

Městys Nový Rychnov

ÚZEMNÍ PLÁN



NOVÝ RYCHNOV

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č.2

Změna č.2 ÚP vydána zastupitelstvem městyse Nový Rychnov pod č. j.....

Účinnost dne:

Oprávněná úřední osoba pořizovatele: František Souček

Funkce: vedoucí oddělení územního plánu odboru výstavby MěÚ Pelhřimov

Razítko a podpis:

Červenec 2020

Zadavatel : Městys Nový Rychnov

Pořizovatel dokumentace: Městský úřad Pelhřimov, odbor výstavby,
oddělení územního plánu

Zpracovatel: Ing. arch. Pavel Krolák
Zázvorkova 1998
155 00 Praha 5
IČO: 66896274, Číslo autorizace ČKA 03 - 539

Autorský tým: Ing. arch. Pavel Krolák, autorizovaný architekt
Ing. arch. Radana Jarolímová

Speciální profese: Ing. Jan Šteflíček, autorizovaný pro ÚSES, zahradní tvorbu
Ing. František Medek, CSc, autorizovaný pro technickou
infrastrukturu
Ing. Stanislav Janoš , autorizovaný pro dopravní stavby

Červenec 2020

SEZNAM VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI DOKUMENTACE

Přílohy územního plánu

čís.	Název	měřítko
1	Výkres základního členění území	1:10 000
2	Hlavní výkres	1:5 000
3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5 000
4	Koncepce veřejné infrastruktury – hmotové systémy	1:5 000
5	Koncepce veřejné infrastruktury – energetické systémy	1:5 000
O1	Koordinační výkres	1:10 000

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

ČÁST I.

1.	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	6
2.	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	6
2.1	KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE	6
2.2	OCHRANA A ROZVOJ CIVILIZAČNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT V ÚZEMÍ	7
3.	URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	9
3.1	PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ SÍDEL A ZASTAVĚNÝCH LOKALIT	9
3.2	URBANISTICKÁ KONCEPCE.....	10
3.3	ZASTAVITELNÉ PLOCHY (MIMO ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ)	11
3.4	ZASTAVITELNÉ PLOCHY (V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ)	13
3.5	ZÁSADY PRO PLOCHY PŘESTAVBY	14
3.6	ZÁSADY PRO ZELENĚ V SÍDLE	14
4.	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ	16
4.1	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	16
4.2	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	20
4.3	OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY (VZDĚLÁVÁNÍ A VÝCHOVA, SOCIÁLNÍ A ZDRAVOTNÍ SLUŽBY, KULTURA, VEŘEJNÁ SPRÁVA, OCHRANA OBYVATELSTVA).....	22
4.4	DALŠÍ OBČANSKÉ VYBAVENÍ	23
	(OBCHODNÍ PRODEJ, TĚLOVÝCHOVA A SPORT, UBYTOVÁNÍ, STRAVOVÁNÍ, SLUŽBY, VĚDA, VÝZKUM, POZEMKY SOUVISEJÍCÍ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ).....	23
4.5	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ.....	23
5.	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ	24
5.1	NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	24
5.2	NÁVRH ÚSES.....	29
5.3	PROSTUPNOST KRAJINY	35
5.4	VYMEZENÍ PLOCH PRO PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ	35
5.5	VYMEZENÍ PLOCH PRO OPATŘENÍ PROTI POVODNĚM	35
5.6	VYMEZENÍ PLOCH PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY	35
5.7	KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY	35
5.8	VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN	36
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 (VČ. STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V §18 ODS.5 SZ), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNÉ 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)	37
6.1 PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A OBECNÁ CHARAKTERISTIKA JEJICH PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ	37
6.2 STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU	50
7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	53
7.1 KORIDORY VPS DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, VPO, ASANACÍ A ASANAČNÍCH ÚPRAV PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM VYVLASTNIT (W)	53
7.1.7. PLOCHY ASANACÍ A ASANAČNÍCH ÚPRAV (V A)	57
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 PŘÍP. DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA	57
8.1 PLOCHY PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO (P)	57
8.2 NÁLEŽITOSTI Z HLEDISKA ZÁPISU NA LISTY VLASTNICTVÍ	58
(K ZAPSÁNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA MĚSTYSE NOVÝ RYCHNOV K UVEDENÝM POZEMKŮM DO LISTU VLASTNICTVÍ NA KATASTRÁLNÍM ÚŘADĚ)	58
9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA	58
10. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	58

ČÁST II.

1. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ	59
2. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI	59
3. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI	59
3.1 VYMEZENÍ PLOCH PRO ÚZEMNÍ STUDIE	59
4. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHYČ.9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ	60
5. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ	60
5.1 VYMEZENÍ ETAPIZACE	60
6. VYMEZENÍ URBANISTICKY NEBO ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB	61
6.1 VYMEZENÍ URBANISTICKY A ARCHITEKTONICKY HODNOTNÝCH SOUBORŮ ZÁSTAVBY	61

ÚZEMNÍ PLÁN

Textová část

ČÁST I.

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Vymezení zastavěného území městyse Nový Rychnov a jeho místních částí bylo aktualizováno k 23.5.2018. a je upřesněno v grafické části - Výkrese základního členění území - č.1, Hlavním výkrese - č. 2.

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

2.1 KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Rozvoj obce Nový Rychnov bude založen na těchto rozvojových potenciálech:

- 1) podpora rozvoje bydlení a to přednostně v rámci zastavěných území (v nových budovách i v nástavbách či přestavbách stávajících)
- 2) podpora rozvoje cest. ruchu a podnikání za účelem obnovení lázeňské turistiky vycházející z přítomnosti léčivých radioaktivních pramenů, turistiky v přírodě, sportovních a relaxačních aktivit s využitím polohy obce i stávajících sportovišť,
- 3) zamezení aktivit omezujících splnění předcházejících cílů 1) a 2) při současném respektování urbanistické struktury sídel (připustit pouze pozitivní koncepční rozvoj)
- vymezení ploch pro podnikání, posílení ploch občanské a technické vybavenosti, posílení kompaktnosti náměstí městyse a návsi místních částí
- 4) posílení prostupnosti krajiny, posílení turistických (v zimě běžkařských) a cyklistických tras, zvláště na hřebenech, ale i na spojnicích z místních částí do hor, při současném respektování a rozvíjení prvků ochrany přírody a krajiny
- 5) vyřešení závad silničních napojení městyse a místních částí na silnice II. a III.třídy
- 6) zabezpečení dostatečného množství parkovacích a odstavných míst (též pro návštěvníky městyse) spolu s upravením příjezdů i do odlehlejších lokalit, naopak na náměstích parkování spíše zorganizovat a rozvíjet i pobytovou funkci (shromažďovací prostory pro kulturní a společenské akce)
- 7) nepodporování zastavování dočasnými stavbami, například garáží, skladů, apod. - u stávajících staveb tohoto typu provést komplexní rekonstrukci, jinak plochy využít pro novou výstavbu trvalého charakteru s odpovídajícím vzhledem nebo je asanovat
- 8) podpora agroturistiky a ekologického zemědělství - obnova, rozvoj a zakládání zemědělských usedlostí se zahradami a sady přecházejícími do volné krajiny
- 9) podpora využití krajiny pro intenzivní zahradnickou pěstitelskou činnost
- 10) soustředěná podpora rozvoje bydlení v Novém Rychnově, při současném řešení přechodu nové zástavby do stávajícího osídlení a volné krajiny
- 11) podpora obnovy veřejných prostranství včetně sídelní zeleně, navazujícího občanského vybavení a okolní krajinné zeleně coby součástí kulturních a civilizačních hodnot území

2.2 OCHRANA A ROZVOJ CIVILIZAČNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT V ÚZEMÍ

Rozvoj obce vychází z hlavních cílů Programů rozvoje Kraje Vysočina :

1. ZLEPŠENÍ KONKURENČNÍ POZICE EKONOMIKY
2. ZVÝŠENÍ KVALITY SOCIÁLNÍHO PROSTŘEDÍ S DŮRAZEM NA ROZVOJ LID.ZDROJŮ
3. ZVÝŠENÍ KVALITY TECHNICKÉHO PROSTŘEDÍ S DŮRAZEM NA ROZVOJ SÍŤOVÉ INFRASTRUKTURY

Územní plán vytyčuje přesněji tyto hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot, které přímo souvisí s bodem 3.4 Vytváření dokumentů územního a regionálního rozvoje kraje, v rámci dílčích cílů :

1.3 Ekonomická stabilizace venkova s důrazem na integraci ekonomických aktivit a polyfunkční využívání krajiny

- Využití místních specifík výroby
- Obnova a rozvoj venkovských sídel

1.4 Rozvoj cestovního ruchu

- Budování a zkvalitňování základní a doprovodné infrastruktury cestovního ruchu

2.2 Rozvoj bytové výstavby a regenerace bytového a nebytového fondu

2.4 Rozvoj volnočasových aktivit a sportu

- Rozvoj aktivit volného času s důrazem na dlouhodobé a pravidelné aktivity
- Rozvoj sportu a tělovýchovy

2.5 Rozvoj kultury, zachování kulturního dědictví a kulturních tradic

- Ochrana a zachování kulturního dědictví, obnova kulturních památek v regionu

3.1 Rozvoj nadregionální dopravní sítě a zkvalitňování dopravní sítě regionálního významu s důrazem na stimulaci rozvoje hromadné dopravy

- Dobudování a modernizace nadřazené silniční sítě v kraji
- Modernizace komunikací v rámci Kraje Vysočina
- Rozvoj cyklistické dopravy

3.3 Optimalizace rozvoje energetických a vodohospodářských sítí

- Zásobování energiemi
- Zásobování vodou
- Odvádění a čištění odpadních vod

MIMO TYTO CÍLE NAVRHUJE OCHRANU,ROZVOJ TĚCHTO SPECIFICKÝCH HODNOT:

- Revitalizace a rozvoj zámku Nový Rychnov na objekt sloužící seniorům a nemocným
- Využití vybraných léčivých pramenů nacházejících se na vrchu Křemešník a Mešnice pro rozvoj lázeňství přímo v zastavěných částech stávajících obcí
- Rozšíření lyžařského sjezdového areálu na Křemešníku při současné ochraně vrcholové partie s poutním místem
- Rozvoj koupaliště v Novém Rychnově umístěním autocampu do 50ti ubytovaných, s využitím stávajících objektů hygienického zázemí a původní chalupy na příjezdu u silnice do Nového Rychnova (penzion)

- Ochrana stávajících pomníků v Novém Rychnově na náměstí a umístění nových (válečných hrobů) obětí I.a II.světové války : 1 v Sázavě směrem od Vyskytné, 2 při komunikaci mezi Rychnovem a Čejkovem, 1 nový na náměstí a 1 za Rychnovem

2.2.1 ZACHOVÁNÍ URBANISTICKÉ STRUKTURY OBCE

Územní plán stanovuje :

- 1) Zachovat horské statky v krajině a na okrajích sídel z poloviny 19. století bez okolního zastavování moderními stavbami.
- 2) Z meziválečného rozvoje městyse respektovat zvýšenou podlažnost kolem středu a severního okraje náměstí, s možností zvýšení vyrovnané výškové hladiny dvou nadzemních podlaží i na jižní straně náměstí v Novém Rychnově
- 3) Výstavbu poválečnou více propojit s historickou zástavbou sídel přednostním doplněním proluk novou výstavbou samostatných rodinných či venkovských domů. Nová zástavba v prolukách nebo ve stávajících plochách bude zachovávat strukturu zástavby (tj. uliční čáru, stavební čáru, orientaci os k veřejnému prostranství), charakter a architektonický výraz dle okolní historické zástavby. Stávající moderní zástavbu upravovat obdobně.
- 4) Bytovou výstavbu spolu s rodinnou výstavbou z poválečného rozvoje obce doplnit o střechy s možností vestavby podkroví, stávající podkroví upravovat pro nové bytové jednotky.
- 5) Zahrádkářské osady za městysem zachovat, ale komplexně regenerovat.
- 6) Docomponovat nově vzniklé lokality samostatných RD z přelomu 20.století novými plochami pro rozvoj bydlení, rekreace a odpočinku.

2.2.2 DOKOMPOUNOVÁNÍ VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Územní plán ukládá :

- 7) Revitalizovat Náměstí a okolí Zámku Nový Rychnov na základě územní studie.
- 8) Docomponovat soliterní zástavbou menšího měřítka prostor severně od zámku s dominantou základní školy a vzrostlé zeleně, dále prostor za budovou zámku kolem rybníka a také průchody od náměstí do nové zástavby na jižním okraji městyse.
- 9) Nejen v plochách s vyznačenými důležitými pěšími propojeními realizovat pěší komunikace v souběhu s místními komunikacemi nebo jako součást obytných ulic. Plochy nevyužívaných komunikací v rámci obce, případně okolních ploch veřejných využít pro veřejnou zeleň nebo pro předzahrádky přiléhajících domů a vedlejší komunikace převádět do dopravně zklidněného režimu.

2.2.3 OCHRANA VÝZNAMNÝCH SOUČÁSTÍ OBRAZU KRAJINY

Územní plán ukládá :

- 10) Zachovat významné panoramatické pohledy jak na městys a jeho místní části, tak dálkové na přírodní dominanty především z veřejných prostranství a z rozhledny na vrchu Křemešník.
- 11) Chránit celé území na základě navrženého řešení využití ploch nejen v zastavěném území a zastavitelných plochách, ale důsledně i v územích nezastavěných.
- 12) Nezasahovat negativně do přírodních rezervací, přírodních památek, ochranného pásma národní přírodní památky a památného stromu, lokalit výskytu zvláště

chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem a lesů ochranných a zvláštního určení.

- 13) Nevyužívat plochy vysoké a nízké zeleně a cesty (ostatní pozemky) v krajině přímo pro zemědělskou produkci a umožnit tak přirozenou obnovu remízů, podobně neobnovovat meliorace a umělá koryta vodotečí pro obnovení přirozeného stavu lesozemědělské krajiny .

2.2.4 OCHRANA PŘED NEKONCEPČNÍM ROZVOJEM OBCE

Územní plán určuje :

- 14) Nebudou překročeny hodnoty maximálního nárůstu obyvatel o 294 trvale ubytovaných osob (o 28% více než dnes – celkem 1350 obyv.), na jejichž kapacitu jsou navrženy rozvojové plochy
- 15) Vzhledem ke složité terénní konfiguraci sídel nedovolit otevírání rozvojových ploch bez vybudování potřebných sítí veřejné infrastruktury – předpoklad je až 20 let, během kterých by mohl být návrh územního plánu zrealizován.

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

3.1 PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ SÍDEL A ZASTAVĚNÝCH LOKALIT

ZSJ (díl ZSJ)	katastrální území – Sídlo	označení pro potřeby územního plánu	Dílčí lokality / prostorově odloučená zastavěná území
707881	Nový Rychnov	NR	Chaloupky
			Močáry
			V Lomech
			V Losích
			Mešnice
			Pod Mešnicí
			Hamr
			Šance
			Dolní Hutě
			U Zálesáka
746215	Sázava pod Křemešníkem	SA	Křemešník
			Korce
			Sítiny
			U Balounů
			U Rásochů
			U Puldů
			Čermákovna
			Čermákovy louky
618985	Čejkov	CE	Nad Čejkovem

ZSJ (díl ZSJ)	katastrální území – Sídlo	označení pro potřeby územního plánu	Dílčí lokality / prostorově odlučená zastavěná území
			Hutě Lesní Mlýn
745430	Řeženčice	RE	Trsov

Přesnější vymezení urbanistických jednotek a lokalit je obsaženo ve výkrese číslo 1.

3.2 URBANISTICKÁ KONCEPCE

3.2.1 ZÁSADY ROZVOJE PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A FUNKČNÍHO VYUŽITÍ SÍDEL

Územní plán obce počítá s maximálním nárůstem obyvatel do 1350 trvale ubytovaných osob.

PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ

Jedinečná urbanistická struktura sídla bude citlivě dokonponována v rámci stávajícího zastavěného území a pomocí nové zástavby na okrajích ještě více a přitom ohleduplněji spjata s okolní krajinou.

- 1) Osídlení v územním obvodu městyse Nový Rychnov se bude rozvíjet především v rámci městyse a místních sídel. Stabilizované sídelní části se budou rozvíjet s ohledem na nutnost přednostního využití proluk a také v rámci úprav stávajících budov.
- 2) Pro další územní rozvoj budou především využity nezastavěné plochy zastavěného území a zastavitelné plochy přímo navazující na zastavěné území (s ohledem na ochranná pásma veřejné infrastruktury a ochranu přírody a krajiny).
- 3) Stanovuje se ochrana historické zástavby v části Sázava pod Křemešníkem – západ, Křemešník – Korce a Nový Rychnov – východ nad Městským rybníkem zařazením do urbanisticky a architektonicky hodnotných souborů zástavby, a dále ochrana architektonicky cenných staveb - tzv. Větrný zámek na Křemešníku, Kaple a dvůr čp.4 v Sázavě, kaple, stavení čp. 23,32 a lesní mlýn v Čejkově, kaple a dvůr čp.1 v Řeženčicích, a čp.122 v Rychnově, zařazením mezi stavby, na které se odvolává kapitola 4. v II. části návrhu ÚP.
- 4) Další rozvoj kompaktní zástavby je navržen v zastavěném území prostorově odlučené lokality Chaloupky, která se nachází mimo zástavbu místních sídelních částí.
- 5) Mimo vymezené zastavěné území a zastavitelné plochy se nepřipustí vznik nových prostorově oddělených sídelních jednotek ani rozšiřování stávajícího stavebního využití kromě účelových zařízení pro obhospodařování krajiny, omezeného využití ploch pro související technické vybavení, zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, opatření a staveb pro turistiku a rekreaci.

OBYTNÁ A REKREAČNÍ ÚZEMÍ

- 6) Bydlení bude rozvíjeno ve vlastních sídlech a bude umožněno v omezeném rozsahu v lokalitách přímo navazujících na zastavěné území sídel ve vymezených rozvojových plochách.
- 7) V Novém Rychnově se počítá s využitím pro ubytování a rekreaci. Jsou pro ně vymezeny především plochy smíšené a sportovní ve stávajícím zastavěném území sídla.

- 8) S menšími ubytovacími kapacitami (privát) se počítá v celém správním obvodu městyse.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ, SPORTOVNÍ PLOCHY A ZAŘÍZENÍ VOLNÉHO ČASU

- 9) Umisťování obchodu a služeb sloužících místním občanům je možné zejména v rámci ploch smíšených, eventuálně v parteru obytných domů v Novém Rychnově u náměstí.
- 10) Eventuální další zřizování občanského vybavení sloužícího občanům v rozsahu odpovídajícím možnostem rozvoje městyse se umožní v rámci zařízeních se smíšeným využitím a plochách sportovních.
- 11) Umisťování obchodu a služeb sloužících místním občanům je možné zejména v rámci ploch smíšených, eventuálně v prvním nadzemním podlaží obytných domů v Novém Rychnově u náměstí.
- 12) Umístění nových ploch sportu je rozděleno na plochy sportovních zařízení, sloužící k rekreaci nejen místním občanům v blízkosti Nového Rychnova (včetně drobné plochy pro zázemí sjezdovky na Křemešniku), a na plochy rekreace specifické - lyžařských a cyklistických sjezdovek na Křemešniku (dočasné využití na pozemcích ostatních).
- 13) Další plocha rekreace je navržena u přírodního koupaliště pod Novým Rychnovem, kde se předpokládá výstavba zázemí pro kemping, případně zřízení penzionu ve stávajícím objektu; a dále nový objekt pro agroturistiku pod Novým Rychnovem směrem na Řeženčice, kombinující potřebné plochy smíšené, přírodní a také velmi omezené zemědělské výroby s OP do 40m.

URBANISTICKÁ KOMPOZICE

- 14) V rámci celého správního území obce bude chráněna dochovaná cílevědomá skladba vybraných prostorů, částí urbánních a krajinných prvků za účelem rozvoje jejich vzájemných harmonických vztahů. Mezi ně se řadí pohledové horizonty, panoramata, urbanistické a pohledové osy, průhledy, dominanty, přiměřené měřítko a proporce zástavby.

VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Plochy s rozdílným způsobem využití (funkčním využitím) jsou stanoveny v kapitole 6.1

V řešeném území se mimo regulativy funkčního využití uvedené v části 6. uplatní též další regulativy týkající se podmiňujících staveb infrastruktury. Plochy a veřejná infrastruktura jsou realizovatelné nezávisle na časovém horizontu (předpoklad je do roku 2030), pouze se závislostí na podmiňujících VPS (k výstavbě pro rodinné a bytové domy v rozvojových plochách nebude možné vyžadovat investice na financování technické a dopravní infrastruktury pro tyto pozemky).

3.3 ZASTAVITELNÉ PLOCHY (MIMO ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ)

Plochy pro zástavbu a související veřejně prospěšné stavby v zastavitelných plochách

(tabulky podrobněji specifikují využití funkčních ploch s důrazem na nutné vybudování podmiňujících VPS před samotnou výstavbou na ploše)

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	podmiňující veřejně prospěšné stavby
NR	ZV	Z14	veřejný park s úpravou trafostanice a dětským hřištěm	
	BV	Z22	rodinné domy volně stojící	T28,T73
	BI	Z23	rodinné domy volně stojící	T27,T72
		Z24	rodinné domy volně stojící	T24,T25,T71, T35.T40
		Z25	rodinné domy volně stojící	D01, T20,T21,T67, T30, T41
		Z25a	rodinné domy volně stojící	D02, T68, T42
		Z26	rodinné domy volně stojící	D01,T20,T21, T67,T30
		Z27	rodinné domy volně stojící	T22,T69,T32
	RZ	Z28	zahrádkářská kolonie	
	RN	Z29	rekreační chaty	
		Z30	veřejné tábořiště - kemp	T23,T70
	BI	Z53	rekreační chaty	
		Z32	rodinné domy volně stojící	D00,T39
		Z35	rodinné domy volně stojící	T42,T46,T47
		Z56	nový zemědělský areál s bydlením	
BV	Z60	rodinné domy volně stojící		
SV	Z120	penzion/objekty pro agroturistiku		
VZ	Z121	Nový areál zemědělské výroby		
VZ	Z138	Rozšíření stávajícího zemědělského objektu		
VZ	Z139	Rozšíření stávajícího zemědělského objektu		
BV	Z140	Nová plocha pro bydlení		
SA	BV	Z15	rodinné domy volně stojící	T61
		Z16	rodinné domy volně stojící	T61
		Z17	rodinné domy volně stojící	T10,T11,T15, T62
		Z18	rodinné domy volně stojící	T10,T11,T15
		Z19	rodinné domy volně stojící	T10,T12
	TI	Z20	Nová ČOV	T61
	VL	Z24	Plocha pro skladování	A08,D05,T14
OS	Z27	sportoviště		
CE	BV	Z2	rodinné domy volně stojící	T16,T63
		Z3	rodinné domy volně stojící	T16,T63
		Z4	rodinné domy volně stojící	T16
	TI	Z5	Nová ČOV	T17,T29,T64
RE	TI	Z6	Nová ČOV	T66

Prostorově odloučená území

- Křemešník – plocha RX pořadové číslo Z21 určená pro rekreaci specifickou (sjezdovky) – Plánuje se rozšíření plochy sjezdovky o dnes funkční technické zázemí vedené po plochách PUPFL v maximálním rozsahu do 1 Ha.

- Křemešník – plocha OS pořadové číslo Z22 určená pro sportovní zázemí sjezdovky – Plánuje se rozšíření plochy od sjezdovky po stávající komunikaci a vytvoření funkčního zázemí pro návštěvníky.

3.4 ZASTAVITELNÉ PLOCHY (V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ)

Zastavitelné plochy v zastavěném území se nacházejí v těchto lokalitách:

Plochy pro zástavbu a související veřejně prospěšné stavby v zastavitelných plochách

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	podmiňující veřejně prospěšné stavby
NR	BV	Z1	rodinné domy volně stojící	T33 T33
	BI	Z4	rodinné domy volně stojící	
	BV	Z8	rodinné domy volně stojící	
	BI	Z11a	rodinné domy volně stojící mimo předpokládané OP zemědělské stavby	D02, T75, T42, T68
	SV	Z12	penzion/objekty pro agroturistiku	T34
	BI	Z16	rodinné domy volně stojící	T30
	BV	Z17	rodinné domy volně stojící	D01, T20, T21, T67, T30
	BI	Z19	rodinné domy volně stojící	
		Z20	rodinné domy volně stojící	D01, T20, T21, T22, T67, T69, T30
	RN	Z33	rekreační chaty	T34
	SV	Z34	rodinné domy volně stojící	
	BI	Z36	rodinné domy volně stojící	
	VS	Z108	nerušící řemeslná výroba	
BI	Z109	rodinné domy volně stojící		
BI	Z111	rodinné domy volně stojící		
BI	Z112	rodinné domy volně stojící		
SA	BV	Z1	rodinné domy volně stojící	T13 T11
		Z2	rodinné domy volně stojící	
		Z4	rodinné domy volně stojící	T11 T12
		Z5	rodinné domy volně stojící	
		Z6	rodinné domy volně stojící	
		Z7	rodinné domy volně stojící	
		Z8	rodinné domy volně stojící	
		Z9	rodinné domy volně stojící	
		Z10	rodinné domy volně stojící	
		Z11	rodinné domy volně stojící	
		Z12	rodinné domy volně stojící	
		Z25	rodinné domy volně stojící	
		Z14	rekreační chalupy	T14
	CE	BV	Z1	rodinné domy volně stojící
BV		Z7	rodinné domy volně stojící	
BV		Z8	rodinné domy volně stojící	
BV		Z9	rodinné domy volně stojící	
RE	BV	Z1	rodinné domy volně stojící	T18
		Z2	rodinné domy volně stojící	T18

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	podmiňující veřejně prospěšné stavby
		Z3 Z4	rodinné domy volně stojící rodinné domy volně stojící	T18,T19,T65 T18,T19,T65

3.5 ZÁSADY PRO PLOCHY PŘESTAVBY

Plochy pro zástavbu a související veřejně prospěšné stavby v přestavbovém území

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	podmiňující veřejně prospěšné stavby
NR	BV	P18	rodinné domy volně stojící	T30
SA	BV VL	P13 P0	rodinné domy volně stojící (čp8) lehké dřevěné haly pro výrobu či sklad	T14,T60 D05,T14

- 15) Územní plán umožňuje asanaci opuštěných a nevyužívaných objektů, především po bývalé zemědělské výrobě – hospodářské budovy č.p. 8 v Sázavě pod Křešníkem.

V případě zmíněných budov se plánuje jejich nahrazení novostavbami pouze v těchto případech –

Náhrady čp. 8 SA budou stát na přiléhajícím pozemku zahrady, vycházející z komplexní nové parcelace v oblasti u návsi, s plochami pův. zastavěnými pouze s funkcí zahrad.

- 16) V případě ponechání objektů garáží v plochách dopravy musí dojít k jejich komplexní rekonstrukci včetně účelových komunikací mezi nimi. Vzhledem k extrémním zimním podmínkám se doporučuje celkové zastřešení a vytvoření vždy jediného garážového uzavřeného objektu.

3.6 ZÁSADY PRO ZELEŇ V SÍDLE

Poloveřejná zeleň (předzahrádky)

- 17) Územní plán umožňuje podmíněné využití těchto pozemků (plochy ZV a PV mezi obytnými plochami a komunikacemi) v případě přičlenění k přiléhajícím domům a jejich soukromé využití.

Veřejná zeleň (ZV, ZO)

- 18) Stanovuje se maximální podíl zpevněných ploch v plochách parkové zeleně do 15%.

- 19) Plánují se následující nové parkové plochy :

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	podmiňující veřejně prospěšné stavby
NR	ZV ZV ZV	P7 P15 Z14	Zámecký park s nábřežím Veřejná zeleň s vyhlídkou Veřejná zeleň s dětským hřištěm	

- 20) Plánují se následující nové plochy ochranné zeleně:

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	podmiňující veřejně prospěšné stavby
NR	ZO	Z13	Zeleň s vybavením pro skating	
	ZO	Z21	Zeleň jako ochrana před závějemi	
	ZO	Z24b	Zeleň jako ochrana před závějemi	
CE	ZO	Z4	Zeleň jako ochrana před závějemi	
		Z11	Zeleň jako ochrana před závějemi	
SA	ZO	Z29	Zeleň ochranná pro plochu bydlení	
		Z30	Zeleň ochranná pro plochu bydlení	
RE	ZO	Z7	Zeleň ochranná pro plochu bydlení	

Veřejná prostranství (VP)

21) Mezi veřejná prostranství jsou zařazeny plochy v následujících lokalitách :

Náměstí Nový Rychnov a ulice za Zámkem, návsi v Řeženčicích a Čejkově,

Náves a hlavní komunikace v Sázavě p.K. a plocha s parkem na Křemešníku

22) Navrhuje se maximální podíl zeleně v plochách veřejných prostranství do 25% v Novém Rychnově a do 50% v ostatních místních částech.

23) V nových lokalitách pro výstavbu budou povinně vznikat veřejná prostranství, jejichž součástí budou pozemky vymezené jako veřejná zeleň. Minimální velikost na 2 ha zastavitelných ploch je 1000 m² veřejného prostranství bez obslužných komunikací.

24) Nové místní a nadřazené komunikace budou mít vymezen zelený pás, aby byla umožněna výsadba stromů (příp. keřů). Do tohoto zeleného pásu nesmí být uloženy inženýrské sítě.

25) Při ukládání nových či rekonstruovaných inženýrských sítí při stávajících místních komunikacích musí být vytvořen pás pro umístění zeleně, do stávajících ploch pro veřejnou zeleň nesmí být sítěmi negativně zasahováno.

Zahrady (ZS/ZSn)

26) Plánují se změny kultur na zahrady v místech přechodu zástavby do krajiny.

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	podmiňující veřejně prospěšné stavby
NR	ZS	P7a	Zeleň soukromá - zahrada	
		Z17a	Zeleň soukromá - zahrada	
		Z24a	Zeleň soukromá - zahrada	
	ZSn	K58	Zeleň soukromá - zahrada nezastavěná	
		K78	Zeleň soukromá - zahrada nezastavěná	
CE	ZS	Z6	Zeleň soukromá – zahrada	
SA	ZS	P12a	Zeleň soukromá – zahrada	
		Z14a	Zeleň soukromá – zahrada	
		Z19a	Zeleň soukromá – zahrada	
		Z28	Zeleň soukromá – zahrada	
		Z31	Zeleň soukromá – zahrada	
		Z32	Zeleň soukromá – zahrada	
	ZSn	K37	Zeleň soukromá – zahrada nezastavěná	

27) Úpravy zahrad budou mít charakter obytný, rekreační. Bude respektován horský charakter území.

28) Umožňuje se využití zahrad v zastavěném území pro přístavby stávajících objektů.

Zahradní osady (RZ)

29) Ukládá se zastavení rozšiřování tohoto druhu rekreace mimo plochy vymezené ÚP a postupná regenerace stávajících ploch z drobného domácího hospodářství na plochy rekreační pobytové.

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

VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Plochy s rozdílným způsobem využití (funkčním využitím) jsou stanoveny v kapitole 6.1

4.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Územní plán Nový Rychnov uvažuje se silniční sítí a místními komunikacemi (dále MK) jako stabilizovanými, umožňuje však jejich rekonstrukci.

4.1.1 SILNIČNÍ DOPRAVA

Plochy silnic s rozlišením dle tříd jsou součástí ploch dopravní infrastruktury – silniční.

Plochy účelových a místních komunikací (všech tříd bez rozlišení) jsou součástí ploch veřejných prostranství.

Řešení územního plánu nenavrhuje žádné komunikace s šířkou profilu nad 10m. V místech nových komunikací je však potřeba zajistit uliční prostor v zástavbě rodinných domů a v zástavbě bytových domů dle příslušné vyhlášky, který by umožnil bezkolizní umístění sítě technické infrastruktury.

DOPRAVA V POHYBU

SILNICE II.A III.TŘÍDY:

- 1) Plánuje se narovnání komunikace II. třídy od křižovatky s komunikací III. třídy po její opětovné napojení u zámku Nový Rychnov, včetně úpravy křižovatek a zřízení přechodů pro chodce.
- 2) Plánuje se úprava silnice III. třídy na vyhovující kategorii mimo obce (postačí pouze lokální úpravy profilu).
- 3) Ukládá se úprava poloměru silnice II. třídy v místě zatáčky před sjezdem do Nového Rychnova.
- 4) Ukládá se úprava komunikace III. třídy v nájezdu do náměstí v Novém Rychnově včetně zřízení chodníku pro chodce a úpravu křižovatky III. třídy se silnicí III. třídy v Sázavě pod Křemešníkem včetně zřízení přechodů pro chodce tak, aby došlo ke snížení negativních účinků dopravy na obytnou zástavbu a její obyvatele.

MÍSTNÍ KOMUNIKACE

- 5) Při řešení nových místních komunikací ve všech rozvojových lokalitách budou upřednostňovány dopravně zklidněné komunikace

- 6) Skelet místních komunikací bude postupně doplňován (rozvojové lokality) a stavebně a technicky vylepšován (stávající komunikace).
- 7) V souvislosti s navrhovaným řešením územního plánu jsou vymezeny tyto nové místní komunikace:
 - napojení největší nové plochy bydlení v Novém Rychnově – vychází z ulice u fotbalového stadionu a nad Městským rybníkem
 - V lokalitě změny č. 1c ÚP budou upravené plochy Z11a a Z25a obslouženy místními zklidněnými komunikacemi funkční třídy D1 ve formě obytných ulic (plocha PV - Z14a).
 - Nová příjezdová komunikace k rozvojovým plochám SV – Z120 a Z121 (PV – Z119)
 - Nová příjezdová komunikace ke koupališti v Novém Rychnově (PV – Z123)
 - Nová místní komunikace pro obsluhu stávající plochy ČOV v Novém Rychnově (PV-Z126)
- 8) V souvislosti s navrhovaným řešením územního plánu budou provedeny tyto úpravy na skeletu místních komunikací:
 - další rozvojové a přestavbové lokality - normové příjezdy dle předpokládaného vytížení stanoveného počtem obsluhovaných bytových jednotek krát 4
- 9) V souvislosti s úpravami parkování v městysi územní plán ukládá prověřit možnosti úpravy šířky vozovky na skeletu místních komunikací.
- 10) Areál výroby a výrobních služeb vzniklý z části zemědělského areálu bude napojen úsekem místní a vnitroareálové komunikace od silnice III.třídy, aby se částečně vyloučil průjezd nákladové dopravy zastavěným územím obce.

ÚČELOVÉ KOMUNIKACE

- 11) V územním plánu je vyznačen stávající skelet základních funkčních účelových komunikací v krajině spolu s návrhy na nutné doplnění některými komunikacemi v obcích, sloužících převážně soukromým účelům
- 12) V souvislosti s navrhovaným řešením územního plánu jsou vymezeny tyto nové účelové komunikace:
 - vedení nové nezpevněné komunikace v lokalitě Chaloupky – u dětského tábora podél potoka s jeho přemostěním pro napojení na katastr Milíčov a podél místní komunikace od okraje zástavby až silnici II.třídy (turistická, cyklistická-horská a lyžařská trasa),
 - lesní cesta (cyklistická-horská, turistická a lyžařská) od nového parkoviště pod Křemešníkem (SA) kolem prostorově odloučené lokality U Puldů, až k lokalitě Nad Čejkovem
 - vedení nové nezpevněné komunikace v Čejkově – mezi okrajem zástavby směrem pod novou ČOV, včetně přemostění potoka a dále až k polní cestě směrem k lokalitě Lesní Mlýn (turistická, cyklistická-horská a lyžařská trasa),
 - vedení nové nezpevněné komunikace pod Řeženčicemi – mezi koncem cesty směrem pod novou ČOV, včetně přemostění potoka a dále až k polní cestě směrem k lokalitě Hamr (NR) (turistická, cyklistická-horská a lyžařská trasa),
 - vedení nové nezpevněné komunikace v lokalitě Hamr – podél silnice III.třídy od okraje zástavby podél silnice II.třídy až k odbočce na Šance (turistická, cyklistická-horská a lyžařská trasa),
 - lesní cesta (cyklistická-horská, turistická a lyžařská) od lokality Šance (NR) do vrchu na lesní cestu na Mešnici, a dále kolem lokality Pod Mešnicí až k hranici katastru Milíčov

- nová účelová komunikace v sídle Sázava za účelem zpřístupnění rozvojové plochy pro bydlení Z6 (PV – Z33).
 - Nová účelová komunikace vedoucí z místní části Močáry v k.ú. Nový Rychnov směrem k severní hranici správního území obce Nový Rychnov (PV – Z59)
 - Nová účelová komunikace v místní části Chaloupky (PV – Z63)
 - Nová účelová komunikace v lokalitě „V Lomech“ (PV – Z80)
 - Nová účelová komunikace vedoucí od Nového rybníka k lokalitě „V Lomech“ (PV – Z81)
 - Nová účelová komunikace vedoucí jižně od Nového Rychnova od silnice II. třídy k rybníku (PV – Z114)
 - Nová účelová komunikace vedoucí od silnice II. třídy podél Sítinského potoka k Hamru (PV – Z115)
 - Nová účelová komunikace vedoucí od městského rybníka k rybníku u zemědělského areálu v Novém Rychnově (PV – Z122)
 - Nová účelová komunikace zpřístupňující samotu „Plácek“ (PV – Z133)
 - Nová účelová komunikace z místní části Trsov k rekreačnímu objektu severně nad Trsovem (PV – Z18)
 - Nová účelová komunikace jako propojka silnice II. třídy se stávající účelovou komunikací (PV – Z25)
- 13) V souvislosti s navrhovaným řešením územního plánu budou provedeny tyto úpravy na skeletu účelových komunikací:
- úprava povrchu (zpevněný) a dopravního režimu cesty z lokality Chaloupky k dětskému táboru (turistická, cyklistická-horská a lyžařská trasa)
 - úprava povrchu (zpevněný) a dopravního režimu lesní cesty od parkoviště pod Křemešníkem (CE) k lokalitě Močáry (NR) a silnici II.třídy (turistická, cyklistická-horská a lyžařská trasa)
 - úprava povrchu (zpevněný) a dopravního režimu lesní cesty z lokality Lesní Mlýn (CE) k cestě vedoucí kolem lokality Trsov (RE) (turistická, cyklistická-horská a lyžařská trasa)
 - úprava povrchu (zpevněný) a dopravního režimu cesty v lokalitě Hamr od Řeženčic k silnici III.třídy (turistická, cyklistická-horská a lyžařská trasa)
 - úprava dopravního režimu lesní cesty v lokalitě Mešnice (NR) od nového napojení z Šance k cestě vedoucí kolem lokality Pod Mešnicí (turistická, cyklistická-horská a lyžařská trasa)
 - V lokalitě změny č. 1a ÚP bude kolem plochy Z56 vedena nová účelová komunikace zpřístupňující vedlejší zemědělské pozemky (plocha PV - Z56b).

DOPRAVA V KLIDU

V rámci nové obytné zástavby budou vymezena odstavná místa pro parkování citlivě k daným terénním podmínkám a v dostatečné míře dle platných předpisů na odstavování a parkování vozidel.

14) Plochy pro garážování vozidel trvalých obyvatel nebudou dále rozšiřovány.

Další potřebná stání budou vymezena v uličním profilu anebo vestavováním do objektů na pozemcích domů, citlivě k daným terénním podmínkám dle předpokladu úpravy místních komunikací na komunikace zklidněné obytné.

- 15) Všechny nově navrhované plochy pro trvalé bydlení i pro sport a rekreaci musí povinně splňovat požadavky platných předpisů na odstavování a parkování vozidel.
- 16) Pro rozvojové lokality bydlení, areály výroby, služeb a maloobchodu a pro stavební rozvoj v zastavěném území budou potřebná odstavná parkovací stání řešena v rámci navrhovaných stavebních pozemků. Výjimečně lze připustit parkování v uličním prostoru, který na to musí být přizpůsoben.
- 17) Pro návštěvníky budou vymezena tato nová veřejná parkoviště:
 - Pod Křemešníkem (SA) – do 100 míst
 - V Sázavě na hlavní komunikaci podélná stání – 10 míst

4.1.2 HROMADNÁ DOPRAVA

Územní plán Nový Rychnov neplánuje úpravy místní hromadné dopravy a dopravních zařízení. Předepisuje se zachovat obsluhu všech místních částí hromadnou dopravou, včetně zachování zastávek u Chaloupek a pod Křemešníkem, a případně lépe zorganizovat spojení mezi místními částmi a centrem v Novém Rychnově.

4.1.3 TURISTICKÉ PĚŠÍ A CYKLISTICKÉ KOMUNIKACE

Jedná se o cesty, stezky a pěšiny, po kterých vedou trasy a jejich propojení pro pěší, cyklistické, lyžařské a další rekreační využití. V místech těchto komunikací jsou vymezeny koridory upřesněné dle způsobu využití a s případnými podmínkami v šířce 2m na obě strany od osy.

PĚŠÍ TURISTICKÉ TRASY

Územní plán vytváří podmínky pro vybudování okružní turistické trasy v souběhu s novou cyklistickou-horskou a v zimě lyžařskou trasou mezi Křemešníkem a Mešnicí (Čeřínkem) v severní i jižní části řešeného území.

S tím souvisí možné úpravy na stávajícím systému turistických tras :

Úpravy :

- Zelená (SA) : možnost vypuštění přes Sázavu (komunikace mezi Sázavou a Čejkovem se zpevňuje pro cyklotrasu, část vedena po silnici III.třídy) a přeznačení do nové společné trasy kolem lokality U Puldů
- Zelená (CE): možnost vypuštění mezi Čejkovem a Trsovem a přeznačení do nové společné trasy kolem Čejkova a Lesního Mlýna
- Modrá (NR) : možnost vypuštění od ČOV po Hamr (vedena po silnici III.třídy) a přeznačení do nové společné trasy kolem skalnaté části Mešnice a Šance

CYKLOTRASY

18) Územní plán vytváří podmínky pro vybudování okružní cyklistické-horské trasy v souběhu s novou turistickou a v zimě lyžařskou trasou mezi Křemešníkem a Mešnicí (Čeřínkem) v severní i jižní části.

19) Další nové koridory cyklistických tras :

- po silnici III. třídy z Nového Rychnova do Čejkova
- po silnici III. třídy ze Sázavy do Vyskytné (podrobné dělení viz výkres VPS)

4.1.4 VLEKY A LANOVKY

Pro rozšířenou lyžařskou sjezdovou louku na svahu Křemešníku lze zřídit další lyžařský vlek. Charakteru území bude odpovídat spíše rekreační lyžování nadmístního významu.

Zásady řešení

- 20) Je vymezena plocha pro rozšíření lyžařské a cyklistické sjezdovky v k.ú. Sázava pod Křemešníkem – bezlesí na ostatních plochách vzhledem k dočasnému a nepřevažujícímu druhu funkčního využití.
- 21) Místní pohyb aut návštěvníků v prostoru Křemešníku se minimalizuje zřízením celoročně funkčního parkoviště při odbočce ze silnice III.třídy.
- 22) Zajistí se bezkolizní pohyb lyžařů z parkovišť a zastávek autobusů na sjezdovky a jejich minimální pohyb ve výstroji do kopce.

Navrhované stavby

- prodloužení stávajícího lyžařského vleku až do nové plochy se zázemím pro sjezdovku,
- nový lyžařský vlek pro rozšířenou část sjezdovky nad novým parkovištěm,

4.1.5 DOPRAVNÍ VYBAVENOST

V územním plánu se další dopravní vybavenost nepředpokládá.

4.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

V územním plánu se technická infrastruktura řeší v koridorech v šíři dle jednotlivých druhů. Koridory hmotových systémů mají šíři 2m od osy na obě strany. Koridory energetických systémů mají šířky dle způsobu vedení – u kabelového vedení elektro 22kV a plynovodu 2m od osy a u vzdušného vedení elektro 22kV 7m od osy na obě strany.

4.2.1 HMOTOVÉ SYSTÉMY

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

- 1) V územním plánu je plně přebírán stávající funkční vodárenský systém a využíván pro zásobování nových lokalit, které jsou v dosahu tlakových možností stávající soustavy (místní části Nový Rychnov, Sázava pod Křemešníkem, Čejkov, Řeženčice). V případě místních částí Řeženčice, Čejkov a Sázava p.K. bude pro některé stávající lokality (vč. nové ulice v Sázavě) nutné část zástavby zásobovat lokálně vložení čerpacího zařízení.
- 2) V rámci místních sídel vyjma Řeženčic budou při rekonstrukci vodovodní sítě osazeny hydranty.
- 3) Ostatní historická sídla a prostorově odloučené lokality budou nadále vybaveny lokálním zásobováním pitnou a užitkovou vodou z vlastních zdrojů (domovních studní).
- 4) Pro lokality v místní části Řeženčice, kde se nachází vodojem o objemu pouze 25m³, Chaloupky a Křemešník, kde není vodojem vůbec zastoupen, musí být udržovány funkční přístupové cesty k vodním nádržím v blízkosti (umělá nádrž v Řeženčicích, nové rybníky pod Chaloupkami, Ivaniny rybníčky pod Korci) jejichž zachování je podmínkou ÚP. Toto platí i pro další prostorově odloučené lokality NR – Hamr, SA – Čermákovna, RE – Trsov, u rybníků v blízkosti.

KANALIZACE

- 5) Všechny nové lokality budou vybaveny oddílnou splaškovou kanalizací, jejíž nové části mohou být dočasně zaústěny do stávající trubní jednotné sítě, pokud je v místní části na tuto kanalizaci napojena ČOV (předpokládá se odpojení lokálních čistících zařízení splaškové odpadní vody). Jinak musí být zajištěno lokální zneškodňování v domovní ČOV nebo jí ekvivalentní technologii čištění odpadních vod, které jsou v souladu s příslušnou legislativou. Nové rozvojové plochy s počtem nad 4RD (pouze v NR) a také nově budovaná veřejná prostranství (vyjma parků) budou také vybaveny oddílnou dešťovou kanalizací.
- 6) V územním plánu je předpokládáno vybudování oddílné kanalizace v místních částech Sázava, Čejkov a Řeženčice při potřebné rekonstrukci stávající sítě pro všechny zastavěné plochy. Splašková část bude napojena na ČOV (v souběhu se stávající jednotnou) a stávající kanalizace bude využívána nadále pro odvod atmosférických srážek.

Výjimkou je místní část Sázava pod Křemešníkem (SA) , kde bude stávající jednotná kanalizace (z 90.let 20.stol.) využívána pouze jako splašková a budou vybudovány nově dešťové sběrače z veřejných prostranství.

7) Zpevněné plochy a povrchy hlavních komunikací budou odvodněny samostatnými větvemi pro odvod atmosférických srážek, zaústěny budou přímo do místních vodotečí.

8) Územní plán předpokládá nová krytá technologická zařízení ČOV monoblokového typu, s maximální kapacitou :

450 E.O. v Sázavě pod Křemešníkem (nahrazení st.jímky a filtru po konci životnosti)

100 E.O. v Čejkově

100 E.O. v Řeženčicích

Čerstvé biologické kaly budou z čistících zařízení místních částí sváženy do kalového hospodářství ČOV Nový Rychnov nebo kompostovány.

9) Ostatní historická sídla a prostorově odloučené lokality budou nadále vybaveny lokálním zneškodňováním splaškových a dešťových vod (bezodtokové jímky vyvážené do ČOV Nový Rychnov, ale lépe nové domovní ČOV)

VODNÍ TOKY A NÁDRŽE

10) V místních částech Čejkov, Sázava a Nový Rychnov budou zachovány všechny vodní plochy v rámci sídel (kapacita vodovodní sítě sice pokryje hasební zásah, může však jeho následkem zkolabovat dodávka do domácností) a zároveň musí být udržovány přístupové cesty k nádržím – vše souvisí také s případnými zásahy ve výše neuvedených prostorově odloučených lokalitách.

4.2.2 ENERGETICKÉ SYSTÉMY

ELEKTRICKÁ ENERGIE

11) Územní plán využívá část zbylých kapacit výkonu stávajících trafostanic 22/0,4 kV pro zajištění odběrů pro navržené nové lokality v celém řešeném území, navrhuje jejich posílení v rámci stávajících trafostanic, příp. výměnu za moderní v případě, že jejich kapacita nestačí.

12) Změna č.2 nově propojuje stávající trafostanice nad Městským rybníkem a u Městského rybníka podzemním kabelovým vedením 22 kV a mění trasu vedení pro napojení rozvojové lokality uličními prostory. Změna č.2 zároveň nahrazuje stávající vedení nadzemního vedení 22 kV, které prochází rozvojovou lokalitou v jižní části Nového Rychnova a dále v severním směru k průmyslovému areálu pod Lihovarským rybníkem, podzemním kabelovým vedením.

13) Připojení nových lokalit na spotřební síť rozvodu nn 0,4 kV bude realizováno jednak samostatnými kabely na výstupním rozvaděči nn 0,4 kV příslušné trafostanice, případně na nejbližším síťovém rozvaděči stávajících rozvodů nízkého napětí (nn).

VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ

14) Plánuje se doplnění veřejného osvětlení v rozvojových plochách včetně potřebné rekonstrukce stávající soustavy.

ENERGETICKÝ PLYN

15) V územním plánu je využívána především síť středotlaká pro napojení nových lokalit na jižním a jihovýchodním okraji sídla. Plánuje se také rozšíření plynofikace v rámci celého vlastního sídla Nový Rychnov. Všechny nové odběry budou plně saturovány dostatečnou přenosovou kapacitou stávající STL sítě i kapacitou regulační stanice.

16) V okolních místních částech a odloučených lokalitách se nepředpokládá vybudování

přenosové sítě zemního plynu. Navrhuje se využívat obnovitelných zdrojů energie.

ALTERNATIVNÍ ENERGETICKÉ ZDROJE

17) Povoluje se konverse solární radiace na el. energii např. při využití pro osvětlení domovních vstupů, zahrad, veřejného osvětlení, svislých dopravních značek na pozemních komunikacích. Vždy je nutné tyto zdroje kombinovat se zdroji konvenčními.

18) Pro rodinné domy je možné využívat i tepelná čerpadla napojená na odběr nízkopotenciálního tepla z atmosféry, případně zemních vrtů. Nelze opomenout ani biomasu, především odpadní dřevní hmotu, ke konversi na teplo, (především vhodné pro RD). Další možný alternativní obnovitelný zdroj je využití geotermální energie při aplikaci hlubinných vrtů.

19) Solární ani větrné elektrárny nebudou v krajině povolovány.

4.2.3 PŘENOS INFORMACÍ

TELEKOMUNIKAČNÍ SÍŤ MTO (NOVÝ RYCHNOV)

20) V nových lokalitách soustředěné zástavby budou vybudovány nové síťové rozvaděče a napojeny nové uživatelské rozvaděče v souladu s postupem realizace plánované zástavby.

21) Pro řešenou lokalitu změny č. 1c bude přetrasováno vedení dálkového kabelu tak, aby procházel pod nově navrženým veřejným prostranstvím.

4.2.4 NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

22) Územní plán doplňuje systém o nová stanoviště pro sběr tříděných komponentů, především u nových ploch určených k zástavbě, předpokládá další dokončení sběrného dvora o zařízení pro paketační některých vyříděných komponentů a speciálních sběrných nádob pro ukládání nebezpečných látek.

23) Pro likvidaci biologických látek se plánuje zřízení obecní (případně jako součást zařízení pro údržbu veřejné zeleně) kompostovou deponii a kompostovou hmotu využívat ke kultivaci obecní zeleně.

24) Všechny nové stavby musí mít vyřešenu nezávadnou likvidaci odpadů podle platných předpisů.

Stanoviště tříděného odpadu jsou zakreslena ve výkrese technické infrastruktury – hmotové systémy.

4.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY (VZDĚLÁVÁNÍ A VÝCHOVA, SOCIÁLNÍ A ZDRAVOTNÍ SLUŽBY, KULTURA, VEŘEJNÁ SPRÁVA, OCHRANA OBYVATELSTVA)

Rozmístění zařízení veřejného občanského vybavení se považuje za stabilizované. Případného potřebného rozšíření kapacity těchto zařízení bude dosaženo v rámci stávajících funkčních ploch, popřípadě adaptací vhodných objektů. Jedinou výjimkou je plocha za budovou zámku Nový Rychnov u rybníka – 1 nová plocha občanského vybavení při upravené silnici II. třídy. Dále jsou v k.ú. Nový Rychnov, v k.ú. Sázava pod Křemešníkem a v k.ú. Čejkov navrženy místa pro umístění památníků obětem I. a II. sv. války (válečné hroby).

4.4 DALŠÍ OBČANSKÉ VYBAVENÍ

(OBCHODNÍ PRODEJ, TĚLOVÝCHOVA A SPORT, UBYTOVÁNÍ, STRAVOVÁNÍ, SLUŽBY, VĚDA, VÝZKUM, POZEMKY SOUVISEJÍCÍ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ).

Pro umístování zařízení komerčního vybavení sloužícího místním občanům (obchod, služby) jsou vhodné především plochy ve smíšeném venkovském území podél osy tvořené náměstím a přilehlými částmi ulic.

Mimo jádrové prostory zástavby sídelních částí se neumožní vznik čistě obchodních ploch.

Další rozvoj občanského vybavení je možný využitím přípustných funkcí rozvojových ploch - ploch občanského vybavení, ploch smíšených a výrobních, ploch rekreace, ploch technické infrastruktury, ploch dopravních. Jedná se o stavby související s rozvojem podnikání a zaměstnanosti v oblasti služeb, sportovních a relaxačních aktivit, cestovního ruchu.

Sportovní plochy se zařízeními rekreace a volného času se budou rozvíjet v Novém Rychnově v návaznosti na stávající plochy u školy, fotbalového hřiště a přírodního koupaliště.

Pro areál koupaliště je závazný počet ubytovaných návštěvníků nepodléhající posouzení vlivů na životní prostředí.

4.5 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Součástí veřejných prostranství jsou plochy účelových a místních komunikací (všech tříd bez rozlišení).

Územní plán stanovuje :

ÚZEMÍ U ZÁMKU NOVÝ RYCHNOV

1) dostavět na základě územní studie, která by měla vyřešit jak uspořádání hmot kolem komunikace II. třídy, tak samotné členění rozvojových ploch směrem k areálu školy a napojení do náměstí. To by mělo být uspořádáno do menších provozních celků, které by korespondovaly s okolním využitím a zároveň umožnily funkci veřejného shromaždiště.

2) v úrovni komunikací upravit příjezd z od Pelhřimova a Vyskytné s novou křižovatkou a případně doplnit o výstavbu podzemního parkingu pro nové ubytovací kapacity.

REGULATIVY :

Komunikace za zámkem i náměstí budou dokomponovány novými budovami a novými prvky parteru včetně parkingu a parkové úpravy dle návrhu územního plánu a jeho podmínek pro využití ploch. Navrhuje se maximální podíl zeleně v plochách veřejných prostranství do 50% .

OSTATNÍ VÝZNAMĚJŠÍ PROSTRANSTVÍ

3) Prostor návsi v Sázavě dokomponovat soliterními stavbami menšího měřítko při zachování optického propojení s prostorem urbanisticky hodnotných dvorů u rybníčku.

4) Další návsi v Čejkově a Řeženčicích změnit z převážně dopravní funkce na převážně obytnou, s doplněním o vzrostlou zeleň.

5) Poutní prostor na vrchu Křemešník v barokním stylu – zachovat osovou kompozici parku a architektonický výraz.

OBECNÉ POŽADAVKY NA VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

6) Intenzifikovat některé plochy veřejné zeleně do podoby parků, zejména je vybavit mobiliářem, zřídit vnitřní systém cest a odpočívadel a přiměřeně zasahovat do vegetační složky.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Plochy s rozdílným způsobem využití (funkčním využitím) jsou stanoveny v kapitole 6.1

5.1 NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Cílem koncepce uspořádání krajiny je zachování, resp. obnova charakteru lokality podhorského venkovského, převážně zemědělského sídla se zvýšeným podílem trvalých travních porostů pro pastvu, s velkým rozsahem lesních porostů obklopujících jednotlivá sídla a vytvoření obrazu horské kulturní krajiny v kontaktu s méně antropologizovanou krajinou hřebene Vysočiny s vrchy Křemešník a Mešnice.

Louky a pastviny, obnova mezí

Využití půdy bude zachováno dle druhů katastrálních pozemků, se změnami dle návrhu územního plánu. Bude zachován charakter souvislých horských luk a obnovováno původní členění v návaznosti na tradiční zástavbu (dnes v zastavěném území) tam, kde jsou jeho prvky částečně zachovány, a to obnovou spádnicových a protierozních vrstevnicových mezí (paprskovitá záhumenicová plužina v k.ú. Sázava pod Křemešníkem a Čejkov, méně výrazně též Nový Rychnov, úseková plužina s dochovanými drobným podélným členěním pozemků v k.ú. Řeženčice).

Jsou vymezeny nové plochy pro trvalý travní porost:

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	související veřejně prospěšné stavby a opatření
ČE	NZp	K12	trvalé travní porosty	-
		K13		-
		K14		-
		K17		-
		K18		-
		K19		-
SÁ	NZp	K35	trvalé travní porosty	-
		K38		-
		K39		-
		K40		-

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	související veřejně prospěšné stavby a opatření
		K41		-
		K42		-
		K43		-
		K44		-
		K45		-
		K46		-
		K47		-
		K48		-
		K49		-
		K50		-
		K51		-
		K52		-
		K53		-
		K55		-
		K56		-
		K58		-
		K59		-
NR	NZp	K61	trvalé travní porosty	
		K65		
		K66		
		K67		
		K68		
		K69		
		K72		
		K73		
		K74		
		K77		
		K82		
		K83		
		K84		
		K85		
		K87		
		K95		
		K96		
		K98		
		K99		
		K102		
		K103		
		K104		
		K107		

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	související veřejně prospěšné stavby a opatření
		K116		
		K117		
		K118		
		K127		
		K128		
		K129		
		K130		
		K134		
		K135		
		K137		
		K141		
RE	NZp	K12		
		K13		
		K15		
		K17		
		K19		
		K20		
		K22		
		K23		
		K24		

Lesy

Předpokládá se menší rozsah zalesňování místními výsadbami s mikroklimatickým, krajinnotvorným a protierozním účelem. Územní plán nepřipouští takové změny v území, které by negativně ovlivnily imisní zátěž lesních porostů, která se v současné době pohybuje v pásmu D – nejnižší patrná imisní zátěž.

Odlesnění

V souvislosti s rozšířením sportovního areálu na jihozápadním svahu Křemešniku budou odlesněny plochy pro rozšíření sjezdové tratě. Plochy nezůstávají v pozemcích určených k plnění funkce lesa, jedná se o bezlesí na ostatní půdě.

Mimolesní vysoká zeleň

Silnice v zastavěném území i mimo budou lemovány stromořadími. Současná vesměs nevyhovující stromořadí budou revidována, popř. doplněna o nové dřeviny.

Chráněny budou vlhké louky v potočních nivách včetně stávajících břehových porostů, s jejich záměrným doplňováním se však nepočítá. Spontánní vývoj bude regulován přiměřenou údržbou těchto porostů.

Ostatní stávající prvky mimolesní zeleně - **meze**, jednotlivé stromy, skupiny, drobné porosty dřevin - budou zachovány a dále rozvíjeny.

Jsou vymezeny nové plochy pro mimolesní zeleň:

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	související veřejně prospěšné stavby a opatření
ČE	NP	K10	mimolesní zeleň	-
		K15		
		K16		
		K20		
NR	NP	K62	mimolesní zeleň	
		K64		
		K70		
		K75		
		K76		
		K79		
		K86		
		K88		
		K89		
		K90		
		K91		
		K92		
		K93		
		K94		
		K97		
		K105		
		K106		
		K113		
		K124		
K125				
K132				
K136				
RE	NP	K8		
		K9		
		K10		
		K11		
		K14		
		K16		
		K21		
		K26		
		K27		
K28				
SÁ	NP	K54	mimolesní zeleň	-

Místa krajinného rázu

Správní území Nový Rychnov je součástí oblasti krajinného rázu Křemešnicko a územní plán dále vymezuje místa krajinného rázu (dále jen MKR) v rámci tohoto správního území:

Sázavsko – území charakteristicky harmonické lesozemědělské s převažující lesní krajinnou maticí (krajinný typ lesní). Součástí MKR jsou sídla Sázava, Čejkov a Křemešník.

Územní plán stanovuje v rámci MKR tyto přírodní charakteristiky, které budou chráněny jako typické projevy krajinného rázu:

- Dominanta vrchu Křemešník
- Lesní matrice v okolí Křemešníku
- Vodohospodářsky významné území pod Křemešníkem (stříbrná studánka)

Územní plán stanovuje v rámci MKR tyto kulturní charakteristiky, které budou chráněny jako typické projevy krajinného rázu:

- Členění pozemků mimolesní zelení vybíhající radiálně od obce Sázava a Čejkov směrem do lesní matrice
- Pestrá mozaika polí, luk a mimolesní zeleně v okolí obce Sázava a Čejkov
- Pozitivní stavební dominanty na vrchu Křemešník – kostel Nejsvětější Trojice, rozhledna
- Přítomnost drobné sakrální architektury (socha, kříž, kaple)
- Původní prostorové uspořádání obce Sázava

Tyto charakteristiky budou územním plánem chráněny a nepodlehnu rozvojovým záměrům vlastníků. Není přípustné zalesňování ani zornění dochovaných fragmentů historické struktury plužiny sídla (ochrana mezí, remízků, úvozových cest, strání, mozaiky luk), jakožto ani umísťování dominant technické infrastruktury přecházející svou výškou nad přirozenou dominantu vrchu Křemešník ani nad obzor okolní krajiny.

Rychnovsko – území charakteristicky zemědělské běžné s převažujícím zemědělským využíváním pozemků, které je však střídáno mozaikou luk, mimolesní zeleně a zalesněných plošek, přecházejících při hranicích správního obvodu obce v souvislejší lesní porost (krajinný typ lesozemědělský ostatní). Součástí MKR jsou sídla Nový Rychnov, Řeženčice a samota Chaloupky.

Územní plán stanovuje v rámci MKR tyto přírodní charakteristiky, které budou chráněny jako typické projevy krajinného rázu:

- Vysoko zdvižený reliéf se zaoblenými pahorky a mělkými údolími
- Charakter vodních toků s množstvím rybníků
- Ložisko nerostných surovin – žula na Mešnici

Negativní projevy přírodní charakteristiky krajinného rázu, pro které platí níže uvedená opatření:

- Umělá koryta vodotečí a odvodnění zemědělské půdy

Územní plán stanovuje v rámci MKR tyto kulturní charakteristiky, které budou chráněny jako typické projevy krajinného rázu:

- Četnost luk a mimolesní zeleně v krajině
- Relikty historického členění krajiny ve formě mimolesní zeleně
- Přítomnost drobné sakrální architektury (boží muka, sochy)
- Kostel Nanebevzetí P. Marie nanáměstí v Rychnově

Negativní projevy kulturní charakteristiky krajinného rázu, pro které platí níže uvedená opatření:

- Orná půda tvořící matici a neuspořádanost krajinných plošek (mimolesní zeleň a louky jsou v krajině pouze nahodile) a s tím související i neuspořádanost správní obce jakožto centra pro zemědělskou a řemeslnou výrobu

Opatření k ochraně MKR Rychnovsko:

- Veškerá mimolesní zeleň bude chráněna a dále rozvíjena
- Správní obec bude začleněna do krajiny ochrannou zelení po obvodu obce
- Vodní toky budou chráněny dle zákona a dle návrhu ÚSES se založením luk s keřovou i dřevinnou vegetací

Na úrovni státní správy ochrany přírody a krajiny se požaduje vymezovat Významné krajinné prvky a to především v místech vodních toků, která nejsou chráněna územním plánem. Dále územní plán ukládá konkrétně řešit krajinu celého správního území městyse Nový Rychnov na základě krajinného plánu nebo plánu společných zařízení.

5.2 NÁVRH ÚSES

Na prvcích ÚSES je vyžadováno zajištění migrace i trvalé existence přirozené rostlinné a živočišné říši. V rámci těchto prvků budou cílová společenstva odpovídat potenciální přirozené vegetaci. Na pozemcích lesa bude výsadba po obmytí odpovídat mapovaným lesním typům. Dodržovány budou při zabezpečování funkčnosti ÚSES požadované parametry i navržené trasování. Při realizaci výsadeb v místě ÚSES se bude vycházet z Biogeografického členění ČR.

5.2.1 LOKÁLNÍ BIOCENTRA

kód LBC	název	kat. území	význam	rozloha ha	Cílové (náhradní) ekosystémy
BC 1		Nový Rychnov, Vyskytná	vymezené funkční vložené do RBK 451 – mezofilní	2,4, (5,6) – hraniční BC	BUAS, BUKK, SUB
BC 2		Nový Rychnov	vymezené funkční vložené do RBK 451 – mezofilní	4,0	BUAS, BUKK, SUB
BC 3		Nový Rychnov	vymezené částečně funkční vložené do RBK 451 – mezofilní, hydrofilní	3,4, (5,3)	BUAD, LONO
BC 4		Nový Rychnov	vymezené částečně funkční vložené do RBK 451 –	3,1	BUAS, BUKK, SPS, LONO, (ATT, ATV)

kód LBC	název	kat. území	význam	rozloha ha	Cílové (náhradní) ekosystémy
			mezofilní, hydrofilní		
BC 5		Nový Rychnov	vymezené částečně funkční vložené do RBK 451 - mezofilní	3,8	BUAS, BUKK, SPS, (ATT, ATV)
BC 6		Nový Rychnov	vymezené funkční vložené do RBK 451- mezofilní	4,3	BUAS, BUKK, SPS, (ATT, ATV)
BC 7		Nový Rychnov	vymezené částečně funkční – mezofilní, hydrofilní	3,5	BUAS, BUKK, SPS, LONO, (ATT, ATV)
BC 8		Nový Rychnov	vymezené funkční – mezofilní, hydrofilní	3,4	BUAD, LONO
BC 9		Sázava pod Křemešníkem	vymezené funkční vložené do RBK 424- mezofilní	6,1	BUAS, BUKK
BC 10		Sázava pod Křemešníkem, Lešov	vymezené funkční vložené do RBK 424 – mezofilní, hydrofilní	4,5	BUAS, BUKK, LONO
BC 11		Sázava pod Křemešníkem	vymezené funkční – mezofilní, hydrofilní	3,5	BUAJ, SMP, LOMO, LONS, LONO, (MTH, PRPM, VOLS, VOVS)
BC 12		Řeženčice	vymezené funkční vložené do RBK R013– mezofilní, hydrofilní	4,7	BUAJ, SMP, LOMO, LONS, LONO, (MTH, PRPM, VOLS, VOVS)
BC13		Řeženčice	vymezené částečně funkční vložené do	4,0	BUAS, BUKK, SUB, LONO, (ATT)

kód LBC	název	kat. území	význam	rozloha ha	Cílové (náhradní) ekosystémy
			RBK R013 – mezofilní, hydrofilní		
BC 14		Nový Rychnov	Navržené funkční – vložené do RBK 451 - mezofilní	3,2	BUAD, BUKD, SUB, (ATT, MTH)
BC 15		Řeženčice	vymezené částečně funkční – mezofilní, hydrofilní	3,0	BUAJ, SMP, LOMO, LONS, LONO, (MTH, PRPM, VOLS, VOVS)
BC 16		Nový Rychnov	vymezené částečně funkční – mezofilní, hydrofilní	3,4	BUAD, BUKD, SUB, BUAS, BUKK, LONO, (ATT, MTH)
BC 17		Nový Rychnov	vymezené, částečně funkční – mezofilní, hydrofilní	3,0	BUAD, LONO
BC 18		Nový Rychnov Řeženčice	Vymezené částečně funkční – mezofilní, hydrofilní	3,5	BUAD, LONO
BC 19		Nový Rychnov	Vymezené částečně funkční vložené do RBK 451 – mezofilní, hydrofilní	3,5	BUAD, LONO

Regulativy pro existující biocentrum

Dosažení přirozené druhové skladby bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám musí být podřízeny vedlejší funkce biocentra (tj. např. produkční funkce). Rušivé činnosti (jako je umisťování staveb, pobytová rekreace, intenzivní hospodaření atd.) a činnosti snižující ekologickou stabilitu jsou nepřijatelné.

5.2.2 LOKÁLNÍ BIODORIDORY

kód LBK	spojuje LBC	kat. území	význam	délka km	Cílové (náhradní) ekosystémy
BK 20	16-17	Nový Rychnov	vymezený částečně funkční – mezofilní,	1,3	BUAD, BUKD, LONO, (ATT,

kód LBK	spojuje LBC	kat. území	význam	délka km	Cílové (náhradní) ekosystémy
			hydrofilní		MTH)
BK 21	2-17	Nový Rychnov	vymezený částečně funkční – mezofilní, hydrofilní	1,3	BUAD, BUKD, LONO,(ATT, MTH)
BK 22	11-16	Nový Rychnov, Sázava pod Křemešníkem	vymezený, částečně funkční – mezofilní, hydrofilní	1,7	BUAJ, SMP, BUAS, BUKK, SUB, LONO, LOMO, LONS,
BK 23	1-16	Nový Rychnov, Sázava pod Křemešníkem	vymezený funkční – mezofilní, hydrofilní	1,4	BUAS, BUKK, SUB, LONO
BK 24	11-15	Sázava pod Křemešníkem, Čejkov	vymezený, převážně funkční – mezofilní, hydrofilní	1,4	BUAJ, SMP, LOMO, LONS, LONO, (MTH, PRPM, VOLS, VOVS)
BK 25	4-7	Nový Rychnov	vymezený částečně funkční - mezofilní	0,35	BUAS, BUKK, SPS, LONO, (ATT, ATV)
BK 26	7-8	Nový Rychnov	vymezený částečně funkční – mezofilní, hydrofilní	1,7	BUAD, LONO
BK 27	8-RBK331	Nový Rychnov Řeženčice	vymezený, částečně funkční – mezofilní, hydrofilní	0,55	BUAD, LONO
BK 28	8-18	Nový Rychnov	vymezený, částečně funkční – mezofilní, hydrofilní	1,6	BUAD, LONO
BK 29	15-18	Nový Rychnov Řeženčice	vymezený, částečně funkční – mezofilní, hydrofilní	1,3	BUAD, BUAS, BUAJ BUKK, SUB, SMP, LONO, LOMO, LONS, (MTH, PRPM, VOLS, VOVS)
BK 30	12-15	Řeženčice	vymezený, částečně funkční – mezofilní, hydrofilní	1,6	BUAJ, SMP, LOMO, LONS, LONO, (MTH, PRPM, VOLS, VOVS)
BK 31		Sázava pod Křemešníkem	vymezený, částečně funkční – mezofilní, hydrofilní	0,24	BUAJ, SMP, LOMO, LONS, LONO, (MTH, PRPM, VOLS, VOVS)
BK 32		Nový Rychnov Jankov u Pelhřimova	vymezený částečně funkční - mezofilní	0,44	BUAS, BUKK, (ATT)
BK 33		Nový Rychnov	navržený funkční - hydrofilní	0,022	BUAS, BUKK, SPS, (ATT, ATV)

kód LBK	spojuje LBC	kat. území	význam	délka km	Cílové (náhradní) ekosystémy
BK 34		Nový Rychnov	navržený funkční - mezofilní	0,13	BUAS, BUKK, SPS, (ATT, ATV)
BK 35		Nový Rychnov	navržený funkční - mezofilní	0,06	BUAS, BUKK, SPS, (ATT, ATV)

Regulativy pro existující biokoridor

Bude umožněna migrace všech organismů mezi biocentry, nikoliv jejich trvalá existence v biokoridoru. Proto jsou přípustné širší možnosti hospodářského využití - biokoridor může být z části tvořen antropickými společenstvy s dostačující ekologickou stabilitou (extenzivní sady, trvalé travní porosty aj.). Možné je souběžné vedení biokoridorů s účelovými komunikacemi, rekreačními trasami atd. V nezbytných případech je podmíněně přípustné povolování liniových staveb (příčné křížení), vodohospodářských zařízení, čistíren odpadních vod atd. Ostatní změny a činnosti zhoršující ekologickou stabilitu jsou vyloučeny. V cílovém stavu by z prvků ÚSES měla být vyloučena meliorační zařízení.

Regulativy pro prvky ÚSES navržené k založení (případ tzv. částečně funkčního ÚSES)

Nelze připustit takovou změnu ve využití území, která budoucí realizaci znemožní nebo výrazně ztíží - jsou vyloučeny činnosti a změny využití území zhoršující jeho ekologickou stabilitu.

Interakční prvky

V návrhu nejsou hodnoceny

5.2.3 REGIONÁLNÍ BOKORIDORY A BIOCENTRA

Návrh opatření pro regionální prvky:

Regionální prvky lesní budou zapracovány do Lesních hospodářských plánů pro následující decennium. Při hospodaření v lesích se vyžaduje smíšená druhová, věková i prostorová skladba lesa. Regionální prvky luční budou udržovány jako hygromilní trávníky, tzn. zrušení odvodnění a podpora vlhkých společenstev.

REGIONÁLNÍ BIOCENTRA

kód	název	kat. území	význam	Plocha (ha)	Cílové (náhradní) ekosystémy
RBC 710	Křemešník	SA	Vymezené funkční – mezofilní, hydrofilní	231, (88) – na hranici řešeného území	BUAS, BUKK, SUB, LONO
NÁVRH OPATŘENÍ:		Funkčnost prvku bude zabezpečena v rámci plochy VPS U132 dle ZUR Kraje Vysočina, zpřesněně na hranice parcel.			
RBC 688	Prachatický les	CE	Vymezené funkční – mezofilní, hydrofilní	49,5	BUAS, BUKK, SUB, LONO

NÁVRH OPATŘENÍ:	Funkčnost prvku bude zabezpečena v rámci plochy VPS U119 dle ZUR Kraje Vysočina, zpřesněné na hranice parcel.
--------------------	---

REGIONÁLNÍ BOKORIDORY

kód	název	kat. území	význam	délka (m)	Cílové (náhradní) ekosystémy
RBK 424	Křemešník - Prachatický les	SA	Vymezené funkční - mezofilní, hydrofilní	1000	BUAS, BUKK, BUAJ, SUB, SMP, LONO, LOMO, LONS (MTH, PRPM, VOLS, VOVS)
NÁVRH OPATŘENÍ:		Funkčnost prvku je zabezpečena v rámci plochy VPS U201 dle ZUR Kraje Vysočina, zpřesněné na hranice parcel.			
RBK 451	Křemešník – Čertův hrádek	NR	Vymezené funkční – mezofilní, hydrofilní	4471	BUAD, BUAS, BUKK, SPS, LONO, (ATT, ATV)
NÁVRH OPATŘENÍ:		Funkčnost prvku je zabezpečena v rámci plochy VPS U228 dle ZUR Kraje Vysočina, zpřesněné na hranice parcel.			
RBK 452	Čertův hrádek – Panský les	NR	Vymezené funkční – mezofilní, hydrofilní	272	BUAD, LONO
NÁVRH OPATŘENÍ:		Funkčnost prvku je zabezpečena v rámci plochy VPS U229 dle ZUR Kraje Vysočina, zpřesněné na hranice parcel.			
RBK 469	Prachatický les - Dílce	CE	Vymezené funkční – mezofilní, hydrofilní	529	BUAJ, SMP, LOMO, LONS, LONO, (MTH, PRPM, VOLS, VOVS)
NÁVRH OPATŘENÍ:		Funkčnost prvku je zabezpečena v rámci plochy VPS U234 dle ZUR Kraje Vysočina, zpřesněné na hranice parcel.			
RBK R013	Prachatický les - Čertův hrádek	CE, RE	Vymezené funkční – mezofilní, hydrofilní	2816	BUAJ, BUAS, BUKK, SUB, SMP, LONO, LONS, LOMO (ATT, ATV, MTH, PRPM, VOLS, VOVS)
NÁVRH OPATŘENÍ:		Funkčnost prvku je zabezpečena v rámci plochy VPS U313 dle ZUR Kraje Vysočina, zpřesněné na hranice parcel.			

OCHRANA KRAJINY

Plochy řešené ÚP budou respektovat krajinný ráz řešeného území včetně všech jeho hodnot a žádným způsobem jej negativně neovlivní ani nezasáhnou do zvláště chráněných území, významných krajinných prvků, migračně významného území ani prvků ÚSES.

5.3 PROSTUPNOST KRAJINY

Jednou z hlavních priorit územního plánu je vytvoření prostupné krajiny. Územní plán vytváří krajinu prostupnou pro člověka (obnova cestní sítě a zakládání turistických tras) i živočichy (sít' ÚSES, dálkový migrační koridor). Tyto prvky ukládá územní plán chránit.

Na základě pozemkové úpravy nebo pasportu stezek a cest v krajině bude obnovována zaniklá cestní síť v krajině. Součástí všech účelových komunikací bude pás na každou stranu pro zatravnění a výsadbu stromořadí.

5.4 VYMEZENÍ PLOCH PRO PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Na plochách určených k zástavbě budou odtokové poměry řešeny příslušnou částí projektové dokumentace staveb. Na plochách navržených sjezdovek je nutno odtokové poměry podrobně řešit v rámci projektu sjezdových tratí tak, aby se zabránilo svahové erozi. Bude také zvyšována výměra lesních pozemků zalesňováním nevhodně situovaných ploch, vše při dodržení vhodné druhové skladby nové výsadby.

Požaduje se 30% retence a 30% vsak dešťových vod přímo na všech stavebních pozemcích.

Návrh rozčlenění velkoplošných zemědělských pozemků travnatými příp. porostovými mezemi se vzhledem k jejich omezenému výskytu neplánuje, předpokládá se však využití pozemků podél vodotečí jako souvislých pásů luk a zatravnění úžlabí ohrožených vodní erozí. Je plánována obnova a zřízení liniové zeleně a remízku kolem stávajících i zaniklých polních cest, dalších pozemcích ostatních v krajině, tj. bez zásahů do ZPF.

5.5 VYMEZENÍ PLOCH PRO OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM

Plánuje se rozvíjet komplexní krajinná opatření s ochranným protipovodňovým účinkem, jako je výstavba malých vodních nádrží s retenční schopností zachycovat kulminační průtoky, dále pak ochranná opatření proti vodní erozi (hrázky, terasy, ochranné zatravnění aj.), nepovolovat dále opatření k úpravě vodního režimu půdy – odvodňování, závlahy, napřimování malých vodních toků, a naopak podporovat rekultivace území po asanaci skládek a pozemkové úpravy s cílem optimální skladby kultur: les - pole – louky, obnova cestní sítě a doprovodné zeleně, atd.

5.6 VYMEZENÍ PLOCH PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

Jsou vymezeny plochy pro pastevní areály spolu s plochami pro mimolesní vysokou a keřovou zeleň.

- 1) Počítá se s omezeným využitím vybraných pozemků pro pastvu, v rozsahu, který by nadměrně nenarušoval rostlinný kryt
- 2) Je navrženo zřízení nových lesních ploch v následujících lokalitách: Navazuje se na stávající pozemky určené k plnění funkce lesa, výměra nové plochy je do 5000m², je umístěna mimo lokality s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů a mimo BPEJ 1. a 2. třídy ochrany.
- 3) Hospodářské využití musí ve všech případech respektovat zájem ochrany přírodních zdrojů a ÚSES.
- 4) Je navrženo začlenění stávajících výrobních objektů zemědělského charakteru do krajiny – úprava ozelenění obvodu stávajících zemědělských areálů.

5.7 KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

zimní sezóna

- 5) Celková zátěž lyžaři ve stávajících areálech bude zvyšována posilováním kapacity zařízení – jak vleků, tak parkovišť, protože jejich kapacita je ve špičkách vyčerpána. Pro rozšiřování sjezdových tratí, lyžařských vleků a souvisejících zařízení je třeba respektovat příslušná ustanovení zákona o posuzování vlivů na životní prostředí v platném znění.
- 6) Vedle stávajícího lyžařského okruhu na jižním svahu Křemešniku budou využity pro běžecké lyžování i nové terény. Pro rozšíření možností a snížení zátěže na stávajícím okruhu (10km, má pouze zimní využití neboť křížuje regionální ÚSES) bude zřízena nová trvalá trasa mezi Křemešnikem a Mešnicí (příp. s prodloužením na Čeřínek), s jižní (11 km) a severní (9 km) větví, a tedy velkým turistickým okruhem (celkem 20 km) .

letní sezóna

- 7) Pro větší využívání krajiny pro pěší a cyklistickou (horskou) turistiku budou realizovány cesty, propojující vrch Křemešník, Mešnice a Čeřínek (dle bodu 6) se stávajícím systémem turistických a cyklistických značených cest na území ČR. Dále se předpokládá rekreační využití vyhrazených areálů a speciálních stezek pro jízdu na koních. Tyto stezky budou odděleny od ostatních (pěších, cyklistických a vozových) cest a budou zřizovány a udržovány jako součást jezdeckých areálů.
- 8) Rekreační využití krajiny kolem Křemešniku bude respektovat příslušnost části území do ochranných pásem vodních zdrojů a bude omezeno v územích podléhajících režimu ÚSES.
- 9) Jako cyklistická sjezdová louka bude využíván svah sjezdovky na Křemešniku. Intenzita využití této lokality nesmí omezit její využitelnost jako trvalého travního porostu.
- 10) Letní rekreační využití krajiny bude spočívat především v nenáročných formách – cykloturistice, pěší turistice, eventuálně rekreační jízdě na koních. Poměrně nízká intenzita předpokládaného rekreačního využití nebude mít negativní důsledky na přírodní prostředí.
- 11) U jednotlivých sídel se rekreační využití krajiny omezí na areály koupališť v Novém Rychnově a Řeženčicích a výhledově též na možnosti přiměřeného využívání nově založených ploch ochranné, vysoké zeleně a luk pro každodenní rekreaci.
- 12) Areály zahrádkářských osad se považují za územně stabilizované.
- 13) Pro větší využívání vedlejších silnic III.třídy a spojení místních částí cyklistickou dopravou či turistikou budou realizovány nové cyklistické značené trasy, především mezi Sázavou p.K. a Vyskytnou a také mezi Čejkovem a Novým Rychnovem.

5.8 VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

V území se nenacházejí ani nepředpokládají dobývací prostory přípustné pro dobývání ložisek nerostných surovin.

ložisko/ dobývací prostor / CHLÚ	IČO, firma	využitá surovina	poznámka
Ložisko B6 3128500	KAVEX-GRANIT-HOLDING a.s. Plzeň	žula	dosud netěženo

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 (VČ.STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTĚOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V §18 ODS.5 SZ), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

6.1 PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A OBECNÁ CHARAKTERISTIKA JEJICH PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ

6.1.1 STRUKTURA PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ DLE VYHL. 501 / 2006

V následující tabulce jsou uvedeny všechny plochy s rozdílným způsobem využití (dále jen „funkční plochy“) zastavěného, nezastavěného území, zastavitelných ploch v řeš. území.

Do funkčních ploch v tabulce nejsou zahrnuty stávající a navrhované pozemní komunikace s podrobným rozdělením dle typu (na rozdíl od grafické části) a také ostatní plochy využívané sezónně nebo pouze místně (běžecké, cyklistické tratě, plochy lesního hospodářství, atd.)

Pro územní plán jsou stanoveny tyto podrobněji členěné plochy funkčního využití :

Plochy bydlení – BI, BV, BH

Plochy smíšené obytné – SV

Plochy občanského vybavení – OV, OM, OS, OH

Plochy smíšené výrobní - VS

Plochy výroby a skladování – VL, VZ

Plochy systému sídelní zeleně - ZO, ZS, ZV, ZP, ZSn

Plochy rekreace – RZ, RI, RN, RX

Plochy technické infrastruktury – TI, TO

Plochy dopravní infrastruktury – DS

Plochy zemědělské – NZ, NZp, NX

Plochy lesní – NL

Plochy přírodní – NP

Plochy vodní a vodohospodářské – W

Plochy veřejných prostranství – PV

Plochy specifické – obrana a bezpečnost státu – XO

Plochy smíšené nezastavěného území - nejsou uvažovány

Stanovené dělení je včetně obecné (předpokládané) charakteristiky hlavního využití uvedeno v následující tabulce :

značka	název funkční plochy	obecná charakteristika
BI	PLOCHY BYDLENÍ - v rodinných domech – městské a příměstské	bydlení městského typu v rodinných domech s vyložením chovu hospodářských zvířat
BV	PLOCHY BYDLENÍ - v rodinných domech – venkovské	bydlení venkovského typu v rodinných domech, resp. v dvojdomcích - nízkopodlažní zástavbě s možným spojením se zemědělskou činností - hospodářským využitím pozemků (rostlinná výroba, chov drobného domácího zvířectva) - vždy pouze pro vlastní potřebu a nenarušujícím obytné objekty sousedů.
BH	PLOCHY BYDLENÍ - v bytových domech	bydlení v bytových domech s možným nebytovým využitím parterů nerušícími obslužnými funkcemi místního významu
SV	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - venkovské	bydlení v rodinných domech; občanské vybavení pouze v družích a rozsahu potřebném pro obsahu místních obyvatel
OV	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ –veřejná infrastruktura	plochy určené pro plnění funkcí občanského vybavení – školství, zdravotnictví, státní správa, kultura, tělovýchova, služby, obchod
OM	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ - komerční zařízení malá a střední	plochy komerčního vybavení (obchod, administrativa, ubytování, stravování), supermarkety a obdobné komerčně obchodní areály
OS	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ - tělovýchovná a sportovní zařízení	plochy a objekty sportovních zařízení a obdob- ných provozů, vycházející ze sportovní relaxace (pohybové) obyvatel vč.přírodních koupališť
OH	PLOCHY OBČAN.VYBAVENÍ - hřbitovy	hřbitov
VS	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ řemeslné výroby, služeb	výrobní a provozovny živnostenského charakteru – např. sídla firem, služby
VL	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – lehký průmysl	plochy výrobních areálů lehkého průmyslu, negativní vliv nad přípustnou mez nepřekračuje hranice areálu
VZ	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – zemědělská výroba	výrobní a provozovny zemědělského charakteru, ochranné pásmo plynoucí z rozsahu ploch rostlinné či živočišné výroby nesmí zasáhnout plochy s bydlením
ZO	PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ – ochranná a izolační	izolační zeleň, liniová zeleň podél komunikací a vodotečí
ZS	PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ–soukromá, vyhrazená	plochy soukromé zeleně – zahrady, předzahrádky
ZSn	PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ–soukromá, vyhrazená nezastavěná	plochy soukromé zeleně – zahrady, sady se zemědělskou funkcí v nezastavěném území

značka	název funkční plochy	obecná charakteristika
ZV	PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELEŇ – na veřejných prostranstvích	plochy veřejné zeleně – parky a parkově upravená zeleň, uliční zeleň jako součást veřejného prostoru
ZP	PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELEŇ – přírodního charakteru v sídle	plochy zeleně udržované v přírodě blízkém stavu
RZ	PLOCHY REKREACE – zahrádkářské osady	zahrádkářské chaty, pozemky
RI	PLOCHY REKREACE – rodinná rekreace	chalupy a chaty s vlastní zahradou, vyhovující definici rodinného domu dle SZ
RN	PLOCHY REKREACE – na plochách přírodního charakteru	chaty a chalupy stavebně neuzpůsobené pro celoroční obývání, veřejná tábořiště, rekreační louky (kempy)
RX	PLOCHY REKREACE – specifické	lyžařské a cyklistické sjezdovky, areály zimních sportů - jen nezbytné technické vybavení
TI	PLOCHY TECHICKÉ INFRASTR - inženýrské stavby	objekty a provozy technického vybavení území - zejména objekty technické infrastruktury – vodárny, vodojemy, ČOV, trafostanice, apod.
TO	PLOCHY TECHICKÉ INFRASTR Stavby pro nakládání s odpady	účelové objekty a zařízení pro TKO – plochy skládek, sběrných dvorů, apod.
DS	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTR - silniční	silniční infrastruktura, garážování nebo parkování vozidel; čerpací stanice pohonných hmot, odstavné plochy
NZ	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – orná půda	orná půda; stavby nezbytné pro obhospodařování
NZp	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - nízká a rozptýlená zeleň – maloplošná zeleň, louky, pastviny (TTP)	louky a pastviny, extenzivní zeleň, sady: specifické využití ploch TTP; stavby nezbytné pro obhospodařování
NX	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – specifické	Plochy související s provozem areálu zahradnictví, s doprovodnými stavbami včetně dočasných (oplocení, osvětlení, vodohospodářské stavby, účelové komunikace, stavby pro zemědělství a lesnictví dle stavebního zákona)
NL	PLOCHY LESNÍ – plochy užívané pro funkci lesa	lesní porosty (PUPFL); stavby nezbytné pro obhospodařování
NP	PLOCHY PŘÍRODNÍ – - vysoké zeleně- izolační a doprovodná zeleň v krajině	plochy zeleně udržované v přírodě blízkém stavu, meze a remízky
W	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ – vodní toky a plochy	vodní toky a plochy
PV	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	veřejná prostranství – náměstí, návsi, ulice a další veřejné prostory
XO	PLOCHY SPECIFICKÉ – OBRANA A BEZPEČNOST STÁTU	plochy se zařízeními a stavbami Armády ČR

Vymezení jednotlivých funkčních ploch v řešeném území je předmětem grafické části – Hlavní výkres číslo 2.

Definice užívaných pojmů :

Hlavní využití – Funkce, které lze v území připustit a které by měly být v území vždy zastoupeny (převažující využití). Návrhové plochy mají upřesněný účel využití blíže specifikován v kapitole 3.

Přípustné využití. – Funkce, které lze v území obecně připustit. Případné funkční a prostorové kolize je třeba řešit především s ohledem na přípustné využití.

Podmíněně přípustné využití. – Funkce, jejíž negativní dopad na plochy rozdílného využití musí být eliminován návrhem vhodných opatření. Proto jsou zavedeny pro takto označené účely využití podmínky, které budou řešeny následujícím způsobem:




Při zpracování projektových dokumentací musí být zpracováno podrobnější řešení dokladující konkrétní účely využití plochy předpokládané k využití i ploch okolních a jejich možného vzájemného ovlivnění tak, aby nebylo schvalované využití na újmu přípustnému využití v území (funkční ploše).

Podmínky u funkcí bez číselného označení musí být splněny, jinak jsou funkce nepřípustné.

číslo podmínky	popis
0	s podmínkou, že rozsah podmíněného účelu využití nebude větší než rozsah přípustného využití stavebního pozemku
1	s podmínkou více bytových jednotek v zástavbě tvořené viladomy (tj. architektonicky a hmotově odpovídající velké rodinné domy (vily))
2	s podmínkou zachování odstupových vzdáleností platných pro rekreaci
3	s podmínkou návaznosti na zástavbu obdobného charakteru
4	s podmínkou zachování odstupových vzdáleností platných pro bydlení
5	s podmínkou nenarušení obytného prostředí nadměrným hlukem
6	s podmínkou umístění parkovacích stání dle normových parametrů pro občanské vybavení na vlastním pozemku
7	s podmínkou zajištění hlukového odclonění podmíněného účelu využití
8	s podmínkou zajištění hlukového odclonění oddělené zásobovací cesty
9	s podmínkou nenarušení klidových ploch rekreace nadměrným hlukem
10	s podmínkou zajištění hygienického oddělení podmíněného účelu využití
11	s podmínkou návaznosti na veřejný prostor
12	s podmínkou umístění na vlastním pozemku se zástavbou
13	s podmínkou, že zalesnění nepřesahuje výměru 5000m ² , současně navazuje na stávající pozemky určené k plnění funkce lesa, je umístěno mimo lokality s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů a mimo BPEJ 1. a 2. třídy ochrany. Osázení rychle rostoucími dřevinami je z hlediska využití v územním plánu považováno za zvláštní typ zalesnění.
14	s podmínkou, že se jedná o skladování sena, slámy, dřeva, krmiva anebo přístřešky pro pastvu, nepřesahující výměru 50m ²
15	s podmínkou, že nedojde k ohrožení významného krajinného prvku anebo lokality s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů
16	s podmínkou, že oplocení je možné jen jako dočasné, a to pouze mimo přírodní krajinné prvky, významné krajinné prvky a územní systém ekologické stability

Nepřípustné využití – Funkce, jejíž negativní dopad na plochy rozdílného využití nelze připustit. Tímto se však nevylučuje umísťování staveb dle §18 odst.5 Stavebního zákona v nezastavěném území.

Použité značky

	Přípustné využití
	Podmíněně přípustné využití s číslem podmínky
	Nepřípustné využití

Prostorově odloučená území (specificky zastavitelné plochy rekreace RX)

Pro dále vyjmenované nové stavební lokality v krajině v řešeném území jsou pouze definována tato podmíněná funkční využití:

Lokalita	podmíněné funkční využití
Křemešník	Stavby technického a sportovního vybavení souvisejícího se záměrem rozšíření sjezdovky

Specificky zastavitelná plocha obrany a bezpečnosti státu (XO)

V této lokalitě na Křemešníku je stabilizována plocha Armády ČR s přípustným využitím odpovídajícím hlavnímu využití dle tabulky výše uvedené.

Území sídel a lokalit v řešeném území výše nespecifikovaná (zastavěná, zastavitelná)

Pro území jsou definována funkční využití, které doplňuje kapitola 3 o další doporučené charakteristiky upřesňující následující regulativy funkčního využití :

6.1.2 PLOCHY ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY

(termín „ostatní“ uvedený za druhy využití označuje ty, u nichž nebylo uvedeno v předchozích položkách využití územi specifikované)

JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH >	BI	BV	BH	SV	OV	OM	OS	OH	VS	VL	VZ	ZV	ZO	ZS	ZP	RZ	RI	RN	TI	TO	DS	PV
	PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech – městské a příměstské	PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech – venkovské	PLOCHY BYDLENÍ v bytových domech	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ venkovské	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ veřejná infrastruktura	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ komerční zařízení malá a střední	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ tělovýchovná a sportovní zařízení	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ hřbitovy	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ řemeslné výroby, služeb	PLOCHY VÝROBY A SKLAD. lehký průmysl	PLOCHY VÝROBY A SKLAD. zemědělská výroba	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ veřejná zeleň	PLOCHY SYST. SÍD. ZELENĚ na veřejných prostranstvích	PLOCHY SYST. SÍD. ZELENĚ soukromá a vyhrazená	PLOCHY SYST. SÍD. ZELENĚ přírodního charakteru v sídle	PLOCHY REKREACE Zahrádkářské osady	PLOCHY REKREACE Rodinná rekreace	PLOCHY REKREACE Na plochách přírodního charakteru	PLOCHY TECHICKÉ INFRASTR. inženýrské stavby	PLOCHY TECHICKÉ INFRASTR. Stavby pro nakládání s odpady	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTR. Silniční	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
trvalé bydlení v rodinných domech volně stojících, event. dvojdomech			1														2					
trvalé bydlení v rodinných domech řadových		3	1	3																		
bydlení ve vícebytových domech	1			3																		
ubytování v zařízeních pensionového nebo internátního typu	0	0	0	0			0										0					
služební byty, pohotovostní ubytování nebo bydlení majitele – podmínka max.2 byty																						
pronajimatelné rekreační ubytovací zařízení	6	6		6													6					
rekreační chalupy a rekreační domky stavebně uzpůsobené pro celoroční užívání		4		4																		
rekreační chalupy a rekreační domky stavebně neuzpůsobené pro celoroční užívání																	3					
zahrádkářské chaty													2							2		
základní školská a výchovná zařízení (jesle, mateřské a základní školy, školní družiny a kluby)	0	0	5	5		5																

JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH >	BI	BV	BH	SV	OV	OM	OS	OH	VS	VL	VZ	ZV	ZO	ZS	ZP	RZ	RI	RN	TI	TO	DS	PV
ostatní školská a vzdělávací zařízení míst. významu (např. hudební, jazykové a výtvarné školy, autoškoly)		0				5																
kulturní zařízení místního významu (například knihovny a čtenářské kluby)		0				7	7															
zařízení pro kulturu – obecně						5																
lokální zařízení církví		0		5		5																
denní stacionáře a výchovná střediska zdravotně postižených	0	0	5	5		7																
azylové domy a domovy seniorů	0	0				7																
zařízení pečovatelské služby	0	0				7																
zařízení sociální péče – ostatní	0		6	6		7																
jednotlivá zařízení základní zdravotní péče (například lékařské ordinace)						7																
zdravotnická zařízení místního významu (obvodní zdravotní střediska)			5	5		7																
Lékárny	8	8	8																			
služby první pomoci			5	5		0															0	
stanice nebo služebny záchranné služby	3					7	0	0														
hřbitov																						
drobné venkovní veřejné plochy a zařízení pro sport a rekreaci rezidentů	5	5	5	5	7	7										9	9	9				
veřejná prostranství obecně																						
sportovní hřiště			5		7	7																9

JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH >	BI	BV	BH	SV	OV	OM	OS	OH	VS	VL	VZ	ZV	ZO	ZS	ZP	RZ	RI	RN	TI	TO	DS	PV	
kryté sportovní haly, kuželny, plavecké bazény, jízdárny apod.						0																	
sportovní areály a stadiony, přírodní koupaliště																		7					
drobné maloobchodní prodejny							8		6	10	10						9	9					
maloobchodní prodejny potravinářské	8	8	8	8	8		8		6	10	10												
maloobchodní prodejny nepotravinářské	8	8	8				8	8	6	10	10												
obchodní domy a nákupní centra						6																	
tržnice a soustředěný stánkový prodej potravin a drobného zboží – s podmínkou bez staveb																							
prodejní haly a prodej ze skladu (například stavebniny, potřeby pro zahrádkáře a kutily)						6			6														
autobazary						0			7														
klubová zařízení bez stravovacího a občerstvovacího provozu - kromě heren a erotických klubů	0	0					7										9	9	9				
zařízení rychlého občerstvení (například snack bary, bufety, pizzerie) s denním provozem	8	8	8		8		8		10	10											10		
restaurační a pohostinská zařízení s denním provozem - kromě heren a erotických klubů	8	8					8		10	10													
klubová, restaurační a pohostinská zařízení kromě heren a erotických klubů - ostatní				8			8																
tělovýchovná (fit-centra), sauny pro veřejnost a relaxační zařízení - kromě erotických salonů	0	0		0													9	9	9				
herny				5		6																	

JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH >	BI	BV	BH	SV	OV	OM	OS	OH	VS	VL	VZ	ZV	ZO	ZS	ZP	RZ	RI	RN	TI	TO	DS	PV
komerční zař. volného času (např. kina, diskotéky, centra vol. času) – kromě heren a erotických klubů - obecně				5	6		6															
noční kluby a erotické salóny																						
hotely a ubytovací zařízení				5			6															
hotely a společenská centra včetně doprovodného vybavení				5			6															
Autokempy nebo tábořiště pro karavany																		9				
hostely, turistické ubytovny a další obdobná zařízení bez stravovacího provozu			6	6			6											9				
hostely, ubytovny a zařízení pro školy v přírodě a obdobná zařízení se stravováním pro ubytované				8			8															
hostely, turistické ubytovny a další obdobná zařízení – ostatní				8			8															
zařízení pro agroturistiku		10					10										10					
jednotlivé kanceláře jako součást obytných domů			7																			
administrativa, správa, peněžnictví a pojišťovnictví – obecně (plocha VZ pouze bez peněžnictví a pojišťovnictví)									0	0	0											
policejní stanice a služebny				6	6																	
sociální provozy obsluhující provozovny a areály: stravování, zdravotní péče, rehabilitace, služ. zaměstnancům				6			6				10											
archivy a depozitáře					0	0			0	0												
drob. a neobtěžující nevyr. služby a sběrný služeb - kromě autoservisů	5	5			6		6				10					7	7			7	6	
malé autoservisy				7																	6	

JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH >	BI	BV	BH	SV	OV	OM	OS	OH	VS	VL	VZ	ZV	ZO	ZS	ZP	RZ	RI	RN	TI	TO	DS	PV	
nevýrobní služby a sběrný služeb – ostatní			7	7		0			6														
drobné a neobtěžující řemeslnické provozovny a opravný -	7	7	7	7		0					10												
neobtěžující výrobní provozy	7	7	7	7																	10		
výrobní, zpracovatelské a opravárenské provozy a areály - ostatní									6		10										10		
vzorkovny a pohotovostní sklady zboží																							
sklady včetně pronajímatelných						0					10												
dvory pro údržbu pozemních komunikací, vozovny, překladiště									0	0	0											0	
doplňkové stavby - skleníky, altány a bazény aj. (u plochy VZ pouze bez altánů a bazénů)																							
doplňkové stavby pro chov drobných hospodářských zvířat (králíci, slepice apod.)				10					10						10								
doplňkové stavby pro chov drobných hospodářských zvířat (malé domácí hospodářství)		10		10					10														
stavby a doplňkové stavby pro chov hospodářských a kožešinových zvířat		10		10					10														
skladové stavby pro zemědělskou výrobu (například sklady krmiva, hnojiv apod.)									10														
skládky stavebního odpadu																					10		
zařízení pro místní sběr recyklovatelných komunálních odpadů									10	8										8			
zařízení komunální hygieny – ostatní									10	10											10		
hasičské stanice				7		7				10										7	7		

JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH >	BI	BV	BH	SV	OV	OM	OS	OH	VS	VL	VZ	ZV	ZO	ZS	ZP	RZ	RI	RN	TI	TO	DS	PV
technické vybavení nezbytné pro zabezpečení funkce zóny (trafo, výměňiková stanice, komunikace apod.)	10	10	10	10	10	10	10	10				10	10	10	10	10	10	10				10
technické vybavení – ostatní									10	10										0	0	
autobusová a vlaková nádraží / terminály/ zastávky									7	7									0			
stavební dvory a zařízení pro údržbu technických sítí a komunikací																						
objekty a zařízení pro údržbu a ochranu v areálech					7	7	7					9	9									
jednotlivé garáže (1 až 2 garáže)														2				2	0	0		
řadové garáže (3 a více garáží)			7						10	10	10									0		
hromadné garáže pro osobní automobily			7			10			7	10												
manipulační a odstavné plochy pro dopravní prostředky						7			0	0	0								0	0		
parkovací a odstavné plochy pro rezidenty / uživatele	5	5			7					0				9			9	9			5	
parkovací a odstavné plochy a hromadné či skupinové garáže pro veřejnost (u plochy VZ pouze bez hromadné či skupinové garáže pro veřejnost)						7				10	10								10			
parkoviště a odstavná stání vyhrazená pro hosty, návštěvníky a personál				5	7				10	10	10								10	10	5	
čerpací stanice pohonných hmot						10			10	10	10											
místní a účelové komunikace	3	3	3	3	3	3	3		3	3	3	3	3		3	3	3	3	3	3	3	
silniční infrastruktura																						3

JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH >	BI	BV	BH	SV	OV	OM	OS	OH	VS	VL	VZ	ZV	ZO	ZS	ZP	RZ	RI	RN	TI	TO	DS	PV
drobné plochy veřejné zeleně sloužící převážně místním obyvatelům, s dětskými hřišti				10	10	10	10									9	9	9			10	
drobné plochy veřejné zeleně, dětská hřiště a hřiště pro mládež - ostatní	5	5	5	5	7	7										9	9	9				10
rekreační odpočinkové plochy			5		7	7			10	10						9		9			7	
veřejná a okrasná zeleň	11	11	11	11	11	11			11		11			11	11		11	11				
ochranná a izolační zeleň						12								12		12		12				12
vyhrazená a soukromá zeleň včetně oplocení			12		12	12		12							12			12	12		12	12
půjčovny sportovních a rekreačních potřeb a skladiště těchto potřeb pro potřeby půjčovny	5	5	5			0		10	10			9	9				9	9				
vodní plochy				0						0												

6.1.3 PLOCHY V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ A ZÁKAZ STAVEB DLE §18 ODS.5 SZ

Řešení územního plánu mimo vymezené zastavěné území a zastavitelné plochy nepřipouští vznik nových prostorově oddělených sídelních jednotek ani rozšiřování stávajícího stavebního využití kromě účelových zařízení pro obhospodařování krajiny (funkčních ploch pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, ochranu přírody a krajiny), omezeného využití ploch pro související veřejnou technickou infrastrukturu (sítě TI), staveb, zařízení a opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (protierozní opatření - především plochy ochranné zeleně, vodní plochy, protipovodňová opatření a další vodní díla, která jsou uvedena ve vodním zákoně), a opatření a staveb pro turistiku a rekreaci (cyklistické stezky, účelové komunikace, oplocení, informační tabule, hygienická zařízení apod.). Územním plánem je v nezastavěném území vyloučena možnost umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro těžbu nerostů na základě §18 odst.5 stavebního zákona ve znění pozdějších předpisů. Pro plochy zemědělské a přírodní jsou přípustné stavby dle § 18 jen mimo půd v I. a II. tř. ochrany, pokud nepřevažuje veřejný zájem. V prostoru výhradního ložiska je přípustné jen takové využití území, které neznemožní ani neztíží jeho případné budoucí využití.

Do nezastavěného území patří :

PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELEŇ

– soukromá a vyhrazená nezastavěná (ZSn)

PLOCHY PŘÍRODNÍ - vysoké zeleně- izolační a doprovodná

zeleň v krajině (NP)

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – orná půda (NZ)

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – (TTP) (NZp)

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – specifické (NX)

PLOCHY LESNÍ – (PUPFL) (NL)

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (W)

ÚČELY VYUŽITÍ/ JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH>	ZSn	NP	NZ	NZp	NL	NX	W
(termín „ostatní“ uvedený za druhy využití označuje ty, u nichž nebylo uvedeno v předchozích položkách využití úzeji specifikované)	PLOCHY ZELEŇĚ Soukromá a vyhrazená nezastavěná	PLOCHY PŘÍRODNÍ Vysoké zeleně – izolační a doprovodná zeleň v krajině	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ Orná půda	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - nízká a rozptýlená zeleň – maloplošná zeleň, louky, pastviny	PLOCHY LESNÍ plochy užívané pro funkci lesa	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - specifické	PLOCHY VODNÍ A VODOHOS. Vodní plochy a toky
ÚČELY VYUŽITÍ PLOCH... v							
orná půda							
maloplošná zeleň, louky, pastviny (TTP)							
extenzivní zeleň, meze, remízky							

ÚČELY VYUŽITÍ/ JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH>	ZSn	NP	NZ	NZp	NL	NX	W
sady, ochranná zeleň							
rychle rostoucí dřeviny			13				
lesní porosty		13	13	13			13
vodní plochy a toky, vodohospodářské stavby							
stavby nezbytné pro obhospodařování	14						
úcelová komunikace		15		15			15
osvětlení, oplocení				16	16		

Vymezují se plochy v nezastavěném území :

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy
SA	NX	K57
NR	ZSn	K56a

6.2 STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Ukazatele pro přípustnou intenzitu využití se týkají vždy stavebního pozemku včetně prostorově souvisejících pozemků nádvorí, zahrad apod., pokud mají tvořit se stavebním pozemkem jeden funkční a provozní celek (funkční plochu). Intenzita využití stávající plochy (stabilizované) při úpravách zastavení nepřekročí míru využití dalších stejných funkčních ploch v blízkosti včetně podlažnosti, případně bude odpovídat míře využití a podlažnosti stanovené pro nejbližší návrhovou funkční plochu stejného typu.

Definice užívaných pojmů

- Podlažnost – Počet nadzemních podlaží. Pokud se počet nadzemních podlaží v různých částech zástavby liší, uvažuje se vždy největší počet nadzemních podlaží dosažený v jednom místě zástavby při přilehlé veřejné komunikaci. Pokud je stavebně upraveno k účelům využití podkroví o světlé výšce nejméně 1,70 m alespoň v jednom místě, považuje se za zvláštní druh nadzemního podlaží zástavby. Označení výškové regulace zástavby se skládá z přípustného počtu nadzemních podlaží + označení „P“ v případech, kdy se připustí využití podkroví.
- Nadzemní podlaží – Podlaží, která nemají úroveň horního líce podlahy v průměru níže než 0,80m pod úroveň okolního neupraveného terénu ve styku s lícem zástavby. Pro výpočet průměru se uvažují místa ve čtyřech reprezentativních rozích posuzovaného podlaží.
- Minimální velikost stavebního pozemku (netýká se oddělování pozemku pod stavbou) – geodeticky oddělený pozemek musí mít minimálně tuto výměru (stávající pozemky již oddělené před schválením tohoto územního plánu mohou mít nižší, adekvátně se však snižuje i jejich maximální zastavěná plocha).
- Stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití:

označ. lokality	funkční plocha	pořadové číslo plochy Z / P ...	Výměra plochy – maximální velikost staveb. pozemku včetně obslužených komunikací v ha	Výšková regulace zástavby (počet podlaží+podkrovní)	velikost	
					minimální stavebního pozemku m ²	maximální celková.zastavěná plocha na jednom pozemku m ²
NR	BV	Z1	0,072	2+P	700	250
	BI	Z4	0,208	2+P	750	250
	SV	P5	0,196	3+P	600	300
	OV	P6	0,118	3+P	1100	600
	BV	Z8	0,042	1+P	400	200
	BI	Z9	0,195	2+P	900	300
	BI	Z11a	0,41	1+P	800	250
	SV	Z12	0,2649	2+P	1100	600
	BI	Z16	0,138	1+P	600	250
	BV	Z17	0,085	1+P	750	250
	BV	P18	0,085	2+P	750	250
	BI	Z19	0,095	1+P	750	250
	BI	Z20	0,230	1+P	700	250
	BV	Z22	0,185	1+P	900	300
	BV	Z23	0,311	1+P	900	300
	BI	Z24	1,162	1+P	900	300
	BI	Z25	1,622	1+P	900	300
	BI	Z25a	1,04	1+P	800	300
	BI	Z26	0,488	1+P	900	300
	BI	Z27	0,210	1+P	900	300
	RZ	Z28	0,641	1+P	300	75
	RN	Z29	0,183	1+P	450	100
	RN	Z30	0,349	1+P	3300	1000
	BI	Z32	0,500	1+P	900	300
	RN	Z33	0,216	1+P	450	100
	SV	Z34	0,141	1+P	900	300
	BI	Z35	0,317	1+P	900	300
	BI	Z36	0,119	1+P	900	300
	RN	Z53	0,084	1+P	400	100
	VZ	Z56	0,53	1+P	5200	1500
	BV	Z60	0,118	1+P	750	250
		VS	Z108	0,192	1+P	1500
	BI	Z109	0,110	1+P	600	300
	BI	Z111	0,098	1+P	600	300
	BI	Z112	0,455	1+P	800	300
	SV	Z120	0,344	1+P	1500	500
	VZ	Z121	1,066	1+P	5000	1500
	VZ	Z138	0,050	1+P	450	400
	VZ	Z139	0,057	1+P	550	400
	BV	Z140	0,157	1+P	750	250
SA						
	BV	Z1	0,131	1+P	600	250
	BV	Z2	0,069	1+P	600	250
	BV	Z4	0,175	1+P	750	250
	BV	Z5	0,107	1+P	750	250

označ. lokality	funkční plocha	pořadové číslo plochy Z / P ...	Výměra plochy – maximální velikost staveb. pozemku včetně obslužených komunikací v ha	Výšková regulace zástavby (počet podlaží+podkrovní)	minimální velikost stavebního pozemku m ²	
					minimální velikost stavebního pozemku m ²	maximální celková zastavěná plocha na jednom pozemku m ²
	BV	Z6	0,348	1+P	750	250
	BV	Z7	0,174	1+P	750	250
	BV	Z8	0,103	1+P	750	250
	BV	Z9	0,144	1+P	600	250
	BV	Z10	0,244	1+P	750	250
	BV	Z11	0,105	1+P	750	250
	BV	Z12	0,121	1+P	750	250
	BV	P13	0,195	1+P	600	250
	RI	Z14	0,124	1+P	600	250
	BV	Z15	0,221	1+P	900	300
	BV	Z16	0,186	1+P	900	300
	BV	Z17	0,12	1+P	900	300
	BV	Z18	0,12	1+P	900	300
	BV	Z19	0,22	1+P	700	250
	TI	Z20	0,149	1+P	---	celý pozemek
	RX	Z21	0,343	1+P	3000	400
	OS	Z22	0,214	1+P	2000	800
	VL	Z24	0,785	1+P	3900	2500
	BV	Z25	0,257	1+P	1600	300
	CE	OS	Z27	0,196	1+P	1800
BV		Z1	0,071	1+P	700	250
BV		Z2	0,072	1+P	700	250
BV		Z3	0,088	1+P	700	250
BV		Z4	0,24	1+P	900	300
TI		Z5	0,056	1+P	---	celý pozemek
BV		Z7	0,1668	1+P	800	300
BV		Z8	0,0577	1+P	500	250
RE	BV	Z9	0,1186	1+P	800	300
	BV	Z1	0,112	1+P	900	300
	BV	Z2	0,091	1+P	900	300
	BV	Z3	0,091	1+P	900	300
	BV	Z4	0,09	1+P	900	300
	BV	Z5	0,085	1+P	850	300
TI	Z6	0,157	1+P	---	celý pozemek	
celé území	RZ	všechny stabilizované	---	1+P	neomezena	50
celé území	VP	všechny	---	1+0	bez omezení	50%
celé území	ZV	všechny	---	1+0	bez omezení	15%

* Pokud nebude v době přípravy investice reálně počítat s napojením na veřejnou kanalizaci, lze z hlediska územního plánu podmíněně připustit výstavbu na výše uvedených plochách za

předpokladu, že investor až do doby napojení zajistí individuální čištění odpadních vod v kvalitě odpovídající požadavkům zákona a dotčených orgánů.

Charakter a struktura zástavby, výšková regulace zástavby

- Celková výška zástavby nesmí překročit 12m nad okolním terénem stavebního pozemku.

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

7.1 KORIDORY VPS DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, VPO, ASANACÍ A ASANAČNÍCH ÚPRAV PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM VYVLASTNIT (W) :

Právo k vyvlastnění u všech dále uvedených staveb a opatření lze uplatnit. Právo k vyvlastnění pro VPS vymezených koridory bude uplatněno vydáním územního rozhodnutí pro jednotlivé stavby.

Předkupní právo u uvedených staveb (pouze W... a jen čísla dotčených pozemků bez závorek <..>) bude vloženo ve prospěch městyse Nový Rychnov nebo státu, respektive Kraje Vysočina – viz kapitola 8.2

7.1.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY PRO DOPRAVU, VYMEZENÍ KORIDORŮ (WD + V D)

Koridory pro tyto veřejně prospěšné stavby se vymezují:

- pruhem 12 m vymezeným vždy 6 m od osy stavby pro dopravu

ozna- čení	katastr. území	účel stavby	Pozemky určené k vymezení koridorů v katastrálním území
V D00	NR	Komunik. zpřístupňující rozvojové plochy	
W D01	NR	Komunik. zpřístupňující rozvojové plochy	(2120), 1430, (1397/9),
W D02	NR	Komunik. zpřístupňující rozvojové plochy	(1395/9), , 1395/10, (1395/36), (1358/6), (1395/26), (1395/28)
V D04	NR	Normalizace oblouku silnice II/133	
V D05	SA	Nová křižovatka III/1333 a III/1339 (souvislost s veřejným prostranstvím P07)	

7.1.2 STAVBY PRO VEŘEJNĚ TECHNICKÉ VYBAVENÍ, VYMEZENÍ KORIDORŮ (W T + V T)

Koridory pro tyto veřejně prospěšné stavby se vymezují:

- pruhem 3 m vymezeným vždy 1,5 m od předpokládané osy stavby

ozna- čení	katastr. území	účel stavby	Pozemky určené k vymezení koridorů v katastrálním území
a) odvodnění a kanalizace			
W T10	SA	Nová ČOV Sázava p.K.	(58/12), 118
V T11	SA	Nová dešťová kanalizace VP	
V T12	SA	Nová spl.kanalizace pro Z8 a Z19	
V T13	SA	Nová spl.kanalizace pro Z2	
V T14	SA	Nová spl.kanalizace pro P13, Z14 a P0	
V T15	SA	Nová spl.kanalizace pro Z17 a Z18	
W T16	CE	Nová ČOV Čejkov	33, (542/3)
V T17	CE	Nová spl.kanalizace k ČOV	
V T18	RE	Nová ČOV Reženčice	
V T19	RE	Nová spl.kanalizace pro Z3 a Z4	
V T20	NR	Nová spl.kanalizace pro Z19,Z20,Z25,Z26	
V T21	NR	Nová dešťová kanalizace pro Z19,Z20,Z25,Z26	
V T22	NR	Nová spl.kanalizace pro Z20 a Z27	
V T23	NR	Nová spl.kanalizace pro Z30	
V T24	NR	Nová spl.kanalizace pro Z24	
V T25	NR	Nová dešťová kanalizace pro Z24	
V T26	NR	Nová dešťová kanalizace pro P5,P6 a VP	
V T27	NR	Nová spl.kanalizace pro Z23	
V T28	NR	Nová spl.kanalizace pro Z22	
V T29	CE	Nový přepad z ČOV	
V T42	NR	Nová oddílná splašková kanalizace pro N.Rychnov v souběhu se stávající jednotnou (změna na dešťovou)	
V T43	SA	Nová oddílná dešťová kanalizace pro Sázavu na hlavních obsluž. komunikacích	
V T44	CE	Nová oddílná splašková kanalizace pro Čejkov v souběhu se stávající jednotnou (změna na dešťovou)	

ozna- čení	katastr. území	účel stavby	Pozemky určené k vymezení koridorů v katastrálním území
V T45	RE	Nová oddílná splašková kanalizace pro Řeženčice v souběhu se stávající jednotnou (změna na dešťovou)	
V T46	NR	Nová dešťová kanalizace pro Z35	
b) vodovody			
V T60	SA	Nový vodovod pro P13	
V T61	SA	Nový vodovod pro Z15, Z16 a Z20	
V T62	SA	Nový vodovod pro Z17	
V T63	CE	Nový vodovod pro Z2 a Z3	
V T64	CE	Nový vodovod pro ČOV	
V T65	RE	Nový vodovod pro Z3 a Z4	
V T66	RE	Nový vodovod pro ČOV	
V T67	NR	Nový vodovod pro Z19,Z20,Z25,Z26	
V T68	NR	Nové zokruhování vodovodu přes Z25 a Z25a	
V T69	NR	Nový vodovod pro Z20 a Z27	
V T70	NR	Nový vodovod pro Z30	
V T71	NR	Nový vodovod pro Z24	
V T72	NR	Nový vodovod pro Z23	
V T73	NR	Nový vodovod pro Z22	
V T74	NR	Přívod vody od Radiové studánky do N.R.	
V T47	NR	Nový vodovod pro Z35	
c) plynovody			
V T30	NR	Nový plynovod pro P18 a Z16	
V T31	NR	Nový plynovod pro Z19,Z20,Z25,Z26	
V T32	NR	Nový plynovod pro Z27	
V T33	NR	Nový plynovod pro Z4 a Z1	
V T34	NR	Nový plynovod pro Z12, Z34	

ozna- čení	katastr. území	účel stavby	Pozemky určené k vymezení koridorů v katastrálním území
V T35	NR	Nový plynovod pro Z24	
V T36	NR	Nový plynovod pro Z23	
V T37	NR	Nový plynovod pro Z22	
V T38	NR	Nový plynovod pro severní část N.Rychnova	
V T39	NR	Nový plynovod pro jižní část N.Rychnova	
V T76	NR	Nový plynovod pro Z11a a Z25a	
d) energetika			
V T40	NR	Nová TS 1x400kV vč.napojení pro Z24	
e) telekomunikace			
V T75	NR	Přeložení dálkového kabelu	

Sítě telekomunikací vedené pod novými veřejnými komunikacemi nejsou v seznamu veřejně prospěšných staveb samostatně uváděny, budou budovány současně s investicemi do komunikace

7.1.3. SNIŽOVÁNÍ OHROŽENÍ V ÚZEMÍ POVODNĚMI A JINÝMI PŘÍRODNÍMI KATASTROFAMI (W K+R)

Veřejně prospěšné opatření ani stavby nejsou stanoveny.

7.1.4. ZALOŽENÍ PRVKŮ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY (V U)

Přejímají se tyto veřejně prospěšná opatření ze ZÚR Kraje Vysočina :

ozna- čení	katastr. území	předmět / účel	
V U115	NR	RBC 664 Čertův Hrádek	
V U119	CE	RBC 688 Prachatický les	
V U132	SA	RBC 710 Křemešník	
V U200	SA	RBK 423 Rousínovský les – Křemešník	
V U201	SA,CE	RBK 424 Křemešník - Prachatický les	
V U228	SA,NR	RBK 451 Křemešník - Čertův Hrádek	
V U229	NR	RBK 452 Čertův hrádek – Panský les	
V U234	CE	RBK 469 Prachatický les - Dílce	
V U313	CE,RE	RBK R13 Prachatický les - Čeřínek	

Další veřejně prospěšná opatření jsou stanovena pro prvky lokálního ÚSES, nově zakládané

označení	katastr. území	předmět / účel	
V U80	NR	Založení biokoridoru BK20 (úprava zeleně, zrušení meliorací)	
V U81	NR	Založení biokoridoru BK21 (úprava zeleně, zrušení meliorací)	
V U82	NR	Založení biokoridoru BK25 (úprava zeleně, zrušení meliorací)	
V U83	NR	Založení biokoridoru BK26 (úprava zeleně, zrušení meliorací)	
V U84	NR	Založení biokoridoru BK28 (úprava zeleně, zrušení meliorací)	

7.1.5. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ K OCHRANĚ PŘÍRODNÍHO, KULTURNÍHO NEBO ARCHEOLOGICKÉHO DĚDICTVÍ (V G)

Veřejně prospěšné opatření není stanoveno.

7.1.6. STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY STÁTU (V B)

Veřejně prospěšné opatření není stanoveno.

7.1.7. PLOCHY ASANACÍ A ASANAČNÍCH ÚPRAV (V A)

Na tyto úpravy se předkupní právo nevztahuje.

označení	katastr. území	předmět / účel asanace	
V...			
A08	SA	asanace přilehlého území bývalého zemědělského areálu	

8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍ V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍP. DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLEŠ 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

8.1 PLOCHY PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO (P)

Předkupní právo u uvedených staveb bude vloženo ve prospěch městyse Nový Rychnov. Předkupní právo dle ustanovení Stavebního zákona pro parcelní čísla uvedené v závorkách <..> změna č.1 Územního plánu Nový Rychnov neuplatňuje, (..) jsou ve vlastnictví městyse Nový Rychnov. Další stavby s předkupním právem jsou součástí předchozí kapitoly č. 7

8.1.1 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ (P P)

lok.	označ.	účel stavby	podmiň. veř. prosp. stavby	dotčené pozemky
NR	P P14	Vytvoření veřejného prostranství s parkováním, úpravou trafostanice a dětským hřištěm	W D02, V T41	st.492, (1395/9), 1395/10, (1395/26)
SA	P P59	Vytvoření příjezdu k Z6		32/21, 32/14, (32/1),33

8.2 NÁLEŽITOSTI Z HLEDISKA ZÁPISU NA LISTY VLASTNICTVÍ (K ZAPSÁNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA MĚSTYSE NOVÝ RYCHNOV K UVEDENÝM POZEMKŮM DO LISTU VLASTNICTVÍ NA KATASTRÁLNÍM ÚŘADĚ).

lok.- ozn.	druh VPS	ve prospěch	kat. území	dotčené pozemky
pro dopravu				
Nový Rychnov	W D01	Městys Nový Rychnov	Nový Rychnov	1430,
Nový Rychnov	W D02	Městys Nový Rychnov	Nový Rychnov	1395/10,
pro technickou infrastrukturu – odvodnění a kanalizace				
Nový Rychnov	W T10	Městys Nový Rychnov	Sázava pod Křemešníkem	(58/12), 118
Nový Rychnov	W T16	Městys Nový Rychnov	Čejkov	33
veřejná prostranství				
Nový Rychnov	P P14	Městys Nový Rychnov	Nový Rychnov	st. 492, 1395/10
Nový Rychnov	P P59	Městys Nový Rychnov	Sázava pod Křemešníkem	32/21, 32/14, 33

9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Okolnosti vymezení kompenzačních opatření z návrhu územního plánu Nový Rychnov nevyplývají.

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

POČET LISTŮ TEXTOVÉ ČÁSTI DOKUMENTACE ÚPLNÉHO ZNĚNÍ: 31
POČET VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI DOKUMENTACE ÚPLNÉHO ZNĚNÍ: 5

ČÁST II.

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

Územní plán nevymezuje plochy územních rezerv.

2. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

Územní plán Nový Rychnov nevymezuje takovéto plochy

3. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

3.1 VYMEZENÍ PLOCH PRO ÚZEMNÍ STUDIE

V řešeném území se vymezují tato komplexní území, jež budou součástí zpracování územních studií :

ÚZEMÍ U NÁMĚSTÍ V NOVÉM RYCHNOVĚ

Zahrnuje fasády okolních stávajících ploch SV, BV, OV, kde jsou na severu plánovány střešní vestavby, dále fasády u ploch možných nástaveb jižně od náměstí a plochu OV a SV s přílehlými parky (ZV) při kostelu, faře a zámku.

Na samotném náměstí pak budou řešeny plochy parkové zeleně, plochy parkování pro návštěvníky, plocha veřejného prostoru a plochy před i za zámkem a směrem k základní škole.

V lokalitě u rybníka a před základní školou pak budou řešeny stávající ponechané budovy bývalého hospodářského a stávajícího obecního sběrného dvora, bytový dům a prodejna s okolními pozemky a také manipulační plochy na druhé straně rybníka u hasičské zbrojnice a řadových garáží.

Dále budou detailně řešeny nové hmoty zástavby na navrhovaných plochách pro bydlení v bytových viladomech (BH – Z2 a Z3), pro veřejné vybavení u parku (OV – P6), pro zástavbu polyfunkčními viladomy (SV – P5) a také vybavení nového (ZV – P7) i stávajících parků.

V úrovni komunikací je zahrnut příjezd II. třídy s novou křižovatkou, narovnaním silnice podél zámku a případná výstavba podzemního parkingu pod rozvojovými plochami.

Plánuje se lhůta pro pořízení studie do 31.12.2018.

ÚZEMÍ NEJVĚTŠÍ ROZVOJOVÉ LOKALITY V NOVÉM RYCHNOVĚ

Zahrnuje část území dnešních polí vyjma části zpracované v rámci změny č. 1 pod Novým Rychnovem na jižním vrchu, s navrženými plochami BI – Z25, Z26 a Z27, a ZO – K13 část, obsahující nové místní komunikace, sídelní zeleň a velké množství rodinných domů v členitém terénu.

Navrhuje se lhůta pro pořízení studie do 31.12.2018.

ÚZEMÍ ROZVOJOVÉ LOKALITY V NOVÉM RYCHNOVĚ SMĚREM NA ČEJKOV

Zahrnuje celé území dnešních polí za Novým Rychnovem s navrženými plochami BI – Z24, ZS a ZO - 21, obsahující novou technickou infrastrukturu a velké množství rodinných domů v členitém terénu.

Navrhuje se lhůta pro pořízení studie do 31.12.2018.

Všechny lokality jsou vymezeny ve výkrese Základního členění území.

4. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č.9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ

Územní plán Nový Rychnov nevymezuje takovéto plochy.

5. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

Stanovení pořadí změn v celém řešeném území se neuvažuje pro všechny rozvojové plochy, stanovuje se pouze pro plochy vybrané do 2. etapy.

5.1 VYMEZENÍ ETAPIZACE

Všechny navržené plochy vyjma plochy Z25 a veškerá veřejná infrastruktura jsou realizovatelné nezávisle na časovém horizontu (předpoklad je do roku 2030), pouze se závislostí na podmiňujících VPS.

Plochy zařazené do 2. Etapy (BI - Z25) budou využitelné po splnění následujících podmínek:

Stanovuje se možnost využití plochy Z25 pro zástavbu až po využití plochy Z25a, tzn. ve druhé etapě. Využití plochy Z25 bude možné po 75% využití plochy Z25a a Z11a pro bydlení.

6. VYMEZENÍ URBANISTICKY NEBO ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

U budov a lokalit zvláště označených územím plánem (Urbanisticky a architektonicky hodnotné soubory zástavby, plocha vymezená pro územní studii u náměstí Nový Rychnov vyznačená ve výkrese č.1 – výkres základního členění a architektonicky cenné budovy či přímo kulturní památky) se požaduje projekt od architekta.

6.1 VYMEZENÍ URBANISTICKY A ARCHITEKTONICKY HODNOTNÝCH SOUBORŮ ZÁSTAVBY

Vymezení těchto souborů je vyznačen v Hlavním výkrese a zahrnuje území ohraničená takto:

STARÝ RYCHNOV

Začíná za Náměstím v Novém Rychnově a zahrnuje zástavbu dvorů se zahradami z 19.století podél silnice III. třídy a navazujících místních komunikací.

STARÁ SÁZAVA

Poslední dva dvory se zahradami a rybníčky směrem k ČOV Sázava pod Křemešníkem.

KORCE

Objekt Hájovny a celá mýtina pod Křemešníkem zvaná Korce.