

---

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

**Změna č. 1 ÚP Nový Hrádek**  
Čistopis ÚP Nový Hrádek po změně č. 1

---

název přílohy

Úplné znění po vydání změny č. 1

---

datum

**X. 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

### Změna 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 .....	9
Územní systém ekologické stability .....	10
Prostupnost krajiny .....	10
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 zajištění 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 .....	18
10. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části .....	18

## OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI

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

## 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 městyse 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:

#### Plochy smíšené obytné

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

#### Plochy rekreace

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

#### Plochy občanského vybavení

k.ú. Nový Hrádek	Z19NH*
k.ú. Dlouhé	Z7DL
k.ú. Nový Hrádek	Z16NH, Z16NH

#### Plochy občanského vybavení

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:

### **Doprava silniční (DS)**

ÚP respektuje stabilizované plochy tohoto charakteru.

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

ÚP respektuje stabilizované plochy tohoto charakteru.

#### Plochy zemědělské všeobecné (AU)

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

#### 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 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 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, 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 POVODNĚMI**

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 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 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 umísťování 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 střeších 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 ODST. 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