

---

objednavatel

**Městys Nový Hrádek**  
Náměstí 28, 549 22 Nový Hrádek

---

zpracovatel

**Atelier architektury a urbanismu, s.r.o.**  
Lipky 1283, 549 41 Červený Kostelec

---

autorský tým

Ing. arch. Marek Wajsar  
Ing. Jan Vlček

---

název projektu

**Územní plán Nový Hrádek, změna č. 1**  
Návrh pro opakované veřejné projednání

---

název přílohy

Úplné znění po vydání změny č. 4

---

datum

**V. 2024**

paré

---



OBJEDNATEL

## Městys Nový Hrádek

Náměstí 28, 549 22 Nový Hrádek

Určený zastupitel: Bc. Zdeněk Drašnar

ZHOTOVITEL/PROJEKTANT

## Atelier architektury a urbanismu, s.r.o.

Lipky 1283, 549 41 Červený Kostelec

IČO: 03637182

Zodpovědný projektant: Ing. arch. Marek Wajsar

Zpracovatelský kolektiv: Marek Wajsar, Jan Vlček

POŘIZOVATEL

## Městský úřad Náchod

Masarykovo náměstí 40, 547 01 Náchod

Odbor výstavby a územního plánování

Oprávněná osoba pořizovatele: Jana Nývltová

OBSAH DOKUMENTACE

### Návrh změny č. 1

TEXTOVÁ ČÁST

GRAFICKÁ ČÁST

- N.1 Výkres základního členění území
- N.2 Hlavní výkres

### Odůvodnění změny č.1

TEXTOVÁ ČÁST

GRAFICKÁ ČÁST

- O.1 Koordinační výkres
- O.2 ZPF

**OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI**

Obsah textové části.....	4
Obsah grafické části .....	5
1. Vymezení zastavěného území.....	6
2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	6
3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně .....	6
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití.....	8
Dopravní infrastruktura .....	8
TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA.....	8
OBČANSKÉ VYBAVENÍ .....	9
veřejná prostranství .....	9
5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně ..	9
Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch A STANOVENÍ PODMÍNEK pro změny v jejich využití .....	10
Územní systém ekologické stability .....	10
Prostupnost krajiny .....	11
Protierozní opatření.....	11
Ochrana před povodněmi .....	11
Rekreace .....	11
Dobývání LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN.....	11
CIVILNÍ OCHRANA A HAVARIJNÍ PLÁNOVÁNÍ, OBRANA A BEZPEČNOST STÁTU .....	11
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 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) .....	11
7. 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.....	18
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 § 8 katastrálního zákona.....	18
9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona .....	19
10. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části .....	19

## **OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI**

N.1 ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ.....	M 1 : 5 000
N.2 HLAVNÍ VÝKRES.....	M 1 : 5 000

(měněné části se vyznačují *kurzívou*, pokud se uvádí rušený text, zobrazuje se takto: ~~rušený text~~)

## 1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

*Zastavěné území bylo vymezeno tímto územním plánem. Hranice zastavěného území je vymezena v souladu s §58 zákona 183/2006 Sb. a zachycuje stav podle katastrální mapy k datu 31. 7. 2023. Hranice zastavěného území byla touto Změnou č. 1 ÚP Nový Hrádek aktualizována k datu 31. 7. 2023. Hranice zastavěného území je zakreslena v grafické části návrhu územního plánu.*

## 2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

ÚP stanovuje koncepci rozvoje území městyse založenou na vyváženém rozvoji všech jeho částí v krajině lesní a lesozemědělské při respektování limitů využití území a při ochraně hodnot v území existujících.

Pro zachování a rozvoj hodnot oblasti krajinného rázu 11 – Orlicko a podoblast 11b – Podorlicko a posilování ekologické stability území – tedy pro ochranu a rozvoj přírodních hodnot ÚP stanovuje koncepci uspořádání krajiny spočívající v respektování vymezených stabilizovaných ploch v krajině a naplňování ploch změn v krajině včetně koncepce ÚSES.

Pro zachování sídelní struktury městyse a urbanistické kompozice všech jeho částí a zkvalitňování podmínek pro životní prostředí a hospodářský rozvoj – tedy pro ochranu a rozvoj kulturních a civilizačních hodnot – ÚP stanovuje urbanistickou koncepci spočívající v respektování vymezených stabilizovaných ploch v ZÚ a v naplňování ploch přestavby a zastavitelných ploch uvnitř ZÚ nebo na něj převážně navazujících.

Respektováním stanovené koncepce rozvoje území městyse bude stabilizován a podpořen současný význam a funkce městyse ve struktuře osídlení kraje v území s vyváženým rozvojovým potenciálem.

*Základním principem, kterým se řídí vymezení zastavitelných ploch, je tento: Samotný městys Nový Hrádek bude nadále rozvíjen jako kompaktní podhorské městečko, zatímco v ostatních částech území (např. Dlouhé) bude podporována a rozvíjena zástavba rozptýlená ve volné krajině.*

## 3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

### Urbanistická koncepce včetně vymezení systému sídelní zeleně

Historicky vzniklá sídelní struktura území městyse a urbanistická kompozice jeho sídel je v ÚP zachována a dále rozvíjena zejména funkcemi bydlení, rekreace, občanského vybavení, výroby, dopravní a technické infrastruktury, a to jak v rámci samostatně vymezených ploch daného způsobu využití, tak v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití, ve kterých to připouštějí jejich podmínky využití.

ÚP stabilizuje současné plochy smíšené obytné – venkovské (SV) a vymezuje zastavitelné plochy (v obou k.ú.), které doplňují ZÚ nebo na něj navazují včetně plochy územní rezervy (v k.ú. Nový Hrádek).

ÚP stabilizuje současné plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI) a plochy staveb pro hromadnou rekreaci (RH). ÚP vymezuje zastavitelné plochy pro RI (v obou k.ú.), které doplňují ZÚ nebo na něj převážně navazují.

ÚP stabilizuje současné plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV), komerční zařízení malá a střední (OM), tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) a hřbitovy (OH). ÚP vymezuje zastavitelné plochy pro OV (v k.ú. Nový Hrádek), pro OM (v obou k.ú.) a pro OS (v k.ú. Nový Hrádek).

ÚP stabilizuje veřejná prostranství vymezením samostatných ploch veřejných prostranství (PV).

ÚP stabilizuje současné plochy výroby a skladování vymezením samostatných ploch smíšených výrobních (VS) a vymezuje zastavitelné plochy (v k.ú. Nový Hrádek).

Urbanistickou koncepci dotváří stabilizovaná dopravní infrastruktura – silniční (DS) a technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI).

Celkovou urbanistickou koncepci dotvářejí stabilizované plochy vodní a vodohospodářské (W), plochy zemědělské (NZ), plochy lesní (NL) a plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, vodohospodářské, ochranné a protierozní (NSpvo). Nově ÚP vymezuje plochy přírodní a zemědělské (NSpz).

Systém sídelní zeleně tvoří kvalitní plochy současné vzrostlé zeleně zastoupené v rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití v ZÚ. Jeho rozvoj se připouští jak v ZÚ, tak ve vymezených plochách změn.

### **Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby**

ÚP vymezuje následující zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití ~~včetně zastavitelných ploch (Z\*) určených k zastavění rozhodnutím či souhlasem, které nabyly právní moci, avšak příslušná stavba či využití nejsou dosud zapsány v KN:~~

#### Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)

k.ú. Dlouhé	Z1DL, <b>Z8DL</b>
k.ú. Nový Hrádek	Z1NH – Z6NH, Z8NH, Z9 NH, <b>Z20NH</b>

#### Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI)

k.ú. Dlouhé	Z4DL – Z6DL, <b>Z9DL</b>
k.ú. Nový Hrádek	Z10NH, Z12NH – Z15NH

#### Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV)

k.ú. Nový Hrádek	Z19NH*
------------------	--------

#### Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)

k.ú. Dlouhé	Z7DL
k.ú. Nový Hrádek	Z16NH, Z16NH

#### Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)

k.ú. Nový Hrádek	Z17NH
------------------	-------

#### Plochy smíšené výrobní (VS)

k.ú. Nový Hrádek

Z7NH, Z18NH

ÚP vymezuje následujících plochy přestavby:

Plochy smíšené obytné:

P4NH, P1aDL, P1bDL, P2aDL, P2bDL

Plochy rekreace:

P3DL

### **Vymezení ploch územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření**

---

ÚP vymezuje následující plochu územní rezervy pro stanovené možné budoucí využití:

Plochy smíšené obytné – venkovské (SV) R1NH (k.ú. Nový Hrádek)

ÚP stanovuje tyto podmínky pro prověření jejího budoucího využití:

- prokázání potřeby vymezení další zastavitelné plochy SV,
- přínos pro udržitelný rozvoj území,
- koordinace s limity využití území a jeho hodnotami.

## **4.KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ**

### **DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**

#### **SILNIČNÍ DOPRAVA**

Současné vedení silnice II. třídy (II/285) a silnic III. třídy (III/285215, III/28526 a III/28528) a vybraných místních komunikací systému je respektováno, stejně jako současné vedení ostatních komunikací v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití. ÚP připouští jejich rozvoj jak v rámci zastavitelných ploch, tak v případě potřeby na zbývajícím území obce.

### **TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

#### **ZÁSOBOVÁNÍ VODOU**

Řešené území je zásobeno pitnou vodou z veřejného vodovodu pouze částečně, jedná se o sídla Nový Hrádek a Doly. Zastavitelné plochy v nich budou před zahájením výstavby napojeny na tento dostatečně kapacitní systém. Ostatní sídla – Dlouhé, Krahulčí a Rzy jsou zásobena vodou individuálně z vlastních vodních zdrojů. Zastavitelné plochy v nich budou zásobeny vodou stejným způsobem. ÚP připouští rozvoj vodovodu v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití s cílem zásobování většiny zájemců o napojení.

#### **ZNEŠKODŇOVÁNÍ ODPADNÍCH VOD**

Řešené území má v sídle Nový Hrádek vybudovanou jednotnou kanalizační síť zakončenou v lokální ČOV. Zastavitelné plochy zde budou před zahájením výstavby napojeny na tento dostatečně kapacitní systém. V ostatních sídlech – Dlouhé, Doly, Krahulčí a Rzy budou nadále odpadní vody zneškodňovány individuálně.

ÚP připouští rozvoj kanalizace v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití s cílem napojení většiny zdrojů odpadních vod.

#### **ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ**

ÚP respektuje systém zásobování řešeného území elektrickou energií, který je realizován systémem VN.

ÚP připouští jeho rozvoj v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití s cílem zásobování všech zájemců o napojení.

#### **ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM**

ÚP připouští rozvoj plynofikace v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití.

#### **TELEKOMUNIKACE**

ÚP respektuje současný systém a připouští jeho rozvoj v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití.

#### **NAKLÁDÁNÍ S ODPADY**

ÚP respektuje současný systém a připouští jeho rozvoj v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití.

### **OBČANSKÉ VYBAVENÍ**

ÚP respektuje stabilizované plochy pro občanské vybavení – veřejnou infrastrukturu (OV), tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) a hřbitovy (OH).

ÚP dále respektuje občanské vybavení, jež je součástí ploch smíšených obytných – venkovských (SV) a součástí samostatně vymezených ploch komerčních zařízení malých a středních (OM), které dále rozvíjí v plochách změn (SV a OM). Rozvoj OV je rovněž přípustný v rámci samostatně vymezené zastavitelné plochy Z17NH pro občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) včetně samostatně vymezené plochy Z19NH\* pro OV.

Další rozvoj ÚP připouští v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití.

### **VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**

ÚP respektuje stabilizované prostory přístupné každému bez omezení, sloužící obecnému užívání a samostatně vymezené jako plochy veřejných prostranství (PV), které jsou stabilizované.

Rozvoj veřejných prostranství ÚP připouští v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití.

### **5.KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ**

## KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ

ÚP v nezastavěném území vymezuje následující typy ploch s rozdílným způsobem využití, a to jak ploch stabilizovaných, tak ploch změn v krajině:

### Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS)-Doprava silniční (DS)

ÚP respektuje stabilizované plochy tohoto charakteru.

### Plochy vodní a vodohospodářské (W) (WU)

ÚP respektuje stabilizované plochy tohoto charakteru.

### Plochy zemědělské (NZ) Plochy zemědělské všeobecné (AU)

ÚP respektuje stabilizované plochy tohoto charakteru, které nejsou určeny pro jiný způsob využití.

### Plochy lesní (NL) Plochy lesní všeobecné (LU)

ÚP respektuje stabilizované plochy tohoto charakteru a vymezuje plochy změn v krajině K1DL – K6DL (v k.ú. Dlouhé) a K1NH – K11NH (v k.ú. Nový Hrádek).

### Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní a zemědělské (NSpZ) všeobecné (MU)

ÚP vymezuje plochy změn v krajině tohoto charakteru K7DL – K11DL (v k.ú. Dlouhé) a K12NH (v k.ú. Nový Hrádek).

### Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, vodohospodářské, ochranné a protierozní (NSpvo) jiné (MX)

ÚP respektuje stabilizované plochy tohoto charakteru.

### *Změnou č. 1 došlo k vymezení následujících ploch změn v krajině:*

#### Plochy lesní všeobecné:

K12DL

*Změnou č. 1 došlo k vypuštění následujících ploch změn v krajině, neboť ta byla završena a jedná se nově o plochu stabilizovanou:*

#### Plochy lesní všeobecné:

K2NH

Tyto typy ploch budou využívány v souladu s podmínkami stanovenými v kapitole I.1.f) tohoto ÚP.

## ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

ÚP vymezuje prvky ÚSES – nadregionální biocentrum 87 – Peklo, nadregionální biokoridor K 79 MB, místní biocentra LC1 – LC6 a místní biokoridory LK1 – LK3. Vymezené prvky jsou funkční.

Na plochách prvků ÚSES a v jejich blízkosti je nutné vyloučit činnosti, které by mohly vést k trvalému ochuzení druhové bohatosti, ke snížení ekologické stability a narušení funkčnosti. Při posilování funkčnosti všech prvků ÚSES a při jejich obnově používat výhradně původní druhy rostlin odpovídající stanovištním podmínkám.

## PROSTUPNOST KRAJINY

### Dopravní prostupnost

Pro účel dopravní prostupnosti bude nadále využívána síť pozemních komunikací, která je akceptována jako samostatně vymezené plochy DS. ÚP připouští zvyšování prostupnosti krajiny dalším rozšiřováním a obnovou cestní sítě.

ÚP připouští dotvoření současného systému nemotorové dopravy v rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití, vyjma ploch ~~OH, VS a TI~~: OH, VU a TU.

### Biologická prostupnost

Biologická prostupnost území je mírně omezená. ÚP pro její zlepšování vymezuje prvky ÚSES s potřebou zajištění jejich plné funkčnosti a připouští doplňování krajinné zeleně a zlepšování migračních podmínek v tocích.

## PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

ÚP připouští opatření tohoto charakteru v celém území obce vyjma ploch OH.

## OCHRANA PŘED POVODŇMI

ÚP připouští opatření tohoto charakteru v celém území obce vyjma ploch OH.

## REKREACE

Stabilizovaná rodinná rekreace se v obci vyskytuje jak v rámci samostatně vymezených ploch rekreace – ploch staveb pro rodinnou rekreaci (RI) a ploch staveb pro hromadnou rekreaci (RH), tak v rámci ploch smíšených obytných venkovských (SV).

ÚP rekreaci rozvíjí vymezením zastavitelných ploch staveb pro rodinnou rekreaci (v obou k.ú.).

Dále lze pro podporu rozvoje rekreace a cestovního ruchu využívat dalších ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami využití.

## DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

ÚP nevymezuje plochy pro dobývání ložisek nerostných surovin.

## CIVILNÍ OCHRANA A HAVARIJNÍ PLÁNOVÁNÍ, OBRANA A BEZPEČNOST STÁTU

ÚP respektuje současný stabilizovaný systém civilní ochrany obyvatelstva a havarijního plánování, stejně jako zájmy obrany a bezpečnosti státu v oblasti dopravní a technické infrastruktury.

**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 UMÍSŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ 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

*ÚP respektuje současné členění území obce na stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití pokrývající celé řešené území, které dotváří vymezením ploch změn (zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn v krajině).*

ÚP vymezuje tyto typy ploch s rozdílným způsobem využití:

- plochy smíšené obytné – venkovské (SV),
- rekreace – individuální (RI),
- rekreace hromadná – rekreační areály (RH),
- občanské vybavení veřejné (OV),
- občanské vybavení komerční (OK),
- občanského vybavení – sport (OS),
- občanského vybavení – hřbitovy (OH),
- veřejná prostranství – všeobecná (PU),
- výroba všeobecná (VU),
- doprava silniční (DS),
- technická infrastruktura všeobecná (TU),
- plochy vodní a vodohospodářské všeobecné (WU),
- plochy zemědělské všeobecné (AU),
- plochy lesní všeobecné (LU),
- plochy smíšené nezastavěného území všeobecné (MU),
- plochy smíšené nezastavěného území jiné (MX).

*Z hlediska časového horizontu využití ploch sledovaného u ploch s rozdílným způsobem využití se jedná o:*

- plochy stabilizované (v ploše není navržena změna využití),
- plochy změn (návrhové – kde je navržena budoucí změna využití – Z = zastavitelná plocha),
- plochy územních rezerv (kde je navržena ochrana pro možný budoucí způsob využití – R).

*V tomto ÚP se rozumí:*

**intenzitou využití stavebních pozemků** poměr mezi rozlohou budoucí „zastavěné plochy pozemku“ – § 2 odst. 7 SZ a rozlohou budoucího „zastavěného stavebního pozemku“ – § 2 odst. 1 písm. e) SZ.

*Obecně pro všechny plochy platí, že při umístění staveb musí být respektován charakter dosavadní zástavby. Především musí být respektováno v místě typické objemové řešení, tvar střech apod. Novostavba ani nadstavba nesmí přesahovat okolní zástavbu o více než jedno podlaží. Solitérní stavby ve volné krajině mohou mít maximálně jedno podlaží a podkroví.*

ÚP stanovuje pro využití ploch s rozdílným způsobem využití tyto podmínky:

### **Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)**

*Hlavní využití:*

- bydlení,
- rodinná rekreace,
- občanské vybavení (kromě obchodního prodeje o výměře nad 200 m<sup>2</sup> a hřbitova).

*Přípustné využití:*

- veřejná prostranství,

- *sídelní zeleň,*
- *dopravní a technická infrastruktura,*
- *nemotorová doprava,*
- *vodohospodářské využití,*
- *zemědělské využití.*

*Nepřípustné využití:*

- *stavby, zařízení a využití území nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.*

*Podmíněně přípustné využití:*

- *výroba a skladování za podmínky, že jejich provozování a technické zařízení nenaruší užívání staveb a zařízení v jejich okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území a které svým charakterem a kapacitou nezvýší dopravní zátěž v území.*

*Podmínky prostorového uspořádání:*

- *intenzita využití stavebních pozemků v plochách změn – max. 40 %.*

### **Rekreace – individuální (RI)**

*Hlavní využití:*

- *rodinná rekreace.*

*Přípustné využití:*

- *sídelní zeleň,*
- *dopravní a technická infrastruktura,*
- *nemotorová doprava.*

*Nepřípustné využití:*

- *stavby, zařízení a využití území nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.*

*Podmíněně přípustné využití:*

- *v ploše Z10NH (RI) stavby hlavního využití za předpokladu realizace sídelní zeleně (ochranné a izolační) na styku s plochou Z18NH (VU).*

*Podmínky prostorového uspořádání:*

- *intenzita využití stavebních pozemků v plochách změn – max. 30 %.*

### **Rekreace hromadná – rekreační areály (RH)**

*Hlavní využití:*

- *hromadná rekreace.*

*Přípustné využití:*

- *občanské vybavení (s vazbou na rekreaci a cestovní ruch),*
- *sídelní zeleň,*
- *dopravní a technická infrastruktura,*
- *nemotorová doprava,*
- *vodohospodářské využití.*

*Nepřípustné využití:*

- *stavby, zařízení a využití území nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.*

*Podmíněně přípustné využití:*

- *není stanoveno.*

*Podmínky prostorového uspořádání:*

- *intenzita využití stavebních pozemků v plochách změn – max. 30 %.*

### **Občanské vybavení veřejné (OV)**

*Hlavní využití:*

- občanské vybavení (vzdělávání a výchova, sociální služby, péče o rodinu, zdravotní služby, kultura, tělovýchova a sport, veřejná správa, ochrana obyvatelstva, věda a výzkum).

**Přípustné využití:**

- občanské vybavení (obchodní prodej o výměře do 200 m<sup>2</sup>, ubytování, stravování, služby),
- bydlení,
- veřejná prostranství,
- sídelní zeleň,
- dopravní a technická infrastruktura,
- nemotorová doprava.

**Nepřípustné využití:**

- stavby, zařízení a využití území nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

**Podmíněně přípustné využití:**

- není stanoveno.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- nejsou stanoveny.

**Občanské vybavení komerční (OK)**

**Hlavní využití:**

- občanské vybavení (obchodní prodej vyjma volného skladování, ubytování, stravování, služby).

**Přípustné využití:**

- občanské vybavení (ochrana obyvatelstva, věda a výzkum),
- veřejná prostranství,
- sídelní zeleň,
- dopravní a technická infrastruktura,
- nemotorová doprava,
- vodohospodářské využití,
- zemědělské využití.

**Nepřípustné využití:**

- stavby, zařízení a využití území nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.

**Podmíněně přípustné využití:**

- v ploše Z16NH (OM) stavby hlavního využití za předpokladu realizace sídelní zeleně (ochranné a izolační) na styku se stabilizovanou plochou VS.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- intenzita využití stavebních pozemků v plochách změn – max. 40 %.

**Občanské vybavení – sport (OS)**

**Hlavní využití:**

- občanské vybavení (tělovýchova a sport).

**Přípustné využití:**

- občanské vybavení (kultura, ochrana obyvatelstva, stravování, služby),
- veřejná prostranství,
- sídelní zeleň,
- dopravní a technická infrastruktura,
- nemotorová doprava,
- vodohospodářské využití.

**Nepřípustné využití:**

- stavby, zařízení a využití území nesouvisející s hlavním přípustným využitím.

*Podmíněně přípustné využití:*

- není stanoveno.

*Podmínky prostorového uspořádání:*

- intenzita využití stavebních pozemků v plochách změn – max. 1 %,
- stavby neumísťovat na půdách I. a II. třídy ochrany.

**Občanského vybavení – hřbitovy (OH)**

*Hlavní využití:*

- občanské vybavení (veřejné pohřebiště).

*Přípustné využití:*

- veřejná prostranství,
- sídelní zeleň (veřejná zeleň),
- technická infrastruktura.

*Nepřípustné využití:*

- stavby, zařízení a využití území nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

*Podmíněně přípustné využití:*

- není stanoveno.

*Podmínky prostorového uspořádání:*

- nejsou stanoveny.

**Veřejná prostranství - všeobecná (PU)**

*Hlavní využití:*

- veřejná prostranství.

*Přípustné využití:*

- sídelní zeleň (veřejná, ochranná a izolační zeleň),
- dopravní a technická infrastruktura,
- nemotorová doprava.

*Nepřípustné využití:*

- stavby, zařízení a využití území nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

*Podmíněně přípustné využití:*

- není stanoveno.

*Podmínky prostorového uspořádání:*

- nejsou stanoveny.

**Výroba všeobecná (VU)**

*Hlavní využití:*

- výroba a skladování,
- občanské vybavení (obchodní prodej, stravování, služby, ochrana obyvatelstva, věda a výzkum).

*Přípustné využití:*

- sídelní zeleň (ochranná a izolační zeleň),
- dopravní a technická infrastruktura,
- vodohospodářské využití.

*Nepřípustné využití:*

- stavby, zařízení a využití území nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

*Podmíněně přípustné využití:*

- využití ploch Z7NH a Z18NH do doby průkazu naplnění hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb nejbližší obytné zástavby, případně v chráněném venkovním prostoru v denní i noční době.

*Podmínky prostorového uspořádání:*

- nejsou stanoveny.

**Doprava silniční (DS)**

*Hlavní využití:*

- silniční doprava.

*Přípustné využití:*

- veřejná prostranství,
- sídelní zeleň, krajinná zeleň,
- dopravní a technická infrastruktura,
- nemotorová doprava.

*Nepřípustné využití:*

- stavby, zařízení a využití území nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

*Podmíněně přípustné využití:*

- není stanoveno.

*Podmínky prostorového uspořádání:*

- nejsou stanoveny.

**Technická infrastruktura všeobecná (TU)**

*Hlavní využití:*

- technická infrastruktura.

*Přípustné využití:*

- sídelní zeleň (ochranná a izolační zeleň), krajinná zeleň,
- dopravní a technická infrastruktura.

*Nepřípustné využití:*

- stavby, zařízení a využití území nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

*Podmíněně přípustné využití:*

- není stanoveno.

*Podmínky prostorového uspořádání:*

- nejsou stanoveny.

**Plochy vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)**

*Hlavní využití:*

- vodohospodářské využití.

*Přípustné využití:*

- sídelní zeleň, krajinná zeleň,
- dopravní a technická infrastruktura,
- nemotorová doprava,
- zemědělské využití,
- ÚSES.

*Nepřípustné využití:*

- stavby, zařízení a využití území nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

*Podmíněně přípustné využití:*

- není stanoveno.

*Podmínky prostorového uspořádání:*

- nejsou stanoveny.

**Plochy zemědělské všeobecné (AU)**

**Hlavní využití:**

- zemědělské využití.

**Přípustné využití:**

- sídelní zeleň, krajinná zeleň,
- dopravní a technická infrastruktura,
- nemotorová doprava,
- vodohospodářské využití,
- ÚSES.

**Nepřípustné využití:**

- stavby, zařízení a využití území nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

**Podmíněně přípustné využití:**

- není stanoveno.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- nejsou stanoveny.

**Plochy lesní všeobecné (LU)**

**Hlavní využití:**

- hospodaření v lesích,
- obecné užívání lesa.

**Přípustné využití:**

- dopravní a technická infrastruktura,
- nemotorová doprava,
- vodohospodářské využití,
- ÚSES.

**Nepřípustné využití:**

- stavby, zařízení a využití území nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

**Podmíněně přípustné využití:**

- není stanoveno.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- nejsou stanoveny.

**Plochy smíšené nezastavěného území všeobecné (MU)**

**Hlavní využití:**

- pastva a výběhy hospodářských zvířat,
- krajinná zeleň,
- zemědělské využití.

**Přípustné využití:**

- dopravní a technická infrastruktura,
- vodohospodářské využití,
- hospodaření v lesích, obecné užívání lesa.

**Nepřípustné využití:**

- stavby, zařízení a využití území nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.

**Podmíněně přípustné využití:**

- není stanoveno.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- nejsou stanoveny.

**Plochy smíšené nezastavěného území jiné (MX)**

**Hlavní využití:**

- krajinná zeleň,

- vodohospodářské využití.
- Přípustné využití:**
- dopravní a technická infrastruktura,
  - nemotorová doprava,
  - hospodaření v lesích, obecné užívání lesa,
  - ÚSES.
- Nepřípustné využití:**
- stavby, zařízení a využití území nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.
- Podmíněně přípustné využití:**
- není stanoveno.
- Podmínky prostorového uspořádání:**
- nejsou stanoveny.

Na podporu stanovené urbanistické koncepce, koncepce uspořádání krajiny a pro podporu ochrany a rozvoje hodnot území ÚP stanovuje tyto základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- do přípravy realizace jednotlivých záměrů zahrnout jejich začlenění do sídel a krajiny (jednotlivé záměry budou respektovat současný krajinný ráz – charakter a strukturu okolní zástavby, výškovou hladinu okolní zástavby, harmonické měřítko, výhledy a průhledy) a navrhnout min. 30 % ozelenění z rozlohy budoucího zastavěného stavebního pozemku,
- vedení technické infrastruktury umísťovat přednostně pod zem,
- v ZÚ a v zastavitelných plochách na střechách budov připustit umísťování systémů využívajících sluneční energii,
- zvyšovat pestrost krajiny, zejména obnovou a doplňováním krajinné zeleně.

**Stanovení ploch, ve kterých je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona**

Ve všech plochách v nezastavěném území ÚP vylučuje umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro těžbu nerostů.

Ve všech plochách v nezastavěném území a mimo vymezené zastavitelné plochy ÚP vylučuje umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro výrobu elektřiny.

## **7. 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**

ÚP nevymezuje veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu ani plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

## **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 § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA**

ÚP nevymezuje žádné veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

## 9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

ÚP nestanovuje kompenzační opatření.

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

**Textová část** návrhu územního plánu obsahuje 19 číslovaných stran.

**Grafická část** návrhu územního plánu obsahuje 2 výkresy:

číslo výkresu	název	měřítko
N.1	Výkres základního členění území	1:5 000
N.2	Hlavní výkres	1:5 000