

ODŮVODNĚNÍ

ZMĚNY č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU

DOLNÍ RADECHOVÁ



TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Pořizovatel změny ÚP:

**Městský úřad Náchod,
Odbor výstavby a územního plánování**



Objednatel: Obec Dolní Radechovná
Zhotovitel: Atelier AURUM s.r.o., Pardubice
projektant: Ing. Pavel Petrů
zakázka: 25/03
Datum: 04/2026



ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který Změnu č. 3 územního plánu vydal:	ZASTUPITELSTVO OBCE DOLNÍ RADECHOVÁ
Datum nabytí účinnosti Změny č. 3 územního plánu:	
Jméno, příjmení, funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele:	Bc. Lucie Kutheilová, referentka odboru výstavby a územního plánování, Městský úřad Náchod
Podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:	Otisk úředního razítka:
Bc. Lucie Kutheilová	

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, 04476 (A.2)

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 Kutheilová

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	8
c)	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	16
d)	VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ.....	22
e)	VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZPRÁVOU O UPLATŇOVÁNÍ VČ. DALŠÍCH POŽADAVKŮ SCHVÁLENÝCH ZASTUPITELSTVEM OBCE	37
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	41
g)	SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ	41
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.....	41
l)	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY A VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 ODS. 3.....	42
j)	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	73
k)	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	74
l)	VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ	77
m)	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA.....	78
n)	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEJICH ODŮVODNĚNÍ	81
o)	POSOUZENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S JEDNOTNÝM STANDARDEM	82
p)	TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN	82
q)	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI ..	82

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

Městský úřad Náchod, odbor výstavby a územního plánování, jakožto úřad územního plánování (dále jen „pořizovatel“) příslušný podle § 46 odst. 1 písm. c) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), pořizuje na základě písemné žádosti doručené dne 14. 8. 2024 Obce Dolní Radechová **Změnu č. 3 Územního plánu Dolní Radechová** (ÚP Dolní Radechová). O pořízení změny č. 3 ÚP Dolní Radechová rozhodlo zastupitelstvo obce dne 31.7.2024 usnesením č. 12/2024, doplněním žádosti do změny č. 3 Územního plánu Dolní Radechová ze dne 30.10.2024 usnesením č. 14/2024 a dále schválením Zadání změny č. 3 Územního plánu Dolní Radechová a sloučení společného jednání a veřejného projednání Změny č. 3 Územního plánu Dolní Radechová ze dne 12.2.2025 usnesením č. 16/2025 podle § 111 odst. 4 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění.

Zadáním změny - obsahem změny jsou návrhy na změnu územního plánu uplatněné vlastníky nemovitostí. Pověřeným zastupitelem ve věcech projednávání územního plánu a jeho změn schválilo zastupitelstvo obce usnesením č. 12/2024 dne 31.7.2024 pana Ing. Jana Michela.

Důvodem pořízení změny územního plánu je prověřit uplatněné požadavky a záměry vlastníků pozemků. Na základě návrhů na změnu ÚP Dolní Radechová byl pořizovatelem v souladu s § 87 a § 88 zákona č. 283/2021 Sb. ve znění pozdějších předpisů, s § 9 a s přílohou č. 6 vyhlášky č. 157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu zpracován Návrh zadání Změny č. 3 Územního plánu Dolní Radechová.

Dne 15.1.2025 zaslal pořizovatel podle ustanovení § 89 odst. 2 resp. odst. 3 stavebního zákona žádost pod č.j. MUNAC164958/2024 Krajskému úřadu Královéhradeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství žádost o vydání příslušného stanoviska podle §45i zákona o ochraně přírody a krajiny resp. vydání stanoviska, zda má být návrh posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí.

Pořizovatel obdržel stanovisko k návrhu zadání změny č. 3 Územního plánu Dolní Radechová pod č.j. KUKHK-3292/ZP/2025 ze dne 12.2.2025, ve kterém je konstatováno, že Změnu č. 3 územního plánu Dolní Radechová není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí dle ust. § 10i zákona EIA. V uvedeném stanovisku je dále konstatováno, že Krajský úřad obdržel rovněž stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle ust. § 77a odst. 4 písm. o) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen ZOPK), tj. krajského úřadu. V uvedeném stanovisku č. j. KUKHK-39601/ZP/2024 ze dne 10.01.2025 byl vyloučen možný významný vliv změny č. 3 územního plánu Dolní Radechová na evropsky významné lokality (uvedené v nařízení vlády č. 318/2013 Sb., o stanovení národního seznamu evropsky významných lokalit) nebo na vyhlášené ptačí oblasti ve smyslu ZOPK a z posouzení návrhu zadání změna č. 3 územního plánu Dolní Radechová, na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona EIA nebyla shledána nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí.

Na podkladě doplňujících průzkumů a rozborů zpracoval Atelier AURUM s.r.o., Bratraců Veverkových 2722, 530 02 Pardubice, Ing. Pavel Petrů, autorizovaný architekt ČKA číslo autorizace 04476 (A.2), návrh Změny č. 3 ÚP Dolní Radechová s datem vyhotovení listopad 2025.

Městský úřad Náchod, odbor výstavby a územního plánování, jako pořizovatel, dne 14. 11. 2025 veřejnou vyhláškou a následně dne 18. 11. 2025 oznámil v souladu s § 111 odst. 4 a 5 ve spojení s § 93 odst. 5 písm. b) stavebního zákona konání sloučeného společného jednání a veřejného projednání návrhu změny č. 3 Územního plánu Dolní Radechová. Sloučené společné jednání a veřejné projednání se uskutečnilo 15. prosince 2025 v zasedací místnosti Městského úřadu Náchod, Zámecká 1845. Návrh byl v souladu s § 93 odst. 5 písm. a) stavebního zákona zveřejněn a vystaven k nahlédnutí na adrese: <https://mestonachod.cz/mesto-urad/urad/vystavba/uzemni-planovani/projednavane-uzemni-planu/>. K nahlédnutí a seznámení návrhu změny územního plánu mohl také každý nahlédnout na Obci Dolní Radechová a na Městském úřadu Náchod, odboru výstavby a územního plánování, Zámecká 1845, Náchod. Ke sloučenému jednání (společnému a veřejnému

projednání) pořizovatel obdržel stanoviska. Jejich podrobné znění spolu s vyhodnocením jsou obsahem kapitoly II.1.c. *Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.* Sousední obce nezaslaly žádné připomínky k návrhu Změny č. 3 ÚP Dolní Radechová. Připomínky v zákonné lhůtě uplatněné nebyly. Připomínky, stanoviska a vyjádření bylo možné uplatnit písemně nejpozději do 15 dnů ode dne konání sloučeného společného jednání a veřejného projednání tj. do 30. prosince 2025.

Po vyhodnocení a vypořádání stanovisek dotčených orgánů pořizovatel v souladu s § 101 odst. 1 stavebního zákona dne 27.1.2026 předložil nadřízenému orgánu tj. krajskému úřadu, návrh vyhodnocení připomínek, výsledků konzultací a návrh vyhodnocení stanovisek zpracovaný podle § 98 odst. 1 stavebního zákona.

Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, vydal dne 25.2.2026 pod čj. KUKHK-UP-2025-33186-5 stanovisko podle ustanovení § 101 odst. 2 stavebního zákona, v němž uvádí, že „Krajský úřad jako nadřízený orgán posoudil návrh Změny č. 3 Územního plánu Dolní Radechová podle § 101 odst. 2 stavebního zákona a neshledal nedostatky z hlediska vyhodnocení souladu návrhu změny územního plánu s Politikou územního rozvoje ČR, v platném znění, s Územním rozvojovým plánem, se Zásadami územního rozvoje Královéhradeckého kraje, v platném znění, a z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy.

Závěrem bylo shrnuto, že na základě posouzení návrhu Změny č. 3 Územního plánu Dolní Radechová, podle ustanovení § 101 odst. 2 stavebního zákona, tedy z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, krajský úřad tímto sděluje, že neshledal takové nedostatky, které by neumožňovaly předložit návrh Změny č. 3 Územního plánu Dolní Radechová k vydání zastupitelstvu obce podle ustanovení § 104 stavebního zákona, ale metodicky doporučil úpravu ve stanovisku vypsáných nedostatků v projektové dokumentaci Změny č. 3 ÚP Dolní Radechová, které jsou částečně zohledněny a dokumentace byla v tomto smyslu upravena.

Podle § 102 odst. 1 stavebního zákona pořizovatel v součinnosti s určeným zastupitelem vypracoval pokyny pro úpravu návrhu změny č. 3 ÚP Dolní Radechová.

V souladu s § 104 stavebního zákona bude upravený návrh Změny č. 3 ÚP Dolní Radechová předložen zastupitelstvu obce k vydání.

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

	<p>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.</p>
<p><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></p>	<p>Úpravy řešené Změnou č. 3 jsou navrhovány tak, aby byl v maximální možné míře chráněn charakter sídla, jeho části, kvalita prostředí a zajištěna ochrana krajinného rázu.</p>
<p><i>(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.</i></p>	<p>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.</p> <p>Prověřeno bylo vymezení hranice zastavěného území v rozsahu celého řešeného území v souladu s platnou legislativou.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>
<p><i>(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.</i></p>	<p>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.</p>

ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ § 39 SZ	NAPLŇOVÁNÍ ÚKOLŮ V RÁMCI ŘEŠENÍ ZMĚNY Č. 3 ÚP DOLNÍ RADECHOVÁ
<p>(1) Úkolem územního plánování je ve veřejném zájmu zejména:</p> <p>a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,</p> <p>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 prostupnosti území,</p> <p>c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, jejich přínosy, problémy a rizika s ohledem na ochranu veřejných zájmů a hospodárné využívání území,</p> <p>d) 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,</p> <p>e) vytvářet předpoklady pro hospodárné využívání území, zejména důsledným využíváním zastavěného území sídel prostřednictvím cílené revitalizace znehodnocených nebo zanedbaných ploch,</p> <p>f) s ohledem na charakter území a kvalitu</p>	<p>a) Záměry řešené Změnou č. 3 ÚP Dolní Radechová respektují hodnoty řešeného území v souladu se ZÚR KhK. Změna č. 3 nemění koncepci stanovené platným ÚP, zásadním způsobem neovlivňuje přírodní, kulturní ani civilizační hodnoty řešeného území.</p> <p>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.</p> <p>c) Změna č. 3 vytváří podmínky pro možnost realizace záměrů schválených ZO Dolní Radechová 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 např. obytného území, je tato skutečnost v textové části uvedena.</p> <p>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.</p> <p>e) Změna č. 3 respektuje koncepci 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.</p> <p>f) Změna č. 3 respektuje podmínky stanovené platnou ÚPD a</p>

<p><i>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></p> <p><i>g) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury. Pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu,</i></p> <p><i>h) 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 navrhopat a stanovovat podmínky pro jejich provedení,</i></p> <p><i>i) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),</i></p> <p><i>j) koordinovat veřejné zájmy a podněty na provedení změn v území,</i></p> <p><i>k) vymezovat veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření,</i></p> <p><i>l) vytvářet a stanovovat podmínky pro snižování nebezpečí v území, zejména před účinky povodní, sucha, erozních jevů a extrémních teplot,</i></p> <p><i>m) uplatňovat požadavky na adaptaci sídel a uspořádání krajiny vyplývající ze změny klimatu</i></p> <p><i>n) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území</i></p>	<p>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. Umístování těchto zařízení v zastavěném území bude možné zejména jako součást konstrukcí staveb.</p> <p>g) Viz d) a e)</p> <p>h) Viz. bod d) a e)</p> <p>i) Řešení Změny č. 3 nestanovuje novou etapizaci, respektována je etapizace dle ÚP.</p> <p>j) Změna č. 3 vytváří podmínky pro možnost realizace záměrů schválených ZO Dolní Radechové 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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>o) vytvářet v území podmínky pro zajištění obrany a bezpečnosti státu a civilní ochrany</p> <p>p) vytvářet v území podmínky pro odstraňování následků náhlých hospodářských změn zejména prověřováním a případným vymezováním zastavitelných ploch nebo transformačních ploch,</p> <p>q) určovat nutné asanační a rekultivační zásahy do území,</p> <p>r) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních a nerostných zdrojů, vytvářet a stanovovat podmínky pro jejich využití,</p> <p>s) vytvářet podmínky pro ochranu území podle jiných právních předpisů před významnými negativními vlivy záměrů na území a navrhnout kompenzační opatření, pokud tak stanoví jiný právní předpis.</p>	<p>o) Zadání s pokyny pro zpracování Změny č. 3 ÚP, neobsahuje požadavek na vymezení takových ploch.</p> <p>p) Změna č. 3 vymezuje nové transformační plochy, které navrhnou 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.</p> <p>q) Řešení Změny č. 3 nenavrhuje asanační, rekonstrukční ani rekultivační zásahy do území. Vpuštěny jsou plochy asanací, vymezené z důvodu realizace obchvatu města Náchod, protože tyto pozemky a stavby jsou již ve vlastnictví ČR.</p> <p>r) Změna č. 3 se této problematiky nedotýká.</p> <p>s) Při projednání návrhu zadání č. 3 nebylo požadováno zpracování posouzení na území soustavy „NATURA“ a tudíž nejsou návrhem Změny č. 3 navrhována žádná kompenzační opatření.</p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

VYHODNOCENÍ VLIVU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ - § 40 SZ	ŘEŠENÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU DOLNÍ RADECHOVÁ
<p>(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“).</p> <p>(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.</p>	<p>Vyhodnocení vlivů Změny č. 3 nebylo požadováno.</p> <p>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.</p> <p>Pro návrh Změny č. 3 tudíž není ve fázi návrhu pro projednání zpracováno posouzení jejího vlivu na udržitelný rozvoj území.</p>

ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ § 41 SZ Charakter území	ŘEŠENÍ ZMĚNY Č. 3 ÚP DOLNÍ RADECHOVÁ
<p><i>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.</i></p>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Změna ÚP upřesňuje systém zelené infrastruktury včetně podmínek jejího využití s cílem zachování a posílení ekostabilizačních funkcí.</p>

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 Kutheilové.

- 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 Petřů, 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 zapracovanými 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 zavedeným „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 – Záběr 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.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

POKYNY PRO ÚPRAVU NÁVRHU ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU DOLNÍ RADECHOVÁ

- Návrh vyhodnocení připomínek, výsledky konzultací a návrh vyhodnocení uplatněných stanovisek

po sloučeném společném jednání a veřejném projednání, které se uskutečnilo 15. 12. 2025 v 14,00 hodin v zasedací místnosti Městského úřadu Náchod, Zámecká ul. 1845.

Podle § 102 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění, pořizovatel v součinnosti s určeným zastupitelem vyhodnotil uplatněná stanoviska, zajistil dohody a vypracoval pokyny pro úpravu návrhu změny č. 3 ÚP Dolní Radechová následovně:

1. Stanoviska dotčených orgánů

- **Krajský úřad Královéhradeckého kraje Odbor životního prostředí a zemědělství**

(stanovisko zn. KUKHK-3292/ZP/2025 ze dne 12.02.2025)

Na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona EIA nebyla shledána nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí.

Vyhodnocení:

Úpravy se nepožadují.

- **Krajský úřad Královéhradeckého kraje – odbor životního prostředí a zemědělství**

(stanovisko zn. KUKHK-ZP-2025-36685-1 ze dne 15.12.2025)

I. Ochrana zemědělského půdního fondu:

Uplatňuje podle ust. § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF nesouhlasné stanovisko, které se týká plochy Z.45 (funkční využití BX – bydlení jiné) v katastrálním území Dolní Radechová a to vzhledem k tomu, že předmětným návrhem dochází k vymezení nové zastavitelné plochy umístěné na pozemku zemědělského půdního fondu, přičemž v platném územním plánu Dolní Radechová je vymezeno dostatek ploch, kterými je umožněn rozvoj obce v dostatečném rozsahu.

Vyhodnocení:

Projektová dokumentace bude upravena dle stanoviska v rozsahu plochy Z45. Stanovisko bude respektováno.

II. Lesní hospodářství:

Krajský úřad nemá k návrhu změny č. 3 územního plánu Dolní Radechová upravenému pro sloučené společné jednání a veřejné projednání připomínky.

Vyhodnocení:

Úpravy se nepožadují.

III. Ochrana přírody a krajiny:

Nemá připomínky k návrhu změny č. 3 územního plánu Dolní Radechová.

Vyhodnocení:

Úpravy se nepožadují.

IV. Posuzování vlivů na životní prostředí:

Krajský úřad nemá k návrhu změny č. 3 územního plánu Dolní Radechová upravenému pro sloučené společné jednání a veřejné projednání připomínky.

Vyhodnocení:

Úpravy se nepožadují.

V. *Technická ochrana životního prostředí:*

Souhlasí s návrhem změny č. 3 územního plánu Dolní Radechová.

Vyhodnocení:

Úpravy se nepožadují.

- **Hasičský záchranný sbor Královéhradeckého kraje, územní odbor Náchod**

(stanovisko zn. HSHK- 3939-2/2025 ze dne 20.11.2025)

HZS KHK vydává k výše uvedené dokumentaci souhlasné stanovisko.

Vyhodnocení:

Úpravy se nepožadují.

- **Obvodní báňský úřad pro území krajů Královéhradeckého, Pardubického, Libereckého a Vysočina**

(stanovisko zn. SBS 60559/2025/OBÚ-09 ze dne 20.11.2025)

Vydává tímto v souladu s ustanovením § 54 stavebního zákona a v souladu s ustanovením § 94 a § 96 stavebního zákona souhlasné stanovisko

Vyhodnocení:

Úpravy se nepožadují.

- **Ministerstvo průmyslu a obchodu**

(stanovisko zn. MPO 120295/2025 ze dne 19.11.2025)

S návrhem změny č. 3 výše uvedeného územního plánu souhlasíme.

Vyhodnocení:

Úpravy se nepožadují.

- **Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy III, Hradec Králové**

(stanovisko zn. ZN/MZP/2025/230/4 ze dne 8.12.2025)

Uvádí, že ve svodném území obce Dolní Radechová nejsou evidována výhradní ložiska nerostných surovin a nebylo zde stanoveno chráněné ložiskové území.

Dále informuje, že ve svodném území obce jsou evidovány četné plochy nestabilních svahů (uklidněné či dočasně uklidněné sesuvy).

Vyhodnocení:

Bere se na vědomí.

- **Krajská hygienická stanice Královéhradeckého kraje se sídlem v Hradci Králové**

(stanovisko zn. S-KHSHK 29521/2025/2 ze dne 17. prosince 2025)

S návrhem „Změny č. 3 Územního plánu Dolní Radechová“, sloučené společné jednání a veřejné projednání se souhlasí.

Vyhodnocení:

Úpravy se nepožadují.

- **Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru**

Vydává ve smyslu § 94 odst. 3 stavebního zákona ve spojení s § 111 odst. 5 stavebního zákona **stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona, ve kterém ve veřejném zájmu důrazně žádá o zapracování limitů a zájmů MO do návrhu územně plánovací dokumentace před veřejným projednáním.**

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:

– Zájmové území elektronického komunikačního zařízení - trasy mikrovlnných spojů (Fresnelovy zóny), které je nutno respektovat dle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR, zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V zájmovém území mikrovlnných spojů lze umístit a povolit veškerou nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. V případě kolize může být výstavba omezena nebo vyloučena.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. V grafické části - koordinačního výkresu je zájmové území zapracováno a musí být i nadále stabilizováno.

- Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb (dle ÚAP jev 119)

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- 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 (přehrad, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území, které je v grafické i textové části zapracováno a musí být i nadále stabilizováno.

Vyhodnocení:

Požadavky a jejich rozsah budou projektantem zrevidovány v textové části platného územního plánu a popřípadě doplněny do odůvodnění projektové dokumentace Změny č. 3 ÚP Dolní Radechová.

2. Vyjádření oprávněného investora

- **NET4GAS, s.r.o., Na Hřebenech II 1718/8, P.O.BOX 22, 140 21 Praha 4 Nusle**

(vyjádření zn. 11534/25/OVP/N ze dne 26.11.2025)

Nezasahuje do bezpečnostního pásma VTL plynovodu a ochranného pásma telekomunikačního vedení NET4GAS, s.r.o.

Vyhodnocení:

Úpravy se nepožadují.

- **Povodí Labe, státní podnik Víta Nejedlého 951/8, Slezské Předměstí, 500 03 Hradec Králové**

(č. j. PLa/2025/048022 ze dne 10.12.2025)

Požadavek č. 1:

Zastavitelné plochy **Z.29a**, **Z.29b** a transformační plocha **T.09** se nachází v blízkosti drobného vodního toku bezejmenný tok (IDVT 10168119). Požadujeme dodržet dle § 49 úplného znění zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých

zákonů (vodní zákon), jak vyplývá z pozdějších změn, respektování volného nezastavěného pruhu v šířce do 6 m od břehové čáry.

Vyhodnocení:

Upozornění bude doplněno do odůvodnění Změny č. 3 ÚP Dolní Radechová.

Požadavek č. 2:

Plocha změny v krajině **K.28** se nachází v linii drobného vodního toku bezejmenný tok (IDVT10168119). Požadujeme již v záměru stavbu individuálně projednat s našim podnikem.

Vyhodnocení:

Požadavek oprávněného investora bude zapracován jako upozornění do odůvodnění projektové dokumentace.

Požadavek č. 3

Zájmové území se nachází v záplavovém území vodního toku Radechovka (IDVT 10101148), jež bylo stanoveno Městským úřadem Náchod dopisem č.j. MUNAC141904/2023/ŽP ze dne 14. 11. 2023 a to záplavové území v rozsahu ř.km 0,000 – 8,523, společně s vymezením aktivní zóny záplavového území (AZZÚ) a dopisem č.j. MUNAC 29925/2025/ŽP ze dne 10. 3. 2025 a to záplavové území v rozsahu ř.km 3,630 – 3,690, společně s vymezením aktivní zóny záplavového území (AZZÚ).

V záplavovém území Q100 a zároveň v AZZÚ vodního toku Radechovka se nachází jižní částí zastavitelná plocha **Z.51**, západní částí zastavitelné plochy **Z.50**, **Z.52**, JZ částí plocha změny v krajině **K.24**.

Upozorňujeme, že veškeré stavby a činnosti v záplavovém území podléhají souhlasu vodoprávního úřadu podle § 17 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon).

Omezení pro činnosti v záplavovém území vyplývají z § 67 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

V aktivní zóně záplavových území se nesmí umísťovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi nebo která jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod a odvádění srážkových vod a dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury, zřizování konstrukcí chmelnic, jsou-li zřizovány v záplavovém území v katastrálních územích vymezených podle zákona č. 97/1996 Sb., o ochraně chmele, ve znění pozdějších předpisů, za podmínky, že současně budou provedena taková opatření, že bude minimalizován vliv na povodňové průtoky; to neplatí pro údržbu staveb a stavební úpravy, pokud nedojde ke zhoršení odtokových poměrů.

V aktivní zóně je dále zakázáno:

- těžit nerosty a zeminu způsobem zhoršujícím odtok povrchových vod a provádět terénní úpravy zhoršující odtok povrchových vod,
- skladovat odplavitelný materiál, látky a předměty,
- zřizovat oplocení, živé ploty a jiné podobné překážky,
- zřizovat tábory, kempy a jiná dočasná ubytovací zařízení.

Při provádění terénních úprav v dané lokalitě požadujeme zachovat výšku terénu tak, aby nedošlo ke zhoršení odtoku povrchových vod.

Plánované objekty doporučujeme umístit mimo stanovenou hranici Q100. V případě, že i přesto budou objekty v záplavovém území Q100 umístěny, budou nepodsklepené, spodní stavba pod úrovní kóty hladiny Q100 bude zhotovena z materiálů, které odolají dlouhodobému působení vody a kóty podlah obytných místností budou umístěny nad hladinou Q100.

Upozorňujeme, že Povodí Labe, státní podnik nenese odpovědnost za škody způsobené průchodem velkých vod.

Navrhované úpravy v rámci ÚSES nesmí výrazně omezovat či znemožňovat povinnosti správce toku dle §47 vodního zákona.

Vyhodnocení:

Požadavek oprávněného investora bude zohledněn a zapracován do odůvodnění Změny č. 3 ÚP Dolní Radechová.

3. Stanovisko nadřízeného orgánu podle § 101 stavebního zákona

- Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, vydal dne 25. 02. 2026 pod čj. KUKHK-UP-2025-33186-5 stanovisko podle ustanovení § 101 odst. 2 stavebního zákona, v němž uvádí, že „Krajský úřad jako nadřízený orgán posoudil návrh Změny č. 3 Územního plánu Dolní Radechová podle § 101 odst. 2 stavebního zákona a neshledal nedostatky z hlediska vyhodnocení souladu návrhu změny územního plánu s Politikou územního rozvoje ČR, v platném znění, s Územním rozvojovým plánem, se Zásadami územního rozvoje Královéhradeckého kraje, v platném znění a z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší vztahy“.

Dále krajský úřad sděluje, v rámci posouzení podstatné úpravy návrhu Změny č. 3 Územního plánu Dolní Radechová lze z metodického hlediska konstatovat následující.

Krajský úřad upozorňuje, že změna územního plánu má po formální stránce charakter novely právního předpisu – upravuje pouze vybrané části již platného územního plánu, přičemž zachovává jeho strukturu a právní kontinuitu. Podle § 108 odst. 1 stavebního zákona se změna zpracovává, projednává a vydává pouze v rozsahu měněných částí.

Při přezkoumání projednávaného návrhu změny č. 3 Územního plánu Dolní Radechová bylo zjištěno, že zveřejněný **text výrokové části (tzv. textová část - návrh)** tento požadavek nesplňuje, neboť obsahuje části územního plánu, které se nemění.

Proto je nezbytné, aby návrh změny č. 3 Územního plánu Dolní Radechová obsahoval text výrokové části, který zahrnuje výhradně ty části územního plánu, jež jsou skutečně měněny, doplňovány nebo rušeny, bez opakování ustanovení, která zůstávají beze změny.

Pokud se týká obsahu této **textové části** návrhu Změny č. 3 Územního plánu Dolní Radechová bylo zjištěno chybné značení kapitol a podkapitol. V kapitole *d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití* je na straně č. 6 uvedeno duplicitní označení podkapitol *d.5. Požadavky civilní ochrany* a *d.5. Zelená infrastruktura*. Správné označení druhé z uvedených podkapitol je **d.6. Zelená infrastruktura**.

Obdobná chyba se vyskytuje v kapitole *e) Koncepce uspořádání krajiny*, kde je v obsahu změny podkapitola **e.5. Protierozní opatření** chybně označena jako *e.4. Protierozní opatření* a podkapitola **e.6. Prostupnost krajiny a rekreace** jako *e.5. Prostupnost krajiny a rekreace*. Toto chybné značení se promítá rovněž do textu na stranách č. 48 – 49.

Další nesprávné označení v obsahu změny bylo zjištěno u kapitoly *i) Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny*, která je v textové části na straně č. 75 správně označena jako **h) Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny**. Tento posun v označení kapitol následně pokračuje až ke kapitole *o) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části*, která je na straně č. 77 správně uvedena jako **n) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části**. Je proto nezbytné odstranit uvedené rozpory mezi obsahem změny a navazujícím textem dokumentace, aby byl zajištěn jejich vzájemný soulad a správnost označení jednotlivých prvků územního plánu.

Po nahlédnutí do **přílohy odůvodnění – textová část změny Územního plánu** se na straně č. 69, v kapitole *g.2. Veřejně prospěšná opatření* uvádí následující „*VU.2 – v rozsahu a vymezení RBK.768/1 (severně od LBC.DR03)*“. V uvedeném textu je však chybné označení biokoridoru regionálního významu. Z grafické části dokumentace, konkrétně z *Koordinačního výkresu*, vyplývá, že plocha VU.2 je v rozsahu a vymezení **RBK.767**. Je proto nutné uvést označení biokoridoru do souladu mezi textovou a grafickou částí dokumentace.

Závěrem krajský úřad připomíná obsah ustanovení § 104 odst. 1 stavebního zákona, ze kterého mimo jiné vyplývá, že návrh územně plánovací dokumentace musí být v souladu a) s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů, b) se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů, a c) s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací.

Zpracoval: pořizovatel

d) VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘAZENOU 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 užitné hodnoty.</i>	<ul style="list-style-type: none">• 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>	<ul style="list-style-type: none">• 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.

<p>(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.</p>	<ul style="list-style-type: none"> 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.
<p>(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.</p>	<ul style="list-style-type: none"> 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.
<p>(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.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Změna č. 3 koordinuje navrhované změny s územně plánovací dokumentací sousedních obcí a s nadřazenou územně plánovací dokumentací (ZÚR KHK).
<p>(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.</p>	<ul style="list-style-type: none"> 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.
<p>(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.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Změna č. 3 prověřuje konkrétní požadavky, o kterých rozhodlo ZO Dolní Radechové v rámci zadání změny.
<p>(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 úsporné 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.</p>	<ul style="list-style-type: none"> 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.
<p>(20) Chránit přírodní funkce a krajinné hodnoty před negativními vlivy vytvářením podmínek pro umístění rozvojových záměrů do co nejméně</p>	<ul style="list-style-type: none"> Změna nevymezuje žádné záměry významně ovlivňující charakter krajiny.

<p><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></p>	<ul style="list-style-type: none"> • 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.
<p><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></p>	<ul style="list-style-type: none"> • 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 vymežované záměry neovlivňují migračně významné území ani prostupnost krajiny.
<p><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></p>	<ul style="list-style-type: none"> • 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. zezeň zahradní a sadová). Chráněny a respektovány jsou plochy zeleně jak v sídle, tak v krajině.
<p><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></p>	<ul style="list-style-type: none"> • 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.
<p><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></p>	<ul style="list-style-type: none"> • 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

<p>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 nákladních technických opatření na eliminaci těchto účinků).</p>	<p>Změnou č. 3 vymezeny nové plochy s RZV (stabilizované i návrhové).</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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.
<p>(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).</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 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.
<p>(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.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 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.
<p>(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 přírodě 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.</p> <p>V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha.</p> <p>Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 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. • Vyuštěno 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 zadržování srážkových vod v místě jejich spadu, případně je zadržovat pro další využití nebo regulované vypouštění.

<p><i>hospodaření se srážkovými vodami.</i></p> <p><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.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • Záplavové území a jeho aktivní zóna jsou vymezeny na vodním toku Radechovka. Rozvojové plochy jsou vymežovány zejména mimo tyto limity, pokud některé jsou dotčeny zmíněnými limity, jsou podmíněně přípustné s vyloučením umístování zástavby do zóny aktivní inundace. Pokud jsou plochy vymežované 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.
<p><i>(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.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • Respektovány jsou zásady stanovené platným ÚP. Koncepte dopravní ani technické infrastruktury není Změnou č. 3 měněna. • Upřesněno je vymezení koridorů pro dopravní infrastrukturu, která zlepšuje dostupnost nadřazené silniční sítě a zejména blízkého Náchoda.
<p><i>(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 vymežování ploch bydlení a stanovování podmínek pro rozvoj bydlení zohledňovat požadavky na veřejná prostranství.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • Platná ÚPD stanovila základní koncepci rozvoje území obce, urbanistickou koncepci, koncepci veřejné infrastruktury. Tyto nejsou Změnou č. 3 měněny.
<p><i>(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymežovat 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</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • Respektovány a upřesněny jsou koridory pro dopravní infrastrukturu, která zlepšuje 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.

<p><i>doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.</i></p> <p><i>(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku 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.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • Respektovány jsou zásady a koncepce technické infrastruktury stanovené platným ÚP. Trasy inženýrských sítí byly aktualizovány dle údajů ÚAP ORP Náchod (6. aktualizace).
<p><i>(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.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • Realizace FVE je umožněna jako součást zástavby, ve volně krajinně vzhledem k vysoké kvalitě krajinného rázu a ochraně přírodních hodnot je umístování těchto zařízení dle podmínek v ÚP omezeno.
<p><i>(31a) Prověřovat podmínky v území pro snižování množství oxidu uhličitého formou jeho ukládání do přírodních horninových struktur a upřesnění vymezení ploch a koridorů pro zařízení k ukládání oxidu uhličitého do přírodních horninových struktur včetně vymezení ploch a koridorů pro přepravní síť.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • Tato priorita není Změnou č. 3 naplňována, změna ÚP řeší konkrétní požadavky na prověření využití území, které schválilo ZO.
<p><u>3. Sídlní struktura, rozvojové oblasti a osy</u></p>	<ul style="list-style-type: none"> • Z hlediska sídelní struktury jsou Dolní Radechová obcí 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.
<p><u>4. Specifické oblasti</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. 	<ul style="list-style-type: none"> • 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 nabyl 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 Radechová, 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>	<ul style="list-style-type: none"> • PÚR ČR nevymezuje v řešeném ani kontaktním území záměry dopravní infrastruktury.
6. <u>Záměry technické infrastruktury a související záměry</u>	<ul style="list-style-type: none"> • 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,

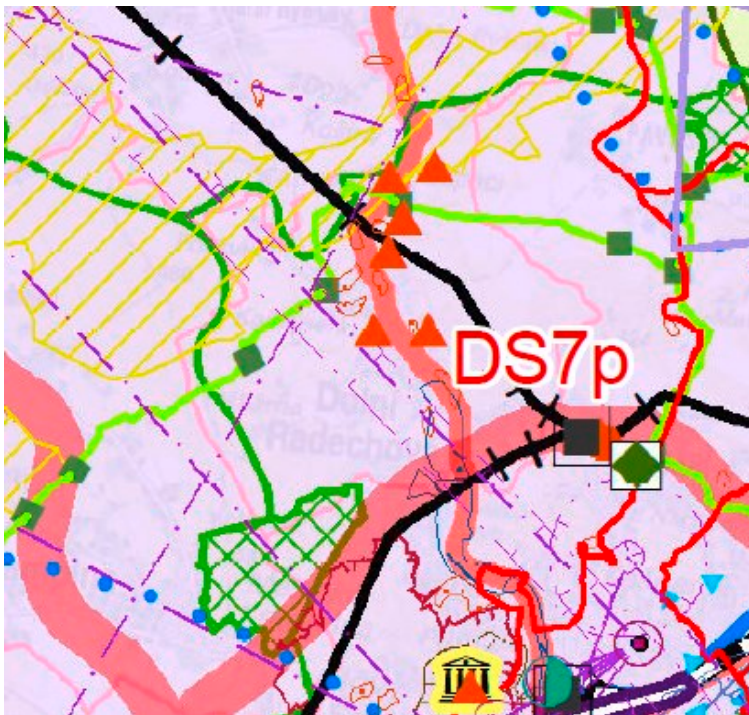
Aktualizace č. 2 nabyly účinnosti 12. 7. 2019,

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
<p><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></p>	
<p>1) 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,</p>	<p>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.</p> <p>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.</p>
<p>1a) 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 Plotiště na dálnici D11,</p>	<p>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.</p>
<p>2) tvorba územních podmínek pro rozvoj občanského vybavení nadmístního významu podporujícího sociální soudržnost obyvatel kraje a ekonomickou prosperitu kraje,</p>	<p>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.</p>
<p>3) tvorba územních podmínek pro rozvoj dopravní infrastruktury nadmístního významu potřebné pro</p>	<p>Změna č. 3 prověřuje konkrétní požadavky, o kterých rozhodlo ZO Dolní Radechová v rámci zadání. Změna č. 3</p>

<p><i>zajištění optimální dostupnosti území kraje z území sousedních krajů a Polské republiky včetně jeho vnitřní prostupnosti,</i></p>	<p>respektuje stávající síť dopravní infrastruktury, upřesňuje vymezení koridorů z nadřazené ÚPD. Respektován je koridor pro dopravní infrastrukturu – pro přeložku silnice I/33 (DS7p). Změna č. 3 samostatně tuto prioritu nenaplnuje.</p>
<p><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></p>	<p>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.</p>
<p><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></p>	<p>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.</p>
<p><i>3c) tvorba územních podmínek pro dobudování základní sítě dálnic D11 a D35, včetně jejich součástí, příslušenství a staveb souvisejících na území kraje,</i></p>	<p>Tato priorita se řešeného území netýká, jelikož dálnice D11 ani D35 obcí ani správním územím neprocházejí.</p>
<p><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></p>	<p>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.</p>
<p><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></p>	<p>Tato priorita se netýká území obce Dolní Radechová, jelikož se nejedná o území s nedostatečnou dopravní dostupností.</p>
<p><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></p>	<p>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.</p>
<p><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></p>	<p>Změna č. 3 se touto problematikou nezabývá, jelikož možnosti realizace sítí technické infrastruktury dostatečně řeší platný ÚP Dolní Radechová.</p>
<p><i>4a) vytváření územních podmínek pro dostupnost služeb spojů a elektronických komunikací, včetně rozvoje kapacitních sítí vysokorychlostního internetu a optických přístupových sítí,</i></p>	<p>Změna č. 3 se touto problematikou nezabývá, jelikož možnosti realizace sítí technické infrastruktury dostatečně řeší platný ÚP Dolní Radechová.</p>

<p>5) vytváření územních podmínek pro zajištění kvalitního 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,</p>	<p>Napojení ploch pro bydlení na vodovod a kanalizaci je 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.</p>
<p>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,</p>	<p>Změna č. 3 respektuje koncepci vodního hospodářství stanovenou v platném ÚP.</p>
<p>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, plnicích 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,</p>	<p>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.</p>
<p>5c) posilování významu a rozvoj obslužného potenciálu subregionálních center osídlení Česká Skalice, Hostinné, Hronov, Chlumeck nad Cidlinou, Opočno a Týniště nad Orlicí,</p>	<p>Problematika se řešeného území nedotýká.</p>
<p>5d) respektování a další rozvoj specifických a jedinečných znaků sídelní struktury každé obce a zachování vzájemného prostorového oddělení jednotlivých sídel územím volné krajiny,</p>	<p>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.</p>
<p>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 dostupnosti,</p>	<p>Změna č. 3 prověřuje konkrétní požadavky schválené ZO Dolní Radechová, které jsou součástí zadání změny ÚP.</p>
<p>6a) vytváření územních podmínek pro zvýšení kvality a dostupnosti veřejného občanského vybavení, zejména školství, zdravotnictví a sociální péče s ohledem na</p>	<p>Změna č. 3 prověřuje konkrétní požadavky, o kterých rozhodlo ZO Dolní Radechová v rámci pokynů pro</p>

<p><i>demografické trendy v počtu a věkové struktuře obyvatel a s ohledem na adekvátní i budoucí potřeby obyvatel za účelem zvýšení kvality života obyvatel kraje,</i></p>	<p>zpracování změny.</p> <p>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.</p>
<p><i>7) vytváření územních podmínek pro doplnění občanského vybavení na venkově (zdravotních, sociálních a kulturních služeb, sportovních a volnočasových zařízení),</i></p>	<p>Podmínky pro rozvoj občanské vybavenosti (zejména sportu) nastavil dostatečně již platný ÚP Dolní Radechová.</p> <p>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.</p>
<p><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></p>	<p>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.</p>
<p><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></p>	<p>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.</p>
<p><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></p>	<p>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.</p>
<p><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></p>	<p>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.</p>
<p><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></p>	<p>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.</p>
<p><i>9) vytváření územních podmínek pro zlepšení dopravní prostupnosti a zabezpečení optimální dopravní</i></p>	<p>Obec Dolní Radechová má díky stávající silnici I/14 dobrou dostupnost do sídel s vyšší nabídkou pracovních</p>

<p><i>obslužnosti území kraje s cílem zajištění dostupnosti pracovních příležitostí a občanského vybavení včetně rekreace pro všechny obyvatele kraje,</i></p>	<p>příležitostí a občanské vybavenosti (Náchod, Nové Město nad Metují, Červený Kostelec, Česká Skalice, Jaroměř, 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).</p>
<p><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></p>	<p>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.</p>
<p><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></p>	<p>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.</p>
<p><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></p>	<p>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.</p>
<p><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></p>	<p>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.</p>
<p><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></p>	<p>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.</p>
<p><i>11) územní podpora rozvoje aktivit vedoucích k dalšímu využívání odpadů jako surovin,</i></p>	<p>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.</p>
<p><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></p>	<p>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.</p>

<p>12a) v oblastech turisticky zatím méně využívaných podpora rozvoje sítě infrastruktury cestovního ruchu, například sítě ubytovacích a stravovacích zařízení a spojitě sítě tras a stezek pro pěší turistiku, cyklistickou turistiku, hipoturistiku a běžecské lyžování, a to nejen v oblastech tradičně turisticky využívaných, ale také v oblastech turisticky zatím méně rozvinutých,</p>	<p>Změna č. 3 prověřuje konkrétní požadavky, o kterých 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.</p>
<p>12b) vytváření územních podmínek pro každodenní rekreaci obyvatel obcí v docházkové vzdálenosti z míst bydliště, zejména utvářením spojitěho 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 vymezením souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v sídlech a v bezprostřední vazbě na ně,</p>	<p>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.</p>
<p>12c) vytváření územních podmínek pro stabilizaci a rozvoj vedení mezinárodní cyklostezky č. 2 Labská, včetně zajištění návazností regionální sítě cyklotras na cyklostezku Labská,</p>	<p>Problematika se řešeného území nedotýká. Labská stezka řešeným územím neprochází ani se nenachází v jeho blízkosti.</p>
<p>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,</p>	<p>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.</p>
<p>13) tvorba územních podmínek zejména v oblasti dopravní infrastruktury pro rozvoj cestovního ruchu využívajícího charakteristických podmínek jednotlivých turisticky významných území kraje,</p>	<p>Problematika se řešeného území nedotýká. Obec Dolní Radechová nepatří do turisticky významných území kraje.</p>
<p>14) vymezení 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,</p>	<p>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.</p>
<p>14a) vytváření územních podmínek pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod přímo v místě jejich spadu,</p>	<p>Změna č. 3 prověřuje konkrétní požadavky, o kterých rozhodlo ZO Dolní Radechová v rámci zadání.</p>

	<p>Problematikou 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.</p>
<p>15) 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 rozlívům povodní,</p>	<p>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.</p>
<p>16) podpora protierozních opatření, akumulace a zvyšování přirozené retence srážkových vod v území, zachycování a regulovaného odvodu příválových vod (protipovodňová opatření) včetně revitalizací říčních systémů a přírodně blízkých protipovodňových opatření,</p>	<p>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.</p>
<p>17) péče o zemědělský půdní fond (dále jen „ZPF“) a pozemky určené pro funkci lesa (dále jen „PUPFL“) jako jednu z hlavních složek životního prostředí,</p>	<p>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.</p>
<p>17a) minimalizace odnětí PUPFL a minimalizace omezení hospodaření na PUPFL při plánování liniových staveb dopravní a technické infrastruktury, zejména v územích s nízkou lesnatostí,</p>	<p>Změna č. 3 nenavrhuje rozvoj, který by měl vliv na PUPFL.</p>
<p>17b) 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,</p>	<p>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.</p>
<p>17c) vytváření územních podmínek pro posílení krajinnotvorné funkce lesů a mimolesní zeleně,</p>	<p>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.</p>
<p>18) ochrana území s podzemními a povrchovými zdroji pitné vody pro zajištění dlouhodobého optimálního zásobování území kraje,</p>	<p>Změna č. 3 nenavrhuje záměry, které by zasahovaly do vodních zdrojů či jejich ochranných pásem.</p>
<p>19) ochrana území prvků územního systému ekologické stability nadregionálního a regionálního významu a zlepšování biologické prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy i pro člověka, zejména známých a potenciálních migračních tras živočichů a silniční sítě, sítě veřejně přístupných účelových komunikací a pěších</p>	<p>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.</p>

<i>a cyklistických stezek, cest a pěšin ve volné krajině,</i>	Změna č. 3 prověřuje konkrétní požadavky, o kterých rozhodlo ZO Dolní Radechová v rámci zadání změny ÚP.
20) <i>ochrana kulturního dědictví spočívajícího v polycentrické sídelní struktuře, hodnotách zachovalých urbanistických celků včetně architektonických a archeologických památek.</i>	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 krajin. 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
<i>a) Důsledně stanovit podmínky plošného a prostorového uspořádání s cílem zajistit zachování specifických prvků urbanismu a architektury</i>	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.
<i>b) Zachovat specifické struktury lánových vsí Dolní Radechová</i>	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
<i>a) Vytvářet územní podmínky pro ochranu komponované krajiny</i>	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 a č. 8 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	Zastavitelná plocha byla na základě pokynů pro úpravu návrhu vypuštěna z řešení (viz stanovisko KÚ KHK odbor životního prostředí a zeměd.)

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.
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			
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	

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.
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	
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 vyhlášené ptačí oblasti ve smyslu ZOPK.

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

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

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 Odst. 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. Východiska, 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 postupem pořizování, kdy bylo sloučeno společné jednání a veřejné projednání, a zpracovává se, projednává a vydává v rozsahu měněných částí. Vzhledem k tomu, že Změna č. 3 obsahuje mimo jiné i splnění požadavku 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 (podbarvení identifikuje věcné/formální změny)*. V grafické části odůvodnění jsou věcné změny samostatně zobrazeny ve schématu č. IIB4, které je součástí odůvodnění.

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 nově seřazeny dle vyhlášky č. 157/2024 o ÚAP, ÚPD a JS; vzhledem k tomu, že se jedná o čistě formální úpravu, nejsou změny v pořadí jednotlivých kategorií ploch vyznačeny jako zrušované a vkládané texty (nejsou barevně odlišeny) a formou vkládaných a zrušovaných textů jsou řešeny pouze měněné části textů v jednotlivých stanovených podmínkách pro využití ploch s RZV. 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 zásahů je textová část Změny č. 3 ÚP Dolní Radechová zpracována formou kombinace změnových výroků a 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 (s výjimkou změny pořadí kategorií ploch s RZV), tento text má tak částečně podobu „srovnávacího“ textu.
- Dokumentace předložená k projednání obsahovala „textovou část změny územního plánu“, kde byl uveden jeden výrokový bod ve znění „Textová část Změny č. 3 mění územní plán takto:“ a na něj navazoval vlastní návrh zrušovaných textů a návrh nových textů ve formě vyznačení jednotlivých návrhů do textu platného ÚP, dále v úvodu obsahoval vysvětlení vyznačení navrhovaných změn, vč. informace o formě zpracování textové části.
- Základním východiskem a nezpochybnitelným aspektem problematiky zpracování textové části změny ÚP je to, že změna ÚP se dle ust. § 108 odst. 1 stavebního zákona zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí a vydává se formou opatření obecné povahy.
- Použitá forma není v rozporu s právními předpisy (neboť způsob změny opatření obecné povahy není legislativou výslovně určen); úvodní část textové části Změny č. 3 je po projednání doplněna tak, aby bylo zcela nezpochybnitelné, jak se ÚP mění, tj. které texty se Změnou č. 3 zrušují a které vkládají, tzn., že v úvodní části je přesně specifikované, které texty představují měněné části, tj. které části představují předmět projednávání a předmět vydání schvalujícím orgánem.
- Předložená forma je dle našeho názoru názorná, přehledná, není žádných pochyb o tom, které části textu představují měněné části územního plánu, tudíž je zřejmé, které části jsou předmětem zpracování návrhu, které „zrušované a vkládané texty“ představují skutečný rozsah měněných částí, který je projednáván a který bude schvalujícím orgánem případně vydáván. Předložené řešení je v souladu s požadavky na změnu opatření obecné povahy, které lze dovozovat z judikatury, kdy je požadováno, aby nebylo pochyb o tom, které části platného ÚP se mění, struktura dokumentu zůstává zachována a lze zajistit právní kontinuitu, je zcela zřejmé, že se mění pouze vybrané části územního plánu. Dále v rámci úpravy návrhu pro vydání bylo vypuštěno vyznačení věcných a formálních změn (žlutým podbarvením), což je ve výrokové části nadbytečná informace, která je součástí příslušné přílohy odůvodnění.
- Tato forma zpracování textové části změny ÚP je běžně akceptována pořizovateli.
- Ve výše uvedeném kontextu předložená dokumentace není dle našeho názoru v žádném rozporu s § 108 odst. 1 SZ ani s požadavky správního řádu.

Provedené úpravy po projednání (na základě odůvodnění stanoviska KÚ KHK a pracovní konzultace s KÚ KHK):

- 1) modifikovaný text Úvodní informace, jejímž prostřednictvím je definován a specifikován rozsah měněných částí.
- 2) textové části návrhu Změny č. 3 – finální uvedení dvou výrokových bodů, kdy na druhý bod navazuje návrh zrušovaných a vkládaných textů do výchozího textu, tj. to textu ÚP v jeho aktuálně platném znění.
- 3) zrušení uvedení obsahu textové části a textu původního výroku.
- 4) V bodech 1 – 3 uvedené úpravy nejsou podstatnou úpravou, mají pouze formální charakter.

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 schématu 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 (<i>jednotný standard ÚP</i>)	
Index (kód) plochy s RZV	Název plochy s RZV	Index (kód) plochy s RZV	Název plochy s RZV (<i>druhá a třetí úroveň</i>)
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	<b b="" 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.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 vymezené 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 vymezených 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 v grafické příloze odůvodnění *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 zpracována grafická příloha 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).

IIB2b1 Veřejná infrastruktura – technická infrastruktura - energetika, spoje, doprava

IIB2b2 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 řešící problematiku veřejné infrastruktury.

IIB3 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 zpracovány 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.

Věcné změny navržené Zm3 jsou do tohoto výkresu zpracovány, 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. Při návrhu jeho aktualizace se vycházelo z posledního účinného územního plánu (tj. z vymezení hranice zastavěného území v poslední změně ÚP - Změna č. 2).

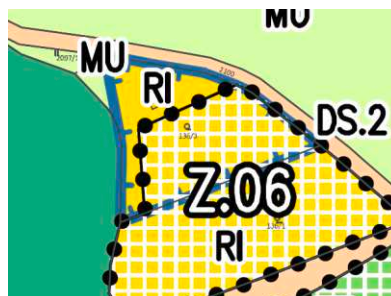
Do zastavěného území jsou tedy Změnou č. 3 zahrnuty nově především pozemky, které vyhovují podmínkám uvedeným v § 116 odst. 3 SZ:

- 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:

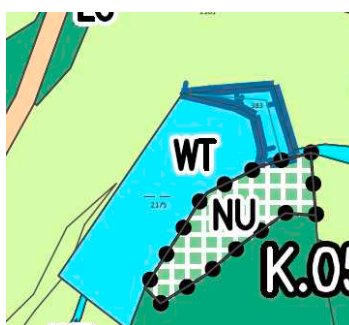
- Západní část řešeného území, západně od sídla – rozšíření zastavěného území o zastavěný stavební pozemek (pod společným oplocením), součást zastavitelné plochy Z.06.



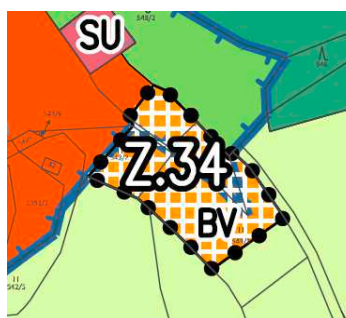
- Západně od sídla Dolní Radechová – rozšíření zastavěného území o zastavěné stavební pozemky – druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří (součást zastavitelné plochy Z.04)



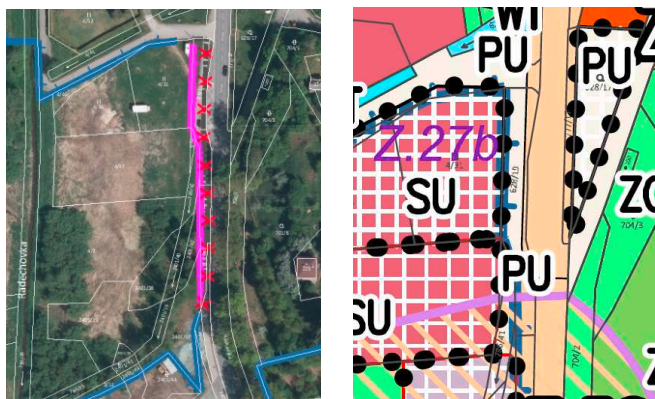
- Západně od sídla Dolní Radechová - rozšíření zastavěného území o zastavěný stavební pozemek – druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří (hráz ohrazující umělou vodní nádrž)



- 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 umístování 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 umístování 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.

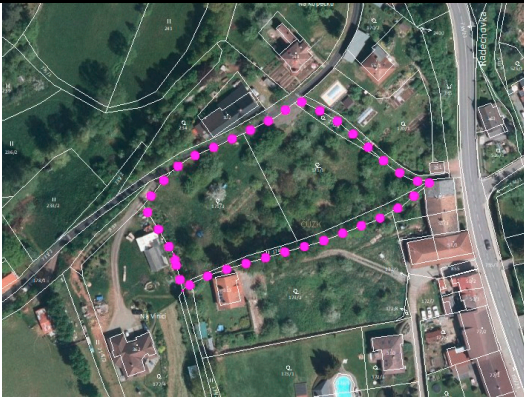
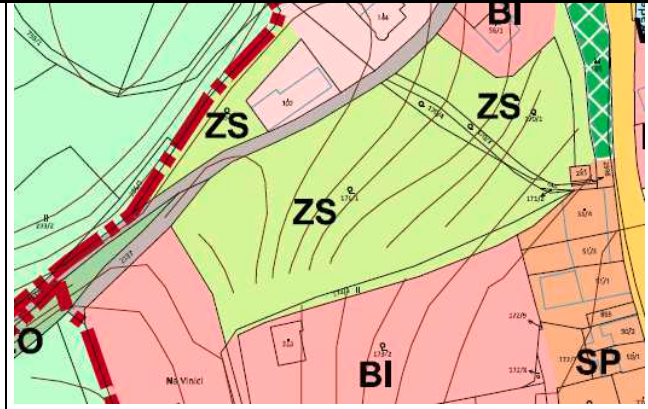
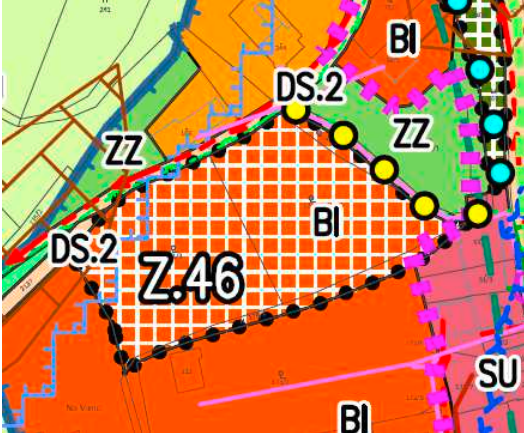
V tabulkách zastavitelných a transformačních ploch jsou některé stanovené podmínky pro umístění zástavby přesunuty z „lokálních podmínek“ do „podmínek prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu“, jedná se pouze o formální změnu. Podmínky nově doplňované jsou podbarveny žlutě.

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)

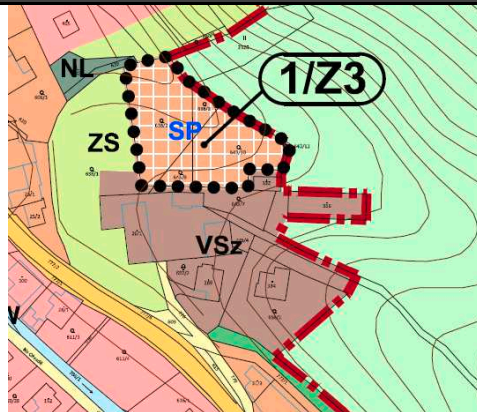
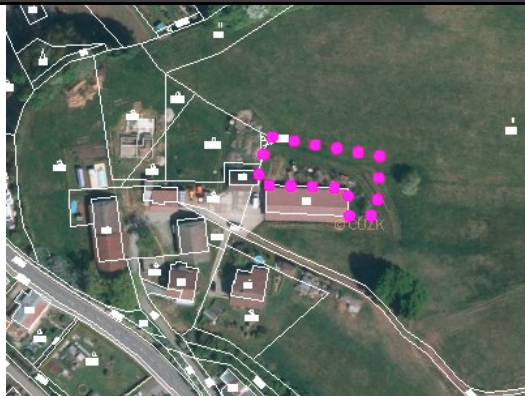
Do tabulkové části byly doplněny nové zastavitelné plochy, jejichž vymezení vyplynulo z prověření požadavků zadání Změny č. 3:

Zastavitelná plocha Z.46

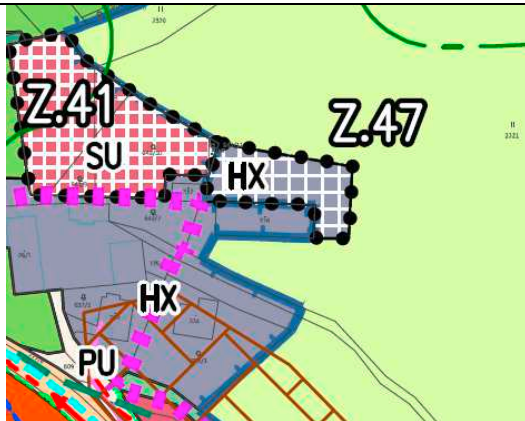
<p>Lokalizace, řešení v platné ÚPD</p>			
<p>Řešení Změny č. 3 ÚP Dolní Radechová</p>		<p>PRZV</p>	<p>BI – bydlení individuální</p>
		<p>Výměra</p>	<p>0,5512 ha</p>
		<p>BPEJ/třída ochrany</p>	<p>7.40.67/V.</p>
		<p>Druh pozemku</p>	<p>zahrada (dotčené pozemky)</p>
<ul style="list-style-type: none"> • 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 zarovná 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 obsloužena 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 HX – smíšené výrobní jiné

Výměra 0,0976 ha

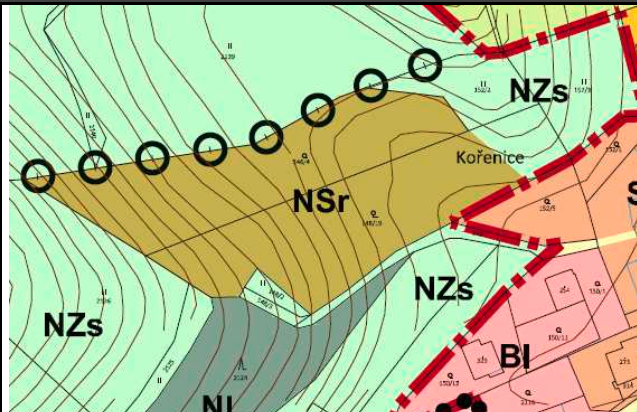
BPEJ/třída
ochrany 7.40.67/V.

Druh
pozemku trvalý travní porost

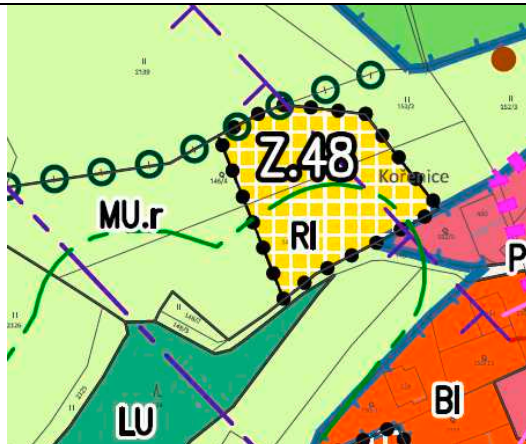
- Změna č. 3 prověřila možnost vymezení nové zastavitelné plochy pro rozvoj výroby dle požadavku č. 4/3 zadání změny.
- Zastavitelná plocha je vymezena v požadované části pozemku v návaznosti na zastavěné území. V ploše je umožněna realizace hal pro skladování dřeva, zemědělských strojů a nářadí, jedná se o rozvoj stávajícího areálu se smíšeným využitím – zemědělství, bydlení. Zastavitelná plocha svým vymezením zarovná 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



Řešení
Změny č. 3
ÚP Dolní
Radechová



PRZV RI – rekreace individuální

Výměra 0,2721 ha

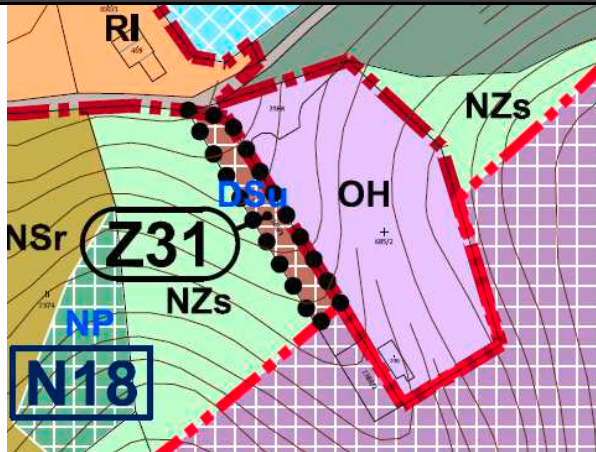
BPEJ/třída
ochrany 7.30.41/IV.

Druh
pozemku zahrada, ovocný sad

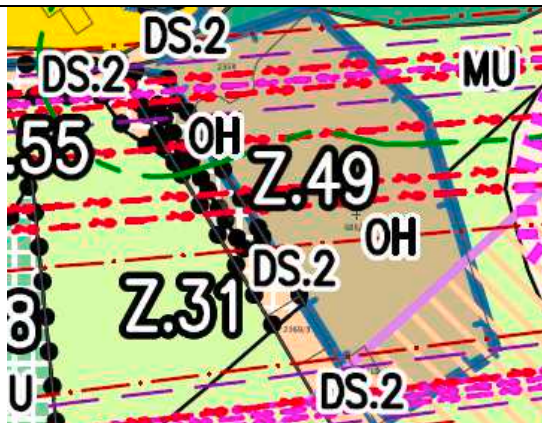
- Změna č. 3 prověřila možnost vymezení nové zastavitelné plochy pro rozvoj individuální rekreace dle požadavku č. 8/3 zadání změny.
- Zastavitelná plocha je vymezena na částech požadovaných pozemků. Území je již v současné době využíváno pro rekreační účely. Zastavitelná plocha svým vymezením navazuje 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

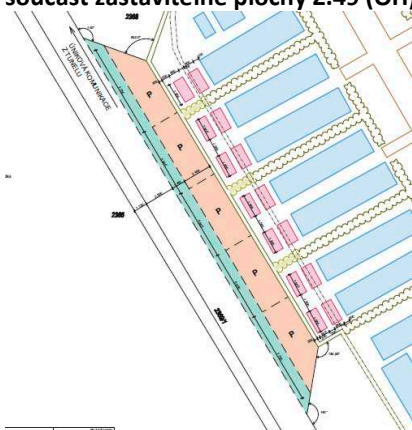


Řešení
Změny č. 3
ÚP Dolní
Radechová



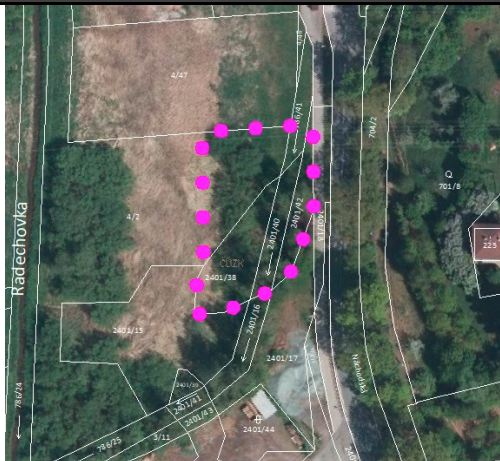
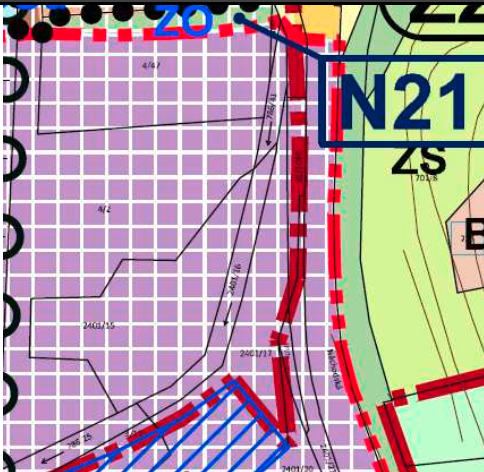

PRZV	OH – občanské vybavení hřbitovy
Výměra	0,0249 ha
BPEJ/třída ochrany	nemá evidované BPEJ
Druh pozemku	ostatní plocha

- 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) vymezené ZM3.



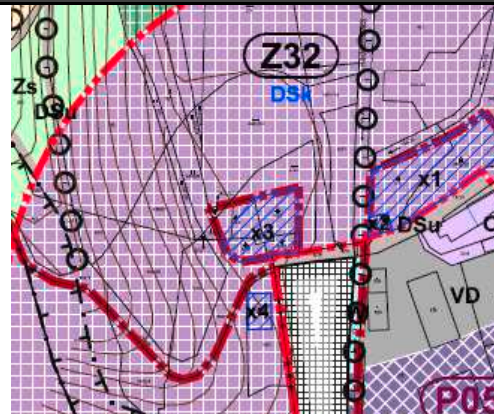
- Podmínky prostorového uspořádání pro případnou realizaci zástavby (např. přístřešku, skladu apod.) jsou stanoveny s ohledem na charakter lokality a její polohu na okraji zástavby. Případná zástavba nebude narušovat krajinný ráz a nebude vytvářet negativní dominanty.
- Dopravně je plocha obsluhována 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

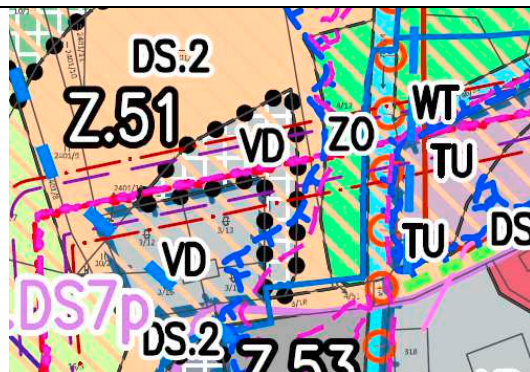
<p>Lokalizace, řešení v platné ÚPD</p>			
<p>Řešení Změny č. 3 ÚP Dolní Radechová</p>		<p>PRZV</p>	<p>TU – technická infrastruktura všeobecná</p>
		<p>Výměra</p>	<p>0,1206 ha</p>
		<p>BPEJ/třída ochrany</p>	<p>nemá evidované BPEJ</p>
		<p>Druh pozemku</p>	<p>ostatní plocha, vodní tok</p>
<ul style="list-style-type: none"> 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 terémem 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	VD – výroba drobná a služby
------	-----------------------------

Výměra	0,0939 ha
--------	-----------

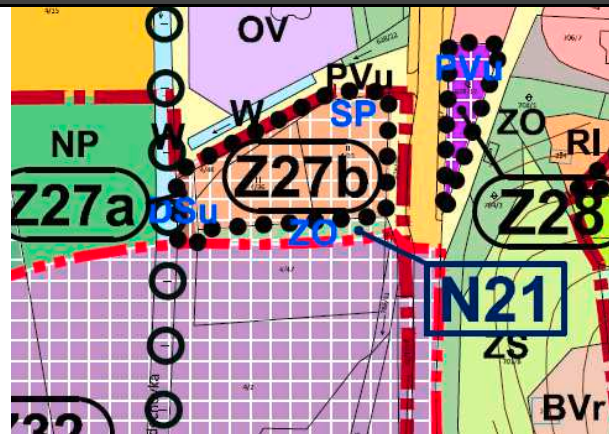
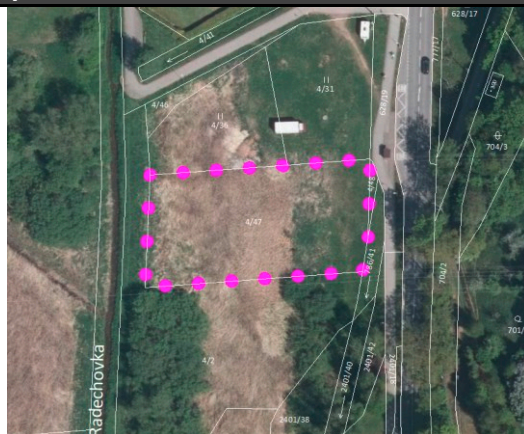
BPEJ/třída ochrany	nemá evidované BPEJ
-----------------------	---------------------

Druh pozemku	vodní plocha (zamokřená plocha)
-----------------	---------------------------------

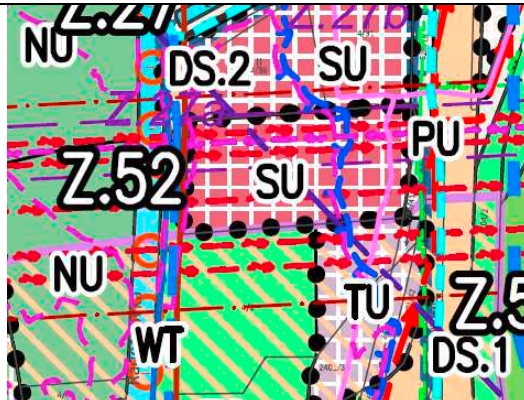
- Změna č. 3 prověřila možnost využití pozemku ve vlastnictví obce. Pozemek se nachází pod plánovanou trasou obchvatu silnice I. třídy kolem města Náchod - viz požadavek č. 11/3 zadání změny.
- Plocha je v jižní části okrajově zasažena vymezeným záplavovým územím Q100 a aktivní zónou záplavového území, 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 obsluhována 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
Radechová



PRZV SU – smíšené obytné všeobecné

Výměra 0,1730 ha

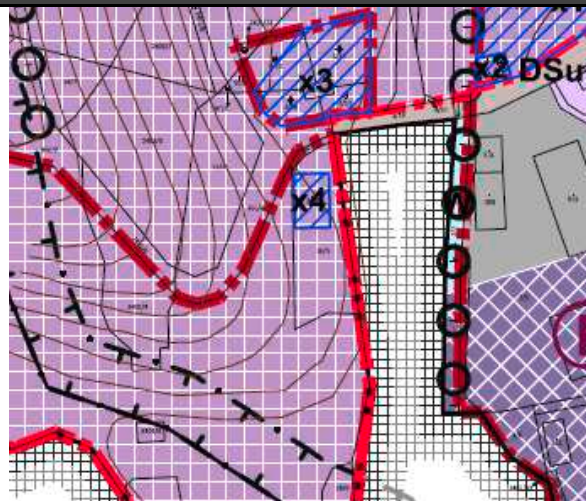
BPEJ/třída ochrany nemá evidované BPEJ

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



Řešení
Změny č. 3
ÚP Dolní
Radechová



PRZV HX – smíšené výrobní všeobecné

Výměra 0,1055 ha

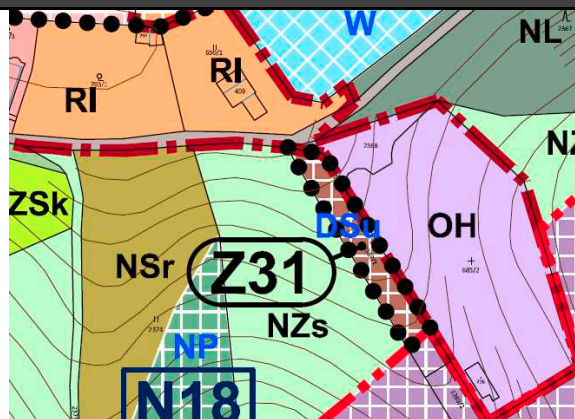
BPEJ/třída
ochrany nemá evidované BPEJ

Druh
pozemku ostatní plocha

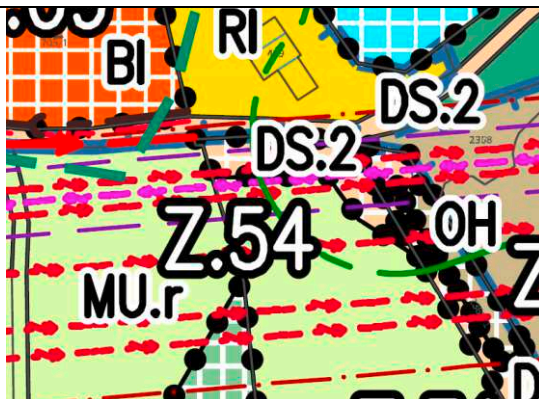
- Změna č. 3 prověřila možnost využití pozemku pro smíšené výrobní funkce (viz požadavek 13/3).
- Podmínky prostorového uspořádání zástavby jsou stanoveny s ohledem na charakter lokality, která se nachází na okraji sídla. Případná zástavba nebude narušovat krajinný ráz a nebude vytvářet negativní dominanty. 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

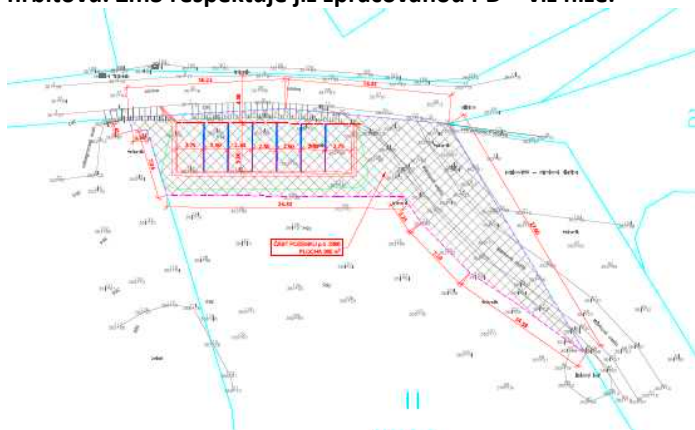


Řešení
Změny č. 3
ÚP Dolní
Radechová



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.



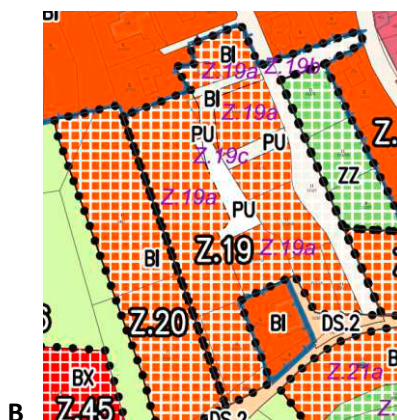
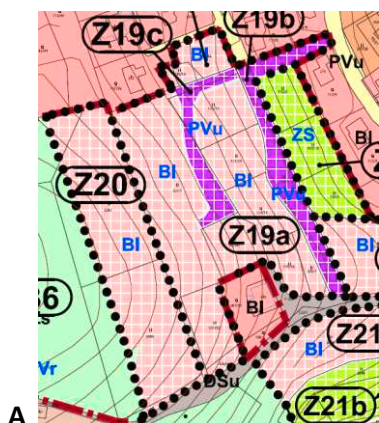
- Zastavitelná plocha leží v návaznosti na zastavěné území.
- Limity a další omezení využití území: např. trasy a ochranná pásma vedení elektro, vzdálenost 30 m od PUPFL.

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



Zastavitelné plochy Z.29a a Z.29b nebyly předmětem Změny č.3 ÚP Dolní Radechová, dle požadavku DO je do textové části odůvodnění doplněna informace, že jsou tyto plochy v kontaktu s drobným vodním tokem a bude respektován volný nezastavěný pruh v šířce 6 m od jeho břehové čáry (viz § 49 úplného znění zákona č. 254/2001 Sb., o vodách s o změně některých zákonů (vodní zákon). Plochy (nebo jejich části) **Z.51**, **Z.50**, **Z.52** a **K.24** jsou dotčené záplavovým územím Q_{100} a zároveň AZZÚ vodního toku Radechovka. Omezení činnosti v záplavovém území a případné vydání souhlasu vodoprávního úřadu pro veškeré stavby a činnosti vyplývají ze zákona 254/2001 S., o vodách a o změně některých zákonů.

V aktivní zóně záplavových území se nesmí umísťovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi nebo která jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod a odvádění srážkových vod a dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury, zřizování konstrukcí chmelnic, jsou-li zřizovány v záplavovém území v katastrálních územích vymezených podle zákona č. 97/1996 Sb., o ochraně chmele, ve znění pozdějších předpisů, za podmínky, že současně budou provedena taková opatření, že bude minimalizován vliv na povodňové průtoky; to neplatí pro údržbu staveb a stavební úpravy, pokud nedojde ke zhoršení odtokových poměrů.

V aktivní zóně je dále zakázáno:

- těžit nerosty a zeminu způsobem zhoršujícím odtok povrchových vod a provádět terénní úpravy zhoršující odtok povrchových vod,
- skladovat odplavitelný materiál, látky a předměty,
- zřizovat oplocení, živé ploty a jiné podobné překážky,
- zřizovat tábory, kempy a jiná dočasná ubytovací zařízení.

Při provádění terénních úprav v dané lokalitě je požadováno zachovat výšku terénu tak, aby nedošlo ke zhoršení odtoku povrchových vod.

Doporučuje se plánované objekty umístit mimo stanovenou hranici Q_{100} . V případě, že i přesto budou objekty v záplavovém území Q_{100} umístěny, budou nepodsklepené, spodní stavba pod úrovní kóty hladiny Q_{100} bude zhotovena z materiálů, které odolají dlouhodobému působení vody a kóty podlah obytných místností budou umístěny nad hladinou Q_{100} .

Navrhované úpravy v rámci ÚSES nesmí výrazně omezovat či znemožňovat povinnosti správce toku dle §47 vodního zákona.

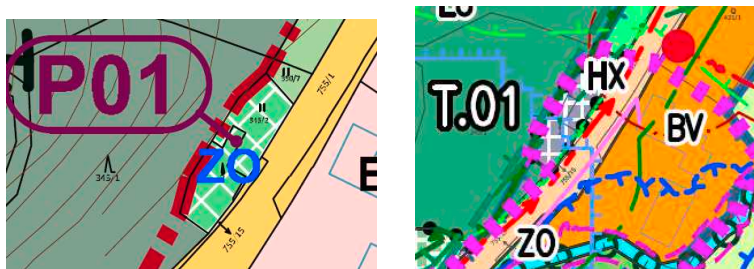
Transformační plochy:

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. Plocha změny v krajině se nachází v linii drobného vodního toku bezejmenný tok (IDVT10168119). Již v etapě záměru bude stavba individuálně projednána s Povodím Labe s.p. (požadavek pro úpravu návrhu změny ÚP). 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. Plocha se nachází v blízkosti drobného vodního toku, respektován bude volný nezastavěný pruh v šířce 6 m od břehové čáry (viz § 49 úplného znění zákona č. 254/2001 Sb., o vodách s o změně některých zákonů (vodní zákon)).

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.

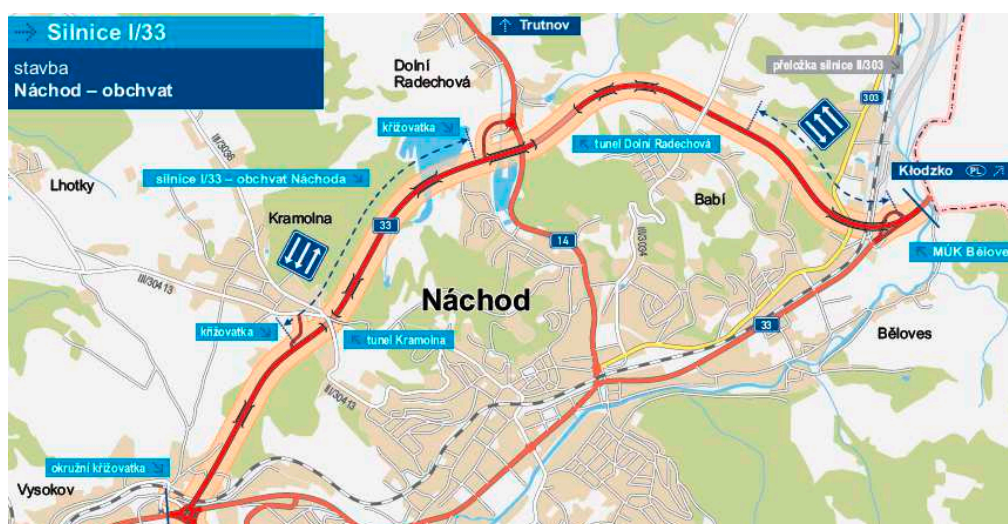
i) 6.4. Změny v kap. „D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY“

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 283/2024 Sb., stavební zákon, s úkoly územního plánování v § 39 odst. f) a sledovanými republikovými prioritami jsou stanoveny zásady pro umístování 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 realizovaná např. na plochách zahrad. Pro umístování 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 propojenost – ve smyslu vzájemné propojitelnosti skladebných prvků zelené infrastruktury. Plochy zeleně a vodní je nutné chránit a rozvíjet s ohledem na jejich důležité funkce v území – ekostabilizační, hygienické, mikroklimatické, kulturní, ochranné, pro podporu vodního režimu v krajině. Jedná se o spojitý systém prvků nosných a podpůrných. Prvky zelené infrastruktury jsou součástí nejen urbanizovaného území, ale zejména krajiny. Cílem vymezení systému zelené infrastruktury je vytvoření spojitě sítě, která plnohodnotně zajišťuje ekosystémové služby a zároveň zachovává rozmanitost jejích částí. Plochy ZI budou chráněny z důvodu zachování kvalitního obytného prostředí a zlepšení stavu přírodních ekosystémů, hrají důležitou funkci zejména při zmírňování dopadů přírodních nebezpečí souvisejících s počasím a změnou klimatu a zachování prostupnosti územím.

Změnou č. 3 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.

Dále jsou jako podpůrné prvky zelené infrastruktury vymezeny plochy, které plní rozmanité hlavní funkce, ale svými vedlejšími účinky přispívají k poskytování ekosystémových služeb. Do těchto ploch jsou zahrnuty např. zeleň parková a parkově upravená – součást sídla, plochy zahrad, zeleň ochranná a izolační, meze, remízky součásti ploch AP – orná půda, doprovodná zeleň podél cest a vodních toků – vymezená jako interakční prvky, další významné plochy a prvky zeleně, přírodní hodnoty.

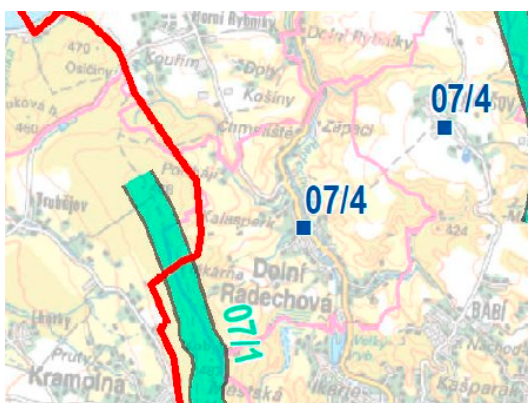
Vzhledem k tomu, že v severní části řešeného území se nachází plocha migračního koridoru, jsou stanoveny podmínky pro zachování jeho propustnosti.

i) 6.5. Změny v kap. „e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY“

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).

Čl.21 doplněno slovo „rozptýlené“ – dle specifikace v ZÚR KhK.

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



Změna č. 3 v souladu s jednotným standardem vymezuje plochy změn v krajině. Jejich grafické vymezení a označení je upraveno v souladu s JS.

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

Čl.22

V koncepci uspořádání krajiny jsou stanoveny podmínky pro umístování 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.

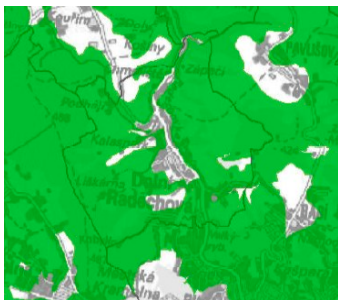
V řešeném území také vymezena cílová kvalita krajiny 07/4 – krajina s harmonicky dotvářenou urbanistickou strukturou dlouhých lánových vsí a s respektováním specifické rozptýlené struktury některých venkovských sídel.

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.

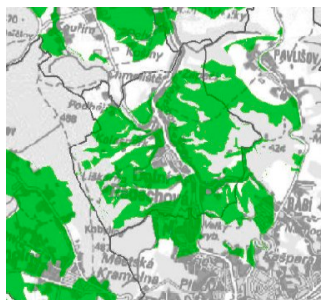
Vymezení prioritních oblastí v řešeném území dle ÚS:

FVE:

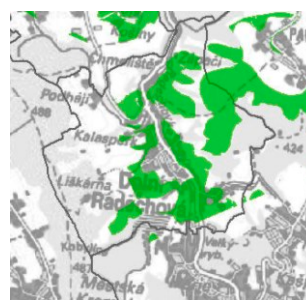
Scénář 1



Scénář 2



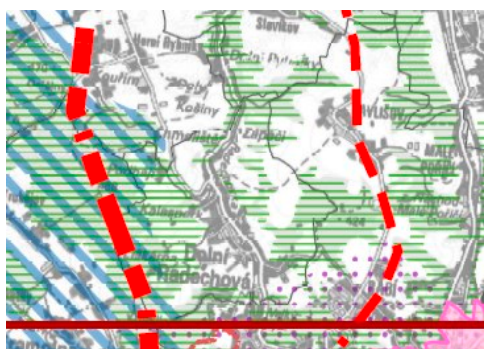
Scénář 3



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



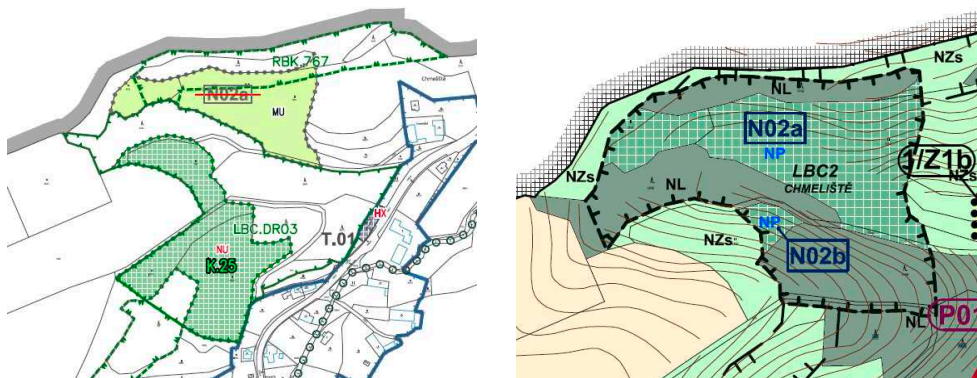
V ÚS byly identifikovány tyto evaluační jevy – významné pohledové horizonty a území s uplatněním přírodních prvků v obrazu krajiny, podél západní hranice řešeného území – unikátní krajinné typy.



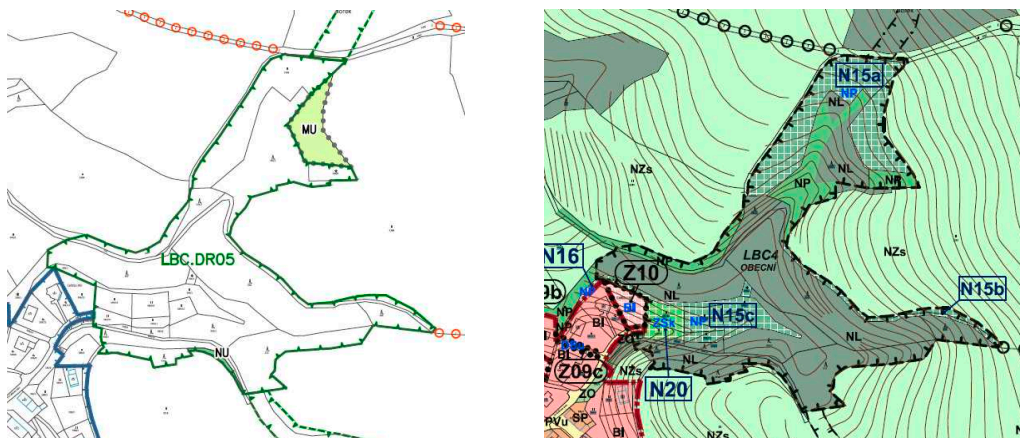
Pokud bude potřeba umístit výroby elektrické energie z obnovitelných zdrojů, jsou Změnou č. 3 stanoveny podmínky pro jejich umístění tak, aby nedocházelo k narušení zejména krajinných a kulturních hodnot v řešeném území a byly zachovány identifikované cílové kvality krajiny.

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).

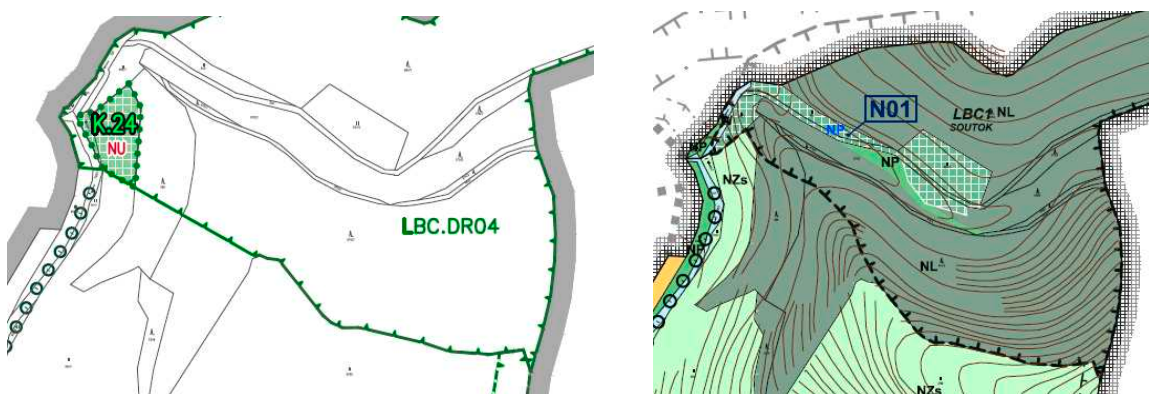
K.25 – součást LBC.DR03; původně vymezená plocha změny v krajině N02a byla zrušena, navazovala na LBC2, které bylo Zm3 vymezeno jižněji (severně od sídla).



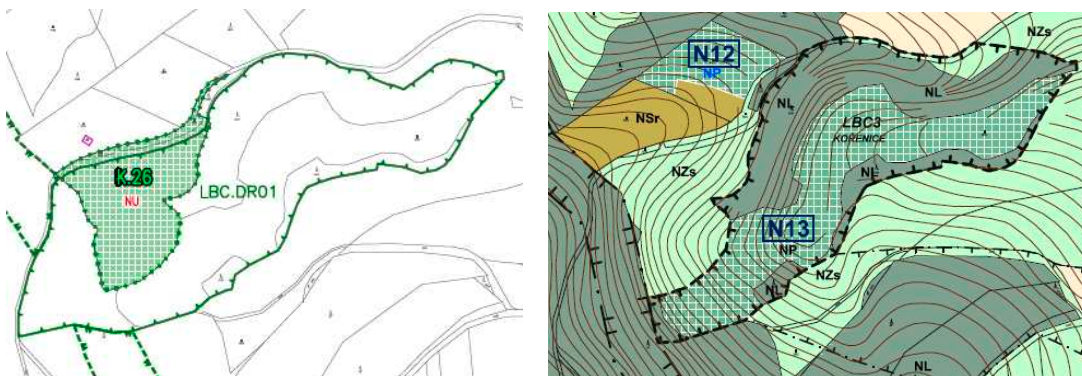
Úpravy v blízkosti LBC.DR05 – vymezení LBC bylo Zm3 upraveno – zmenšeno (východně od sídla):



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

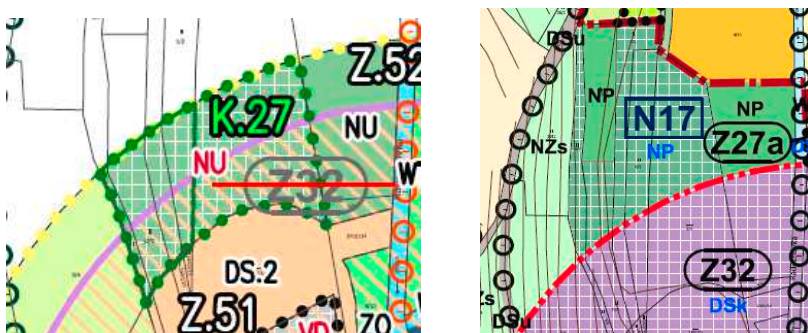


K.26 – plocha s RZV - přírodní všeobecná – součást LBC.DR01, které bylo upraveno ve svém vymezení

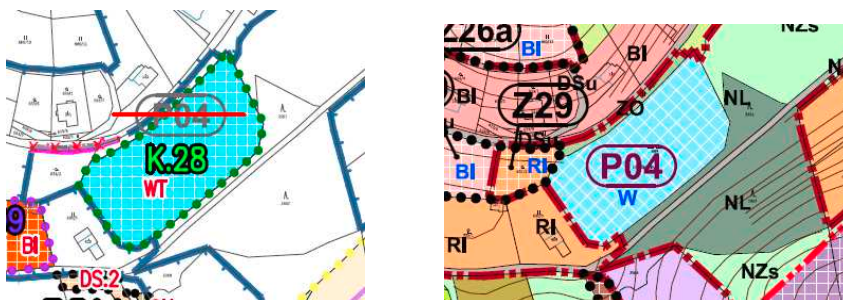


Mimo systém ÚSES jsou vymezeny tyto nové plochy změn v krajině (obr. vlevo: řešení Změny č. 3, obr. vpravo: platný ÚP Dolní Radechová):

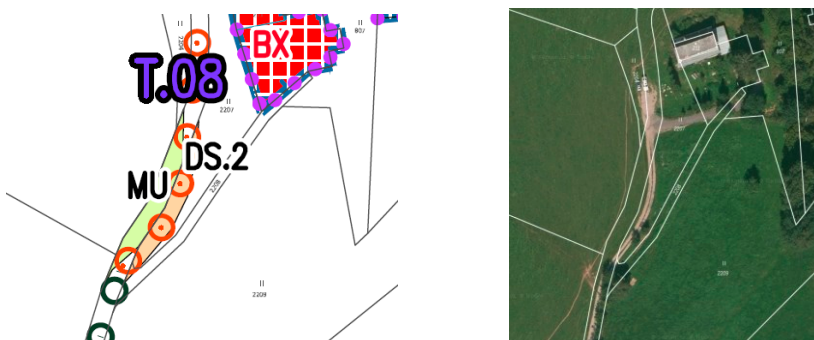
K.27 – vymezena v ploše koridoru dopravní infrastruktury, který je vymezen jako překryvný. Navazuje na plochy změny v krajině vymezenou platným ÚP, vymezeno z důvodu posílení izolační a ochranné funkce zeleně vůči negativním vlivům z plánované komunikace.



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

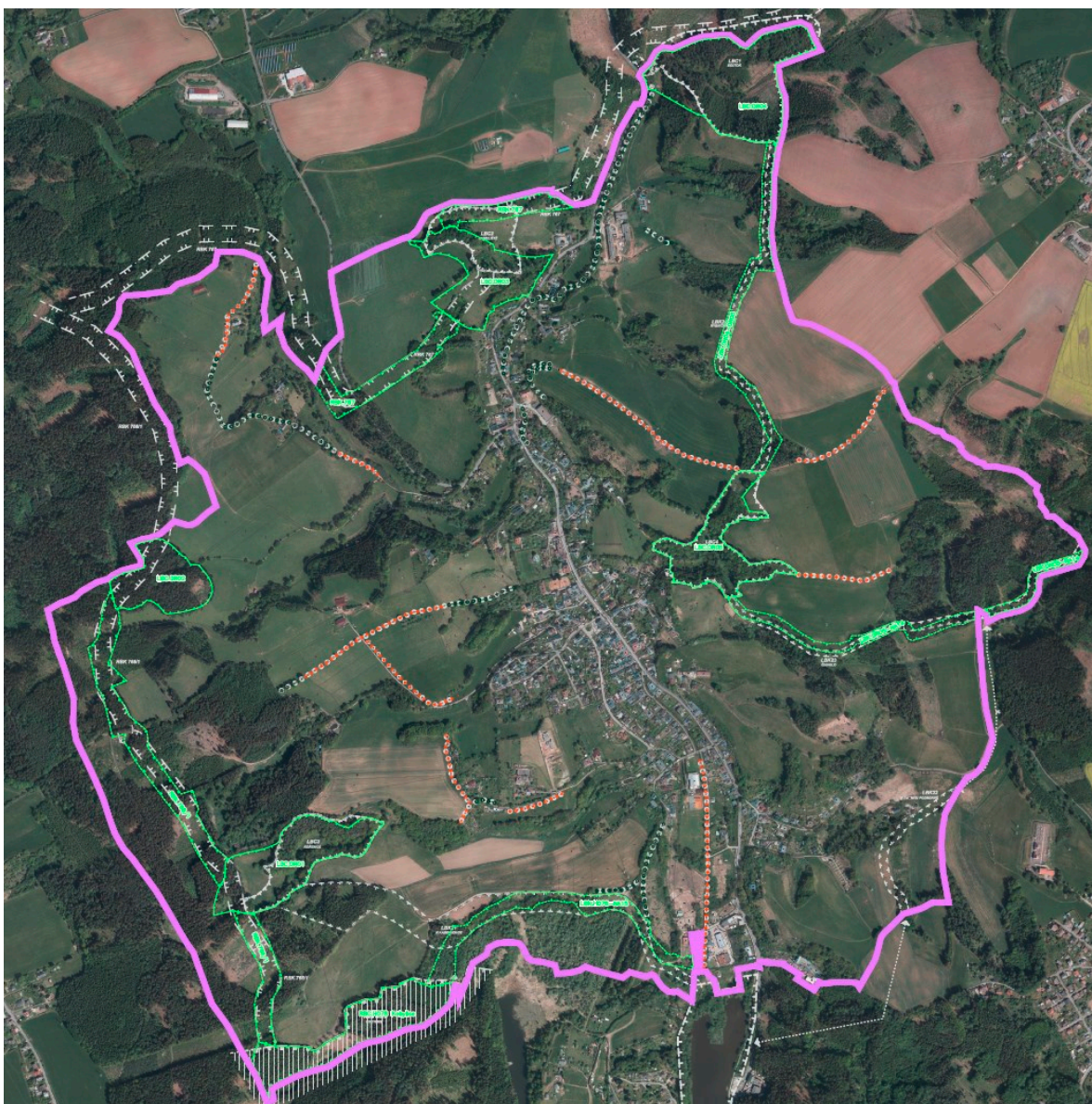
V souladu s novým stavebním zákonem je doplněn odstavec navrhuující podmínky pro definování prvků zelené infrastruktury, pro jejich ochranu a rozvoj. (viz výše – odůvodnění změn v kap. d. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY). Změna č. 3 vymezuje nosné a podpůrné prvky zelené infrastruktury. Stanoveny jsou 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 vivy 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 vztaženo 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 nepobytová (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“

ČI.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 které 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“

ČI.53 Kapitola byla doplněna.

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

ČI.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 “

ČI.59

Text kapitoly je upraven s ohledem na nové názvy výkresů.

i) 7. Zájmy Ministerstva obrany

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:

– **Zájmové území elektronického komunikačního zařízení - trasy mikrovlnných spojů (Fresnelovy zóny), které je nutno respektovat dle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR, zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích.** V zájmovém území mikrovlnných spojů lze umístit a povolit veškerou nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. V případě kolize může být výstavba omezena nebo vyloučena.

- **Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb** (dle ÚAP jev 119)

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- 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).

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

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.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

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.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	0,55

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 **0,55 ha** zastavitelných ploch pro bydlení, jedná se však o umístění cca 2 **RD.**

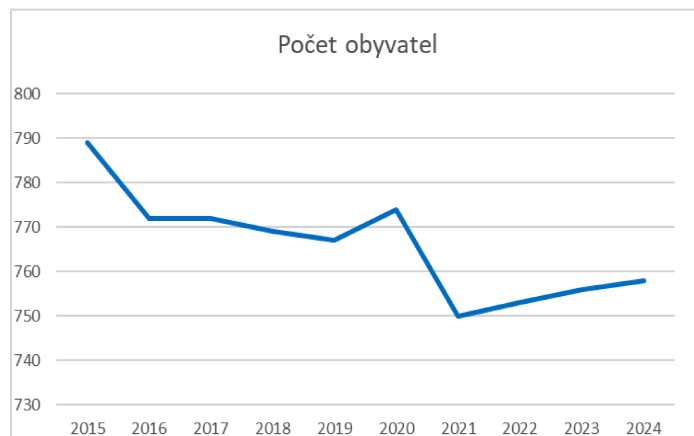
Ostatní zastavitelné plochy:

	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 vymežovány 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	Naro zení	Přistěh ovalí	Vystěho valí	Zemř elí	Průměrný věk	Podíl obyv. ve věku 0-14 let	Podíl obyv. ve věku 15-64 let	Podíl obyv. ve věku 65+ let	Počet dokonče ných 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 se zlepší 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 se zlepší 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 STANOVĚNÝMI 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) 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.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.46	BI - bydlení individuální	0,5512					0,5512	0,0	ne	ne	ne	ne
plochy bydlení celkem		0,5512					0,5512					
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 obslužné a 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)		0,9578				0,2721	0,6857	0,0	x	x	x	x

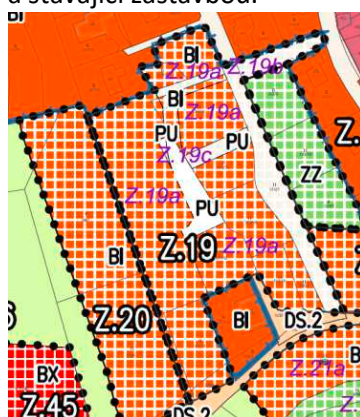
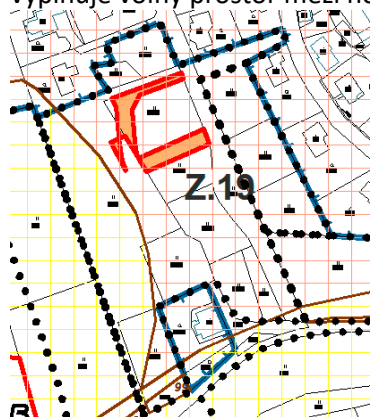
Pozn.: zábor ZPF pro zastavitelnou plochu Z.49, Z.50, Z.52, Z.53, není vyhodnocen – druh pozemku – ostatní plocha; Z.51 – vodní plocha, zamokřená louka

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 vymezené 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:

- a) zákres zastavitelných ploch, ploch změn v krajině a koridorů, na nichž se předpokládá zábor (vyznačeno jako jevy „zábor půdního fondu“),
- b) zákres ploch se změnou funkčního využití v ploše záboru vymezeného již v platném ÚP,
- c) 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 záborů byly vyhodnoceny již v platném ÚP.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

n) VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Podle § 98 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění, pořizovatel v součinnosti s určeným zastupitelem konstatovali, že návrh vyhodnocení připomínek se nezpracovává, jelikož v zákonné době připomínky uplatněné nebyly.

Zpracoval: pořizovatel

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 výkrese;
- 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 vydání

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

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 82) + Příloha č. 1 – text s vyznačením změn

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.