

# Územní plán Radimovice



06/2014

Atelier Charvát  
Dukelských hrdinů 20  
PRAHA 7  
170 00

# ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

podle § 14 odst. 2 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

správní orgán, který vydal územní plán:

**Zastupitelstvo obce Radimovice**

datum nabytí účinnosti územního plánu:

.....

pořizovatel:

**MěÚ Turnov**

**Odbor rozvoje města**

podpis a otisk úředního razítka:

oprávněná úřední osoba pořizovatele:

**RNDr. Miroslav Varga**

**Zadavatel:** obec Radimovice

**Pořizovatel:** Městský úřad Turnov  
Odbor rozvoje města  
Antonína Dvořáka 335  
511 22 Turnov

**Zpracovatel:** Ing. arch. Vladimír Charvát, Atelier Charvát s.r.o.  
Sídlo: Markušova 1630, Praha 4, 149 00  
Provozovna: Dukelských hrdinů 20, Praha 7, 170 00

**Autorský kolektiv:** Ing. arch. Vladimír Charvát, vedoucí projektant  
Ing. arch. Martin Pospíšil  
Pavel Barták

# Územní plán Radimovice

Zastupitelstvo obce Radimovice, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 – 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále jen správní řád)

vydává  
ve smyslu § 54 odst. 2 stavebního zákona

## Územní plán Radimovice

na základě usnesení Zastupitelstva obce Radimovice č. .... ze dne 8. 10. 2014

# Územní plán Radimovice

## Výroková část

### Obsah

#### Textová část

1. Vymezení zastavěného území .....	6
2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot .....	6
Zásady celkové koncepce rozvoje obce .....	6
Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot .....	8
3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně .....	10
Návrh urbanistické koncepce, do které je promítnuta celková koncepce rozvoje .....	10
území a ochrany jeho hodnot .....	10
Plochy přestavby a asanace .....	10
Systém sídelní zeleně .....	10
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování .....	11
Dopravní infrastruktura .....	11
Technická infrastruktura .....	11
Odpadové hospodářství .....	13
Civilní ochrana .....	13
Obrana státu.....	14
Občanské vybavení .....	14
Veřejná prostranství .....	14
5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny využití v jejich využití, územní systém ekologické stability krajiny, propustnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů .....	15
Chráněné části krajiny .....	15
Koncepce uspořádání krajiny .....	15
Územní systém ekologické stability .....	16
Propustnost krajiny .....	16
Protierozní opatření, ochrana před povodněmi .....	16
Koncepce rekreačního využívání krajiny .....	16
Vymezení ploch pro dobývání nerostů.....	16
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití,	

nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití).....	17
Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití: .....	17
Stanovení podmínek prostorového uspořádání: .....	25
Základní podmínky ochrany krajinného rázu: .....	26
Plošné a prostorové uspořádání ploch .....	26
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	27
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona.....	29
9. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti .....	30
10. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt .....	31
11. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části ....	31

## Grafická část

Výkres základního členění území	1 : 5 000 (1)
Hlavní výkres	1 : 5 000 (2)
Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000 (3)
Výkres dopravy a technické infrastruktury	1 : 5 000 (4)

### Vysvětlivky a použité zkratky:

VKP – významný krajinný prvek

EVL – evropsky významná lokalita (soustavy NATURA 2000)

ÚSES – územní systém ekologické stability

ZPF – zemědělský půdní fond

LPF, PUPFL – lesní půdní fond, pozemky určené plnění funkcí lesa

ZÚR LK – zásady územního rozvoje Libereckého kraje

ČSÚ - Český statistický úřad

CHOPAV - chráněná oblast přirozené akumulace vod

# **1. Vymezení zastavěného území**

Zastavěné území bylo vymezeno k 30. 11. 2013 a zpracováno do grafické části ÚP - Základní členění území, Hlavní výkres, Koordinační výkres, Výkres předpokládaných záborů půdního fondu. Zastavěné území zahrnuje intravilán sídel z roku 1966.

## **2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**

### **Zásady celkové koncepce rozvoje obce**

#### **Význam a funkce obce:**

Obec Radimovice patří svou velikostí mezi malé obce, jak z hlediska počtu obyvatel (počet obyvatel 293 k 31.12.2013, ČSÚ), tak z hlediska rozlohy administrativního území (133 ha). Ve struktuře osídlení plní obec zejména funkci obytnou. Obec leží v jižní části okresu Liberec v působnosti několika lokálních či regionálních center, zejména Hodkovic nad Mohelkou (kde působí místně příslušný Stavební úřad) a Turnova (ORP Turnov, kde působí odbor rozvoje města jako úřad územního plánování).

V širších vztazích v území se uplatňují významné vztahy k sousedním obcím Sychrov a Čtveřín na východě a Vlastibořice a Pěnčín na západě. Na východním okraji katastru Radimovic u Sychrova, se hranice zastavěného území obce Radimovice dotýká národní kulturní památky - areálu Státního zámku Sychrov. Východní okraj zastavěného území sídla Radimovice leží v ochranném pásmu areálu Státního zámku Sychrov.

Na západě katastrální hranice obce Radimovice a zastavěné území obce Radimovice se dotýká stávajícího rozptýleného obytného zastavění drobných sídel (částí) sousední obce Pěnčín, na východě navazuje území Čtveřína.

V širších vztazích je významné na severním okraji k.ú. Radimovice sousedství se sídly Třítí a Radostín (částmi obce Sychrov, k.ú. Radostín u Sychrova) oddělenými od Radimovic hlubokým údolím řeky Mohelky, jejíž niva je zároveň nositelem regionálního biocentra územního systému ekologické stability (ÚSES). Údolí Mohelky přetíná vysoký násep a viadukt železniční trati, trať je hluboko pod zastavěným územím Radimovic vedena tunelem. Řešené území leží uvnitř ochranného pásma II. stupně vodních zdrojů, jejichž prameniště s ochrannými pásmy I.stupně leží v údolní nivě řeky Mohelky na katastrálním území Radostín v sousední obci Sychrov v bezprostředním sousedství hranice řešeného území. Obec je zásobena vodou z těchto zdrojů prostřednictvím vodojemu položeného západně od hranice řešeného území na území sousední obce Pěnčín.

Dopravní napojení obce a sousedních obcí položených západně a severozápadně od Radimovic (Pěnčín, Vlastibořice) na rychlostní automobilovou komunikaci je průtahem silnice III. třídy III/2791 vedeno středem zastavěné části obce Radimovice, bezprostředně kolem národní kulturní památky - areálu Státního zámku Sychrov a katastrálním územím sousední obce Čtveřín. Nejvíce zatíženým úsekem automobilové dopravy v zastavěném území obce Radimovice je průtah silnice III/2791 ve směru východ - západ (a západ - východ) připojující západně od Radimovic položenou sousední obec Vlastibořice na rychlostní komunikaci R10/R35 Praha - Turnov - Liberec.

#### **Postavení obce v rámci Libereckého kraje**

Od 1.ledna roku 2000 je legislativně celé řešené území součástí Libereckého kraje se sídlem v Liberci.

Nové administrativní uspořádání rozčlenilo území Libereckého kraje na 10 správních obvodů - obce s rozšířenou působností (obce III. stupně) a 21 správních obvodů obcí s pověřeným obecním úřadem (obce II. stupně). Pro obec Radimovice je obcí s pověřeným obecním úřadem město Turnov (obec II. stupně) a obcí s rozšířenou působností také město Turnov (obec III. stupně). Stavební úřad je příslušný ve městě Hodkovic nad Mohelkou. Řešené území spadá do okresu Liberec. Obec Radimovice je členem dobrovolného svazku obcí mikroregionu Jizera.

Obec Radimovice má těsné vazby na sousední obce Čtveřín, Pěnčín, Vlastibořice a Sychrov a především na Turnov, který je pro Radimovice nejen obcí s pověřeným obecním úřadem a obcí s rozšířenou působností, ale zejména střediskem nabízejícím širokou škálu zařízení občanské vybavenosti a pracovních příležitostí.

Vyjížďka za prací a do škol mimo obec směřuje převážně do Turnova, Hodkovic nad Mohelkou a Liberce. Z pohledu cestovního ruchu je území obce významně ovlivňováno národní kulturní památkou – státním zámek Sychrov. Z pohledu rekreace jsou významné individuální vazby k území ze strany majitelů rekreačních chalup.

Pro úspěšné řešení vzájemných vztahů se sousedními obcemi (jednotlivé problémy vztahů jsou uvedeny v příslušných kapitolách) je nutné projednat územní plán obce Radimovice se zástupci okolních obcí, obcemi Sychrov, Čtveřín, Pěnčín a Vlastibořice. Půjde především o problémy řešení dopravních vztahů ke vstupnímu prostoru do zámeckého areálu Sychrov, ochrany vodních zdrojů, protipovodňových opatření kolem Mohelky, koordinace regionálních prvků ÚSES, koncepce kanalizace (koordinace s vybudováním dočišťovacího biologického rybníka na území obce Čtveřín).

### **Cíle rozvoje obce:**

Pro obec Radimovice jsou stanoveny strategické cíle:

- Ekonomický rozvoj – podpora malých a středních podniků, podpora zaměstnanosti, podpora ekonomiky cestovního ruchu
- Sociální rozvoj – lepší zaměstnanost, podpora obyvatel všech věkových kategorií, rozvoj občanské společnosti
- Dostupnost a mobilita – dopravní dostupnost, bezpečnost dopravy, dostupnost inženýrských sítí
- Přitažlivá obec – dostupnost služeb a informací, přírodní prostředí, architektura, cestovní ruch, kultura, vzhled krajiny
- Životní prostředí – kvalitní životní prostředí, důraz na kvalitu ovzduší, zdrojů pitné vody, nakládání s odpady, obnovitelné zdroje energie nemající negativní dopad na ochranu ovzduší

### **Základní zásady koncepce rozvoje obce Radimovice jsou v obecné rovině následující:**

Podpora udržitelného rozvoje obce

Podpora ekonomického rozvoje

Vytvoření územních předpokladů pro vyvážený rozvoj drobného a středního podnikání, výroby a služeb zejména lokálního charakteru, odpovídající významu a postavení obce.

Vytvoření územních předpokladů pro rozvoj cestovního ruchu, ochrany významu památky státního zámku Sychrov

Podpora a rozvoj soudržnosti společenství obyvatel

Vytvoření územních podmínek pro rozvoj trvalého bydlení

Vytvoření předpokladů pro zajištění obsluhy základní občanskou vybaveností a její rozvoj

Vytvoření územních předpokladů pro rozvoj individuální rekreace

Vytvoření územních podmínek pro zajištění kvality a dostupnosti dopravní a technické infrastruktury

Podpora dopravní dostupnosti a dosažitelnosti veřejné infrastruktury

Územní kultivace prostředí

Ochrana a rozvoj hodnot území

Vytvoření územních podmínek zajišťujících ochranu a rozvoj hodnot v území (ochrana hodnot přírodních a krajinných, kulturních, historických a civilizačních, urbanistických a architektonických, estetických)

Ochrana významných veřejných prostorů, pohledově exponovaných míst, os, průhledů

Vytvoření územních podmínek pro podporu stavební kultury

Ochrana složek životního prostředí (voda, ovzduší, půda), ochrana území před riziky

Zabezpečení trvalého souladu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot.

### **Základní zásady koncepce rozvoje území obce:**

Návrh územního plánu podporuje v obci Radimovice zejména rozvoj funkcí bydlení a příměstské rekreace. Rozvoj rezidenčních funkcí vychází z analýzy a hodnocení vývoje počtu a rozmístění obyvatel, uživatelů území, dokončené, rozestavěné a plánované bytové výstavby. Navrhovaný rozsah zastavitelných ploch pro bydlení se odvíjí od demografického vývoje počtu obyvatel obce a její polohy v rámci rozvojové osy nadmístního významu. Rozsah dosud vymezených zastavitelných ploch pro bydlení je v návrhu respektován a na základě dlouhodobého trendu vývoje

počtu obyvatelstva jsou návrhem vymezeny nové rozvojové plochy pro bydlení. Pro novou výstavbu rodinného bydlení navrhuje koncepce hlavní plochy, jež respektují dlouhodobé záměry obce pro rozvoj těchto funkcí. Tyto plochy optimalizuje na základě vymezení kostry veřejných prostranství. Koncepce dále navrhuje optimalizované rozmístění dalších drobných ploch pro bydlení v návaznosti na stávající obytné plochy nebo v prolukách.

Podmínky pro rozvoj doplňkových a nerušících ekonomických aktivit smíšených s obytnou funkcí jsou zajištěny vhodnými regulativy funkčního uspořádání. Rozvoj těchto aktivit sleduje minimalizaci negativních dopadů na životní prostředí. Koncepce podporuje rozvoj hospodářských funkcí ve stávajících stabilizovaných plochách vybavených odpovídající dopravní a technickou infrastrukturou. Územní plán nenavrhuje nové rozvojové plochy pro výrobu, stávající (stabilizované) plochy pro výrobu v územním plánu poskytují dostatečnou kapacitu pro odpovídající rozvoj těchto činností. Koncepce zachovává vymezené plochy pro smíšené obchodně obslužné aktivity, jež jsou situovány v návaznosti u silnic III. třídy.

V sídle Radimovice se nacházejí stabilizované plochy pro sport a rekreaci v blízkosti zámku Sychrov na východním okraji zastavěného území obce Radimovice. Konceptním řešením a vhodným vymezením podmínek funkčního uspořádání je podporován rozvoj sportovně rekreační vybavenosti a vytvořeny územní podmínky pro rozvoj infrastruktury cestovního ruchu.

Návrh územního plánu stabilizuje plochy sídelní zeleně a řeší jejich zapojení do okolní krajiny. Ke zlepšení podmínek v oblasti životního prostředí přispívá návrh změny v krajině (např. revitalizace bývalého lomu písku) a prostupnosti krajiny navrženou cestní sítí v souladu s koncepcí komplexních pozemkových úprav. Navrhované změny v krajině vytvářejí územní podmínky pro realizaci opatření vedoucích k revitalizaci krajiny a posílení její retenční schopnosti. Dále návrhem veřejně prospěšných opatření (např. proti povodním, zpřesnění ÚSES) přispívá ke snižování škodlivých vlivů na životní prostředí a zdraví obyvatel.

Na území obce je doplněna síť cyklotras navazující na sousední obce. Dále je vymezena koncepce cest v krajině, sloužících zejména pro potřeby údržby krajiny a k zajištění podmínek pro zemědělskou produkci.

## **Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot**

V souladu se zpracovanými Průzkumy a rozbory, ÚPO Radimovice a ÚAP ORP Turnov respektuje, chrání a dále rozvíjí Návrh Územního plánu Radimovice vymezené hodnoty území. Tyto nejsou návrhem negativně dotčeny. Ochrana hodnot prostředí, které není významně dotčeno urbanizací, je zajištěna návrhem koncepce krajiny, jejího uspořádání a využívání.

### **Ochrana památek**

Z hlediska památkové ochrany zasahuje do zastavěného území obce Radimovice ochranné pásmo národní kulturní památky státního zámku Sychrov, které bylo zřízené k zachování přirozeného prostředí kulturní památky, ke kterému patří i dochovaný charakter krajiny a osídlení v její blízkosti. Zámecký areál Sychrov (č. 4463) obsahuje celkem 47 památkově chráněných objektů a nachází se východně, v blízkosti řešeného území (areál leží mimo obec Radimovice). Dále se ochrana v obci týká památkově chráněných objektů (nemovitých kulturních památek) 17160/5-4472 – soubor tří soch - socha sv. Vavřince (4472/1), socha sv. Jana Nepomuckého (4472/2) a socha sv. Floriána (4472/3) - sochy stojí na východním okraji řešeného území při silnici spojující zastavěné území sídla Radimovice a vstupním prostorem areálu zámku Sychrov.

Veřejný prostor kolem nemovitých kulturních památek je před nevhodnými urbanistickými zásahy chráněn koncepcí ploch veřejných prostranství. K zajištění ochrany nástupního prostoru do zámku Sychrov byla vymezena plocha veřejného prostranství se specifickým využitím (PX).

Území obce Radimovice se nachází na území s prokázaným výskytem archeologických nálezů. Má-li se provádět stavební činnost na území s archeologickými nálezy, jsou stavebníci již od doby přípravy stavby povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu akademie věd ČR a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území případný záchranný archeologický výzkum. Je-li stavebníkem právnická osoba nebo fyzická osoba, při jejímž podnikání vznikla nutnost záchranného archeologického výzkumu, hradí náklady záchranného archeologického výzkumu tento stavebník; jinak hradí náklady organizace provádějící archeologický výzkum.



Nemovitě kulturní památky a jejich ochranná pásma jsou vyznačeny v grafické části ÚP Radimovice (část Odůvodnění, Koordinační výkres).

#### Ochrana kulturních hodnot

V území jsou v Územně analytických podkladech vymezeny architektonicky cenné stavby, jejichž hodnotu bude územní plán respektovat:

železniční viadukt z roku 1857 - 1859

sochy sv. Vavřince, sv. Jana Nepomuckého a sv. Floriána (Číslo rejstříku ÚSKP: 17160/5-4472)

Dům č. p. 6 - hospoda – velká pískovcová brána

Dále se v sídle Radimovice nachází válečný hrob evidovaný Ministerstvem obrany ČR. Ochrana tohoto prvku je zajištěna vymezením plochy veřejného prostranství / veřejná zeleň (ZV), vyznačeno v hlavním výkrese.

Soubory dalších hodnotných, architektonicky cenných objektů spoluutvářejí charakteristické rysy krajinného rázu, jehož ochrana je územním plánem též zajištěna vhodnými regulativy. Estetická hodnota území je též těmito regulativy ochráněna.

#### Urbanistické hodnoty

Hlavní kompoziční osou tvoří silnice III. třídy od hlavního průčelí zámku a procházející obcí na západ, na tuto osu navazují všechny veřejné prostory, z nichž nejvýraznější je návěsní prostor s restaurací a obchodem.

Koncepce vytváří územní podmínky pro přiměřené, významu odpovídající a šetrné využívání civilizačních hodnot území.

#### Ochrana přírodních hodnot

Při návrhu územního rozvoje obce, koncepce uspořádání krajiny a vymezení ploch s rozdílným způsobem využití byly vytvořeny územní podmínky pro zabezpečení ochrany a péče o přírodní hodnoty území upřesňováním šetrných forem využívání území v zájmech přírody a krajiny v souladu s principy udržitelného rozvoje.

Celé správní území obce Radimovice se nachází v Chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV Severočeská křída).

Návrh v území respektuje přírodní hodnoty - vodní toky a plochy, pozemky určené k plnění funkce lesa. Je respektován územní systém ekologické stability, je územně zpřesněno regionální biocentrum RC 1247 Údolí Mohelky.

#### Ochrana ZPF, PUPFL

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu lze konstatovat, že návrhem nových zastavitelných ploch dojde k záboru ZPF a to i cennějších bonitních tříd I. a II. třídy, které se vyskytují v centru obce. K novému záboru takto cenných půd nedochází, neboť uvedené zastavitelné plochy se s tímto zábořem vypořádaly ve stávajícím územním plánu. Návrh zastavitelných ploch je popsán a vyhodnocen v Odůvodnění územního plánu obce Radimovice, tak jako celková bilance ploch záboru ZPF. Vymezení zastavitelné plochy reagují citlivě k ochraně pozemků určených k plnění funkcí lesa a jsou navrženy tak, aby na nich bylo možné umístění objektů do vzdálenosti myšlené výšky od okraje lesa (cca 25 m).

Návrhem retenční nádrže (plocha změn v krajině K03) dojde k záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa.

#### Ochrana vod

Z hlediska ochrany vod vyplývá pro rozvojové plochy vymezené v návrhu Územního plánu obce Radimovice požadavek na zabezpečení dotčeného území určeného k výstavbě takovým způsobem, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly srovnatelné se stavem po výstavbě jako před ní (tzn. odtok ve stejném množství a ve stejném časovém úseku), aby nedocházelo ke zhoršování odtokových poměrů níže na tocích. Vsakování nebo odvádění srážkových vod ze zastavěných ploch nebo zpevněných ploch bude řešeno pokud možno vsakem na pozemku majitele nemovitosti. Srážkové vody z komunikací a veřejných ploch budou odváděny s využitím přírodní i umělé retence mělkými stokami či otevřenými mělkými příkopy do vodních toků.

### **3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

#### **Návrh urbanistické koncepce, do které je promítnuta celková koncepce rozvoje území a ochrany jeho hodnot**

Urbanistická koncepce vytváří podmínky pro rozvoj obytné funkce smíšené se zařízeními drobné výroby a službami doplněné o obchodní, výrobní a zemědělské funkce. Sídlo Radimovice se bude nadále rozvíjet jako funkčně a prostorově ucelený útvar. Nové zastavitelné plochy jsou navrženy v přímých návaznostech na zastavěná území. Prostorové uspořádání rozvojových ploch zachovává ráz stávající zástavby a nenarušuje kulturně historické prostředí obce Radimovice.

Koncepce preferuje pouze individuální formy bydlení.

Jsou vymezeny stávající plochy (stabilizované) občanské vybavenosti související se službami pro cestovní ruch s vazbami na dopravu a turistické a cyklistické trasy.

Koncepce nenavrhuje nové plochy dopravního vybavení. Potřeby dopravního vybavení souvisejícího s turistickými cíli v obci, zejména s občasně konanými kulturními akcemi v areálu zámku Sychrov, jsou řešeny vymezením *Plochy veřejných prostranství se specifickým způsobem využití (PX)*.

#### **Vymezené kategorie ploch s rozdílným způsobem využití:**

Plochy bydlení / individuální (BI)  
Plochy výroby a skladování (VL)  
Plochy občanského vybavení / tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)  
Plochy občanského vybavení (OV)  
Plochy technické infrastruktury (TI)  
Plochy dopravní infrastruktury / drážní (DZ)  
Plochy dopravní infrastruktury / silniční (DS)  
Plochy veřejných prostranství (PV)  
Plochy veřejných prostranství / veřejná zeleň (ZV)  
Plochy veřejných prostranství se specifickým využitím (PX)  
Plochy zeleně soukromé a vyhrazené (ZS)  
Plochy vodní a vodohospodářské (VV)  
Plochy lesní (NL)  
Plochy zemědělské (NZ)  
Plochy smíšené nezastavěného území (NS)

#### **Plochy přestavby a asanace**

Jsou vymezeny plochy přestaveb P01, P02, P03 a P04.

#### **Systém sídelní zeleně**

Plochy významné sídelní zeleně v obci jsou v návrhu územního plánu chráněny vymezením jako *Plochy veřejných prostranství / veřejné zeleně (ZV)*, případně *plochy veřejných prostranství se specifickým využitím (PX)*. Ostatní plochy zeleně v sídle je možné chránit vymezením *Plochy zeleně soukromé a vyhrazené (ZS)*.

## **4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění**

### **Dopravní infrastruktura**

Koncepce dopravní infrastruktury vymezuje a klasifikuje komunikační síť na území obce. V návrhu jsou respektovány parametry příslušných kategorií komunikací a ochranná pásma stávajícího i plánovaného dopravního systému.

Návrh respektuje ochranné pásmo letiště Hodkovice nad Mohelkou.

V souvislosti s návrhem rozvojových ploch vymezuje územní plán plochy veřejných prostranství jež je možné využít pro vedení místních komunikací zajišťujících obsluhu těchto ploch. Pro zlepšení dopravní prostupnosti území, byly doplněny účelové a místní komunikace. Další rozvoj zástavby je podmíněn vybudováním vhodných místních komunikací, případně úpravou stávajících nevyhovujících komunikací na vyhovující parametry.

Koncepce nenavrhuje nové plochy dopravního vybavení. Potřeby dopravního vybavení souvisejícího s turistickými cíli v obci, zejména s občasně konanými kulturními akcemi v areálu zámku Sychrov, jsou řešeny v nástupním prostoru zámku vymezením zastavitelné plochy Z09 s účelem využití *Plochy veřejných prostranství se specifickým způsobem využití (PX)*. Tato plocha umožňuje zajistit potřebné kapacity pro zvýšenou potřebu krátkodobého parkování v souvislosti s turistickými cíli v obci, např. kulturními akcemi konanými na zámku několikrát během roku. Nové plochy dopravního vybavení např. pro dopravu v klidu (plochy pro parkování) nebylo potřeba v územním plánu vymezovat. Potřeby parkování v souvislosti s navrhovanými plochami bydlení budou řešeny na vlastních pozemcích.

Řešeným územím procházející cyklotrasy (T14, T3044, T3047) stabilizuje koncepce dopravy ve stávajících pozemních komunikacích, zejména uvnitř obce na místních komunikacích III. třídy a mimo obec na silnicích III. třídy, při společném provozu s ostatními vozidly. Cyklotrasa T3047 se v západní části území odděluje ze silnice III/2791 a pokračuje po místní komunikaci směrem na Kamení.

Turistické trasy stabilizuje koncepce dopravy ve stávajících trasách.

Veškeré nově budované pozemní komunikace v zájmovém území budou navrženy tak, aby umožnily zásah těžkou mobilní požární technikou.

### **Technická infrastruktura**

#### **Zásobování vodou**

Obec Radimovice je zásobována pitnou vodou z veřejného zdroje ze zásobovacího řadu Boskovice - Žďárek - Sychrov - Radimovice - Kamení, s řídicím vodojemem Žďárek. Tento zdroj bude z důvodu předpokládaného odstavení dříve užívaného doplňkového zdroje (prameniště Radimovice) dále posílen. V budoucnu se předpokládá, že čerpací stanice pro čerpání vody z prameniště Radimovice bude likvidována. Z tohoto důvodu je plocha technické infrastruktury, v níž se čerpací stanice nachází, navržena na změnu v krajině s účelem využití *Plochy lesní (NL)*.

V území se též nachází lokální vodovod napojený na místní zdroj vody (studnu) na pozemku p.p.č. 1148, který v lokalitě "u nádraží" zásobuje vodou některé objekty, které nemají jiný zdroj vody.

Návrh zásobování pitnou vodou:

Návrh vychází z aplikace "studie zásobení pitnou vodou - Žďárek - Sychrov - Radimovice - Paceřice". Voda bude dodávána do sítě zkapacitněnými přívodními a zásobními řady do obce Radimovice. Navržené lokality budou zásobeny rozšířením stávající veřejné vodovodní sítě.

Požární voda bude zabezpečena ze stávajícího veřejného vodovodního řadu pomocí podzemního hydrantu u objektu č.p. 10. Pro požární účely je možné dále využít betonovou požární nádrž v blízkosti zámeckého hotelu Sychrov, která doplňuje sportovní areál a hasičské cvičiště na

východním okraji sídla. Pro zastavitelné plochy bude zabezpečeno zásobování požární vodou minimálně v rozsahu požadovaném platnými předpisy o požární ochraně.

### **Koncepce likvidace odpadních vod**

V obci Radimovice není vybudována samostatná kanalizační síť ukončená ČOV. Splaškové vody z nemovitostí jsou likvidovány v žumpách.

Na administrativním území jsou 3 úseky zatrubněných příkopů s vyústěním do volného terénu. V území se též nachází vedení dešťové kanalizace, odvodňující náhorní část obce do koryta potoka, které je svedeno do drážní kanalizace u tunelu.

Návrh likvidace odpadních vod:

Koncepce počítá s cca 300 EO. Územní plán navrhuje výstavbu oddílné splaškové kanalizace (gravitační a výtlačné řady) ukončené centrální ČOV na jižním okraji administrativního území obce. Přepad z ČOV bude sveden do nového dočišťovacího biologického rybníka a do koryta bezejmenné vodoteče, ústící do Čtveřinského potoka mimo řešené území.

Odvádění srážkových vod:

Z hlediska likvidace a odvádění čistých srážkových vod bude v maximální míře uplatňováno přímé vsakování v území, tedy na pozemku majitele nemovitosti, srážkové vody je možné využívat také pro zálivku. Srážkové vody z komunikací a veřejných ploch budou odváděny s využitím přírodní i umělé retence mělkými stokami či otevřenými mělkými příkopy do vodních toků.

Na plochách podél serpentýn byly z důvodu potřeby zajištění dostatečné retence srážkových vod upřednostněny návrhy ploch pro zeleň soukromou a vyhrazenou (P03) tak, aby nedocházelo k rychlému povrchovému odtoku po svahu a nedocházelo ke zvýšené erozi a dalším negativním důsledkům.

### **Zásobování elektrickou energií**

Řešené území je zásobováno ze systému 35kV z RZ 110/35 kV Jeřmanice vedením VVN s možností záložního napájení z ostatních RZ 110/35 kV SČE Liberec. Řešeným územím prochází vedení VVN 220 kV č. 209 ze Středočeského kraje do RZ Bezděčín. Dodávku zajišťují do obce 4 stožárové trafostanice:

TS 891	obec Sychrov	2x 400 kVA
TS 966	Radimovice rybník	250 kVA
TS 878	Radimovice nádraží	400 kVA
TS 877	Radimovice obec	400 kVA

Pro napájení nových lokalit umístěných v jižní části administrativního území je nutno navrhnout 1 novou TS napojenou kabelovým svodem na vrchní vedení 35 kV. Rozvody NN v nově navržených lokalitách budou provedeny kabely v zemi.

V zastavěném území obce je položena síť NN kabelů.

Je nutné respektovat ochranné pásmo VVN a VN nadzemního vedení, ochranné pásmo NN kabelového vedení a ochranné pásmo trafostanic.

### **Zásobování plynem**

Obec není plynofikována a vzhledem k počtu obyvatel a hustotě zástavby se s plynofikací neuvažuje.

### **Telekomunikační síť**

Obec je napojena na UTO Liberec. Telefonní ústředna je umístěna v objektu pošty Radimovice. Řešeným územím prochází dálkový optický kabel 4199 Ústí nad Labem - Liberec a 4206 Frýdštejn - Český Dub. Je třeba respektovat ochranné pásmo telekomunikační sítě a DOK.

## **Odpadové hospodářství**

Obec má schválený program odpadového hospodářství se svozem směsného komunálního odpadu na skládku Košťálov nebo do spalovny Termizo a.s. Liberec. V obci se provádí tříděný sběr plastů, skla a kovů. Organický odpad se likviduje formou kompostování. Koncepce nakládání s odpady zůstává beze změn a bude rozšířena i do rozvojových lokalit, které jsou v územním plánu vymezeny.

## **Civilní ochrana**

Řešení požadavků CO je navrženo formou samostatné kapitoly v rámci písemné části UP Radimovice podle příslušných požadavků a pokynů.

### **Ochrana před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní**

Jediným významným vodním tokem v řešeném území je řeka Mohelka, která protéká úzkou údolní nivou na severním okraji řešeného území. Údolí je prakticky bez zástavby. Záplavové území je zachyceno v grafické části dokumentace.

Je možno konstatovat, že není nutná zvláštní ochrana řešeného území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní. Není zpracován povodňový plán obce.

### **Zóny havarijního plánování**

Charakter stávající výroby a skladů a zařízení jiného určení nevyvolává potřebu stanovení havarijních zón ani stanovení míst pro vyvezení nebezpečných látek mimo zastavěná nebo zastavitelná území obce.

Příčinou ohrožení může být případná snaha o poškození železničního tunelu a havárie vlaků, převážejících chemické a jinak nebezpečné látky po železniční trati Turnov – Liberec.

### **Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události**

Řešené území představuje standardní venkovské osídlení s výhledovým počtem cca 300 obyvatel. V případě vzniku mimořádné události vyžadující ukrytí, budou v mírové době využity přirozené ochranné vlastnosti staveb a provádění úprav proti pronikání nebezpečných látek, v období válečného stavu obyvatelstva se pro ukrytí obyvatelstva budou budovat improvizované úkryty.

Obec nemá plán ukrytí obyvatelstva dle platných předpisů, kde mají být vytipovány sklepní úkryty v domech, do kterých se sejdou okolní obyvatelé, kteří úkrytovou možnost nemají. Jedná se o improvizované úkryty (IÚ), které svépomocně budou upravovány podle "Metodické příručky MV-generální ředitelství hasičského záchranného sboru ČR (HZSČR).

Obec nedisponuje stálými úkryty CO dle příslušných norem, potenciálně by mohl být využit železniční tunel. S výstavbou nových samostatných úkrytů se nepočítá. Územní požadavky z hlediska ukrytí obyvatelstva nejsou.

### **Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování**

Řešené území, díky svému charakteru, je těžko zranitelné plošnou hromadnou katastrofou, která by si vyžádala okamžité zajištění a soustředění velkého množství evakuovaných osob. Pro řešení mimořádných událostí, které vyžadují vyhlášení 3. a zvláštního stupně poplachu bude třeba zajistit cca 100 evakuačních míst na 1 až 2 lokalitách. V místě je použitelný zámecký hotel Sychrov a víceúčelová budova - hasičská zbrojnice (Radimovice č.p. 45), nebo v sousední obci státní zámek Sychrov. Jako přijímací středisko v obci je předurčena víceúčelová budova - hasičská zbrojnice, (Radimovice č.p. 45) pro 30 osob.

Evakuace způsobem vyvedením není řešena.

Zdravotní zabezpečení mohou zajistit lékařská pracoviště v Turnově a Liberci.

### **Skladování materiálu CO a humanitární pomoci**

V současné době není v obci sklad prostředků CO ani humanitární pomoci. V případě potřeby budou skladové a výdejní místa určena dle potřeby, přednostně v některém objektu obce. Se zřízením humanitární základny se v řešeném území nepočítá.

### **Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce**

V řešeném území se nenacházejí sklady a kapacitní zásobníky expanzivních, hořlavých nebo chemických látek, které by v případě havárie ohrozily obytné území.

Převládající snaha o využití území v oblasti turistického ruchu je neslučitelné s jakoukoliv průmyslovou činností ohrožující životní prostředí.

### **Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace**

HZS zajišťuje koordinovaný postup složek do systému začleněných a to včetně zařízení bez právní subjektivity.

V případě ohrožení nebo vzniku mimořádné události bude obyvatelstvo varováno pomocí rotační sirény (signál všeobecná výstraha) s následnou tísňovou informací z místních nebo hromadných informačních prostředků.

Požární řád obce je zpracován (formou obecně závazné vyhlášky). Sbor dobrovolných hasičů (SDH) v obci je aktivní, v obci je umístěna hasičská zbrojnice za obecním úřadem. Profesionální jednotka HZS je v Turnově s dojezdem cca 1/4 hodiny.

Z územního hlediska se doporučuje zachovat a využívat jako zdroje požární vody hydranty na veřejné vodovodní síti (osazení požárních hydrantů nutno posoudit individuálně podle tlakových a kapacitních poměrů) a požární nádrž u zámku Sychrov, kde je i při úpravě pro koupání nutno zachovat přístup pro odběr vody pro hasební techniku.

Při výstavbě nových objektů je třeba zachovat příjezdy i do dvorních traktů.

### **Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území**

V řešeném území se nenacházejí sklady a kapacitní zásobníky expanzivních, hořlavých nebo chemických látek, které by v případě havárie ohrozily obytné území.

Upozorňuje se na výskyt několika ne zcela zmapovaných černých skládek s neznámým obsahem (např. u lokality pod nádražím nebo na rozvojové ploše Z23). Povrchová rekultivace v souladu s komplexními pozemkovými úpravami nezajišťuje jejich negativní vlivy v dlouhodobém časovém horizontu.

### **Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií**

Řešení havarijních stavů je součástí havarijních plánů správce sítí. Dílčí poruchy na zařízení lze řešit přepínáním a místní uzávěrou. K dispozici má správce sítě cisternu na rozvoz vody, v poslední době se upřednostňuje dodávka vody balené.

Dodávku elektrické energie zajišťuje SČE Děčín sloupovým vedením z rozvodu 110/35 kV z RZ Jeřmanice. V místě jsou rozvody NN většinou sloupové, místně kabelové. Nouzové řešení zásobování elektrické energie je řešeno provozním řádem dodavatele.

### **Závěry**

Z hlediska civilní ochrany nejsou stanoveny žádné územní požadavky. Vzhledem k výhledovému využití území je třeba provádět ekologickou revitalizaci všech devastovaných ploch.

### **Obrana státu**

Pro uvažovanou zástavbu nejsou kladeny požadavky na umístění zařízení a objektů v zájmu obrany státu.

### **Občanské vybavení**

Koncepce stabilizuje v obci plochy občanského vybavení včetně sportovní plochy v blízkosti areálu zámku. Nové plochy pro občanskou vybavenost nejsou vymezeny.

### **Veřejná prostranství**

Veřejná prostranství jsou vymezena stávající a navrhovaná. Stávající veřejná prostranství mají charakter koridoru sítě pozemních komunikací nebo prostorů s veřejnou zelení. Stávající vymezená prostranství nejsou vymezena v dostatečném rozsahu a žádoucích prostorových parametrech. Z tohoto důvodu návrh přikročil k dostatečnému vymezení veřejných prostranství v centrální části obce - tato nově vymezená veřejná prostranství jsou zřizována ve veřejném zájmu (plochy Z09, Z28, Z29, Z30, Z31, Z32, Z33 a P04). Prostor kolem nemovitých kulturních památek je před nevhodnými urbanistickými zásahy chráněn plochami veřejných prostranství.

## **5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny využití v jejich využití, územní systém ekologické stability krajiny, propustnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů**

### **Chráněné části krajiny**

#### Památné stromy, skupiny, stromořadí

Dle podkladů (mj. ústřední seznam AOPK ČR, KOP, objednatel) není k datu zpracovávání tohoto stupně dokumentace v řešené části území vyhlášen prvek vyšší ochrany v kategorii památných stromů, jejich skupin či stromořadí, ani ÚPO nenavrhuje rozšíření tohoto stupně vyšší ochrany.

#### Další typy chráněných částí krajiny

Maloplošná chráněná území, VKP nejsou v řešeném území vymezeny.

Přechodně chráněné plochy nejsou v řešené území vymezeny.

NATURA 2000 není v řešeném území vymezena.

#### Ochrana krajinného rázu

Území obce Radimovice leží ve vymezené oblasti krajinného rázu Českodubsko (av atelier; Vyhodnocení krajinného rázu Středočeského kraje) a Českodubsko-Hodkovicko (SAUL s.r.o., ZÚR LK). Základní podmínky ochrany krajinného rázu jsou stanoveny v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz. kapitola 6 výrokové části).

### **Koncepce uspořádání krajiny**

Koncepce navrhuje následující plochy změn v krajině:

#### **Změny v krajině:**

<b>Označení plochy</b>	<b>Navržená plocha s rozdílným způsobem využití</b>	<b>Označení plochy s rozdílným způsobem využití</b>	<b>Podmíněnost plochy (územní studii, regulační plánem, dohodou o parcelaci)</b>	<b>Poznámka</b>	<b>Rozloha (ha)</b>
K01	Plochy smíšené nezastavěného území	NS	-	Bývalý lom písku	1,41
K02	Plochy lesní	NL	-	Plocha v krajině s vysokou zelení	0,16
K03	Plochy vodní a vodohospodářské	VV	US3	Návrh retenční nádrže	0,14
K04	Plochy smíšené nezastavěného území	NS	US3	Návrh meze a průlehu	0,43
K05	Plochy lesní	NL	-	Předpokládané vyřazení čerpací stanice (vodovodu) z provozu	0,03

Územní plán navrhuje 2 plochy k lesnímu využití - K02 a K05.

## **Územní systém ekologické stability**

Návrh územního plánu zpřesnil vymezené veřejně prospěšné opatření vyplývající z nadřazené dokumentace vydané krajem (ZÚR LK) - zpřesnil regionální prvek ÚSES:

**RC 1247** - regionální biocentrum - Údolí Mohelky

ÚPD sousední obce Sychrov bude vymezení a zpřesnění tohoto prvku respektovat a koordinovat s jeho vymezením na svém administrativním území.

## **Propustnost krajiny**

Koncepce uspořádání krajiny včetně systému ÚSES i návrhu cestní sítě v krajině zajišťuje dobré podmínky pro propustnost krajiny a prostupnost nezastavěným územím.

## **Protierozní opatření, ochrana před povodněmi**

### **Protipovodňová ochrana území**

Územní plán zpřesňuje opatření ochrany před povodněmi vymezené v ZÚR LK - Objekt P29 v údolí řeky Mohelky. P29 - koridor pro umístění VPS a VPO pro snižování ohrožení území povodněmi, vymezený v ZÚR LK, zasahuje do severního okraje administrativního území obce Radimovice. Územní plán tato opatření zpřesňuje a vymezuje v dotčeném území ve vazbě na řeku Mohelku tři vodní plochy (funkční vymezení jako "plochy vodní a vodohospodářské") formou veřejně prospěšného opatření - revitalizace toku. Navržené vodní plochy jsou již zamokřené, resp. vodní plochy a zvyšují retenční schopnost krajiny. Zpřesněné opatření je vymezeno v návrhu ÚP jako veřejně prospěšné opatření VPO **P29** (vyznačeno ve výkrese veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací).

### **Protierozní opatření**

S ohledem na zvýšené riziko vzniku přívalových dešťů, zvýšené eroze a v důsledku nedostatečné retence srážkových vod při severozápadní okrajové části urbanizovaného území byla navržena protierozní, resp. protipovodňová opatření - návrh meze a průlehu (K04), resp. návrh retenční nádrže (K03). Ke zvýšení stability svahů v inkriminované oblasti bylo navrženo také zalesnění (K02). Všechna tato opatření souvisí s riziky srážkových vod v morfologicky členitém terénu a budou vyžadovat detailnější prověření a stanovení optimálního řešení tohoto problému.

## **Koncepce rekreačního využívání krajiny**

Koncepce doplňuje cesty v krajině v souladu s komplexními pozemkovými úpravami s dostupností vodních prvků, lesních komplexů a údolí řeky Mohelky.

## **Vymezení ploch pro dobývání nerostů**

Do území obce Radimovice nezasahují poddolovaná ani sesuvná území. V řešeném území nejsou evidována ložiska nerostných surovin, vymezené dobývací prostory ani chráněná ložisková území. Významnou podpovrchovou stavbou v řešeném území je tunel železniční trati.



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

Plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají jednoznačně celé administrativní území obce Radimovice.

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou z pohledu časového horizontu žádoucího využití členěny na:

- plochy stabilizované (stav) - využití plochy se v návrhu nemění
- plochy změn využití území (*návrh*) – plochy zastavitelné a plochy přestavby - využití plochy se v návrhu mění

Na plochách *návrhu* je přípustné stávající funkční využití a uspořádání území až do doby provedení změn jejich využití nebo uspořádání v souladu s návrhem územního plánu. Existující stavby a zařízení lze udržovat a opravovat, pokud není stavebním úřadem stanoveno jinak.

**Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití:**

Ke každému typu plochy s rozdílným způsobem využití jsou územním plánem stanoveny **podmínky pro využití ploch s určením:**

- převažujícího účelu využití (hlavního využití), pokud je možné jej stanovit
- přípustného využití
- popřípadě podmíněně přípustného využití
- nepřípustného využití

Stanovené podmínky pro využití platí jak pro plochy stabilizované, tak pro plochy změn. Ze stanovených podmínek pro jiné určení než je *převažující účel využití (hlavní využití)* nevzniká dle těchto podmínek nárok na omezení kvality prostředí a pohody skutečného stávajícího užívání v souladu s *převažujícím účelem využití (hlavním využitím)*.

převažující účel využití (hlavní využití): definuje požadovaný (stávající nebo budoucí) základní charakter ploch, jenž vytváří základní urbanistickou kostru území z hlediska jeho účelného využití. Z hlediska rozhodování v území musí hlavnímu využití pro příslušnou plochu odpovídat skutečný nebo plánovaný způsob jeho využívání (a zejména umístování činností a povolování staveb a kultur včetně jejich změn a změn v jejich užívání), a to v převažující míře.

přípustné využití: jsou stavby, činnosti a využití území doplňující základní charakter ploch s rozdílným způsobem využití, jejich povolení váže na splnění podmínek obecně závazných předpisů (stavební zákon, vyhláška o obecných požadavcích na výstavbu, předpisy v oblasti životního prostředí,..)

podmíněně přípustné využití: jsou stavby, činnosti a využití území, které lze jednotlivě povolit, nevyvolají-li svým vnějším působením riziko narušení základního charakteru funkční plochy, pro jejich povolení je kromě dodržení obecných podmínek nutné splnit další podmínky stanovené stavebním úřadem z hlediska:

- významu stavby, činnosti a využití v širším území
- zátěže, kterou stavba, činnost a využití území vyvolá na okolí svým provozem
- charakteru zástavby, výšky a hmoty stavby ve vztahu k okolní zástavbě
- napojení lokality na dopravní a technickou infrastrukturu

nepřípustné využití: jsou obecně stavby, činnosti a využití území, které nespĺňují podmínky činností převažujícího účelu využití (hlavního využití), přípustných a podmíněně přípustných nebo které nespĺňují podmínky stanovené obecně závaznými předpisy a správními rozhodnutími, takovéto činnosti, stavby a kultury nesmí být v dané ploše s rozdílným způsobem využití umístěny nebo povoleny a musí být podnikány kroky k jejich vymístění.

### **Typy ploch s rozdílným způsobem využití:**

Stanovenému typu plochy s rozdílným způsobem využití musí odpovídat způsob jeho využívání a zejména umístování činností a povolování staveb a kultur včetně jejich změn a změn v jejich užívání. Přitom musí být přihlédnuto k místním podmínkám urbanistickým, ekologickým, hygienickým a technickým.

#### **Plochy bydlení / individuální (BI)**

převažující účel využití (hlavní využití): trvalé rodinné bydlení

Hlavní stavbou je pro daný účel využití rodinný dům venkovského typu. Rodinné domy venkovského typu jsou nízkopodlažní obytné objekty s podkrovím umístěné na více či méně rozptýlených parcelách určené pro individuální bydlení ve spojení se samozásobitelskou zemědělskou činností a s ní spojeným využitím podružných hospodářských objektů a zahrad, umožňujících chovatelské a pěstitelské využití samozásobovacího charakteru, mohou být spojeny s drobnými provozovny a vybavenosti a výrobních služeb provozovaných vlastními obyvateli objektu.

přípustné využití: integrovaná zařízení drobné vybavenosti a výrobních služeb místního významu, rodinná rekreace, veřejná prostranství včetně místních komunikací pro obsluhu těchto ploch, místních komunikací a cest pro nemotorovou dopravu (zejména chodníky a cyklostezky) a ploch zeleně, nezbytná související technická vybavenost

*podmínka: Rozsah zařízení drobné vybavenosti a výrobních služeb místního významu integrovaných v obytném objektu nepřekročí objem hlavní obytné funkce jednotlivé funkce a tato činnost nebude svým charakterem obtěžovat obytnou funkci.*

podmíněně přípustné využití: zařízení vybavenosti a nerušící drobné výroby místního významu v samostatných objektech, bydlení v energeticky úsporných nebo soběstačných alternativních rodinných domech, rekreační bydlení a ubytování v penzionech do 20 lůžek, zařízení pro denní rekreaci obyvatel (hřiště), stávající zahrádky a chatové osady

*podmínka: Podmíněně přípustná zařízení vybavenosti místního významu (maloobchod, služby, ubytování, stravování, kulturní, vzdělávací, zdravotnická, sociální, tělovýchovná a správní zařízení) a drobné výroby místního významu (např. rodinné farmy spojující bydlení se zemědělskou výrobou přesahující výše uvedenou kapacitu) v samostatných objektech nepřevyšují objem hlavního obytného objektu a nenaruší hygienické podmínky okolní obytné zástavby.*

nepřípustné využití: řadové rodinné domy a dvojdomy; mobilní domy; veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují za hranici pozemku, na kterém je stavba umístěna, limity uvedené v příslušných předpisech; veškeré stavby, činnosti a využití území, které nespĺňují podmínky činností převažujícího účelu využití (hlavního využití), přípustného a podmíněně přípustného využití nebo které nespĺňují podmínky stanovené obecně závaznými předpisy a správními rozhodnutími, takovéto činnosti, stavby a kultury nesmí být v dané ploše s rozdílným způsobem využití umístěny nebo povoleny a musí být podnikány kroky k jejich vymístění.

#### Podmínky prostorového uspořádání:

Odstavení vozidel obyvatel a návštěvníků je řešeno zásadně ve vlastním objektu nebo na vlastním pozemku, vždy mimo jakákoliv veřejná prostranství.

Typologická forma staveb	Výšková regulace zástavby	Minimální výměra pro vymezení stavebních pozemků (m <sup>2</sup> )	Intenzita využití (max. koeficient zastavění)
Izolované RD	1NP+P, maximálně 2NP; pro plochy Z08 a Z06 je možné max. 2NP+P	800	25% vztahující se k výměře 800m <sup>2</sup> , u větších pozemků bude koeficient úměrně nižší a bude zohledňovat míru zastavění sousedních pozemků se stejným funkčním využitím

#### Hluk z dopravy:

##### Podmínka pro Plochy bydlení / individuální (BI)

Nebudou-li splněny limity hlukové zátěže v nově navržených plochách v blízkosti silnic III. třídy a stavebník bude následně povinen v rámci stavby provést taková opatření, která povedou k odstranění negativních vlivů z provozu po silnicích III. třídy, učiní tak na vlastní náklady. Tato podmínka se vztahuje na všechny stavby na nově navržených plochách, které by mohly být ohrožené hlukem ze silnic III. třídy, nikoli jen na ty, které se vyskytují v jejich ochranném pásmu. Podmínka provedení zmíněných opatření na náklady stavebníka se vztahuje i na případy, kdy by výstavba na nově navržených plochách způsobila ve spojení s dopravou na předmětných silnicích III. (např. odrazem) ohrožení nepříznivými účinky hluku na již navržených či zastavěných plochách.

##### Podmínka pro Z08:

Dodržení nezastavitelného pásma 25m od okraje lesa.

##### Podmínka pro Z03:

Dodržení nezastavitelného pásma 50 m od okraje lesa

#### **Plochy výroby a skladování (VL)**

##### převažující účel využití (hlavní využití):

Plochy výroby a skladování jsou určeny pro lokalizaci staveb a areálů nízkokapacitní průmyslové a stavební výroby, skladových areálů a zemědělských služeb místního významu s malými plošnými nároky. Jde o plochy s proměnlivým stupněm zastavění stavebními objekty, provozy s různou hustotou zaměstnanců a malou intenzitou styku s přímými zákazníky, větším obratem materiálu, objemem dopravy a spotřebou energií.

přípustné využití: výroba a výrobní služby místního významu, sklady a skladovací plochy, zemědělské služby, související administrativa

podmíněně přípustné využití: zařízení obchodu a doplňkových služeb, garáže, komerční kancelářské provozy, zařízení pro krátkodobé ubytování zaměstnanců a návštěv, trvalé bydlení správce nebo majitele účelových staveb, stavby nadřazené technické infrastruktury

*podmínka: Podmíněně přípustná doplňková zařízení vybavenosti a krátkodobého ubytování nesmí být nad přípustnou míru obtěžována negativními vlivy výroby na životní prostředí.*

nepřípustné využití: veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují za hranicí pozemku, na kterém je stavba umístěna, limity uvedené v příslušných předpisech; veškeré stavby, činnosti a využití území, které nesplňují podmínky činností převažujícího účelu využití (hlavního využití), přípustného a podmíněně přípustného využití nebo které nesplňují podmínky stanovené obecně závaznými předpisy a správními rozhodnutími, takovéto činnosti, stavby a kultury nesmí být v dané ploše s rozdílným způsobem využití umístěny nebo povoleny a musí být podnikány kroky k jejich vymístění.

#### Podmínky prostorového uspořádání:

Vzhledem k potenciálním účinkům na životní prostředí omezeným na hranici areálu je možno areály situovat v malých odstupech od ploch pro bydlení, vybavenosti, sportu a rekreace, je však třeba je oddělit účinným pásem izolační zeleně.

Odstavení vozidel pro novou výstavbu je řešeno zásadně ve vlastním objektu nebo na vlastním pozemku, vždy mimo jakákoliv veřejná prostranství.

#### **Plochy občanského vybavení / tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)**

##### převažující účel využití (hlavní využití):

Plochy občanského vybavení / tělovýchovná a sportovní zařízení jsou určeny pro sportovní a rekreační aktivity místního i regionálního významu s intenzivně využitými pozemky s převládajícím podílem upraveného povrchu (zpevněný, nezpevněný) a objektů plně využívajících vlastní pozemky s možností začlenění souvisejících obytných objektů a doprovodné vybavenosti.

přípustné využití: plochy a objekty pro sport a rekreaci místního i regionálního významu, letní tábory, campings, trvalé bydlení správce nebo majitele účelových staveb

podmíněně přípustné využití: obchod, stravování související s hlavní činností, s vlastními účelovými stavbami a prostory, ubytovací zařízení, stavby nadřazené technické infrastruktury

*podmínka: Podmíněně přípustná doplňková zařízení drobné výroby musí funkčně souviset s příslušnou sportovně rekreační činností a nebudou obtěžovat hlavní funkci ani navazující veřejné prostory.*

nepřípustné využití: veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech; veškeré stavby, činnosti a využití území, které nesplňují podmínky činností převažujícího účelu využití (hlavního využití), přípustného a podmíněně přípustného využití nebo které nesplňují podmínky stanovené obecně závaznými předpisy a správními rozhodnutími, takovéto činnosti, stavby a kultury nesmí být v dané ploše umístěny nebo povoleny a musí být podnikány kroky k jejich vymístění.

#### Podmínky prostorového uspořádání:

Odstavení vozidel pro novou výstavbu je řešeno z 50% ve vlastním objektu nebo na vlastním pozemku, zbylých 50% v rámci lokality.

#### **Plochy občanského vybavení (OV)**

##### převažující účel využití (hlavní využití):

Plochy občanského vybavení / veřejné infrastruktury jsou určeny pro umístění obslužných činností místního i regionálního významu zřizovaných ve veřejném zájmu a na komerční i nekomerční bázi s převahou specifických zařízení plně využívajících vlastní pozemky a objekty s možností začlenění souvisejících obytných objektů a doprovodného výrobního a technického zázemí.

přípustné využití: administrativní zařízení veřejné správy, dalších správních institucí, jesle, předškolní zařízení, školy a jiné plochy pro výchovu, kulturní zařízení, hygienická služba, zdravotnická zařízení, domovy mládeže, domovy důchodců, ústavy pro postižené a jiná sociální zařízení, zařízení pro bezpečnost a ochranu, pošty, kostely, plochy pro náboženská společenství a charitativní činnost, zařízení obchodu a služeb místního i regionálního významu (do 400m<sup>2</sup> prodejní plochy), zařízení ubytovací a stravovací, komerční kancelářské provozy, trvalé bydlení správce nebo majitele účelových staveb

podmíněně přípustné využití: bydlení ve větším rozsahu než je bydlení správce nebo majitele, dočasné ubytování a stravování, obchod, služby a drobná výroba s vlastními účelovými stavbami a prostory, související sportovní plochy, stavby nadřazené technické infrastruktury

zařízení sloužící k rekreaci a oddechu, zařízení charakteru veřejné vybavenosti provozované na komerční bázi, doplňková zařízení drobné výroby,

*podmínka: Podmíněně přípustná doplňková zařízení drobné výroby musí funkčně souviset s příslušnou vybaveností a nesmí obtěžovat hlavní funkci ani navazující veřejné prostory.*

nepřípustné využití: veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech; veškeré stavby, činnosti a využití území, které nesplňují

podmínky činností převažujícího účelu využití (hlavního využití), přípustného a podmíněně přípustného využití nebo které nesplňují podmínky stanovené obecně závaznými předpisy a správními rozhodnutími, takovéto činnosti, stavby a kultury nesmí být v dané ploše umístěny nebo povoleny a musí být podnikány kroky k jejich vymístění.

#### Podmínky prostorového uspořádání:

Odstavení vozidel pro novou výstavbu je řešeno z 50% ve vlastním objektu nebo na vlastním pozemku, zbylých 50% v rámci lokality.

#### **Plochy technické infrastruktury (TI)**

##### převažující účel využití (hlavní využití):

Plochy technické infrastruktury jsou určeny pro umístění veškerých staveb a zařízení pro zásobování elektrickou energií, plynem, teplem, vodou a jinými médii, pro odvádění a čištění odpadních vod, pro telekomunikace a radiokomunikace, technické služby obce a údržbu silnic, nakládání s odpady místního i regionálního významu, která s ohledem na specifika (ochranná pásma) nepřipouští jiné využití plochy.

Zařízení technické infrastruktury místního významu, která nevyžadují stanovení hygienického ochranného pásma, mohou být zahrnuta do příslušných ploch jiného funkčního využití, pro které slouží.

Vzhledem k potenciálním účinkům na životní prostředí je třeba plochy technické vybavenosti situovat v dostatečných odstupech od ploch pro bydlení, vybavenost, sport a rekreaci a oddělit účinným pásem izolační zeleně. Plochy technické vybavenosti vyžadují posouzení hygienického ochranného pásma.

přípustné využití: plochy, stavby a sítě technické infrastruktury místního i regionálního významu, sklady, garážování techniky, servisní činnost spojená s technickou vybaveností

podmíněně přípustné využití: kancelářské a provozní objekty pro hlavní funkci, trvalé bydlení správce nebo majitele účelových staveb, doplňková zařízení vybavenosti pro potřeby areálů, nosiče telekomunikačních a radiokomunikačních zařízení (stožáry, tubusy)

*podmínka: Podmíněně přípustná využití pro kancelářské a provozní objekty pro hlavní funkci, trvalé bydlení správce nebo majitele účelových staveb, doplňková zařízení vybavenosti pro potřeby areálů lze realizovat pouze v případě, že tato zařízení nebudou nad přípustnou míru obtěžována negativními vlivy ze zařízení technické infrastruktury (hluk, znečištění ovzduší, apod.)*

nepřípustné využití: veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech; veškeré stavby, činnosti a využití území, které nesplňují podmínky činností převažujícího účelu využití (hlavního využití), přípustného a podmíněně přípustného využití nebo které nesplňují podmínky stanovené obecně závaznými předpisy a správními rozhodnutími, takovéto činnosti, stavby a kultury nesmí být v dané ploše umístěny nebo povoleny a musí být podnikány kroky k jejich vymístění.

#### Podmínky prostorového uspořádání:

Odstavení vozidel pro novou výstavbu je řešeno zásadně ve vlastním objektu nebo na vlastním pozemku, vždy mimo jakákoliv veřejná prostranství.

#### **Plochy dopravní infrastruktury / drážní (DZ)**

##### převažující účel využití (hlavní využití):

Hlavní funkcí ploch dopravních je dopravní obsluha území, zařízení dopravní infrastruktury, která jsou nedílnou součástí příslušných ploch jiného funkčního využití, pro které bezprostředně slouží, mohou být zahrnuta do těchto ploch.

Vzhledem k potenciálním účinkům na životní prostředí je třeba kapacitní plochy dopravní vybavenosti situovat v dostatečných odstupech od ploch pro bydlení, občanské vybavenosti a oddělit účinným pásem izolační zeleně. Kapacitní plochy dopravní vybavenosti vyžadují posouzení hygienického ochranného pásma a posouzení s ohledem na ochranu krajinného rázu (viz. podmínky ochrany krajinného rázu).

přípustné využití: železniční tratě veřejné i komerční osobní i nákladové dopravy, zařízení pro odstavování vozidel železniční dopravy, zařízení a stavby související se železniční dopravou - nádraží, zastávky,..., plochy pro nakládku a vykládku, manipulační plochy

podmíněně přípustné využití: zařízení pro krátkodobé ubytování zaměstnanců a návštěv, doplňková zařízení dopravní vybavenosti (čerpací stanice pohonných hmot) a vybavenosti pro potřeby areálů, stavby nadřazené technické infrastruktury

*podmínka: Podmíněně přípustná doplňková zařízení vybavenosti, souvisejících služeb a krátkodobého ubytování lze realizovat pouze v případě, že tato zařízení nebudou nad přípustnou míru obtěžována negativními vlivy z dopravy (hluk, znečištění ovzduší, apod.)*

nepřípustné využití: veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech; veškeré stavby, činnosti a využití území, které nesplňují podmínky činností převažujícího účelu využití (hlavního využití), přípustného a podmíněně přípustného využití nebo které nesplňují podmínky stanovené obecně závaznými předpisy a správními rozhodnutími, takovéto činnosti, stavby a kultury nesmí být v dané ploše s rozdílným způsobem využití umístěny nebo povoleny a musí být podnikány kroky k jejich vymístění.

### **Plochy dopravní infrastruktury / silniční (DS)**

převažující účel využití (hlavní využití):

Hlavní funkcí ploch dopravních je dopravní obsluha území, zařízení dopravní infrastruktury, která jsou nedílnou součástí příslušných ploch jiného funkčního využití, pro které bezprostředně slouží, mohou být zahrnuta do těchto ploch.

přípustné využití: liniové komunikace vč. chodníků - silnice, místní obslužné, účelové komunikace, samostatné komunikace cyklistický provoz, samostatné komunikace - pěší provoz, veřejná doprovodná zeleň (aleje, travnaté pásy apod.)

podmíněně přípustné využití: odstavná a parkovací stání, stavby nadřazené technické infrastruktury, dopravní vybavenost - čerpací stanice pohonných hmot, opravy, autobazary, související služby pro potřeby areálů,

*podmínka: Podmíněně přípustná doplňková zařízení vybavenosti a souvisejících služeb lze realizovat pouze v případě, že tato zařízení nebudou nad přípustnou míru obtěžována negativními vlivy z dopravy (hluk, znečištění ovzduší, apod.)*

nepřípustné využití: veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech; veškeré stavby, činnosti a využití území, které nesplňují podmínky činností převažujícího účelu využití (hlavního využití), přípustného a podmíněně přípustného využití nebo které nesplňují podmínky stanovené obecně závaznými předpisy a správními rozhodnutími, takovéto činnosti, stavby a kultury nesmí být v dané ploše s rozdílným způsobem využití umístěny nebo povoleny a musí být podnikány kroky k jejich vymístění.

### **Plochy veřejných prostranství (PV)**

převažující účel využití (hlavní využití):

Plochy veřejných prostranství zahrnují zpravidla stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství.

přípustné využití: návěs (ev. náměstí), ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru

nepřípustné využití: veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech; veškeré stavby, činnosti a využití území, které nesplňují podmínky činností převažujícího účelu využití (hlavního využití) a přípustného využití nebo které nesplňují podmínky stanovené obecně závaznými předpisy a správními rozhodnutími, takovéto činnosti, stavby a kultury nesmí být v dané ploše s rozdílným způsobem využití umístěny nebo povoleny a musí být podnikány kroky k jejich vymístění.

Podmínky prostorového uspořádání:

prostorové uspořádání musí koordinovat plochy pro bezpečný pohyb pěších a automobilový provoz, pokud je ve veřejném prostranství zastoupen.

## **Plochy veřejných prostranství / veřejná zeleň (ZV)**

### převažující účel využití (hlavní využití):

významné plochy zeleně v sídlech většinou parkově upravené a veřejně přístupné, jedná se o plochy parků apod., převážně nezpevněné plochy s vyšším podílem zeleně

přípustné využití: veřejná a veřejně přístupná zeleň, parky, hřbitovy, sídelní zeleň (s funkcí rekreační, pobytovou, nepobytovou, ochrannou a izolační, estetickou)

nepřípustné využití: veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech; veškeré stavby, činnosti a využití území, které nesplňují podmínky činností převažujícího účelu využití (hlavního využití) a přípustného využití nebo které nesplňují podmínky stanovené obecně závaznými předpisy a správními rozhodnutími, takovéto činnosti, stavby a kultury nesmí být v dané ploše s rozdílným způsobem využití umístěny nebo povoleny a musí být podnikány kroky k jejich vymístění.

## **Plochy veřejných prostranství se specifickým využitím (PX)**

### převažující účel využití (hlavní využití):

stávající a navrhované pozemky veřejných prostranství na nezpevněných plochách v blízkosti NKP zámku Sychrov a s ohledem na zvýšenou ochranu nástupního prostoru ke kulturní památce.

přípustné využití: další pozemky související dopravní a technické infrastruktury, slučitelné s účelem veřejných prostranství

podmíněně přípustné využití: plochy pro krátkodobé parkování osobních automobilů v souvislosti s uspokojením zvýšených potřeb dopravní obsluhy související s turistickými cíli v sídle a jeho nejbližším okolí

*podmínka: Podmíněně přípustné plochy pro krátkodobé parkování osobních automobilů je možné využívat za podmínky zachování nezpevněných ploch*

nepřípustné využití: veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech; veškeré stavby, činnosti a využití území, které nesplňují podmínky činností převažujícího účelu využití (hlavního využití), přípustného a podmíněně přípustného využití nebo které nesplňují podmínky stanovené obecně závaznými předpisy a správními rozhodnutími, takovéto činnosti, stavby a kultury nesmí být v dané ploše s rozdílným způsobem využití umístěny nebo povoleny a musí být podnikány kroky k jejich vymístění.

## **Plochy zeleně soukromé a vyhrazené (ZS)**

### převažující účel využití (hlavní využití):

plochy většinou soukromé zeleně v sídlech (zejména zahrady, sady nezahrnuté do jiných druhů ploch)

přípustné: oplocení, nezbytná související technická vybavenost

podmíněně přípustné využití: jedna nepodsklepená stavba o jednom nadzemním podlaží do 12m<sup>2</sup> zastavěné plochy a do 5 m výšky, sloužící pro uskladnění zahradního náčiní.

*podmínka: Podmíněně přípustnou stavbu nelze umísťovat ve vzdálenosti kratší než 13 m od okraje lesních pozemků.*

nepřípustné využití: veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech; veškeré stavby, činnosti a využití území, které nesplňují podmínky činností převažujícího účelu využití (hlavního využití), přípustného a podmíněně přípustného využití nebo které nesplňují podmínky stanovené obecně závaznými předpisy a správními rozhodnutími, takovéto činnosti, stavby a kultury nesmí být v dané ploše s rozdílným způsobem využití umístěny nebo povoleny a musí být podnikány kroky k jejich vymístění.

## **Plochy vodní a vodohospodářské (VV)**

### převažující účel využití (hlavní využití):

Hlavní funkce je vodohospodářská, rekreační a ekologicko-stabilizační.

přípustné využití: řeky, potoky, umělé kanály, přirozené i umělé vodní nádrže, vodohospodářská zařízení a úpravy, mokřady, příbřežní zeleň, zeleň prvků ÚSES, účelové komunikace a cesty sloužící zejména pro zajištění přístupu, obsluhy a údržby ploch a prostupnosti územím

podmíněně přípustné využití: zařízení pro chov ryb a sportovní rybaření, zařízení pro vodní sporty a rekreaci - pláže, mola, sítě nadřazené technické infrastruktury a koncová zařízení  
*podmínka: nemají-li tyto stavby a zařízení negativní vliv na životní prostředí.*

nepřípustné využití: veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech; veškeré stavby, činnosti a využití území, které nesplňují podmínky činností převažujícího účelu využití (hlavního využití), přípustného a podmíněně přípustného využití nebo které nesplňují podmínky stanovené obecně závaznými předpisy a správními rozhodnutími, takovéto činnosti, stavby a kultury nesmí být v dané ploše s rozdílným způsobem využití umístěny nebo povoleny a musí být podnikány kroky k jejich vymístění.

Podmínky prostorového uspořádání:

Podél vodních toků a ploch bude ponechán manipulační prostor pro výkon správy a údržby vodních toků a ploch.

### **Plochy zemědělské (NZ)**

převažující účel využití (hlavní využití):

Jsou určeny pro intenzivní obhospodařování zemědělské půdy pro zemědělskou rostlinnou a živočišnou produkci s funkcemi hospodářskou a ekologicko-stabilizační.

přípustné využití: orná půda, speciální kultury s hospodářským využitím, kapacitní sady, trvalé travní porosty - hospodářsky využívané louky a pastviny, plochy ekologického farmaření, remízky ochranné a doprovodné zeleně, účelové komunikace a cesty sloužící zejména pro zajištění přístupu, obsluhy a údržby ploch, rekreaci a prostupnosti územím

podmíněně přípustné využití: samostatné skleníky, seníky, hnojiště, silážní jámy, stáje, drobné objekty pro zajištění nutné údržby ploch, rozhledny a vyhlídkové věže, zařízení technického vybavení nadřazených systémů

*podmínka: nedojde-li stavbou, zařízením nebo činností k narušení krajinného rázu a nelze-li takové stavby, zařízení a činnosti situovat v plochách přímo k tomu určených.*

nepřípustné využití: veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech; veškeré stavby, činnosti a využití území, které nesplňují podmínky činností převažujícího účelu využití (hlavního využití), přípustného a podmíněně přípustného využití nebo které nesplňují podmínky stanovené obecně závaznými předpisy a správními rozhodnutími, takovéto činnosti, stavby a kultury nesmí být v dané ploše s rozdílným způsobem využití umístěny nebo povoleny a musí být podnikány kroky k jejich vymístění; oplocování s výjimkou oplocování ploch s kulturou sad a zahrada v návaznosti na zastavěné území, oplocování s výjimkou pastevních areálů

### **Plochy lesní (NL)**

převažující účel využití (hlavní využití):

Plnění funkcí lesa dle lesního zákona. Jsou určeny pro umístění přírodních i umělých kultur přírodního charakteru a úprav s funkcemi hospodářskou, rekreační a ekologicko-stabilizační.

přípustné využití:

stavby a zařízení sloužící hospodaření v lese a pro plnění funkcí lesa, zřizování mysliveckých zařízení (krmelců, posedů), stavby a opatření umožňující migraci volně žijícím organismům, veřejné stavby dopravní a technické infrastruktury, prvky územního systému ekologické stability, výstavba vodohospodářských protipovodňových zařízení

podmíněně přípustné využití:

-stavby, vybavení a zařízení pro účely sloužící veřejné pěši a cyklistické dopravě (stezky, cesty, turistické informace, odpočívadla, místa k výhledům, vegetační vybavení),

*podmínka: zajišťují průchodnost a prostupnost územím a neomezují svým charakterem, rozsahem a polohou plnění převažujícího účelu využití*

-vodní plochy a toky,

*podmínka: neomezují-li svým charakterem, rozsahem a polohou plnění převažujícího účelu využití*

-stavby a zařízení potřebná pro čištění odpadních vod nebo pro jímání a výrobu pitné vody,



*podmínka: nelze-li tyto stavby a zařízení situovat v plochách přímo k tomu určených a nemají-li tyto stavby a zařízení negativní vliv na životní prostředí.*

nepřípustné využití: veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech; veškeré stavby, činnosti a využití území, které nesplňují podmínky činností převažujícího účelu využití (hlavního využití), přípustného a podmíněně přípustného využití nebo které nesplňují podmínky stanovené obecně závaznými předpisy a správními rozhodnutími, takovéto činnosti, stavby a kultury nesmí být v dané ploše s rozdílným způsobem využití umístěny nebo povoleny a musí být podnikány kroky k jejich vymístění; oplocování s výjimkou účelového oplocení lesních školek

### **Plochy smíšené nezastavěného území (NS)**

převažující účel využití (hlavní využití):

plochy smíšené nezastavěného území jsou funkčně nevyhraněné; zahrnují zpravidla pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky zemědělského půdního fondu, případně pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití. Do plochy smíšené nezastavěného území lze zahrnout i pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Pokud podmínky využití ploch umožňují umístění staveb, pak tyto stavby musí vyhovovat § 18, odst.5 stavebního zákona;

přípustné využití: Jezdecké areály, pobytové louky a jiné extenzivně využívané sportovní a rekreační plochy situované v převážně v nezastavěném území, ostatní sportovní funkce v krajině, s omezením staveb (dle § 18, odst.5 stavebního zákona), liniové krajinné prvky - ochranná, doprovodná zeleň, ostatní nepobytová veřejná krajinná zeleň, účelové komunikace a cesty sloužící zejména pro zajištění přístupu, obsluhy a údržby ploch, rekreaci a prostupnosti územím

podmíněně přípustné využití: doplňující plochy sportu a rekreace - jezdecké a běžecké stezky, rozhledny, vyhlídkové věže, kaple, zařízení technického vybavení nadřazených systémů

*podmínka: nedojde-li stavbou, zařízením nebo činností k narušení krajinného rázu a nelze-li takového stavby, zařízení a činnosti situovat v plochách přímo k tomu určených.*

nepřípustné využití: veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech; veškeré stavby, činnosti a využití území, které nesplňují podmínky činností převažujícího účelu využití (hlavního využití), přípustného a podmíněně přípustného využití nebo které nesplňují podmínky stanovené obecně závaznými předpisy a správními rozhodnutími, takovéto činnosti, stavby a kultury nesmí být v dané ploše s rozdílným způsobem využití umístěny nebo povoleny a musí být podnikány kroky k jejich vymístění; oplocování s výjimkou oplocování ploch s kulturou sad a zahrada v návaznosti na zastavěné území, oplocování s výjimkou pastevních areálů a účelového oplocení lesních školek

### **Stanovení podmínek prostorového uspořádání:**

#### **Obecné regulativy prostorového uspořádání:**

Veřejná prostranství:

Podmínka pro *Plochy bydlení / individuální (BI)*, *Plochy občanského vybavení (OV)* a *Plochy občanského vybavení / tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)*

Pro každé dva hektary zastavitelné plochy - *Plochy bydlení / individuální (BI)*, *Plochy občanského vybavení (OV)* a *Plochy občanského vybavení/tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)* se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m<sup>2</sup>; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.

Ochranné pásmo lesa:

Podmínka pro *Plochy bydlení / individuální (BI)*:

Stavby pro bydlení a rekreaci nelze umísťovat ve vzdálenosti kratší než 25 m od okraje lesních pozemků.

Podmínka pro *všechny druhy ploch s rozdílným způsobem využití:*

Jednoduché stavby a veškeré ostatní stavby, vyjma staveb pro bydlení a staveb pro rekreaci, uvedené v hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném využití ploch s rozdílným způsobem využití, nelze umísťovat ve vzdálenosti kratší než 13 m od okraje lesních pozemků; ve výjimečně odůvodněných

případech, po posouzení stavebním úřadem a za předpokladu souhlasu orgánu státní správy lesů lze takovéto stavby umísťovat ve vzdálenosti kratší (např. oplocení).

### **Základní podmínky ochrany krajinného rázu:**

V oblasti krajinného rázu je třeba dbát na minimalizaci zásahů a zachování významu znaků krajinného rázu, které jsou zásadní nebo spoluurčující pro ráz krajiny a které jsou dle cennosti v rámci státu či regionu jedinečné nebo význačné. Jedná se o následující zásady ochrany krajinného rázu, z nichž některé jsou obecně použitelné pro ochranu přírody a krajiny a některé pro územně plánovací činnost:

- *Respektování přirozeného toku vodotečí a jejich doprovodných porostů*
- *Zachování luk, mokřadů a vodních nádrží v údolích včetně prvků nelesní zeleně*
- *Respektování dochované urbanistické struktury. Rozvoj venkovských sídel bude v cenných polohách orientován do současně zastavěného území (s respektováním znaků urbanistické struktury), plošný rozvoj obcí bude omezen.*
- *Zachování dimenze, měřítka a hmot tradiční architektury u nové výstavby situované v cenných lokalitách se soustředěnými hodnotami krajinného rázu*
- *Zachování měřítka a formy tradičních staveb při novodobém architektonickém výrazu u nové výstavby v polohách mimo kontakt s cennou lidovou architekturou*
- *Rozlišování takových zón ve struktuře obcí, které zachovávají znaky historického charakteru obce a v polohách mimo kontakt s těmito zónami uplatňovat diferencovaný přístup k regulaci zástavby.*
- *Zachování venkovského charakteru oblasti, zachování terénní členitosti a ochrana krajinných dominant,*
- *Minimalizovat plošné rozrůstání obytné zástavby v drobných venkovských sídlech a na zemědělské půdě,*
- *Vyloučit budování velkoobjemových objektů ve výrobních a skladových areálech mimo vymezené rozvojové oblasti a rozvojové osy.*

### **Plošné a prostorové uspořádání ploch**

Jsou definovány následující plochy – zastavitelné a plochy přestavby:

**Tab. Přehled vymezených zastavitelných ploch a ploch přestavby**

k.ú. Radimovice u Sychrova (Pozn. rozloha jednotlivých ploch je orientační, zaokrouhlena na setiny ha)

Označení plochy	Navržená plocha s rozdílným způsobem využití	Označení plochy s rozdílným způsobem využití	Podmíněnost plochy (územní studii, regulační plánem, dohodou o parcelaci)	Rozloha (ha)
<b>Plochy zastavitelné</b>				
Z01	Plochy zeleně soukromé a vyhrazené	ZS	US3	0,04
Z02	Plochy bydlení / individuální	BI	US3	1,05
Z03	Plochy bydlení / individuální	BI	US3	0,12
Z04	Plochy bydlení / individuální	BI	-	0,28
Z05	Plochy zeleně soukromé a vyhrazené	ZS	-	0,02
Z06	Plochy bydlení / individuální	BI	-	0,34
Z08	Plochy bydlení / individuální	BI	-	0,65
Z09	Plochy veřejných prostranství se specifickým využitím	PX	-	0,41
Z10	Plochy zeleně soukromé a vyhrazené	ZS	-	0,16
Z11	Plochy bydlení / individuální	BI	-	0,25
Z12	Plochy bydlení / individuální	BI	-	0,47
Z13	Plochy bydlení / individuální	BI	-	0,46
Z14	Plochy zeleně soukromé a vyhrazené	ZS	-	0,12

Z15	Plochy zeleně soukromé a vyhrazené	ZS	-	0,09
Z16	Plochy zeleně soukromé a vyhrazené	ZS	-	0,08
Z17	Plochy bydlení / individuální	BI	-	0,32
Z18	Plochy bydlení / individuální	BI	-	0,26
Z20	Plochy bydlení / individuální	BI	ÚS1	0,53
Z21	Plochy bydlení / individuální	BI	ÚS1	0,25
Z22	Plochy zeleně soukromé a vyhrazené	ZS	ÚS1	0,14
Z23	Plochy bydlení / individuální	BI	ÚS1	0,31
Z24	Plochy bydlení / individuální	BI	ÚS1	0,48
Z25	Plochy bydlení / individuální	BI	ÚS1	0,86
Z26	Plochy bydlení / individuální	BI	-	0,25
Z27	Plochy technické infrastruktury	TI	-	0,15
Z28	Plochy veřejných prostranství / veřejná zeleň	ZV	US1	0,12
Z29	Plochy veřejných prostranství / veřejná zeleň	ZV	US1	0,05
Z30	Plochy veřejných prostranství	PV	US1	0,59
Z31	Plochy veřejných prostranství	PV	US3	0,15
Z32	Plochy veřejných prostranství	PV	-	0,05
Z33	Plochy veřejných prostranství	PV	-	0,13
<b>Plochy přestavby</b>				
P01	Plochy bydlení / individuální	BI	-	0,14
P02	Plochy bydlení / individuální	BI	-	0,42
P03	Plochy zeleně soukromé a vyhrazené	ZS	-	0,20
P04	Plochy veřejných prostranství	PV	-	0,03

## **7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

Součástí návrhu ÚP je výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací v měřítku 1 : 5 000.

V návrhu ÚP Radimovice jsou vymezeny veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

*Pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření uvedené v této kapitole lze též uplatnit předkupní právo dle §101 stavebního zákona.*

**Tab. Vymezené veřejně prospěšné stavby a opatření s možností vyvlastnění**

<b>Označení VPS</b>	<b>Popis</b>	<b>Katastrální území</b>	<b>Parcelní čísla pozemků</b>	<b>Předkupní právo</b>
V1	Čistírna odpadních vod	Radimovice u Sychrova	1209	Obec Radimovice
V2	Opatření ochrany území před povodněmi a zajištění retence vody- retenční nádrž	Radimovice u Sychrova	1145, 1140	Obec Radimovice
<b>Označení VPO</b>	<b>Popis</b>	<b>Katastrální území</b>	<b>Parcelní čísla pozemků</b>	<b>Předkupní právo</b>
RC 1247	Regionální biocentrum RC 1247	Radimovice u Sychrova	1252, 1253, 1254, 1255, 1290, 1303, 1316, 1317, 1318, 1202, 1200, 1306, 1320, 1073, 1071, 1041, 1039, 1326, 1327, 1328, 1329	Obec Radimovice
P29	Opatření ochrany území před povodněmi - Revitalizace vodního toku Mohelky se zvýšením retenční schopnosti krajiny	Radimovice u Sychrova	1318, 1303, 1317, 1316, 1290	Obec Radimovice

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu ani plochy pro asanace nejsou vymezeny.

## **8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona**

V návrhu ÚP Radimovice jsou vymezeny další veřejně prospěšné stavby, veřejná prostranství a veřejně prospěšná opatření, pro která lze uplatnit předkupní právo:

**Tab.** Veřejně prospěšné stavby a opatření a veřejná prostranství s možností uplatnění předkupního práva

<b>Označení VPS</b>	<b>Popis</b>	<b>Katastrální území</b>	<b>Parcelní čísla pozemků</b>	<b>Předkupní právo</b>
V3	Kanalizační stoky a čerpací stanice	Radimovice u Sychrova	1220, 1222, 1305, 1292, 1075, 1074, 1072, 1070, 1071, 1306, 1038, 1037, 1036, 1034, 1296, 1281, 1295, 1295, 153/2, 1288, 1289, 1278, 136/4, 1126, 1128, 1270, 173/15, 173/24, 1269, 175/53, 1279, 1271, 1272, 1273, 1268, 1002, 1282, 1283, 1298, 1311, 1274, 1284, 1270, 1275	Obec Radimovice
<b>Označení veřejných prostranství</b>	<b>Popis</b>	<b>Katastrální území</b>	<b>Parcelní čísla pozemků</b>	<b>Předkupní právo</b>
VP1	Veřejné prostranství se specifickým využitím v předprostoru zámku Sychrov	Radimovice u Sychrova	1056	Obec Radimovice
<b>Označení VPO</b>	<b>Popis</b>	<b>Katastrální území</b>	<b>Parcelní čísla pozemků</b>	<b>Předkupní právo</b>
O1	Protierozní opatření - mez a průleh	Radimovice u Sychrova	1241	Obec Radimovice
O2	Protierozní opatření - mez a průleh	Radimovice u Sychrova	1158	Obec Radimovice

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu ani plochy pro asanace nejsou vymezeny.

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

**V území se předpokládá zástavba v souvisejících rozvojových plochách, uplatňují se proto požadavky na prověření změn zastavitelných ploch územní studií US1.**

Rozhodování o využití stabilizovaných a rozvojových ploch musí zohlednit komplexní řešení, kterým je umístování přiměřeného rozsahu veřejných prostranství, komunikací, zeleně a občanského vybavení za účelem dosáhnout optimálního uspořádání území v rámci daných ploch s rozdílným způsobem využití. Toto komplexní řešení bude podrobněji prověřeno územní studií.

Vymezené plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie jsou zobrazeny ve výkrese Základního členění území.

Prověření územní studií US1 bylo navrženo společně pro lokality Z20, Z21, Z22, Z23, Z24, Z25, Z28, Z29 a Z30.

Podmínky pro pořízení studie:

Územní studie podrobně upřesní:

- vhodné využití a intenzitu využití částí území vzhledem ke specifickým podmínkám ochrany přírody a krajiny, ev. k dalším typům ochrany hodnot v okolí řešeného území;
- nezastavitelné části zastavěných a zastavitelných ploch;
- koefficient zastavění pozemků;
- výškovou hladinu a odstupy objektů, s ohledem na ochranu dálkových pohledů na dominantu zámku Sychrov;
- vymezení prostorů pro veřejná prostranství;
- způsob napojení na dopravní infrastrukturu a prostupnost území;
- způsob napojení na technickou infrastrukturu;
- případně další podrobnosti dle požadavků obce nebo DO.

Lhůta pro pořízení územní studie, její schválení a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti je stanovena do doby prokázání potřeby změny Územního plánu Radimovice. Pokud nebude územní studie do této doby pořízena, dokumentace změny Územního plánu Radimovice prověří její potřebu v daném území a zároveň s ohledem na míru využití zastavěného území a potenciál rozvoje zastavitelných ploch, ve kterých bylo územní studií uloženo prověření změn jejich využití, prověří potřebu optimalizace rozsahu zastavitelných ploch.

**V území je třeba územní studií US3 prověřit zvýšené riziko ohrožení území před erozí, povodněmi a splachy srážkových vod v souvislosti se schopností retence vod v území a změnami hydrologických poměrů.**

Vymezené plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie jsou zobrazeny ve výkrese Základního členění území.

Prověření územní studií US3 bylo navrženo společně pro lokality Z01, Z02, Z03, Z31, K02, K03, K04.

Podmínky pro pořízení studie:

Územní studie podrobně:

- prověří retenční schopnost vymezeného území i se zohledněním jeho navazujícího okolí;
- prověří vliv navrhovaných zastavitelných ploch Z01, Z02, Z03 a Z31 na schopnost retence vody v území a případná rizika vzniku eroze, splachů srážkových vod nebo povodňového nebezpečí v území;

upřesní a navrhne vhodné využití a intenzitu využití navržených ploch změn vzhledem k výše popsaným rizikům (vzniku eroze, splachů vod a povodňových);  
upřesní a navrhne vhodné využití a intenzitu využití zastavitelných ploch vzhledem ke specifickým podmínkám ochrany přírody a krajiny, ev. k dalším typům ochrany hodnot v okolí řešeného území;  
prověří změnu a vliv hydrologických poměrů;  
navrhne nebo zpřesní koeficient zastavění pozemků a nezastavitelné části zastavěných a zastavitelných ploch;  
navrhne nebo zpřesní potřebná opatření a stavby k eliminaci nebo minimalizaci výše zmíněných rizik (vzniku eroze, splachů vod a povodňových) tak, aby tato opatření neměla negativní vliv na stabilizované plochy;  
prověří stav a funkčnost technické infrastruktury ve vymezeném území, zejména lokální vedení dešťové kanalizace a vodovodu, a navrhne řešení, které zajistí v případě potřeby jejich požadovanou funkci a bude v souladu s dalšími opatřeními na výše uvedené problémy;  
prověří případně další podrobnosti dle požadavků obce nebo DO.

Lhůta pro pořízení územní studie, její schválení a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti je stanovena do doby prokázání potřeby změny Územního plánu Radimovice. Pokud nebude územní studie do této doby pořízena, dokumentace změny Územního plánu Radimovice prověří její potřebu v daném území a zároveň s ohledem na míru využití zastavěného území a potenciál rozvoje zastavitelných ploch, ve kterých bylo územní studií uloženo prověření změn jejich využití, prověří potřebu optimalizace rozsahu zastavitelných ploch.

## **10. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt**

Jako oblast architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt, je vymezena plocha odpovídající území vymezeného OP nemovité národní kulturní památky zámku Sychrov zasahujícího na administrativní území obce Radimovice. Plocha je vymezena v Hlavním výkrese jako *Plocha architektonicky nebo urbanisticky významných staveb*.

## **11. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

Textová část návrhu územního plánu Radimovice obsahuje 31 číslovaných stran.

Grafická část návrhu územního plánu Radimovice obsahuje 4 výkresy:

Výkres základního členění území	1 : 5 000 (1)
Hlavní výkres	1 : 5 000 (2)
Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000 (3)
Výkres dopravy a technické infrastruktury	1 : 5 000 (4)