

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Územní plán obce řeší celé správní území obce Synkov - Slemeno. Zastavěné území je vymezeno ke dni ~~30.6.2010~~ 1.9.2016.

B. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Návrh územního plánu umožňuje rozvoj zejména v oblasti venkovského bydlení ve správním území obce. Navržené plochy pro bydlení navazují na stávající zástavbu obce a umožňují rozvoj obce v několikaletém časovém úseku. Pro rozsáhlejší lokality nové výstavby umístěné mimo zastavěné území se navrhuje zpracovat územní studie, které by stanovily prostorové regulativy. Z pohledu zachování krajinného rázu při výstavbě rodinných domů při respektování typického architektonického a hmotového uspořádání stávající venkovské zástavby by nemělo docházet k porušení tohoto rázu.

V oblasti výroby jsou vymezeny územní podmínky pro stabilizaci a přiměřený rozvoj, v území se předpokládá zachování zemědělské výroby zaměřené na sadarství, rostlinnou výrobu, provozování menších provozoven řemeslné výroby a služeb výrobního charakteru.

Pro občanskou vybavenost s výjimkou sportu nejsou vymezeny samostatné plochy, výstavba menších komerčních objektů občanské vybavenosti je přípustná v obytných plochách a výrobních plochách.

Závěrem lze konstatovat, že v období do aktualizace územního plánu se nepředpokládá využití všech navržených ploch pro zástavbu, ale nabídka rozvojových aktivit umožňuje výstavbu v různých místech obce.

V řešeném území nejsou evidovány kulturní nemovité památky. Přesto se v řešeném území nachází řada prvků drobné architektury – např. kaplička, křížky, Boží muka, které se doporučuje zachovat a dle potřeby rekonstruovat, neboť jsou dokladem původní lidové architektury.

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYTÉMU SÍDELNÍ ZELENE

Územní plán obce řeší celé správní území obce Synkov - Slemeno zahrnující katastrální území Synkov a Slemeno u Rychnova nad Kněžnou o celkové výměře 725 ha. V řešeném území se nachází obec Synkov, Slemeno a Jedlina.

Návrh urbanistického rozvoje obcí vychází ze stávajícího charakteru sídla a jeho funkcí. Při navrhování ploch pro novou výstavbu je nutné respektovat stávající urbanistickou strukturu, krajinářskou a rekreační hodnotu území.

Vymezení zastavitelných ploch:

Plocha	Popis plochy
Z1	Plocha se nachází v západní části obce Synkov v proluce mezi zastavěným územím, vymezena je pro výstavbu rodinných domů, plocha bude napojena na komunikaci II/318.
Z2	Plocha se nachází ve střední části obce Synkov při silnici II/318 v proluce mezi zastavěným územím, vymezena je pro výstavbu rodinných domů, plocha bude napojena na komunikaci II/318.
Z3	Plocha se nachází ve střední části obce Synkov při silnici II/318 v proluce mezi zastavěným územím, vymezena je pro výstavbu rodinných domů, plocha bude napojena na účelovou komunikaci vedoucí k RD napojenou na silnici II/318.
Z4	Plocha se nachází ve východní části obce Synkov při silnici II/318 v proluce mezi zastavěným územím, vymezena je pro výstavbu rodinných domů, plocha bude napojena na silnici II/318 jedním společným sjezdem .
Z5	Plocha se nachází na východním okraji obce Synkov při silnici II/318 v proluce mezi zastavěným územím, vymezena je pro výstavbu rodinných domů, plocha bude napojena na silnici II/318 jedním společným sjezdem .
Z6	Plocha se nachází na západním okraji obce Slemeno jižně silnice II/318 při jižní hranici zastavěného území, vymezena je pro výstavbu rodinných domů, plocha bude napojena

	na silnici II/318 novou místní komunikací.
Z7	Plocha se nachází na západním okraji obce Slemeno podél silnice II/318 v proluce mezi zastavěným územím, vymezena je pro výstavbu rodinných domů, rodinné domy budou napojeny na silnici II/318 sjezdy.
Z8	Plocha se nachází na západním okraji obce Slemeno podél silnice II/318 v proluce mezi zastavěným územím, vymezena je pro výstavbu rodinných domů, rodinné domy budou napojeny na silnici II/318 sjezdy.
Z9	Plocha se nachází ve střední části obce Slemeno podél silnice II/318 na okraji zastavěného území, vymezena je pro výstavbu rodinných domů, rodinné domy budou napojeny z nové místní komunikace připojené k silnici II/318.
Z10	Plocha se nachází na západním okraji obce Slemeno severně od silnice II/318 v proluce mezi zastavěným územím ve svažitém terénu, vymezena je pro výstavbu rodinných domů, rodinné domy budou napojeny na novou komunikaci v lokalitě připojenou na stávající místní komunikaci. Podmínka využití území - územní studie, která zejména prověří dopravní napojení lokality na komunikace a veřejnou infrastrukturu, vymezí parcelaci území na stavební pozemky, plochy pro dopravní obslužnost, navrhne trasy technické infrastruktury, prostorové podmínky pro umístění staveb. Územní studie stanoví rovněž etapizaci výstavby.
Z11	Plocha se nachází na západním okraji obce Slemeno severně od silnice II/318 v proluce mezi zastavěným územím ve svažitém terénu, vymezena je pro výstavbu rodinných domů, rodinné domy budou napojeny na novou komunikaci v lokalitě připojenou na stávající místní komunikaci. Podmínka využití území - územní studie, která zejména prověří dopravní napojení lokality na komunikace a veřejnou infrastrukturu, vymezí parcelaci území na stavební pozemky, plochy pro dopravní obslužnost, navrhne trasy technické infrastruktury, prostorové podmínky pro umístění staveb. Územní studie stanoví rovněž etapizaci výstavby. Pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení bude vymezena související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m²; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.
Z12	Plocha se nachází na severozápadním okraji obce Slemeno v blízkosti části Jedlina na okraji zastavěného území v mírně svažitém terénu, vymezena je pro výstavbu rodinných domů, rodinné domy budou napojeny na stávající místní komunikaci. Požaduje se respektovat ochranné pásmo lesa. Požaduje se dále respektovat trasu lokálního biokoridoru procházejícího podél stávající místní komunikace.
Z13	Plocha se nachází na východním okraji obce Slemeno v návaznosti na stávající areál ČOV, vymezena je pro stavbu sběrného dvora – technická infrastruktura- plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady.
Z14	Plocha se nachází na východním okraji obce Slemeno v návaznosti na stávající areál ČOV, vymezena je pro stavbu sběrného dvora – technická infrastruktura- plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady.
Z15	Plocha se nachází na jižním okraji obce Slemeno v návaznosti na stávající sportovní areál. Plocha je určena pro rozšíření sportovního areálu, dopravně bude připojena na místní komunikaci.
Z16	Plocha se nachází na severozápadním okraji obce Synkov v návaznosti na stávající zemědělský areál. Plocha je určena pro výrobu a skladování – drobná výroba. Od stávající obytné zástavby bude plocha oddělena izolační zelení šířky 10 m.
Z17	Plocha se nachází v části obce Slemeno na okraji zemědělského areálu v Jedlině. Plocha je určena pro výrobu a skladování – drobná výroba. Od stávající i navrhované obytné zástavby bude plocha oddělena izolační zelení šířky 10 m. Požaduje se respektovat ochranné pásmo lesa a vrchního vedení VN včetně trafostanice.

Plochy přestavby

Plochy přestavby nejsou navrženy žádné.

Systém sídelní zeleně

V rozvojových plochách budou zachovány pokud možno veškeré vzrostlé dřeviny jako dělicí, ochranné a krajinné prvky a budou doplněny i výsadbou nových dřevin.

Základní kostrou sídelní zeleně jsou lesní plochy, plochy doprovodné zeleně podél vodních toků Kněžná a Bělá.

Zeleň zahrnutá do zastavitelného území, sloužící jako pohledová a hluková bariera mezi obytným územím a výrobními plochami, je vymezena jako plocha ZO – zeleň ochranná a izolační.

Pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m²; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace. Toto veřejné prostranství bude vymezeno u lokality Z11.

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

D.1. Doprava

V širším zájmovém území je zastoupena doprava silniční, železniční, cyklistická a pěší.

Doprava silniční

Navržena je územní rezerva R2 pro koridor přeložky silnice II/318. Koridor prochází jižně od zastavěného území obce Synkov v souběhu souběžně s dráhou, v katastrálním území Slemeno koridor se napojuje za východním okrajem zastavěného území na stávající trasu silnice II/318 a dále pokračuje v její trase za cenu směrových úprav některých oblouků a sanaci sesuvů. Kategorie silnice bude S 7,5/70. Nové lokality budou napojeny na stávající místní komunikace a silnici II. třídy. Dále je ~~jako územní rezerva je navržena plocha R~~ navržen koridor D1 – pro západní obchvat Rychnova nad Kněžnou – silnice I/14 a koridor D2 pro napojení I/14 na silnici II/318. V rámci koridorů dopravní infrastruktury nebudou realizovány stavby, zařízení nebo činnosti, které by podstatně ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily realizaci dopravní stavby. V rámci koridoru D1 bude preferováno vedení přeložky mimo sady, pokud to technické a ekonomické podmínky dovolí; v rámci koridoru D2 bude preferováno řešení, při kterém bude v co nejmenší míře narušena celistvost lesního remízu.

Hromadná doprava

Hromadná doprava osob bude i nadále zajišťována autobusovými linkami. S ohledem na zátěž komunikační sítě a četnost linek není nutno řešit zastávkový záliv mimo vozovku pro linkové autobusy.

Železniční doprava

Stávající železniční trať regionálního významu Rychnov nad Kněžnou – Častolovice č. 022 zůstává stabilizována. Jako územní rezerva je navržen koridor R3 pro výhybnu v prostoru zastávky Slemeno.

D.2. Vodní hospodářství

D.2.1. Zásobování vodou

V lokalitách navrhovaných investičních aktivit budou navrženy zaokruhované zásobovací řady.

Pro odběry požárního zásahu je třeba zajistit a dle potřeby upravit a udržovat odběrná místa u vodotečí, rybníků a požárních nádrží.

D.2.2. Kanalizace

V řešeném území se navrhuje koncepce individuální likvidace odpadních vod v jímkách na vyvážení, septicích, s doplněním gravitační splaškové kanalizace a menších čistíren odpadních vod v místech soustředěné výstavby. Předpokládá se rovněž výstavba domovních ČOV a akumulací jímek na předčištěné vody nebo zasakováním v místech mimo soustředěnou zástavbu, na okrajích obce.

Dešťové vody z nových RD budou zasakovány na pozemcích RD. Dešťové vody z komunikací budou svedeny do stávající dešťové kanalizace nebo budou zasakovány do zelených pásů podél komunikací.

D.3. Elektrorozvody

Zajištění dodávky elektrické energie pro výstavbu jednotlivých RD ve stávající zástavbě a zvýšení příkonu stávajících odběrů je možno pokrýt ze stávajících trafostanic a rozvodů. Pro lokality Z10 a Z11 se navrhuje vybudovat novou trafostanici TS1 na okraji lokalit. Při umístění připravovaných staveb je nutno v plném rozsahu respektovat stávající rozvodná energetická zařízení ČEZ a.s., včetně jejich ochranných pásem.

D.4. Telekomunikace, radiokomunikace

Nově navržené lokality budou připojeny na stávající kabelové telekomunikační rozvody či vrchní vedení. Požaduje se respektovat trasu radioreléových spojů, která svojí výškou neovlivní běžnou stavební činnost.

D.5. Zásobování teplem a plynem

Požaduje se respektovat ochranná a bezpečnostní pásma plynovodů. S plynifikací řešeného území se neuvažuje.

D. 6. Nakládání s odpady

Zachován bude stávající způsob nakládání s odpady. Navrhuje se rozšíření stávajícího sběrného dvoru u areálu ČOV a rekultivace staré zátěže „Synkovská strán“.

D.7. Občanská vybavenost a veřejná prostranství

Výrazný rozvoj občanské vybavenosti v území se nepředpokládá. Objekty občanského vybavení související s bydlením lze situovat do ostatních ploch s rozdílným způsobem využití. Stávající veřejná prostranství budou zachována a postupně upravována dle dílčích projektů. Nová veřejná prostranství budou řešena jako součást zastavitelných ploch v rozsahu daném příslušnými vyhláškami. V rámci lokality Z11 bude navržena plocha veřejných prostranství – veřejná zeleň o výměře 1000 m² na 2 ha zastavitelné plochy.

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ A PODOBNĚ

Stanovení koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změnu v jejich využití

Neurbanizované území obce je rozděleno na následující krajinné funkční plochy, pro které jsou stanoveny regulativy pro využití území:

- **Plochy zemědělské (NZ)** – plochy s přírodními a terénními podmínkami pro převažující funkci zemědělskou, které nejsou limitovány jinými funkcemi.
- **Plochy lesní (N)** – plochy s přírodními a terénními podmínkami pro převažující funkci lesní produkce, které nejsou limitovány jinými funkcemi. Jako takové jsou v území tvořeny uceleným lesním komplexem jižně toku Kněžná a dále menšími lesy roztroušenými v zemědělské části krajiny;
- **Plochy přírodní (NP)** – tvořené stávající i navrhovanou ekologickou kostrou území, zde představovanou prvky systému ekologické stability krajiny regionálního a lokálního charakteru. Jedná se o plochy, kde je jednoznačně nad všechny ostatní zájmy postaven zájem ochrany přírody a krajiny;
- **Plochy smíšené nezastavěného území (NS)** - plochy s polyfunkčním využitím území, kde žádná funkce není výrazně dominantní, přírodní ekosystémy jsou v rovnocenném postavení s hospodářským využíváním. V územním plánu tyto plochy zahrnují zejména plochy niv vodních toků v návaznosti na prvky systému ekologické stability krajiny. V řešeném území jsou ve smíšených plochách zastoupeny následující funkce:

z – zemědělská – nezbytně nutná opatření a výstavba pro zemědělskou produkci;

l – lesní - nezbytně nutná opatření a výstavba pro lesní produkci;

- **Plochy vodní a vodohospodářské (W)** v řešeném území jsou zastoupeny vodními toky Kněžná, Bělá a Lokotský potok, dalšími bezejmennými vodotečemi a stávajícími a navrženými vodními plochami – rybníky.

Územní systém ekologické stability (ÚSES)

Respektovány budou regionální a lokální prvky územního systému ekologické stability vymezené v hlavním výkresu:

- *regionální biocentrum 1769 Na Kněžné*
- *regionální biocentrum 1770 Častolovice – park*
- *regionální biokoridory RK802 a RK 806*

- *lokální biocentra LC 14, LC 15, LC 16, LC 45 a LC46*
- *lokální biokoridory LK 7, LK 10, LK 11, LK 24, LK 45-17*

Prostupnost krajiny

Dopravní prostupnost

Pro účel dopravní prostupnosti turistického a rekreačního charakteru – značené pěší turistické trasy a značené cyklotrasy – bude nadále využívána síť pozemních komunikací, kterou je třeba akceptovat a nadále rozvíjet jak v úrovni vymezených úseků místních komunikací, tak ostatních veřejných komunikací.

Samostatně jsou v území vymezeny cyklostezky, které jsou stabilizovány a je třeba je respektovat.

Biologická prostupnost

Pro zachování prostupnosti krajiny se navrhuje mezi oplocením pozemků ovocných sadů zachovat průchod o šířce min. 10 m v maximální vzdálenosti od sebe 200 m.

Ochrana před povodněmi a půdní erozí

V řešeném území jsou respektována záplavová území podél toku Kněžné a Bělé.

Navržena jsou protierozní opatření zpomalující povrchový odtok a umožňující infiltraci vody do půdy. Jedná se kombinaci organizačních, agrotechnických a biotechnických opatření. V územním plánu jsou vymezena tato opatření: protierozní zatravnění v k.ú. Slemeno u Rychnova nad Kněžnou ve dvou lokalitách, protierozní zatravnění ve dvou lokalitách v k.ú. Synkov. Nově zatravněné plochy v rámci protierozních opatření jsou doplněny horskými vpustěmi a zatrubněnými vodotečemi. V rámci vodohospodářských opatření jsou navrženy v k.ú. Slemeno u Rychnova nad Kněžnou 3 nové vodní plochy a 4 nové vodní příkopy v k.ú. Synkov.

Plochy pro dobývání nerostů, přírodní lázeňské zdroje

V řešeném území se požaduje respektovat sesuvná území.

Archeologické památky

Celé správní území obce je územím s archeologickými nálezy s prokázaným výskytem archeologického dědictví. Na území s archeologickými nálezy mají stavebníci uloženou dle zákona o státní památkové péči, v platném znění, oznamovací povinnost k záměru stavební činnosti a to Archeologickému ústavu Akademie věd ČR, v.v.i.

Rekreace a sport

Rekreační využití krajiny je v územním plánu navrhováno jako krátkodobé zejména pro trvale bydlící obyvatele. Rekreační objekty individuálního charakteru nebudou nově zakládány.

Pro občanskou vybavenost – sportovní a tělovýchovná zařízení je navržena plocha Z15.

Požadavky na úseku ochrany obyvatelstva

Řešené území není ohroženo možným průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní. Pro potřeby zón havarijního plánování (blízkost silnice II. třídy) budou využity plochy u sportovního areálu. Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události je rozpracováno v Plánu ukrytí obyvatelstva, který je součástí Rozpracování krizového plánu Královéhradeckého kraje. Stálé úkryty na území obce nejsou, improvizované jsou plně v kompetenci OÚ Synkov - Slemeno. Evakuace – v případě mimořádných událostí, které ohrožují území obce, by se jednalo pouze o dočasné vymístění obyvatelstva z ohrožené oblasti. V případě evakuace je možné jako místo pro shromažďování využít plochy u obecního úřadu, pohostinství, hřiště, mateřské školy. Nouzové ubytování je možné v budově obecního úřadu, pohostinství, mateřské školy. Materiál humanitární pomoci v případě vzniku závažné mimořádné události by byl realizován v součinnosti s MS ČČK a byl by uskladněn v objektu obecního úřadu, mateřské školy nebo pohostinství. V těchto objektech by byl uskladněn i materiál CO.

Na území obce se nenacházejí objekty uskladňující nebezpečné látky ani zařízení, u kterých by byla nutná ochrana před vlivy nebezpečných látek. Na území obce nejsou vymezeny prostory určené k

dekontaminaci. Pro záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádných událostech je možné použít plochu hřiště, nezastavěné plochy v zemědělském areálu, areálů ČOV. Nouzové zásobování vodou a elektrickou energií je řešeno v Plánu nouzového přežití obyvatelstva.

Pro řešené území se v případě havarijních situací předpokládá dodávka vody z Rychnova – vrt RK1A a to buď zpětnou dodávkou vody vodovodním řadem nebo dovozem z prostoru ÚV Rychnov (dovozová vzdálenost cca 1 km). Nouzové zásobení vodou pro přímou spotřebu bude řešeno v kombinaci s dodávkami balené vody.

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ PLOCH (HLAVNÍ VYUŽITÍ, POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT), PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNÉHO PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCH PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, INTENZITY VYUŽITÍ POZEMKŮ V PLOCHÁCH)

F.1. Podmínky umístění staveb

Pro rozhodnutí o podmíněné přípustnosti staveb (je-li v regulativech vyžadováno) stanovuje územní plán následující podmínky:

a) posouzení stavby z hlediska urbanistické koncepce území a struktury zástavby

- stavba nebo soubor staveb musí odpovídat urbanistické koncepci lokality a stávající struktuře zástavby; rozloha pozemku je vázána na urbanistické začlenění do širšího celku
- stavba nebo soubor staveb nesmí narušovat stabilizované územní celky a vytvářet disharmonii v území
- stavby a zařízení pro ubytovací účely svým rozsahem a kapacitou odpovídající charakteru lokality a urbanistické struktuře zástavby

b) posouzení umístění stavby z hlediska širších vztahů v obci a z dopravně technických ukazatelů

- stavba nebo soubor staveb musí mít prokazatelně zajištěné nároky na technickou a dopravní infrastrukturu, včetně dostatečné kapacity parkovacích míst na pozemcích vlastníka

F.2. Plochy s rozdílným způsobem využití:

a) BV - bydlení v rodinných domech - venkovské

zahrnují zejména pozemky **venkovských usedlostí** a rodinných domů, výjimečně bytových domů, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství. Součástí plochy bydlení venkovského typu mohou být pozemky dalších staveb, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech

Přípustné využití:

- bydlení **ve venkovských usedlostech** a rodinných domech s užitkovými zahradami a s chovem ~~drobného~~ domácího zvířectva, garáže jednotlivé
- bydlení v bytových domech
- stavby a zařízení související občanského vybavení (stavby a zařízení maloobchodu, **ubytovací**, veřejné správy a administrativy, zdravotnické a sociální péče, kulturní místního významu), služby nevýrobního charakteru (**vyjma ubytování**)
- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu, veřejná prostranství, odstavné a parkovací plochy sloužící obyvatelům vymezené plochy a souvisejícím stavbám a zařízení
- dětská hřiště, veřejná zeleň
- stavby pro rodinnou rekreaci

Nepřípustné využití:

- stavby pro průmyslovou výrobu a skladování, zemědělské stavby **nad 150m²**

- čerpací stanice pohonných hmot
- hromadné a řadové garáže
- stavby mobilního charakteru stavebně nespojené se zemí (typu mobilheim, maringotka, stavební buňka, obytný kontejner, obytný přívěs, železniční vagón, karavan apod.) vyjma dočasných staveb pro pracovníky stavby a pouze po dobu trvání stavby

Podmíněně přípustné:

- stavby pro řemeslnou výrobu, služby mající charakter výroby, které svým provozováním a technickým zařízením nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše
- zemědělské stavby do 150 m² zastavěné plochy výrazně obdélného půdorysu s provozem neobtěžující hlukem a bez intenzivního provozu těžké techniky
- ubytovací zařízení typu hotel nebo penzion dle §2 odst.c) část 1. a část 3. vyhlášky 501/20016 Sb. nebo přechodné ubytování zřízené ve veřejném zájmu dle §2 odst.1 písm.k) bod 3. stavebního zákona za podmínky posouzení stavby z hlediska urbanistické koncepce území a struktury zástavby a z hlediska širších vztahů v obci (dle kap. F.1)

Prostorové uspořádání:

- výšková regulace zástavby – max. 2 NP + podkroví
- koeficient zastavění pozemků – max. 25%

b) OV - občanské vybavení – veřejná infrastruktura

zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení občanského vybavení sloužící zejména pro veřejnou správu, vzdělávání, sociální služby, zdravotní služby, maloobchod, ~~ubytování~~, stravování, kulturu. Plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné.

Hlavní využití:

- stavby pro občanskou vybavenost

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro maloobchod, veřejnou správu, tělovýchovu a sport, ~~ubytování~~, stravování, zdravotní služby, sociální služby, vzdělávání, kulturu
- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu a veřejných prostranství
- sportovní plochy a zařízení jako součást areálů občanské vybavenosti, zeleň veřejná a ochranná
- služební byty správců a majitelů zařízení

Podmíněně přípustné:

- ubytovací zařízení typu hotel nebo penzion dle §2 odst.c) část 1. a část 3. vyhlášky 501/20016 Sb. nebo přechodné ubytování zřízené ve veřejném zájmu dle §2 odst.1 písm.k) bod 3. stavebního zákona za podmínky posouzení stavby z hlediska urbanistické koncepce území a struktury zástavby a z hlediska širších vztahů v obci (dle kap. F.1)

Nepřípustné využití:

- stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby
- hromadné garáže, čerpací stanice pohonných hmot
- stavby pro rodinnou rekreaci
- stavby mobilního charakteru stavebně nespojené se zemí (typu mobilheim, maringotka, stavební buňka, obytný kontejner, obytný přívěs, železniční vagón, karavan apod.) vyjma dočasných staveb pro pracovníky stavby a pouze po dobu trvání stavby

Prostorové uspořádání:

- výšková regulace zástavby – max. 2 NP + podkroví
- koeficient zastavění pozemků – max. 50 %

c) OS - občanské vybavení –tělovýchovná a sportovní zařízení

zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro tělovýchovu a sport

Hlavní využití:

- stavby a plochy pro tělovýchovu a sport

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport
- stavby a zařízení pro ~~ubytování~~, stravování pro obsluhu území
- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu a veřejných prostranství
- služební byty správců a majitelů zařízení
- **Podmíněně přípustné:**
- **ubytovací zařízení typu hotel nebo penzion dle §2 odst.c) část 1. a část 3. vyhlášky 501/20016 Sb. nebo přechodné ubytování zřízené ve veřejném zájmu dle §2 odst.1 písm.k) bod 3. stavebního zákona za podmínky posouzení stavby z hlediska urbanistické koncepce území a struktury zástavby a z hlediska širších vztahů v obci (dle kap. F.1)**

Nepřípustné využití:

- stavby rodinných domů, bytových domů
- stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby
- stavby pro rodinnou rekreaci

Prostorové uspořádání:

- výšková regulace zástavby – max. 2 NP + podkrovi

d) VZ - výroba a skladování - zemědělská výroba

zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení pro zemědělskou výrobu a skladování

Hlavní využití:

- stavby pro zemědělskou výrobu a zemědělské skladování

Přípustné využití:

- stavby pro zemědělskou výrobu, agroturistiku, skladování zemědělských výrobků
- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu a veřejných prostranství
- služební byty správců a majitelů zařízení, ubytování v rámci agroturistiky, správní objekty

Nepřípustné využití

- stavby rodinných domů, bytových domů, rodinné rekreace, které nesouvisí s hlavní činností plochy
- stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, pro obchodní prodej

Prostorové uspořádání:

- výšková regulace zástavby – max. 10 m nad terénem
- koeficient zastavění pozemků – max. 40%

e) VD - výroba a skladování – drobná výroba a řemeslná výroba

zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování, kde negativní důsledky nepřesahují hranice areálů

Hlavní využití:

- stavby pro drobnou a řemeslnou výrobu a služby **nevýrobního charakteru (vyjma ubytování)**

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro řemeslnou výrobu, služby mající charakter výroby, skladování, stavby pro servis a opravy
- správní objekty, sportovní plochy, stavby pro obchodní prodej, čerpací stanice pohonných hmot, sklady, sběrné separační dvory
- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu a veřejných prostranství
- služební byty správců a majitelů zařízení
- zeleň veřejná a ochranná

Nepřípustné využití:

- stavby rodinných a bytových domů **vč. dočasných staveb mobilního charakteru**
- stavby pro rodinnou rekreaci **vč. dočasných staveb mobilního charakteru**
- stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu

Prostorové uspořádání:

- výšková regulace zástavby – max. 10 m nad terénem
- koeficient zastavění pozemků – max. 50%

f) PV - plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň

Hlavní využití:

- veřejně přípustné zpevněné i nezpevněné plochy

Přípustné využití:

- náměstí, vodní plochy, veřejná zeleň, parkové úpravy,
- objekty a stavby pro tělovýchovu a sport,
- prvky drobné architektury a mobiliáře pro relaxaci,
- zařízení pro dopravu v klidu (parkoviště), chodníky,
- stavby technické a dopravní infrastruktury související s hlavním nebo přípustným využitím.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

f) ZO – zeleň ochranná a izolační

zahrnuje plochy ochranné a izolační zeleně v sídlech; mohou to být například významné plochy izolační zeleně v ochranných pásmech těžkého průmyslu, zemědělské výroby, dopravních staveb

Hlavní využití:

- zeleň

Přípustné využití:

- ochranná, izolační zeleň ve formě střední a vysoké zeleně (keře, stromy)
- izolační stěny (protihlukové a pod.) zděné, montované
- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu

Nepřípustné využití:

- stavby pro bydlení **či rekreaci vč. dočasných staveb mobilního charakteru**, výrobu a skladování, zemědělskou výrobu, občanskou vybavenost, individuální rekreaci

g) DS - dopravní infrastruktura – silniční

zahrnuje pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací, včetně dopravy v klidu a vybraných veřejných prostranství

Hlavní využití:

- stavby pro silniční dopravu

Přípustné využití:

- silnice, místní komunikace, cesty, chodníky, cyklistické stezky
- odstavné a parkovací plochy, zastávky autobusů včetně přístřešků
- zpevněná veřejná prostranství, drobné plochy zeleně
- technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou uvedeny jako stavby přípustné

h) DZ dopravní infrastruktura – drážní

zahrnuje pozemky staveb a zařízení drážní dopravy

Hlavní využití:

- stavby pro drážní dopravu

Přípustné využití:

- železnice, železniční zastávky, nádraží, odstavné a parkovací plochy sloužící železniční dopravě
- zpevněná veřejná prostranství, drobné plochy zeleně
- technická infrastruktura a dopravní infrastruktura – přejezdy silnic a místních a účelových komunikací

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou uvedeny jako stavby přípustné

ch) TI - technická infrastruktura – inženýrské sítě

zahrnují zejména pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení, technického vybavení, např. vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, trafostanice, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě apod.

Hlavní využití:

- inženýrské sítě a zařízení

Přípustné využití:

- stavby a s nimi provozně související zařízení, technického vybavení, např. vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, trafostanice, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě apod.
- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu a veřejných prostranství

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou uvedeny jako stavby přípustné

Prostorové uspořádání

- výšková regulace zástavby – max. 10 m nad terénem

i) TO - technická infrastruktura – plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady

zahrnují zejména pozemky staveb a s nimi provozně související zařízení pro nakládání s odpady

Hlavní využití:

- stavby pro nakládání s odpady

Přípustné využití:

- stavby a s nimi provozně související zařízení pro nakládání s odpady, sběrné dvory
- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu a veřejných prostranství

Nepřípustné využití:

- **všechny ostatní stavby včetně spaloven odpadu**

Prostorové uspořádání

- výšková regulace zástavby – max. 10 m nad terénem

j) NZ - plochy zemědělské

zahrnují zejména pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství ~~a pozemky související dopravní a technické infrastruktury~~

Hlavní využití:

- obhospodařování zemědělského půdního fondu

Přípustné využití:

- zemědělské obhospodařování, ~~stavby pro skladování krmiv, stavby pro dočasný chov zvířat např. salaše, oplocené výběhy zvířat, oplocené pastviny a sady~~
- liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí apod.) kromě zalesnění jen dle ÚSES
- ~~stavby a zařízení technické vybavenosti, stavby související dopravní infrastruktury~~
- doplňkové zemědělské účelové objekty a zařízení určené výhradně pro zemědělství

Nepřípustné využití:

- všechny stavby, zařízení, plochy a činnosti ~~neuvezené v podmíněně přípustném využití a přímo nesouvisející s přípustným využitím~~
- skládky odpadů
- oplocení pozemků vyjma pozemků zahrad a sadů (dle katastru nemovitostí)
- stavby a opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu vyjma cyklostezek
- umísťování dopravních prostředků a dočasných staveb mobilního charakteru (přívěsná vozidla, karavany, žel. vagóny apod.)
- těžba nerostných surovin

Podmíněně přípustné:

- zemědělské účelové komunikace v rámci KPÚ
- zalesnění pozemků za podmínky nenarušení veřejných zájmů
- stavby a zařízení technické vybavenosti, stavby související dopravní infrastruktury za podmínky minimalizace fragmentace krajiny, ochrany ZPF a PUPFL a krajinného rázu
- dočasné ohrazení pozemků pro pastvu dle příslušného druhu hospodářských zvířat za podmínky zajištění prostupnosti krajiny a respektování ochranného pásma lesa a za podmínky nenarušení celistvosti územní ochrany a nenarušení funkčnosti ÚSES
- stavby a zařízení pro pastevní obhospodařování pozemků dle druhů hospodářských zvířat za podmínky: dočasná lehká otevřená stavba do velikosti max. 20m² a výšky 3m

k) NP - plochy přírodní

zahrnují zpravidla pozemky v 1. a 2. zóně chráněné krajinné oblasti, pozemky v ostatních zvláště chráněných územích, pozemky evropsky významných lokalit, pozemky biocenter ~~a výjimečně pozemky související dopravní a technické infrastruktury~~

Hlavní využití:

- ochrana přírodního prostředí

Přípustné využití:

- zemědělské obhospodařování
- liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí apod.) jen dle ÚSES
- lesní plochy, mokřady, vodní plochy, rašeliniště

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení, plochy a činnosti nesouvisející s přípustným využitím
- těžba nerostných surovin
- oplocení pozemků
- umísťování dopravních prostředků a dočasných staveb mobilního charakteru (přívěsná vozidla, karavany, vagóny apod.)
- stavby a opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu vyjma cyklostezek

Podmíněně přípustné:

- zemědělské účelové komunikace v rámci komplexních pozemkových úprav
- veřejná dopravní a technická infrastruktura za podmínky nalezení technického řešení, které nenaruší ekologickou stabilitu

- ~~— těžba nerostných surovin v rámci stanovených dobývacích prostorů, po ukončení těžby bude provedena rekultivace vytěžených ploch~~
- stavby a zařízení technické vybavenosti, stavby související dopravní infrastruktury za podmínky minimalizace fragmentace krajiny, nenarušení ekologické stability a krajinného rázu
- dočasné ohrazení pozemků pro pastvu dle příslušného druhu hospodářských zvířat za podmínky zajištění prostupnosti krajiny a respektování ochranného pásma lesa a za podmínky nenarušení celistvosti územní ochrany a nenarušení funkčnosti ÚSES
- stavby a zařízení pro pastevní obhospodařování pozemků dle druhů hospodářských zvířat za podmínek: dočasná lehká otevřená stavba do velikosti max. 20m² a výšky 3m

l) NL- plochy lesní

zahrnují zejména pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství ~~a pozemky související dopravní a technické infrastruktury~~

Hlavní využití:

- zajištění podmínek pro využití pozemků pro les a jeho údržbu

Přípustné využití:

- lesní plochy
- stavby a zařízení lesního hospodářství
- stavby a zařízení technické a dopravní vybavenosti související s lesním hospodářstvím

Nepřípustné využití:

- všechny stavby, zařízení, plochy a činnosti nesouvisející s přípustným využitím ~~vyjma staveb uvedených v podmíněně přípustném využití~~
- stavby a opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu ~~vyjma cyklostezek~~
- těžba nerostných surovin
- oplocení pozemků
- ~~— umístování dopravních prostředků a dočasných staveb mobilního charakteru (přívěsná vozidla, karavany, vagóny apod.)~~
-

Podmíněně přípustné:

- ~~— dopravní a technická infrastruktura za podmínky, že převáží ekonomika realizace stavby nad ochranou lesa~~
- ~~— těžba nerostných surovin v rámci stanovených dobývacích prostorů, po ukončení těžby bude provedena rekultivace vytěžených ploch~~
- stavby a zařízení technické vybavenosti, stavby související dopravní infrastruktury za podmínky minimalizace fragmentace krajiny, ochrany ZPF a PUPFL a krajinného rázu

m) NS - plochy smíšené nezastavěného území

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, pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů ~~a pozemky související dopravní a technické infrastruktury~~.

Hlavní využití:

- ochrana stávajících přírodních ploch
- krajinářské, zemědělské a lesní využití
- liniová výsadba, výsadba remízů, stromové a keřové zeleně vhodných přirozených druhů dřevin

Přípustné využití:

- lesní plochy, stavby a zařízení lesního hospodářství, stavby a zařízení technické vybavenosti související s lesním hospodářstvím
- zemědělské obhospodařování, liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí apod.) jen dle ÚSES

- vodní plochy a toky, pozemky určené pro vodohospodářské využití
- ~~stavby dopravní a technické infrastruktury~~

Nepřípustné využití:

- všechny stavby, zařízení, plochy a činnosti nesouvisející s přípustným využitím ~~vyjma staveb uvedených v podmíněně přípustném využití~~
- skládky odpadů
- oplocení pozemků
- umísťování dopravních prostředků a dočasných staveb mobilního charakteru (přívěsná vozidla, karavany, vagóny apod.)
- těžba nerostných surovin
- stavby a opatření, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu ~~vyjma cyklostezek~~

Podmíněně přípustné:

- zemědělské účelové komunikace v rámci KPÚ
- ~~stavby a zařízení technické vybavenosti, stavby související dopravní infrastruktury za podmínky minimalizace fragmentace krajiny, ochrany ZPF a PUPFL a krajinného rázu~~

n) W - plochy vodní a vodohospodářské

zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití

Hlavní využití:

- vodohospodářské využití

Přípustné využití:

- vodní plochy a toky, pozemky určené pro vodohospodářské využití
- vodohospodářské stavby, další stavby související s hlavním využitím území
- liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí apod.) jen dle ÚSES

Nepřípustné využití:

- všechny stavby, zařízení, plochy a činnosti nesouvisející s přípustným využitím

Podmíněně přípustné:

- stavby dopravní a technické infrastruktury za podmínky nalezení technického řešení, které nenaruší ekologickou stabilitu

G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

~~Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, plochy pro asanaci nejsou v návrhu územního plánu vymezeny. Územní plán vymezuje:~~

- veřejně prospěšná opatření pro prvky územního systému ekologické stability:
 - **VU 1** (regionální biocentrum 1769 Na Kněžné)
 - **VU 2** (regionální biocentrum 1770 Častolovice - park)
 - **VU 3** (regionální biokoridor RK 802)
 - **VU 4** (regionální biokoridor RK 806)
- veřejně prospěšné stavby pro dopravní infrastrukturu:
 - **VD 1** (přeložka I/14 vč. napojení na II/318 umístěná ve vymezeném koridoru)

~~Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a Pplochy pro asanaci nejsou navrženy.~~

H. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Další veřejně prospěšné stavby, pro které by bylo možné uplatnit předkupní právo, nejsou v návrhu územního plánu vymezeny.

CH. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

Jako územní rezerva jsou vymezeny tyto plochy:

- ~~koridor R1, který je určen pro silniční oběhvat Rychnova nad Kněžnou silnice I/14.~~
- koridor R2, který je určen pro přeložku silnice II/318
- koridor R3, který je určen pro výhybnu u zastávky Slemeno na železniční trati č.022 Týniště nad Orlicí – Častolovice – Solnice

Plochy budou chráněny před zásahy, které by znesnadňovaly nebo prodražovaly případné budoucí využití včetně změn v užívání pozemků (např. zalesnění, výstavba vodních ploch, apod.).

I. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, A DÁLE STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE, SCHVÁLENÍ JEJÍHO VYUŽITÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Územní plán vymezuje plochy, kde bude nutné prověřit možnost jejího využití územní studií, územní studie prověří architektonické a urbanistické řešení ploch ve vztahu k okolní zástavbě, prověří základní dopravní vztahy, možnosti napojení na síť technické infrastruktury a parcelaci pozemků.

Územní studie budou pořízeny, ~~schváleny pořizovatelem~~ a vloženy do evidence ~~územně plánovací činnosti do 3 let od vydání změny č.1 územního plánu.~~ ~~před započítáním zástavby příslušných ploch v těchto lokalitách:~~

Lokalita Z10 – plocha bydlení v rodinných domech venkovské. Územní studie zejména prověří dopravní napojení lokality na komunikace a veřejnou infrastrukturu, vymezí parcelaci území na stavební pozemky, plochy pro dopravní obslužnost, navrhne trasy technické infrastruktury, prostorové podmínky pro umístění staveb. Územní studie stanoví rovněž etapizaci výstavby.

~~**Lokalita Z11** – plocha bydlení v rodinných domech venkovské. Územní studie zejména prověří dopravní napojení lokality na komunikace a veřejnou infrastrukturu, vymezí parcelaci území na stavební pozemky, plochy pro dopravní obslužnost, navrhne trasy technické infrastruktury, prostorové podmínky pro umístění staveb. Územní studie stanoví rovněž etapizaci výstavby. Pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení bude vymezena související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m²; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.~~

J. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

I. Návrhová část:

I.A. Textová část – listů 18

I.B. Grafická část:

1. – Výkres základního členění území M 1 : 5 000, počet listů – 5
2. – Hlavní výkres M 1 : 5 000, počet listů – 5
3. – Hlavní výkres - vodní hospodářství M 1 : 5 000, počet listů – 5
4. – Hlavní výkres - elektro, plyn, spoje M 1 : 5 000, počet listů – 5
5. – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací M 1 : 5 000, počet listů - 1