ÚZEMNÍ PLÁN

TŘEBECHOVICE POD OREBEM

Územní plán s prvky regulačního plánu

TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

příloha č.:

I.A

etapa:

NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU

PRO SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ A VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

pořizovatel:

Magistrát města Hradec Králové
Odbor hlavního architekta

Objednatel:		**Město TŘEBECHOVICE POD OREBEM**
Zhotovitel:	ateliér aurum s.r.o. ARCHITEKTURA URBANISMUS REGIONÁLNÍ ÚZEMNÍ MANAGEMENT	**Atelier AURUM s.r.o.** projektant: Ing. Pavel Petrů, autorizace ČKA - A.2 04476 zakázka Z 24/22
Datum:		09/2026

AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT PRO OBOR ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ (A2) Ing. Pavel Petrů ČKA 04 476 ČESKÁ REPUBLIKA

OBJEDNATEL

Město Třebechovice pod Orebem

Masarykovo náměstí 14, 503 46 Třebechovice pod Orebem

ZHOTOVITEL / PROJEKTANT

Atelier AURUM s.r.o.

Bratranců Veverkových 2722, 530 02 Pardubice
tel./mob.: 466 612 213 / 602 137 322
email: aurum@aurumroom.cz
web: www.aurumroom.cz

Projektant: Ing. Pavel Petrů, autorizace ČKA - A.2 04476

Zpracovatelský kolektiv: Ing. Pavel Petrů
Ing. arch. Ivana Petrů
Ing. arch. Jana Půlpytlová
Ing. arch. Dana Suchánková
Ing. Anna Vogelová

Odborná spolupráce: Ing. Zuzana Baladová (ÚSES, krajina)
Ing. Jiří Prax, ADONIX, spol. s r.o.

POŘIZOVATEL

Magistrát města Hradec Králové
Odbor hlavního architekta
Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové

OBSAH DOKUMENTACE

ÚZEMNÍ PLÁN:

IA TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

IB1 VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ
IB2a HLAVNÍ VÝKRES
IB2b HLAVNÍ VÝKRES – URBANISTICKÁ KONCEPCE - prostorová regulace
IB2c HLAVNÍ VÝKRES – URBANISTICKÁ KONCEPCE - regulace forem obytné zástavby
IB2d HLAVNÍ VÝKRES - KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY
IB3 VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ
IC1 SCHÉMA KONCEPCE SILNIČNÍ A ŽELEZNIČNÍ DOPRAVY

Město Třebechovice pod Orebem

Č.j.: ..... v Třebechovicích pod Orebem dne.....

Zastupitelstvo města Třebechovice pod Orebem příslušné podle ustanovení § 27 odst. 1 písm. d) zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, za použití zejm. ust. § 80 – 84, ust. § 104 a přílohy č. 8 tohoto zákona, ust. § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů

v y d á v á

Územní plán Třebechovice pod Orebem

(územní plán s prvky regulačního plánu)

ÚZEMNÍ PLÁN
Třebechovice pod Orebem
Územní plán s prvky regulačního plánu
I.A - TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

Obsah:

a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ 9
b) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE 10
b) 1. Cíle zlepšování dosavadního stavu území, základní požadavky na rozvoj a ochranu jeho hodnot 10
b) 1.a Základní vize rozvoje města Třebechovice pod Orebem 10
b) 1.b Cíle, směry a aspekty rozvoje území města Třebechovice pod Orebem 11
b) 1.c Priority a zásady pro dosažení cílů rozvoje území 12
b) 2. Požadavky na rozvoj a ochranu hodnot území 13
b) 2.a Přírodní a krajinné hodnoty 13
b) 2.b Kulturní hodnoty 13
b) 2.c Civilizační hodnoty 14
c) URBANISTICKÁ KONCEPCE 15
c) 1. URBANISTICKÁ KONCEPCE A KOMPOZICE 15
c) 1.a Celé řešené území 15
c) 1.b Sídlo Třebechovice pod Orebem: 15
c) 1.c Sídlo Nepasice 19
c) 1.d Sídlo Krňovice 20
c) 1.e Sídlo Štěnkov 20
c) 1.f Sídlo Polánky nad Dědinou 21
c) 1.g Místní část Bědovice 21
c) 1.h Rekreační chatová oblast podél toku řeky Orlice 22
c) 2. VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ 22
c) 3. VYMEZENÍ PLOCH PODLE VÝZNAMU A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ 23
c) 4. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH A TRANSFORMAČNÍCH PLOCH A STANOVENÍ INDIVIDUÁLNÍCH PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ 23
c) 4.a Zastavitelné plochy 23
c) 4.b Transformační plochy 34
c) 5. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ 37
c) 6. SYSTÉM VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ 38
d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY 39
d) 1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA 39
d) 1.a Silniční doprava, doprava v klidu 39
d) 1.b Železniční doprava 42
d) 1.c Letecká doprava 44
d) 1.d Doprava pěší a cyklistická 44
d) 2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA 44
d) 2.a Vodní hospodářství 45
d) 2.b Energetika 46
d) 2.c Telekomunikace 47
d) 2.d Nakládání s odpady 47
d) 3. ZELENÁ INFRASTRUKTURA 48
d) 4. OBČANSKÉ VYBAVENÍ 48
d) 5. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ 49
d) 6. POŽADAVKY CIVILNÍ OCHRANY 50
d) 7. VYMEZENÍ AKCELERAČNÍCH OBLASTÍ 50
e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY 51
e) 1. SYSTÉM KRAJINNÉ ZELENĚ 51
e) 2. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY 51
e) 3. ZELENÁ INFRASTRUKTURA A NÁVRH SYSTÉMU ÚSES 53
e) 4. PROTIEROZNÍ A PROTIPOVODŇOVÁ OPATŘENÍ 55
e) 5. PROSTUPNOST KRAJINY A NEPOBYTOVÁ REKREACE 55
e) 6. DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN 56
f) PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ 57
f) 1. OBECNÉ PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A OBECNÉ PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ 57
f) 2. OBECNÉ ZÁKLADNÍ PODMÍNKY OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU 62
f) 3. Podmínky pro využití jednotlivých kategorií ploch s rozdílným způsobem využití 62
g) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI 94

g) 1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY 94
g) 2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ 95
g) 3. STAVBY K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY STÁTU 95
g) 4. ASANACE A ASANAČNÍ ÚPRAVY 95
h) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV 96
i) KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY 97
j) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO PLÁNOVACÍ SMLOUVOU 98
k) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE 100
l) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU 101
m) STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ 102
n) VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ, KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY V ZÁKONĚ č. 283/2021 Sb. NEBO V JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISECH 103
n) 1. PŘÍKLADNÝ VÝČET UŽÍVANÝCH POJMŮ V ÚP, JEJICHŽ VÝZNAM JE DEFINOVÁN PRÁVNÍMI PŘEDPISY 103
n) 2. VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ PRO ÚČELY TOHOTO ÚZEMNÍHO PLÁNU 103
Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části 107

Použité zkratky:

HOZ	hlavní odvodňovací zařízení
k.ú.	katastrální území
KN	katastr nemovitostí
KZ	koeficient zeleně
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
NP	nadzemní podlaží (počet nadzemních podlaží)
P/U	podkroví / ustupující podlaží
NRBC	nadregionální biocentrum
NRBK	nadregionální biokoridor
OP	ochranné pásmo
PS	plánovací smlouva
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
RBC	regionální biocentrum
RBK	regionální biokoridor
RD	rodinný dům
RP	regulační plán
RZV	rozdílný způsob využití
TpO	Třebechovice pod Orebem
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚS	územní studie
ÚSES	územní systém ekologické stability
VKP	významný krajinný prvek
VPO	veřejně prospěšné opatření
VPS	veřejně prospěšná stavba
VTL, STL	vysokotlaký, středotlaký (plynovod)
VVN, VN	velmi vysoké napětí, vysoké napětí (vedení elektro)
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR KhK	Zásady územního rozvoje Královehradeckého kraje

Řešeným územím Územního plánu Třebechovice pod Orebem je území města Třebechovice pod Orebem, a to v jeho rozsahu k datu 2. 12. 2025. Řešené území je tvořeno pěti katastrálními územími:

- **k.ú. Třebechovice pod Orebem,**
- **k.ú. Nepasice,**
- **k.ú. Krňovice,**
- **k.ú. Štenkov,**
- **k.ú. Polánky nad Dědinou.**

a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

(1) Zastavěné území je vymezeno územním plánem k datu 02. 12. 2025. Jednotlivá zastavěná území jsou graficky vymezena ve výkrese základního členění území a v hlavním výkrese.

b) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

(2) Při rozhodování o změnách v území se uplatní všechny podmínky územního plánu vztahující se k dotčenému území a posuzovanému záměru. Stanoví-li územní plán pro konkrétně vymezenou plochu, překryvný jev (např. koridor, skladebnou část ÚSES), druh záměru nebo jinak určenou část území zvláštní podmínku, která upravuje stejnou otázku odchylně od podmínky obecné, použije se v rozsahu této odchylky podmínka zvláštní. Podmínky upravující odlišné předměty ochrany nebo odlišné stránky využití území se uplatní současně.

Územní plán pro celé území města obsahuje prvky regulačního plánu – ozn. U.1. Při rozhodování o změnách v území a při využívání území budou respektovány prvky regulačního plánu.

(3) Pro naplnění vize rozvoje a základní koncepce rozvoje území budou využívány územním plánem vytvořené podmínky pro možnost realizace záměrů, které mají zejm. formu stanovených dílčích koncepcí a stanovené přípustnosti záměrů ve vymezených plochách a koridorech.

Za účely ochrany veřejných zájmů, vzájemné koordinace záměrů, ochrany hodnot a kvalit území, za účelem vytvoření funkčního a harmonického prostředí budou uplatňovány územním plánem stanovené podmínky (regulace a omezení, podmínky pro rozhodování) a zásady příslušných koncepcí.

b) 1. CÍLE ZLEPŠOVÁNÍ DOSAVADNÍHO STAVU ÚZEMÍ, ZÁKLADNÍ POŽADAVKY NA ROZVOJ A OCHRANU JEHO HODNOT

b) 1.a Základní vize rozvoje města Třebechovice pod Orebem

(4)

a) **Třebechovice pod Orebem jako lokální centrum osídlení širšího území** - Sídlo bude rozvíjeno s cílem efektivně využívat potenciál městské struktury a infrastruktury. Mezi hlavní priority rozvoje sídla patří - reurbanizace (přiměřené zahušťování) a částečná transformace širšího centra města a zvýšení jeho atraktivity pro ekonomicky aktivní obyvatele i subjekty. Cílem rozvoje je živé město se spokojenými obyvateli, kteří budou nositeli lokální identity. Město bude v maximální možné míře saturovat všechny základní potřeby svých obyvatel a návštěvníků, tj. mezi cíle rozvoje tak patří zejména zajištění kvalitního bydlení, pracovních a podnikatelských příležitostí a všech základních typů vybavenosti a služeb, vytváření předpokladů pro soudržnost společenství obyvatel a pro širokou paletu příležitostí pro aktivní i pasivní volnočasové aktivity. Cílem je, aby všechny tyto potřeby byly pro co největší část obyvatel uspokojovány přímo na území města. Třebechovice pod Orebem jako lokální centrum v širší struktuře osídlení budou rozvíjeny s cílem zajišťovat pro své přirozené spádové území všechny příslušné infrastrukturní funkce, služby a možnosti pro vznik pracovních příležitostí.

b) **Zachování charakteru sídel Krňovice, Polánky nad Dědinou a Bědovice a omezený rozvoj urbanizovaných struktur** – Charaktery těchto sídel zůstanou zachovány v jejich stávající podobě, rozvoj bude řešen ve vazbách na stávající urbanizované struktury, plošný rozvoj urbanizace bude v omezené míře a pouze lokálně doplňovat stávající stav.

c) **Rozvoj urbanizovaných struktur v Nepasicích a ve Štěnkově** - Stabilizované urbanizované části těchto sídel si zachovají svůj stávající charakter, tato sídla budou ale rozvíjena i novými, plošně poměrně rozsáhlejšími strukturami určenými převážně pro bydlení, strukturami, které v cílovém stavu zaplní volné prostory mezi stávajícími urbanizovanými částmi sídel.

d) **Ochrana a rozvoj krajiny** - Krajina řešeného území bude chráněna a rozvíjena jako jeho základní hodnota a kvalita, která vedle své přírodní hodnoty představuje i potenciál denní rekreace pro obyvatele a návštěvníky území.

e) **Rozvoj dopravní infrastruktury** – Budou podporovány záměry rozvoje drážní i silniční dopravy vymezené zejm. v nadřazených územně plánovacích dokumentacích, ale i záměry místního významu. Bude využit potenciál průchodu nadmístních tras řešeným územím, budou realizována opatření pro eliminaci negativních vlivů z provozu na nich. Cílem rozvoje je odvedení tranzitní dopravy z centra města a kultivace a humanizace uličních prostorů. Rozvíjena bude i cyklistická doprava, a to jak doprava v sídlech, tak i trasy propojující sídla v širší sídelní struktuře.

f) **Podpora cílů cestovního ruchu** - Kulturní a přírodní hodnoty území budou využívány jako cíle cestovního ruchu, a to v udržitelné intenzitě.

g) **Omezení rozvoje pobytové rekreace v přírodním prostředí kolem Orlice** - Ve vazbě na území kolem toku řeky Orlice nebude pobytová rekreace dále plošně rozvíjena.

h) **Zvyšování kvality prostředí** - Bude zvyšována kvalita obytného a životního prostředí prostřednictvím opatření a záměrů s potenciálem eliminovat dopady zdrojů negativních vlivů. Území města bude rozvíjeno tak, aby nedocházelo k přímým střetům vzájemně neslučitelných činností, budou uplatňována opatření zajišťující úzkou součinnost města s investory a stavebníky při rozvoji území.

b) 1.b Cíle, směry a aspekty rozvoje území města Třebechovice pod Orebem

(5) Hlavní cíle, směry a aspekty rozvoje pro naplnění rozvojové vize města Třebechovice pod Orebem, které budou uplatňovány při rozhodování v území:

a) **Posílení širšího centra města, ekonomické aktivity jižně od železnice, území pro rozvoj sportu a denní rekreace ve vazbě na Bor** - Bude posilována atraktivita a význam širšího centra města (resp. města smíšených funkcí - viz urbanistická koncepce), a to jako území koncentrace příležitostí pro bydlení, veřejnou vybavenost, služby, bezimisní ekonomické aktivity (např. administrativa) a městotvorných funkcí, zejm. veřejných prostranství a městské zeleně. Území mezi železnicí a silnicí I/11 bude rozvíjeno primárně pro ekonomické aktivity, včetně výroby. Ve východní části sídla budou rozvíjeny příležitosti pro denní (nepobytovou) rekreaci v přírodním prostředí a ve sportovních a rekreačních areálech. V okrajových částech sídla bude rozvíjeno bydlení v udržitelném a omezeném rozsahu a tak, aby jejich rozvoj atraktivitou a intenzitou nekonkuroval centru města.

b) **Kvalita vystavěného prostředí** - Ve všech sídlech řešeného území bude posilována kvalita vystavěného prostředí; bude sledován rozvoj identity sídel, vytváření funkčního a k životu příhodného prostředí, důraz bude kladen na kvalitu veřejných prostranství i na části území k nim přiléhající.

c) **Udržitelnost rozvoje** – Rozvíjet vyvážený vztah podmínek pro život lidí a soudržnost společenství obyvatel území, pro příznivé životní prostředí a pro hospodářský rozvoj, tj. vyváženě rozvíjet všechny pilíře udržitelného rozvoje, rozvojem uspokojovat potřeby současné generace, aniž by byly ohrožovány podmínky a příležitosti života generací budoucích. Při rozvoji funkce bydlení bude sledován a zajišťován dostatečný rozsah a kapacita veřejného vybavení. Akcentovány budou ekonomické a výrobní aktivity s přidanou hodnotou, a to zejména v částech území s koncentrací ploch pro výrobu a v plochách městských produkčních.

d) **Kvalita života lidí** – Důsledně posuzovat přínosy, problémy a rizika změn v území s ohledem na kvalitu života, vytvářet vyvážený vztah podmínek pro život lidí, jejich bydlení, práci, denní rekreaci a soudržnost, zajišťovat dostupnost infrastruktury, tj. rozvíjet vyvážený „funkční mix“.

e) **Udržitelná ochrana a rozvoj hodnot území a krajiny** – Péče o civilizační, kulturní a přírodní hodnoty území - využívání a ochrana přírodní (ekostabilizační), produkční i rekreační funkce krajiny, podpora rozvoje hodnot i jako podpora cestovního ruchu.

f) **Bezpečná a udržitelná mobilita** – Budou uplatňována řešení a opatření posilující bezpečnost a udržitelnost dopravy.

g) **Koherence rozvoje** – Bude sledována a rozvíjena provázanost, soudržnost a souvislost jednotlivých složek rozvoje a jejich vazby.

h) **Rezilience území** – Cílem rozvoje je odolnost a adaptabilita území města vůči změnám a hrozbám (např. ekonomickým, klimatickým, sociálním, vodohospodářským).

i) **Rovný přístup a příležitosti pro všechny sociální vrstvy** – Území města bude rozvíjeno s ohledem na všechny sociální vrstvy.

j) **Efektivní využívání zdrojů a hospodaření se srážkovými vodami** (např. energie, krajina) – Při rozvoji území budou obecně uplatňovány relevantní poznatky v těchto oblastech.

k) **Prostorová integrace a kvalitní vazby v území** – Budou rozvíjeny možnosti dopravního propojování jednotlivých místních částí, jednotlivých městských částí, ale i propojení sídel a krajiny, budou realizovány záměry pro bezpečné a efektivní překonávání zejm. liniových bariér v území.

l) **Snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof –** Území bude rozvíjeno tak, aby bylo eliminováno zejm. ohrožení povodněmi a vodní a větrnou erozí.

b) 1.c Priority a zásady pro dosažení cílů rozvoje území

(6) Při rozhodování v území a při dalších změnách v území budou respektovány tyto priority a zásady koncepce rozvoje v řešeném území, rozhodování v území bude směřovat k naplnění těchto požadavků:

a) Rozvoj území jako celku bude navazovat na stávající charakter území města Třebechovice pod Orebem, bude zachována jeho sídelní struktura.

b) Bude rozvíjena identita jednotlivých sídel. Vytvářeno bude funkční a kvalitní prostředí pro každodenní život obyvatel území a pro jeho další uživatele, a to pro všechny aspekty jejich života – zejm. pro bydlení, pracovní příležitosti, infrastrukturu a veřejnou infrastrukturu, služby, volnočasové aktivity a denní rekreaci obyvatel. Budou rozvíjeny vazby na širší území.

c) Části území, které jsou zahrnuté do vymezených stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití, budou rozvíjeny tak, že změny v území nebudou zásadně měnit stávající charakter území. Jednotlivé aspekty, které určují charakter území, zde budou měněny jen v omezené míře a tak, aby zde nevznikl zcela nový charakter území. Naopak části území, které jsou zahrnuty do zastavitelných ploch, transformačních ploch a do ploch změn v krajině (resp. do návrhových ploch), jsou určeny k zásadní změně svého charakteru, resp. ke vzniku nového charakteru příslušné části území. Nový charakter musí přitom navazovat na relevantní vlastnosti kontaktního území.

d) Chráněny a rozvíjeny budou přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území. Krajina bude chráněna jako podstatná složka prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti.

e) Ve všech sídlech bude rozvíjena veřejná infrastruktura, která má zásadní vliv na kvalitu života. Základní podmínkou pro rozvoj je dostupnost technické infrastruktury.

f) Stávající charakter sídla Třebechovice pod Orebem bude dále rozvíjen, vč. jeho urbanistické struktury a obrazu sídla v krajině. Sídlo Třebechovice pod Orebem bude rozvíjeno v souladu s navrhovaným cílovým charakterem území a s ohledem na vazby v území, přitom budou uplatňovány tyto priority a zásady:

1. rozvoj sídla směřovat primárně do zastavěného území a dále pak na okraje sídla ve vazbě na zastavěné území;
2. respektovat rozsah lesních ploch navazujících na hranici zastavěného území jako přírodní hodnotu, která limituje současný i budoucí rozvoj sídla;
3. rozvoj posilující význam centra sídla lokalizovat do jeho jádrového území, resp. do části území vymezené jako město smíšených funkcí (viz urbanistická koncepce);
4. rozvoj občanského vybavení a služeb lokalizovat prioritně do částí území s vazbou na veřejná prostranství, ve kterých jsou vedeny pozemní komunikace, které zajistí odpovídající možnosti a kvalitu dopravní obslužnosti;
5. funkce hromadného bydlení, tj. bydlení ve větších bytových domech, je lokalizována do ploch se stávajícím způsobem využití BH, rozvoj formy bydlení ve větších bytových domech je přípustný ve vybraných návrhových plochách SM lokalizovaných zejm. ve vazbě na centrum města, tj. v plochách, kde podmínky pro jejich využití tuto formu umožňují;
6. funkce bydlení v rodinných domech a v malých bytových domech (viladomech) bude stabilizována ve stávajících lokalitách s touto formou bydlení, ostatní funkce budou ve stabilizovaných i návrhových plochách pro tuto formu bydlení zastoupeny jen do té míry, aby nebyla narušena kvalita a pohoda bydlení;
7. funkce výroby bude stabilizována a rozvíjena ve stávajících areálech a výrobních zónách, rozvíjena bude v plochách změn určených pro toto využití; možnosti plošného rozvoje a intenzifikace stávajícího využití budou limitovány zajištěním odpovídajícího dopravního napojení, dostatečné kapacity technické infrastruktury a případnými důsledky provozovaných činností, resp. rozsahem a dosahem případných negativních vlivů výrobních činností a dalších činností tak, aby jimi nebyly negativně ovlivněny plochy s funkcí bydlení, občanského vybavení nebo rekreace;
8. funkce sportu bude stabilizována ve stávajících areálech v centru sídla a dále na jeho jihovýchodním okraji u lesoparku Bor;
9. pro funkci denní rekreace budou využívány lokality „zahrádek“ pod Orebem a u železniční tratě, dále plochy soukromých zahrad, plochy sídelní veřejně přístupné zeleně a na ně navazující plochy nezastavěného území (např. lesy, přírodní plochy podél vodního toku Dědiny a cesty v krajině).

g) Zachování a rozvoj charakteru ostatních sídel a místních částí řešeného území (tj. mimo sídlo Třebechovice

pod Orebem), jejich urbanistické struktury a obrazu v krajině:

1. bude chráněna založená urbanistická struktura a jejich převážně venkovský charakter;
2. bude stabilizována funkce venkovského bydlení (v původních částech sídel) a individuálního bydlení, pro rozvoj funkce bydlení budou využívány vytvořené podmínky vymezením ploch změn ve vazbě na zastavěné území pro bydlení individuální, případně venkovské;
3. v sídle Krňovice bude stabilizována a rozvíjena kromě funkce rodinného bydlení i funkce specifické občanské vybavenosti – skanzen;
4. severně od sídla Nepasice bude stabilizována a rozvíjena funkce výroby ve vazbě na stávající areál;
5. mimo vlastní sídla, tj. v území podél řeky Orlice, bude stabilizována funkce individuální rekreace bez možnosti její intenzifikace či plošného rozvoje.

h) Respektovány budou dopravní osy nadmístního významu včetně dopravních záměrů v rámci koridorů pro dopravní infrastrukturu. Do jejich blízkosti nebudou umisťovány záměry, pro které jsou stanoveny limitní hodnoty negativních vlivů s ohledem na ochranu veřejného zdraví.

i) Výrobny a zdroje energie z obnovitelných zdrojů a úložiště energie budou umísťovány v místech, kde to územní plán nevylučuje, a v plném souladu s podmínkami stanovenými územním plánem. Při využívání obnovitelných zdrojů bude preferována energie ze slunečního záření. Výrobny elektřiny využívající energii slunečního záření budou prioritně umísťovány na stavby.

b) 2. POŽADAVKY NA ROZVOJ A OCHRANU HODNOT ÚZEMÍ

(7) Stanovuje se, že při rozhodování o změnách v území budou stávající hodnoty území chráněny před zásahy, které by ohrožovaly jejich kvalitu, existenci či funkci. Hodnoty území budou chráněny na základě příslušné legislativy (legislativou zakotvené hodnoty území), dále na základě níže uvedených priorit a zásad ochrany a identifikace dalších (přímo legislativou nechráněných) hodnot území, v neposlední řadě pak uplatňováním omezujících podmínek stanovených v dalších částech ÚP. Nedílnou součástí rozvoje území bude rozvoj stávajících hodnot, ale i vznik hodnot zcela nových.

b) 2.a Přírodní a krajinné hodnoty

(8) Při rozhodování v území a při dalších změnách v území budou respektovány tyto priority a zásady koncepce ochrany a rozvoje přírodních a krajinných hodnot v řešeném území:

a) Chránit charakter zachované kulturní krajiny tvořené nivami řek Orlice a Dědiny a dalších vodních toků, mozaikou komplexů lesa a mimolesní zeleně, zemědělskými pozemky a v krajině rozptýlenou zástavbou menších venkovských sídel;

b) Chránit a rozvíjet zachované a hodnotné části krajiny - zachovat v nich stávající způsob využívání krajiny, druhové členění pozemků (převládající druhy pozemků v jednotlivých lokalitách), charakter a strukturu osídlení, vizuální charakteristiky krajiny;

c) Chránit přírodní a krajinné hodnoty chráněné podle zvláštních právních předpisů (např. evropsky významné lokality, přírodní parky, přírodní památky, registrované památné stromy apod.);

d) Chránit a rozvíjet prvky územního systému ekologické stability všech úrovní, významné krajinné prvky (např. lesy, vodní toky, rybníky, údolní nivy);

e) Chránit kvalitu vody vodních ploch i vodních toků, revitalizovat či renaturovat vodní toky, udržovat kvalitu břehových porostů, chránit ekologicky významné plochy zeleně, liniovou zeleň, solitérní stromy v krajině;

f) Vytvářet podmínky pro možnost stabilizace a rozvoje rekreačního využití nezastavěného území ve smyslu zachování prostupnosti krajiny pro pěší a cyklisty.

b) 2.b Kulturní hodnoty

(9) Při rozhodování v území a při dalších změnách v území budou respektovány tyto priority a zásady koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot v řešeném území:

a) Chránit kulturní památky podle příslušných právních předpisů, např. kostel Božího Těla, kostel svatého Ondřeje, kostel Nanebevzetí Panny Marie v Krňovicích, kaple, kříže, sloupy, pomníky a další;

b) Před zásahy snižujícími kulturní hodnotu budou chráněna území s archeologickými nálezy (ÚAN 1 a 2) a

válečné hroby;

c) Před zásahy snižujícími kulturní hodnotu budou chráněny objekty lokálního památkového zájmu, např.
   - v Třebechovicích: zástavba Masarykova náměstí, areál sokolovny, Hajnišův mlýn, bývalá koželužna, významné vily hlavně podél ul. Hradecké a Heldova náměstí;
   - v Krňovicích: skanzen;
   - v Polánkách nad Dědinou: mlýn v Mitrově;

d) Chránit zachované urbanistické struktury jednotlivých sídel řešeného území.

b) 2.c Civilizační hodnoty

(10) Při rozhodování v území a při dalších změnách v území budou respektovány tyto priority a zásady koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot v řešeném území:

a) Chránit a rozvíjet areály veřejného občanského vybavení;

b) Chránit a rozvíjet sportovní areály;

c) Chránit a rozvíjet systém veřejných prostranství v sídlech, a to jak náměstí a uličních prostorů, tak ploch veřejné zeleně, veřejně přístupné zeleně a uličních stromořadí;

d) Chránit a rozvíjet charakter jednotlivých urbanistických celků (např. část sídla, blok zástavby, zástavba kolem uličního prostranství apod.) tvořených zástavbou shodných nebo podobných charakteristik (výšková hladina, hmotové a prostorové řešení objektů tvořících architektonicky kvalitní kulisu veřejných prostranství apod.).

e) Chránit a koordinovaně rozvíjet dopravní infrastrukturu - systém silniční sítě, systém místních komunikací, cestní síť v krajině, systém drážní dopravy;

f) Chránit a rozvíjet technickou infrastrukturu.

c) URBANISTICKÁ KONCEPCE

c) 1. URBANISTICKÁ KONCEPCE A KOMPOZICE

(11) Při rozhodování o změnách v území a při využívání území budou respektovány zásady urbanistické koncepce a prvky urbanistické kompozice platné pro:

c) 1.a Celé řešené území

(12)

a) Využíváno bude vytvářených podmínek pro udržitelný rozvoj řešeného území – resp. pro rozvoj jeho pilířů (ekologický, sociální, ekonomický). Rozvoj sídel, místních částí, zón a areálů v řešeném území bude realizován v souladu se stanovenými podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití, podmínkami prostorového uspořádání, určeným charakterem území a zejm. pak v rozsahu vymezených ploch změn pro funkce urbanizovaného území, vč. ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu. Rozvoj ve formě růstu efektivity využívání území, zkvalitňování a modernizace zástavby je přirozeně možný i ve stabilizovaných plochách.

b) Respektovány a zkvalitňovány budou stávající systémy veřejné technické infrastruktury, tyto budou dále doplňovány. Rozšiřovány budou systémy inženýrských sítí do rozvojových lokalit.

c) Realizace zástavby v návrhových plochách je podmíněna zajištěním technické infrastruktury, a to napojením na funkční systémy realizované v jednotlivých sídlech a lokalitách řešeného území s ohledem na jejich dostupnost, kapacitní možnosti - zejména zajištění pitné vody a odvedení a likvidaci splaškových vod.

c) 1.b Sídlo Třebechovice pod Orebem:

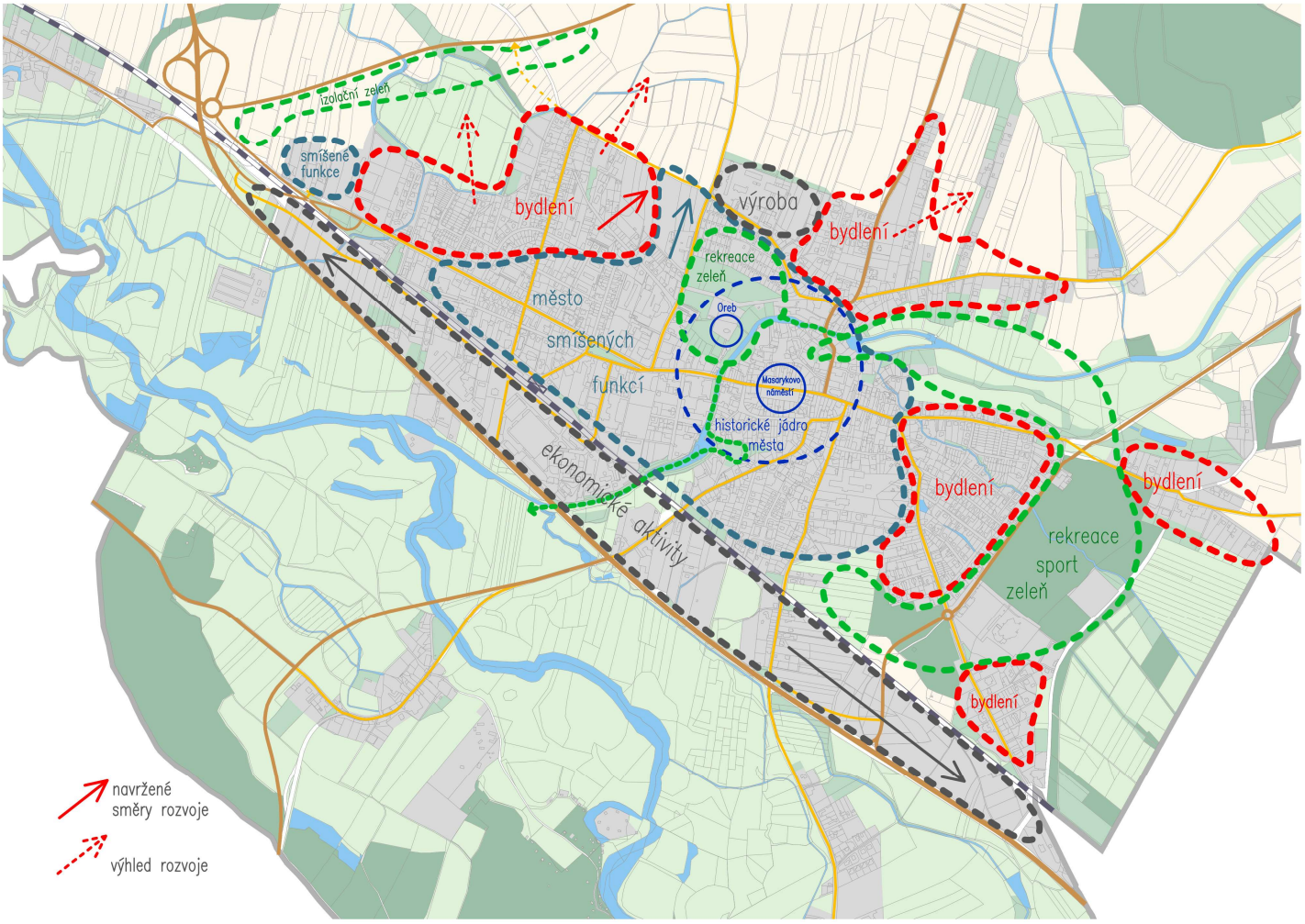
(13)

a) Sídlo Třebechovice pod Orebem si nadále zachová dominantní postavení ve struktuře sídel řešeného území jako správní centrum a centrum občanského vybavení. I nadále bude jako jedna z hlavních funkcí v sídle rozvíjena funkce bydlení. Současně budou přiměřeně rozvíjeny a intenzifikovány další funkce doplňující a zkvalitňující podmínky života v sídle i v řešeném území, a to především veřejná infrastruktura – občanské vybavení a systém veřejných prostranství, technická infrastruktura, a dále pak i systém sídelní zeleně.

b) Pro možnost realizace nové obytné zástavby - zejména rodinných domů, ve vybraných plochách i bytových domů - budou využity zejm. podmínky vytvořené vymezením ploch změn s navrženým způsobem využití „BI“ a „SM“. Nová zástavba bude v kontaktních plochách se stávající zástavbou svými parametry (zejm. výškové a hmotové řešení určujících staveb) navazovat na znaky převažujícího charakteru stávající obytné zástavby v kontaktním území (viz čl. 73). Rozvoj zástavby v návrhových plochách bude vždy řešen tak, aby plochu bylo možné využít účelně a komplexně. Pozemek stavby pro bydlení bude vždy vymezován o takové velikosti (výměře), která zásadně nezmění založené prostorové uspořádání a charakter území a nezvýší nepřiměřeně hustotu zástavby. Obměna, doplňování a změny bytového fondu budou probíhat i ve stabilizovaných plochách, a to vždy tak, aby nedocházelo ke vzniku zcela nového charakteru území - nová zástavba bude začleňována do stávajícího charakteru území, který je ve stabilizovaných plochách i charakterem cílovým.

c) Respektovány budou stávající stavby, zařízení a areály občanského vybavení (např. z veřejného občanského vybavení mateřská škola, základní škola, střední škola, domov pro seniory, městská knihovna, městský úřad, hasičská zbrojnice, kostely, areál hřbitova atd.). Nové stavby a zařízení občanského vybavení budou umisťovány v souladu se stanovenými podmínkami využití ploch s RZV zejména v jádrovém území města Třebechovice p. O. – historické jádro města + město smíšených funkcí (viz grafické schéma urbanistické koncepce), komerční aktivity budou rozvíjeny i v území určeném pro ekonomické aktivity. Přitom stavby a zařízení občanského vybavení budou umisťovány zejména podél významných veřejných prostranství (průjezdních úseků silnic). Dále je možno menší stavby a zejména integrovaná zařízení umisťovat v rozptylu ploch v zastavěném území, případně v zastavitelných plochách, a to v souladu se stanovenými podmínkami využití tak, aby negativním způsobem neovlivňovaly kvalitu životního prostředí, kvalitu a pohodu bydlení (např. aby se nežádoucím způsobem nezvyšovala dopravní zátěž v

obytném prostředí).



obr.: Grafické schéma urbanistické koncepce sídla Třebechovice pod Orebem

d) Pro sportovní a sportovně rekreační aktivity budou využívány stávající stavby a areály v centru sídla (např. zimní stadion, areál u sokolovny) a dále areály na jihovýchodním okraji sídla s návazností na rekreační lesy. Zejména menší stavby pro sport a zařízení pro sport a pohybové aktivity je za stanovených podmínek přípustné umísťovat i mimo plochy určené primárně pro sport.

e) Pro denní nepobytovou rekreaci a volnočasové aktivity budou obyvatelé využívat plochy svých soukromých zahrad na pozemcích staveb pro bydlení, dále budou pro rekreační aktivity využívána veřejná prostranství, zejména ta s vyšším podílem zeleně, plochy zeleně navazující na vodní tok Dědiny a krajina nezastavěného území. Budou zajišťovány možnosti pro dostatečnou četnost a kvalitu přístupnosti krajiny z obytných částí města.

f) Funkce výroby a skladování budou stabilizovány a rozvíjeny primárně ve stávajících areálech lokalizovaných především na jihozápadním okraji sídla mezi železnicí a silnicí I/11. V okrajových částech tohoto území budou tyto funkce plošně rozvíjeny, k transformaci je určen výrobní areál na severním okraji Třebechovic. Plošně méně významné areály rozptýlené mezi ostatní zástavbou v jihozápadní části sídla, která se nachází severně od železniční trati, budou stabilizovány bez předpokladu jejich dalšího plošného rozvoje. Ekonomické aktivity včetně aktivit výrobních budou plošně rozvíjeny především v severozápadní a v jihovýchodní části území, které se nachází mezi železnicí a silnicí I. třídy.

g) Veřejná prostranství budou řešena s ohledem na kvalitu a bezpečnost všech jejich uživatelů. Zejména podél průjezdních úseků stávajících silnic II. a III. třídy a významných místních komunikací budou dle prostorových možností realizovány nebo doplňovány chodníky nebo stezky pro pěší a cyklisty, které doplní stávající systém komunikací a cest. Pro pěší a cyklisty budou využívány stávající cesty a propojení i potenciální nová propojení, která se nacházejí nebo mohou být realizována mimo hlavní silniční tahy (např. podél toku Dědiny, alternativní

propojení v plochách zeleně).

h) Respektována a chráněna bude historicky založená urbanistická struktura sídla, zejména rostlá kompaktní struktura zástavby historického jádra města se zachovalou půdorysnou stopou původních cest sbíhajících se u Masarykova náměstí a dále areál kostela se hřbitovem a prstencem ploch zeleně na vrchu Oreb. Zeleň na svazích Orebu dotvářející historickou památku bude respektována jako nezastavitelná, chráněna bude rovněž silueta a pohledové vnímání této přírodní a kulturní dominanty.

i) Respektována budou významná veřejná prostranství, zejména hlavní uliční osy směřující z okrajů města do jeho centra (např. ulice Hradecká, Žižkova, Pitrova, Čsl. Legií, Trčkova, Týnišťská, Pardubická, Tyršova, Orebitská), náměstí a další veřejné prostory. Tato prostranství budou chráněna a dle prostorových možností zkvalitňována (bezpečnost silničního provozu, zeleň, dopravní, architektonické a materiálové řešení).

j) Chráněna bude dominantní hmota objektu sokolovny u Heldova náměstí, jejíž vnímání nebude uspořádáním okolních objektů a prvků veřejných prostranství narušeno či potlačeno.

k) Chráněny budou stávající pohledy a pohledové osy na dominanty (zejm. na Kostel Božího Těla, Kostel sv. Ondřeje, Evangelický kostel, sokolovnu).

l) Chráněna a posilována bude veřejná zeleň a veřejná prostranství s převahou zeleně v centru sídla navazující na přírodní plochy podél toku Dědiny tak, aby bylo vytvořeno propojení historického jádra sídla s volnou krajinou tvořenou zelení podél vodního toku.

m) Charakter urbanizovaného území sídla Třebechovice pod Orebem, tj. zejména stabilizovaných ploch s potenciálem vzniku zástavby, ploch zastavitelných a transformačních, bude při rozhodování v území respektován a rozvíjen v souladu se všemi aspekty charakteru území stanovenými a určenými v jednotlivých částech ÚP (zejm. funkčním využitím, prostorovým uspořádáním a ochranou hodnot území - viz čl. 73). Charakter území je dále určen strukturou a typem zástavby a vzájemnými vztahy aspektů charakteru území. Jednotlivé struktury a typy zástavby nejsou vymezeny ve výkresové části územního plánu. Pro účely ÚP jsou jako interpretační pomůcka definovány kategorie struktur a typů zástavby, které slouží k identifikaci převažujícího charakteru příslušné části území při posuzování změn v území.

Jednotlivé struktury jsou zpravidla vytvářeny jedním nebo kombinací více typů zástavby:

Struktura zástavby	**Charakteristika struktury zástavby (dle půdorysného a prostorového uspořádání, vymezení veřejných prostorů zástavbou a vnímání zástavby z veřejného prostranství)**
Kompaktní městská zástavba	Zástavba vytváří souvisle nebo převážně souvisle vymezená veřejná prostranství, zejména náměstí a hlavní městské ulice. Prostor ulic je určován především stavebními frontami, které společně vytvářejí čitelný městský prostor (shoda uliční a stavební čáry). Převládá vysoká intenzita využití území, malé odstupy mezi stavbami a výrazná prostorová provázanost jednotlivých objektů. Zástavba respektuje zejména měřítko veřejného prostoru, výškové uspořádání a kontinuitu uliční fronty.
Rozvolněná městská zástavba	Veřejná prostranství zůstávají hlavním kompozičním prvkem, jejich prostorové vymezení je však volnější a působení zástavby je otevřené. Mezi stavbami nebo skupinami staveb řadové zástavby se obvykle uplatňují větší odstupy, významnou vnímanou součástí prostoru je zeleň na pozemcích staveb. Zástavba často vytváří charakterově ucelené skupiny staveb s jednotným řešením typu zástavby - jednotná orientace staveb vůči veřejnému prostoru, čitelné a jednotné vytváření uličního prostranství, charakteristické odstupy mezi stavbami, měřítko zástavby a podíl zeleně.
Volná zástavba	Jednotlivé stavby jsou umístěny jako solitéry ve volném prostoru obvykle s významným podílem zeleně. Veřejný prostor není vytvářen souvislou uliční frontou, ale vzájemným uspořádáním staveb, komunikací a zeleně. Charakteristická je vysoká prostupnost prostoru a převaha otevřených ploch. Zástavba respektuje volné prostorové uspořádání a vysoký podíl zeleně.
Areálová zástavba	Funkčně a provozně ucelené soubory staveb, jejichž prostorové uspořádání vychází především z provozních vazeb uvnitř areálu. Veřejná prostranství se uplatňují po jeho obvodu nebo části obvodu. Charakter areálu je určován jeho funkcí, vnitřní organizací a způsobem napojení na okolní území. Zástavba respektuje provozní logiku areálu a současně vhodným způsobem řeší jeho vztah k okolním veřejným prostranstvím.

Další struktury zástavby	Ostatní řešení obvykle představující svébytný charakter části města (např. Oreb).

Typ zástavby	**Charakteristika typu zástavby**
Zástavba historického jádra	Zástavba Masarykova náměstí a jeho nejbližšího okolí. Budovy přímo vymezují prostor náměstí a na něj navazujících uličních prostorů. Charakteristická je vysoká hustota zastavění, poměrně malé zastoupení zeleně na pozemcích staveb. Prostorový celek zástavby zahrnuje obvykle obytné budovy a budovy občanského vybavení, parter budov na náměstí je obsazen veřejnou vybaveností, parter zástavby dalších významných veřejných prostranství je často obsazen veřejnou vybaveností (zejména obchod a služby). Uliční a stavební čára jsou totožné.
Uliční zástavba	Stavby vytvářejí souvislé nebo převážně souvislé stavební uliční fronty, které přímo vymezují veřejná prostranství (uliční prostor nebo rozšířený uliční prostor). Typická je vysoká míra prostorové návaznosti jednotlivých objektů – zástavba vytváří kompaktní uliční průčelí, obvykle je zastavěna celá šířka pozemku stavby. Uliční a stavební čára jsou totožné.
Jednotná navazující a řadová zástavba	Určující stavby jsou stavebně propojeny do dvojic nebo do souvislé řady, přitom je charakteristické jednotné prostorové uspořádání dané skupiny staveb a jejich pozemků, rytmus řešení a architektonické řešení budov tvořících danou kompaktní skupinu. Uliční a stavební čára jsou totožné, nebo stavební čára je ustoupená, od uliční čáry je oddělená oplocenými nebo neoplocenými předzahrádkami.
Zástavba velkých bytových domů	Jednotlivé vícepodlažní budovy bytových domů jsou obvykle umístěny ve volném prostoru, mezi budovami jsou významně zastoupeny plochy zeleně.
Individuální zástavba	Jednotlivé určující stavby (obvykle rodinné domy nebo viladomy) jsou prostorově odděleny od sousedních staveb a umístěny samostatně na stavebních pozemcích. Vzájemné odstupy staveb a zeleň na pozemcích staveb tvoří významnou součást výsledného prostorového uspořádání. Stavební čára je ustoupená od uliční čáry tvořené obvykle oplocením (oddělená předzahrádkami) vyskytují se u případy s jednotnou uliční a stavební čárou).
Areálová zástavba (typizace dle funkce)	Obvykle jde o soubor staveb navržených jako jeden funkční a provozně propojený celek. Jednotlivé objekty nejsou vnímány a posuzovány samostatně, ale jako součást společného urbanistického řešení. Výrobní a sportovní areály jsou obvykle oploceny, uliční čára je tvořena často oplocením případně budovami. Obchodní areály obvykle oploceny nejsou. Samostatným typem areálové zástavby je zástavba zahrádkových kolonií – oplocené areály nepřístupné veřejnosti, s vnitřním systémem cest, bez vnitřního oplocování jednotlivých pozemků, významné zastoupení pěstebních ploch, stavby budov drobného měřítka.
Solitérní zástavba (lokální dominanty)	Jednotlivé architektonicky nebo urbanisticky významné stavby se specifickým řešením obvykle ve vazbě na významný veřejný prostor. Obvykle představují svébytný významný prostorový akcent zasazený do rámce navazujících struktur zástavby. Stavby nebo soubory staveb lokálních dominant svou polohou, výškou, objemem nebo architektonickým výrazem spoluvytvářejí obraz města a usnadňují orientaci v území.
Zástavba rozvolněná	Zástavba vyskytující se v okrajových částech města (např. Šárovcova východ), zpravidla nepravidelná struktura pozemků nebo způsob jejich prostorového využití, významné zastoupení zeleně na pozemcích jednotlivých staveb, objekty vůči uliční čáře jsou obvykle uspořádány nejednotně.
Další typy zástavby	Ostatní řešení – např. rozptýlená zástavba (samoty), zástavba ploch dopravní infrastruktury a další typy zástavby.

Struktura a typ zástavby jako hodnota území budou chráněny především v částech území, které tvoří zástavba historického jádra (Masarykovo náměstí) a navazující uliční zástavba v ulicích Pitrova, Čsl. legií, Pod Domy a severní část ulice Pardubická (úsek mezi ul. Pod Domy a Čsl. legií). Dalším hodnotným územním z hlediska ochrany stávající urbanistické struktury zástavby je historická dominanta kulturní památky a jejího navazujícího okolí na Orebu.

V částech města navazujících na jeho centrum, především ve východní části ul. Hradecká a na Heldově náměstí

budou preferovány městotvorné struktury a typy zástavby, tj. kompaktní zástavba s ulicovým typem zástavby a jednotná navazující a řadová zástavba, příp. hmotově větší solitérní zástavba.

Území města bude rozvíjeno tak, aby funkčně nebo prostorově ucelená část území (např. stavební blok, ulice, strana ulice, skupina pozemků, areál) byla rozvíjena harmonicky, aby měla jednotný charakter a byla řešena s ohledem na charakter kontaktního území.

n) Nový charakter území vznikající v zastavitelných a transformačních plochách je určen především navrženým funkčním využitím, stanovenými podmínkami prostorového uspořádání, uspořádáním veřejných prostranství a dalšími aspekty (viz čl. 74).

o) Po realizaci přeložek silnic a souvisejících změnách kategorie příslušné komunikace budou v příslušných úsecích původních dopravních průtahů procházejících zástavbou provedena humanizační opatření a úpravy dopravního uspořádání za účelem zvýšení kvality prostředí a zvýšení potenciálu pro transformaci přilehlé zástavby. Do doby realizace přeložek budou prověřována a realizována opatření pro eliminaci negativních vlivů z provozu na přilehlou zástavbu a pro zvýšení bezpečnosti.

c) 1.c Sídlo Nepasice

(14)

a) Sídlo Nepasice si nadále zachová své postavení ve struktuře řešeného území jako část s primární funkcí bydlení, v plochách podél hlavní komunikace a podél železnice jako území s vyšším podílem občanského vybavení, služeb a výroby. Hlavní funkce bydlení bude i nadále rozvíjena v objektech hmotových parametrů a charakteru rodinného domu. Současně budou přiměřeně rozvíjeny a intenzifikovány i další funkce doplňující a zkvalitňující podmínky života v řešeném území – především občanské vybavení, veřejná infrastruktura a systém veřejných prostranství včetně sídelní zeleně. Intenzifikovány a plošně rozvíjeny budou i plochy pro výrobu na severním okraji sídla a mimo vlastní sídlo.

b) V jihovýchodní části a na jihozápadním okraji sídla bude respektována původní rostlá struktura zástavby uspořádané podél veřejných prostranství. V plochách bydlení venkovského (BV) bude zachován a rozvíjen charakter venkovské zástavby, který je určen především těmito aspekty – jednotlivé nízkopodlažní objekty staveb hlavních doplněné o další vedlejší stavby hospodářského charakteru, případně soubor staveb tvořící původní vesnickou usedlost, zástavba s typickými znaky - obdélný půdorys, 1 NP s podkrovím, převážně sedlová střecha. Respektovány budou plochy soukromých zahrad vytvářející přírodní rámec jižního okraje sídla.

c) Ve zbylých částech sídla bude respektována novější zástavba individuálního bydlení (BI) charakteru nízkopodlažní zástavby rodinných domů (vč. dvojdomů a výjimečně řadových RD), podél hlavní komunikace a železnice je a nadále bude obytná zástavba doplněna drobnými areály výroby, občanského vybavení a služeb.

d) Budou rozvíjena opatření eliminující zasažení stabilizovaných i návrhových ploch, které určují do nich zahrnuté pozemky k zastavění, záplavovým územím. Preventivní systémová ochrana před ohrožením území před účinky povodní je podmínkou pro možnost využití rozsáhlé rozvojové plochy Z.31 v Nepasicích (jako podmínka etapizace).

e) Pro možnost realizace nové zástavby pro bydlení v RD budou využity podmínky vytvořené vymezením zastavitelných ploch podél hlavní komunikace hlavně v západní části sídla. V rozsáhlé volné ploše vymezené prstencem stávající zástavby a hlavní komunikací budou využity možnosti pro realizaci zástavby individuálního bydlení doplněné občanskou vybaveností v nově založené struktuře. S ohledem na vodohospodářské poměry v této lokalitě je realizace zástavby podmíněna vybudováním protipovodňového opatření – viz návrh etapizace.

f) Pozemek rodinného domu bude vždy vymezován o takové velikosti (výměře), která zásadně nezmění založené prostorové uspořádání a charakter území a nezvýší nepřiměřeně hustotu zástavby.

g) Pro možnost rozvoje podnikání v oblasti výroby a služeb jsou vytvořeny podmínky rozšířením stávajícího výrobního areálu severně od sídla.

h) Po realizaci přeložky silnice I. třídy a změně kategorie silnice budou v trase původního průtahu procházející zástavbou provedena humanizační opatření a úpravy dopravního uspořádání za účelem zvýšení kvality prostředí a zvýšení potenciálu pro transformaci přilehlé zástavby. Do doby realizace přeložky budou prověřována a realizována opatření pro eliminaci negativních vlivů z provozu na přilehlou zástavbu a pro zvýšení bezpečnosti.

c) 1.d Sídlo Krňovice

(15)

a) Sídlo Krňovice si nadále zachová své postavení ve struktuře řešeného území jako část s primární funkcí bydlení. I nadále bude tato hlavní funkce rozvíjena v objektech hmotových parametrů a charakteru rodinného domu. Současně budou přiměřeně rozvíjeny a intenzifikovány i další funkce doplňující a zkvalitňující podmínky života v řešeném území – především veřejná infrastruktura a systém veřejných prostranství včetně sídelní zeleně.

b) V centru sídla a v jeho severní části bude respektována založená ulicová a rostlá struktura zástavby venkovského charakteru. V plochách bydlení venkovského (BV) bude zachován a rozvíjen charakter venkovské zástavby, který je definován především těmito aspekty – jednotlivé nízkopodlažní objekty staveb hlavních doplněné o další vedlejší stavby hospodářského charakteru, případně soubor staveb tvořící původní vesnickou usedlost. V centru sídla okolo kostela bude chráněna a rozvíjena původní venkovská zástavba s typickými znaky - obdélný půdorys, 1 NP s podkrovím, sedlová střecha.

c) V plochách bydlení individuálního (BI) bude zachován a rozvíjen charakter nízkopodlažní izolované zástavby rodinných domů. Zástavba rodinných domů bude řešena v souladu s převážně venkovským charakterem zástavby celého sídla – max. 1 NP s podkrovím, sklonitá střecha.

d) Pozemek rodinného domu bude vždy vymezován o takové velikosti (výměře), která zásadně nezmění prostorové uspořádání a charakter území a nezvýší nepřiměřeně hustotu zástavby.

e) Před negativními zásahy bude chráněn areál kostela se hřbitovem v centru sídla.

f) Rozvíjen bude areál skanzenu jihovýchodně od vlastního sídla Krňovice. Areál skanzenu jakožto soubor architektonických a technických památek lidové architektury Královehradecka je územním plánem stabilizován, využity budou vytvořené podmínky pro možnost jeho plošného rozšíření.

g) Po realizaci přeložky silnice II. třídy a změně kategorie silnice budou v trase původního průtahu procházející zástavbou provedena humanizační opatření a úpravy dopravního uspořádání za účelem zvýšení kvality prostředí. Do doby realizace přeložky budou prověřována a realizována opatření pro eliminaci negativních vlivů z provozu na přilehlou zástavbu a pro zvýšení bezpečnosti.

c) 1.e Sídlo Štěnkov

(16)

a) Sídlo Štěnkov si nadále zachová své postavení ve struktuře řešeného území jako část s primární funkcí bydlení. I nadále bude tato hlavní funkce rozvíjena v objektech hmotových parametrů a charakteru rodinného domu. Současně budou chráněny a přiměřeně rozvíjeny i další funkce doplňující a zkvalitňující podmínky života v řešeném území – především náves s plochami veřejné zeleně, systém veřejných prostranství včetně sídelní zeleně a plochy soukromých zahrad tvořící rámec sídla, který má přírodní charakter.

b) V jižní centrální části sídla bude respektována založená rostlá struktura zástavby uspořádaná okolo centrální návsi a navazujících komunikací. V plochách bydlení venkovského (BV) bude zachován a rozvíjen charakter venkovské zástavby – jednotlivé nízkopodlažní objekty staveb hlavních doplněné o další vedlejší stavby hospodářského charakteru, případně soubor staveb tvořící původní vesnickou usedlost, zástavba s typickými znaky - obdélný půdorys, 1 NP s podkrovím, převážně sedlová střecha. Respektována bude vesnická usedlost (původní statek) jihozápadně od vlastního sídla, chráněna bude její izolovaná poloha i charakteristické hmotové parametry, usedlost nebude rozšiřována novými objekty směrem do zahrad.

c) Východní a jihovýchodní okraj sídla je tvořen pravidelnou strukturou novější zástavby individuálního bydlení. V plochách bydlení individuálního (BI) bude zachován a rozvíjen charakter nízkopodlažní zástavby izolovaných rodinných domů.

d) Severní část sídla je tvořena pravidelnou strukturou zástavby individuálního bydlení (BI) charakteru nízkopodlažních rodinných domů (vč. dvojdomů) a dále agroturistickým areálem. Stávající zástavba v severní a jižní části sídla Štěnkov bude propojena navrženou rozvojovou plochou s možností realizace zástavby individuálního bydlení.

e) Pro možnost nové zástavby pro bydlení budou využity podmínky vytvořené vymezením zastavitelných ploch. V jižní části sídla bude nová zástavba respektovat typické znaky původní zástavby venkovského charakteru – izolované RD s převažující výškovou hladinou 1 NP s podkrovím, sklonitá střecha (převažující sedlová). V severní

části sídla budou využity možnosti pro realizaci zástavby individuálního bydlení v nově založené struktuře.

f) Pozemek rodinného domu bude vždy vymezován o takové velikosti (výměře), která zásadně nezmění prostorové uspořádání a charakter území a nezvýší nepřiměřeně hustotu zástavby.

c) 1.f Sídlo Polánky nad Dědinou

(17)

a) Sídlo Polánky nad Dědinou si nadále zachová své postavení ve struktuře řešeného území jako část s primární funkcí bydlení. I nadále bude tato hlavní funkce rozvíjena v objektech hmotových parametrů a charakteru rodinného domu. Současně budou přiměřeně rozvíjeny a intenzifikovány i další funkce doplňující a zkvalitňující podmínky života v řešeném území – především veřejná infrastruktura a systém veřejných prostranství včetně sídelní zeleně.

b) V Polánkách bude respektována historicky založená ulicová struktura sídla v liniích hlavních komunikací se zástavbou převážně venkovského charakteru orientovanou většinou kolmo k veřejnému prostranství. Část sídla tvořená původní venkovskou zástavbou nebude rozšiřována mimo linii hlavní komunikace krátkými kolmými úseky nových komunikací ani stavbami v druhém pořadí. V plochách bydlení venkovského (BV) bude zachován a rozvíjen charakter venkovské zástavby, který je definován především těmito aspekty – jednotlivé nízkopodlažní objekty staveb hlavních doplněné o další vedlejší stavby hospodářského charakteru, případně soubor staveb tvořící původní vesnickou usedlost, zástavba s typickými znaky - 1 NP s podkrovím, obdélný půdorys, převážně sedlová střecha.

c) V jihozápadní části sídla je a bude realizována zástavba v pravidelné struktuře individuálního bydlení. V plochách bydlení individuálního (BI) bude zachován a rozvíjen charakter nízkopodlažní zástavby izolovaných rodinných domů.

d) Zástavba v místní části Mitrov si zachová svůj venkovský charakter v nepravidelné rostlé struktuře, svoje typické měřítko i hmotové parametry. Respektován bude areál původního mlýna.

e) Pro možnost nové zástavby pro bydlení budou využity podmínky vytvořené vymezením zastavitelných ploch. V celém sídle Polánky včetně místní části Mitrov bude nová zástavba respektovat typické znaky zástavby venkovského charakteru – izolované RD s převažující výškovou hladinou 1 NP s podkrovím, sklonitá střecha (převažující sedlová).

f) Pozemek rodinného domu bude vždy vymezován o takové velikosti (výměře), která zásadně nezmění prostorové uspořádání a charakter území a nezvýší nepřiměřeně hustotu zástavby.

g) Bývalý zemědělský areál je navržen k asanaci na plochy zeleně.

c) 1.g Místní část Bědovice

(18)

a) Místní část si nadále zachová své postavení ve struktuře řešeného území jako část s primární funkcí bydlení. I nadále bude tato hlavní funkce rozvíjena v objektech hmotových parametrů a charakteru rodinného domu. Právě pohoda bydlení, nižší intenzita využití území a kvalita životního prostředí budou i nadále hlavními faktory, pro které je a bude místní část atraktivní pro bydlení.

b) Při rozvoji zástavby bude respektován a rozvíjen současný liniový charakter a ulicová struktura zástavby. Zástavba nebude rozšiřována mimo linie hlavních komunikací krátkými kolmými úseky nových komunikací ani stavbami v druhém pořadí. Bědovice si zachovají současný charakter území, kdy zástavba je převážně obklopena zemědělsky využívanými pozemky a tyto pozemky jsou pak obklopeny stromovou a lesní zelení. Stávající zástavba bude lokálně doplňována, intenzita zastavění nebude významně narůstat.

c) Ve východní části Bědovic v plochách vymezených jako plochy bydlení venkovského (BV) bude respektována a rozvíjena původní zástavba venkovského charakteru (1 NP s podkrovím, obdélný půdorys staveb, sedlová střecha). V západní části bude respektována a rozvíjena novější zástavba charakteru individuálního bydlení (nízkopodlažní zástavba izolovaných rodinných domů).

d) Pro možnost nové zástavby rodinných domů budou využity především podmínky vytvořené vymezením zastavitelných ploch. Nová zástavba bude respektovat typické znaky zástavby – izolované RD s převažující výškovou hladinou 1 NP s podkrovím, sklonitá střecha.

e) Pozemek rodinného domu bude vždy vymezován o takové velikosti (výměře), která zásadně nezmění prostorové uspořádání a charakter území a nezvýší nepřiměřeně hustotu zástavby.

c) 1.h Rekreační chatová oblast podél toku řeky Orlice

(19)

a) V území mezi Štěnkovem a Krňovicemi a západně od Krňovic bude stabilizována funkce individuální rekreace ve stávajícím rozsahu bez možnosti její intenzifikace či plošného rozvoje. S ohledem na ochranu přírodních hodnot této části území nebude stávající zástavba ve stabilizovaných plochách rozšiřována formou nových staveb pro rekreaci, rekreační využití bude stabilizováno ve stávajícím rozsahu.

b) Pro možnost realizace nových staveb pro rekreaci budou využity pouze vymezené zastavitelné plochy. Hmotové charakteristiky nové zástavby a případných změn již dokončených staveb (výška a hmota objektů, zastřešení, materiálové řešení apod.) budou řešeny s ohledem na okolní hodnotné přírodní prostředí a krajinný ráz.

c) 2. VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

(20) Jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití jsou graficky vymezeny v hlavním výkresu. Plochy s RZV jsou vymezovány podle stávajícího a nově požadovaného způsobu využití jako stabilizované a návrhové. Územní plán vymezuje níže uvedenou skladbu kategorií ploch s rozdílným způsobem využití (uveden je název kategorie a identifikátor):

1. bydlení venkovské - BV
2. bydlení individuální - BI
3. bydlení hromadné - BH
4. rekreace individuální - RI
5. rekreace individuální – v přírodním prostředí - RI.1
6. rekreace v zahrádkářských osadách - RZ
7. občanské vybavení veřejné - OV
8. občanské vybavení komerční - OK
9. občanské vybavení sportu - OS
10. občanské vybavení hřbitovů - OH
11. občanské vybavení jiné – skanzen - OX
12. veřejná prostranství všeobecná - PU
13. veřejná prostranství všeobecná – s významným podílem zeleně - PU.1
14. zeleň parková a parkově upravená - ZP
15. zeleň zahradní a sadová - ZZ
16. zeleň zahradní a sadová – v nezastavěném území - ZZ.1
17. zeleň ochranná a izolační - ZO
18. zeleň sídelní ostatní - ZS
19. zeleň sídelní ostatní – sady na Orebu - ZS.1
20. zeleň krajinná - ZK
21. smíšené obytné venkovské - SV
22. smíšené obytné městské - SM
23. smíšené obytné centrální - SC
24. doprava silniční – silniční síť - DS.1
25. doprava silniční - místní a účelové komunikace, cestní síť v krajině - DS.2
26. doprava drážní - DD
27. technická infrastruktura všeobecná - TU
28. nakládání s odpady - TO
29. výroba lehká - VL
30. výroba drobná a služby - VD
31. smíšené výrobní všeobecné - HU
32. vodní a vodních toků - WT
33. zemědělské všeobecné - AU
34. lesní všeobecné - LU
    – zvláštního určení - LU.z
35. přírodní všeobecné - NU
36. smíšené krajinné všeobecné
    - ochrana proti ohrožení území - MU.o
    - přírodní priority - MU.p
    - rekreace nepobytová - MU.r
    - vodohospodářské zájmy - MU.w

- zemědělství extenzivní - MU.z
- smíšené krajinné jiné - MX

37. městské produkční - MP

c) 3. VYMEZENÍ PLOCH PODLE VÝZNAMU A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

(21) Při rozhodování o změnách v území a při využívání území bude respektováno rozdělení území do kategorií ploch podle významu, tj. podle míry předpokladu a stanovení přípustnosti změn v území a časového předpokladu realizace změn v území a jejich charakteristiky:

a) **Plochy stabilizované** - plochy s vysokou mírou stability příslušného způsobu využití, prostorového uspořádání a struktury a intenzity využití území, plochy, ve kterých se nepředpokládá zásadní změna stávajícího charakteru příslušné části území. Vymezeny jsou v zastavěném i v nezastavěném území. U ploch s RZV, které předurčují zastavění zástavbou, se nepředpokládají zásadní změny rozsahu, charakteru a struktury stávající zástavby, rozsahem zásadní funkční a prostorové přestavby ani významné asanace, nepředpokládá se v nich ani zásadní změna urbanistické koncepce ani kompozice. Dostavba proluk a přiměřený stavební rozvoj, který nebude generovat vytvoření zcela nového charakteru území a nebude zásadně měnit vazby a územní podmínky v lokalitě, jsou přípustné.

b) **Plochy změn** – plochy určené ke změně způsobu využití, změně prostorového uspořádání, k vytvoření zcela nového charakteru části území a jeho struktury (v rozsahu jejich vymezení a při respektování relevantních vazeb a hodnot území):

1. **zastavitelné plochy** – plochy v zastavěném i nezastavěném území, které jsou určené k zastavění, a to záměry tvořícími zástavbu nebo záměry dopravní infrastruktury, případně záměry veřejných prostranství, včetně vybraných ploch systému sídelní zeleně; označeny jsou identifikátorem „Z“ (např. Z.01);
2. **transformační plochy** – plochy v zastavěném území, které jsou určené k vytvoření zcela nového charakteru území, vč. způsobu využití, změny prostorového uspořádání a struktury původní zástavby v území; označeny jsou identifikátorem „T“ (např. T.01);
3. **plochy změn v krajině** – plochy v nezastavěném území, které jsou určeny ke změně stávajícího využití na jiné využití, vč. změny uspořádání krajiny, nejsou primárně určeny k zastavění; označeny jsou identifikátorem „K“ (např. K.01).

c) Jednotlivé plochy změn jsou tvořeny **návrhovými plochami**, které jsou definovány podle požadovaného způsobu využití; jedna plocha změny je tvořena jednou nebo více návrhovými plochami.

d) **Územní rezervy** – plochy, které jsou vymezené pro využití, jehož potřebu a plošné nároky je třeba prověřit, tj. plochy s předpokládanou budoucí změnou využití, naznačují koncepční směřování rozvoje území a zejm. územní ochranu pro definované využití; označeny jsou identifikátorem „R“ (např. R.1);

c) 4. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH A TRANSFORMAČNÍCH PLOCH A STANOVENÍ INDIVIDUÁLNÍCH PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

(22)

c) 4.a Zastavitelné plochy

Označení zastavitelné plochy	Lokalizace	Požadovaný způsob využití	Individuálně stanovené podmínky pro využití plochy změny – podmínky pro využití návrhových ploch s RZV, vč. individuálních podmínek prostorového uspořádání	Informace o podmínkách pro rozhodování (vlastní podmínky jsou stanoveny v příslušné části ÚP)
k.ú. Třebechovice pod Orebem				
Z.01a	severní okraj zástavby sídla TpO,	**SM**	a) součástí plochy Z.01a bude související veřejné prostranství, jehož výměra bude minimálně 550 m^2; b) první řada zástavby v severní části plochy podél	regulační plán

Označení zastavitelné plochy	Lokalizace	Požadovaný způsob využití	Individuálně stanovené podmínky pro využití plochy změny – podmínky pro využití návrhových ploch s RZV, vč. individuálních podmínek prostorového uspořádání	Informace o podmínkách pro rozhodování (vlastní podmínky jsou stanoveny v příslušné části ÚP)
	západně od ul. Tyršova		koridoru CNU.D1 bude o výškové hladině maximálně 2NP+P/U, forma obytné zástavby „D“, zástavba ve zbylé části plochy bude o výškové hladině maximálně 3NP+P/U, forma obytné zástavby „E“ – viz výkresy IB2b a IB2c; c) organizační řešení plochy umožní plnohodnotné dopravní propojení s plochou Z.01b d) plocha je dotčená vymezeným koridorem pro dopravní infrastrukturu CNU.D1 – záměry budou vzájemně koordinovány; e) realizace záměrů ve vymezené ploše je podmíněně přípustná, pokud bude při rozhodování o změnách v území prokázáno splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku případně vibrací (liniové zdroje hluku – silnice, lokální zdroj negativních vlivů – výroba v ploše T.07)	
Z.01b	severní okraj zástavby sídla TpO, západně od ul. Tyršova		a) součástí plochy Z.01b bude související veřejné prostranství, jehož výměra bude minimálně 1650 m^2; b) první řada zástavby v severní části plochy podél koridoru CNU.D1 bude o výškové hladině maximálně 2NP+P/U, forma obytné zástavby „D“, zástavba ve zbylé části plochy bude o výškové hladině maximálně 3NP+P/U, forma obytné zástavby „E“ – viz výkresy IB2b a IB2c; c) základní plošné a prostorové uspořádání plochy bude řešeno koncepčně pro plochu Z.01b jako pro celek; d) organizační řešení plochy umožní plnohodnotné dopravní propojení s plochou Z.01a; e) zajištěna bude možnost propojení pro pěší a cyklisty z jižní strany z ul. Palackého přes plochu Z.04 (viz podmínky pro plochu Z.04) – poloha propojení bude koordinována; f) zajištěna bude možnost propojení pro pěší a cyklisty s veřejným prostranstvím, které přiléhá k západní hranici plochy a nachází se mezi bytovými domy	regulační plán
Z.02	severní okraj zástavby sídla TpO	**BI**	nejsou stanoveny	
Z.03	severní okraj zástavby sídla TpO	**BI** **PU** **ZZ**	a) využití plochy bude reflektovat omezení vyplývající z polohy v rozsahu Q_{100}	
Z.04	severní okraj zástavby sídla TpO, severovýchodně od ul. Palackého	**BI** **PU**	a) severozápadní část plochy BI, která přiléhá k ploše T.20, může být dopravně napojena z plochy T.20 nebo z plochy Z.01b; b) zajištěna bude možnost propojení pro pěší a cyklisty z ul. Palackého do plochy Z.01b – poloha propojení bude koordinována s řešením plochy Z.01b;	

Označení zastavitelné plochy	Lokalizace	Požadovaný způsob využití	Individuálně stanovené podmínky pro využití plochy změny – podmínky pro využití návrhových ploch s RZV, vč. individuálních podmínek prostorového uspořádání	Informace o podmínkách pro rozhodování (vlastní podmínky jsou stanoveny v příslušné části ÚP)
			c) zajištěno bude dopravní propojení do zastavitelné plochy Z.01b z ul. Severní	
Z.05	západní okraj zástavby sídla TpO, severně od ul. Hradecká	**BI PU.1 ZZ**	a) využití plochy bude reflektovat omezení vyplývající z polohy v rozsahu Q_{100}; b) pokud budou realizována opatření k ochraně území před záplavou, musí být při rozhodování o změnách v území prokázáno, že tato opatření negativně neovlivní jiné plochy řešeného území, na kterých je zástavba, nebo jsou pro možnost realizace zástavby vymezeny územním plánem	územní studie v části plochy
Z.06	západní okraj zástavby sídla TpO, severně od ul. Hradecká	**SM**	a) využití plochy bude reflektovat omezení vyplývající z polohy v rozsahu Q_{100}; b) realizace záměrů ve vymezené ploše je podmíněně přípustná, pokud bude při rozhodování o změnách v území prokázáno splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku případně vibrací (liniové zdroje hluku – železnice a silnice)	regulační plán
Z.07	západní okraj zástavby sídla TpO, severně od ul. Hradecká	**DS.1 PU.1**	a) plocha bude organizována a řešena tak, aby potenciálně umožňovala vyhovující dopravní napojení potenciální rozvojové plochy v rozsahu územní rezervy R.8 a významné propojení s komunikací v koridoru CNU.D1 b) využití plochy bude reflektovat omezení vyplývající z polohy v rozsahu Q_{100};	
Z.08	západní okraj zástavby sídla TpO, severně od ul. Hradecká	**SM PU**	a) realizace záměrů ve vymezené ploše je podmíněně přípustná, pokud bude při rozhodování o změnách v území prokázáno splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku případně vibrací (liniové zdroje hluku – železnice a silnice)	
Z.09	severovýchodní okraj zástavby TpO, v ul. Boženy Němcové	**BI**	a) součástí plochy bude související veřejné prostranství, jehož výměra bude minimálně 1000 m^2; b) plocha je dotčená vymezeným koridorem pro dopravní infrastrukturu CNU.D2 – záměry budou vzájemně koordinovány; c) realizace záměrů ve vymezené ploše je podmíněně přípustná, pokud bude při rozhodování o změnách v území prokázáno splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku případně vibrací (liniový zdroj hluku – silnice)	územní studie
Z.10	jižní okraj zástavby TpO, východně od ul. Na Stavě	**SM PU**	a) v severní návrhové ploše SM bude realizováno dopravní propojení navrženého veřejného prostranství (které bude napojeno na ul. Na Stavě) s veřejným prostranstvím přiléhajícím k ploše Z.10 ze severní strany (v mapovém podkladu ÚP p.č. 568/107); b) realizace záměrů v jižní ploše SM je podmíněně přípustná, pokud bude při rozhodování o změnách	

Označení zastavitelné plochy	Lokalizace	Požadovaný způsob využití	Individuálně stanovené podmínky pro využití plochy změny – podmínky pro využití návrhových ploch s RZV, vč. individuálních podmínek prostorového uspořádání	Informace o podmínkách pro rozhodování (vlastní podmínky jsou stanoveny v příslušné části ÚP)
			v území prokázáno splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví zejm. na úseku hluku, případně vibrací (zdroj imisí – sběrný dvůr, vč. jeho plánovaného rozšíření); c) plocha je podmíněně zastavitelná – podmínkou je prokázání, že záměry neohrozí přírodní hodnoty území – např. hodnotnou stromovou zeleň, mokřad	
Z.11	východní okraj zástavby TpO, ul. Šárovcova	**BI**	a) využití plochy bude reflektovat omezení vyplývající z polohy v rozsahu Q_{100}	
Z.12	východní okraj zástavby TpO, ul. Šárovcova	**BI**	a) využití plochy bude reflektovat omezení vyplývající z polohy v rozsahu Q_{100} b) plocha je dotčená vymezeným koridorem pro dopravní infrastrukturu CNU.D4 – záměry budou vzájemně koordinovány	
Z.13	východní okraj zástavby TpO, ul. Šárovcova	**BI**	a) v ploše budou umístěny maximálně dvě určující stavby (např. 2 RD)	
Z.14	západní okraj zástavby TpO, ul. Za Tratí	**SM**	a) plocha je dotčená vymezeným koridorem pro dopravní infrastrukturu CNZ.DD4b – záměry budou vzájemně koordinovány; b) realizace záměrů ve vymezené ploše je podmíněně přípustná, pokud bude při rozhodování o změnách v území prokázáno splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku případně vibrací (liniový zdroj hluku – železnice)	
Z.15	jižní okraj zástavby TpO, východně od ul. Na Stavě při silnici I/11	**SM**	a) plocha je dotčená vymezeným koridorem pro dopravní infrastrukturu CNZ.DS33 – záměry budou vzájemně koordinovány; b) realizace záměrů ve vymezené ploše je podmíněně přípustná, pokud bude při rozhodování o změnách v území prokázáno splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku případně vibrací (liniový zdroj hluku – silnice)	
Z.16	jihovýchodní okraj zástavby TpO, v ul. Týnišťská	**BI** **ZZ**	a) v ploše budou umístěny maximálně dvě určující stavby (např. 2 RD); b) realizace záměrů ve vymezené ploše je podmíněně přípustná, pokud bude při rozhodování o změnách v území prokázáno splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku případně vibrací (liniové zdroje hluku – železnice a silnice)	
Z.17	jihovýchodní část zástavby TpO, ul. Týnišťská, u sportovního areálu	**DS.1**	a) plocha pro parkoviště pro sportovní areál	
Z.18	jihovýchodní okraj zástavby TpO, východně od ul.	**BI**	a) v ploše bude umístěna maximálně 1 určující stavba b) plocha je podmíněně zastavitelná, pokud bude vyřešeno dostatečně kapacitní dopravní napojení	

Označení zastavitelné plochy	Lokalizace	Požadovaný způsob využití	Individuálně stanovené podmínky pro využití plochy změny – podmínky pro využití návrhových ploch s RZV, vč. individuálních podmínek prostorového uspořádání	Informace o podmínkách pro rozhodování (vlastní podmínky jsou stanoveny v příslušné části ÚP)
	Sportovní, jižně od tenisového areálu		plochy dle využití, o kterém bude rozhodováno	
Z.19	jižní okraj zástavby, východně od ul. Na Stavě, v návaznosti na sběrný dvůr	**TO**	a) plocha pro rozšíření sběrného dvora; b) součástí záměru budou opatření pro eliminaci negativních vlivů na zástavbu v kontaktním území	
Z.20	jihovýchodní okraj zástavby TpO, západní propojení ul. Alšova a Lesní	**PU**	nejsou stanoveny	
Z.21	jižní okraj zástavby TpO, mezi železnicí a silnicí I/11, v území mezi ul. Pardubická a Na Stavě	**RZ**	a) plocha pro možnost stabilizace zahrádkářské osady b) plocha je dotčená vymezenými koridory pro dopravní infrastrukturu CNZ.DD4a a CNU.D7 – využití plochy nebude omezovat záměry, pro které jsou koridory vymezeny; c) součástí plochy bude rozšíření komunikací při severní a západní hranici d) realizace záměrů ve vymezené ploše je podmíněně přípustná, pokud bude při rozhodování o změnách v území prokázáno splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku případně vibrací (liniové zdroje hluku – železnice, silnice)	
Z.22	jihovýchodní okraj zástavby sídla TpO, ul. Lesní	**OV**	a) realizace záměrů ve vymezené ploše je podmíněně přípustná, pokud bude při rozhodování o změnách v území prokázáno splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku případně vibrací (liniový zdroj hluku – plánovaná přeložka silnice II/298 v koridoru CNZ.DS33)	
Z.23	západní okraj zástavby sídla TpO, mezi železnicí a komunikací I/11	**MP** **ZO** **SM**	a) využití plochy bude reflektovat omezení vyplývající z polohy v rozsahu Q_{100}; b) plocha je dotčená vymezenými koridory pro dopravní infrastrukturu CNZ.DD4b, CNZ.DD4c a CNU.D6 – záměry budou vzájemně koordinovány; c) způsob využití a provozované činnosti nesníží pohodu bydlení v plochách kontaktního území, limitní hodnoty negativních vlivů na životní prostředí budou eliminovány tak, aby limitních hodnot dosáhly již v rozsahu areálu; d) pokud budou realizována opatření k ochraně území před záplavou, musí být při rozhodování o změnách v území prokázáno, že tato opatření negativně neovlivní jiné plochy řešeného území, na kterých je zástavba, nebo jsou pro možnost realizace zástavby vymezeny územním plánem e) při využití plochy bude zachována funkčnost břehové zeleně u Cihelnického potoka f) transformace odtokových poměrů a řešení odpadních a případně technologických vod budou řešeny s ohledem na předpokládaný odtok srážkových vod vodotečemi na území EVL	územní studie v části plochy

Označení zastavitelné plochy	Lokalizace	Požadovaný způsob využití	Individuálně stanovené podmínky pro využití plochy změny – podmínky pro využití návrhových ploch s RZV, vč. individuálních podmínek prostorového uspořádání	Informace o podmínkách pro rozhodování (vlastní podmínky jsou stanoveny v příslušné části ÚP)
Z.24	západní okraj zástavby sídla TpO, mezi železnicí a komunikací I/11	**MP**	a) využití plochy bude reflektovat omezení vyplývající z polohy v rozsahu Q_{100}; b) plocha je dotčená vymezenými koridory pro dopravní infrastrukturu CNZ.DD4c, CNZ.DS5 a CNU.D6 – záměry budou vzájemně koordinovány; c) pokud budou realizována opatření k ochraně území před záplavou, musí být při rozhodování o změnách v území prokázáno, že tato opatření negativně neovlivní jiné plochy řešeného území, na kterých je zástavba, nebo jsou pro možnost realizace zástavby vymezeny územním plánem d) při využití plochy bude zachována funkčnost břehové zeleně u Cihelnického potoka e) transformace odtokových poměrů a řešení odpadních a případně technologických vod budou řešeny s ohledem na předpokládaný odtok srážkových vod vodotečemi na území EVL	územní studie
Z.25a	jihovýchodní okraj zástavby sídla TpO, mezi železnicí a komunikací I/11, západně od navrhované přeložky silnice II/298 (resp. úseku překonávajícího železniční trať)	**MP** **ZO**	a) pro plochy MP - KZ min. 0,3; b) plocha je dotčená vymezenými koridory pro dopravní infrastrukturu CNZ.DD4a a CNZ.DS33 – záměry budou vzájemně koordinovány; c) způsob využití a provozované činnosti nesníží pohodu bydlení v plochách kontaktního území, limitní hodnoty negativních vlivů na životní prostředí budou eliminovány tak, aby limitních hodnot dosáhly již v rozsahu plochy Z.25a d) základní plošné a prostorové uspořádání plochy bude řešeno koncepčně pro plochu Z.25a jako pro celek; e) využití plochy MP je podmíněně přípustné, a to při splnění podmínky, že realizace izolační zeleně v ploše ZO bude součástí stavebního záměru v této části plochy, pokud nebude realizována dříve; f) transformace odtokových poměrů a řešení odpadních a případně technologických vod budou řešeny s ohledem na předpokládaný odtok srážkových vod vodotečemi na území EVL	plánovací smlouva územní studie
Z.25b	jihovýchodní okraj zástavby sídla TpO, mezi železnicí a komunikací I/11, východně od navrhované přeložky silnice II/298 (resp. úseku překonávajícího železniční trať)	**MP**	a) KZ min. 0,3; b) plocha je dotčená vymezenými koridory pro dopravní infrastrukturu CNZ.DD4a a CNZ.DS33 – záměry budou vzájemně koordinovány; c) způsob využití a provozované činnosti nesníží pohodu bydlení v plochách kontaktního území, limitní hodnoty negativních vlivů na životní prostředí budou eliminovány tak, aby limitních hodnot dosáhly již v rozsahu plochy Z.25b d) základní plošné a prostorové uspořádání plochy bude řešeno koncepčně pro plochu Z.25b jako pro celek; e) pokud to prostorové podmínky dovolí, budou plochy Z.25a a Z.25b vzájemně dopravně propojeny v místě pod plánovaným přemostěním železnice	plánovací smlouva územní studie

Označení zastavitelné plochy	Lokalizace	Požadovaný způsob využití	Individuálně stanovené podmínky pro využití plochy změny – podmínky pro využití návrhových ploch s RZV, vč. individuálních podmínek prostorového uspořádání	Informace o podmínkách pro rozhodování (vlastní podmínky jsou stanoveny v příslušné části ÚP)
			f) transformace odtokových poměrů a řešení odpadních a případně technologických vod budou řešeny s ohledem na předpokládaný odtok srážkových vod vodotečemi na území EVL	
Z.26	jižní okraj zástavby sídla TpO, západně od ul. Na Stavě, mezi silnicí I/11 a železnicí	**SM**	a) plocha je dotčená vymezeným koridorem pro dopravní infrastrukturu CNZ.DS33 – záměry budou vzájemně koordinovány; b) plocha je podmíněně zastavitelná, pokud bude vyřešeno dostatečně kapacitní dopravní napojení plochy dle využití, o kterém bude rozhodováno (dopravní obsluha záměrů); c) realizace záměrů ve vymezené ploše je podmíněně přípustná, pokud bude při rozhodování o změnách v území prokázáno splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku případně vibrací (liniové zdroje hluku – železnice, silnice)	
Z.27	jižní část zástavby sídla TpO, mezi železnicí a silnicí I/11, jihovýchodně od ul. Pardubická	**SM**	a) plocha je dotčená vymezenými koridory pro dopravní infrastrukturu CNZ.DD4a a CNU.D7 – využití plochy nebude omezovat záměry, pro které jsou koridory vymezeny; b) součástí plochy SM bude rozšíření komunikací při severní a východní hranici c) realizace záměrů ve vymezené ploše SM je podmíněně přípustná, pokud bude při rozhodování o změnách v území prokázáno splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku případně vibrací (liniový zdroj hluku – železnice; výrobní aktivity)	
Z.28	jižní okraj zástavby sídla TpO, mezi železnicí a silnicí I/11, jihovýchodně od ul. Pardubická	**HU ZO**	a) plocha pro rozšíření stávajícího areálu služeb ve stávajícím využitím HU; b) způsob využití a provozované činnosti nesníží kvalitu a pohodu bydlení v plochách kontaktního území, limitní hodnoty negativních vlivů na životní prostředí budou eliminovány tak, aby limitních hodnot dosáhly již v rozsahu areálu c) transformace odtokových poměrů a řešení odpadních a případně technologických vod budou řešeny s ohledem na předpokládaný odtok srážkových vod vodotečemi na území EVL	
Z.29a Z.29b	jihozápadní okraj zástavby sídla TpO, ze severní strany přiléhá k silnici I/11	**VD**	a) plochy pro rozšíření stávajícího výrobního areálu b) transformace odtokových poměrů a řešení odpadních a případně technologických vod budou řešeny s ohledem na předpokládaný odtok srážkových vod vodotečemi na území EVL	
Z.30	jižní okraj zástavby, východně od ul. Na Stavě	**SM**	nejsou stanoveny	

Označení zastavitelné plochy	Lokalizace	Požadovaný způsob využití	Individuálně stanovené podmínky pro využití plochy změny – podmínky pro využití návrhových ploch s RZV, vč. individuálních podmínek prostorového uspořádání	Informace o podmínkách pro rozhodování (vlastní podmínky jsou stanoveny v příslušné části ÚP)
Z.60	západní okraj zástavby západní části Bědovic	**SV**	a) v ploše bude umístěna maximálně jedna určující stavba; b) realizace záměrů ve vymezené ploše je podmíněně přípustná, pokud bude při rozhodování o změnách v území prokázáno splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku případně vibrací (liniový zdroj hluku – silnice); c) zástavba bude umisťována do jihovýchodní části plochy tak, aby nevyvolávala následně požadavky na eliminaci zeleně v přilehlém biokoridoru	
Z.61	východní okraj zástavby západní části Bědovic	**BI** **ZZ**	a) výměra pozemku RD minimálně 800 m^2, v ploše budou umístěny maximálně 4 určující stavby	
Z.62	východní okraj zástavby západní části Bědovic	**BI** **PU**	a) v ploše bude umístěna maximálně jedna určující stavba b) plocha je podmíněně zastavitelná, pokud bude při rozhodování v území prokázáno, že je pozemek stavby přístupný z veřejného prostranství, jehož parametry a uspořádání pozemních komunikací v něm odpovídají požadavkům platné legislativy	
Z.63	východní okraj zástavby západní části Bědovic, u křižovatky	**PU.1**	a) plocha pro záměr veřejného prostranství s převahou zeleně, jehož součástí bude parkoviště, příp. stavby a zařízení sloužící jako zázemí pro denní rekreaci a relaxaci obyvatel i návštěvníků (např. turistický přístřešek, kiosek…) b) součástí plochy bude zeleň, která bude orientovaná zejm. směrem k přilehlým plochám BI	
Z.64	západní okraj zástavby východní části Bědovic	**BI**	a) v ploše bude umístěna maximálně jedna určující stavba	
Z.65	jihozápadně od zástavby východní části Bědovic, ul. Dvorská	**RI**	nejsou stanoveny	
Z.66	východní okraj zástavby východní části Bědovic	**BV** **ZZ**	a) v ploše BV bude umístěna maximálně jedna určující stavba	
Z.67	rekreační lokalita ležící severně od zástavby Bědovic	**RI**	a) KZ min. 0,8	
k.ú. Nepasice				
Z.31	západní část zástavby sídla Nepasice, jižně od hlavní průjezdné komunikace sídlem	**BI** **OV** **OK** **SV** **PU** **PU.1**	a) - výměra pozemku izolovaného RD minimálně 700 m^2; - výměra pozemku RD tvořícího dvojdům minimálně 500 m^2; b) využití plochy bude reflektovat omezení vyplývající z polohy v rozsahu Q_{100}; c) realizace záměrů ve vymezené ploše je podmíněně přípustná, pokud bude při rozhodování o změnách v území prokázáno splnění povinností stanovených	plánovací smlouva etapizace

Označení zastavitelné plochy	Lokalizace	Požadovaný způsob využití	Individuálně stanovené podmínky pro využití plochy změny – podmínky pro využití návrhových ploch s RZV, vč. individuálních podmínek prostorového uspořádání	Informace o podmínkách pro rozhodování (vlastní podmínky jsou stanoveny v příslušné části ÚP)
			právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku případně vibrací (liniový zdroj hluku – silnice); d) plochy BI v ploše Z.31, které nejsou součástí řady ploch BI v jižním segmentu, jsou podmíněně zastavitelné, a to za podmínky, že k pozemkům staveb v těchto plochách bude zajištěna možnost příjezdu prostřednictvím dopravního napojení na hlavní průjezdnou komunikaci sídlem (původní I/11), a to napojením prostřednictvím nové jižní větve křižovatky v severovýchodní části plochy Z.31 nebo novým napojením na stávající místní komunikaci v severozápadní části plochy Z.31 e) pokud budou realizována opatření k ochraně území před záplavou, musí být při rozhodování o změnách v území prokázáno, že tato opatření negativně neovlivní jiné plochy řešeného území, na kterých je zástavba, nebo jsou pro možnost realizace zástavby vymezeny územním plánem	
Z.32	východní část zástavby Nepasic	**SV** **ZZ**	a) v ploše bude umístěna maximálně jedna určující stavba; b) realizace záměrů ve vymezené ploše je podmíněně přípustná, pokud bude při rozhodování o změnách v území prokázáno splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku případně vibrací (liniový zdroj hluku – silnice)	
Z.33	východní okraj zástavby Nepasic	**OK**	a) plocha pro možnost rozšíření stávajícího areálu občanské vybavenosti; b) využití plochy bude reflektovat omezení vyplývající z polohy v rozsahu Q_{100}; c) realizace záměrů ve vymezené ploše je podmíněně přípustná, pokud bude při rozhodování o změnách v území prokázáno splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku případně vibrací (liniové zdroje hluku – železnice a silnice)	
Z.34	severní část zástavby Nepasic, severně od železnice	**BI**	a) v ploše budou umístěny maximálně dvě určující stavby (např. 2 RD); b) využití plochy bude reflektovat omezení vyplývající z polohy v rozsahu Q_{100}; c) pokud budou realizována opatření k ochraně území před záplavou, musí být při rozhodování o změnách v území prokázáno, že tato opatření negativně neovlivní jiné plochy řešeného území, na kterých je zástavba	
Z.35	severní část zástavby Nepasic, východně od hřbitova	**SV**	a) - výměra pozemku izolovaného RD minimálně 700 m^2; - výměra pozemku RD tvořícího dvojdům minimálně 500 m^2; b) realizace záměrů ve vymezené ploše je podmíněně přípustná, pokud bude při rozhodování o změnách	

Označení zastavitelné plochy	Lokalizace	Požadovaný způsob využití	Individuálně stanovené podmínky pro využití plochy změny – podmínky pro využití návrhových ploch s RZV, vč. individuálních podmínek prostorového uspořádání	Informace o podmínkách pro rozhodování (vlastní podmínky jsou stanoveny v příslušné části ÚP)
			v území prokázáno splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku případně vibrací (liniové zdroje hluku – silnice a železnice)	
Z.36	východní část zástavby Nepasic	**VD**	a) plocha je dotčená vymezeným koridorem pro dopravní infrastrukturu CNZ.DD4a - využití plochy nebude omezovat záměr, pro který je koridor vymezen	
Z.37	severně od Nepasic, severně od železnice	**VL**	a) zachována bude funkčnost stávajícího mokřadu a břehové zeleně v jihovýchodní části plochy	
k.ú. Krňovice				
Z.40	jihovýchodně od sídla Krňovice	**OX**	a) plocha pro rozšíření stávajícího areálu skanzenu	
Z.41	jižní okraj zástavby sídla Krňovice	**BI**	a) výměra pozemku RD minimálně 700 m^2, v ploše budou umístěny maximálně 4 určující stavby b) plocha je podmíněně zastavitelná, pokud bude vyřešeno dostatečně kapacitní dopravní napojení plochy dle využití, o kterém bude rozhodováno	
Z.42	západní okraj zástavby sídla Krňovice	**BI**	a) výměra pozemku RD minimálně 1000 m^2, v ploše budou umístěny maximálně dvě určující stavby (např. 2 RD); b) realizace záměrů ve vymezené ploše je podmíněně přípustná, pokud bude při rozhodování o změnách v území prokázáno splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku případně vibrací (liniové zdroje hluku – silnice)	
Z.43	severní část zástavby sídla Krňovice	**BV**	a) v ploše budou umístěny maximálně dvě určující stavby (např. 2 RD); b) plocha je podmíněně zastavitelná, pokud bude vyřešeno dostatečně kapacitní dopravní napojení plochy dle využití, o kterém bude rozhodováno; c) využití plochy bude reflektovat omezení vyplývající z polohy v rozsahu Q_{100}; d) pokud budou realizována opatření k ochraně území před záplavou, musí být při rozhodování o změnách v území prokázáno, že tato opatření negativně neovlivní jiné plochy řešeného území, na kterých je zástavba, nebo jsou pro možnost realizace zástavby vymezeny územním plánem	
Z.44	severní část zástavby sídla Krňovice	**BV** **ZZ**	a) v ploše bude umístěna maximálně jedna určující stavba; b) plocha je podmíněně zastavitelná, pokud bude vyřešeno dostatečně kapacitní dopravní napojení plochy dle využití, o kterém bude rozhodováno; c) využití plochy bude reflektovat omezení vyplývající z polohy v rozsahu Q_{100}	
Z.45	jihovýchodně od sídla Krňovice	**RI.1**	a) KZ není stanoven	

Označení zastavitelné plochy	Lokalizace	Požadovaný způsob využití	Individuálně stanovené podmínky pro využití plochy změny – podmínky pro využití návrhových ploch s RZV, vč. individuálních podmínek prostorového uspořádání	Informace o podmínkách pro rozhodování (vlastní podmínky jsou stanoveny v příslušné části ÚP)
Z.46	střední část zástavby sídla Krňovice	**PU**	a) plocha pro možnost realizace chodníku b) využití plochy bude reflektovat omezení vyplývající z polohy v rozsahu Q_{100}	
Z.47	východně od sídla Krňovice, u vjezdu do skanzenu	**DS.2**	a) plocha pro možnost realizace parkoviště	
k.ú. Štěnkov				
Z.50	severní okraj zástavby sídla Štěnkov	**BI**	a) - výměra pozemku izolovaného RD minimálně 800 m^2; - výměra pozemku RD tvořícího dvojdům minimálně 600 m^2; - v ploše budou umístěny maximálně čtyři určující stavby (např. 4 RD)	
Z.51	severovýchodní část zástavby sídla Štěnkov	**BI**	a) výměra pozemku RD minimálně 800 m^2; b) součástí plochy bude související veřejné prostranství, jehož výměra bude minimálně 1500 m^2	územní studie na části plochy etapizace
Z.52	severovýchodní okraj centra sídla Štěnkov	**BI** **PU**	a) výměra pozemku RD minimálně 1000 m^2, v ploše bude umístěno maximálně sedm určujících staveb (např. 7 RD); b) dopravní napojení plochy bude řešeno ze severu přes návrhovou plochou veřejného prostranství	územní studie na části plochy etapizace
Z.53	severozápadní okraj zástavby sídla Štěnkov	**SV**	a) plocha pro možnost rozšíření stávajícího areálu b) využití plochy bude reflektovat omezení vyplývající z polohy v rozsahu Q_{100} c) zachována bude stávající vzrostlá zeleň v západní části plochy	
Z.54	jihovýchodní okraj zástavby sídla Štěnkov	**BI**	a) výměra pozemku RD minimálně 1000 m^2, v ploše bude umístěno maximálně pět určujících staveb (např. 5 RD);	
Z.55	západně od sídla Štěnkov	**RI.1**	a) využití plochy bude reflektovat omezení vyplývající z polohy v rozsahu Q_{100}	
Z.56	západně od sídla	**DS.2**	nejsou stanoveny	
Z.57	západně od sídla	**DS.2**	nejsou stanoveny	
Z.58	severní okraj zástavby sídla Štěnkov	**ZZ**	nejsou stanoveny	
k.ú. Polánky nad Dědinou				
Z.70	místní část Mitrov	**BV**	a) výměra pozemku RD minimálně 1000 m2, v ploše budou umístěny maximálně tři určující stavby (např. 3 RD); b) KZ min. 0,6	
Z.71	místní část Mitrov	**BV**	a) v ploše bude umístěna maximálně jedna určující stavba	
Z.72	jihozápadní okraj zástavby sídla Polánky n. D.	**BI**	a) v ploše bude umístěna maximálně jedna určující stavba	
Z.73	jihozápadní okraj zástavby sídla Polánky n. D.	**BI**	a) v ploše bude umístěna maximálně jedna určující stavba	

Označení zastavitelné plochy	Lokalizace	Požadovaný způsob využití	Individuálně stanovené podmínky pro využití plochy změny – podmínky pro využití návrhových ploch s RZV, vč. individuálních podmínek prostorového uspořádání	Informace o podmínkách pro rozhodování (vlastní podmínky jsou stanoveny v příslušné části ÚP)
Z.74	jihozápadní okraj zástavby sídla Polánky n. D.	**BI**	a) výměra pozemku RD minimálně 800 m^2; b) záměry nebudou umisťovány do blízkosti regionálního biokoridoru, aby nevyvolávaly následně požadavky na likvidaci zeleně a neoslabovaly tak jeho funkci.	
Z.75	západní okraj zástavby sídla Polánky n. D.	**BI**	a) výměra pozemku RD minimálně 900 m^2, v ploše bude umístěno maximálně pět určujících staveb; b) dopravní napojení plochy bude řešeno z přilehlé stávající pozemní komunikace na jižním okraji plochy	
Z.76	západní okraj zástavby sídla Polánky n. D.	**BV**	a) v ploše budou umístěny maximálně dvě určující stavby	
Z.77	východní okraj zástavby sídla Polánky n. D.	**BV** **ZZ**	a) v ploše budou umístěny maximálně dvě určující stavby	
Z.78	východní okraj zástavby sídla Polánky n. D.	**BV** **ZZ**	a) v ploše bude umístěna maximálně jedna určující stavba	
Z.79	západní okraj zástavby sídla Polánky n. D.	**BV**	a) výměra pozemku RD minimálně 900 m^2, v ploše budou umístěny maximálně čtyři určující stavby;	
Z.80	západní okraj zástavby sídla Polánky n. D.	**BV**	a) v ploše bude umístěna maximálně jedna určující stavba	
Z.81	severní okraj zástavby sídla Polánky n. D.	**BV**	a) výměra pozemku RD minimálně 900 m^2, v ploše bude umístěno maximálně pět určujících staveb; b) dopravní napojení plochy bude řešeno z přilehlé stávající pozemní komunikace na východním okraji plochy	
Z.82	severní okraj zástavby sídla Polánky n. D.	**BV**	a) v ploše bude umístěna maximálně jedna určující stavba	

c) 4.b Transformační plochy

(23)

Označení transformační plochy	Lokalizace	Požadovaný způsob využití	Individuálně stanovené podmínky pro využití plochy změny – podmínky pro využití návrhových ploch s RZV, vč. individuálních podmínek prostorového uspořádání	Informace o podmínkách pro rozhodování (vlastní podmínky jsou stanoveny v příslušné části ÚP)
k.ú. Třebechovice pod Orebem				
T.01	centrální část sídla, severně od Masarykova náměstí	**PU** **SM**	a) KZ v ploše SM není stanoven; b) využití plochy bude reflektovat omezení vyplývající z polohy v rozsahu Q_{100} a aktivní zóny záplavového území	

Označení transformační plochy	Lokalizace	Požadovaný způsob využití	Individuálně stanovené podmínky pro využití plochy změny – podmínky pro využití návrhových ploch s RZV, vč. individuálních podmínek prostorového uspořádání	Informace o podmínkách pro rozhodování (vlastní podmínky jsou stanoveny v příslušné části ÚP)
T.02	centrální část sídla, severně od ul. Žižkova	**SM**	a) určující stavby budou umísťovány směrem k uličním prostorům (veřejným prostranstvím), směrem k zahradám pod Orebem budou situovány vedlejší stavby a zahrady	územní studie
T.03	centrální část sídla, západně od Orebu, západně od ul. Tyršova	**SM**	a) transformace bude řešena s cílem posílení městské struktury a městských funkcí s odpovídající vyšší intenzitou využití; směrem ke stávající zástavbě přilehající ze západní strany k T.03 bude zástavba řešena s ohledem na tuto stávající zástavbu, b) realizace záměrů ve vymezené ploše je podmíněně přípustná, pokud bude při rozhodování o změnách v území prokázáno splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku případně vibrací (liniový zdroj hluku – silnice II. třídy)	regulační plán na části plochy
T.04	centrální část sídla, východně od Orebu, jižně od ul. Orebitská	**SM**	a) využití plochy bude reflektovat omezení vyplývající z polohy v rozsahu Q_{100} a okrajově aktivní zóny záplavového území	
T.05	východní část sídla, severně od ul. Na Kopečku	**SM** **PU.1**	a) využití plochy bude reflektovat omezení vyplývající z polohy v rozsahu Q_{100} a aktivní zóny záplavového území; b) řešení záměrů umožní průchod mezi ulicí Na Kopečku a prostorem u toku Dědiny	
T.06	východní okraj zástavby sídla, východně od ul. U Vodárny	**SM**	a) realizace záměrů ve vymezené ploše je podmíněně přípustná, pokud bude při rozhodování o změnách v území prokázáno splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku případně vibrací (liniový zdroj hluku – silnice II. třídy)	
T.07	severní okraj zástavby sídla, východně od ul. Tyršova	**HU** **VD** **ZO**	a) způsob využití a provozované činnosti nesníží kvalitu a pohodu bydlení v plochách kontaktního území, limitní hodnoty negativních vlivů na životní prostředí budou eliminovány tak, aby limitních hodnot dosáhly již v rozsahu areálu	
T.08	severní část sídla, západně od ul. Tyršova	**SM**	a) realizace záměrů ve vymezené ploše je podmíněně přípustná, pokud bude při rozhodování o změnách v území prokázáno splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku případně vibrací (liniový zdroj hluku – silnice II. třídy)	
T.09	západní část sídla, jižně od ul. Hradecká	**SM**	a) realizace záměrů ve vymezené ploše je podmíněně přípustná, pokud bude při rozhodování o změnách v území prokázáno splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku případně vibrací (liniový zdroj hluku – železnice, silnice II. třídy)	
T.10	jihozápadní část zástavby sídla, západně od ul. Orlická	**SM**	a) využití plochy bude reflektovat omezení vyplývající z polohy v rozsahu Q_{100} a okrajově aktivní zóny záplavového území; b) plocha je okrajově dotčená vymezeným koridorem	

Označení transformační plochy	Lokalizace	Požadovaný způsob využití	Individuálně stanovené podmínky pro využití plochy změny – podmínky pro využití návrhových ploch s RZV, vč. individuálních podmínek prostorového uspořádání	Informace o podmínkách pro rozhodování (vlastní podmínky jsou stanoveny v příslušné části ÚP)
			pro dopravní infrastrukturu CNZ.DD4a c) realizace záměrů ve vymezené ploše je podmíněně přípustná, pokud bude při rozhodování o změnách v území prokázáno splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku případně vibrací (liniový zdroj hluku – železnice) d) záměry nebudou umisťovány do blízkosti regionálního biokoridoru, aby nevyvolávaly následně požadavky na likvidaci zeleně a neoslabovaly tak jeho funkci	
T.11	jižní okraj zástavby, severně od silnice I/11, mezi ul. Za Tratí a I/11	**DS.1**	nejsou stanoveny	
T.12	západní část sídla, ul. Na Vartě	**PU** **PU.1**	a) využití plochy bude reflektovat omezení vyplývající z polohy v rozsahu Q_{100}	
T.13	východní okraj zástavby, severně od ul. Na Kuchyňce	**BI**	a) v ploše bude umístěna maximálně jedna určující stavba; b) dopravní řešení při využití plochy umožní dopravní obsluhu stávajících staveb v souladu s právními předpisy; c) využití plochy bude reflektovat omezení vyplývající z polohy v rozsahu Q_{100}	
T.14	severozápadní část zástavby, západně od ul. Palackého	**PU**	a) plocha pro možnost rekonstrukce veřejného prostranství a realizaci parkoviště	
T.18	severní část zástavby místní části Bědovice	**PU**	nejsou stanoveny	
T.19	západně od sídla TpO, v NRBC jižně od I/11	**NU**	a) plocha pro možnost asanace bývalého areálu kalových polí	
T.20	severní část zástavby, severně od ul. Palackého	**BI** **PU**	a) uspořádání veřejných prostranství umožní napojení stávajících okolních objektů a rovněž dopravní napojení severní části plochy Z.04	
T.21	východní okraj zástavby sídla, severně od ul. Trčkova	**SM**	a) způsob využití a případné provozované činnosti nesníží pohodu bydlení v plochách kontaktního území, limitní hodnoty negativních vlivů na životní prostředí a pohodu bydlení budou eliminovány tak, aby limitních hodnot dosáhly již na hranici plochy T.21	
k.ú. Nepasice				
T.15	jihovýchodní okraj zástavby sídla	**SM**	a) KZ není stanoven	
k.ú. Polánky nad Dědinou				

Označení transformační plochy	Lokalizace	Požadovaný způsob využití	Individuálně stanovené podmínky pro využití plochy změny – podmínky pro využití návrhových ploch s RZV, vč. individuálních podmínek prostorového uspořádání	Informace o podmínkách pro rozhodování (vlastní podmínky jsou stanoveny v příslušné části ÚP)
T.16	východní okraj zástavby sídla	**ZS**	nejsou stanoveny	
T.17	východní okraj zástavby sídla	**ZS**	nejsou stanoveny	

c) 5. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

(24) Při rozhodování o změnách v území a při využívání území budou respektovány zásady koncepce sídelní zeleně:

a) Respektovány a stabilizovány budou stávající plochy sídelní zeleně, jejichž systém je tvořen jednak vybranými plochami s rozdílným způsobem využití a jednak zelení, která je zahrnutá do dalších typů ploch s rozdílným způsobem využití, a to jako jejich nedílná součást.

b) Respektovány budou plochy systému sídelní zeleně územním plánem vymezené zejména jako plochy s rozdílným způsobem využití:
   1. **zeleň parková a parkově upravená** /ZP/;
   2. **zeleň zahradní a sadová** /ZZ/;
   3. **zeleň ochranná a izolační** /ZO/;
   4. **zeleň sídelní ostatní** /ZS/;
   5. **zeleň sídelní ostatní - sady na Orebu** /ZS.1/;
   6. **veřejná prostranství všeobecná - s významným podílem zeleně** /PU.1/
      (za součást systému sídelní zeleně je nutno považovat i plošně méně významné plochy zeleně, které jsou součástí veřejných prostranství v uličních prostorech – na plochách s RZV: veřejná prostranství všeobecná /PU/).

c) Před nežádoucí zástavbou budou chráněny především nosné prvky systému sídelní zeleně v sídlech:
   - Třebechovice pod Orebem:
      1. sady a zahrady na Orebu
      2. parkově upravené plochy v centru města (např. okolo bývalého Dotřelova mlýna, Heldovo náměstí, park Na Obci);
      3. břehová a doprovodná zeleň v nivě vodního toku Dědiny;
      4. plochy veřejné zeleně na veřejných prostranstvích (např. u sokolovny);
      5. liniová zeleň v uličních prostorech (např. v ulici Hradecká, Žižkova, Trčkova), významné aleje vč. jejich pokračování do nezastavěného území;
      6. rekreační lesy se sportovními plochami na východním okraji sídla
   - Štěnkov:
      7. náves

d) Dle prostorových možností se bude zejména v nově realizovaných veřejných prostranstvích s převažující obytnou zástavbou uplatňovat uliční zeleň (např. trávníky, keře, nízké kultivary stromů).

e) Okraje zastavěného území a okraje zastavitelných ploch směrem do volné krajiny budou tvořeny zahradami se stromovou zelení (dle místních podmínek), které vytvářejí jejich přirozený rámec z důvodu posílení krajinného rázu a zachování siluety sídel řešeného území v dálkových pohledech.

f) Mimo územním plánem samostatně vymezených ploch systému sídelní zeleně bude tento systém i nadále tvořen plochami zeleně zahrnutými do jiných ploch s RZV. Jde o zeleň veřejně přístupnou (např. v plochách veřejných prostranství všeobecných /PU/), ale i zeleň na soukromých pozemcích (např. u staveb pro bydlení a pro rekreaci nebo zeleň v areálech občanského vybavení, výroby apod.).

(25) Při rozhodování o změnách v území a při využívání území budou využívány vytvořené podmínky pro posílení systému sídelní zeleně, a to vymezením ploch změn, resp. návrhových ploch s požadovaným způsobem využití určujícím rozvoj zeleně:

1. /ZZ/ zeleň zahradní a sadová: Z.03, Z.05, Z.16, Z.18, Z.32, Z.44, Z.58, Z.66, Z.77, Z.78
2. /ZO/ zeleň ochranná a izolační: Z.23, Z.25, T.07;
3. /ZS/ zeleň sídelní ostatní: T.16, T.17.
4. /PU.1/ veřejná prostranství všeobecná - s významným podílem zeleně: Z.05, Z.07, Z.31, Z.63, T.12, T.05,

c) 6. SYSTÉM VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

(26) Systém veřejných prostranství je vymezen a stanoven v podkapitole „Veřejná prostranství“ v rámci stanovení koncepce veřejné infrastruktury.

d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

(27) Veřejnou infrastrukturou je dopravní infrastruktura, technická infrastruktura, zelená infrastruktura, občanské vybavení a dále veřejná prostranství, její součástí jsou i základní prvky civilní ochrany.

d) 1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

d) 1.a Silniční doprava, doprava v klidu

(28) Respektován bude systém silniční sítě a plochy a koridory pro funkci dopravy:

a) silnice I., II. a III. třídy;
b) místní obslužné a veřejně přístupné účelové komunikace zajišťující dopravní obsluhu řešeného území;
c) zemědělské a lesní účelové komunikace, cestní síť v krajině;
d) plochy sloužící dopravě včetně ploch pro dopravu v klidu.

(29) Respektovány budou územním plánem vymezené a vyznačené:

a) silnice I., II. a III. třídy a významné místní komunikace vyznačené jako plochy s RZV: doprava silniční – silniční síť (DS.1), významné místní komunikace v zastavěném území případně jako plochy s RZV: veřejná prostranství všeobecná (PU);
b) místní obslužné komunikace, veřejně přístupné účelové komunikace, zemědělské a lesní účelové komunikace, cestní síť v krajině jako plochy s RZV: doprava silniční – místní a účelové komunikace, cestní síť v krajině (DS.2);
c) ostatní plochy pro dopravu, zejména pro dopravu v klidu jako součást ploch s RZV: DS.1, DS.2, příp. PU, PU.1 a DD.

(30) Při rozhodování o změnách v území budou respektovány územním plánem navržené záměry pro dopravu silniční:

a) v ploše změny **Z.07** vymezená návrhová plocha (DS.1) pro možnost realizace pozemní komunikace zajišťující přístup na přilehlé plochy změn a pro vyhovující dopravní napojení potenciální rozvojové plochy v rozsahu územní rezervy R.8;
b) plochy změn **Z.56** a **Z.57** (DS.2) pro možnost realizace pozemní komunikace (vyznačeno v rozsahu oddělených pozemků);
c) plocha změny **T.11** (DS.1) pro možnost realizace úprav na silnici.

(31) Při rozhodování o změnách v území budou respektovány územním plánem navržené plochy pro záměry pro dopravu v klidu:

a) plocha změny **Z.17** pro realizaci parkoviště (DS.1) v návaznosti na sportovní areál;
b) plocha změny **T.01** s možností realizace parkoviště (PU) v centru města;
c) plocha změny **T.14** s možností realizace parkoviště (PU) v ul. Palackého;
d) plocha změny **Z.47** pro realizaci parkoviště (DS.2) v Krňovicích;
e) plocha změny **Z.63** s možností realizace parkoviště (PU.1) v Bědovicích;
f) plocha pro možnost realizace parkoviště a parkovacích míst pro jízdní kola v prostoru železniční stanice.

(32) Při rozhodování o změnách v území a při využívání území budou respektovány podmínky navázané na vymezené „koridory pro dopravní infrastrukturu“, které jsou vyznačené překryvným značením jako koridory nad plochami s rozdílným způsobem využití:

1. Při rozhodování o změnách v území ve věcech záměrů, pro které jsou koridory vymezeny, budou respektovány tyto stanovené podmínky:

   a) V ploše koridoru bude rozhodováno o změnách v území, resp. o záměru, pro který je koridor vymezen tak, že bude umožněna realizace záměru dopravní infrastruktury včetně všech souvisejících staveb, zařízení a opatření.
   b) Stavby, zařízení a opatření, které souvisejí se záměrem, pro který je koridor vymezen a které jsou nezbytné pro stanovený záměr, mohou být v případě potřeby realizovány i mimo vymezený koridor.
   c) V blízkosti ploch, ve kterých je či může být realizována zástavba, pro kterou jsou stanoveny limitní hodnoty hluku, budou jako součást záměru dopravní infrastruktury realizována opatření ke zmírnění negativních důsledků provozu na stávající i navrhovanou zástavbu.
   d) Záměry, které jsou lokalizovány v neurbanizované krajině, budou řešeny tak, aby byly v co nejvyšší možné míře do krajiny vizuálně integrovány, aby navazovaly na okolní přírodní prostředí. Jako součást záměrů budou uplatňovány výsadby s preferencí autochtonních druhů dřevin a keřů. Jakou součást řešení záměrů budou uplatňována opatření přispívající k zadržování vody v krajině.

e) V místě křížení jednotlivých koridorů pro dopravní infrastrukturu budou stanovené záměry vzájemně koordinovány.

f) Vytvořeny budou podmínky pro funkčnost územního systému ekologické stability (zejména křížení systémů), nebude oslabována funkčnost skladebných částí ÚSES, bude zajištěna prostupnost území pro živočichy, a to i pro velké savce[1].

g) Minimalizovány budou zábory ZPF a PUPFL.

h) Zajištěna bude prostupnost nezastavěného území, nebude narušen systém zemědělských účelových komunikací, tento případně bude upraven tak, aby byla zachována jeho funkčnost.

i) Navrženo bude takové řešení křížení dopravní infrastruktury s vodotečemi, aby bylo zajištěno, že tento záměr nezvýší ohrožení urbanizovaných území záplavou.

2. Při rozhodování o změnách v území v plochách koridorů ve věcech, které nejsou předmětem záměrů, pro které jsou koridory vymezeny, a při využívání území budou respektovány tyto stanovené podmínky:

   a) Koridor bude při rozhodování o změnách v území a při využívání území chráněn před zásahy, které by znemožnily, podstatně ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily realizaci záměru, pro který je vymezen. V ploše koridoru nebude do doby realizace dopravní infrastruktury, tj. záměru, pro který je koridor vymezen, zejm. realizována jiná stavba nebo zástavba, a to s výjimkou např. staveb a zařízení veřejné technické a dopravní infrastruktury, kdy podmínky jejich případné realizace budou předem dohodnuty se subjektem, který bude investorem/vlastníkem dopravní infrastruktury, pro kterou je koridor vymezen.

   b) Po realizaci záměru, pro který je koridor vymezen, bude v území, které nebude dotčeno dopravní stavbou včetně souvisejících staveb, zařízení a opatření, rozhodováno o změnách v území dle stanovených podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití vyznačených plošně pod grafickou značkou koridoru dopravní infrastruktury.

3. Koridory nad plochami s RZV vymezené územním plánem pro dopravní infrastrukturu – stavby pozemních komunikací:

Označení koridoru	Lokalizace	Specifikace záměru a podmínky pro rozhodování
CNU.D1	Severní okraj sídla Třebechovice pod Orebem (propojení mezi Tyršovou ul. a ul Družstevní práce)	**Koridor pro zkapacitnění pozemní komunikace na severním okraji sídla se všemi jejími objekty a souvisejícími stavbami s napojením na stávající i navrhovanou silniční síť** a) Pro úseky komunikace procházející záplavovým územím budou navržena projektová řešení zajišťující minimalizaci vlivů na odtokové poměry tak, aby ohrožením záplavou nebyly dotčeny další plochy ležící jižně od koridoru. b) Trasa komunikace bude doplněna liniovou zelení.
CNU.D2	Severovýchodní okraj sídla Třebechovice pod Orebem (jako součást propojení Šárovcovy ul. a ul. Boženy Němcové)	**Koridor pro zkapacitnění pozemní komunikace a pro její napojení na stávající silniční síť**
CNU.D3	Severovýchodní okraj sídla Třebechovice pod Orebem (severní větev Šárovcovy ul.)	**Koridor pro zkapacitnění pozemní komunikace a pro možnost případného dopravního propojení územních rezerv R.1 a R.3**
CNU.D4	Severovýchodní okraj sídla Třebechovice pod Orebem (jižní větev Šárovcovy ul.)	**Koridor pro zkapacitnění pozemní komunikace a pro možnost případného dopravního napojení územní rezervy R.2** a) Pro úseky komunikace procházející záplavovým územím budou navržena projektová řešení zajišťující minimalizaci vlivů na odtokové poměry tak, aby ohrožením záplavou nebyly dotčeny další plochy v kontaktním území, které jsou určeny pro zastavění.
CNU.D5	Západní okraj k.ú. Krňovice (lokalita Za rybníkem)	**Koridor pro účelovou zemědělskou komunikaci a pro dopravní obsluhu stávajících rekreačních objektů**
CNU.D6	Západní část sídla Třebechovice pod Orebem, podél železnice (západní prodloužení ul. Za Tratí)	**Koridor pro možnost zkapacitnění a dopravního propojení místních komunikací podél železniční trati** a) Realizace záměrů, pro které je určen tento koridor, bude možná až po stabilizaci záměru v koridoru CNZ.DD4b,c (modernizace železniční trati).

[1] *např. respektováním metodiky AOPK ČR „Doprava a ochrana fauny v České republice" při navrhování silnice*

CNU.D7	Jižní část sídla Třebechovice pod Orebem, podél železnice (propojení ul. Pardubická a Na Stavě, jižně od železnice)	**Koridor pro možnost zkapacitnění místní komunikace podél železniční trati** a) Realizace záměrů, pro které je určen tento koridor, bude možná až po stabilizaci záměru v koridoru CNZ.DD4a (modernizace železniční trati).
CNU.D8	Severní okraj k.ú. Třebechovice pod Orebem (severozápadně od modelářského letiště)	**Koridor pro účelovou zemědělskou komunikaci** a) Komunikace bude zajišťovat prostupnost nezastavěného území pro pěší a cyklisty a dále přístup techniky na navazující zemědělské pozemky. b) Trasa komunikace bude doplněna liniovou zelení.
CNU.D9	Severní část k.ú. Třebechovice pod Orebem (západně od modelářského letiště)	**Koridor pro účelovou zemědělskou komunikaci s možností vedení cyklotrasy** a) Komunikace bude zajišťovat prostupnost nezastavěného území pro pěší a cyklisty a dále přístup techniky na navazující zemědělské pozemky. b) Trasa komunikace bude doplněna liniovou zelení.
CNU.D12	Místní část Bědovice, jižně od stávající zástavby	**Koridor pro dopravní obsluhu zastavitelné plochy Z.65**

4. Koridory nad plochami s RZV z nadřazené dokumentace pro dopravní infrastrukturu - stavby silnic:

Označení koridoru	Lokalizace	Specifikace záměru a podmínky pro rozhodování
CNZ.DS5	Severně a východně od sídla Nepasice	**Koridor pro záměr přeložky silnice I/11 se všemi jejími objekty a souvisejícími stavbami, zařízeními a opatřeními, s napojeními na stávající i navrhovanou silniční síť** a) Minimalizovány budou zásahy do ploch zastavěného území. b) Minimalizovány budou zásahy do přírodních hodnot řešeného území (např. EVL Orlice a Labe aj.) a do dřevin rostoucích mimo les. c) Zachována bude funkčnost skladebných částí ÚSES (NRBC.11, LBC.06, LBK.184-1, LBK.149-1). d) Bude zkoordinováno s řešením záměrů v koridorech CNZ.DD4c a CNZ.DS41.
CNZ.DS32	Severně, západně a jihozápadně od sídla Krňovice	**Koridor pro záměr přeložky silnice II/298 se všemi jejími objekty a souvisejícími stavbami, zařízeními a opatřeními, s napojeními na stávající i navrhovanou silniční síť** a) Součástí řešení záměru v koridoru bude odpovídající dopravní napojení Krňovic. b) Minimalizovány budou zásahy do přírodních hodnot řešeného území (např. EVL Orlice a Labe, přírodní památka Orlice aj.) a do dřevin rostoucích mimo les. c) V maximální možné míře bude zachována funkčnost skladebné části ÚSES - NRBC.11. d) Přemostění toku Orlice bude řešeno mostním objektem, který zajistí v podmostí uplatnění suché bermy, je vyloučeno zakládání podpěr mostu do průtočného profilu řeky.
CNZ.DS33	Jihovýchodní a východní okraj sídla Třebechovice pod Orebem	**Koridor pro záměr přeložky silnice II/298 se všemi jejími objekty a souvisejícími stavbami, zařízeními a opatřeními, s napojeními na stávající i navrhovanou silniční síť (nové propojení I/11 s ul. Vitouškova vč. přemostění železniční tratě, nové napojení ul. Na Stavě na I/11, homogenizace silnice II. třídy v ul. Vitouškova a nové propojení ulic Vitouškova – Trčkova – Bědovická)** a) Minimalizovány budou zásahy do ploch zastavěného území. b) Zachována bude funkčnost skladebných částí ÚSES (LBC.03, LBK.155-1). c) Bude zkoordinováno s řešením záměru v koridoru CNZ.DD4a. d) Součástí záměru budou opatření pro eliminaci negativních

		vlivů (imisí) na stávající i plánovanou zástavbu v kontaktním území, zejm. na zástavbu v ul. Lesní a Vitouškova. e) Součástí záměru budou dopravní opatření za účelem zajištění bezpečnosti silničního provozu (zejm. v ul. Vitouškova).
CNZ.DS41	Severozápadně od sídla Třebechovice pod Orebem	**Koridor pro záměr přeložky silnice II/299 se všemi jejími objekty a souvisejícími stavbami, zařízeními a opatřeními, s napojeními na stávající i navrhovanou silniční síť** a) Umožněno bude budoucí řešení dopravního napojení územní rezervy R.9 a koridoru pro dopravní infrastrukturu CNU.D1, případně i územní rezervy R.8 b) Bude zkoordinováno s řešením záměrů v koridorech CNZ.DD4c a CNZ.DS5. c) V ploše koridoru bude směrem k zastavěnému území bude provedena výsadba zeleně.

(33) Při rozhodování o změnách v území budou respektovány zásady pro rozvoj silniční dopravy:

a) v plochách změn s předpokladem realizace zástavby vymezených v jiných kategoriích ploch s RZV než v plochách dopravní infrastruktury budou v případě potřeby realizována veřejná prostranství, jejichž součástí budou pozemní komunikace v odpovídajících parametrech, zajištěny budou odpovídající kapacity pro dopravu v klidu, minimalizovány budou počty vjezdů a sjezdů na silniční síť, jakožto i počty křižovatek komunikací napojujících plochy změn na silniční síť;

b) případné úpravy silniční sítě budou dle prostorových možností respektovat šířkové parametry dle kategorizace silnic;

c) při řešení místních úprav na komunikační síti v sídlech, zejména na průjezdních úsecích silnic II. a III. třídy, budou preferována taková dopravní opatření, která povedou ke zklidnění dopravy a zvýšení bezpečnosti silničního provozu - např. zpomalovací ostrůvky a pruhy;

d) stávající místní komunikace, resp. veřejně přístupné účelové komunikace zajišťující dopravní obsluhu mj. i návrhových ploch, budou dle prostorových možností rozšířeny minimálně na parametry požadované platnou legislativou;

e) připojení místních komunikací na silnice vyšších tříd musí být realizováno v souladu s platnými právními předpisy, minimalizovány budou počty vjezdů na silniční síť, jakož i počty křižovatek místních komunikací se silniční sítí. Dbáno bude na rozhledové poměry při připojení křižovatek a stanovení dopravního značení, dle prostorových možností bude podél průjezdních úseků doplněn alespoň jednostranný chodník, rozhledové poměry budou respektovány i na křižovatkách v sídle, a to jednak při oddělování nových pozemků veřejných prostranství v plochách změn, ale i ve stabilizovaných plochách při realizaci nového nebo rekonstrukci stávajícího oplocení;

f) krátkodobá a dlouhodobá parkovací stání budou v lokalitách nové zástavby řešena v dostatečné kapacitě, na pozemcích staveb pro bydlení budou zajištěna na pozemku příslušné stavby. Na pozemcích RD budou pro primární byt vymezena min. 2 parkovací stání (započítávají se i stání v garáži), pro každý další byt pak min. 1 další parkovací stání. Na pozemcích viladomů bude pro každý byt vymezeno min. 1 parkovací stání;

g) veřejná parkoviště budou řešena obecně na veřejných prostranstvích, především v blízkosti areálů a zařízení občanského vybavení. Budou sloužit zejména pro jejich uživatele (návštěvníky, klienty, zaměstnance apod). Nebudou sloužit pro dlouhodobé parkování vozidel;

h) nově realizované (navrhované), nebo rekonstruované komunikace budou splňovat podmínky pro příjezd a přístup požární techniky a integrovaného záchranného systému.

d) 1.b Železniční doprava

(34) Při rozhodování o změnách v území budou respektovány zásady:

a) respektován bude průchod stávající trati řešeným územím, vč. souvisejících drážních pozemků, respektován bude rozsah a režim ochranného pásma dráhy;

(35) Při rozhodování o změnách v území a při využívání území budou respektovány podmínky navázané na vymezené „koridory pro dopravní infrastrukturu“, které jsou vyznačené překryvným značením jako koridory nad plochami s rozdílným způsobem využití:

1. Při rozhodování o změnách v území ve věcech záměrů, pro které jsou koridory vymezeny, budou respektovány tyto stanovené podmínky:

a) V ploše koridoru bude rozhodováno o změnách v území, resp. o záměru, pro který je koridor vymezen tak, že bude umožněna realizace záměru dopravní infrastruktury včetně všech souvisejících staveb, zařízení a opatření.

b) Stavby, zařízení a opatření, které souvisejí se záměrem, pro který je koridor vymezen a které jsou nezbytné pro stanovený záměr, mohou být v případě potřeby realizovány i mimo vymezený koridor.

c) Minimalizovány budou zásahy do ploch zastavěného území.

d) V blízkosti ploch, ve kterých je či může být realizována zástavba, pro kterou jsou stanoveny limitní hodnoty hluku, budou realizována opatření ke zmírnění negativních důsledků provozu na trati.

e) Minimalizovány budou zábory ZPF a PUPFL.

f) Vytvořeny budou podmínky pro funkčnost územního systému ekologické stability (zejména křížení systémů), bude zajištěna prostupnost území pro živočichy, a to i pro velké savce.

g) Zajištěna bude prostupnost nezastavěného území, nebude narušen systém zemědělských účelových komunikací, případně bude upraven tak, aby byla zachována jeho funkčnost.

h) Navrženo bude takové řešení křížení dopravní infrastruktury s vodotečemi, aby bylo zajištěno, že tento záměr nezvýší ohrožení urbanizovaných území záplavou.

2. Při rozhodování o změnách v území v ploše koridorů ve věcech, které nejsou předmětem záměrů, pro které jsou koridory vymezeny, a při využívání území budou respektovány tyto stanovené podmínky:

a) Koridor bude při rozhodování o změnách v území a při využívání území chráněn před zásahy, které by znemožnily, podstatně ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily realizaci záměru, pro který je vymezen. V ploše koridoru nebude do doby realizace záměru dopravní infrastruktury, tj. záměru, pro který je koridor vymezen, zejména realizována jiná stavba nebo zástavba, a to s výjimkou např. staveb a zařízení veřejné technické a dopravní infrastruktury, kdy podmínky jejich případné realizace budou předem dohodnuty se subjektem, který bude investorem/vlastníkem dopravní infrastruktury, pro kterou je koridor vymezen.

b) Změny v území, zejm. změny v užívání pozemků (např. zalesnění, výstavba vodních ploch apod.) jsou v ploše koridoru podmíněně přípustné, a to pokud bude prokázáno, že změny v území nepředstavují zásahy, které by podstatně ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily realizaci stavby, pro kterou je koridor vymezen.

c) Po realizaci záměru, pro který je koridor vymezen, bude v území, které nebude dotčeno dopravní stavbou včetně souvisejících staveb zařízení a opatření, rozhodováno o změnách v území dle stanovených podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití vyznačených plošně pod grafickou značkou koridoru dopravní infrastruktury.

3. Koridory nad plochami s RZV z nadřazené dokumentace pro dopravní infrastrukturu – stavby železniční dopravy:

Označení koridoru	Lokalizace	Specifikace záměru a podmínky pro rozhodování
CNZ.DD4a **CNZ.DD4d**	Středem řešeného území ve směru JV - SZ	**Koridory pro modernizaci železniční trati č. 020 Velký Osek – Hradec Králové – Choceň se všemi jejími objekty, souvisejícími stavbami, zařízeními a opatřeními:** **CNZ.DD4a** – část koridoru zahrnující pouze modernizaci trati se všemi jejími objekty a souvisejícími stavbami vč. cykostezky; **CNZ.DD4d** – část koridoru zahrnující pouze modernizaci trati se všemi jejími objekty a souvisejícími stavbami; a) Bude zkoordinováno s řešením záměrů v koridorech CNZ.DS5, CNZ.DS41 a CNZ.DS33.
CNZ.DD4b **CNZ.DD4c**	Středem řešeného území ve směru JV - SZ	**Koridory pro modernizaci železniční trati č. 020 Velký Osek – Hradec Králové – Choceň se všemi jejími objekty, souvisejícími stavbami, zařízeními a opatřeními a další záměry silniční dopravy:** **CNZ.DD4b** – část koridoru zahrnující modernizaci trati se všemi jejími objekty a souvisejícími stavbami a dále úpravu (zkapacitnění) přilehlých místních komunikací; **CNZ.DD4c** – část koridoru zahrnující modernizaci trati se všemi jejími objekty a souvisejícími stavbami v místě křížení se

		záměry silniční dopravy; a) Bude zkoordinováno s řešením záměrů v koridorech CNZ.DS5, CNZ.DS41

d) 1.c Letecká doprava

(36) Územní plán nevymezuje plochy s rozdílným způsobem využití pro tento druh dopravy.

(37) Při rozhodování o změnách v území bude respektována poloha:
- a) části řešeného území v rozsahu OP radaru Pardubice (SRE - přehledový radar letiště);
- b) severovýchodního okraje řešeného území v rozsahu leteckého koridoru LK TRA72 Opočno.

d) 1.d Doprava pěší a cyklistická

(38) Při rozhodování o změnách v území budou respektovány tyto zásady:
- a) v zastavěném území, především podél průjezdních úseků silnic II. a III. třídy a podél významných místních komunikací, budou dle prostorových možností doplňovány alespoň jednostranné chodníky, v úsecích, kde to podmínky umožní pak budou doplňovány cyklostezky případně cyklopruhy;
- b) respektovány budou stávající cyklotrasy procházející řešeným územím;
- c) pro vedení turistických tras a cyklotras může být mj. využíváno pozemních komunikací a cest v nezastavěném území;
- d) pro trasování komunikací pro pěší a cyklisty (mimo plochy s rozdílným způsobem využití primárně určené pro dopravu) bude využito i vytvořených možností v rámci stanovených podmínek pro využití i dalších ploch s rozdílným způsobem využití;
- e) při rozhodování o změnách v území a při využívání území budou respektovány podmínky navázané na vymezené „koridory pro dopravní infrastrukturu“, které jsou vyznačené překryvným značením jako koridory nad plochami s rozdílným způsobem využití:
  1. Při rozhodování o změnách v území ve věcech záměrů, pro které jsou koridory vymezeny, budou respektovány podmínky stanovené v čl. 32 bod 1.
  2. Při rozhodování o změnách v území v plochách koridorů ve věcech, které nejsou předmětem záměrů, pro které jsou koridory vymezeny, a při využívání území budou respektovány podmínky stanovené v čl. 32 bod 2.
  3. Koridory nad plochami s RZV vymezené územním plánem pro dopravní infrastrukturu – stavby pro pěší a cyklisty:

Označení koridoru	Lokalizace	Specifikace záměru a podmínky pro rozhodování
CNU.D10	mezi Třebechovicemi p. O. a Krňovicemi	**Koridor pro stezku pro cyklisty a pěší z Krňovic do Třebechovic pod Orebem** a) Bude zkoordinováno s řešením záměru v koridoru CNZ.DS32. b) Komunikace nebude přístupná provozu silničních motorových vozidel.
CNU.D11	mezi Třebechovicemi p. O. a Jeníkovicemi	**Koridor pro cyklostezku z Třebechovic pod Orebem do Jeníkovic** a) Komunikace nebude přístupná provozu silničních motorových vozidel.

d) 2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

(39) Při rozhodování o změnách v území a při využívání území budou respektovány tyto zásady:
- a) respektovány budou stávající systémy technické infrastruktury, při jejich změnách, rekonstrukcích, doplňování a rozšiřování bude vždy zajištěna jejich komplexní funkčnost, tyto systémy zejména při vedení jejich liniových staveb a při lokalizaci zařízení technické infrastruktury budou vzájemně koordinovány;
- b) uložení tras nově budovaných vedení technické infrastruktury bude realizováno v místech, kde to prostorové podmínky umožní, primárně mimo rozsah pozemních komunikací;
- c) realizace zástavby na plochách změn je podmíněna zajištěním technické infrastruktury (u některých ploch změn jako etapizace), a to napojením na systémy realizované v jednotlivých sídlech, zónách nebo lokalitách

řešeného území s ohledem na jejich kapacitní možnosti, zejména zajištění pitné vody a odvedení a likvidaci splaškových vod.

d) 2.a Vodní hospodářství

(40) Při rozhodování o změnách v území a při využívání území budou respektovány zásady:

a) respektovány budou stávající vodní plochy a toky v řešeném území včetně režimu jejich ochranných, resp. manipulačních pásem, revitalizovány nebo renaturovány budou drobné vodoteče, případně hlavní odvodňovací zařízení (HOZ); vodní plochy a toky jsou vyznačeny v hlavním výkrese jako plocha s RZV „WT" - vodní a vodních toků, a to v rozsahu příslušných pozemků dle KN, mohou být ale i součástí dalších ploch s RZV (dle stanovených podmínek pro jejich využití); další vodní toky, které nemají dle KN vymezený pozemek, jsou vyznačeny v koordinačním výkrese formou informativního vyznačení dle dat ÚAP.

b) do ochranných (manipulačních) pásem vodních toků nebudou umisťovány stavby a zařízení, které by mohly negativně ovlivnit odtokové poměry v území nebo znemožnit možnost opravy a údržby koryta s výjimkou staveb vodohospodářských;

c) v záplavovém území a v aktivní zóně záplavového území budou respektovány požadavky stanovené právními předpisy na úseku ochrany vod a omezující podmínky pro stavby a činnosti v záplavových územích (stanovené vodoprávním úřadem);

d) v lokalitách určených k zástavbě bude zajištěno, aby se odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území nezhoršily oproti stavu před výstavbou (hospodaření se srážkovými vodami bude řešeno přednostně jejich akumulací s následným využitím, vsakováním nebo výparem);

e) zejména v plochách změn, dle prostorových možností ve stabilizovaných plochách bude odvodnění chodníků a komunikací v co možná největší míře řešeno lokálně, odvedením vody do zelených pásů a ploch podél komunikací a parkovacích míst, kde bude zasakována pomocí vhodných zasakovacích prvků (např. vsakovací průlehy, příkopy, retence kombinovaná se vsakem);

f) srážkové vody, které nebude možné zasakovat na pozemcích jednotlivých staveb, budou odváděny vypouštěním do vodního toku, a to tak, že budou nejprve retenovány a následně regulovaně vypouštěny;

g) respektovány budou stávající vodovodní řady, plochy změn budou na stávající systém zásobování pitnou vodou napojeny, respektovány budou stávající zdroje pitné vody vč. rozsahu a režimu jejich ochranných pásem;

h) dle návrhu PRVK KHK bude pro zajištění dodávek vody pro město TpO v potřebném množství, tlaku a kvalitě umožněna realizace alternativního zásobovacího řadu v trase VDJ Kalvárie směr ul. Kubelíkova (Družstevní práce) a jeho napojení na stávající vodovodní řady.

i) respektován bude stávající systém odvádění a čištění odpadních vod; plochy změn, které lze technicky za ekonomicky rozumných podmínek napojit, budou na stávající kanalizační systém napojeny, v ostatních případech bude tato problematika řešena jiným způsobem v souladu s právními předpisy – pokud není územním plánem výslovně stanoveno jinak;

j) odvádění a čištění odpadních vod z výrobních areálů bude zajištěno jeho provozovatelem v souladu s právními předpisy;

k) v plochách změn určených pro realizaci zástavby, budou řešeny odpovídající zdroje vody pro hašení požáru;

l) Respektovány budou stavby HOZ, zachována bude jejich funkčnost. Respektován bude nezastavěný manipulační pruh o šíři 4 m od osy potrubí na obě strany podél zakrytých úseků a 6 m oboustranný manipulační pruh podél otevřených HOZ. Do HOZ nebudou vypouštěny žádné odpadní ani srážkové vody.

m) při zemědělském využití nezastavěného území nebudou prováděny takové činnosti, které by mohly negativně ovlivnit kvalitu vod a kvalitu zdrojů pitné vody.

(41) Při rozhodování o změnách v území a při využívání území budou respektovány tyto podmínky pro využití koridoru nad plochami s rozdílným způsobem využití vymezeného územním plánem pro technickou infrastrukturu:

Označení koridoru	Lokalizace	Podmínky využití, omezující vlivy
CNU.T1	Jihozápadní okraj sídla Nepasice	**Protipovodňové opatření (hráz) na jižním okraji sídla Nepasice** a) V ploše koridoru bude rozhodováno o změnách v území, resp. o záměru, pro který je koridor vymezen tak, že bude umožněna realizace záměru technické infrastruktury včetně všech souvisejících staveb, zařízení a opatření. Tato zařízení a opatření, která jsou nezbytná pro stanovený záměr, mohou být v případě potřeby realizována i mimo vymezený koridor. b) Minimalizovány budou zásahy do ploch zastavěného území.

		c) Minimalizovány budou zábory ZPF. d) Nebude oslabována funkčnost skladebných částí ÚSES. e) Minimalizovány budou zásahy do doprovodného pravobřežního porostu Orlice, vyloučeny jsou jakékoli přímé zásahy do průtočného profilu toku. f) Plochy ležící ve vymezeném koridoru lze do doby fyzické realizace staveb technické infrastruktury, pro které je koridor vymezen, využívat stávajícím způsobem a to tak, že budou chráněny před zásahy, které by podstatně ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily realizaci předmětného záměru technické infrastruktury. Těmito (ohrožujícími) zásahy se myslí především stavební záměry a změny v užívání pozemků. g) Po realizaci záměru, pro který je koridor vymezen, bude v území, které nebude dotčeno technickou stavbou včetně souvisejících staveb zařízení a opatření, rozhodováno o změnách v území dle stanovených podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití vyznačených plošně pod grafickou značkou koridoru technické infrastruktury.

d) 2.b Energetika

Zásobování elektrickou energií

(42) Při rozhodování o změnách v území a využívání území budou respektovány tyto zásady:

a) respektovány budou trasy, rozsah a režim ochranných pásem vedení a zařízení elektrizační soustavy (VN 35 kV a VVN 110 kV);

b) respektován bude stávající systém zásobování elektrickou energií, umístění trafostanic a vedení VN včetně jejich ochranných pásem;

c) nová, rekonstruovaná nebo překládaná vedení trasovaná v rámci urbanizovaného území budou přednostně řešena jako kabelová vedení;

d) nárůst spotřeby energie bude řešen úpravami (rekonstrukcí) zařízení distribuční soustavy, případně nově vybudovaným zařízením distribuční soustavy v místech soustředěné spotřeby. Lokalizaci staveb a zařízení technické infrastruktury umožňují stanovené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití;

e) zástavba v plochách změn bude připojována dle kapacitních a technických možností ze stávajících rozvodů (prodloužení, úprava kabelových nebo venkovních vývodů);

f) zásobení elektrickou energií zástavby v plochách změn pro rozšíření stávajících výrobních areálů bude řešeno s ohledem na konkrétní záměry a potřebné kapacity;

g) umisťování zařízení na využití solární energie bude řešeno prioritně v zastavěném území a v zastavitelných plochách, a to preferovaně ve formě technologických zařízení umístěných na stavbách (objektech, budovách), ve výrobních areálech jsou možná i jiná technická řešení.

Výroba a ukládání elektrické energie

(43)

a) Při rozhodování o <u>výrobnách elektřiny využívající energii ze slunečního záření v zastavěném území a v zastavitelných plochách</u> budou respektovány tyto podmínky:

1. Ve všech plochách s rozdílným způsobem využití mimo plochy technické infrastruktury, plochy výroby a skladování, plochy smíšené výrobní a plochy městských sídel budou výrobny mít formu staveb a zařízení umístěných na stavbách (objektech, budovách), obvykle na jejich střešní konstrukci.
2. V plochách technické infrastruktury, plochách výroby a skladování, plochách smíšených výrobních a v plochách městských sídel bude preferováno umístění výroben na stavbách, přípustné jsou i pozemky staveb výroben elektřiny (na terénu) a výrobny na terénu, pokud je pod takovou stavbou zachována zeleň.

b) Při rozhodování o <u>výrobnách elektřiny využívající energii ze slunečního záření v nezastavěném území</u> budou respektovány tyto podmínky:

1. V plochách dopravní infrastruktury a v koridorech pro dopravní infrastrukturu jsou výrobny přípustné, pokud budou umístěny na stavbách nebo opatřeních eliminujících negativní dopady z dopravy (svahy, protihlukové stěny apod).

2. Bude zajištěna migrační prostupnost území pro člověka a volně žijící živočichy.
3. Výrobny a zdroje budou po svém obvodu doplňovány pásem zeleně včetně stromového patra se zastoupením v místě charakteristických lokálních druhů stromů, jako nedílnou součástí záměru.
4. Výrobny využívající sluneční záření mohou být umísťovány pouze:
   - v souladu s charakterem území a tak, aby neměly negativní vliv na krajinný ráz,
   - mimo:
     - půdy 1. a 2. třídy ochrany ZPF,
     - přírodní hodnoty se zákonnou ochranou (např. přírodní park, EVL),
     - významné krajinné prvky,
     - skladebné části ÚSES,
     - pohledově exponované lokality (zejm. terénní horizonty),
     - přírodní biotopy a mokřady.

c) Při rozhodování o <u>výrobnách elektřiny využívající energii větru</u> budou respektovány podmínky:
1. V zastavěném území a v zastavitelných plochách jsou výrobny využívající energii větru nepřípustné.
2. Výrobny využívající energii větru mohou být v nezastavěném území umísťovány pouze tak, aby hranice rotorové části byla mimo:
   - pásma vzdálenosti 950 m od stabilizované i navrhované obytné zástavby a od vymezení územních rezerv navržených pro obytnou zástavbu,
   - pásma vzdálenosti 150 m od přírodních hodnot se zákonnou ochranou (např. přírodní park, EVL),
   - významné krajinné prvky,
   - pásma vzdálenosti 150 m od NRBK, RBC, RBK, LBC,
   - trasy radiových spojů a jejich ochranná pásma.

d) Stavby a zařízení pro ukládání elektrické energie mohou být umísťovány s ohledem na charakter území. V nezastavěném území bude preferováno jejich umístění jako součást areálu či stavby výrobny energie z obnovitelných zdrojů.

Zásobování zemním plynem a teplem

(44) Při rozhodování o změnách v území a využívání území budou respektovány zásady:
a) respektovány budou trasy, rozsah a režim ochranných a bezpečnostních pásem plynovodů a plynárenských zařízení (STL, VTL).

d) 2.c Telekomunikace

(45) Při rozhodování o změnách v území a využívání území budou respektovány zásady:
a) respektovány budou sítě elektronických komunikací včetně ochranných pásem;
b) respektován bude průchod radioreleových tras včetně ochranných pásem, respektována budou komunikační zařízení.

d) 2.d Nakládání s odpady

(46) Při rozhodování o změnách v území a při využívání území budou respektovány tyto zásady:
a) nakládání se směsným komunálním odpadem bude i nadále zajištěno v souladu s právními předpisy sběrem do sběrných nádob a svozem specializovanou firmou;
b) i nadále budou separovány složky tříděného odpadu (např. papír, plasty, sklo, textil, biologické odpady rostlinného původu), zvláštní sběrné nádoby budou umístěny v dopravně přístupných lokalitách;
c) nadále bude zajištěn sběr velkoobjemového odpadu jeho shromážděním do příslušných velkoobjemových kontejnerů umístěných na sběrném dvoře;
d) nadále bude zajištěn sběr a svoz nebezpečných složek komunálního odpadu jejich shromážděním do příslušných sběrných nádob umístěných na sběrném dvoře;
e) nakládání s odpady produkovanými v rámci výrobních objektů, resp. areálů bude zajištěno v souladu s právními předpisy majiteli a provozovateli těchto výrobních aktivit;

f) respektována bude územním plánem vymezená plocha změny s vyznačením jako plocha s rozdílným způsobem využití: nakládání s odpady /TO/. Při rozhodování o změnách v území budou využity vytvořené podmínky vymezením plochy změny **Z.19** pro rozšíření sběrného dvora.

d) 3. ZELENÁ INFRASTRUKTURA

(47) Podmínky pro rozvoj zelené infrastruktury, jako převážně spojitého systému ploch a dalších prvků přírodního a polopřírodního charakteru, které svým cílovým stavem umožňují plnění široké škály ekosystémových služeb, jsou definovány především prostřednictvím stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek pro využití ploch ÚSES. ÚP stanovuje podmínky pro činnosti v těchto plochách - viz kap. f. Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití této textové části ÚP.

(48) Při rozhodování o změnách v území nebude narušena ekologicko-stabilizační funkce zelené infrastruktury, kterou tvoří:

a) prvky nosné – klíčové prvky pro poskytování ekosystémových služeb jakožto základní přírodní struktura krajiny; prvky jsou tvořeny skladebnými částmi ÚSES a dále např. většími plochami lesa, významnými plochami krajinné zeleně apod.; prvky jsou tvořeny plochami s RZV - lesní všeobecné (LU, LU.z), přírodní všeobecné (NU) a vodní a vodních toků (WT), a dále plochami smíšenými krajinnými všeobecnými (MU), plochami zeleně sídelní (ZS) a zeleně krajinné (ZK);

b) prvky podpůrné – prvky svými účinky přispívají k poskytování ekosystémových služeb, zajišťují spojitost a propojení nosných prvků, jsou tvořeny např. vodními toky s břehovou zelení, remízy, cestami v krajině s liniovou zelení apod.; prvky jsou tvořeny plochami s RZV - zeleň parková a parkově upravená (ZP), zeleň zahradní a sadová – mimo zastavěné území (ZZ.1), zeleň sídelní (ZS a ZS.1), a dále plochami smíšenými krajinnými všeobecnými (MU) v případě, že toto území není součástí skladebných částí ÚSES

c) prvky doplňkové – prvky slouží v zastavěném území a zastavitelných plochách k podpoře prostorové konektivity systému zelené infrastruktury, zlepšují mikroklima a snižují tepelný stres v sídlech; prvky jsou tvořeny plochami s RZV - zeleň parková a parkově upravená (ZP), zeleň zahradní a sadová (ZZ), zeleň sídelní (ZS a ZS.1), veřejná prostranství všeobecná – s významným podílem zeleně (PU.1); prvky doplňkové jsou rovněž součástí některých ploch veřejných prostranství všeobecných (PU) a dále ploch občanského vybavení (OV, OS, OH). Mezi doplňkové prvky patří uliční liniová zeleň a také soukromé zahrady u jednotlivých staveb.

(49) Při rozhodování o změnách v území a využívání území budou respektovány tyto zásady a podmínky:

a) bude zajištěno vzájemné propojení stávajících prvků zelené infrastruktury,

b) budou minimalizovány střety s koridory a plochami dopravní a technické infrastruktury,

c) nosné a podpůrné prvky budou chráněny před veškerými zásahy, které by mohly vést k ohrožení či oslabení ekostabilizační funkce, minimalizována bude jejich fragmentace a umísťování zástavby;

d) v území budou podporovány činnosti, které přispívají k ochraně území před erozí a k regulaci záplav, ke zvýšení kvality vody a ovzduší, k regulaci mikroklimatu apod.

d) 4. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

(50) Při rozhodování o změnách v území a při využívání území budou respektovány tyto zásady:

a) Respektovány budou stávající stavby, areály i integrovaná zařízení občanského vybavení v řešeném území.

b) Respektovány budou plochy územním plánem vymezené jako plocha s rozdílným způsobem využití vč. stanovených podmínek využití:

- občanské vybavení veřejné /OV/
- občanské vybavení komerční /OK/
- občanské vybavení sportu /OS/
- občanské vybavení hřbitovů /OH/
- občanské vybavení jiné - skanzen /OX/

c) Při rozhodování o změnách budou respektovány územním plánem navržené plochy pro nové záměry:

1. Pro plochy s RZV – občanské vybavení veřejné (OV):
   a) zastavitelná plocha **Z.22** pro možnost rozšíření domova důchodců v Třebechovicích pod Orebem;
   b) návrhová plocha v jihovýchodní části plochy **Z.31** pro možnost umístění např. mateřské školy.
2. Pro plochy s RZV – občanské vybavení komerční (OK):
   a) zastavitelná plocha **Z.33** pro možnost rozšíření stávajícího komerčního vybavení v Nepasicích;
   b) návrhová plocha v severovýchodní části plochy **Z.31** v Nepasicích

3. Pro plochy s RZV – občanské vybavení jiné - skanzen (OX):
    a) zastavitelná plocha **Z.40** pro možnost rozšíření stávajícího areálu skanzenu v Krňovicích;

Zařízení občanského vybavení bez negativních vlivů (na životní prostředí a pohodu bydlení) na okolí jsou přípustná mj. i v plochách bydlení a v plochách smíšených obytných. Umístění takového zařízení občanského vybavení bude vždy posuzováno s ohledem na lokální podmínky – prostorové, nároky na dopravní obsluhu, případné negativní dopady provozované činnosti – tak, aby nedošlo k negativnímu ovlivnění životního prostředí a pohody bydlení na sousedních a nejbližších plochách bydlení.

d) 5. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

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

a) Respektovány a stabilizovány budou plochy stávajících veřejných prostranství, které budou dle prostorových možností zkvalitňovány.

b) Respektovány budou územním plánem vymezené plochy změn s vyznačením jako plocha s rozdílným způsobem využití:

- veřejná prostranství všeobecná /PU/. Tyto veřejně přístupné plochy (společně s plochami dopravní infrastruktury – pozemních komunikací) charakterizují urbanistickou strukturu sídel.
- veřejná prostranství všeobecná – s významným podílem zeleně /PU.1/, které jsou vymezeny na veřejných prostranstvích s vysokým podílem veřejné zeleně.

c) Další plochy charakteru veřejných prostranství – uliční prostory - mohou být součástí i dalších ploch s rozdílným způsobem využití, např. ploch bydlení, ploch rekreačních, ploch smíšených obytných.

d) Funkce veřejných prostranství – uličních prostorů - bude přednostně posilována především formou jejich regenerace (prostorové vymezení ploch pro jednotlivé funkce veřejného prostoru, zkvalitnění povrchů, úpravy zeleně apod.), a to zejména v centru sídla Třebechovice pod Orebem v plochách vyznačených překryvným značením – významná veřejná prostranství.

e) Nová veřejná prostranství (uliční prostory) budou realizována alespoň v minimálních prostorových (šířkových) parametrech stanovených platnými právními předpisy se zohledněním významu komunikace ve struktuře dopravního systému sídel vyznačeného v grafické příloze IB2d – hlavní výkres – koncepce veřejné infrastruktury:

- veřejná prostranství, kterými jsou nebo budou vedeny páteřní komunikace s obousměrným provozem zajišťující dopravní obsluhu větší části sídla nebo rozsáhlejší plochy změny, budou realizována minimálně v šíři 10 m,
- ostatní veřejná prostranství, kterými jsou vedeny místní komunikace a veřejně přístupné účelové komunikace zajišťující dopravní obsluhu pouze přilehlých nemovitostí, budou realizována minimálně v šíři 8 m.

f) S ohledem na charakter území bude řešeno oplocení parcel navazujících na veřejná prostranství a uliční prostory. Forma oplocení významně ovlivňuje vnímání charakteru prostranství a vytváří obraz sídla - oplocení bude řešeno tak, aby nevytvářelo zcela neprostupnou vizuální bariéru mezi veřejným a soukromým prostorem, aby oba prostory alespoň v části společné hranice spolu vizuálně komunikovaly. Od této podmínky je možno se odchýlit, pokud bude důvodem realizace plnoplošného oplocení např. jako eliminace negativních důsledků a vlivů provozu či činností s ohledem na ochranu veřejného zdraví (např. ochrana před nadlimitními hodnotami hluku apod.).

(52) Při rozhodování o změnách v území budou respektovány územním plánem navržené záměry:

1. Pro plochy s RZV: PU - veřejná prostranství všeobecná:
    a) návrhová plocha v ploše změny **Z.03;**
    b) návrhová plocha v ploše změny **Z.04**;
    c) návrhová plocha v ploše změny **Z.08**;
    d) návrhová plocha v ploše změny **Z.10**;
    e) plocha změny **Z.20**;
    f) návrhové plochy v ploše změny **Z.31**;
    g) plocha změny **Z.46**;
    h) návrhová plocha v ploše změny **Z.52**;
    i) návrhová plocha v ploše změny **T.01**;
    j) návrhová plocha v ploše změny **T.12**;
    k) plocha změny **T.14;**
    l) plocha změny **T.18;**
    m) návrhová plocha v ploše změny **T.20**;

2. Pro plochy s RZV: PU.1 - veřejná prostranství všeobecná - s významným podílem zeleně:
   a) návrhová plocha v ploše změny **Z.05**;
   b) návrhové plochy v ploše změny **Z.07**;
   c) plocha změny **Z.63;**
   d) návrhové plochy v ploše změny **Z.31**;
   e) návrhové plochy v ploše změny **T.05**;
   f) návrhové plochy v ploše změny **T.12**;

d) 6. POŽADAVKY CIVILNÍ OCHRANY

(53) Při rozhodování o změnách a využívání území budou respektovány požadavky civilní ochrany:

a) musí být zajištěn přístup pro požární techniku dle projektových parametrů příslušných norem a právních předpisů (požadavky na šíři, poloměry otáčení, únosnost, obratiště, výhybny, dopravní značení – veřejná prostranství musí být realizována v dostatečné šíři tak, aby byla možnost vybudovat nadzemní hydranty jako sekundární zdroje požární vody) ke všem nově budovaným stavbám a zároveň nesmí být ztížen přístup ke stávajícím objektům;

b) při navrhování rozvodů vody bude vodovod sloužit zároveň jako sekundární zdroj požární vody (nadzemní hydranty, zajištění potřebných tlaků, průtoku, světlost potrubí, posilovací stanice včetně náhradních čerpacích zařízení a druhého nezávislého zdroje el. energie) navržený dle příslušných ČSN;

c) respektovány budou jako primární zdroje požární vody stávající přirozené zdroje vody specifikované v příslušném předpisu obce.

d) 7. VYMEZENÍ AKCELERAČNÍCH OBLASTÍ

(54) Akcelerační oblasti nejsou územním plánem na území města Třebechovice pod Orebem vymezeny.

e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

e) 1. SYSTÉM KRAJINNÉ ZELENĚ

(55) Při rozhodování o změnách a využívání území bude respektována koncepce systému krajinné zeleně:

a) Před nežádoucími zásahy budou chráněny stávající plochy lesa. Při využívání ploch sousedících s PUPFL bude zohledněno pásmo vzdálenosti 30 m od okraje lesa, případně v odůvodněných případech bude příslušným orgánem stanovena minimální vzdálenost nové zástavby od okraje lesa.

b) Respektováno bude vymezení ploch přírodních všeobecných /NU/ a smíšených krajinných s akcentací priority přírodní /MU.p/, které reagují především na vymezení skladebných částí systému ekologické stability. Tyto plochy s RZV jsou vymezeny s ohledem na ochranu přírody a krajiny, zahrnují cenná území a lokality s ohledem na přírodní hodnoty. Pro zajištění funkčnosti skladebných částí ÚSES budou využívány vymezené plochy změn v krajině pro tyto plochy s RZV: přírodní všeobecné /NU/ zejména u biocenter a smíšené krajinné všeobecné s akcentací priority přírodní /MU.p/ zejména u biokoridorů.

c) Plochy přírodní všeobecné a plochy smíšené krajinné nebudou intenzivně zemědělsky využívány jako plochy produkční, preferována bude jejich funkce přírodní, ekostabilizační a případně rekreační – ve formě a míře, která nenaruší přírodní hodnoty území.

d) Pro možnost zalesnění je možno využít stanovených podmínek zejména pro plochy s RZV: zemědělské všeobecné /AU/ a smíšené krajinné všeobecné /MU.x/, které zalesnění uvádějí jako jedno z podmíněně přípustných využití. Pro zalesnění mohou být využívány především plochy ve vazbě na stávající plochy lesa, na půdách nižší třídy ochrany při zohlednění systému zemědělských účelových komunikací a s ohledem na organizaci zemědělských ploch tak, aby nevznikaly zbytkové, obtížně obhospodařovatelné plochy.

e) Své funkce v krajině budou plnit plochy trvalých travních porostů, územním plánem vymezené většinou jako plochy smíšené krajinné všeobecné /MU.x/, především s prioritou „z"- zemědělství extenzivní. Respektovány budou stanovené podmínky pro jejich využití zabraňující jejich celoplošnému zornění. Tyto plochy přispívají k zachování a posílení retenčních schopností krajiny, krajinného rázu a ekologické stabilitě.

f) Významná krajinná liniová zeleň v parametrech interakčních prvků bude převážně navazovat na komunikace a cestní síť v nezastavěném území i na vodoteče s ohledem na to, aby nedocházelo ke ztížení obhospodařování či narušení organizace ZPF v území. Obnovována bude tradice solitérních stromů v krajině (zviditelnění rozcestí, soutoků, hranic pozemků apod., přitom budou respektovány stávající významné stromy a skupiny stromů, které spoluvytvářejí charakter krajiny.

g) Při rozhodování o změnách v území bude prokázáno, že záměr je v souladu s podmínkami ochrany zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů.

e) 2. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

(56)

a) Krajina bude jako nezastavěné území primárně využívána pro zemědělství, lesnictví a pro přirozené přírodní procesy, dále i pro nepobytovou rekreaci, a to v rozsahu a formě, která negativně neovlivní přírodní hodnoty a krajinný ráz.

b) Při rozhodování o změnách a využívání území bude respektován způsob užívání, struktura krajinný prvků a charakter krajiny, který je tvořen těmito aspekty:

- jihozápadně od silnice I/11 údolní nivou řeky Orlice s meandry, slepými rameny, tůněmi a mokřady (přírodní park Orlice) a navazujícími celistvými lesními porosty hradecký lesů,
- severovýchodně od silnice I/11 plošně zvlněnou krajinou s převahou zemědělské půdy s mozaikou menších komplexů lesa a tokem řeky Dědiny tvořícím výraznou linii mimolesní zeleně.

c) Struktura zástavby v krajině (v menších sídlech) si zachová svůj harmonický charakter – respektováno bude zapojení vesnických sídel (hlavně těch ležících v nivě Orlice) do obrazu krajiny bez výrazně měřítkově vybočujících staveb, s jemným uplatnění kulturních dominant (např. Krňovice). Pohledové scenérie vesnických sídel nebudou negativně narušovány.

d) Respektováno bude územním plánem stanovené rozdělení nezastavěného území jako části řešeného území do následujících krajinotvorných ploch s rozdílným způsobem využití a budou respektovány stanovené podmínky jejich využití (kap. f.):

1. Plochy zeleně:
   - **zeleň zahradní a sadová – v nezastavěném území** /ZZ.1/;

- **zeleň krajinná** /ZK/

2. Plochy vodní a vodohospodářské:
   - **vodní a vodních toků** /WT/
3. Plochy zemědělské:
   - **zemědělské všeobecné** /AU/
4. Plochy lesní:
   - **lesní všeobecné** /LU, LU.z/
5. Plochy přírodní:
   - **přírodní všeobecné** /NU/
6. Plochy smíšené krajinné:
   - **smíšené krajinné všeobecné** /MU.o, p, r, w, z/ – plochy, v nichž není možné nebo nezbytně nutné stanovit hlavní (převažující) způsob využití, ale je třeba akcentovat priority, které mají naplňovat. Charakter akcentovaného způsobu nebo způsobů využití je vyznačen odpovídajícím indexem, případně více indexy. Využití takových ploch je nutno koordinovat tak, aby ve výsledku byly jednotlivé priority (způsob užívání) ve vzájemném souladu.
   - **smíšené krajinné jiné** /MX/ – plochy využívané jako zázemí lesní mateřské školy.

(57) Při rozhodování o změnách a využívání území budou respektovány tyto podmínky a zásady:

a) V nezastavěném území bude respektována zásada zvýšené ochrany přírodních hodnot území (zachovaná harmonická krajina, pohledové souvislosti v území, přírodní hodnoty území - niva řek Orlice a Dědina, lesní masiv hradeckých lesů, aj.), ochrany krajinného rázu a rekreačního významu území. Do přírodních hodnot a do dálkových pohledů na přírodní a terénní dominanty nebudou zasahovat stavby a zařízení výroben a zdrojů energie sloužící veřejné i soukromé potřebě, tyto stavby nebudou umísťovány ani na terénních horizontech. Ve volné krajině nebudou umísťovány nadzemních částí staveb a zařízení např. technické infrastruktury, které by nepřiměřeně negativně ovlivnily krajinný ráz a nejsou v souladu s charakterem území, zvláště pak objekty dominantního výrazu s výjimkou staveb a zařízení přenosové soustavy elektrické energie.

b) Pro zlepšení prostupnosti nezastavěného území budou respektovány, obnovovány a nejen v souladu s komplexními pozemkovými úpravami doplňovány účelové komunikace (cesty) v krajině. Využity budou vytvořené podmínky pro obnovu zaniklých cest, případně budou doplněny nové cesty zajišťující spojení sídel s okolní volnou krajinou za účelem vytvoření podmínek pro nepobytové formy rekreace (např. cykloturistika, pěší turistika), případně zvykové cesty uživatelů řešeného území. Tyto linie v krajině budou doplňovány liniovou zelení (např. jednostrannou výsadbou dřevinné zeleně).

c) Respektovány a chráněny budou přírodní a krajinné hodnoty území jako nezastavitelné plochy – především legislativně chráněné části krajiny, plochy vymezených skladebných částí územního systému ekologické stability a veškeré plochy ekologicky významné (remízky, mokřady, břehové porosty kolem vodních ploch a vodotečí, liniovou vzrostlou zeleň, trvalé travní porosty apod.), fragmenty historické krajinné struktury.

d) Při využívání ploch v krajině budou respektovány stanovené podmínky mj. pro plochy s RZV smíšené krajinné všeobecné, které jsou tvořeny vysokým podílem ploch trvalých travních porostů a zeleně rostoucí mimo les. Účelem jejich vymezení je především zachování a zvýšení retenční schopnosti krajiny a posílení ekostabilizačních funkcí krajiny, ochrany cenných území v krajině.

e) Větší zemědělské plochy mohou být dále rozčleňovány liniemi krajinné liniové zeleně v parametrech interakčních prvků a dle potřeby výsadbou mimolesní zeleně – remízků (např. na hůře zemědělsky využitelných plochách). Doplňovány budou rovněž prvky liniové zeleně lemující vodoteče a cesty v krajině.

f) V návaznosti na turistické stezky a trasy, cyklotrasy a cyklostezky je přípustné v nezastavěném území umisťovat turistický informační systém (např. směrovky, rozcestníky, informační tabule, a mobiliář – např. lavička, odpadkový koš nebo jiné vybavení pro sběr odpadků, případně přístřešek s posezením bez obvodových stěn).

g) V nezastavěném území nebude umisťováno trvalé oplocení bránící průchodnosti krajiny s výjimkou ploch ZZ.1. Na zemědělských plochách je možné umístění dočasného pastevního ohrazení, případně v odůvodněných případech oplocení trvalých zemědělských kultur (sady, vinice apod.) dle podmínek stanovených orgánem ochrany přírody a krajiny zohledňujících konkrétní situaci. Na lesních pozemcích je možné umístění dočasného oplocení nové výsadby dřevin (oplocenky). Oplocenky je možno realizovat i na plochách vymezených jako plochy s RZV - zemědělské všeobecné /AU/ nebo plochy smíšené krajinné všeobecné /MU/, pokud bude o takovém záměru rozhodnuto s ohledem na stanovené podmínky podmíněně přípustného využití těchto ploch s RZV.

h) Využity budou podmínky vytvořené územním plánem vymezením ploch změn v krajině pro záměry:

   1. jako plochy s RZV – přírodní všeobecné (NU)

- **K.01, K.06, K.08, K.09, K.13, K.14, K.17, K.18, K.23** – plochy pro možnost založení chybějících nebo nefunkčních skladebných částí systému ÚSES (LBC);

2. jako plochy s RZV – smíšené krajinné všeobecné s akcentací priority přírodní (MU.p):
   - **K.02, K.03, K.04, K.05, K.12, K.15, K.16, K.19a, K.19b, K.20, K.21, K.22, K.24, K.25, K.26a, K.26b, K.27, K.28a, K.28b, K.29, K.30, K.31** – plochy pro možnost založení chybějících nebo nefunkčních skladebných částí systému ÚSES (RBK);
3. jako plochy s RZV – smíšené krajinné všeobecné s akcentací vodohospodářských zájmů (MU.w):
   - **K.10 a K.11** – plochy pro možnost založení chybějících nebo nefunkčních skladebných částí systému ÚSES (LBC);
4. jako plochy s RZV – smíšené krajinné všeobecné s akcentací priority přírodní (MX):
   - **K.33** – plocha pro možnost realizace záměru lesní mateřské školy;
5. jako plochy s RZV – vodní a vodních toků (WT)
   - **K.10, K.11** – plochy pro možnost založení chybějících nebo nefunkčních skladebných částí systému ÚSES (LBC);
6. jako plochy s RZV – zeleň ochranná a izolační (ZO)
   - **K.07, K.32** – plochy pro eliminaci negativních vlivů mezi charakterově různými plochami
7. doplnění významné liniové zeleně – vyznačeno v hlavním výkresu překryvným značením.

e) 3. ZELENÁ INFRASTRUKTURA A NÁVRH SYSTÉMU ÚSES

(58) Stanovení podmínek pro zelenou infrastrukturu je provedeno v samostatné podkapitole „Zelená infrastruktura" v rámci stanovení koncepce veřejné infrastruktury. V této kapitole jsou níže stanoveny podmínky pro územní systém ekologické stability, který je nedílnou součástí zelené infrastruktury.

(59) Při využívání území budou respektovány územním plánem vymezené a upřesněné skladebné části ÚSES, které jsou vymezeny překryvným značením v hlavním výkresu. Vymezeny jsou funkční skladebné části (stav) a části systému k založení (návrh).

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

PLOCHY SKLADEBNÝCH ČÁSTÍ SYSTÉMU ÚSES	
Hlavní využití:	územní systém ekologické stability; skladebné části ÚSES - plochy biocenter a biokoridorů tvořící vzájemně propojený systém přírodě blízkých ekosystémů (lokální, regionální a nadregionální úroveň)
Přípustné využití:	a) takové využití, které nenaruší nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální ekologickou stabilitu plochy; b) výsadby porostů geograficky původních dřevin, přirozené a přírodě blízké dřevinné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů i travních porostů; c) opatření k posílení či zachování funkčnosti skladebných částí ÚSES; d) oplocení dřevin vysazených za účelem založení územního systému ekologické stability
Podmíněně přípustné využití	a) pokud bude prokázáno, že záměr nesnižuje ekostabilizační funkce lokality a nesnižuje funkčnost skladebné části ÚSES: o liniové stavby technické infrastruktury; o liniové stavby dopravní infrastruktury např. pěší a cyklistické stezky, místní a účelové komunikace; o stavby zajišťující křížení liniových systémů např. mosty, lávky; b) v NRBC.11: o stávající stavby pro rekreaci o související technická infrastruktura sloužící stávající zástavbě pro rekreaci, která přispěje ke snížení negativních vlivů na životní prostředí (např. jímky splaškových vod); o stavby, zařízení a jiná opatření pro zabezpečení volně se pasoucích zvířat (např. přístřešky pro letní pastvu dobytka, ohradníky apod.)
Nepřípustné využití:	a) veškeré zásahy, které by mohly vést k ohrožení či oslabení ekostabilizační funkce zejména: o umisťování staveb s výjimkou nezbytné technické a dopravní infrastruktury a staveb ve stabilizovaných plochách zastavěného území, které významně nesníží funkčnost skladebné části ÚSES a s výjimkou staveb a zařízení podmíněně přípustných v NRBC.11; o terénní úpravy s výjimkou realizace revitalizačních opatření a opatření ke snížení ohrožení území erozí a povodní, v souladu s principy ochrany přírody a krajiny; o úprava vodních toků a změna vodního režimu s výjimkou realizace revitalizačních a

	renaturačních opatření a opatření ke snížení ohrožení území erozí a povodní dle projektové dokumentace, v souladu s principy ochrany přírody a krajiny; o těžba nerostů s výjimkou těžby probíhající v rozsahu CHLÚ v souladu s právními předpisy; o změna kultur pozemků na kultury ekologicky méně stabilní, rozšiřování ploch orné půdy a redukce ploch lesa; o rozšiřování geograficky nepůvodních rostlin a živočichů; o zneškodňování odpadů.
Další podmínky:	a) nová zástavba, která bude realizována do blízkosti vymezených skladebných částí územního systému ekologické stability, bude umístěna tak, aby nevyvolávala tlak na omezení plné funkce biokoridorů a biocenter a porostů je tvořících (jedná se především o dostatečnou vzdálenost zástavby od okraje lokalit ÚSES tak, aby nebylo nutno kácet současné i budoucí vzrostlé dřeviny z důvodu ohrožení staveb při jejich vývratu). b) Pokud skladebné části ÚSES kolidují s ložisky nerostných surovin, nejsou překážkou pro případné využití ložiska za podmínky, že pokud by byly funkce ÚSES využitím ložiska dočasně omezeny, byly by po ukončení těžby obnoveny v potřebném rozsahu. Podmínky vzájemné koordinace těchto veřejných zájmů (ÚSES a ochrana nerostných surovin) by byly řešeny při kvalifikovaném zpracování postupu rekultivace území po ukončení těžby v rámci povolení hornické činnosti nebo plánu dobývání.

(61) Vymezeny jsou skladebné části územního systému ekologické stability:

a) Nadregionální biocentrum:
- NRBC.11 Vysoké Chvojno

b) Regionální biocentrum vložené do NRBK813(osa nivní), NRBK814 (osa vodní):
- RBC.20 Týnišťská Orlice

c) Regionální biocentrum vložené do NRBK732 (osa nivní) a NRBK733 (osa vodní):
- RBC.44 Meandry Orlice

d) Regionální biocentrum:
- RBC.127 Ledecké bory
- RBC.213 Nad Ledci
- RBC.214 Polánecká Dědina

e) Regionální biokoridor:
- RBK.105
- RBK.118
- RBK.228
- RBK.230
- RBK.231

f) Lokální biocentrum vložené do RBK.105:
- LBC.01 U Ledců

g) Lokální biocentra vložená do RBK.228:
- LBC.05 V Chrastu
- LBC.06 Nad Nepasicemi
- LBC.07 Čičák

h) Lokální biocentra vložená do RBK.H230:
- LBC.01 Šáchovec
- LBC.02 Polánecké Borky
- LBC.03 V Šárovcovi

i) Lokální biocentra vložená do RBK.231:
- LBC.01 Na Dědině
- LBC.02 Třebechovický ostrov
- LBC.03 Bědovická Dědina
- LBC.04 Podmitrovská

- LBC.05 U Mitrova

j) Lokální biocentra:
- LBC.248 Čičánek
- LBC.249 Na babkách
- LBC.252 Pod Kalvárií
- LBC.253 U Smetky
- LBC.254 U Krásů

k) lokální biokoridory:
- LBK.147-1
- LBK.148-1
- LBK.148-2
- LBK.149-1
- LBK.149-2
- LBK.150-3
- LBK.151-1
- LBK.151-2
- LBK.151-3
- LBK.155-1

(62) Systém ekologické stability doplňují jako přírodní hodnoty plochy mimolesní krajinné zeleně např. interakční prvky, remízy, linie zeleně doprovázející zejména komunikace, cesty, příkopy či vodoteče v krajině.

e) 4. PROTIEROZNÍ A PROTIPOVODŇOVÁ OPATŘENÍ

(63) Účinky eroze (vodní i větrné) zemědělských ploch lze vedle vhodného způsobu využívání snižovat rozčleněním těchto ploch pomocí liniové zeleně v podobě pásů dřevin podél účelových komunikací, vodotečí nebo pomocí větrolamů (např. vymezených při KPÚ v plánu společných zařízení) apod. Tato opatření jsou přípustná v plochách nezastavěného území.

(64) Stanovené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití pro nezastavěné území umožňují obecně realizaci protierozních a renaturačních úprav, které jsou důležité z hlediska ekologického a krajinářského. Soubor obecných protierozních opatření zahrnuje z hlediska krajiny:

a) revitalizační a renaturační úpravy na tocích a vodních plochách, doplnění malých vodních nádrží, tůní apod.;
b) zachování a zřizování přirozených překážek povrchového odtoku – doplnění mimolesní zeleně v podobě liniové zeleně podél polních cest a vodotečí (interakční prvky), ozelenění dřevinami přirozeného charakteru či místními tradičními odrůdami ovocných stromů – remízky, meze, průlehy, příkopy, mokřady, přirozené nádrže;
c) stanovení vhodného funkčního využití území podél vodních toků a jejich údolních niv v souladu s jejich ekologickými, protipovodňovými a rekreačními funkcemi;
d) zahrnutí navrhovaných ploch k zatravnění z důvodů infiltračních či protierozních spolu se stávající ekologickou kostrou území (především biokoridory) do ploch smíšených nezastavěného území;
e) příklon k extenzívnímu hospodaření na zemědělských pozemcích v nivách vodotečí;
f) zemědělské využívání zorněných ploch bude v zájmu zabránění vodní erozi omezováno z hlediska výběru plodin i organizace obdělávání pozemků;
g) ochrana vodních zdrojů a respektování přístupu k vodotečím, ochrana melioračních zařízení;
h) respektování ochranného pásma vodních toků (u drobných toků nejvýše do 6 m od břehové čáry toku);
i) v rámci zastavitelných ploch budou přijata opatření, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní, tzn., aby nedocházelo ke zhoršení odtokových poměrů v lokalitě;

(65) Při rozhodování o změnách v území bude respektován územním plánem vymezený koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití pro technickou infrastrukturu: **CNU.T1** - protipovodňové opatření (hráz) na jižním okraji sídla Nepasice.

e) 5. PROSTUPNOST KRAJINY A NEPOBYTOVÁ REKREACE

(66) Při rozhodování o změnách a využívání ploch budou respektovány tyto zásady a podmínky:

a) Pro zlepšení prostupnosti území budou využívány především územním plánem vyznačené významné cesty a účelové komunikace (veřejně přístupné) zajišťující prostupnost krajiny mj. i pro možnost vedení turistických a cyklistických tras. Vymezeny jsou převážně jako plochy doprava silniční – místní a účelové komunikace, cestní síť v krajině (DS.2). Cestní síť v krajině může být dále doplňována především v souladu s charakterem a strukturou krajiny a tak, aby zajistila žádoucí propojení cílů.

b) Využívány budou územním plánem vytvořené podmínky pro zapojení řešeného území do systému cyklostezek a cyklotras v širším území.

e) 6. DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

(67) Při rozhodování o změnách v území bude respektováno CHLÚ, výhradní ložiska a ložisko nevyhrazených nerostů.

(68) Územní plán nevymezuje plochy pro těžbu nerostů. V řešeném území se nenachází dobývací prostory.

(69) V řešeném území se nenachází poddolované území. Nachází se zde sesuvná území.

f) PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

f) 1. OBECNÉ PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A OBECNÉ PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

(70) Při rozhodování o změnách v území budou respektovány všechny podmínky územního plánu vztahující se k dotčenému území a posuzovanému záměru, zejm. podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, podmínky vázané na překryvná značení a na další jevy a části územního plánu – např. podmínky pro využití návrhových ploch a koridorů, podmínky pro parkovací stání, podmínky pro výrobu a ukládání elektrické energie a další. Při posuzování změn v území a jejich vlivu na územní podmínky se zohledňují zejména:

- charakter území a jeho jednotlivé složky,
- způsoby využití a provozované činnosti v území,
- prostorové uspořádání území, včetně členění ploch na pozemky,
- veřejné zájmy a hodnoty území.

(71) Stavby a integrovaná zařízení, způsoby využití ploch a činnosti, které nejsou v podmínkách pro využití příslušné plochy s RZV výslovně uvedeny jako přípustné, nepřípustné nebo podmíněně přípustné lze posoudit jako přípustné při splnění dalších podmínek ÚP a pokud:

a) svou podstatou neodpovídají nepřípustnému využití,
b) nejsou ve střetu se stanoveným hlavním využitím příslušné kategorie plochy s RZV,
c) jsou slučitelné se stanovenými přípustnými a podmíněně přípustnými způsoby využití příslušné kategorie plochy s RZV,
d) jsou v souladu s charakterem území a s požadavky pro ochranu architektonických, urbanistických hodnot i dalších hodnot území,
e) jde-li o zastavování proluky nebo při změnách stávající zástavby, bude respektována obvyklá hustota zástavby v kontaktním území (nebude docházet k nepřiměřenému zahušťování),
f) jsou v souladu s koncepcí a požadavky ÚP na veřejnou infrastrukturu,
g) jsou v souladu s podmínkami ÚP na ochranu přírody a krajiny,
h) nenarušují krajinný ráz, dálkové pohledy, nenarušují významné horizonty a pohledové osy.

(72) Záměry, které jsou předmětem rozhodování o změnách v území, musí být v souladu s charakterem území určeným územním plánem. Ve stabilizovaných plochách se posuzuje zejména soulad se stávajícím charakterem území, v návrhových plochách soulad s cílovým charakterem vyplývajícím z koncepcí a podmínek stanovených územním plánem. Při posuzování souladu záměru s charakterem území budou posuzovány zejména následující aspekty charakteru území, jsou-li s ohledem na povahu záměru a dotčeného území relevantní:

a) soulad se stávající strukturou okolní zástavby,
b) soulad se stávajícím typem (formou) okolní zástavby,
c) soulad se stávajícím uspořádáním veřejných prostranství a pozemků staveb,
d) soulad s dalšími prvky prostorového uspořádání okolní zástavby - např.:
   - se stanovenou a obvyklou výškovou hladinou,
   - se stanovenou a obvyklou výměrou pozemků staveb,
   - se stanovenou a obvyklou intenzitou zastavění pozemků (koeficient zeleně, obvyklá míra zastavění a zpevnění pozemků),
   - s obvyklými odstupy staveb,
   - s charakterem a uspořádáním zeleně,
e) soulad se stanovenými základními podmínkami ochrany krajinného rázu a charakteru území,
f) soulad se vzájemnými vztahy a vazbami v území,
g) vliv na urbanistické, architektonické, estetické, kulturní a přírodní hodnoty území.

(73) Vymezení významu pojmů a obecných podmínek pro stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití:

a) <u>hlavní využití</u> – způsob a účel využití, který určuje základní funkční směřování a charakter příslušné kategorie plochy s RZV a který je v plochách této kategorie převažující;

b) <u>přípustné využití</u>:

1. otevřený výčet způsobů využití, druhů staveb, integrovaných zařízení a užívání, které konkretizují a specifikují hlavní využití, definují základní charakteristiky využití příslušné kategorie plochy a mohou v jednotlivé ploše této kategorie převládat;
2. ve vybraných případech dále samostatná skupina „využití doplňková“ - otevřený výčet způsobů využití, druhů staveb a užívání, které nejsou plošně rozhodující, ale doplňují hlavní využití tak, aby spolu s ním vytvářely funkční celek a zajistily podmínky pro optimální využití plochy; nemohou být umístěna v ploše samostatně jako jediné využití, ale jen jako doplnění hlavního využití; jejich forma nesmí zhoršovat podmínky hlavního využití;

c) podmíněně přípustné využití – výčet způsobů využití, druhů staveb, integrovaných zařízení, užívání a případně činností, které jsou slučitelné s hlavním využitím a jsou přípustné za předpokladu splnění stanovené podmínky;

d) nepřípustné využití - výčet způsobů využití, druhů staveb, integrovaných zařízení, užívání a případně činností, které nelze v příslušné kategorii plochy s RZV umísťovat nebo provozovat, protože jsou neslučitelné s jejím hlavním využitím nebo charakterem, jsou v příslušné ploše nevhodné, škodlivé nebo způsobující závady na životním prostředí;

e) koeficient zeleně – v obecném významu údaj (parametr), který vyjadřuje podíl *nezastavěné části plochy dotčené stavebním záměrem* na celkové výměře *plochy dotčené stavebním záměrem*;

Územní plán pro vybrané kategorie ploch s RZV a individuálně pro vybrané návrhové plochy stanovuje minimální koeficient zeleně „KZ“; tímto stanovením KZ se určuje minimální přípustná výměra plochy umožňující přirozené vsakování srážkových vod na *ploše dotčené stavebním záměrem*, tj. určuje minimální přípustnou výměru *nezastavěné části plochy dotčené stavebním záměrem;* např. stanovený koeficient 0,4 představuje podmínku, že minimálně 40 % plochy dotčené stavebním záměrem musí tvořit nezastavěná část plochy dotčené stavebním záměrem

plocha dotčená stavebním záměrem - pozemek stavby, pozemek souboru staveb, areál nebo spojitá část území (vlastnicky či provozně propojený soubor pozemků nebo jejich částí), na nichž se umísťuje stavební záměr; určuje se podle skutečného funkčního, provozního a prostorového rozsahu záměru,

nezastavěná část plochy dotčené stavebním záměrem (nezastavěná část plochy započitatelná do KZ): část plochy schopná přirozeného vsakování srážkových vod, obvykle v podobě biologicky aktivních ploch a případně vodních ploch; konkrétně část *plochy dotčené stavebním záměrem* tvořená přirozeným nebo upraveným terénem, která umožňuje přirozené vsakování srážkových vod, tvoří ji obvykle nízká zeleň nebo záhony, započítávají se i vodní plochy; započítávané plochy s vegetačním krytem nejsou ve svém profilu nikterak zpevněny, ani se pod nimi nenacházejí žádná podlaží.

f) výšková hladina (zástavby) – se určuje podle podlažnosti zástavby nebo výšky zástavby v metrech nebo výšky určené referenčním objektem, přitom se uplatňují tyto pojmy:

podlažnost - počet *nadzemních podlaží* a *podzemních podlaží započitatelných do podlažnosti stavby*. Pokud se počet těchto podlaží v různých částech budovy liší, a to z důvodu sklonitosti terénu, uvažuje se vždy největší podlažnost (tj. největší počet všech do výšky stavby započítávaných podlaží) dosažený na straně budovy orientované směrem k nejbližšímu přilehlému veřejnému prostranství. V případě, že je spolu se stanovením maximální podlažnosti stanovena i forma nejvyššího podlaží ve formě *podkroví* nebo *ustupujícího podlaží*, je podlažnost značena např. jako 2+P/U, tj. 2 nadzemní podlaží + podkroví nebo ustupující podlaží;

nadzemní podlaží – každé podlaží, které má úroveň podlahy nebo její převažující části výše nebo rovno 800 mm pod nejvyšší úrovní přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 5 m po obvodu budovy; pokud nejvýše umístěné nadzemní podlaží splňuje definici ustupujícího podlaží, považuje se pro účely posuzování stanovené podlažnosti právě za ustupující podlaží;

podkroví – ohraničený vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím nalézající se převážně v prostoru pod *sklonitou střechou*, tj. střechou se sklonem minimálně 10° (cca 17,6%); souhrnná délka částí obvodových stěn v podkroví, jejichž výška na vnitřní straně přesahuje výšku 1,5 m od úrovně podlahy podkroví, nesmí překročit dvě třetiny celkové délky obvodových stěn podkroví; prostor podkroví musí být přístupný po schodišti a určený k účelovému užívání obvykle s realizací pobytových místností (např. bydlení, kanceláře);

ustupující podlaží - podlaží nad posledním plnohodnotným nadzemním podlažím, jehož obvodová stěna orientovaná k uliční čáře nebo nejbližšímu uličnímu prostranství ustupuje od vnějšího líce obvodové stěny plnohodnotného podlaží budovy:

- u objektu rodinného domu alespoň o 2 m;
- u ostatních staveb alespoň o 1,5 m;

- zároveň alespoň jedna další obvodová stěna ustupujícího podlaží ustupuje od vnějšího líce obvodové stěny plnohodnotného podlaží budovy alespoň o 1,5 metru.

Ustoupení mohou lokálně přesáhnout nebo přerušit architektonické a provozní prvky menšího rozsahu, například schodišťový prostor; tyto prvky musí být plošně a objemově omezené a nesmějí potlačit převážně ustupující charakter podlaží.

podzemní podlaží – každé podlaží, které má úroveň podlahy nebo její převažující části níže než 800 mm pod nejvyšší úrovní přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 5,0 m po obvodu budovy; výška podzemního podlaží musí odpovídat standardním požadavkům spojeným se způsobem užívání stavby, resp. podlaží; při posouzení se nepřihlíží k účelovým terénním úpravám provedeným nebo navrženým pouze za účelem změny zařazení podlaží;
podzemní podlaží započitatelné do podlažnosti stavby – podzemní podlaží, jehož strop je na straně orientované k přilehlému nebo nejbližšímu veřejnému prostranství v některém místě výše než 2,2 m nad úrovní tohoto veřejného prostranství; tato podmínka se uplatní u staveb vzdálených nejvýše 5,5 m od uliční čáry. Takové podlaží se pro účely posouzení podlažnosti považuje za nadzemní podlaží, a jako takové se započítává do celkové podlažnosti stavby;
referenční objekt - stávající objekt obvykle ve výrobním areálu nebo zóně určený ve výkrese IB2b pro předmětnou plochu, jehož výška (výšková úroveň atiky ploché střechy nebo hřeben šikmé střechy) je určující pro stanovení maximální výškové hladiny.

(74) Při rozhodování o změnách v území budou respektovány tyto podmínky pro omezení výšky zástavby a tvar střech:

a) Maximální výšková hladina zástavby je stanovena ve výkresu IB2b – Hlavní výkres – urbanistická koncepce – prostorová regulace. Není-li pro konkrétní část území ve výkresu výšková hladina graficky vyznačena („bílá místa“), uplatní se výšková hladina stanovená v podmínkách prostorového uspořádání příslušné plochy s RZV. Ve vybraných částech území, která jsou vyznačena ve výkrese IB2b jako „území bez stanovené výšky zástavby“, není výška územním plánem stanovena konkrétním parametrem – v těchto případech platí, že výška staveb bude posuzována individuálně a záměry budou řešeny s ohledem na okolní výškovou hladinu zástavby, na charakter území, na krajinný ráz a dálkové pohledy na dominanty území.

b) Maximální přípustná výšková hladina zástavby je stanovena prostřednictvím stanovení podlažnosti nebo výšky v metrech nebo odkazem na referenční objekt. Přitom platí:

1. Podlažnost – při posuzování splnění stanovené maximální podlažnosti, se posuzuje počet nadzemních podlaží, případně podzemní podlaží započitatelné do podlažnosti stavby a případně ustupujícího podlaží nebo podkroví; nižší podlažnost než stanovená maximální hodnota je přípustná - podkroví nebo ustupující podlaží lze namísto posledního plnohodnotného nadzemního podlaží realizovat i tehdy, není-li v označení výslovně uvedeno „P/U“; označení „+P/U“ připouští podkroví nebo ustupující podlaží nad stanoveným počtem všech započitatelných nadzemních podlaží.
   Stanovená podlažnost dovoluje tyto možnosti řešení:
   - v případě **1NP**: 1 nadzemní podlaží
   - v případě **1+P**: 1 nadzemní podlaží, 1 nadzemní podlaží a podkroví
   - v případě **1+P/U**: 1 nadzemní podlaží, 1 nadzemní podlaží a podkroví, 1 nadzemní podlaží a ustupující podlaží
   - v případě **2NP**: 1 nadzemní podlaží, 1 nadzemní podlaží a podkroví, 1 nadzemní podlaží a ustupující podlaží, 2 nadzemní podlaží
   - v případě **2+P/U**: 1 nadzemní podlaží, 1 nadzemní podlaží a podkroví, 1 nadzemní podlaží a ustupující podlaží, 2 nadzemní podlaží, 2 nadzemní podlaží a podkroví, 2 nadzemní podlaží a ustupující podlaží
   - v případě **3NP**: 1 nadzemní podlaží, 1 nadzemní podlaží a podkroví, 1 nadzemní podlaží a ustupující podlaží, 2 nadzemní podlaží, 2 nadzemní podlaží a podkroví, 2 nadzemní podlaží a ustupující podlaží, 3 nadzemní podlaží
   - v případě **3+P/U**: 1 nadzemní podlaží, 1 nadzemní podlaží a podkroví, 1 nadzemní podlaží a ustupující podlaží, 2 nadzemní podlaží, 2 nadzemní podlaží a podkroví, 2 nadzemní podlaží a ustupující podlaží, 3 nadzemní podlaží, 3 nadzemní podlaží a podkroví, 3 nadzemní podlaží a ustupující podlaží
   - v případě **4NP**: 1 nadzemní podlaží, 1 nadzemní podlaží a podkroví, 1 nadzemní podlaží a ustupující podlaží, 2 nadzemní podlaží, 2 nadzemní podlaží a podkroví, 2 nadzemní podlaží a ustupující podlaží, 3 nadzemní podlaží, 3 nadzemní podlaží a podkroví, 3 nadzemní podlaží a ustupující podlaží, 4 nadzemní podlaží

   Pro potřeby územního plánu při posuzování výškové hladiny záměru pomocí stanovené maximální

podlažnosti je stanoveno:

- výška nadzemního podlaží musí odpovídat standardním požadavkům spojeným se způsobem užívání stavby, resp. podlaží, tj. konstrukční výška nadzemního podlaží musí odpovídat standardním a obvyklým požadavkům na funkčnost místností určených pro daný účel, ve stavbách pro bydlení nebude konstrukční výška jednoho bytového nadzemního podlaží přesahovat 3,5 m, u administrativy 4,5 m, přičemž se toto pravidlo neuplatní vůči jednotlivým místnostem se specifickým architektonickým řešením, které budou např. otevřeny přes více podlaží a budou přitom využívat pouze část půdorysu stavby (typicky schodišťové haly, otevřené obývací pokoje, vstupní haly apod.), nebo u atypických řešení využívání historických staveb, případně jejich konverzí;

2. Výška v metrech představuje výškový rozdíl úrovně nejvyššího bodu stavby (atika ploché střechy nebo hřeben šikmé střechy) od úrovně nejnižšího místa průniku obvodové konstrukce stavby s rostlým (tj. původním) terénem.
3. Výška určená referenčním objektem je stanovena tak, že výška posuzovaného záměru nesmí překročit vodorovnou rovinu procházející nejvyšším bodem referenčního objektu o více než 0,5 m.

c) Výšková hladina zástavby je stanovena jako hladina maximálně přípustná, při posuzování výšky záměru je nutné ale zohledňovat další územní podmínky např. charakter území a odstupy staveb. Nad stanovenou maximální výškovou hladinu mohou zasahovat komíny, antény apod., nikoliv však komplexní technologická zařízení (např. souvislé sestavy vzduchotechniky).

d) U zástavby tvořící nebo dotvářející souvislou uliční frontu v uliční kompaktní městské struktuře bude směrem k veřejnému prostranství vytvářena jednotná, nikoliv nutně shodná, výšková hladina hlavních říms nebo atik a vzájemně navazující hmotové řešení staveb. Cílová výšková hladina jednotlivých částí uliční fronty bude určena s ohledem na maximální výšku stanovenou územním plánem, charakter a prostorové možnosti kontaktního území, odstupové a provozní podmínky a další relevantní územní podmínky. Je-li stávající zástavba významně nižší než takto určená cílová výšková hladina, není nezbytné, aby na ni nová zástavba výškově přímo navazovala; musí však být řešena tak, aby umožnila harmonické a postupné dotvoření uliční fronty a nevytvářela nepřiměřené nebo rušivé výškové a hmotové přechody.

e) Stanovená maximální výšková hladina zástavby může být ve zvlášť odůvodněných a ojedinělých případech překročena dílčími architektonickými prvky, např. nárožními akcenty či vertikálními dominantami menšího měřítka, a to zejména při řešení nároží, nebo při umístění architektonických akcentů nebo prvků zdůrazňujících významná místa v urbanistické struktuře. Tyto prvky nesmějí narušit celkovou výškovou hladinu ani charakter území. Překračovat stanovenou regulaci v rozsahu převážné hmoty „nárožní stavby“ není přípustné.

f) Stanovená výšková hladina zástavby se neuplatní pro stávající výškové a prostorové dominanty, které již převyšují stanovené podmínky výškového řešení zástavby (např. kostely, radnice). Nová zástavba veřejného občanského vybavení charakteru dominanty může stanovenou výškovou hladinu překročit za podmínky, že charakter objemového a architektonického řešení bude harmonicky a v souladu s charakterem lokality a její dominantní působení bude odůvodněno významem stavby a jejím umístěním v urbanistické struktuře.

g) U stávajících staveb, které převyšují stanovenou výškovou hladinu zástavby (s výjimkou stávajících výškových a prostorových dominant), není přípustná nástavba, resp. zvýšení stávající výšky stavby. Při změně takové dokončené stavby je maximální přípustnou výškou stavby stávající výška stavby.

h) V případech změn dokončených staveb, jejichž stávající řešení není v souladu s parametry podkroví (jako pojmu definovaného pro účely ÚP), není přípustné odchylku od stanovených parametrů podkroví oproti stávajícímu stavu zvětšit.

i) V malých sídlech je ve vymezených plochách stanoven přípustný tvar střechy pro určující stavby. Výčet přípustných tvarů střech ve vymezených plochách je stanoven ve výkresu IB2b – Hlavní výkres – urbanistická koncepce – prostorová regulace.

(75) Při rozhodování o změnách v území budou respektovány tyto podmínky pro regulaci forem (typů) obytné zástavby:

a) V plochách s RZV, ve kterých je přípustné bydlení, je stanovena přípustná forma obytné zástavby – a to vybrané formy jako izolovaný rodinný dům, dvojdům, řadový rodinný dům, nebo viladům, příp. zástavba bez omezení formy. Stanovení přípustných forem obytné zástavby v jednotlivých plochách je uvedeno ve výkresu IB2c – Hlavní výkres – urbanistická koncepce – regulace forem obytné zástavby.

b) Při posuzování formy záměru obytné zástavby budou zohledňovány další územní podmínky - při rozvoji území bude sledováno zajištění souladu záměru s charakterem území, do kterého bude záměr začleňován.

(76) Při rozhodování o změnách v území v plochách, pro které je stanovena minimální hodnota koeficientu zeleně KZ, bude splněna podmínka „minimální výměry nezastavěné části plochy na ploše dotčené stavebním záměrem“, a to tím, že bude prokázáno, že (plánovaný) koeficient zeleně záměru je větší nebo roven stanovené (minimální) hodnotě koeficientu zeleně (KZ), přitom platí, že:

a) Koeficient zeleně (KZ) je stanoven v podmínkách prostorového uspořádání jednotlivých kategorií ploch s RZV (může být i výslovně uvedeno, že žádná hodnota KZ není stanovena). Pro plochu změny nebo návrhovou plochu může být v čl. (22) nebo (23) stanovena individuální hodnota KZ; tato hodnota se použije namísto obecné hodnoty stanovené pro příslušnou kategorii plochy s RZV.

b) Uplatňování koeficientu zeleně (KZ) se stanovuje pro pozemky staveb záměrů, kde určující stavbou je budova; KZ nebude uplatňován u záměrů, které nemají uvedený charakter, tj. např. u pozemků staveb dopravní a technické infrastruktury, u pozemků pozemních komunikací, pozemků staveb veřejných prostranství apod. ani při umisťování staveb do nezastavěného území;

c) Je-li plocha dotčená stavebním záměrem tvořena pozemkem stavby rodinného domu nebo stavby pro rodinnou rekreaci o výměře větší než 1 200 m², určí se minimální nezastavěná část plochy dotčené stavebním záměrem (tj. minimální výměra nezastavěné části započitatelné do KZ součtem):
- výměry nezastavěné části započitatelné do KZ vypočítané ze stanoveného koeficientu zeleně KZ z mezní hodnoty 1200 m^2 a
- výměry pozemku stavby, o kterou je tato mezní hodnota překročena.

d) Nesplňuje-li ve stabilizované ploše stávající koeficient zeleně plochy dotčené stavebním záměrem minimální hodnotu stanovenou územním plánem, je změna v území přípustná pouze tehdy, pokud realizací záměru nedojde ke snížení stávajícího koeficientu zeleně.

e) Zasahuje-li plocha dotčená stavebním záměrem do více ploch s RZV, musí být minimální hodnota KZ splněna samostatně v každé její části podle hodnoty stanovené pro příslušnou kategorii plochy s RZV nebo podle individuálně stanovené hodnoty. Nevyužitou kapacitu jedné části nelze převádět do jiné části plochy dotčené stavebním záměrem.

(77) Při rozhodování o změnách v území a při využívání území rovněž obecně platí:

a) Pozemek stavby pro bydlení bude vždy vymezován tak, aby nedošlo k nepřiměřenému zvýšení hustoty zástavby. V případech stanovení minimální výměry pozemku RD nebo max. počtu určujících staveb v čl. (22) a čl. (23) budou dodrženy v nich stanovené parametry. V případech stanovení podmínek pro parkování územním plánem, zejm. v čl. (33) odst. f), budou dodrženy stanovené parametry.

b) V celém řešeném území je nepřípustné umisťování staveb rodinných domů „ve druhém pořadí“, tj. ve formě „dům za domem“. Pozemky rodinných domů, které jsou zpřístupněny z průjezdného úseku pozemní komunikace, budou řešeny tak, aby délka společné hranice pozemku stavby a pozemku veřejného prostranství měla délku, která odpovídá přirozenému jednořadému obestavění uličního prostranství, tj. obvykle minimálně v délce uliční fasády rodinného domu, nikoliv délku odpovídající příkladně šířce úzkého průjezdu do další řady zástavby, tj. šířce příjezdové cesty k RD nacházejícího se v druhém pořadí.

c) Na pozemku stavby rodinného domu může být umístěn max. 1 výměnek, ve výměnku může být jeden byt, výměnek bude využíván pro rodinné bydlení, nebude se jednat o převažující řešení, ale o řešení občasné.

d) V plochách navazujících na vymezené koridory nad plochami s rozdílným způsobem využití jsou přípustné vedlejší stavby záměru (vč. vyvolaných staveb), pro který je koridor vymezen, pokud se jedná o stavby náležející do celkové objektové skladby stavby tohoto záměru nebo o stavby, bez kterých by nebylo možné hlavní stavbu (pro kterou je vymezen koridor) realizovat a řádně užívat pro stanovený účel.

e) V celém řešeném území jsou nepřípustné stavby pro reklamu. V nezastavěném území nebudou umísťována ani zařízení pro reklamu.

f) V celém řešeném území je přípustné umisťovat stavby a zařízení sloužící ochraně území v podobě protierozních, protipovodňových, protihlukových opatření apod. nebo opatření pro nakládání se srážkovými vodami v podobě slučitelné s charakterem dotčeného území.

f) 2. OBECNÉ ZÁKLADNÍ PODMÍNKY OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Ochrana krajinného rázu

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

a) respektovány budou zásady a podmínky pro zachování a dosažení cílových kvalit krajin Českomeziříčsko a Třebechovicko týkající se řešeného území:
   - chránit celistvost a jedinečnost řeky Orlice a její nivy s jedinečnými krajinářskými částmi, slepými rameny a tůněmi a zachovat návaznost nivy Orlice na lesní porosty,
   - chránit historické krajinné struktury v nivě Orlice, Tiché Orlice a Divoké Orlice,
   - nevytvářet podmínky pro umisťování staveb charakteru dominant narušující panorama kulturních památek (např. kostelů),
   - zachovat stávající charakter zástavby krajiny s cílem omezení srůstání obcí ve sdruženém koridoru silnice I/11 a železniční tratě č. 020

b) Zásahy do krajinného rázu, zejména umisťování a povolování zástavby, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování přírodních hodnot: např. významných krajinných prvků, kulturních dominant krajiny, harmonického měřítka a vztahů v krajině. V okrajových částech sídel navazujících na volnou krajinu bude nová výstavba obytných objektů (rodinných domů) převážně o 1NP s možností využitého podkroví, bude orientována směrem k jádru sídla, směrem do krajiny budou orientovány plochy zahrad.

c) Především v nezastavěném území řešeného území budou chráněna místa výhledů, významných horizontů a krajinných dominant, a to zejména při umisťování výškových staveb typu větrných elektráren, stožárů elektronických komunikací apod.

Významné krajinné prvky (VKP)

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

a) využití VKP je možné pouze tak, aby nebyla narušena možnost jejich obnovy a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich stabilizační funkce.

f) 3. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ JEDNOTLIVÝCH KATEGORIÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

(80) Při rozhodování o změnách v území a při využívání území budou respektovány následující podmínky využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, pokud není územním plánem stanoveno jinak. Jiné stanovení podmínek připadá v úvahu zejména v případech:

a) stanovení individuálních podmínek pro plochu změny, resp. návrhovou plochu v čl. (22) nebo (23) , které jsou v rozsahu odlišné úpravy nadřazeny regulaci pro příslušnou kategorii plochy s RZV;

b) překrytí plochy dalším jevem, pro který jsou stanoveny další podmínky, tj. překryvným značením – např. vymezením skladebné části ÚSES, vymezením koridoru nad plochami s RZV, plochy či koridoru územní rezervy, vymezením doplňkové charakteristiky ploch s RZV (tzv. překryvná značení). Pokud podmínky překryvných značení upravují stejnou otázku rozdílně, tak jsou nadřazeny individuálním podmínkám pro plochu změny.

(81)

Plochy bydlení

a)

BYDLENÍ VENKOVSKÉ	**BV**
Hlavní využití:	bydlení
Přípustné využití:	a) pozemky staveb rodinných domů včetně staveb bezprostředně souvisejících s bydlením např. garáže, parkovací přístřešky, zimní zahrady, bazény, altány, pergoly, terasy, skleníky, kůlny apod. a s nekomerčním chovatelským a pěstitelským zázemím v rozsahu samozásobitelské produkce; b) pozemky staveb rodinných domů s možností integrovaných zařízení občanského vybavení, administrativy a služeb místního významu v objektu nebo ve vedlejších stavbách; c) pozemky zahrad s funkcí okrasnou, rekreační a užitkovou, sady; d) využití doplňková - pozemky dalších staveb, zařízení a opatření, které souvisejí nebo jsou slučitelné s funkcí bydlení a nesnižují kvalitu prostředí např.: 1. pozemky veřejných prostranství - uliční prostory včetně pozemních komunikací pro

	silniční dopravu, komunikací pro pěší a cyklisty, plochy veřejné zeleně včetně městského mobiliáře, dětského hřiště a drobné architektury; 2. pozemky staveb a zařízení technické infrastruktury vč. protierozních opatření a opatření pro nakládání se srážkovými vodami; 3. pozemky staveb a zařízení související dopravní infrastruktury včetně ploch pro dopravu v klidu; 4. v návaznosti na průjezdní úseky silnic pozemky staveb a zařízení pro hromadnou dopravu - autobusové zastávky, přístřešky; 5. pozemky staveb a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního a separovaného odpadu (plochy pro kontejnery a nádoby na separovaný odpad v místech, která lze dobře dopravně obsloužit); 6. v blízkosti zdrojů hluku – protihluková opatření 7. v územích ohrožených záplavou – protipovodňové stavby a opatření
Podmíněně přípustné využití	a) pozemky staveb a zařízení občanského vybavení, nerušících služeb a podnikání, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a kontaktním území, jsou slučitelné s bydlením, zastavěná plocha jednotlivých staveb je menší než 500 m^2 a slouží zejména obyvatelům sídla např.: 1. pro maloobchod; 2. pro předškolní vzdělávání, pro spolkovou a zájmovou činnost; 3. pro veřejné stravování a ubytování s kapacitou, která nesníží pohodu bydlení v navazujících plochách bydlení; 4. pro zdravotnictví a veterinární péči (např. ordinace praktického nebo veterinárního lékaře); 5. pro sport a relaxaci (zástavba v hmotových parametrech max. rodinného domu); 6. pro služby; b) pozemky staveb a zařízení pro drobnou výrobu, výrobní služby nebo zemědělskou výrobu, a to za podmínky, že: 1. při rozhodování o změnách v území bude prokázáno, že důsledky provozované činnosti negativním způsobem neovlivní sousední plochy bydlení, nesníží pohodu bydlení (např. negativními vlivy na životní prostředí – hluk, prach, vibrace apod.) a 2. zastavěná plocha jednotlivých staveb je menší než 200 m^2 c) pozemky staveb bytových domů charakteru vesnické usedlosti, a to pokud: 1. se záměr nachází v ploše vymezené ve výkresu IB2c (regulace forem obytné zástavby), která toto využití umožňuje, 2. při řešení záměru bude významně využit stávající stavební fond (obvykle změna dokončené stavby), který může být doplněn a 3. půjde o ojedinělý a jednotlivý záměr, který nebude zakládat souvislou ani opakující se zástavbu bytovými domy.
Nepřípustné využití:	a) vše, co nesouvisí s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím; b) vše, co snižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení, není slučitelné s bydlením; c) veškeré stavby, které svým měřítkem, výškou, architektonickým výrazem narušují obraz lokality a kontaktního území; d) vše, co je zdrojem negativních účinků na životní prostředí překračujících nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
Podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území:	a) struktura a charakter nové zástavby i změn stávající zástavby budou vycházet z charakteru okolní zástavby; b) pro určující stavby jsou výšková hladina, forma obytné zástavby a způsob zastřešení stanoveny ve výkresech IB2b a IB2c; c) maximální výšková hladina ostatních staveb na pozemku rodinného domu max. 7 m, svým objemem a vzhledem nebudou ostatní stavby konkurovat stavbě určující; d) koeficient zeleně (KZ): - stabilizované plochy min. 0,3; - návrhové plochy min. 0,4; e) je-li mezi stavbami pro bydlení volný prostor, vzdálenost mezi nimi nesmí být menší než 7 m; tato vzdálenost může být ve zvlášť stísněných územních podmínkách snížena až na 4 m, pokud v žádné z protilehlých stěn nejsou okna obytných místností. Tento požadavek se nepoužije v případě, kdy bude stávající stavba pro bydlení nahrazena novou stavbou pro bydlení, odstupové vzdálenosti nové stavby se nesmí oproti původní stavbě zmenšit.

	f) další podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny individuálně pro plochy změn v kap. c) 4.

b)

BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ	**BI**
Hlavní využití:	bydlení
Přípustné využití:	a) pozemky staveb rodinných domů včetně staveb bezprostředně souvisejících s bydlením např. garáže a parkovací přístřešky, zimní zahrady, terasy, bazény, altány, pergoly a skleníky; b) pozemky staveb rodinných domů s možností integrovaných zařízení občanského vybavení, administrativy a služeb místního významu v objektu nebo ve vedlejších stavbách; c) pozemky zahrad s funkcí okrasnou, rekreační a užitkovou; d) využití doplňková - pozemky dalších staveb, zařízení a opatření, které souvisejí nebo jsou slučitelné s funkcí bydlení a nesnižují kvalitu prostředí např.: 1. pozemky veřejných prostranství - uliční prostory včetně pozemních komunikací pro silniční dopravu, komunikací pro pěší a cyklisty; 2. pozemky veřejné zeleně včetně městského mobiliáře; 3. pozemky staveb a zařízení technické infrastruktury vč. protipovodňových, revitalizačních a renaturačních opatření, opatření pro nakládání se srážkovými vodami; 4. pozemky staveb a zařízení související dopravní infrastruktury včetně ploch pro dopravu v klidu; 5. pozemky staveb a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního a separovaného odpadu (plochy pro kontejnery a nádoby na separovaný odpad v místech, která lze dobře dopravně obsloužit) 6. v blízkosti zdrojů hluku – protihluková opatření 7. v územích ohrožených záplavou – protipovodňové stavby a opatření
Podmíněně přípustné využití	a) pozemky staveb bytových domů ve formě viladomů, a to pokud: 1. se záměr nachází v ploše vymezené ve výkresu IB2c (regulace forem obytné zástavby), která toto využití umožňuje, 2. záměr bude v souladu s charakterem území, b) pozemky staveb a zařízení občanského vybavení s max. zastavěnou plochou jednotlivých objektů do 500 m^2, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům sídla např.: 1. pro služby a maloobchod; 2. pro veřejné stravování a ubytování (např. penzion) s kapacitou, která nesníží kvalitu a pohodu bydlení v navazujících plochách bydlení; 3. pro zdravotnictví a veterinární péči (např. ordinace praktického nebo veterinárního lékaře); 4. pro předškolní vzdělávání, pro spolkovou a zájmovou činnost; 5. pro sport a relaxaci; 6. pro sociální služby a péči o rodinu; 7. pro administrativu, veřejnou správu, kulturu
Nepřípustné využití:	a) vše, co nesouvisí s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím; b) vše, co snižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení, není slučitelné s bydlením; c) veškeré stavby, které svým měřítkem, výškou, architektonickým výrazem narušují obraz lokality a kontaktního území; d) vše, co je zdrojem negativních účinků na životní prostředí překračujících nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
Podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území:	a) struktura a charakter nové zástavby i změn stávající zástavby budou vycházet z charakteru okolní zástavby; b) pro určující stavby jsou výšková hladina, forma obytné zástavby a způsob zastřešení stanoveny ve výkresech IB2b a IB2c c) maximální výšková hladina ostatních vedlejších staveb na pozemku rodinného domu 6 m, svým objemem a vzhledem nebudou ostatní stavby konkurovat stavbě určující; d) koeficient zeleně (KZ): - stabilizované plochy min. 0,3; - návrhové plochy min. 0,4; e) je-li mezi stavbami pro bydlení volný prostor, vzdálenost mezi nimi nesmí být menší než 7 m;

	tato vzdálenost může být ve zvlášť stísněných územních podmínkách snížena až na 4 m, pokud v žádné z protilehlých stěn nejsou okna obytných místností. Tento požadavek se nepoužije v případě, kdy bude stávající stavba pro bydlení nahrazena novou stavbou pro bydlení, odstupové vzdálenosti nové stavby se nesmí oproti původní stavbě zmenšit. f) další podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny individuálně pro plochy změn v kap. c) 4.

c)

BYDLENÍ HROMADNÉ	**BH**
Hlavní využití:	bydlení
Přípustné využití	a) pozemky bytových domů; b) pozemky stávajících rodinných domů c) pozemky bytových domů s možností integrace nerušících služeb a občanského vybavení; d) využití doplňková - pozemky dalších staveb, zařízení a opatření, které souvisejí nebo jsou slučitelné s funkcí bydlení a nesnižují kvalitu prostředí např.: 1. pozemky veřejných prostranství, uličních prostorů včetně pozemních komunikací pro silniční dopravu, komunikací pro pěší a cyklisty; 2. pozemky ploch veřejné zeleně včetně městského mobiliáře; 3. pozemky dětských hřišť; 4. pozemky staveb a zařízení související technické infrastruktury vč. protierozních, protipovodňových a revitalizačních opatření, opatření pro nakládání se srážkovými vodami 5. pozemky staveb a zařízení související dopravní infrastruktury včetně ploch pro dopravu v klidu; 6. pozemky staveb a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního a separovaného odpadu (plochy pro kontejnery a nádoby na separovaný odpad v místech, která lze dobře dopravně obsloužit)
Podmíněně přípustné využití	pokud záměr nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, je slučitelný s bydlením a slouží zejména obyvatelům sídla např.: a) pozemky staveb a zařízení občanského vybavení: 1. pro služby a maloobchod; 2. pro předškolní vzdělávání, pro spolkovou a zájmovou činnost; 3. pro zdravotnictví a veterinární péči (např. ordinace praktického nebo veterinárního lékaře); 4. pro sociální účely (např. pečovatelské služby, odlehčovací služba); 5. pro sport a relaxaci; b) pozemky parkovacích ploch sloužících obsluze území (automobily do 3,5t); c) pozemky staveb a zařízení pro parkování vozidel (vč. garáží) pro obsluhu území (osobní automobily, resp. automobily do 3,5 t)
Nepřípustné využití:	a) vše, co nesouvisí s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím; b) vše, co snižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení, není slučitelné s bydlením; c) veškeré stavby, které svým měřítkem, výškou, architektonickým výrazem narušují obraz lokality a kontaktního území; d) vše, co je zdrojem negativních účinků na životní prostředí překračujících nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
Podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území:	a) struktura a charakter nové zástavby i změn stávající zástavby budou vycházet z charakteru okolní zástavby; b) pro určující stavby jsou výšková hladina zástavby a forma obytné zástavby stanovena ve výkresech IB2b a IB2c; c) koeficient zeleně (KZ) není stanoven; d) další podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny individuálně pro plochy změn v kap. c) 4.

Plochy rekreace

d)

REKREACE INDIVIDUÁLNÍ	**RI**
Hlavní využití:	rekreace
Přípustné využití:	a) pozemky staveb pro individuální a rodinnou rekreaci – chaty včetně staveb bezprostředně souvisejících s funkcí rekreace např. pergoly, terasy, kolny pro uskladnění nářadí; b) pozemky okrasných a užitkových zahrad; c) využití doplňková - pozemky dalších staveb, které souvisejí nebo jsou slučitelné s funkcí rekreace a nesnižují kvalitu prostředí např.: 1. pozemky technické infrastruktury vč. opatření pro nakládání se srážkovými vodami; 2. pozemky pozemních komunikací pro silniční dopravu, souvisejících ploch pro dopravu v klidu, komunikací pro pěší a cyklisty; 3. pozemky vodních ploch a toků, revitalizačních a renaturačních opatření; 4. v územích ohrožených povodní – protipovodňové stavby a opatření; 5. pozemky staveb a zařízení pro krátkodobé shromažďování komunálního a separovaného odpadu
Podmíněně přípustné využití	není stanoveno
Nepřípustné využití:	a) vše, co nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím; b) vše, co snižuje kvalitu prostředí a není slučitelné s individuální rekreací; c) veškeré stavby, které svým měřítkem, výškou, architektonickým výrazem narušují obraz lokality a kontaktního území nebo negativně ovlivňují krajinný ráz; d) vše, co je zdrojem negativních účinků na životní prostředí překračujících nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
Podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území:	a) pro určující stavby je výšková hladina zástavby stanovena ve výkresu IB2b; b) maximální zastavěná plocha stavby pro rodinnou rekreaci 80 m^2; c) koeficient zeleně (KZ) min. 0,6; pokud není stanoveno individuálně pro plochy změn v kap. c) 4. d) je-li mezi stavbami pro rodinnou rekreaci volný prostor, vzdálenost mezi nimi nesmí být menší než 7 m; tato vzdálenost může být ve zvlášť stísněných územních podmínkách snížena až na 4 m, pokud v žádné z protilehlých stěn nejsou okna obytných místností. Tento požadavek se nepoužije v případě, kdy bude stávající stavba pro bydlení nahrazena novou stavbou pro bydlení, odstupové vzdálenosti nové stavby se nesmí oproti původní stavbě zmenšit. e) další podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny individuálně pro plochy změn v kap. c) 4.

e)

REKREACE INDIVIDUÁLNÍ - V PŘÍRODNÍM PROSTŘEDÍ	**RI.1**
Hlavní využití:	rekreace
Přípustné využití:	a) pozemky stávajících staveb pro individuální a rodinnou rekreaci – chaty včetně staveb bezprostředně souvisejících s funkcí rekreace např. pergoly, terasy; b) pozemky okrasných a užitkových zahrad; c) využití doplňková - pozemky dalších staveb, které souvisejí nebo jsou slučitelné s funkcí rekreace a nesnižují kvalitu prostředí např.: 1. pozemky technické infrastruktury vč. opatření pro nakládání se srážkovými vodami; 2. pozemky pozemních komunikací pro silniční dopravu, souvisejících ploch pro dopravu v klidu, komunikací pro pěší a cyklisty; 3. pozemky vodních ploch a toků, revitalizačních a renaturačních opatření; 4. v územích ohrožených povodní – protipovodňové stavby a opatření;
Podmíněně přípustné využití	a) záměry nových staveb pro rodinnou rekreaci v zastavitelných plochách: Z.45 a Z.55;

Nepřípustné využití:	a) v ploše nelze umístit novou stavbu pro pobytovou rekreaci s výjimkou záměru v zastavitelné ploše a s výjimkou náhrady stávající stavby (odstranění stavby + umístění nové stavby nahrazující stavbu původní); b) nové stavby garáží, dílen apod. c) oplocování pozemků d) vše, co nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím; e) vše, co snižuje kvalitu prostředí a není slučitelné s individuální rekreací; f) veškeré stavby, které svým měřítkem, výškou, architektonickým výrazem narušují obraz lokality a kontaktního území nebo negativně ovlivňují krajinný ráz; g) vše, co je zdrojem negativních účinků na životní prostředí překračujících nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
Podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území:	a) pro určující stavby je výšková hladina zástavby stanovena ve výkresu IB2b; b) změny dokončených staveb rodinné rekreace včetně přístaveb a případná nová zástavba bude respektovat podmínku maximální zastavěné plochy stavby 40 m^2; c) při umísťování nové stavby nahrazující stavbu původní, jejíž zastavěná plocha nesplňuje parametry stanovené v odst. b), se může zastavěná plocha nové stavby shodovat se zastavěnou plochou rušené stavby, nemůže však být větší; d) hmotové charakteristiky zástavby (výška a hmota objektů, zastřešení, materiálové řešení apod.) budou řešeny s ohledem na okolní přírodní prostředí a krajinný ráz; e) koeficient zeleně (KZ) min. 0,6; pokud není stanoveno individuálně pro plochy změn v kap. c) 4. - koeficient zeleně (KZ) nebude uplatňován u staveb pro rodinnou rekreaci, jejichž pozemek je tvořen pouze stavební parcelou (st.p.č.); f) další podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny individuálně pro plochy změn v kap. c) 4.

f)

REKREACE V ZAHRÁDKÁŘSKÝCH OSADÁCH	**RZ**
Hlavní využití:	rekreace v zahrádkářských osadách, zeleň, pěstební plochy
Přípustné využití:	a) pozemky užitkových a okrasných zahrad, pěstitelské plochy; b) pozemky staveb pro individuální rekreaci charakteru zahrádkářské chaty; c) využití doplňková - pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí nebo jsou slučitelné s funkcí rekreace v zahrádkářské osadě a nesnižují kvalitu prostředí např.: 1. pozemky staveb a zařízení pro společné využití osady – např. klubovny, hygienické zařízení, technické zázemí osady 2. pozemky pozemních komunikací pro silniční dopravu, komunikace pro pěší a cyklisty; 3. pozemky parkovacích ploch pro osobní automobily, pro motocykly a kola pro obsluhu vymezené plochy s RZV; 4. pozemky staveb a zařízení pro nakládání s odpady související se zahrádkářskou činností (např. kompost); 5. pozemky veřejné a izolační zeleně; 6. pozemky staveb a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního a separovaného odpadu; 7. pozemky staveb a zařízení technické infrastruktury vč. protierozních, protipovodňových, revitalizačních a renaturačních opatření, opatření pro nakládání se srážkovými vodami
Podmíněně přípustné využití	není stanoveno
Nepřípustné využití:	a) vše, co nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím, vč. bydlení; b) vše, co snižuje kvalitu prostředí a není slučitelné s funkcí rekreace; c) veškeré stavby, které svým měřítkem, výškou, architektonickým výrazem narušují obraz lokality a kontaktního území nebo negativně ovlivňují krajinný ráz; d) vše, co je zdrojem negativních účinků na životní prostředí překračujících nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech e) stavby bazénů

Podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území:	a) pro určující stavby je výšková hladina zástavby stanovena ve výkresu IB2b; b) zastavěná plocha pozemku určující stavby maximálně 40 m^2, přitom zastavěná plocha určující stavby maximálně 25 m^2, součet zastavěných ploch dalších staveb na pozemku určující stavby maximálně 15 m^2 – do tohoto součtu se nezapočítává plocha skleníků, foliovníků a pařenišť, tato podmínka neplatí pro pozemky staveb a zařízení pro společné zařízení osady c) koeficient zeleně (KZ) na pozemku určující stavby – minimálně 0,75, tato podmínka neplatí pro pozemky staveb a zařízení pro společné zařízení osady; d) další podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny individuálně pro plochy změn v kap. c) 4.

Plochy občanského vybavení

g)

OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ	**OV**
Hlavní využití:	převážně nekomerční občanské vybavení
Přípustné využití:	a) pozemky staveb a zařízení pro vzdělávání a výchovu; b) pozemky staveb a zařízení pro zdravotnictví, sociální služby a péči o rodinu; c) pozemky staveb a zařízení pro veřejnou správu a administrativu; d) pozemky staveb a zařízení pro kulturu, společenské a sportovní aktivity (např. sokolovna); e) pozemky církevních staveb – např. fara, kostel, kaple; f) pozemky staveb a zařízení pro integrovaný záchranný systém a ochranu obyvatelstva (např. požární zbrojnice apod.); g) pozemky staveb a zařízení pro obchod, veřejné stravování a služby; h) pozemky veřejné a vyhrazené zeleně (jako součást areálu), mobiliář; i) pozemky sportovního a dětského hřiště jako součást areálu; j) využití doplňková - pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí nebo jsou slučitelné s funkcí občanského vybavení a nesnižují kvalitu prostředí např.: 1. pozemky související dopravní infrastruktury např.: pozemní komunikace pro silniční dopravu, komunikace pro pěší a cyklisty, plochy pro dopravu v klidu; 2. pozemky staveb a zařízení technické infrastruktury vč. staveb a zařízení pro nakládání se srážkovými vodami; 3. pozemky staveb a zařízení pro krátkodobé shromažďování komunálního a separovaného odpadu 4. v územích ohrožených povodní – protipovodňové stavby a opatření
Podmíněně přípustné využití	a) byty, pokud se bude jednat o byt správce, vlastníka objektu nebo areálu, nebo služební byt, případně bydlení pro sociální účely (např. bydlení pro seniory);
Nepřípustné využití:	a) vše, co nesouvisí s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím; b) vše, co snižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení, není slučitelné s bydlením; c) veškeré stavby, které svým měřítkem, výškou, architektonickým výrazem narušují obraz lokality a kontaktního území; d) vše, co je zdrojem negativních účinků na životní prostředí překračujících nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
Podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území:	a) výšková hladina zástavby není stanovena parametrem (viz výkres IB2b); b) koeficient zeleně (KZ): - pro stabilizované plochy není stanoven; - návrhové plochy min. 0,2; c) další podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny individuálně pro plochy změn v kap. c) 4.

h)

OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ	**OK**
Hlavní využití:	komerční občanské vybavení
Přípustné využití:	a) pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej; b) pozemky staveb a zařízení pro služby, administrativu a komerční společenské aktivity; c) pozemky staveb a zařízení pro veřejné stravování a ubytování; d) pozemky veřejné a vyhrazené zeleně (jako součást areálu), mobiliář; e) pozemky sportovního a dětského hřiště jako součást areálu; f) pozemky veřejné a vyhrazené zeleně g) vodních plochy a toky h) pozemky související dopravní infrastruktury např.: pozemní komunikace pro silniční dopravu, komunikace pro pěší a cyklisty, plochy pro dopravu v klidu; i) pozemky staveb a zařízení technické infrastruktury vč. staveb a zařízení pro nakládání se srážkovými vodami; j) pozemky staveb a zařízení pro krátkodobé shromažďování komunálního a separovaného odpadu k) v územích ohrožených povodní – protipovodňové stavby a opatření
Podmíněně přípustné využití	a) byty, pokud se bude jednat o byt správce, vlastníka objektu nebo areálu, nebo služební byt; b) nekomerční občanské vybavení vymezené za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem např.: 1. pozemky staveb a zařízení pro vzdělávání a výchovu 2. pozemky staveb a zařízení pro zdravotnictví a sociální služby 3. pozemky staveb a zařízení pro veřejnou správu, administrativu, kulturu a společenské aktivity 4. pozemky staveb a zařízení pro integrovaný záchranný systém – ochranu obyvatelstva (např. požární zbrojnice apod.)
Nepřípustné využití:	a) vše, co nesouvisí s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím; b) vše, co snižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení, není slučitelné s bydlením; c) veškeré stavby, které svým měřítkem, výškou, architektonickým výrazem narušují obraz lokality a kontaktního území; d) vše, co je zdrojem negativních účinků na životní prostředí překračujících nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
Podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území:	a) pro určující stavby je výšková hladina zástavby stanovena ve výkresu IB2b; b) koeficient zeleně (KZ): - pro stabilizované plochy není stanoven; - návrhové plochy min. 0,25; c) další podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny individuálně pro plochy změn v kap. c) 4.

i)

OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORTU	**OS**
Hlavní využití:	tělovýchova a sport
Přípustné využití:	a) pozemky staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport (zimní stadion, tělocvičny, fitcentra apod.); b) pozemky otevřených nekrytých sportovišť (např. hřiště, kurty, koupaliště apod.); c) pozemky staveb a zařízení pro relaxaci a rehabilitaci; d) pozemky staveb a zařízení pro sportovní a zájmovou činnost (např. klubovna apod.) e) pozemky souvisejícího zázemí a vybavení sportovního zařízení či areálu pro jeho uživatele či návštěvníky např.: 1. tribuny, hlediště; 2. sociální a hygienické zázemí (pro sportovce, diváky a jiné uživatele areálu); 3. zařízení pro veřejné stravování (např. bufet, občerstvení apod.); 4. zařízení pro správu a vedení areálu, resp. klubu (např. kancelář, klubová místnost apod.); 5. zařízení pro obchod; 6. pozemky veřejné a vyhrazené zeleně, dětské hřiště, mobiliář; f) pozemky související dopravní infrastruktury včetně ploch pro dopravu v klidu;

	g) pozemky technické infrastruktury vč. opatření pro nakládání se srážkovými vodami; h) pozemky staveb a zařízení pro krátkodobé shromažďování komunálního a separovaného odpadu;
Podmíněně přípustné využití	není stanoveno
Nepřípustné využití:	a) vše, co nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím; b) vše, co snižuje kvalitu prostředí a pohodu v navazujících plochách bydlení; c) veškeré stavby, které svým měřítkem, výškou, architektonickým výrazem narušují obraz lokality a kontaktního území; d) vše, co je zdrojem negativních účinků na životní prostředí překračujících nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
Podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území:	a) výšková hladina zástavby není stanovena parametrem (viz výkres IB2b); b) koeficient zeleně (KZ) není stanoven; c) další podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny individuálně pro plochy změn v kap. c) 4.

j)

OBČANSKÉ VYBAVENÍ HŘBITOVŮ	**OH**
Hlavní využití:	občanské vybavení – veřejná pohřebiště
Přípustné využití:	pozemky pro hřbitov, stavby a zařízení pro ukládání ostatků, související plochy provozního zázemí např.: a) hroby a hrobky; b) urnové háje, kolumbária; c) rozptylové a vsypové louky; d) pietní a církevní stavby – kostel, kaple apod.; e) pomníky a pamětní desky; f) drobné sakrální stavby, plastiky; g) stavby a zařízení provozního zázemí areálu hřbitova; h) zeleň, parkový mobiliář – např. lavičky, odpadkové koše; i) plochy pro krátkodobé shromažďování hřbitovního odpadu; j) související technická a dopravní infrastruktura;
Podmíněně přípustné využití	není stanoveno
Nepřípustné využití:	a) vše, co nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím;
Podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území:	nejsou stanoveny

k)

OBČANSKÉ VYBAVENÍ JINÉ - SKANZEN	**OX**
Hlavní využití:	muzeum, skanzen
Přípustné využití:	a) pozemky staveb a zařízení pro kulturu související se skanzenem lidové architektury b) soubory staveb lidové architektury a dalších architektonických a technických památek tvořící expozici skanzenu (např. statek, špýchar, zvonička, stavby tradiční řemeslné výroby, stavby pro skladování produktů zemědělské výroby...) c) pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí s provozem skanzenu a nesnižují kvalitu prostředí např. pro: 1. vzdělávání, kulturu a společenské aktivity; 2. obchod, veřejné stravování, ubytování a služby; 3. bydlení správce, vlastníka objektu nebo areálu s nekomerčním chovatelským a pěstitelským zázemím v rozsahu samozásobitelské produkce; 4. zeleň, vodní toky a plochy 5. související dopravní infrastruktura např.: pozemní komunikace pro silniční dopravu, komunikace pro pěší a cyklisty, plochy pro dopravu v klidu; 6. stavby a zařízení technické infrastruktury vč. staveb a zařízení pro nakládání se srážkovými vodami; 7. stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování komunálního a separovaného odpadu
Podmíněně přípustné využití	není stanoveno
Nepřípustné využití:	a) vše, co nesouvisí s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím; b) vše, co snižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení, není slučitelné s bydlením; c) veškeré stavby, které svým měřítkem, výškou, architektonickým výrazem narušují obraz lokality a kontaktního území; d) vše, co je zdrojem negativních účinků na životní prostředí překračujících nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
Podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území:	a) výšková hladina zástavby není stanovena parametrem (viz výkres IB2b); b) koeficient zeleně (KZ) není stanoven

Plochy veřejných prostranství

l)

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ	**PU**
Hlavní využití:	veřejná prostranství přístupná každému bez omezení, slouží obecnému užívání bez ohledu na vlastnictví
Přípustné využití:	pozemky ulic, rozšířených uličních prostranství, náměstí a jiných prostorů přístupných bez omezení, jejichž součástí mj. jsou např.: a) pozemky staveb a zařízení dopravní infrastruktury silniční v urbanizovaném území např.: 1. místní obslužné a veřejně přístupné účelové komunikace sloužící obsluze území; 2. plochy pro dopravu v klidu vč. souvisejícího zařízení např. dobíjecí stanice; b) pozemky ploch a komunikací s prioritou pěšího provozu; c) pozemky pěších a cyklistických stezek, chodníků; d) pozemky veřejné zeleně, uliční zeleně - aleje; e) pozemky zařízení pro hromadnou dopravu osob – např. zastávky autobusu (zálivy, přístřešky); f) drobná architektura a vodní prvky (např. výtvarná díla, sochy, pomníky, památníky, kašny); g) drobné sakrální stavby (např. kaplička, křížek);

	h) mobiliář (např. lavičky), prvky informačního systému; i) stavby a zařízení technické infrastruktury, veřejné osvětlení; j) pozemky staveb a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního a separovaného odpadu (např. místa a přístřešky pro nádoby na separovaný odpad); k) opatření pro nakládání se srážkovými vodami; l) v územích ohrožených povodní – protipovodňové stavby a opatření
Podmíněně přípustné využití	stavby pro obchod do 16 m^2 (např. trafika, prodejní stánek), pokud bude prokázáno, že nebrání pohybu pěších a cyklistů a nezhoršuje rozhledové poměry v blízkosti pozemních komunikací
Nepřípustné využití:	vše, co nesouvisí s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím;
Podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území:	nejsou stanoveny

m)

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ – S VÝZNAMNÝM PODÍLEM ZELENĚ	**PU.1**
Hlavní využití:	veřejná prostranství s významným podílem zeleně přístupná každému bez omezení, slouží obecnému užívání bez ohledu na vlastnictví
Přípustné využití:	a) veřejná zeleň – plochy zeleně s parkovou úpravou, zeleň v přírodě blízkém stavu; b) udržované travnaté plochy, pobytové louky; c) plochy a komunikace s prioritou pěšího provozu; d) pěší a cyklistické stezky, chodníky; e) stavby včetně integrovaných zařízení a způsob využití slučitelné s hlavním využitím, resp. přípustným využitím např.: 1. drobné upravené plochy sloužící odpočinku; 2. mobiliář, vodní prvky; 3. drobné sakrální stavby, pomníky, památníky, výtvarná díla; 4. pozemní komunikace – veřejně přístupné účelové komunikace sloužící obsluze přilehlých ploch; 5. parkování vozidel jako nepřevažující využití; 6. stavby a zařízení technické infrastruktury; 7. opatření pro nakládání se srážkovými vodami; 8. stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního a separovaného odpadu;
Podmíněně přípustné využití	v ploše Z.63 - stavby a zařízení sloužící jako zázemí pro denní rekreaci a relaxaci obyvatel i návštěvníků (např. turistický přístřešek, kiosek)
Nepřípustné využití:	vše, co nesouvisí s hlavním, popřípadě přípustným využitím;
Podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území:	nejsou stanoveny

Plochy zeleně

n)

ZELEŇ PARKOVÁ A PARKOVĚ UPRAVENÁ	**ZP**
Hlavní využití:	veřejná zeleň přístupná každému bez omezení, slouží obecnému užívání bez ohledu na vlastnictví
Přípustné využití:	a) veřejná zeleň – parky, plochy zeleně s parkovou úpravou, parkové porosty okrasné; b) výsadby a úpravy zeleně přírodního charakteru; c) udržované travnaté plochy, pobytové louky, trvalé travní porosty; d) plochy a komunikace s prioritou pěšího provozu; e) pěší a cyklistické stezky, chodníky; f) stavby, způsob a míra využití slučitelné s hlavním využitím, resp. přípustným využitím např.: 1. drobné upravené plochy sloužící odpočinku; 2. zařízení pro volnočasové aktivity např. dětská hřiště, venkovní fitness hřiště apod.; 3. mobiliář (např. lavičky, květináče) a vodní prvky; 4. drobné sakrální stavby (např. křížky, kapličky); 5. výtvarná díla, sochy, pomníky, památníky; 6. pozemní komunikace – veřejně přístupné účelové komunikace sloužící obsluze přilehlých ploch; 7. parkování vozidel na místech určených pravidly silničního provozu, parkoviště sloužící pro navazující plochy (max. 5 parkovacích míst); 8. stavby a zařízení technické infrastruktury vč. protipovodňových staveb a opatření; 9. opatření pro nakládání se srážkovými vodami; 10. stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního a separovaného odpadu;
Podmíněně přípustné využití	stavby pro obchod do 35 m^2 (např. prodejní stánek), pokud bude prokázáno, že nebrání pohybu pěších a cyklistů a nezhoršují rozhledové poměry v blízkosti pozemních komunikací
Nepřípustné využití	a) vše, co nesouvisí s hlavním, popřípadě přípustným využitím; b) vše, co oslabuje nebo narušuje funkci zeleně; c) vše, co narušuje obraz lokality a kontaktního území;
Podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území:	nejsou stanoveny

o)

ZELEŇ ZAHRADNÍ A SADOVÁ	**ZZ**
Hlavní využití:	sídelní zeleň soukromá a vyhrazená - okrasné a užitkové zahrady rodinných domů
Přípustné využití:	a) plochy okrasných, rekreačních, užitkových a přírodních kultur; b) vodní prvky např. jezírka; c) pěstební plochy pro samozásobitelský rozsah produkce včetně ovocných sadů, ojediněle skleníky; d) stavby a zařízení technické infrastruktury; e) související dopravní infrastruktura, zejména účelové komunikace; f) ojediněle stavby a zařízení pro denní rekreaci a relaxaci uživatelů související obytné zástavby – např. přístřešky a altány, pergoly, bazény apod., g) oplocení; h) v územích ohrožených povodní – protipovodňové stavby a opatření
Podmíněně přípustné využití	není stanoveno

Nepřípustné využití:	a) vše, co nesouvisí s hlavním, popřípadě přípustným využitím; b) stavby pro bydlení, garáže, dílny; c) veškeré stavby, integrovaná zařízení, způsoby a míry využití, které snižují kvalitu prostředí; d) veškeré stavby, které svým měřítkem, výškou, architektonickým výrazem narušují obraz kontaktního území a krajinný ráz;
Podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území:	a) výšková hladina zástavby max. 5 m; b) zastavěná plocha stavby dle přípustného využití - 40 m^2; c) oplocení směrem do volné krajiny bude řešeno jako průhledné – nepřípustné je vysoké neprůhledné oplocení, např. betonové (desky, prefabrikáty); d) KZ není stanoven

p)

ZELEŇ ZAHRADNÍ A SADOVÁ – V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ	**ZZ.1**
Hlavní využití:	zeleň charakteru zahrad a sadů mimo zastavěné území
Přípustné využití:	a) plochy užitkových a přírodních kultur; b) pěstební plochy pro samozásobitelský rozsah produkce včetně ovocných sadů, ojediněle skleníky, včelíny; c) vodní prvky např. jezírka; d) stavby a zařízení technické infrastruktury; e) související dopravní infrastruktura, zejména účelové komunikace; f) v souladu s charakterem území ojediněle malé stavby pro zemědělství - např. stavby pro uskladnění nářadí, přístřešky; g) oplocení v souladu s charakterem území; h) v územích ohrožených povodní – protipovodňové stavby a opatření
Podmíněně přípustné využití	není stanoveno
Nepřípustné využití:	a) vše, co nesouvisí s hlavním a přípustným využitím, zejm. funkce bydlení a pobytové rekreace; garáže, dílny, bazény apod.; b) vše, co snižuje nebo ohrožuje přírodní hodnoty území a krajinný ráz; c) stavby a zařízení pro zemědělství, které nejsou uvedeny v přípustném využití; d) výrobny elektřiny z obnovitelných zdrojů energie; e) záměry ekologických a informačních center; f) zázemí lesních mateřských škol a výdejen lesních mateřských škol
Podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území:	a) výšková hladina zástavby max. 5 m; b) zastavěná plocha stavby dle přípustného využití - 100 m^2; c) stavby pro zemědělství budou svým rozsahem minimalizovány na nezbytně nutnou míru pro zajištění provozních a hospodářských potřeb; d) oplocení bude řešeno jako průhledné – nepřípustné je vysoké neprůhledné oplocení, např. betonové (desky, prefabrikáty); e) KZ není stanoven

q)

ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ	**ZO**
Hlavní využití:	zeleň s izolační funkcí
Přípustné využití:	a) vegetační úpravy, plochy a prvky, které svým charakterem odpovídají funkci plochy, tj. izolace mezi funkčně neslučitelnými plochami; b) dřevinné porosty skupinové a liniové s podrostem keřů, trvalé porosty; c) stavby včetně integrovaných zařízení a způsob využití slučitelné s hlavním využitím např.: 1. pěší a cyklistické komunikace, chodníky; 2. pozemní komunikace zajišťujících obsluhu přilehlých ploch; d) pozemky staveb a zařízení technické infrastruktury vč. protipovodňových a protierozních opatření a opatření k nakládání se srážkovými vodami; e) pozemky staveb a zařízení plnících funkci eliminace negativních vlivů na životní prostředí – zejména hluku
Podmíněně přípustné využití	není stanoveno
Nepřípustné využití:	a) vše, co nesouvisí s hlavním, popřípadě přípustným využitím; b) vše, co negativně ovlivňuje krajinný ráz; c) vše, co je zdrojem negativních účinků na životní prostředí překračujících nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
Podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území:	nejsou stanoveny

r)

ZELEŇ SÍDELNÍ OSTATNÍ	**ZS**
Hlavní využití:	zeleň v přírodě blízkém stavu jako součást systému sídelní zeleně
Přípustné využití:	a) dřevinné porosty skupinové a liniové; b) upravené a udržované plochy přírodního charakteru; c) trvalé travní porosty, pobytové louky; d) veřejná zeleň v přírodě blízké podobě; e) břehové porosty; f) pěší komunikace, cyklistické stezky, veřejně přístupné účelové komunikace pro zajištění prostupnosti území, pro obsluhu a údržbu vymezené plochy; g) mobiliář h) vodní toky, zařízení na vodním toku, revitalizační a renaturační opatření; i) nezbytné liniové stavby a zařízení technické infrastruktury vč. protierozních a protipovodňových, revitalizačních a renaturačních opatření, opatření pro nakládání se srážkovými vodami
Podmíněně přípustné využití	není stanoveno
Nepřípustné využití:	a) vše, co nesouvisí s hlavním, popřípadě přípustným využitím; b) vše, co negativně ovlivňuje krajinný ráz; c) vše, co je zdrojem negativních účinků na životní prostředí překračujících nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
Podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany	nejsou stanoveny

krajinného rázu a charakteru území:	

s)

ZELEŇ SÍDELNÍ OSTATNÍ – SADY NA OREBU	**ZS.1**
Hlavní využití:	veřejná zeleň v přírodě blízkém stavu na vrchu Oreb
Přípustné využití:	a) dřevinné porosty skupinové a liniové; b) trvalé travní porosty, pobytové louky; c) upravené a udržované plochy přírodního charakteru, drobné plochy sloužící k odpočinku; d) mobiliář (např. lavičky, květináče) a vodní prvky; e) drobné sakrální stavby (např. křížky, kapličky), výtvarná díla, pomníky, památníky; f) pěší komunikace, cyklistické stezky, veřejně přístupné účelové komunikace pro zajištění prostupnosti území, pro obsluhu a údržbu vymezené plochy; g) nezbytné liniové stavby a zařízení technické infrastruktury vč. protierozních a protipovodňových, revitalizačních a renaturačních opatření, opatření pro nakládání se srážkovými vodami
Podmíněně přípustné využití	není stanoveno
Nepřípustné využití:	a) vše, co nesouvisí s hlavním, popřípadě přípustným využitím; b) vše, co negativně ovlivňuje krajinný ráz; c) vše, co je zdrojem negativních účinků na životní prostředí překračujících nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
Podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území:	nejsou stanoveny

t)

ZELEŇ KRAJINNÁ	**ZK**
Hlavní využití:	významná zeleň v krajině důležitá pro ekostabilizační funkci krajiny a ochranu krajinného rázu
Přípustné využití:	a) pozemky s přirozenými dřevinnými porosty skupinovými a solitérními, s podrostem bylin a keřových porostů (např. meze, remízky, stromořadí, průlehy apod.) b) pozemky mokřadů a pramenišť; c) pozemky s břehovou a doprovodnou vegetací vodotečí, říčních niv a vodních ploch; d) vodní toky, zařízení na vodním toku, revitalizační a renaturační opatření; e) pozemky skladebných částí územního systému ekologické stability území (např. lokální biokoridory, interakční prvky) f) pozemky související dopravní infrastruktury – především zemědělské účelové komunikace, cesty, komunikace pro pěší, cyklisty, jezdecké stezky; g) nezbytné liniové stavby a zařízení technické infrastruktury vč. protierozních a protipovodňových, revitalizačních a renaturačních opatření
Podmíněně přípustné využití	není stanoveno
Nepřípustné využití:	a) vše, co nesouvisí s hlavním, popřípadě přípustným využitím; b) vše, co negativně ovlivňuje krajinný ráz; c) vše, co je zdrojem negativních účinků na životní prostředí překračujících nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech

Podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území:	nejsou stanoveny

Plochy smíšené obytné

u)

SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ	**SV**
Hlavní využití:	bydlení, občanské vybavení, nerušící služby a podnikání
Přípustné využití:	a) pozemky rodinných domů s možností integrovaných zařízení občanského vybavení nebo služeb v hlavním objektu nebo ve vedlejších stavbách; b) pozemky rodinných domů včetně staveb bezprostředně souvisejících s bydlením např. garáže, parkovací přístřešky, zimní zahrady, bazény, altány, pergoly, terasy, skleníky, kůlny apod.; c) pozemky stávajících bytových domů d) pozemky staveb a zařízení občanského vybavení a služeb, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a jsou slučitelná s bydlením např.: 1. pro maloobchod; 2. pro administrativu; 3. pro integrovaný záchranný systém 4. pro veřejné stravování a ubytování s kapacitou, která nesníží pohodu bydlení v navazujících plochách bydlení; 5. pro předškolní vzdělávání, pro spolkovou a zájmovou činnost; 6. pro zdravotnictví a veterinární péči (např. ordinace praktického nebo veterinárního lékaře); 7. pro sport a relaxaci (zástavba v hmotových parametrech max. rodinného domu); 8. pro služby; e) využití doplňková - pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí nebo jsou slučitelné s funkcí bydlení. občanského vybavení, služeb a podnikání a nesnižují kvalitu prostředí např.: 1. pozemky veřejných prostranství - uliční prostory včetně pozemních komunikací pro silniční dopravu, komunikací pro pěší a cyklisty a ploch veřejné zeleně včetně městského mobiliáře a drobné architektury; 2. pozemky staveb a zařízení technické infrastruktury vč. opatření pro nakládání se srážkovými vodami; 3. pozemky staveb a zařízení související dopravní infrastruktury včetně ploch pro dopravu v klidu; 4. pozemky staveb a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního a separovaného odpadu (plochy pro kontejnery a nádoby na separovaný odpad);
Podmíněně přípustné využití	a) pozemky staveb bytových domů charakteru vesnické usedlosti, a to pokud: 1. se záměr nachází v ploše vymezené ve výkresu IB2c (regulace forem obytné zástavby), která toto využití umožňuje, 2. při řešení záměru bude významně využit stávající stavební fond (obvykle změna dokončené stavby), který může být doplněn a 3. bude se jednat o ojedinělý případ. b) pozemky staveb a zařízení pro drobnou výrobu a výrobní služby, pokud bude při rozhodování o změnách v území prokázáno, že důsledky provozované činnosti negativním způsobem neovlivní sousední plochy bydlení a občanského vybavení, nesníží pohodu bydlení
Nepřípustné využití:	a) vše, co nesouvisí s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím; b) vše, co snižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení, není slučitelné s bydlením; c) veškeré stavby, které svým měřítkem, výškou, architektonickým výrazem narušují obraz lokality a kontaktního území;

	d) vše, co je zdrojem negativních účinků na životní prostředí překračujících nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
Podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území:	a) struktura a charakter nové zástavby i změn stávající zástavby budou vycházet z charakteru okolní zástavby; b) pro určující stavby jsou výšková hladina, forma obytné zástavby a způsob zastřešení stanoveny ve výkresech IB2b a IB2c; c) maximální výšková hladina ostatních vedlejších staveb na pozemku rodinného domu 7 m, svým objemem a vzhledem nebudou ostatní stavby konkurovat stavbě určující; d) koeficient zeleně (KZ): - pro stabilizované plochy min. 0,3; - návrhové plochy min. 0,4, pokud není stanoveno individuálně pro plochy změn v kap. c) 4. e) je-li mezi stavbami pro bydlení volný prostor, vzdálenost mezi nimi nesmí být menší než 7 m; tato vzdálenost může být ve zvlášť stísněných územních podmínkách snížena až na 4 m, pokud v žádné z protilehlých stěn nejsou okna obytných místností. Tento požadavek se nepoužije v případě, kdy bude stávající stavba pro bydlení nahrazena novou stavbou pro bydlení, odstupové vzdálenosti nové stavby se nesmí oproti původní stavbě zmenšit. f) další podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny individuálně pro plochy změn v kap. c) 4.

v)

SMÍŠENÉ OBYTNÉ MĚSTSKÉ	**SM**
Hlavní využití:	bydlení, občanské vybavení, nerušící služby a podnikání
Přípustné využití:	a) pozemky rodinných domů včetně staveb bezprostředně souvisejících s bydlením např. garáže a parkovací přístřešky; b) pozemky bytových domů v souladu s podmínkami stanovenými ve výkrese IB2c; c) pozemky výše uvedených staveb pro bydlení s možností integrovaných zařízení občanského vybavení a služeb v objektu nebo ve vedlejších stavbách d) pozemky staveb a zařízení občanského vybavení a služeb, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a jsou slučitelná s bydlením např.: 1. pro maloobchod; 2. pro veřejnou správu a administrativu; 3. pro výchovu a vzdělávání; 4. pro veřejné stravování a ubytování; 5. pro společenské a kulturní aktivity; 6. pro zdravotnictví, sociální péči a péči o rodinu; 7. pro sport a relaxaci; 8. stavby a zařízení pro integrovaný záchranný systém a ochranu obyvatelstva; 9. pro služby; e) využití doplňková - pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí nebo jsou slučitelné s funkcí bydlení, občanského vybavení, služeb a podnikání a nesnižují kvalitu prostředí např.: 1. pozemky veřejných prostranství – náměstí a uliční prostory včetně pozemních komunikací pro silniční dopravu, komunikací pro pěší a cyklisty, ploch veřejné zeleně včetně městského mobiliáře a drobné architektury; 2. pozemky staveb a zařízení technické infrastruktury vč. protipovodňových opatření, opatření pro nakládání se srážkovými vodami; 3. pozemky staveb a zařízení související dopravní infrastruktury včetně řešení parkování vozidel; 4. v návaznosti na průjezdní úseky silnic pozemky staveb a zařízení pro hromadnou dopravu – např. autobusové zastávky, přístřešky; 5. pozemky vodních toků, drobných vodních ploch, revitalizačních a renaturačních opatření a technických (vodohospodářských) staveb na vodním toku; 6. pozemky staveb a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního a separovaného odpadu (plochy pro kontejnery a nádoby na separovaný odpad)
Podmíněně přípustné využití	a) pozemky staveb bytových domů, a to pokud: 1. se záměr nachází v ploše vymezené ve výkresu IB2c (regulace forem obytné zástavby), která toto využití umožňuje,

	2. záměr je v souladu s podmínkami pro formy obytné zástavby stanovenými ve výkresu IB2c (tj. viladům / není omezená forma BD), 3. záměr je v souladu s charakterem území, b) pozemky staveb a zařízení pro drobnou výrobu a výrobní a servisní služby, pokud bude při rozhodování o změnách v území prokázáno, že důsledky provozované činnosti negativním způsobem neovlivní sousední plochy bydlení a občanského vybavení a nesníží pohodu bydlení a) v plochách navazující na hlavní městskou třídu (ul. Hradecká, Žižkova, Pitrova a dále i Čsl. legií, a Trčkova) budu stavby a zařízení pro drobnou výrobu umisťovány pouze výjimečně, preferováno bude využití staveb pro bydlení, občanské vybavení a služby
Nepřípustné využití:	a) vše, co nesouvisí s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím; b) vše, co snižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení, není slučitelné s bydlením; c) veškeré stavby, které svým měřítkem, výškou, architektonickým výrazem narušují obraz lokality a kontaktního území; d) vše, co je zdrojem negativních účinků na životní prostředí překračujících nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech na hranicích areálu, resp. pozemku stavby
Podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území:	a) struktura a charakter nové zástavby i změn stávající zástavby budou vycházet z charakteru okolní zástavby; b) pro určující stavby jsou výšková hladina, forma obytné zástavby a způsob zastřešení stanoveny ve výkresech IB2b a IB2c; c) maximální výšková hladina ostatních vedlejších staveb na pozemku rodinného domu 7 m, svým objemem a vzhledem nebudou ostatní stavby konkurovat stavbě určující; d) koeficient zeleně (KZ): - pro stabilizované plochy min. 0,20, - s výjimkou ploch, kterých je skutečný stav takový, že zjištěný koeficient KZ nedosahuje minimální hodnoty, přitom platí, že stávající stav KZ se změnou v území nesmí zhoršit, - s výjimkou nárožních pozemků v kompaktní zástavbě, ve kterých není KZ stanoven - návrhové plochy: - stavby pro bydlení min. 0,30, - stavby s jiným způsobem užívání než bydlení min. 0,25, - pokud není stanoveno individuálně pro plochy změn v kap. c) 4. e) další podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny individuálně pro plochy změn v kap. c) 4.

w)

SMÍŠENÉ OBYTNÉ CENTRÁLNÍ	**SC**
Hlavní využití:	bydlení, občanské vybavení, služby
Přípustné využití:	a) pozemky staveb pro bydlení s možností integrovaného občanského vybavení v objektu nebo ve vedlejších stavbách; b) pozemky staveb a zařízení občanského vybavení a služeb, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a jsou slučitelná s bydlením např.: 1. pro maloobchod; 2. pro veřejnou správu a administrativu; 3. pro výchovu a vzdělávání; 4. pro církevní stavby 5. pro veřejné stravování a ubytování; 6. pro společenské a kulturní aktivity; 7. pro zdravotnictví, sociální péči a péči o rodinu; 8. pro sport a relaxaci; 9. pro integrovaný záchranný systém a ochranu obyvatelstva; 10. pro služby; c) využití doplňková - pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí nebo jsou slučitelné s funkcí bydlení, občanského vybavení, služeb a podnikání a nesnižují kvalitu prostředí např.: 1. pozemky veřejných prostranství – náměstí a uliční prostory včetně pozemních komunikací pro silniční dopravu, komunikací pro pěší a cyklisty, ploch veřejné zeleně včetně městského mobiliáře a drobné architektury; 2. pozemky staveb a zařízení technické infrastruktury vč. protipovodňových opatření a opatření pro nakládání se srážkovými vodami;

	3. pozemky staveb a zařízení související dopravní infrastruktury včetně ploch pro dopravu v klidu; 4. v návaznosti na průjezdní úseky silnic pozemky staveb a zařízení pro hromadnou dopravu – např. autobusové zastávky, přístřešky; 5. pozemky vodních toků, drobných vodních ploch, revitalizačních a renaturačních opatření, technických (vodohospodářských) staveb na vodním toku; 6. pozemky staveb a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního a separovaného odpadu (plochy pro kontejnery a nádoby na separovaný odpad);
Podmíněně přípustné využití	není stanoveno
Nepřípustné využití:	a) vše, co nesouvisí s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím; b) vše, co snižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení, není slučitelné s bydlením; c) veškeré stavby, které svým měřítkem, výškou, architektonickým výrazem narušují obraz lokality a kontaktního území; d) vše, co je zdrojem negativních účinků na životní prostředí překračujících nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
Podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území:	a) struktura a způsob nové zástavby i změn dokončených staveb bude vycházet z charakteru lokality, bude podporovat charakter centra sídla – formou, hmotovým řešením; b) pro určující stavby jsou výšková hladina, forma obytné zástavby a způsob zastřešení stanoveny ve výkresu IB2b a IB2c; c) koeficient zeleně (KZ) není stanoven; d) specifické podmínky v podrobnosti regulačního plánu pro urbanisticky a historicky hodnotnou strukturu zástavby ve vazbě na Masarykovo náměstí a v jeho okolí: 1. Přízemí stavby orientované směrem do Masarykova náměstí bude využíváno pro občanské vybavení, administrativu a služby apod. (např. obchody, veřejné stravování, kanceláře apod.). Nepřípustné je jeho využití pro bydlení. 2. Zachována bude střešní krajina zástavby orientovaná směrem do Masarykova náměstí, která je tvořena převážně sklonitými střechami bez vikýřů - střešní krajina nebude narušena novými vikýři, přípustná jsou střešní okna. 3. Lokální dominanty tvořené objekty evangelického kostela, radnicí a muzeem betlémů si zachovají stávající charakter a prostorové uspořádání. 4. Architektonické řešení staveb bude přispívat k identitě místa a reprezentativnímu charakteru veřejného prostoru. 5. Novostavby a změny dokončených staveb musí být řešeny s důrazem na vysokou architektonickou kvalitu, přiměřené měřítko zástavby a detailní řešení fasád orientovaných do významných veřejných prostranství. Respektována a dodržována bude výšková úroveň okapové hrany určená stávajícími okolními stavbami. 6. Fasády stávajících staveb, které jsou architektonicky členěny (např. římsami, šambránami, pilastry, plastickými prvky, strukturou materiálu nebo jinými hodnotnými architektonickými prostředky) budou zachovány vč. historického členění okenních otvorů tak, aby nedocházelo ke vzniku velkoplošných monotónních fasád bez členění.

Plochy dopravní infrastruktury

x)

DOPRAVA SILNIČNÍ – SILNIČNÍ SÍŤ	**DS.1**
Hlavní využití:	silniční doprava
Přípustné využití:	a) pozemky pozemních komunikací: silniční pozemky silnic I. - III. třídy a významných místních komunikací, které nejsou zahrnuty do jiných ploch s rozdílným způsobem využití; b) pozemky ploch, které jsou součástí komunikace – náspy, zářezy, stavby a zařízení pro dopravní infrastrukturu (např. mosty, lávky, podchody atd., dopravní značení) a technická opatření související s provozem na pozemních komunikacích; c) pozemky staveb a zařízení řešících křížení liniových systémů – dopravních např. se systémem ekologické stability, s technickou infrastrukturou, vodními toky, železnicí apod.; d) v blízkosti zastavěných území – pozemky opatření k eliminaci negativního vlivu dopravy – zejm. protihluková opatření včetně izolační zeleně a terénních úprav;
Podmíněně přípustné využití	pozemky staveb a zařízení dopravní infrastruktury a způsob využití v plochách mimo průjezdní profil komunikací, resp. takové, které nebrání provozu např.: a) stavby a zařízení sloužící hromadné dopravě (autobusové zastávky – přístřešky, zastávky, zálivy); b) stavby a zařízení sloužící vybavenosti silniční sítě, např. čerpací stanice pohonných hmot, myčky vozidel, veřejné stravování apod.; c) plochy komunikací pro pěší a cyklisty na oddělených pruzích, stezkách a chodnících; d) stavby a zařízení technické infrastruktury včetně vodohospodářských opatření (hospodaření se srážkovými vodami); e) manipulační plochy sloužící provozu a údržbě komunikační sítě; f) plochy doprovodné a izolační zeleně; g) plochy pro krátkodobé a dlouhodobé parkování vozidel; h) v případě odstranění stavby komunikace (z důvodu změny její trasy) jsou přípustné asanační zásahy
Nepřípustné využití:	a) vše, co nesouvisí s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím;

y)

DOPRAVA SILNIČNÍ – MÍSTNÍ A ÚČELOVÉ KOMUNIKACE, CESTNÍ SÍŤ V KRAJINĚ	**DS.2**
Hlavní využití:	silniční doprava zejména místního významu a cestní síť zajišťující prostupnost krajiny
Přípustné využití:	a) pozemky pozemních komunikací (mimo státní a krajskou silniční síť); b) pozemky místních a účelových komunikací, komunikací sloužících zemědělské či lesnické přepravě, které nejsou zahrnuty do jiných ploch s rozdílným způsobem využití; c) pozemky komunikací pro pěší a cyklisty, stezky, turistické cesty; d) cesty prostupující krajinou, nezpevněné komunikace, stezky a pěšiny důležité pro prostupnost krajiny a komunikační propojení významných cílů; e) další pozemky a plochy, které jsou součástí komunikace – náspy, zářezy, stavby a zařízení (např. mosty, lávky atd., dopravní značení) a technická opatření související s provozem na pozemních komunikacích; f) stavby a zařízení řešící křížení liniových systémů – dopravní stavby např. s technickou infrastrukturou, vodními toky, skladebnými částmi ÚSES, železnicí apod.;
Podmíněně přípustné využití	pozemky staveb, zařízení (zejména dopravní a technické infrastruktury) a způsob využití v plochách mimo průjezdní profil komunikací, resp. takové, které nebrání provozu např.: a) plochy pro krátkodobé a dlouhodobé parkování vozidel; b) stavby a zařízení technické infrastruktury včetně vodohospodářských opatření (hospodaření se srážkovými vodami); c) turistický mobiliář

Nepřípustné využití:	a) vše, co nesouvisí s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím;

z)

DOPRAVA DRÁŽNÍ	**DD**
Hlavní využití:	doprava po železnici
Přípustné využití:	a) železniční tratě, vlečky a kolejiště; b) plochy, které jsou součástí železniční tratě a vlečky – zářezy, náspy, mosty, přejezdy a propustky, dopravní značení a technická opatření související s provozem na železnici; c) železniční zastávky, železniční stanice a další stavby a plochy, sloužící cestujícím, provozu a zabezpečení provozu na železnici; d) revitalizační a racionalizační opatření na železničních tratích, které zajistí zlepšení podmínek pro jejich využití, zvýšení komfortu pro cestující, zrychlení a bezpečnost železniční dopravy; e) stavby a zařízení pro křížení s jinými liniovými systémy např. se silniční dopravou, vodními toky apod.; f) pozemní komunikace, ve stanicích manipulační a skladovací plochy pro manipulaci se zbožím a materiály; g) plochy pro parkování vozidel v areálu železniční stanice; h) stavby a zařízení technické infrastruktury; i) plochy doprovodné a izolační zeleně; ÚSES j) stavby a zařízení k eliminaci negativních vlivů provozu po železnici na životní prostředí;
Podmíněně přípustné využití	není stanoveno
Nepřípustné využití:	vše, co nesouvisí s hlavním, popřípadě přípustným využitím;

Plochy technické infrastruktury

aa)

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ	**TU**
Hlavní využití:	technická infrastruktura
Přípustné využití:	a) pozemky staveb, vedení a s nimi provozně souvisejících zařízení technické infrastruktury sloužících zejména pro: 1. zásobování pitnou vodou včetně staveb a zařízení pro čerpání vody (např. vrty, vodojemy, úpravny vody, čerpací stanice…); 2. odvádění, čištění a likvidaci odpadních vod a produktů čištění; 3. odvádění a hospodaření se srážkovými vodami; 4. zásobování elektrickou energií; 5. zásobování plynem; 6. telekomunikační stavby a zařízení b) pozemky staveb a zařízení související dopravní infrastruktury – pozemní komunikace, manipulační plochy; c) pozemky staveb a zařízení technické infrastruktury; d) pozemky staveb a zařízení pro správu a zabezpečení areálu; e) izolační zeleň;
Podmíněně přípustné využití	není stanoveno
Nepřípustné využití:	a) vše, co nesouvisí s hlavním, popřípadě přípustným využitím;
Podmínky prostorového uspořádání, včetně	a) výšková hladina zástavby není stanovena parametrem (viz výkres IB2b); b) koeficient zeleně (KZ) není stanoven

základních podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území:	

bb)

NAKLÁDÁNÍ S ODPADY	**TO**
Hlavní využití:	pozemky staveb a zařízení pro systém nakládání s odpady
Přípustné využití:	a) pozemky staveb a zařízení sloužící soustřeďování odpadu, plochy pro umístění soustřeďovacích prostředků (např. pro kovy, plasty, velkoobjemový odpad atd.); b) pozemky staveb a zařízení pro soustřeďování biologicky rozložitelného odpadu; c) pozemky staveb a zařízení pro správu areálu; d) pozemky staveb a zařízení pro garáže a přístřešky pro mechanizační prostředky, vozidla zajišťující provoz areálu pro nakládání s odpady; e) pozemky staveb a zařízení související dopravní infrastruktury – pozemní komunikace, manipulační plochy; f) pozemky staveb a zařízení technické infrastruktury, zařízení a opatření pro zabezpečení areálu; g) ochranná a izolační zeleň;
Podmíněně přípustné využití	není stanoveno
Nepřípustné využití:	a) vše, co nesouvisí s hlavním, popřípadě přípustným využitím;
Podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území:	a) výšková hladina zástavby není stanovena parametrem (viz výkres IB2b); b) koeficient zeleně (KZ) není stanoven; c) další podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny individuálně pro plochy změn v kap. c) 4.

Plochy výroby a skladování

cc)

VÝROBA LEHKÁ	**VL**
Hlavní využití:	výroba, skladování, negativními vlivy svých provozů v hodnotách převyšujících stanovené limitní hodnoty nepřesahuje hranice areálů
Přípustné využití:	a) pozemky staveb a zařízení pro lehkou průmyslovou výrobu; b) pozemky staveb a zařízení pro výrobní služby; c) pozemky staveb a zařízení pro skladování; d) pozemky staveb a zařízení pro stavební činnost, stavební dvory, výroba stavebních dílců, prvků a materiálů; e) pozemky staveb a zařízení pro servisní a opravárenské služby; f) pozemky staveb a zařízení pro obchod jako součást areálů – prodejní sklady, vzorkové prodejny; g) pozemky související dopravní infrastruktury - pozemní komunikace, manipulační plochy, plochy pro dopravu v klidu; h) pozemky staveb a zařízení technické infrastruktury vč. protierozních a protipovodňových staveb a opatření, opatření k nakládání se srážkovými vodami; i) pozemky staveb a zařízení jako součást výrobního areálu např.: 1. pro administrativu; 2. pro stravování (bufety, občerstvení, kantýna apod.); 3. pro vědu a výzkum; 4. pro zdravotnická zařízení (např. ordinace); 5. stavby a zařízení pro hygienické a sociální zázemí zaměstnanců;

	6. pro krátkodobé a dlouhodobé parkování osobních a nákladních automobilů a mechanizačních prostředků; 7. pro zajištění eliminace negativních účinků umisťovaných staveb a negativních důsledků činností v lokalitě provozovaných; 8. pro nakládání s odpady produkovaných činností v areálu VL; 9. ochranná, izolační a vyhrazená zeleň
Podmíněně přípustné využití	za podmínky, že záměr se nachází v ploše VL vymezené v k.ú. Nepasice, tj. v areálech lokalizovaných severně od železnice, jsou při splnění hygienických limitů přípustné pozemky staveb a zařízení pro zemědělskou výrobu
Nepřípustné využití:	a) vše, co nesouvisí s hlavním, popřípadě přípustným využitím; b) vše, co je zdrojem negativních účinků na životní prostředí překračujících nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech na hranicích areálu
Podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území:	a) výšková hladina zástavby není stanovena parametrem (viz výkres IB2b); b) při řešení fasád objektů větších hal bude eliminován vzhled jednotvárného monobloku – fasáda bude členěna např. hmotovým uspořádání, vložením prvků se zelení, kombinací různých povrchů, apod; c) koeficient zeleně (KZ): - pro stabilizované plochy min. 0,2; - návrhové plochy min. 0,25; d) areály budou po obvodu doplněny dle prostorových a technických možností pásem izolační zeleně tvořeným vzrostlou zelení (stromy) i keřovým patrem; e) realizovány budou stavby a opatření k hospodaření se srážkovými vodami tak, aby tato problematika byla řešena především v rozsahu areálu; f) další podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny individuálně pro plochy změn v kap. c) 4.

dd)

VÝROBA DROBNÁ A SLUŽBY	**VD**
Hlavní využití:	výroba a skladování, negativními vlivy svých provozů v hodnotách převyšujících stanovené limitní hodnoty nepřesahuje hranice objektů
Přípustné využití:	a) pozemky staveb a zařízení výrobních i nevýrobních služeb a řemeslné výroby; b) pozemky staveb a zařízení pro servisní a opravárenské služby; c) pozemky staveb a zařízení pro skladování v uzavřených objektech a manipulační plochy; d) pozemky staveb a zařízení pro obchod jako součást areálů – prodejní sklady, vzorkové prodejny; e) pozemky staveb a integrovaných zařízení jako součást výrobního areálu: 1. stavby a zařízení pro administrativu; 2. stavby a zařízení pro hygienické a sociální zázemí zaměstnanců; 3. stavby, zařízení a opatření za účelem eliminace negativních účinků a důsledků činností v lokalitě provozovaných; 4. stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování odpadu produkovaného ve vymezené ploše VD; 5. vyhrazená a izolační zeleň; f) pozemky staveb a zařízení související dopravní infrastruktury; g) pozemky staveb a zařízení technické infrastruktury vč. opatření k nakládání se srážkovými vodami
Podmíněně přípustné využití	není stanoveno
Nepřípustné využití:	a) vše, co nesouvisí s hlavním, popřípadě přípustným využitím; b) vše, co je zdrojem negativních účinků na životní prostředí překračujících nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech na hranicích výrobního objektu
Podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany	a) pro určující stavby je výšková hladina zástavby stanovena ve výkresu IB2b; b) výškové omezení neplatí pro technologická zařízení a stavby a zařízení technické infrastruktury – tyto stavby a zařízení nebudou tvořit nežádoucí výškové dominanty, které by negativně ovlivnily krajinný ráz v kontaktním i širším území; c) koeficient zeleně (KZ):

krajinného rázu a charakteru území:	- pro stabilizované plochy min. 0,2; - návrhové plochy min. 0,25; d) realizovány budou stavby a opatření k hospodaření se srážkovými vodami tak, aby tato problematika byla řešena především v rozsahu areálu; e) dle prostorových podmínek budou areály po obvodu především směrem do krajiny nebo k okolním plochám s funkcí bydlení nebo občanského vybavení doplněny izolační zelení f) další podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny individuálně pro plochy změn v kap. c) 4.

Plochy smíšené výrobní

ee)

SMÍŠENÉ VÝROBNÍ VŠEOBECNÉ	**HU**
Hlavní využití:	výroba, služby
Přípustné využití:	a) pozemky staveb a zařízení pro lehkou a drobnou výrobu, jejichž negativní vlivy nepřekračují nad přípustnou míru limity uvedené v příslušných předpisech na hranici nejbližší plochy s hlavní funkcí bydlení a občanského vybavení; b) pozemky staveb a zařízení pro výrobní služby, jejichž negativní vlivy nepřekračují nad přípustnou míru limity uvedené v příslušných předpisech na hranici nejbližší plochy s hlavní funkcí bydlení; c) pozemky staveb a zařízení pro servisní a opravárenské služby; d) pozemky staveb a zařízení pro skladování, manipulační plochy; e) pozemky staveb a zařízení pro obchod jako součást areálu výroby např. prodejní sklady, vzorkové prodejny; f) související dopravní infrastruktura, manipulační plochy; g) izolační zeleň; h) pozemky staveb a zařízení technické infrastruktury vč. opatření k nakládání se srážkovými vodami; i) pozemky staveb, zařízení a způsob využití slučitelné s hlavním využitím a jsou součástí areálu např.: 1. pro administrativu; 2. pro stravování a zázemí zaměstnanců; 3. pro krátkodobé a dlouhodobé parkování osobních a nákladních automobilů a mechanizačních prostředků; 4. stavby, zařízení a opatření na eliminaci negativních účinků umisťovaných staveb a negativních důsledků činností v lokalitě provozovaných
Podmíněně přípustné využití	není stanoveno
Nepřípustné využití:	a) vše, co nesouvisí s hlavním, popřípadě přípustným využitím; b) vše, co je zdrojem negativních účinků na životní prostředí překračujících nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech na hranicích areálu, resp. takové negativní vlivy zasahují do nejbližších ploch se zástavbou, pro kterou jsou limitní hodnoty stanoveny;
Podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území:	a) pro určující stavby je výšková hladina zástavby stanovena ve výkresu IB2b; b) výškové omezení neplatí pro technologická zařízení a stavby a zařízení technické infrastruktury – tyto stavby a zařízení nebudou tvořit nežádoucí výškové dominanty, které by negativně ovlivnily krajinný ráz v kontaktním i širším území; c) koeficient zeleně (KZ): - pro stabilizované plochy min. 0,15; - návrhové plochy min. 0,2; d) stavby a opatření k hospodaření se srážkovými vodami budou realizovány tak, aby tato problematika byla řešena především v rozsahu areálu; e) areály budou po obvodu doplněny dle prostorových a technických možností pásem izolační zeleně tvořeným vzrostlou zelení (stromy) i keřovým patrem;

	f) další podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny individuálně pro plochy změn v kap. c) 4.

Plochy vodní a vodohospodářské

ff)

VODNÍ A VODNÍCH TOKŮ	**WT**
Hlavní využití:	vodní plochy a toky
Přípustné využití:	a) pozemky vodních toků a vodních ploch přirozených, upravených i umělých; b) pozemky souvisejících staveb, zařízení, opatření a ploch sloužících vodnímu hospodářství, revitalizaci a renaturaci vodního toku, ekologické stabilizaci, tvorbě krajiny a rekreaci; c) pozemky souvisejících technických staveb a opatření, sloužících obsluze či ochraně území a vodního díla (např. protipovodňová opatření, protipovodňové hráze, protierozní opatření – např. retenční nádrže, jezy, ochranné či opěrné zdi); d) pozemky staveb a zařízení pro křížení liniových systémů (např. mosty, lávky); e) pozemky související liniové a doprovodné zeleně, břehové porosty; f) pozemky skladebných částí územního systému ekologické stability;
Podmíněně přípustné využití	pokud nejsou v rozporu s podmínkami ochrany přírody a krajiny, zachování krajinného rázu a podmínkami stanovenými provozním řádem vodního díla např.: a) pozemky staveb a zařízení související technické infrastruktury; b) pozemky související dopravní infrastruktury - pozemní komunikace, komunikace pro pěší a cyklistické stezky;
Nepřípustné využití:	a) vše, co nesouvisí s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím; b) vše, co negativně ovlivňuje krajinný ráz; c) vše, co je zdrojem negativních účinků na životní prostředí překračujících nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech;
Podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území:	a) případná zástavba bude vždy řešena jako přízemní, svým hmotovým řešením a architektonickým výrazem nebude rušit okolí; b) KZ není stanoven, bude posuzováno individuálně s ohledem na charakter lokality a charakter záměru

Plochy zemědělské

gg)

ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ	**AU**
Hlavní využití:	pozemky zemědělského půdního fondu (zejména druhy pozemku – orná půda, trvalé travní porosty)
Přípustné využití:	a) pozemky zemědělsky intenzivně využívané - orná půda; b) ostatní produkční pozemky ZPF užívané převážně jako travní porosty, louky a pastviny; c) pozemky související dopravní infrastruktury např.: 1. zemědělské účelové komunikace; 2. pozemní komunikace zajišťující prostupnost nezastavěného území (krajiny) např. pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. cesty, pěší a cyklistické stezky, hipostezky) d) pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství (např. přístřešky pro letní pastvu dobytka, napáječky pro pasoucí se hospodářská zvířata – např. ovce, koně apod., polní hnojiště, silážní žlaby, zabezpečení volně se pasoucích zvířat před jejich únikem a vstupem nepovolaných osob - např. ohradníky, bradla apod.); e) pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a ohrožení a pro odstraňování jejich důsledků vč. opatření ke snížení ohrožení území vodní erozí a zvýšení retenční schopnosti krajiny; f) pozemky vodních toků včetně jejich revitalizačních a renaturačních úprav a protipovodňových opatření; g) pozemky skladebných částí územního systému ekologické stability (např. biokoridory, interakční prvky), pozemky dalších ploch zeleně jako liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny a zachování krajinného rázu (např. remízky, meze, stromořadí); h) pozemky staveb a zařízení technické infrastruktury včetně přípojek zajišťujících napojení zejména stávající zástavby;
Podmíněně přípustné využití	za podmínky, že při rozhodování o změnách v území bude prokázáno, že konkrétní záměr není v rozporu s právními předpisy na úseku ochrany zemědělského půdního fondu a ochrany přírody (např. bude lokalizován na půdy horších bonit atd.) a) pozemky pro zalesnění, oplocenky; b) pozemky staveb a zařízení, které zlepší podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu v rozsahu mobiliáře např. informační tabule, rozcestníky, lavičky a odpadkové koše, na odpočinkových místech jednoduché přístřešky apod. c) pozemky vodních ploch a toků (nové vodní plochy do 3000 m^2, větší plochy musí být vyznačeny jako plocha s rozdílným způsobem využití WT– vodní a vodních toků); d) výrobny elektřiny z obnovitelných zdrojů, včetně oplocení za podmínek stanovených v čl. (43)
Nepřípustné využití:	a) vše, co nesouvisí s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím; b) vše, co má negativní vliv na přírodní hodnoty, hygienické kvality území a krajinný ráz; c) výslovně vyloučeny jsou s ohledem na charakter území velkoplošné farmové a oborové chovy zvěře s trvalým oplocením bránícím průchodnosti krajiny; d) výrobny elektřiny z obnovitelných zdrojů energie, které nejsou uvedeny v podmíněně přípustném využití; e) hygienická zařízení, ekologická a informační centra, které nejsou uvedena v podmíněně přípustném využití; f) stavby a zařízení pro vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů a zvláštní zásahy do zemské kůry; g) zázemí lesních mateřských škol a výdejen lesních mateřských škol
Podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území:	a) zástavba v souladu s přípustným využitím (pro zemědělství) bude vždy řešena jako přízemní, max. výška 7 m nad úrovní nejnižšího místa přilehlého rostlého terénu; b) vysoké stavby a konstrukce pro zemědělství vytvářející negativní dominanty v krajině (např. sila, velké seníky / nad 300 m^2 zastavěné plochy/, stáje, výkrmny a související provozy), jsou výslovně vyloučeny; c) stavby, které zlepší podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, uvedené v podmíněně přípustném využití, budou max. 3,5 m vysoké, max. zastavěná plocha stavby 25 m^2; d) KZ není stanoven, areály, resp. objekty, pokud budou ležet v nezastavěném území a nebudou

	obklopeny zelení, budou po obvodu doplněny pásem izolační zeleně tvořeným vzrostlou zelení (stromy) i keřovým patrem; e) oplocení či ohrazení bude řešeno jako průhledné – nepřípustné je vysoké neprůhledné oplocení, např. betonové (desky, prefabrikáty);

Plochy lesní

hh)

LESNÍ VŠEOBECNÉ	**LU, LU.z**
Hlavní využití:	pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL – viz příslušná legislativa) a související plochy pro zajištění územních podmínek pro plnění produkčních i mimo produkčních funkcí lesa
Přípustné využití:	a) lesní porosty pro hospodářské využití; b) lesní porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny; c) stavby a zařízení sloužící obsluze lesních ploch (pro lesní hospodářství); d) pěstební plochy pro lesní hospodářství - lesoškolky včetně oplocení; e) stavby, vybavení a způsob využití slučitelné s hlavním využitím např.: 1. související dopravní infrastruktura (např. pozemní komunikace pro obsluhu území a lesní hospodářství, pro dopravní obsluhu stávajících objektů v krajině, cesty a svážnice); 2. stavby a zařízení pro potřeby myslivosti (posedy, krmelce apod.); 3. stavby, vybavení a jiná patření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků; 4. nezbytné liniové stavby a zařízení technického vybavení a přípojek zajišťujících napojení zejména stávající zástavby, související technická infrastruktura sloužící stávající zástavbě, která přispěje ke snížení negativních vlivů na životní prostředí (např. jímky splaškových vod); 5. pěší a cyklistické komunikace, jezdecké stezky; 6. vodní plochy a toky včetně revitalizačních a renaturačních opatření; 7. skladebné části územního systému ekologické stability; 8. stavby a zařízení, které zlepší podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu v rozsahu mobiliáře např. informační tabule, rozcestníky, lavičky a odpadkové koše, na odpočinkových místech jednoduché přístřešky apod.; Indexem (z) je uvedena priorita akcentovaná na vymezené ploše „LU.z“: **z** – zvláštního určení - rekreační lesopark jako mimoprodukční funkce lesních porostů – (herní prvky, zařízení naučných stezek apod.);
Podmíněně přípustné využití	není stanoveno
Nepřípustné využití:	a) vše, co nesouvisí s hlavním, popřípadě přípustným využitím; b) vše, co má negativní vliv na přírodní hodnoty, hygienické kvality území a krajinný ráz; c) z důvodu zachování prostupnosti krajiny je nepřípustné oplocování lesních pozemků (s výjimkou krátkodobé ochrany v zájmu péče o zachování přírodních lokalit, výsadeb proti okusu zvěří atp. v zájmu ochrany přírody apod); d) stavby pro individuální rekreaci; e) výrobny elektřiny z obnovitelných zdrojů energie; f) zázemí lesních mateřských škol a výdejen lesních mateřských škol; g) hygienická zařízení, záměry ekologických a informačních center, které nejsou uvedena v přípustném využití; h) stavby a zařízení pro vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů a zvláštní zásahy do zemské kůry;
Podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území:	a) veškeré stavby s výjimkou staveb pro lesnictví, ochranu přírody a krajiny, podzemních staveb technické infrastruktury a staveb pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků a staveb a zařízení uvedených v přípustném využití jsou výslovně vyloučeny; b) stavby, vybavení a jiná opatření pro lesní hospodářství budou svým rozsahem minimalizovány na nezbytně nutnou míru pro zajištění provozních a hospodářských potřeb; c) stavby, které zlepší podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu,

	uvedené v přípustném využití, budou max. 3,5 m vysoké, max. zastavěná plocha stavby 25 m^2; d) KZ není stanoven;

Plochy přírodní

ii)

PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ	**NU**
Hlavní využití:	přirozené a přírodě blízké ekosystémy, legislativou chráněné přírodní lokality, skladebné části ÚSES a ostatní přírodně cenné lokality
Přípustné využití:	a) využití a činnosti vedoucí ke zvyšování ekologické stability území s příznivým působením na okolní, ekologicky méně stabilní části krajiny; b) využití a činnosti zajišťující uchování druhového bohatství rostlinné a živočišné sféry; c) pozemky ploch přírodní zeleně, kterými jsou zejména: 1. významné krajinné prvky; 2. skladebné části územního systému ekologické stability (zejména biocentra); 3. zvlášť chráněná území a nejcennější přírodní lokality; 4. prvky důležité pro ekostabilizační funkci krajiny a ochranu krajinného rázu; d) pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů např.: 1. pozemky s přirozenými dřevinnými porosty skupinovými a solitérními, s podrostem bylin a keřových porostů (např. remízky, drobné plochy lesa apod.); 2. pozemky trvalých travních porostů – louky, pastviny; 3. pozemky mokřadů a pramenišť; 4. pozemky vodních toků včetně jejich revitalizačních a renaturačních úprav a protipovodňových opatření; 5. pozemky s břehovou a doprovodnou vegetací vodotečí, říčních niv a vodních ploch; 6. pozemky určené k plnění funkcí lesa; e) v rozsahu NRBC.11: - stávající pozemky orné půdy; - pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství (např. přístřešky pro letní pastvu dobytka, napáječky pro pasoucí se hospodářská zvířata – např. ovce, koně apod., zabezpečení volně se pasoucích zvířat před jejich únikem a vstupem nepovolaných osob - např. ohradníky, bradla apod.);
Podmíněně přípustné využití	pokud bude při rozhodování o změnách v území prokázáno, že záměr není v rozporu s podmínkami ochrany přírody a krajiny, podmínkami zachování krajinného rázu a není v rozporu s podmínkami ochrany půdního fondu: a) související dopravní infrastruktura, účelové komunikace; b) pěší, cyklistické a jezdecké stezky v nezbytném rozsahu jako obnova nebo návrh účelových komunikací v krajině s možností daného využití; c) liniové stavby technické infrastruktury; d) pozemky vodních ploch a toků (nové vodní plochy do 3000 m^2); e) pozemky staveb, zařízení a opatření sloužících ochraně území (např. protierozní, protipovodňové); f) stavby a zařízení, které zlepší podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu v rozsahu mobiliáře např. informační tabule, rozcestníky, lavičky a odpadkové koše, na odpočinkových místech jednoduché přístřešky apod.;
Nepřípustné využití:	a) vše, co nesouvisí s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím; b) intenzivní formy hospodaření na zemědělské půdě; c) rozšiřování geograficky nepůvodních rostlin a živočichů; d) terénní úpravy většího rozsahu, těžba nerostných surovin, nakládání s odpady, především jejich skladování a zneškodňování; e) vše, co má negativní vliv na přírodní hodnoty, hygienické kvality území, krajinný ráz a co ohrožuje nebo snižuje ekologickou stabilitu území; f) oplocování pozemků, pokud se nejedná o krátkodobou ochranu v zájmu péče o zachování přírodních lokalit, výsadeb atp. v zájmu ochrany přírody; g) výrobny elektřiny z obnovitelných zdrojů energie;

	h) zázemí lesních mateřských škol a výdejen lesních mateřských škol; i) hygienická zařízení, záměry ekologických a informačních center, které nejsou uvedena v podmíněně přípustném využití; j) stavby a zařízení pro vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů a zvláštní zásahy do zemské kůry;
Podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území:	a) veškeré stavby s výjimkou staveb pro ochranu přírody a krajiny a staveb uvedených v podmíněně přípustném využití jsou výslovně zakázány; b) stavby, zařízení a jiná opatření budou svým rozsahem minimalizovány na nezbytně nutnou míru pro zajištění provozních a hospodářských potřeb; c) stavby, které zlepší podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, uvedené v podmíněně přípustném využití, budou max. 3,5 m vysoké, max. zastavěná plocha stavby 25 m^2;

Plochy smíšené krajinné

jj)

SMÍŠENÉ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ	**MU.x**
Hlavní využití:	není stanoveno
Přípustné využití:	a) pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků; b) pozemky staveb a opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území; c) liniové stavby a zařízení technické infrastruktury vč. přípojek zajišťujících napojení zejména stávající zástavby; d) pozemky související dopravní infrastruktury – především zemědělské účelové komunikace, cesty, komunikace pro pěší, cyklisty, jezdecké stezky; e) pozemky vodních toků včetně jejich revitalizačních a renaturačních úprav a protipovodňových opatření; f) pozemky skladebných částí územního systému ekologické stability území, (např. biokoridory, interakční prvky), pozemky dalších ploch zeleně jako liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny a zachování krajinného rázu (např. remízky, meze, stromořadí); Indexem (x) je uvedena priorita akcentovaná na vymezené ploše „MU.“: a) **o** – <u>ochrana proti ohrožení území</u> (pozemky, které jsou součástí opatření k eliminaci míry ohrožení území či negativních důsledků způsobu využití na životní a obytné prostředí); b) **p** – <u>přírodní priority</u> (pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů, ÚSES) např.: 1. pozemky skladebných částí územního systému ekologické stability; 2. pozemky s přirozenými dřevinnými porosty skupinovými a solitérními, s podrostem bylin a keřových porostů, remízy, meze; 3. pozemky mokřadů, pramenišť a říčních niv; 4. pozemky s břehovou a doprovodnou vegetací vodotečí a vodních ploch; 5. pozemky s travnatými porosty, květnaté louky; 6. pozemky s liniovými a plošnými porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (např. remízky, meze, stromořadí) dle územních systémů ekologické stability nebo plánu společných zařízení (KPÚ) 7. ostatní liniová zeleň podél komunikací a cest; 8. zeleň významná pro zachování krajinného rázu; c) **r** – <u>rekreace nepobytová</u> (pozemky zejména v návaznosti na zastavěné území a plochy pro rekreaci v plochách ÚSES) 1. pobytové, rekreační louky; 2. travnaté plochy s možností využití pro volnočasové aktivity bez realizace dalších staveb a opatření - přírodní hřiště; 3. související technická infrastruktura sloužící stávající zástavbě pro rekreaci, která přispěje ke snížení negativních vlivů na životní prostředí (např. jímky splaškových vod) d) **w** – <u>vodohospodářské zájmy</u> - snižování nebezpečí havárií, ekologických a přírodních katastrof (eliminace ohrožení území záplavou, hospodaření se srážkovými vodami apod.)

	e) **z** – zemědělství extenzivní (zemědělská produkce na zemědělském půdním fondu, nejedná se o intenzivní formy obhospodařování) např.: 1. pozemky trvalých travních porostů – louky, pastviny; 2. pozemky extenzivně využívaných ploch ZPF (např. zahrady a sady mimo zastavěné území); 3. pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství (např. přístřešky pro letní pastvu dobytka, napáječky pro pasoucí se hospodářská zvířata – např. ovce, koně apod., zabezpečení volně se pasoucích zvířat před jejich únikem a vstupem nepovolaných osob - např. ohradníky, bradla apod.)
Podmíněně přípustné využití	za podmínky, že při rozhodování o změnách v území bude prokázáno, že záměr není v rozporu se zájmy ochrany zemědělského půdního fondu (např. bude lokalizován na půdy horších bonit atd.) a ochrany přírody (možnosti využití mohou být dle požadavku orgánu ochrany přírody v konkrétních případech prověřeny např. biologickým hodnocením, posouzením na krajinný ráz apod.): a) pozemky pro zalesnění, oplocenky – mimo plochy s prioritou „r“; b) pozemky staveb a zařízení, které zlepší podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu v rozsahu mobiliáře např. informační tabule, rozcestníky, lavičky a odpadkové koše, na odpočinkových místech jednoduché přístřešky s možností posezení apod.; c) vodní plochy a toky (nové vodní plochy do 3000 m^2); d) výrobny elektřiny z obnovitelných zdrojů, včetně oplocení za podmínek stanovených v čl. (43)
Nepřípustné využití:	a) vše, co nesouvisí s přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím; b) vše, co snižuje nebo ohrožuje přírodní hodnoty území a krajinný ráz; c) z důvodu zachování prostupnosti krajiny je nepřípustné oplocování pozemků s výjimkou: 1. ploch vymezených pro chov a pastvu hospodářských zvířat, 2. oplocenek; d) farmové a oborové chovy zvěře s trvalým oplocením bránícím průchodnosti krajiny jsou výslovně vyloučeny; e) výrobny elektřiny z obnovitelných zdrojů energie, které nejsou uvedeny v podmíněně přípustném využití; f) hygienická zařízení, ekologická a informační centra, které nejsou uvedena v podmíněně přípustném využití; g) stavby a zařízení pro vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů a zvláštní zásahy do zemské kůry; h) zázemí lesních mateřských škol a výdejen lesních mateřských škol; i) stavby a zařízení pobytové rekreace, vč. staveb bezprostředně souvisejících s funkcí individuální rekreace např. pergoly, terasy, kolny pro uskladnění nářadí;
Podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území:	a) zástavba (pro zemědělství) bude vždy řešena jako přízemní, max. výška 7 m, pokud není stanoveno jinak; b) vysoké stavby a konstrukce vytvářející negativní dominanty v krajině (např. sila, velké seníky nad 200 m^2 zastavěné plochy/, stáje, výkrmny a související provozy), jsou výslovně vyloučeny; c) stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství budou svým rozsahem minimalizovány na nezbytně nutnou míru pro zajištění provozních a hospodářských potřeb; d) stavby, které zlepší podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, uvedené v podmíněně přípustném využití, budou max. 3,5 m vysoké, max. zastavěná plocha stavby 25 m^2; e) KZ není stanoven; f) přípustné oplocení či ohrazení bude řešeno jako průhledné – nepřípustné je vysoké neprůhledné oplocení, např. betonové (desky, prefabrikáty);

kk)

SMÍŠENÉ KRAJINNÉ JINÉ	**MX**
Hlavní využití:	zázemí lesní mateřské školy
Přípustné využití:	a) pozemky využívané pro zázemí a výdejnu lesní mateřské školy; b) travnaté plochy s možností využití pro volnočasové aktivity bez nutnosti realizace dalších staveb – např. přírodní hřiště

	c) pěstební plochy pro samozásobitelský rozsah produkce včetně ovocných sadů; d) pozemky opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území; e) stavby a zařízení nezbytné technické infrastruktury; f) pozemky související dopravní infrastruktury;
Podmíněně přípustné využití	není stanoveno
Nepřípustné využití:	a) vše, co nesouvisí s hlavním, nebo přípustnýmvyužitím; b) vše, co snižuje nebo ohrožuje přírodní hodnoty území a krajinný ráz; c) výrobny elektřiny z obnovitelných zdrojů energie; d) stavby a zařízení pro vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů a zvláštní zásahy do zemské kůry;
Podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území:	nejsou stanoveny

Plochy městských sídel

II)

MĚSTSKÉ PRODUKČNÍ	**MP**
Hlavní využití:	výroba, obchod a služby
Přípustné využití:	a) pozemky staveb a zařízení pro lehkou průmyslovou a drobnou výrobu, jejichž negativní vlivy nepřekračují nad přípustnou míru limity uvedené v příslušných předpisech na hranici nejbližší plochy s hlavní funkcí bydlení a občanského vybavení; b) pozemky staveb a zařízení pro výrobní služby, jejichž negativní vlivy nepřekračují nad přípustnou míru limity uvedené v příslušných předpisech na hranici nejbližší plochy s hlavní funkcí bydlení a občanského vybavení; c) pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej; d) pozemky staveb a zařízení pro služby a administrativu e) pozemky staveb skladovacích hal a souvisejících zařízení, manipulační plochy; f) pozemky veřejné, vyhrazené a izolační zeleně g) pozemky související dopravní infrastruktury např.: pozemní komunikace pro silniční dopravu, komunikace pro pěší a cyklisty, plochy pro dopravu v klidu; h) pozemky staveb a zařízení technické infrastruktury vč. opatření k nakládání se srážkovými vodami; i) stavby, zařízení a opatření na eliminaci negativních účinků umisťovaných staveb a negativních důsledků činností v lokalitě provozovaných j) stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování odpadu produkovaného ve vymezené ploše MP;
Podmíněně přípustné využití	není stanoveno
Nepřípustné využití:	a) vše, co nesouvisí s hlavním, popřípadě přípustným využitím; b) vše, co je zdrojem negativních účinků na životní prostředí překračujících nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech na hranicích areálu, resp. takové negativní vlivy zasahují do nejbližších ploch se zástavbou, pro kterou jsou limitní hodnoty stanoveny;
Podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany	a) výšková hladina zástavby není stanovena parametrem (viz výkres IB2b); b) stavby a zařízení technické infrastruktury a technologických zařízení nebudou tvořit nežádoucí výškové dominanty, které by negativně ovlivnily krajinný ráz v kontaktním i širším území; c) při řešení fasád objektů větších hal bude eliminován vzhled jednotvárného monobloku – fasáda bude členěna např. hmotovým uspořádání, vložením prvků se zelení, kombinací

krajinného rázu a charakteru území:	různých povrchů, apod; d) koeficient zeleně (KZ) min. 0,25, pokud není stanoveno individuálně pro plochy změn v kap. c) 4. e) stavby a opatření k hospodaření se srážkovými vodami budou realizovány tak, aby tato problematika byla řešena především v rozsahu areálu; f) další podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny individuálně pro plochy změn v kap. c) 4.

Doplňková charakteristika ploch s rozdílným způsobem využití:

(82) Při rozhodování o změnách v území, při užívání území bude zohledněno vyznačené využití ploch ve smyslu zajištění jeho funkčnosti jako:

a) významná veřejná prostranství – významná městská veřejná prostranství (např. náměstí a městské třídy), ve kterých je kladen důraz na zvýšenou péči o kvalitu a estetiku veřejného prostoru, vč. jeho funkčnosti;

b) významná sídelní liniová zeleň;

c) významná krajinná liniová zeleň.

g) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI

g) 1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

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

a) VPS dopravní infrastruktury:

Označení VPS	Název VPS a její popis
VD.DS5	stavba silnice I/11 – stavba přeložky silnice, včetně všech souvisejících staveb, zařízení a opatření, VPS je vymezena v rozsahu koridoru pro dopravní infrastrukturu CNZ.DS5
VD.DS32	stavba silnice II/298 – stavba přeložky silnice, včetně všech souvisejících staveb, zařízení a opatření, VPS je vymezena v rozsahu koridoru pro dopravní infrastrukturu CNZ.DS32.
VD.DS33	stavba silnice II/298 – stavba přeložky silnice, včetně všech souvisejících staveb, zařízení a opatření, VPS je vymezena v rozsahu koridoru pro dopravní infrastrukturu CNZ.DS33.
VD.DS41	stavba silnice II/299 – stavba přeložky silnice, včetně všech souvisejících staveb, zařízení a opatření, VPS je vymezena v rozsahu koridoru pro dopravní infrastrukturu CNZ.DS41.
VD.DD4a **VD.DD4b** **VD.DD4c** **VD.DD4d**	stavba železniční tratě č. 020 (modernizace) – modernizace tratě, včetně všech souvisejících staveb, zařízení a opatření, VPS je vymezena v rozsahu koridorů pro dopravní infrastrukturu drážní CNZ.DD4a, CNZ.DD4b, CNZ.DD4c, CNZ.DD4d
VD.01	stavba komunikace – zkapacitnění a úpravy pozemní komunikace na severním okraji sídla Třebechovice
VD.02	stavba stezky pro cyklisty a pěší z Krňovic do Třebechovic pod Orebem
VD.03	stavba komunikace – zkapacitnění a dopravního propojení pozemních komunikací podél železniční trati
VD.04	stavba komunikace – zkapacitnění pozemní komunikace podél železniční trati
VD.05	stavba chodníku – veřejné prostranství podél silnice v Krňovicích

b) VPS technické infrastruktury:

Označení VPS	Název VPS a její popis
VT.01	kanalizace Štěnkov – Třebechovice p. O.

c) VPS sloužící ke snižování nebezpečí v území:

Označení VPS	Název VPS a její popis
VN.01	protipovodňové opatření (hráz) na jižním okraji sídla Nepasice

(84) Pro linie nově budovaných inženýrských sítí bude převážně zřizováno věcné břemeno. Pro jednotlivé stavby a zařízení technické infrastruktury lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Konkrétní dotčené pozemky budou upřesněny dle podrobné dokumentace.

g) 2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

(85) Územní plán vymezuje plochy a koridory pro veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům vyvlastnit:

a) <u>VPO pro vytváření prvků územního systému ekologické stability:</u>

Označení VPO	Popis VPO
VU.RBK228a **VU.RBK228b** **VU.RBK228c**	plochy pro VPO – plochy pro RBK.228
VU.RBK228d	plocha pro VPO – plocha pro LBC.05 vloženého do RBK.228
VU.RBK231a **VU.RBK231b** **VU.RBK231c**	plochy pro VPO – plochy pro RBK.231
VU.RBK231d	plocha pro VPO – plocha pro LBC.03 vloženého do RBK.231
VU.RBK231e	plocha pro VPO – plocha pro LBC.04 vloženého do RBK.231
VU.RBK231f	plocha pro VPO – plocha pro LBC.05 vloženého do RBK.231
VU.RBK105	plocha pro VPO – plocha pro RBK.105
VU.RBK230a **VU.RBK230b** **VU.RBK230c** **VU.RBK230d** **VU.RBK230e** **VU.RBK230f**	plochy pro VPO – plochy pro RBK.230
VU.01	plocha pro VPO – plocha pro LBC.252
VU.02	plocha pro VPO – plocha pro LBC.253
VU.03	plocha pro VPO – plocha pro LBC.254

g) 3. STAVBY K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY STÁTU

(86) Územní plán takové stavby nenavrhuje.

g) 4. ASANACE A ASANAČNÍ ÚPRAVY

(87) Územní plán vymezuje plochy pro asanace.

Označení VPS	Popis VPS
VA.01	Plocha pro asanaci bývalého areálu kalových polí

h) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

(88) Územní plán vymezuje tyto plochy územních rezerv, stanovuje jejich uvažované budoucí využití (jehož potřeba a plošné nároky budou následně prověřeny) a stanovuje tyto podmínky pro jeho prověření:

a) pro využití bydlení individuální (BI):
- **R.1** – plocha na severovýchodním okraji sídla Třebechovice. Prověřena bude zejm. možnost dopravního napojení plochy ze silnice III/2992 koridorem pro dopravní infrastrukturu CNU.D2 a dále bude navrženo dopravní propojení s uvažovanou územní rezervou R.3 koridorem pro dopravní infrastrukturu CNU.D3.
- **R.2** – plocha na severovýchodním okraji sídla Třebechovice. Prověřena bude možnost realizace záměru z hlediska omezení vyplývající z polohy plochy v rozsahu záplavového území Q_{100}
- **R.3** – plocha na severovýchodním okraji sídla Třebechovice. Prověřena bude možnost dopravního napojení plochy ze silnice III/2992 prostřednictvím koridorů CNU.D2 a CNU.D3 přes plochu uvažované územní rezervy R.1.
- **R.4** – plocha na jižním okraji sídla Krňovice. Prověřena bude možnost realizace záměru z hlediska umístění plochy v rozsahu NRBC.11.

b) pro využití občanské vybavení komerční (OK):
- **R.5** – plocha v severní části sídla Nepasice.

c) pro využití občanské vybavení sportu (OS):
- **R.6** – plocha na jihovýchodním okraji sídla Třebechovice jako uvažované rozšíření stávajícího sportovního areálu. Prověřena bude možnost realizace záměru z hlediska omezení vyplývající z polohy plochy v rozsahu PUPFL.

d) pro využití občanské vybavení jiné - skanzen (OX):
- **R.12** – plocha jižně od sídla Krňovice jako uvažované rozšíření stávajícího areálu skanzenu.

e) pro využití smíšené obytné městské (SM):
- **R.7** – plocha v jihovýchodní části sídla Třebechovice. Součástí bude prověření uvažovaného dopravního propojení ulic Na Stavě a Týnišťská přes koridor pro dopravní infrastrukturu CNZ.DS33 a územní rezervu R.10
- **R.8** – plocha na severozápadním okraji sídla Třebechovice pro uvažovaný rozvoj obytné zástavby. Prověřena bude možnost dopravního napojení plochy prostřednictvím koridoru CNZ.DS41, případně prostřednictvím zastavitelné plochy Z.07. Prověřena bude možnost realizace záměru z hlediska omezení vyplývající z polohy plochy v rozsahu záplavového území Q_{100} (záplava, vsakování). Prověřen bude rozsah potenciální rozvojové plochy, funkční a prostorové uspořádání plochy a zástavby, které zásadně ovlivňují kapacitu území. Prověřeny budou vlivy potenciálního využití na vnitřní dopravu města, vazby na stávající urbanizovanou strukturu a nároky na veřejnou infrastrukturu.

f) pro využití doprava silniční - silniční síť (DS.1):
- **R.9** – plocha na severozápadním okraji sídla Třebechovice pro možné dopravní napojení uvažované územní rezervy R.8 a pro možné propojení koridorů dopravní infrastruktury CNZ.DS41 a CNU.D1.
- **R.10** – plocha na jihovýchodním okraji sídla Třebechovice pro možnost dopravního napojení uvažované územní rezervy R.7 na ulici Týnišťská.
- **R.11** – plocha na jižním okraji sídla Třebechovice v místě křížení silnic I. a II. třídy pro možnost prověření stavebních úprav stávající křižovatky, v ploše je možná realizace záměru, pro který je vymezen příslušný koridor CNU.D10
- **R.DS3** – koridor na severovýchodním okraji řešeného území pro záměr přeložky silnice II/298 (dle ZÚR KhK).

(89) Prověřena bude potřeba uvažovaného využití se zaměřením na proveditelnost záměrů, plošné nároky, vazby v území a další podmínky budoucího využití, včetně provázanosti systémů a potenciální zátěže kontaktního území, prověřeny budou možnosti a nároky na řešení veřejné infrastruktury (zejména dopravní a technické, v případě uvažovaného využití bydlení i na občanské vybavení).

(90) Plocha územní rezervy bude při rozhodování o změnách v území chráněna před zásahy, které by znemožnily, podstatně ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily její stanovené budoucí využití (realizaci záměru nebo využití, které je důvodem pro její vymezení) včetně změny dosavadního způsobu využití.

i) KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY

(91) Kompenzační opatření nejsou stanovena.

j) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO PLÁNOVACÍ SMLOUVOU

(92) Územní plán vymezuje plochy, ve kterých je uzavření plánovací smlouvy mezi stavebníkem a Městem Třebechovice pod Orebem podmínkou pro rozhodování o změnách v území, a to plochy:

a) **PS.1a** – zastavitelná plocha Z.25a;

b) **PS.1b** – zastavitelná plocha Z.25b;

c) **PS.2** - zastavitelná plocha Z.31;

přitom platí, že podmínka uzavření plánovací smlouvy se nevztahuje na rozhodování o změnách v území pro záměry, pro které jsou vymezeny koridory nad plochami s rozdílným způsobem využití, jakož i pro stavby, zařízení a opatření související s těmito záměry a nezbytnými pro jejich realizaci.

(93) Podmínky pro uzavření plánovací smlouvy stanovené územním plánem:

a) Cílem uzavření plánovací smlouvy je dohoda na podrobnějších podmínkách pro realizaci staveb a dalších záměrů v souladu se zájmy smluvních stran a na konkrétním způsobu a podobě využití předmětné plochy.

b) Plánovací smlouvu pro dílčí záměr lze uzavřít na základě komplexního odborného prověření a navržení řešení uspořádání a využití celé plochy, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno plánovací smlouvou. Smluvní strany se mohou dohodnout na způsobu zpracování takového podkladu (např. regulační plán, územní studie, urbanistická studie, generel apod.).

c) Smluvní stranou mohou být vedle stavebníka a Města Třebechovice pod Orebem i další osoby, např. vlastník veřejné infrastruktury nebo vlastník záměrem dotčeného pozemku. Pokud je stavebník záměru jinou osobou než vlastník pozemku dotčeného záměrem, pak musí být vlastník předmětného pozemku smluvní stranou plánovací smlouvy.

d) Podmínka uzavření plánovací smlouvy se neuplatní v případě záměru Města Třebechovice pod Orebem nebo právnické osoby jím zřízené nebo založené.

(94) Základní obsah plánovací smlouvy:

a) identifikace smluvních stran;

b) identifikace, popis a účel záměru, jako předmětu smlouvy;

c) identifikace pozemků, na kterých má být záměr uskutečněn;

d) případně identifikace veřejně prospěšných záměrů vyvolaných záměrem nebo dalších záměrů souvisejících s předmětným záměrem;

e) parametry a vlastnosti záměru, které jsou podmínkou pro postupy smluvních stran ujednaným způsobem, případně podmínky pro přípustné odchylky;

f) Město Třebechovice pod Orebem se v plánovací smlouvě může zavázat k tomu, že:

- pozemky nebo stavby potřebné k realizaci záměru, k nimž vykonává práva, ať již přímo, nebo prostřednictvím dalších osob, po sjednanou dobu nezatíží nebo nezcizí,
- se bude podílet na přípravě, výstavbě nebo financování veřejné infrastruktury nebo veřejně prospěšných staveb nebo jiných opatření potřebných k uskutečnění záměru, a to v rozsahu dohodnutém v plánovací smlouvě,
- od stavebníka převezme jím zhotovenou stavbu do svého vlastnictví, a to za podmínek a v rozsahu dohodnutých v plánovací smlouvě,
- po dobu sjednanou v plánovací smlouvě nebude pořizovat změnu územního plánu, která by ztížila nebo vyloučila uskutečnění záměru, a to s výjimkou případů plnění povinností pořídit změnu územního plánu uložených stavebním zákonem, tj. že zejména nebude pořizovat změnu s potenciálem uvedených důsledků z vlastního podnětu zastupitelstva města,
- poskytne stavebníkovi součinnost k uskutečnění záměru, a to výhradně v rozsahu dohodnutém a specifikovaném v plánovací smlouvě,
- učiní jiné ve smlouvě dohodnuté právní jednání v oblasti soukromého práva;

g) stavebník se může v plánovací smlouvě zavázat zejména k:

- účasti na výstavbě veřejné infrastruktury nebo jiných staveb nebo opatření vyvolaných záměrem nebo souvisejících s předmětným záměrem, a to dle podmínek dohodnutých v plánovací smlouvě,
- převzetí nákladů na výstavbu veřejné infrastruktury nebo veřejně prospěšných staveb nebo opatření

vyvolaných záměrem,

- tomu, že v případě pozemních komunikací, veřejných prostranství a technické infrastruktury je postoupí městu za podmínek dohodnutých ve smlouvě, včetně dohod o podmínkách přiměřené kontroly realizace těchto staveb, poskytnutí záruk na tyto stavby a přechodu práv ze záruk na město,
- účasti na narovnání majetkových vztahů v území dotčeném záměrem,
- tomu, že učiní jiné ve smlouvě dohodnuté právní jednání v oblasti soukromého práva;

h) případné sankce za nedodržení dohodnutých podmínek nebo zajišťovací instituty pro splnění smluvních podmínek.

(95) Lhůta pro uzavření plánovacích smluv se stanovuje nejdéle do 6 let od nabytí účinnosti územního plánu[2].

[2] *Konkrétní datum bude upřesněno s ohledem na průběh projednání ÚP před předložením ÚP zastupitelstvu města, které je příslušné k vydání ÚP.*

k) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

(96) Územní plán vymezuje plochy, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování o změnách v území:

a) **US.1** - transformační plocha T.02;
b) **US.2** - část zastavitelné plochy Z.05;
c) **US.3** - zastavitelná plocha Z.09;
d) **US.4** - část zastavitelné plochy Z.23;
e) **US.5** - zastavitelná plocha Z.24;
f) **US.6a** - zastavitelná plocha Z.25a;
g) **US.6b** - zastavitelná plocha Z.25b;
h) **US.7** – část zastavitelné plochy Z.51;
i) **US.8** – část zastavitelné plochy Z.52;

přitom platí, že podmínka zpracování územní studie se nevztahuje na rozhodování o změnách v území pro záměry, pro které jsou vymezeny koridory nad plochami s rozdílným způsobem využití, jakož i pro stavby, zařízení a opatření související s těmito záměry a nezbytnými pro jejich realizaci.

(97) Územní studie prověří možnosti organizace a prostorového uspořádání plochy a navrhne:

a) organizační řešení lokality, a vymezení veřejných prostranství – uličních prostorů v souladu s platnou legislativou;
b) zásady uspořádání a řešení dopravní a technické infrastruktury – trasování komunikace pro obsluhu plochy, její šířkové a směrové uspořádání; vymezení uličního prostoru bude řešeno zejména s ohledem na možnost doplnění zeleně v uličním prostoru a řešení problematiky hospodaření se srážkovými vodami;
c) podmínky pro umístění zástavby a podmínky prostorového uspořádání;
d) v případě dotčení plochy záplavovým územím bude stanoveno řešení, které bude eliminovat vliv plánované zástavby na odtokové poměry v území a to tak, aby pokud možno bylo vyloučeno zvýšení odtoku po zástavbě oproti odtoku z území před zástavbou;
e) v případě ploch sousedících s evropsky významnou lokalitou bude navrženo řešení odtokových poměrů s důrazem na řešení odpadních a případně technologických vod

(98) Územní studie budou předloženy k projednání zastupitelstvu města a možnost využití studie bude schválena pořizovatelem. Studie budou vloženy do národního geoportálu územního plánování nejdéle do 6 let od nabytí účinnosti územního plánu[3].

[3] *Konkrétní datum bude upřesněno s ohledem na průběh projednání ÚP před předložením ÚP zastupitelstvu města, které je příslušné k vydání ÚP.*

I) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

(99) Územní plán vymezuje plochy, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách v území:

a) **RP.1a** – zastavitelná plocha Z.01a;

b) **RP.1b** – zastavitelná plocha Z.01b;

c) **RP.2** - zastavitelná plocha Z.06;

d) **RP.3** – převážná část transformační plochy T.03;

e) **RP.4** – stabilizovaná plocha zahrádkářské osady na Orebu;

přitom platí, že podmínka pořízení a vydání regulačního plánu se nevztahuje na rozhodování o změnách v území pro záměry, pro které jsou vymezeny koridory nad plochami s rozdílným způsobem využití, jakož i pro stavby, zařízení a opatření související s těmito záměry a nezbytnými pro jejich realizaci.

Podmínka vydání regulačního plánu se v ploše RP.3 nevztahuje na rozhodování o změnách v území pro údržbu, opravy, obnovu či přeložení stávající technické infrastruktury, přípojky a související technická zařízení malého rozsahu nezbytná pro obsluhu stávajícího využití území, pokud jejich umístění ani technické řešení neznemožní ani podstatně neomezí budoucí komplexní využití transformační plochy, zejména realizaci její dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství a předpokládaného uspořádání zástavby T.03.

(100) Regulační plán prověří prostorové uspořádání plochy a vymezí a stanoví:

a) podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků (funkční a organizační řešení lokality, včetně vymezení pozemků pro veřejná prostranství; případně rozmezí výměr stavebních pozemků);

b) podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb; v relevantních případech bude kladen důraz na okrajové partie plochy, které tvoří přechod mezi urbanizovaným územím a volnou krajinou, a to zejména s ohledem na krajinný ráz (Z.01a, Z.01b);

c) podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání dopravní a technické infrastruktury – trasování komunikací pro obsluhu plochy, jejich šířkové a směrové uspořádání; vymezení uličních prostorů bude řešeno zejména s ohledem na možnost doplnění zeleně v uličním prostoru a řešení problematiky hospodaření se srážkovými vodami;

d) případné rozdělení plochy do dílčích realizačních etap;

e) posouzen bude vliv zástavby na odtokové poměry v území a to tak, aby pokud možno bylo vyloučeno zvýšení odtoku po zástavbě oproti odtoku z území před zástavbou;

f) v případě dotčení plochy záplavovým územím bude stanoveno řešení, které bude eliminovat vliv zástavby na odtokové poměry v území a to tak, aby pokud možno bylo vyloučeno zvýšení odtoku po zástavbě oproti odtoku z území před zástavbou.

(101) Lhůta pro nabytí účinnosti regulačního plánu se stanovuje do 6 let od nabytí účinnosti územního plánu[4].

[4] *Konkrétní datum bude upřesněno s ohledem na průběh projednání ÚP před předložením ÚP zastupitelstvu města, které je příslušné k vydání ÚP.*

m) STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

(102) Územní plán stanovuje podmínky pro pořadí změn v území pro plochu změny Z.31:

a) 1. etapa –
   1) protipovodňové opatření v koridoru pro technickou infrastrukturu CNU.T1 včetně souvisejících staveb, zařízení a opatření,
   2) záměry s vydaným povolením do dne účinnosti tohoto ÚP a
   3) záměry, které jsou vymezeným předmětem uzavřené plánovací smlouvy mezi stavebníkem a městem Třebechovice pod Orebem, která byla platná a účinná ke dni nabytí účinnosti tohoto ÚP;

b) 2. etapa – po zahájení užívání v písm. a) uvedeného protipovodňového opatření (v CNU.T1) lze umístit zástavbu a využívat plochu Z.31, resp. její části, které nevyhovují podmínkám pro zařazení do 1. etapy, v souladu s dalšími podmínkami stanovenými pro využití této plochy.

(103) Územní plán stanovuje podmínky pro pořadí změn v území pro plochy změny Z.51 a Z.52:

a) 1. etapa – stavby a zařízení zajišťující odvádění odpadních vod do systému kanalizace zakončeného na centrální ČOV. V případě, že bude prokázána technická neproveditelnost tohoto řešení, je možno řešit likvidaci odpadních vod v souladu s platnou legislativou jiným systémovým způsobem, který bude řešit tuto problematiku komplexně pro tuto část sídla a to tak, aby nebyla ohrožena kvalita podzemních ani povrchových vod;

b) 2. etapa – realizace zástavby (budov) v souladu s dalšími podmínkami stanovenými pro rozvoj plochy (podmínka etapizace bude uplatňována samostatně pro každou z ploch).

n) VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ, KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY V ZÁKONĚ č. 283/2021 Sb. NEBO V JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISECH

n) 1. PŘÍKLADNÝ VÝČET UŽÍVANÝCH POJMŮ V ÚP, JEJICHŽ VÝZNAM JE DEFINOVÁN PRÁVNÍMI PŘEDPISY

(104) Příkladný výčet pojmů, jejichž význam je definován právními předpisy a které jsou užívány pro stanovení podmínek pro využití ploch a koridorů:

- záměr (stavba, soubor staveb, zařízení, údržba dokončené stavby, změna využití území, dělení nebo scelování pozemků),
- změna dokončené stavby,
- stavba, stavba hlavní souboru staveb, vedlejší stavba v souboru staveb,
- stavba pro reklamu,
- veřejná infrastruktura,
- stavební pozemek,
- zastavěný stavební pozemek,
- bytový dům,
- rodinný dům,
- byt,
- zastavěná plocha stavby,
- zastavěná plocha pozemku,
- budova,
- pobytová místnost,
- charakter území.

n) 2. VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ PRO ÚČELY TOHOTO ÚZEMNÍHO PLÁNU

(105) Definice významu pojmů zejm. pro stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v kap. f)1. (např. hlavní využití, přípustné využití, podmíněně přípustné využití, nepřípustné využití, koeficient zeleně, výšková hladina zástavby).

(106) Při uplatňování ÚP budou užívány pojmy ve významu těchto definic:

1. Administrativa – instituce mimo státní správu a samosprávu; kancelářské činnosti firem, podnikatelů apod.
2. Areál - prostorově, funkčně a provozně souvislý urbanizovaný celek, který je tvořen souvisejícími pozemky, stavbami a zařízeními se vzájemnými vazbami; areál je na dopravní infrastrukturu obvykle navázán koncentrovaně (lze identifikovat vjezd či vjezdy do areálu); obvykle je pod společným oplocením; má podobu a formu např. výrobního areálu, areálu občanské vybavenosti, sportovního areálu, areálu pro podnikatelské aktivity; zástavba tvořící areál je typická volným uspořádáním přizpůsobeným způsobu využití areálu.
3. Dvojdům – dvě samostatné stavby rodinných domů umístěné na sousedních pozemcích tak, že domy k sobě těsně přiléhají svými bočními stěnami v místě společné hranice pozemků. Obvykle je řešen zrcadlovým řešením.
4. Dům za domem – viz pojem stavba v druhém pořadí.
5. Hrubá podlažní plocha stavby představuje součet:
   a) hrubých podlažních ploch ve všech nadzemních podlažích, které jsou vymezeny vnějšími obrysy obvodových konstrukcí v každém nadzemním podlaží v úrovni podlahy, přitom se do nich nezapočítávají otevřené a poloodkryté části budovy (balkony, lodžie, terasy apod.),
   b) hrubé podlažní plochy ustupujícího podlaží, která je vymezena vnějšími obrysy obvodových konstrukcí tohoto podlaží v úrovni podlahy, přitom terasa ani střecha nad posledním nadzemním podlažím se nezapočítává,
   c) započitatelné části podkroví, kdy se započítává plocha vymezená obrysem obvodových konstrukcí v úrovni 1,2 m nad úrovní podlahy, přitom za obvodovou konstrukci se považuje vnější strana obvodové stěny nebo vnější strana střešního pláště,

d) započitatelných podlažních ploch podzemních podlaží, přitom do započitatelné plochy podzemního podlaží patří byty a další pobytové místnosti (nezapočítávají se garáže, technické zázemí a přístupové komunikace).

6. Charakter části území / charakter lokality / charakter zástavby - jako doplnění k definici právních předpisů pro pojem „charakter území“ - charakter specifikované části území obecně určují vizuálně vnímané a identifikovatelné sjednocující prvky, které se obvykle i opakují, a to v různě definovaných částech území (např. část řešeného území, krajina, část krajiny, sídlo, část sídla, lokalita, stavební blok, ulice, strana ulice, skupina pozemků, areál apod.). Tyto určující prvky představuje:
   a) v zastavěném území např. urbanistická struktura, vč. uspořádání veřejných prostranství a vazba dalších pozemků na tato prostranství, charakteristický způsob organizace veřejného prostranství (např. realizace chodníků a prvků zeleně, dopravní opatření apod.), morfologie terénu aj.,
   b) u zástavby její funkce či kombinace funkcí, její struktura a prostorové uspořádání, podoba vazby pozemků a pozemků staveb na veřejná prostranství, charakteristický způsob řešení oplocení, charakteristická intenzita využití pozemků staveb vč. podílu zeleně na nich, charakteristické výškové a objemové řešení staveb, a to vč. způsobu a typu jejich zastřešení, dále např. dodržovaná stavební čára a dodržovaná uliční čára (pokud je lze identifikovat), ale i např. stavební a architektonické řešení (tradiční postupy výstavby / využití výrobku plnícího funkci stavby), výrazové prvky budov apod.,
   c) v nezastavěném území charakter určuje zejm. způsob a organizace funkčního využití (např. využívání pro zemědělství a jeho intenzita, lesní porosty, ekostabilizační funkce, extenzivní využívání části území), intenzita zastoupení vodních ploch a toků, fragmentů zeleně, morfologie terénu aj.,
   d) ve stabilizovaných plochách lze charakter podle výše uvedených příkladů kritérií na základě jejich existence popsat. V rozvojových plochách bude jejich charakter definován a vytvářen průběžně od zahájení jejich využívání, resp. od zahájení příprav změn v území.

7. Integrované zařízení - jako např. zařízení občanského vybavení nebo zařízení pro zdravotnictví, či vzdělávání a výchovu - část objektu či provozovna, využitá pro jinou funkci než převažující funkce stavby (např. zařízení veřejného stravování v rámci administrativní budovy, ordinace v bytovém domě apod.)

8. Krajina – část území, tak jak je vnímána obyvatelstvem, a jejíž charakter je výsledkem činnosti a vzájemného působení přírodních a/nebo lidských faktorů (dle Evropské úmluvy o krajině), pro účely územního plánu může být synonymem nezastavěného území

9. Krátkodobé shromažďování odpadu – sběr komunálního odpadu do popelnic a kontejnerů, inertního odpadu do velkoobjemových kontejnerů, recyklovatelného odpadu do speciálních nádob, se zajištěním pravidelného odvozu na místo dalšího zpracování či odstraňování (likvidace)

10. Maloobchod – samostatné jednotlivé prodejny, obchodní střediska místní, nabízející zboží denní potřeby, specializovaný sortiment přímo spotřebiteli

11. Negativní účinky na životní prostředí – obecně exhalace, hluk, emise, vibrace, teplo, otřesy, prach, zápach, znečišťování vod apod. z provozované činnosti, zatěžující území buď jednotlivě nebo v souhrnu; *limitní přípustná mez hygienických předpisů* („normová hodnota“) - konkrétní technický požadavek obsažený v příslušném právním předpise, případně v příslušné technické normě, jehož dodržení považuje konkrétní ustanovení za splnění jím stanovených požadavků; patří mezi ně dále nepřiměřené zvýšení dopravní zátěže, snížení oslunění apod.

12. Nežádoucí výšková dominanta – nadzemní objekt (stavba), která svou výškou nebo hmotou nerespektuje charakter a měřítko okolní zástavby nebo krajiny (nezastavěného území), do kterého je záměr umisťován, nerespektuje krajinný ráz. Taková stavba např. narušuje urbanistickou strukturu sídla, narušuje siluetu sídla (panorama) v dálkových pohledech, zakrývá nebo konkuruje stávajícím dominantám např. kostelu, narušuje významné přírodní horizonty, nerespektuje kulturní a přírodní hodnoty.

13. Občanské vybavení – slouží k uspokojení potřeb a zájmů občanů a společnosti v místním i širším měřítku. Jde o stavby a zařízení sloužící např.:
    - obchodu, veřejnému stravování, ubytování
    - veřejné správě a administrativě
    - školství, kultuře, společenským aktivitám
    - zdravotnictví a sociální péči

14. Oplocení bránící průchodnosti krajiny – oplocení části nezastavěného území, které jednak svým rozsahem, ale i technickým provedením brání průchodnosti krajiny pro jeho uživatele (např. zaplocením účelové komunikace, která je využívána uživateli území k přístupu do okolní krajiny /např. spojení sídlo – les/), nebo brání migraci

zvěře, především drobné např. zajícům. Za takové se nepovažuje lokální oplocení zemědělských pěstebních kultur, které chrání výsadby např. před okusem zvěří apod. nebo oplocení pastvin z důvodu zabezpečení (proti útěku) chovu hospodářských zvířat např. ohradníky nebo jiná forma oplocení respektující krajinný ráz např. dřevěné ohrady.

15. Parkování (vozidla) – umístění vozidla mimo jízdní pruhy pozemní komunikace /dle ČSN 73 6056/. Parkování, resp. stání se rozlišuje na krátkodobé (parkování návštěvníků, zejm. po dobu nákupu, návštěvy, naložení nebo vyložení nákladu) a dlouhodobé (parkování rezidentů a zaměstnanců).

16. Pobytová rekreace – slouží zejména jiným osobám než obyvatelům řešeného území, jedná se o stavby či integrovaná či související zařízení, umožňující vícedenní rekreační pobyt s možností přenocování, stravování, s hygienickým zázemím.

    Dle způsobu užívání jde o stavby a zařízení pobytové rekreace rodinné, sloužící zájmové skupině obyvatel i stavby a zařízení komerčně využívané.

    Rekreace bez využívání možnosti přenocování, tj. denní rekreace obyvatel obce nebo návštěvníků území obce je nepobytovou rekreací.

17. Pozemek stavby – zastavěný stavební pozemek, nebo stavební pozemek, u kterého lze předpokládat, že realizací záměru, pro který je vymezován, vznikne zastavěný stavební pozemek; na pozemku stavby je či bude stavba mající určující funkci v souvislém funkčním a prostorovém celku tohoto pozemku, tj. určující stavba (např. pozemek rodinného domu, pozemek stavby pro rekreaci, pozemek stavby nebo zařízení občanského vybavení, pozemek stavby nebo zařízení pro výrobu či skladování)

18. Řadový RD – rodinný dům ve skupině tří a více samostatných staveb rodinných domů, které jsou umístěny vedle sebe tak, že vždy dva sousedící domy k sobě těsně přiléhají svými bočními stěnami v místě společné hranice jejich pozemků, skupina řadových rodinných domů tvoří jednu prostorovou hmotu, řadové RD v jedné skupině mají obvykle obdobné architektonicko-stavební řešení

19. Služby – nevýrobní aktivity sloužící občanům k zajišťování jejich denních individuálních potřeb – např. řemesla nevýrobního charakteru, sezónní a opravárenské služby, služby pečovatelské, zdravotní, péče o tělo (kadeřnictví, kosmetika, pedikúra apod.), půjčovny, poradenství apod., nutné je rozlišovat služby (nevýrobní) a výrobní služby.

20. Související dopravní nebo technická infrastruktura – nezbytná infrastruktura zajišťující či podmiňující funkci využití ve vymezené ploše (napojení na dopravní systém sídla, na systémy technické infrastruktury – voda, kanalizace, elektro, plyn apod.).

21. Související veřejné prostranství - veřejné prostranství v návrhové ploše tvořené významným podílem veřejné zeleně a přístupné každému bez omezení, do jeho výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.

22. Stavba v druhém pořadí (stavba ve formě dům za domem) - stavbou v druhém pořadí, resp. stavbou ve formě „dům za domem“, se rozumí určující stavba umístěná nebo umísťovaná „v druhé řadě pozemků“ za linií zástavby přiléhající k veřejnému prostranství (uličnímu prostoru), tj. za zástavbou „v první řadě podél uličního prostranství“, a to specifickým způsobem, kdy oba pozemky staveb jsou zpřístupněné ze shodného veřejného prostranství, přitom pozemek stavby v prvním pořadí navazuje na veřejné prostranství v obvyklé šíři, tj. obvykle v šíři pozemku v úrovni určující stavby, zatímco pozemek stavby v druhém pořadí na veřejné prostranství navazuje obvykle pouze „v šíři průjezdu, resp. příjezdové cesty“. Pozemek stavby v druhém pořadí by byl vytvořen např. oddělením „zadní části původně protáhlého pozemku“ nebo vymezením na dalším navazujícím pozemku.

23. Struktura zástavby – je tvořena různými typy zástavby (např. zástavba řadová, rozvolněná, kompaktní). Struktura zástavby je charakterizována obdobným způsobem zastavění plochy pozemku – např. umístěním zástavby vzhledem k přilehlým veřejným prostranstvím, intenzitou zastavění pozemků, hmotovým řešením, proporcemi zástavby apod.

24. Střecha sklonitá / šikmá - střecha, jejíž sklon je větší než 10°

25. Urbanizované území - představuje plochu zastavěného území včetně transformačních ploch a zastavitelné plochy.

26. Určující stavba – stavba nebo soubor staveb, které svým významem a účelem užívání určují způsob využití příslušné plochy (vymezené v grafické části ÚP) nebo častěji její souvislé části (např. pozemku, resp. pozemku stavby). Pro jednotlivé kategorie ploch s RZV, které jsou prostřednictvím stanovených podmínek určeny pro realizaci zástavby, jsou takovými stavbami zejména stavby pro využití uvedené v hlavním využití, v přípustném využití, případně v podmíněně přípustném využití, nebo jinak přípustné stavby, a to stavby, které mají charakter budov a zastřešených staveb, resp. stavby, které mají zastavěnou plochu. Určujícími stavbami v těchto plochách

s RZV obvykle nejsou stavby technické a dopravní infrastruktury.
Příklady staveb, které jsou ve vybraných plochách s RZV určujícími stavbami (v příkladech níže není uveden kompletní výčet kategorií ploch s RZV, ve kterých jsou zastoupeny určující stavby, pouze příklady některých z nich, které jsou uvedeny příkladně pro uplatňování pojmu):

BV, BI - zejm. rodinný dům, dále dle přípustnosti stavby občanského vybavení (stavby pro maloobchod, předškolní vzdělávání, veřejné stravování a ubytování, zdravotnictví a veterinární péči, sport, služby aj.), v plochách BV stavby pro drobnou výrobu a výrobní služby;
BH - zejm. bytový dům;
RI, RI.1 – stavba pro individuální či rodinnou rekreaci;
RZ – zahrádkářská chata;
OV, OK, OS, OH – zejm. stavba občanského vybavení;
SV, SM, SC – zejm. rodinný dům, bytový dům, stavby občanského vybavení (stavby pro maloobchod, administrativu, předškolní vzdělávání, veřejné stravování a ubytování, zdravotnictví a veterinární péči, sport, služby aj.), v plochách SV a SM stavby pro drobnou výrobu a výrobní služby;
VL, VD, HU – zejm. stavba pro výrobu a služby;
MP – zejm. stavba pro výrobu, obchod a služby

27. Veřejná správa – veřejné budovy nebo zařízení v polyfunkčních objektech sloužící v místním měřítku potřebám občanů pro jejich kontakt se samosprávou a státní správou

28. Vesnická usedlost - bytový dům charakteru „venkovského domu se stodolou“ se znaky původní venkovské zástavby - uspořádání zástavby obvykle do L nebo U, určující / hlavní stavby mají podélný půdorys s převážně sedlovou střechou, obvykle 1 nadzemní podlaží s podkrovím

29. Viladům – „regulovaný bytový dům“; menší bytový dům s omezenou podlažní plochou a výškou, který svým objemem, architektonickým řešením a uspořádáním pozemku odpovídá velkému rodinnému domu. Viladům má nejvýše 2 nadzemní podlaží a využité podkroví nebo ustupující třetí nadzemní podlaží. Výměra hrubé podlažní plochy viladomu nepřesahuje 650 m². Ve viladomu je obvykle 4 – 6 bytů.

30. Výměnek – stavba ve smyslu přílohy č. 2 k zákonu č. 283/2021 Sb., odst. 1, písm. q)

31. Výrobní služby – výroba v malém rozsahu produkce a využívaných ploch, bez velkých nároků na přepravu (četnost i tonáž vozidel), bez negativních dopadů na životní prostředí, případné negativní důsledky provozovaných činností nepřesahují hranice jednotlivých areálů, resp. výrobních objektů. Jde o výrobu řemeslnou, služby mající charakter výroby, servisní služby ap.

32. Zahrádkářská chata – jednoduchá stavba pro individuální či rodinnou rekreaci v rámci zahrádkářské osady sloužící hlavně jako doplněk pro zahradnickou činnost.

33. Zástavba - zastavění části území stavbami a soubory staveb charakteru budov a zastřešených staveb, které vytvářejí prostorovou a funkční (urbanizovanou) strukturu.

Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části

Územní plán:

IA – textová část územního plánu (počet stran: 107)

IB – grafická část územního plánu:

- IB1 Výkres základního členění území 1 : 5 000
- IB2a Hlavní výkres 1 : 5 000
- IB2b Hlavní výkres – urbanistická koncepce – prostorová regulace 1 : 5 000
- IB2c Hlavní výkres – urbanistická koncepce – regulace forem obytné zástavby 1 : 5 000
- IB2d Hlavní výkres – koncepce veřejné infrastruktury 1 : 5 000
- IB3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000
- IC1 Schéma koncepce silniční a železniční dopravy 1: 10 000