlavního využití podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu	▪ stavby RD o 1-2 NP (2NP s využitím svažitého terénu)

využití podmínek prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu	- s možností využití podkrovní - respektován bude převládající charakter přilehlé zástavby - KZSP max. 0,4
lokální podmínky	- vedení a OP VN elektro, OP radioreléových tras, ochranná zóna nadregionálního biokoridoru - navržené inženýrské sítě - leží částečně v území s archeologickými nálezy ÚAN 2
etapizace	není stanovena

lokalita-zastavitelná plocha Z.19		
Označení ZPNP	Charakteristika	
Z.19a Z.19b,c	lokalizace	jihozápadní část Dolní Radechové
	podmínka ÚS, DoP	není stanovena
	funkční vymezení plocha s RZV	- BI - bydlení v rodinných domech příměstské individuální (Z.19a) - PVU veřejná prostranství uliční prostory PU – veřejná prostranství všeobecná (Z.19b, Z.19c)
	specifikace hlavního využití podmínek 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

lokalita-zastavitelná plocha Z.20		
Označení ZPNP	Charakteristika	
Z.20	lokalizace	jihozápadní část Dolní Radechové
	podmínka ÚS, DoP	ne
	funkční vymezení plocha s RZV	BI - bydlení v rodinných domech příměstské individuální
	specifikace hlavního využití podmínek prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu	- stavby RD o 1 NP, s možností využití podkrovní - 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	OP radioreléových tras, trasa navrhovaného vodovodu, kanalizace, plynu
	etapizace	ne

lokalita-zastavitelná plocha Z.21		
Označení ZPNP	Charakteristika	
Z.21a	lokalizace	jihozápadní část Dolní Radechové
Z.21b	podmínka ÚS, DoP	není stanovena
Z.21c	funkční	BI - bydlení v rodinných domech

vymezení plocha s RZV	příměstské individuální (Z.21a,c) ▪ ZS – zeleň soukromá a vyhrazená sídelní ZZ – zeleň zahradní a sadová (Z.21b)
specifikace hlavního využití podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu	▪ stavby RD o 1-2 NP (2NP s využitím svažitého terénu), s možností využití podkroví ▪ KZSP max. 0,35
lokální podmínky	▪ OP VN elektro, ochranná zóna nadregionálního biokoridoru , OP radioreléových tras
etapizace	ano ▪ dle podmínek stanovených v kapitole c.2.a

lokalita zastavitelná plocha Z.22		
Označení Z PNP	Charakteristika	
Z.22a Z.22b	lokalizace	jihozápadní část Dolní Radechov
	podmínka ÚS, DoP	není stanovena
	funkční vymezení plocha s RZV	▪ BI – bydlení v rodinných domech příměstské individuální (Z.22a) ▪ DSu – dopr. infrastr. silniční místní kom. obsl. a účelové DS.2 – doprava silniční – komunikace obslužné a účelové (Z.22b)
	specifikace hlavního využití podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu	▪ stavby RD o 1 NP, s možností využití 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	▪ OP VN elektro, ochranná zóna nadregionálního biokoridoru , OP radioreléových tras ▪ v rámci vymezení těchto zastavitelných ploch bude řešeno obratiště, případně veřejná prostranství ▪ objekty pro bydlení budou umísťovány při severozápadní hranici lokality (při místní navržené komunikaci) tak, aby se vzdálily od terénního horizontu
	etapizace	ano ▪ dle podmínek stanovených v kapitole c.2.a

lokalita zastavitelná plocha Z.23		
Označení Z PNP	Charakteristika	
Z.23	lokalizace	západně od sportovního areálu v jižní části obce
	podmínka ÚS, DoP	není stanovena
	funkční vymezení plocha s RZV	▪ ZS – zeleň soukromá a vyhrazená sídelní ZZ – zeleň zahradní a sadová
	specifikace hlavního využití 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

lokalita-zastavitelná plocha Z.24		
Označení ZPNP	Charakteristika	
Z.24	lokalizace	jižní okraj Dolní Radechové
	podmínka ÚS, DoP	není stanovena
	funkční vymezení plocha s RZV	▪ BI - bydlení v rodinných domech příměstské individuální
	specifikace hlavního využití 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	- lokalita je podmíněně využitelná za splnění podmínky, že hydrologickým posouzením bude prokázána zastavitelnost plochy ve vztahu k vodohospodářským poměrům v lokalitě (např. hladina spodní vody, ohrožení lokální povodní apod.), případně budou splněny podmínky stanovené v tomto posouzení (nutná opatření) - splašková kanalizace, OP radioreléových tras, ochranná zóna nadregionálního biokoridoru leží v záplavovém území Q100
	etapizace	není stanovena

lokalita-zastavitelná plocha Z.25		
Označení ZPNP	Charakteristika	
Z.25a Z.25b	lokalizace	jihovýchodní okraj Dolní Radechové
	podmínka ÚS, DoP	není stanovena
	funkční vymezení plocha s RZV	- BI - bydlení v rodinných domech příměstské individuální (Z.25a) - ZS - zeleň soukromá a vyhrazená sídelní ZZ - zeleň zahradní a sadová (Z.25b)
	specifikace hlavního využití podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu	- 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
	etapizace	není stanovena

		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	výstavba objektů a zařízení v lokalitě, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, je podmíněně přípustná – za předpokladu splnění podmínky, že v územním, resp. stavebním řízení bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných venkovních prostorech a chráněných venkovních prostorech staveb dopravní napojení lokality bude řešeno z přilehlé místní komunikace ochranná zóna nadregionálního biokoridoru - pásmo 50-30 m od hranice lesa
	etapizace	není stanovena

lokalita zastavitelná plocha Z.26		
Označení ZPNP	Charakteristika	
Z.26a	lokalizace	jihovýchodní okraj Dolní Radechové
Z.26b	podmínka ÚS, DoP	není stanovena
	funkční vymezení plocha s RZV	- BI - bydlení v rodinných domech příměstské individuální (Z.26a) - ZS zeleň soukromá a vyhrazená sídelní ZZ – zeleň zahradní a sadová (Z.26b)
	specifikace hlavního využití podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu	- stavby RD o 1 NP s možností využití podkrovní - respektován bude převládající charakter přilehlé zástavby - KZSP max. 0,4
	lokální podmínky	ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, pásmo 50-30 m od hranice lesa, trasy navržených inženýrských sítí
	etapizace	není stanovena

lokalita zastavitelná plocha Z.27		
Označení ZPNP	Charakteristika	
Z.27a	lokalizace	jižní část Dolní Radechové
Z.27b	podmínka ÚS, DoP	není stanovena
	funkční vymezení plocha s RZV	- SP plochy smíšené obytné – příměstské SU – smíšené obytné všeobecné (Z.27b) - DSu dopr. infrastr. silniční místní kom. obsl. a účelové DS.2 – doprava silniční – komunikace místní a účelové (Z.27a)
	specifikace hlavního využití podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu	- 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 umísťována.
	lokální podmínky	▪ výstavba objektů a zařízení v lokalitě, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, je podmíněně přípustná – za předpokladu splnění podmínky, že v územním, resp. stavebním řízení bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných venkovních prostorech staveb a v chráněných venkovních prostorech (ze stávající silnice II. třídy), případně budou realizována taková opatření, která povedou k eliminaci negativních vlivů z provozu na silnici ▪ OP radioreléových tras, OP VN elektro, silniční OP, ochranné zóny nadregionálního biokoridoru částečně dotčena záplavovým územím Q100 a aktivní zónou záplavového území
	etapizace	není stanovena

lokalita zastavitelná plocha Z.28		
Označení ZPNP	Charakteristika	
Z.28	lokalizace	jižní část Dolní Radechové
	podmínka ÚS, DoP	není stanovena
	funkční vymezení plocha s RZV	▪ PVu veřejná prostranství uliční prostory PU – veřejné prostranství všeobecné
	specifikace hlavního využití podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu	▪ veřejné prostranství a nové dopravní propojení
	lokální podmínky	▪ silniční OP, OP radioreléových tras, ochranné zóny nadregionálního biokoridoru
	etapizace	není stanovena

lokalita zastavitelná plocha Z.29		
Označení ZPNP	Charakteristika	
Z.29a, Z.29b	lokalizace	jihozápadní okraj zástavby Dolní Radechové
	podmínka ÚS, DoP	není stanovena
	funkční vymezení plocha s RZV	- BI – bydlení individuální (Z.29a) - RI - rekreace individuální (Z.29b)
	specifikace hlavního využití podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu	- 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, přizemní s možností využití 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	ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, manipulační pásmo vodní plochy umístění objektů v ZP bude posouzeno s ohledem na kontakt s předpokládaným záměrem vodního díla (hráz rybníka)
	etapizace	není stanovena

lokalita Z30		
Označení ZP	Charakteristika	
Z30	lokalizace	jihovýchodní okraj zástavby Dolní Radechové
	podmínka ÚS, DoP	není stanovena
	funkční vymezení	RI – rekreace individuální
	specifikace hlavního využití	- zástavba sloužící individuální rekreaci, přizemní s možností využití podkroví, max. zastavěná plocha 50 m² - KZSP max. 0,25
	lokální podmínky	- pásmo 50 m od hranice lesa, manipulační pásmo vodní plochy, ochranná zóna nadregionálního biokoridoru - umístění objektů v ZP bude posouzeno s ohledem na kontakt s předpokládaným záměrem vodního díla (hráz rybníka) a tak, aby objekty byly umístěné mimo záplavové území
	etapizace	není stanovena

lokalita zastavitelná plocha Z.31		
Označení ZPNP	Charakteristika	
Z.31	lokalizace	jihovýchodní okraj zástavby Dolní Radechové
	podmínka ÚS, DoP	není stanovena
	funkční vymezení plocha s RZV	DSu – dopr. infrastr. silniční místní – kom. obsl. a účelové DS.2 doprava silniční – silniční síť
	specifikace hlavního využití podmínky prostorového uspořádání a ochrany	účelová komunikace navazující na únikovou cestu z tunelu

	krajinného rázu	
	lokální podmínky	▪ OP VN elektro, ochranná zóna nadregionálního biokoridoru
	etapizace	není stanovena

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

lokalita Z33		
Označení koridoru	Charakteristika	
Z33	lokalizace	jižní okraj katastru
	podmínka ÚS, DoP	není stanovena
	funkční vymezení	▪ DSK – dopravní infrastruktura silniční – komunikace
	specifikace hlavního využití	▪ koridor pro obchvat Náchoda (silnice I. třídy)
	lokální podmínky	▪ OP VN elektro, OP radioreléových tras, ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, ÚSES, OP lesa, vedení a OP VVN elektro, OP hřbitova
	etapizace	není stanovena

lokalita zastavitelná plocha Z.34		
Označení ZPNP	Charakteristika	
Z.34	lokalizace	severovýchodní okraj Dolní Radechové
	podmínka ÚS, DoP	není stanovena
	funkční vymezení plocha s RZV	▪ BV - bydlení v rodinných domech – venkovské
	specifikace hlavního využití podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu	▪ stavby hospodářských objektů ▪ KZSP max. 0,5
	lokální podmínky	▪ vzdálenost 30 m od PUPFL
	etapizace	není stanovena

lokalita zastavitelná plocha Z.35		
Označení ZPNP	Charakteristika	
Z.35	lokalizace	jihovýchodní okraj zástavby Dolní Radechové
	podmínka ÚS, DoP	není stanovena
	funkční	▪ RI - rekreace individuální

vymezení	plocha s RZV	
specifikace hlavního využití	podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu	- zástavba sloužící individuální rekreaci, přízemní s možností využití podkroví, max. zastavěná plocha 50 m² - KZSP max. 0,25
<i>lokální podmínky</i>		▪ ochranná zóna nadregionálního biokoridoru
etapizace		není stanovena

lokalita zastavitelná plocha Z.36		
Označení ZPNP	Charakteristika	
Z.36	lokalizace	západně od centrální části Dolní Radechové
	podmínka ÚS, DoP	není stanovena
	funkční vymezení	▪ BVr – bydlení v rodinných domech – venkovské rozptýlené BX – bydlení jiné
	specifikace hlavního využití	▪ plocha pro rozšíření zázemí stávajícího obytného objektu
	podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu	▪ KZSP max. 0,5
	<i>lokální podmínky</i>	-
	etapizace	není stanovena

lokalita Z37		
Označení ZP	Charakteristika	
Z37	lokalizace	západně od severní části Dolní Radechové
	podmínka ÚS, DoP	není stanovena
	funkční vymezení	▪ W – vodní plochy a toky
	specifikace hlavního využití	▪ vodní plocha
	lokální podmínky	▪ vysokotlaký plynovod s ochranným a bezpečnostním pásmem
	etapizace	není stanovena

lokalita zastavitelná plocha 1/Z1a Z.40		
Označení ZPNP	Charakteristika	
1/Z1a Z.40a, Z.40b	lokalizace	severní okraj sídla Dolní Radechová
	podmínka ÚS, DoP	není stanovena
	funkční vymezení	▪ VSz – plochy smíšené výrobní – podnikání v zemědělství HX – smíšené výrobní jiné (Z.40a)
	specifikace hlavního využití	▪ ZZ – zeleň zahradní a sadová (ZZ)
	podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu	▪ 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	▪ pásmo 50 m od hranice lesa (podmínky pro umístění zástavby budou upřesněny orgánem ochrany lesa – např. zástavba nebude umístována blíže než 25 m od hranice pozemků PUPFL) ▪ bezpečnostní pásmo VTL plynovodu ▪ vzdálenost 30 m od PUPFL ▪ zástavba bude umístěna mimo vymezený koridor územní rezervy pro trasu VVTL plynovodu ▪ Případné umístování zástavby pro bydlení je podmíněně přípustné do doby průkazu naplnění hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb, příp. v chráněném venkovním prostoru v denní i noční době. (blízkost silnice I/34)
	etapizace	není stanovena

lokalita 1/Z1b		
Označení ZP	Charakteristika	
1/Z1b	lokalizace	severní okraj zastavěného území
	podmínka ÚS, DoP	není stanovena
	funkční vymezení	▪ ZS – zeleň soukromá a vyhrazená sídelní
	specifikace hlavního využití	▪ užitkové a okrasné zahrady
	lokální podmínky	▪ vzdálenost 50 m od pozemků PUPFL (případná zástavba nebude umístována blíže než 25 m od pozemků PUPFL) ▪ bezpečnostní pásmo VTL plynovodu ▪ vymezený koridor územní rezervy pro trasu VVTL plynovodu
	etapizace	není stanovena

lokalita zastavitelná plocha 1/Z3Z.41		
Označení ZPNP	Charakteristika	
1/Z3Z.41	lokalizace	jihovýchodní část Dolní Radechové
	podmínka ÚS, DoP	není stanovena
	funkční vymezení plocha s RZV	▪ SP – plochy smíšené obytné – příměstské SU – smíšené obytné všeobecné

specifikace hlavního využití podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu	▪ 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	▪ UAN2 ▪ Případné umístování zástavby pro bydlení je podmíněně přípustné do doby průkazu naplnění hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb, příp. v chráněném venkovním prostoru v denní i noční době. (blízkost silnice I. třídy)
etapizace	není stanovena

lokalita-zastavitelná plocha 2/Z1Z.42		
Označení ZPNP	Charakteristika	
2/Z1Z.42	lokalizace	severní část řešeného území
	podmínka ÚS, DoP	není stanovena
	funkční vymezení plocha s RZV	▪ VSz — plochy smíšené výrobní — podnikání v zemědělství HX – smíšené výrobní jiné
	specifikace hlavního využití 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 dominanty v krajině, bude respektovat přírodní hodnoty a nebude narušovat krajinný ráz. ▪ KZe min. 0,3 (koeficient zeleně bude posuzován a realizován pro celkovou plochu v celkové ploše: 2/Z1Z.42+2/Z2Z.43 + transformační stabilizovaná plocha VSzBX, která je jimi obklopena)
	lokální podmínky	▪ respektováno bude OP radioreleové trasy.
	etapizace	není stanovena

lokalita-zastavitelná plocha 2/Z2Z.43		
Označení ZPNP	Charakteristika	
2/Z2Z.43	lokalizace	severní část řešeného území
	podmínka ÚS, DoP	není stanovena
	funkční vymezení plocha s RZV	▪ VSz — plochy smíšené výrobní — podnikání v zemědělství HX – smíšené výrobní jiné
	specifikace hlavního využití podmínky prostorového uspořádání a ochrany	▪ 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/

krajinného rázu	bude max. 8,5 m nad rostlým terénem). Zástavba nebude hmotou a architektonickým výrazem vytvářet nežádoucí hmotové dominanty v krajině, bude respektovat přírodní hodnoty a nebude narušovat krajinný ráz. KZe min. 0,3 (koeficient zeleně bude posuzován pro celkovou plochu realizován v celkové ploše: 2/Z1Z.42+2/Z2Z.43 transformací stabilizovaná plocha T.08 VSzBX, která je jimi obklopena)
lokální podmínky	▪ respektováno bude OP radioreleové trasy.
etapizace	není stanovena

lokalita 1/Z29		
Označení ZP	Charakteristika	
1/Z29	lokalizace	jihovýchodní okraj zástavby Dolní Radechovské
	podmínka ÚS, DoP	není stanovena
	funkční vymezení	▪ B1 – bydlení v rodinných domech – příměstské
	specifikace hlavního využití	▪ výšková hladina zástavby max. 1NP s podkrovím (přípustné max. 2NP s využitím svažitosti terénu) ▪ KZSP max. 0,4
	lokální podmínky	▪ ochranná zóna nadregionálního biokoridoru ▪ umístění objektů v ZP bude posouzeno s ohledem na kontakt s předpokládaným záměrem vodního díla (hráz rybníka) a tak, aby objekty byly umístěné mimo záplavové území
	etapizace	není stanovena

lokalita zastavitelná plocha 2/Z3Z.44		
Označení ZPNP	Charakteristika	
2/Z3Z.44	lokalizace	jižní část zastavěného území sídla
	podmínka ÚS, DoP	není stanovena
	funkční vymezení plocha s RZV	▪ OUV – veřejná infrastruktura občanské vybavení všeobecné
	specifikace hlavního využití podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu	▪ zástavba sloužící veřejnému 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 umísťována (dotčeno pouze okrajově).
lokální podmínky	* lokalita je podmíněně využitelná za splnění podmínky, že hydrologickým posouzením bude prokázána zastavitelnost plochy ve vztahu k vodohospodářským poměrům v lokalitě (např. hladina spodní vody, ohrožení lokální povodní apod.), případně budou splněny podmínky stanovené v tomto posouzení (např. nutná opatření) * doдрženo 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. ▪ záplavové území Q100 ▪ okrajově aktivní zóna záplavového území ▪ trasy technické infrastruktury
etapizace	není stanovena

čl.7

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

zastavitelná plocha Z.45		
Označení NP	Charakteristika	
Z.45	lokalizace	jihozápadně od Dolní Radechové
	podmínka ÚS, DoP	není stanovena
	plocha s RZV	▪ BX – bydlení jiné
	podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu	▪ zástavba pro bydlení formou rodinných domů, výšková hladina zástavby max. 1NP s podkrovím ▪ zástavba nebude vytvářet negativní dominanty, nebude narušovat krajinný ráz, architektonickým výrazem a hmotovým řešením bude vhodně doplňovat zástavbu v lokalitě ▪ KZSP max. 0,3
	lokální podmínky	▪ respektováno bude OP radioreleové trasy.
	etapizace	není stanovena

zastavitelná plocha Z.46		
Označení NP	Charakteristika	
Z.46	lokalizace	západní část sídla
	podmínka ÚS, DoP	není stanovena
	plocha s RZV	▪ BI – bydlení individuální
	podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu	▪ 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	▪ <i>okrajově zasahuje sesuvné území</i>
	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	▪ TU – technická infrastruktura všeobecná
	podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu	▪ 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	▪ VD – výroba drobná a služby
	podmínky	▪ Zástavba nebude umísťována v aktivní zóně

prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu	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.
<i>lokální podmínky</i>	<i>Zohledněny budou zejména: trasa a OP vrchního vedení elektro, OP radioreléové trasy</i>
etapizace	není stanovena

zastavitelná plocha Z.52		
Označení NP	Charakteristika	
Z.52	lokalizace	jižní část řešeného území
	podmínka ÚS, DoP	není stanovena
	plocha s RZV	SU – smíšené obytné všeobecné
podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu	- 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 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. - 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 ~~PLOCHY PŘESTAVBY~~ TRANSFORMAČNÍ PLOCHY

čl.8 čl.7

lokalita transformací plocha P01 T.01		
Označení PPTP	Charakteristika	
P01 T.01	lokalizace	severní část Dolní Radechové
	podmínka ÚS, DoP	není stanovena
	funkční vymezení plocha s RZV	▪ ZO – zeleň ochranná a izolační HX – smíšené výrobní všeobecné
	specifikace hlavního využití podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu	▪ ochranná a izolační zeleň 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, pásmo 50–30 m od hranice lesa, trasy inženýrských sítí
	etapizace	není stanovena

lokalita P02 transformační plocha T.02		
Označení PPTP	Charakteristika	
P02T.02	lokace	severní část obce
	podmínka ÚS, DoP	není stanovena
	funkční vymezení plocha s RZV	ZV – zeleň na veřejných prostranstvích 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	sesuvné území
	etapizace	není stanovena

lokalita P03 transformační plocha T.03		
Označení PPTP	Charakteristika	
P03T.03	lokace	centrum obce, při komunikaci
	podmínka ÚS, DoP	není stanovena
	funkční vymezení plocha s RZV	PVu – veřejná prostranství uliční prostory PU – veřejná prostranství všeobecná
	specifikace hlavního využití	parkoviště u sportovního areálu
	lokální podmínky	inženýrské sítě v přilehlých plochách
	etapizace	není stanovena

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

lokalita P05		
Označení ZP	Charakteristika	
P05	lokace	jižní okraj katastru
	podmínka ÚS, DoP	není stanovena
	funkční vymezení	XD – specifické plochy plochy v kontaktu s koridorem silnice I. třídy trasevaného nad terénem
	specifikace hlavního využití	- plocha dotčená výstavbou komunikace resp. přemostění stabilizovaných stávajících ploch po ukončení této dopravní stavby budou plochy dle charakteru funkce navráceny původnímu účelu – v ploše stávajícího výrobního areálu do ploch VD, v ploše stávajícího kynologického areálu do ploch OS - plochy s dočasným omezením v době výstavby komunikace, umístění podpor estakády
	lokální podmínky	OP VVN elektro, OP radioreléových tras
	etapizace	není stanovena

lokalita P06transformační plocha T.06		
Označení PPTP	Charakteristika	
P06T.06	lokalizace	samota - severozápadně od Dolní Radechové
	podmínka ÚS, DoP	není stanovena
	funkční vymezení plocha s RZV	VSz – plochy smíšené výrobní – podnikání v zemědělství BX – bydlení jiné
	specifikace hlavního využití podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu	- objekty přizemní s využitím podkrovím zástavba s výškovou hladinou max. 1NP+P, hmotové řešení objektu bude respektovat charakteristické znaky venkovské zástavby a nebude narušovat krajinný ráz - KZSP max. 0,5
	lokální podmínky	OP radioreléových tras
	etapizace	není stanovena

lokalita 1/P1transformační plocha T.07		
Označení PPTP	Charakteristika	
1/P1T.07	lokalizace	severozápadní okraj sídla
	podmínka ÚS, DoP	není stanovena
	funkční vymezení plocha s RZV	BI – bydlení v rodinných domech – příměstské individuální
	specifikace hlavního využití 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	výšková hladina zástavby bude max. 1NP s podkrovím

prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu	▪ 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: ~~zeleně na veřejných prostranstvích~~ **zeleně parková a parkově upravená**, ~~zeleně soukromá a vyhrazená sídelní~~ **zahradní a sadová**, ~~zeleně soukromá a vyhrazená v krajině~~ a zeleně ochranná a izolační.
- Sídelní zeleně je zastoupena jednotlivými fragmenty zeleně, které při své roztržitosti vytvářejí systém, který ovšem dostatečně neplní estetické a sídlové funkce zeleně v obci.
- Páteřní linie sídla – silnice I. třídy a potok jsou nedostatečně doprovázeny izolační a břehovou zelení, územní plán navrhuje její posílení.
- Mimo samostatně vymezených ploch systému sídelní zeleně bude tento systém i nadále tvořen plochami zeleně zahrnutými do jiných funkčních ploch. Jde o zeleně veřejně přístupnou (např. v plochách veřejných prostranství), zeleně soukromou (zahrady v rámci ploch bydlení, zeleně v areálech občanské vybavenosti vč. hřbitovní zeleně, zeleně v areálech výrobních apod.) i zeleně liniovou (aleje a stromořadí) a zeleně soliterní.
- ~~Plochy soukromé a vyhrazené zeleně~~ **Zeleně zahradní a sadová jsou je navrhovány** 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).
- ~~Plochy ochranné a izolační zeleně~~ **Zeleně ochranná a izolační se v řešeném území vyskytují** 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 (**NZs, NL i NPMU, MX, LU a NU**). Současně plochy systému sídelní zeleně zasahují do volné krajiny – prostřednictvím ploch zeleně ~~soukromé a vyhrazené~~ **zahrad** v krajině a ploch ochranné a izolační zeleně. Systémy sídelní a krajinné zeleně se vzájemně prolínají.

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

d.1. Dopravní infrastruktura

○ **Silniční doprava**

čl. 10 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 – **dopravní infrastruktura doprava silniční** – **komunikace silniční síť**
- důležité místní a účelové komunikace jako plochy dopravní infrastruktury – **dopravní infrastruktura silniční místní doprava silniční** – komunikace obslužné a účelové nebo jako **plochy veřejných prostranství – uliční prostory 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 – ~~dopravní infrastruktura silniční~~ – komunikace:
 - ~~Z32~~ – 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
 - ~~Z33~~ – koridor severního obchvatu Náchoda silnicí I. třídy, se všemi objekty (mosty, tunely, související stavby včetně křížení) a řadu podmiňujících investic
- zastavitelné plochy zařazené do ploch dopravní infrastruktury – ~~dopravní infrastruktura~~ doprava silniční – ~~místní~~ – 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.11~~ čl.10

Řešeného území se nedotýká.

○ **Letecká doprava**

~~čl.12~~ 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.13~~ 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 – ~~přestavbovou~~ transformační plochu ~~P03~~ 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 partie centrální části sídla)
- územní plán navrhuje koridor pro cyklostezku v severní partii centrální části sídla
- územní plán navrhuje zastavitelnou plochu pro cyklistickou a pěší dopravu:

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

d.2. Technická infrastruktura

Při rozhodování o změnách v území budou respektovány zásady:

o Vodní hospodářství

čl.14 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 **přestavbová plocha P04** **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.15 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 střechách objektů
 - fotovoltaické panely v zastavitelném území na plochách výroby umístovány primárně na střechách objektů
 - v nezastavěném území – viz. kap. e) *Koncepce uspořádání krajiny*

○ Nakládání s odpady

čl.16 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.17 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.18 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 ploch občanského vybavení – veřejná infrastruktura všeobecného jsou zahrnuty obecní úřad, základní

a ~~materšské školka~~ **materšská škola** a ~~dvě~~ zařízení komerčního zaměření v jižní části sídla, jsou vymezeny ~~dva~~ areály občanského vybavení – tělovýchovných a sportovních zařízení a do ploch občanského vybavení – ~~hřbitov~~ je zahrnut areál hřbitova na jihovýchodním okraji sídla. Ostatní objekty a zařízení občanské vybavenosti jsou jako přípustné využití zařazeny především do ploch smíšených obytných, ale i jako zařízení lokálního významu do ploch bydlení, resp. do ploch výrobních.

- Územní plán vymezuje zastavitelnou plochu pro občanské vybavení – ~~veřejnou infrastrukturu~~ **všeobecné** ozn. **2/23Z.44**. Umístění nových staveb a zařízení občanského vybavení také umožňují podmínky využití vybraných ploch s rozdílným způsobem využití.

d.4. Veřejná prostranství

~~čl.19~~ **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.20~~ **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 popílku

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

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

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

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

Zóny havarijního plánování v řešeném území

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

Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádných událostí

V obci není vybudován stálý tlakový odolný kryt. Pro krátkodobé ukrytí občanů budou využity prostory obecního úřadu nebo 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.

Zájmy obrany státu

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

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

e.1. Systém krajinné zeleně

čl.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 Zvičinsko-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 **Zvičinsko-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

~~respektováno pásmo~~ ~~respektována vzdálenost 50-30 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 svažitých 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. Koncepte 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 plochy a toky (W)~~ vodní a vodních toků (WT)
 - **Plochy zemědělské ~~v členění:~~**
 - ~~plochy zemědělsky obhospodařované půdy (NZ)~~ orná půda (AP)
 - ~~plochy smíšené krajinné (NZs)~~
 - **Plochy lesní:**
 - ~~plochy lesa (NL)~~ lesní všeobecné (LU)
 - **Plochy přírodní:**
 - ~~přírodní krajinná zeleň (NP)~~ přírodní všeobecné (NU)
 - **Plochy smíšené ~~nezastavěného území~~ krajinné:**
 - ~~smíšené plochy nezastavěného území~~ rekreační nepobytové (NSr) smíšené krajinné všeobecné (MU)
 - smíšené krajinné rekreace nepobytová (MU.r)
 - smíšené krajinné jiné (MX)
- Součástí krajiny jsou vymezené plochy ~~sídelní zeleně~~ ~~zeleně soukromá a vyhrazená v krajině~~ 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 ~~bydlení~~ v rodinných domech – ~~venkovské rozptýlené 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 solitérních 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:

- ~~N03-K.03~~ - vzrostlá zeleň, plocha přímo navazující na stabilizovanou plochu lesa - přírodní krajinná zeleň všeobecné
- ~~N04-K.04~~ - vzrostlá zeleň ve svahu, plocha přímo navazující na stabilizovanou plochu lesa - přírodní krajinná zeleň přírodní všeobecné

- ~~N05~~-K.05 - vzrostlá zeleň, plocha přímo navazující na stabilizovanou plochu lesa - přírodní krajinná zeleň všeobecné
- ~~N06~~-K.06 - zeleň soukromá a vyhrazená v krajině - plochy navazující na obydlenou samotu – smíšené krajinné jiné
- K.07 – zeleň doplňující plochy lesů – smíšené krajinné všeobecné
- ~~N08~~-K.08 - plocha přírodní krajinné zeleně - rozčlenění zorněných ploch - jako podpora liniové zeleně – přírodní všeobecné
- ~~N09~~-K.09 - návrh zalesnění v přímé návaznosti na stabilizovanou plochu lesa – lesní všeobecné
- ~~N10~~-K.10 - návrh zalesnění v přímé návaznosti na stabilizovanou plochu lesa – lesní všeobecné
- ~~N11~~-K.11 - vzrostlá zeleň, plocha přímo navazující na stabilizovanou plochu lesa - přírodní krajinná zeleň všeobecné
- ~~N12~~-K.12 - vzrostlá zeleň, plocha přímo navazující na stabilizovanou plochu lesa - přírodní krajinná zeleň všeobecné
- ~~N16~~-K.16 - vzrostlá zeleň ve svahu, plocha přímo navazující na stabilizovanou plochu lesa - přírodní krajinná zeleň přírodní všeobecné
- ~~N17~~-K.17 - vzrostlá zeleň, plocha přírodní krajinné zeleně smíšená krajinná všeobecná, přímo navazuje na stabilizovanou plochu stejné funkce, plní funkci odclonění negativních vlivů z navrhované plochy pro dopravu
- ~~N18~~-K.18 - stávající vzrostlá zeleň, plocha přírodní krajinné zeleně smíšená krajinná všeobecná, remíz s ekostabilizační funkcí
- ~~N19~~-K.19 - vzrostlá zeleň, plocha přímo navazující na stabilizovanou plochu lesa - přírodní krajinná zeleň všeobecné
- ~~N20~~-K.21 - plocha ochranné a izolační zeleně, předpokládá se rozvoj této funkce jižním směrem - do plochy koridoru pro dopravu - v jeho případně nevyužité části
- ~~N22~~-K.22 - plocha vzrostlé zeleně v přímé návaznosti na lesní masiv - plochy lesa lesní všeobecné
- ~~N23~~-K.23 - plocha vzrostlé zeleně v přímé návaznosti na plochu lesa - plochy 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, prostupnosti území.

e.43. Návrh systému ÚSES

čl.23 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 (~~U Špinky—Kobylice~~) a regionální biokoridor procházející územím při severní hranici řešeného území se dvěma vloženými lokálními biocentry - RBK 767 (~~Pavlišov—U Špinky~~)
 - prvky lokální úrovně ÚSES: ~~LBC1 (Soutok), LBC2 (Chmeliště), LBC3 (Kořenice), LBC4 (Obecní) a LBK21 (K Radechovce), LBK22 (K rybníku Podborný), LBK23 (Čihadlo), LBK24 (Rybničná)~~
 - 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 ~~krajinné zeleně (přírodní všeobecné)~~ - ~~N01K.01, N02a, N02bK.02b, N13K.13, N14K.14, N15aK.15a, N15bK.15b, N15cK.15c, K.24, K.25, K.26~~
- ~~zeleň soukromá a vyhrazená v krajině~~ plochy smíšené krajinné (smíšené krajinné jiné) - ~~N20K.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: - 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: - o umísťování staveb (s výjimkou nezbytné technické a dopravní infrastruktury a staveb ve stabilizovaných plochách zastavěného území, které významně nesníží funkčnost skladebné části ÚSES); - o 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; - o 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; - o těžba nerostů; - o změna kultur pozemků na kultury ekologicky méně stabilní, rozšiřování ploch orné půdy a redukce ploch lesa; - o rozšiřování geograficky nepůvodních rostlin a živočichů; - o zneškodňování odpadů, hnojení chemickými i přírodními hnojivy a tekutými odpady.

e.4. Protierozní opatření

čl.24čl.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.25 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) ~~Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití) včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry stavebních pozemků a intenzity jejich využití)~~
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.26 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 umísťování staveb a zařízení, včetně jejich úprav a změn v jejich užívání.

Vymezení pojmů pro stanovení podmínek pro využití ploch:

- ~~Koeficient zastavění stavebního pozemku (KZSP) – udává maximální podíl zastavěné plochy stavebního pozemku a zpevněných ploch k celkové ploše stavebního pozemku; uvedená hodnota se použije pro stavební pozemky RD obvyklé rozlohy (tj. 700–1000 m²), pro ostatní případy bude posuzováno individuálně – v souladu s charakterem okolní zástavby (hustota) a krajinným rázem).~~
- ~~Koeficient zeleně – Koeficient zeleně (tj. koeficient nezastavěné části pozemku stavby), dále i „Kze“ – udává podíl nezastavěné plochy pozemku stavby k celkové výměře plochy pozemku stavby. Nezastavěná plocha pozemku stavby: část stavebního pozemku nebo část zastavěného stavebního pozemku schopná přirozeného srážkové vody, obvykle v podobě biologicky aktivních ploch; část pozemku stavby, na které nejsou umístěny budovy ani jiné nadzemní stavby, a která není zpevněna způsobem znemožňujícím přirozené vsakování dešťových vod, obvykle umožňuje růst zeleně v jejích různých formách, tj. obvykle je využívána jako zeleň (např. trávníky, okrasné zahrady) nebo pro pěstební činnost.~~
- ~~Stavební pozemek:~~

~~/dle §2, odst.1 b) stavebního zákona/ pozemek, jeho část nebo soubor pozemků, vymezený a určený k umístění stavby územním rozhodnutím, a nebo regulačním plánem. Pro účely územního plánu je chápán stavební pozemek v časové rovině budoucí – tzn., že je posuzován budoucí stavební pozemek.~~

▪ ~~Zastavěná plocha pozemku:~~

~~/dle §2, odst. 7/ je součtem všech zastavěných ploch jednotlivých staveb. Zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžii a arkýřů se nezapočítávají. U objektů poodkrytých (bez některých vnějších stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny. Pro účely územního plánu je chápána stavba v časové rovině budoucí – tzn., že je posuzována zastavěná plocha budoucích staveb. Do zastavěné plochy pozemku se zpevněné plochy nezapočítávají.~~

▪ ~~Sklonitá střecha:~~

~~Za sklonitou střechou je pro potřeby územního plánu považována střecha o sklonu 6°–45°. Sklonitá střecha může být řešena jako pultová, sedlová, valbová, polovalbová, mansardová, stanová nebo jejich kombinace.~~

▪ ~~Výšková hladina zástavby max. 1NP s podkrovím~~

~~Je míněno výška hřebene max. 8,0 m od nejvyššího místa průniku obvodové konstrukce s rostlým terénem.~~

čl.27 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 ~~v rodinných domech~~ – venkovské **BV**
- bydlení ~~v rodinných domech~~ – příměstské **individuální BI**
- bydlení ~~v rodinných domech~~ – venkovské rozptýlené **jiné BVr BX**

Plochy rekreace

- rekreace **individuální RI**

Plochy občanského vybavení:

- občanské vybavení ~~veřejná infrastruktura~~ **všeobecné OV** **OU**
- občanské vybavení ~~tělovýchovná a sportovní zařízení~~ **sport OS**
- občanské vybavení ~~hřbitovy~~ **OH**

Plochy veřejných prostranství:

- veřejná prostranství ~~uliční prostory~~ **všeobecná PUP** **Vu**

Plochy ~~systému sídelní~~ zeleň:

- zeleň ~~na veřejných prostranstvích~~ **parková a parkově upravená ZV** **ZP**
- zeleň ~~soukromá a vyhrazená sídelní~~ **zahradní a sadová ZS** **ZZ**
- ~~zeleň soukromá a vyhrazená v krajině~~ **ZSk**
- zeleň ochranná a izolační **ZO**

Plochy smíšené obytné:

- plochy smíšené obytné ~~příměstské~~ **všeobecné SPS** **SU**

Plochy dopravní infrastruktury:

- ~~dopravní infrastruktura silniční – komunikace~~ ~~doprava silniční – silniční síť~~ **DSkDS.1**
- ~~dopravní infrastruktura silniční místní – doprava silniční - komunikace obslužné a účelové~~ **DSuDS.2**

Plochy technické infrastruktury

- **technická infrastruktura všeobecná TU**

Plochy výroby a skladování:

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

Plochy smíšené výrobní:

- ~~plochy smíšené výrobní – podnikání v zemědělství~~ ~~smíšené výrobní jiné~~ **VSzHX**

Plochy vodní a vodohospodářské:

- ~~vodní plochy a toky~~ ~~vodní a vodních toků~~ **WWT**

Plochy zemědělské:

- ~~plochy zemědělsky obhospodařované půdy~~ ~~orná půda~~ **AP**
- ~~plochy smíšené krajinné~~ **NZs**

Plochy lesní:

- ~~plochy lesa~~ ~~lesní všeobecné~~ **NLU**

Plochy přírodní:

- ~~přírodní krajinná zeleň~~ ~~přírodní všeobecné~~ **NPNU**

Plochy smíšené ~~nezastavěného území~~ ~~krajinné~~:

- ~~smíšené plochy nezastavěného území – rekreační nepobytové~~ ~~smíšené krajinné všeobecné~~ **NSrMU**
- **smíšené krajinné všeobecné – rekreace nepobytová MU.r**
- **smíšené krajinné jiné MX**

Plochy specifické:

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

Podmínky využití jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití:

čl.28 čl.29

Plochy bydlení

~~Bydlení v rodinných domech~~ ~~venkovské~~ **BV**

➤ Hlavní využití:

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

➤ Přípustné využití :

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

➤ Přípustné využití doplňkové:

- stavby a zařízení pro služby a maloobchod
- stavby a zařízení pro veřejné stravování
- stavby a zařízení pro ubytování v soukromí, agroturistika
- stavby a zařízení pro zdravotnictví a veterinární péči
- stavby a plochy pro výrobní služby, drobnou a řemeslnou výrobu a zemědělskou malovýrobu,

kteře 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 v rodinných domech – příměstské 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 materiálem 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 ~~v rodinných domech~~ ~~venkovské rozptýlené~~ jiné **BVrBX**

- 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, ořesy, 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 nepřevyší 0,6

Plochy rekreace

čl.29 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.30~~ čl.31

Občanské vybavení — ~~veřejná infrastruktura~~ všeobecné ~~OV~~OU

- Hlavní využití:
 - **veřejná 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

~~čl.1~~

Občanské vybavení — ~~tělovýchovná a sportovní zařízení~~ 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
 - účelové 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.31 čl.32

Veřejná prostranství ~~uliční prostory~~ v ~~š~~ ~~e~~ ~~o~~ ~~b~~ ~~e~~ ~~c~~ ~~n~~ ~~á~~ ~~P~~ ~~V~~ ~~U~~

- 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 ~~systému sídelní~~ zeleně

čl.32 čl.33

Z e l e ň ~~na veřejných prostranstvích~~ ~~P~~ ~~a~~ ~~p~~ ~~a~~ ~~r~~ ~~k~~ ~~o~~ ~~v~~ ~~á~~ ~~a~~ ~~p~~ ~~a~~ ~~r~~ ~~k~~ ~~o~~ ~~v~~ ~~ě~~ ~~u~~ ~~p~~ ~~r~~ ~~a~~ ~~v~~ ~~e~~ ~~n~~ ~~á~~ ~~Z~~ ~~V~~ ~~Z~~ ~~P~~

- 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 ~~soukromá a vyhrazená sídelní~~ zahradní a sadová ZSZ

➤ 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.); zeď 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, protieroční)
 - **vodní toky, jejich revitalizační a renaturační úpravy**
- Nepřípustné využití:
 - veškeré stavby, které nesouvisí s přípustným využitím
 - stavby a činnosti s negativním vlivem na životní prostředí

Plochy smíšené obytné

čl. 33 čl. 34

Plochy smíšené obytné — **pří městsk é vše obecn é** SPSU

- 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.34 čl.35

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

➤ Doplňková charakteristika:

- * plochy s podmíněně přípustným stávajícím využitím:

podmíněně přípustné stávající využití ploch v koridoru pro dopravní infrastrukturu za podmínky, že způsob jejich využití a rozsah bude v souladu s budoucím dopravním řešením:

x1 – separační dvůr

x2 – zařízení technické infrastruktury

x3 – drobná výroba

x4 – skladovací objekt

- 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 odstavování vozidel na místech určených pravidly silničního provozu
 - pěší a cyklistické stezky
 - stavby, zařízení a opatření sloužící ochraně území (např. protipovodňová)
 - stavby a zařízení technické infrastruktury
 - stavby a zařízení řešící křížení liniových systémů – dopravní stavby s např. s technickou infrastrukturou a pod.
 - plochy doprovodné a izolační zeleně
- Nepřípustné využití:
 - veškeré stavby a zařízení nesouvisící s přípustným využitím

Plochy technické infrastruktury

čl.35 čl.36

Technická infrastruktura všeobecná TU

- Hlavní využití:
 - ~~výrobní služby a výroba v malém rozsahu produkce bez velkých nároků na přepravu, bez negativních dopadů na životní prostředí~~ 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 soustřeďování odpadu, plochy pro umístění soustřeďovacích prostředků (např. pro kovy, plasty, velkoobjemový odpad atd.);
 - pozemky staveb a zařízení pro soustřeďování 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

Plochy výroby a skladování

čl.36 čl.37

Výroba a skladování drobná a řemeslná výroba	Výroba drobná a služby
VD	

➤ Hlavní využití:

- výrobní služby a výroba v malém rozsahu produkce bez velkých nároků na přepravu, bez negativních dopadů na životní prostředí

➤ Přípustné využití:

- stavby a zařízení výrobních služeb a řemeslné výroby
- stavby a zařízení pro zpracování zemědělských produktů, potravinářský průmysl
- stavby a zařízení pro servisní a opravárenské služby
- stavby a zařízení pro skladování v uzavřených objektech a manipulační plochy
- stavby a zařízení pro obchod jako součást areálů – prodejní sklady, vzorkové prodejny
- stavby a zařízení pro maloobchod – stavebniny, hobby, zahradnické potřeby, vybavení domů a domácností apod.
- stavby a zařízení pro administrativu
- 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 umisťovaných staveb a negativních důsledků činností v lokalitě provozovaných
 - veřejná a izolační zeleň
- Nepřípustné využití:
- stavby a činnosti s negativními vlivy na životní prostředí přesahujícími hranice objektů
 - stavby pro bydlení (s výjimkou bytů majitelů a správců)
 - stavby a zařízení pro zemědělskou živočišnou výrobu

~~Výroba a skladování se specifickým využitím~~ Výroba a skladování jiné **VX**

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

Plochy smíšené výrobní

~~čl.37~~ čl.38

~~Plochy smíšené výrobní – podnikání v zemědělství~~ Smíšené výrobní jiné **VSzHX**

- 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.38 čl.39

Vodní plochy a toky Vodní a vodních toků WT

- Hlavní využití:
 - vodní plochy a toky plnící funkce vodohospodářské, ekologicko stabilizační, estetické a krajinné 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
- stavy a zařízení technického vybavení
- účelové komunikace
- pěší a cyklistické stezky
- Podmíněně přípustné využití:
 - pokud nejsou v rozporu s podmínkami ochrany přírody a krajiny, zachování krajinného rázu a podmínkami stanovenými provozním řádem vodního díla:
 - zařízení pro rekreaci
- Nepřípustné využití:
 - veškeré stavby, které nesouvisí s funkcí hlavní
 - stavby a zařízení s negativním vlivem na životní prostředí a na přírodní kvality území
 - stavby a zařízení pro reklamu

Plochy zemědělské

čl. 39 čl. 40

~~Plochy zemědělsky obhospodařované půdy~~ Orná půda NZAP

- 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.40~~ **čl.41**

~~Plochy les a~~ **Lesní všeobecné** **NLU**

➤ **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 ~~§ 18 odst. 5 Stavebního zákona~~ **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 ~~např. v územním řízení~~ prokázáno, že záměr není v rozporu s podmínkami ochrany přírody a krajiny, podmínkami zachování krajinného rázu a není v rozporu s podmínkami ochrany půdního fondu:
 - stavby, zařízení a opatření sloužící ochraně území (např. protipovodňová, protierozní)

➤ **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a využití ploch, které nesouvisí s přípustným využitím
- stavby a činnosti s negativním vlivem na životní prostředí a na přírodní kvality území
- stavby pro individuální rekreaci
- stavby a zařízení pro reklamu
- stavby a zařízení pro zemědělství
- stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů
- výškové stavby a zařízení, která narušují krajinný ráz a dálkové pohledy především na sídlo v řešeném území (např. větrné elektrárny apod.)
- z důvodu zachování prostupnosti krajiny je nepřípustné oplocování lesních pozemků (s

výjimkou ploch vymezených pro chov zvěře, případně o krátkodobou ochranu v zájmu péče o zachování přírodních lokalit, výsadeb proti okusu zvěří atp. v zájmu ochrany přírody

Plochy přírodní

~~čl.41~~ **čl.42**

~~Přírodní krajinná zeleň~~ **Přírodní všeobecné** **NPNU**

- 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 ~~§ 18 odst. 5 Stavebního zákona~~ **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 **např. v územním řízení** prokázáno, že záměr není v rozporu s podmínkami ochrany přírody a krajiny, podmínkami zachování krajinného rázu a není v rozporu s podmínkami ochrany půdního fondu:
 - vodní plochy
 - technická infrastruktura, technické stavby a opatření sloužící obsluze a ochraně území
 - drobná architektura, drobné sakrální stavby (křížky, kapličky, boží muka apod.)
 - stavby, zařízení a opatření sloužící ochraně území (např. protierozní a protipovodňová)
- Nepřípustné využití:
 - stavby a zařízení pro reklamu
 - intenzivní formy hospodaření
 - rozšiřování geograficky nepůvodních rostlin a živočichů
 - terénní úpravy většího rozsahu, těžba nerostných surovin, nakládání s odpady, především skladování a zneškodňování
 - jakákoliv stavební činnost, která nesouvisí s prokazatelně nezbytnou obsluhou území
 - stavby a činnosti s negativním vlivem na přírodní a hygienické kvality území a krajinný ráz
 - oplocování pozemků, pokud se nejedná o krátkodobou ochranu v zájmu péče o zachování

- přírodních lokalit, výsadeb atp. v zájmu ochrany přírody
- stavby a zařízení pro zemědělství
- výškové stavby a zařízení, která narušují krajinný ráz a dálkové pohledy především na sídlo v řešeném území (např. větrné elektrárny, zařízení technické infrastruktury – např. vysílače poskytovatelů datových a telekomunikačních služeb apod.)

Plochy smíšené ~~nezastavěného území~~ krajinné

čl. 42 čl. 43

~~Plochy smíšené krajinné~~ Smíšené krajinné všeobecné ~~NZs~~ 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 zlepší podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu s ohledem na ~~§ 18 odst. 5 Stavebního zákona~~ **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 ~~uvedené v §18 odst.5 SZ~~, které snižují nebo ohrožují přírodní hodnoty území – především pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů apod.

S m í š e n é ~~p l o c h y n e z a s t a v ě n ě h o ú z e m í k r a j i n n ě~~ rekreační nepoby
t o v é **NSrMU.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, ořesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech

~~Z e l e ň s o u k r o m á a v y h r a z e n á v k r a j i n ě~~ **Zsk** S m í š e n é k r a j i n n é j i n é
MX

➤ Hlavní využití:

- zemědělské činnosti v malém rozsahu soukromých záhadenků, 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

Plochy specifické

čl.3

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

- ~~Hlavní využití:~~
 - ~~plochy využívané pro původní funkci, pokud poloha pod nadzemní konstrukcí tělesa komunikace není pro danou funkci limitující~~
- ~~Přípustné využití:~~
 - ~~původní funkce výrobní, výrobně obslužná a sportovní areál – kynologické centrum~~
 - ~~skladování a manipulace s materiálem~~
 - ~~nakládání s odpady – separace, sběrné dvory~~
- ~~Přípustné využití doplňkové:~~
 - ~~účelové komunikace~~
 - ~~pěší a cyklistické trasy a stezky~~
 - ~~stavby, zařízení a opatření sloužící ochraně území~~
 - ~~stavby sloužící funkci hlavní~~
 - ~~stavby a zařízení technické infrastruktury~~
- ~~Nepřípustné využití:~~
 - ~~veškeré stavby a zařízení nesouvisící s přípustným využitím~~

Ochranné režimy

čl.43 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.44 čl.45

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

f.3. Základní podmínky ochrany krajinného rázu

Ochrana krajinného rázu

čl.45 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).
- Doplněná 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.46 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.47

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

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

g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

g.1. Veřejně prospěšné stavby

čl.48

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

- Dopravní infrastruktura:
 - ~~VD.1, VD.2, VD.3~~ koridory a 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** a pro dopravní infrastrukturu **Z33 a Z32**.
 - ~~VD.3~~ koridor pro VPS dopravní infrastruktury – koridor pro trasu silnice I. třídy trasované nad terénem. Koridor pro VPS dopravní infrastruktury je vymezen v rozsahu přestavbové plochy **P05**. V úseku silnice I. třídy, pro který je vymezen tento koridor, bude stavba silnice řešena mostním objektem (estakádou).
 - **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:
 - ~~VT1~~ koridor pro VPS technické infrastruktury – úseky koridoru jsou vymezeny bez rozlišení jednotlivých sítí technické infrastruktury, které v nich budou umístěny. Koridor, resp. jeho úseky, jsou vymezeny pro navrhované trasy vedení plynovodu, vodovodu a kanalizace.
 - **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.

▪ ~~Dopravní a technická infrastruktura (koridor pro společné vedení DI a TI):~~

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

▪ **VPS veřejného prostranství**

- **VP.1 – pro veřejné prostranství v rozsahu zastavitelné plochy Z.28**

g.2. Veřejně prospěšná opatření

čl.49 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:

- ~~VU1 – v rozsahu a vymezení RBC H078 (Kobylice) – mimo stabilizované plochy lesa zahrnuje i plochu změny v krajině N14~~
- **VU.2 – v rozsahu a vymezení RBK.768/1 (severně od LBC.DR03)**
- **VU.3 – v rozsahu a vymezení RBK.767 – vč. vloženého LBC2.DR03 (Chmeliště), 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**
- ~~VU4 – v rozsahu a vymezení LBC1 (Soutok) – mimo stabilizované plochy lesa zahrnuje i plochu změny v krajině N01~~
- ~~VU5 – v rozsahu a vymezení LBC4 (Obecní) – mimo stabilizované plochy lesa a přírodní zeleně zahrnuje i plochy změn v krajině N15a-c~~
- ~~VU6 – v rozsahu a vymezení LBC3 (Kořenice) – mimo stabilizované plochy lesa zahrnuje i plochu změny v krajině N13~~

g.3. Stavby k zajišťování obrany státu

čl.50 čl.51

Územní plán takové stavby nenavrhuje.

g.4. Asanace a asanační úpravy

~~čl.4~~

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

~~A1 — plochy pro asanaci objektů ležících v koridoru pro VPS VD1~~

čl.52

Nejsou územním plánem vymezovány.

~~h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona~~

h.1. Veřejně prospěšné stavby

~~čl.5~~

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

h.3. Veřejná prostranství

~~čl.6~~

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

~~PP2 — plochy pro veřejné prostranství v jižní části Dolní Radechové — v rozsahu a vymezení zastavitelné plochy Z28~~

~~pozemek pro který lze uplatnit předkupní právo ve prospěch obce Dolní Radechová: k.ú. Dolní Radechová p.č. 628/17~~

~~h) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona~~**Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny**

~~čl.51~~**čl.53**

Územní plán nestanovuje kompenzační opatření.

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

~~čl.52~~**čl.54**

Územní plán takovéto plochy nevymezuje.

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

~~čl.53~~**čl.55**

Územní plán takové plochy nevymezuje.

k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, ~~stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti~~

čl.54 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, ~~zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č.9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání~~

čl.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.55~~ čl.59

Územní plán:

I.A – textová část územního plánu (počet stran: ~~677~~4)

I.B – grafická část územního plánu:

I.B1	- Výkres základního členění území	1:5000
I.B2a	- Hlavní výkres – urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny	1:5000
I.B2b1	- Veřejná infrastruktura – technická infrastr. - energetika, 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