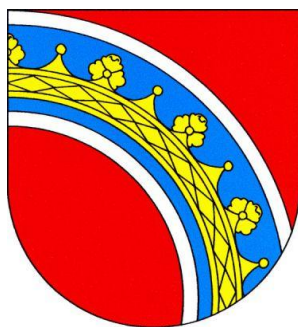


Ú Z E M N Í P L Á N N O V Ý O L D Ř I C H O V



Záznam o účinnostiSprávní orgán, který ÚP vydal: *Zastupitelstvo obce Nový Oldřichov*

Datum vydání:

Datum nabytí účinnosti:

Pořizovatel: *Městský úřad Česká Lípa*
Jméno a příjmení: *Ing. Thuy Trang Vu*
Funkce: *referentka územního plánování*
Podpis:

otisk úředního razítka

Zastupitelstvo obce Nový Oldřichov v souladu s § 27 odst. 1 písm. d) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), podle § 104 odst. 2 stavebního zákona a § 171 až 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, usnesením č..... ze dne

Vydává

v samostatné působnosti opatření obecné povahy č., kterým je

ÚZEMNÍ PLÁN NOVÝ OLDŘICHOV

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE:

Označení zakázky

č. Zakázky: 80.2
název: Územní plán Nový Oldřichov
kraj: Liberecký
stupeň projednávání: společné jednání a veřejné projednání
datum vyhotovení: květen 2026
úprava: ---

Identifikační údaje objednatele

objednatel: Obec Nový Oldřichov
se sídlem: Mistrovice 51, 471 13
IČ: 00260789

Identifikační údaje pořizovatele

pořizovatel: Městský úřad Česká Lípa
Stavební úřad, úsek úřad územního plánování
adresa: Nám. T.G. Masaryka 2, 470 01 Česká Lípa

Identifikační údaje projektanta

zhotovitel: sw architekti s.r.o.
se sídlem: Na Moráni 4, Praha 2
IČ: 07173971
zodpovědný projektant: Ing. arch. Tomáš Slavík
osvědč. o autorizaci: ČKA, registrační číslo 03 930
kontakt: gsm +420 732 807 128
mail tomas.slavik@swarchitekti.cz
web www.swarchitekti.cz

Ing. arch.
Tomáš Slavík

Digitally signed by Ing. arch. Tomáš Slavík
DN: cn=Ing. arch. Tomáš Slavík, c=CZ,
o=ČESKÁ KOMORA ARCHITEKTŮ,
ou=03930,
email=tomas.slavik@swarchitekti.cz
Date: 2026.05.06 15:08:53 +02'00'

OBSAH:

ČÁST A – TEXTOVÁ A GRAFICKÁ ČÁST

A/I - TEXTOVÁ ČÁST:

A/I.1 Vymezení zastavěného území

A/I.2 Základní koncepce rozvoje území obce

A/I.2a – Základní koncepce rozvoje obce

A/I.2b – Ochrana a rozvoj hodnot

A/I.3 Urbanistická koncepce

A/I.3a – Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice

A/I.3b – Vymezení zastavitelných ploch

A/I.3c – Vymezení transformačních ploch

A/I.3d – Systém veřejných prostranství

A/I.3e – Systém sídelní zeleně

A/I.4 Koncepce veřejné infrastruktury

A/I.4a – Koncepce dopravní infrastruktury

A/I.4b – Koncepce technické infrastruktury

A/I.4c – Koncepce občanského vybavení

A/I.5 Koncepce uspořádání krajiny

A/I.5a – Koncepce uspořádání krajiny

A/I.5b – Zelená infrastruktura. Územní systém ekologické stability

A/I.5c – Prostupnost krajiny

A/I.5d – Protierozní opatření a ochrana před povodněmi a suchem

A/I.5e – Rekreace

A/I.5f – Dobývání ložisek nerostných surovin

A/I.6 Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití

A/I.6a – Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

A/I.6b – Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vč. stanovení podmínek prostorového uspořádání a charakteru území

A/I.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci

A/I.7a – Vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS)

A/I.7b – Vymezení veřejně prospěšných opatření (VPO)

A/I.8 Stanovení kompenzačních opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny

A/I.9 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv

A/I.10 Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo v jiných právních předpisech

A/I.11 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

A/II - GRAFICKÁ ČÁST:

A/II.1 Výkres základního členění území

1:5 000

A/II.2 Hlavní výkres

1:5 000

A/I.1 Vymezení zastavěného území

Územní plán Nový Oldřichov (dále také jen „ÚP Nový Oldřichov“ nebo „územní plán“) vymezuje na katastrálních územích Nový Oldřichov a Mistrovice (dále také jen „řešené území“) zastavěné území k datu 1. 7. 2025.

A/I.2 Základní koncepce rozvoje území obce

A/I.2a - Základní koncepce rozvoje území obce

Základní koncepce rozvoje území je určena následujícími koncepčními tezemi –

- **malé venkovské sídlo** s vyváženou skladbou bydlení, krátkodobé rekreace a možností pracovních příležitostí
- územní rozvoj především v rámci zastavěného území a doplnění stávající urbanistické struktury přiměřeným množstvím zastavitelných ploch
- stabilizace přírodní složky nezastavěného území, včetně její krajinné a rekreační funkce.

A/I.2b - Ochrana a rozvoj hodnot

Koncepce ochrany a rozvoje hodnot je určena následujícími koncepčními tezemi –

- stabilizace a rozvoj **přírodního prostředí** a krajiny – ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa, zemědělského půdního fondu a krajinné zeleně, vymezení a doplnění prvků územního systému ekologické stability, ochrana přirozeného vodního režimu krajiny
- ochrana nezastavěného území před umisťováním staveb, zařízení a opatření, které nejsou v souladu s krajinným rázem; krajinný ráz území obce představuje zachovalou venkovskou krajinu
- **zástavba** v zastavěném území i v rozvojových plochách bude smíšená (polyfunkční), přičemž se nebude navzájem negativně ovlivňovat a bude respektovat urbanistické i architektonické uspořádání sídla i zástavby
- územní plánem je založena ochrana uspořádání historické zástavby a urbanistické struktury
- koncepce územního plánu je založena na ochraně **přirozeného venkovského uspořádání obce i venkovského způsobu života**
- chov hospodářských zvířat v přirozených venkovských podmínkách je slučitelný s venkovským hospodařením v obci
- **územní plán chrání** veřejná prostranství, plochy zeleně v zastavěném území
- územním plánem je založena ochrana širšího území v blízkosti památek (tato území jsou územním plánem chápána jako součást historické zástavby a urbanistické struktury)
- koncepce územního plánu vytváří podmínky pro zkvalitnění dopravní infrastruktury a pro bezpečný pohyb pěších a cyklistů.

A/I.3 Urbanistická koncepce

A/I.3a - Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice

Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice jsou určeny následujícími koncepčními tezemi –

Popis uspořádání historické zástavby a urbanistické struktury:

- **pro obec jsou obvyklé** kompaktní celek (intenzivně zastavěný celek zástavby, místní část Mistrovice) a výrazně rozvolněná a lineární zástavba s přímým kontaktem do krajiny (místní část Nový Oldřichov)
- obvyklé jsou domy na hraně pozemků, neoplocené předzahrádky, předzahrádky s nízkým oplocením
- v zástavbě převládá velký podíl zahrad či zeleně
- zástavba je přirozeně formovaná i mimo síť hlavních komunikací
- dvoupodlažní stavby jsou v území obvyklé
- pokud se v tradiční struktuře vyskytují valbové střechy, tak výhradně nad velkými stavbami (ne nad jednopodlažními domy), jsou větších sklonů, a dohromady se zděnou částí tvoří velké objemy staveb

Popis dalšího rozvoje obce, urbanistické koncepce (a kompozice) a vymezení a využití ploch s rozdílným způsobem využití:

- **navržen je rozvoj zástavby** ve vazbě na unikátní prostorové možnosti (dotvoření uceleného tvaru Mistrovic a lineární zástavby Nového Oldřichova, při současném zachování plnohodnotných celků zeleně v zastavěném území, včetně zeleně zahrad)
- velký podíl zahrad či zeleně musí být zachován i při umisťování zástavby ve stávajících zahradách
- **nová zástavba** vždy musí respektovat **uspořádání historické zástavby a urbanistické struktury**
- nová zástavba vždy zohlední přirozené venkovské uspořádání obce a venkovský způsob života
- navrženo je **rozdělení funkčního členění sídla** na plochy smíšené obytné venkovské (SV), smíšené obytné jiné (SX) a plochy výroby zemědělské a lesnické (VZ) ve vazbě na využívání území, hygienické limity, dopravní obslužnost a přírodní podmínky
- územní plán stanovuje **základní rozdělení prostorového uspořádání** – větší objemy staveb v plochách výroby zemědělské a lesnické (VZ), smíšených obytných jiných (SX), menší objemy staveb v plochách smíšených obytných venkovských (SV)
- stabilizovány a posilovány jsou **veřejné prostranství, veřejná zeleň a vodní plochy** v obci jako významný prvek urbanistické struktury sídla
- na strukturu obce přirozeně navazují plochy zeleně krajinné (ZK), zemědělské všeobecné (AU), vodní a vodohospodářské všeobecné (WU) jako součást sídelní zeleně
- součástí urbanistické koncepce jsou dotvoření a regenerace centrálních a uzlových prostorů a vytvoření základních pěších a dopravních propojení
- vyloučeny jsou stavby pro reklamu.

A/I.3b – Vymezení zastavitelných ploch

ÚP Nový Oldřichov vymezuje následující zastavitelné plochy:

Označení plochy, název lokality		Výměra (ha)
Smíšené obytné venkovské (SV)		
Z.1	„Mistrovice – u kostela“	0,47
Z.3	„Mistrovice – západ“	0,84
Z.5	„Mistrovice – sever“	1,05
Z.6	„Mistrovice – v obci“	0,36
Z.7	„Mistrovice – v obci“	0,3
Z.8	„Nový Oldřichov – sever“	1,1
Z.12	„Nový Oldřichov – sever“	0,3
Z.14	„Nový Oldřichov – sever“	0,6
Z.15	„Nový Oldřichov – východ“	0,13
Z.16	„Nový Oldřichov – východ“	0,27

Z.17	„Nový Oldřichov – východ“	0,31
Z.18	„Nový Oldřichov – východ“	0,39
Z.19	„Nový Oldřichov – východ“	0,12
Z.20	„Nový Oldřichov – východ“	0,13
Z.21	„Nový Oldřichov – východ“	0,12
Z.22	„Nový Oldřichov – východ“	0,09
Z.23	„Nový Oldřichov – východ“	0,73
Z.24	„Nový Oldřichov – východ“	0,46
Z.25	„Nový Oldřichov – východ“	0,47
Z.27	„Nový Oldřichov – střed“	1,68
Z.28	„Nový Oldřichov – střed“	0,67
Z.29	„Nový Oldřichov – jih“	0,34
Z.30	„Mistrovice – U Oldřichova“	0,42
	Celkem	11,35
Veřejná prostranství všeobecná (PU)		
Z.4	„prostranství u vodojemu Mistrovice – západ“	0,06
Z.9	„prostranství Nový Oldřichov – sever“	0,03
Z.10	„prostranství Nový Oldřichov – sever“	0,05
Z.13	„prostranství Nový Oldřichov – sever“	0,04
Z.26	„prostranství bývalé dráhy Nový Oldřichov – střed“	0,30
	Celkem	0,48
Zeleň parková a parkově upravená (ZP)		
Z.2	„prostranství Mistrovice – u kostela“	0,21
	Celkem	0,21
Celkem zastavitelné plochy		12,04

A/I.3c - Vymezení transformačních ploch

ÚP Nový Oldřichov vymezuje následující transformační plochy:

Označení plochy, název lokality		Výměra (ha)
O b č a n s k é v y b a v e n í v š e o b e c n é (OU)		
T.1	„U bývalého nádraží“	0,52
	Celkem	0,52
Celkem transformační plochy		0,52

A/I.3d - Systém veřejných prostranství

Veřejná prostranství vymezená plochami veřejných prostranství všeobecných (PU), zeleně parkové a parkově upravené (ZP), zeleně sídelní ostatní (ZS) – stabilizovaná i navrhovaná – jsou určena především pro zajištění základní prostupnosti území pro pěší, základní dopravní obslužnost (včetně obslužnosti zastavitelných ploch a optimalizaci parametrů komunikací stávajících) a inženýrské sítě. Veřejná prostranství jsou přípustnou funkcí ploch s rozdílným způsobem využití, a je třeba respektovat i ta prostranství, která nejsou stabilizována v plochách veřejných prostranství všeobecných (PU), eventuálně plochách dopravy silniční (DS) či dopravy jiné (DX). Je třeba respektovat a zachovat stávající systém cest zvykově takto užívaných, a to i těch, které nemají oporu v katastru nemovitostí, nebo nejsou součástí základní kostry prostupnosti veřejných prostranství stabilizovaných v rámci ploch veřejných prostranství všeobecných (PU), eventuálně dopravy silniční (DS) či dopravy jiné (DX).

Součástí veřejných prostranství mohou být i slučitelné stavby či zařízení (autobusové zastávky, dětská hřiště, apod.) nebo slučitelné části staveb (jako je zateplení sousedících objektů, apod.). ÚP Nový Oldřichov vymezuje zastavitelné plochy pro veřejná prostranství všeobecná (PU **Z.4, 9, 10, 13, 26**) a zeleň parkovou a parkově upravenou (ZP **Z.2**). Pro identifikaci centrálních a uzlových částí obce jsou vymezeny plochy veřejných prostranství všeobecných (PU), zeleně parkové a parkově upravené (ZP), občanského vybavení všeobecného (OU) a vodních a vodohospodářských všeobecných (WU), které kromě veřejných prostranství a možnosti realizace parků, hřišť apod. plní také funkci slučitelného občanského vybavení (zařízení pro obsluhu turistického ruchu, koupaliště, zázemí pro slavnosti obce, dopravu v klidu, apod.).

A/I.3e - Systém sídelní zeleně

Systém sídelní zeleně je vymezen zejména jako součást převážně stabilizovaných ploch veřejných prostranství všeobecných (PU), zeleně parkové a parkově upravené (ZP), zeleně sídelní ostatní (ZS), občanského vybavení všeobecného (OU) a vodních a vodohospodářských všeobecných (WU). ÚP Nový Oldřichov vymezuje zastavitelné plochy pro zeleň parkovou a parkově upravenou (ZP **Z.2**).

Plochy zeleně sídelní ostatní (ZS) jsou přitom vymezeny tak, že v přírodě blízkém stavu je třeba udržovat malé skupiny zeleně, ne souvislé porosty charakteru lesů či lesoparků, a v plochách zeleně sídelní ostatní (ZS) je vyloučeno zalesnění.

Plochy zeleně parkové a parkově upravené (ZP) jsou vymezeny tak, že je v nich možné zřizovat i hřiště, mobiliář, apod.

A/I.4 Koncepce veřejné infrastruktury

A/I.4a - Koncepce dopravní infrastruktury

I Silniční doprava

Koncepce silniční dopravy je dána uspořádáním a rozvojem komunikační sítě. ÚP Nový Oldřichov respektuje stávající komunikační systém tvořený silnicemi III. tříd a místními a účelovými komunikacemi. Řešeným územím prochází silnice III/2639 a III/2627. Územním plánem se nenavrhují jiné samostatné plochy dopravní infrastruktury (související dopravní infrastruktura bude řešena v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, přípustná je také v nezastavěném území).

I Místní komunikace, účelové komunikace

Sít' místních a účelových komunikací zásadních pro prostupnost a dopravní obslužnost území včetně zastavěného je stabilizována zejména v plochách veřejných prostranství všeobecných (PU), více charakteru veřejných prostranství, dopravy silniční (DS), více charakteru dopravního, a dopravy jiné (DX), zejména páteřních komunikací, cest v krajině a cyklostezek. Navrženy jsou zastavitelné plochy veřejných prostranství všeobecných (PU) – pro veřejná prostranství a také pro komunikace v území a dopravní obslužnost (PU **Z.4, 9, 10, 13, 26, ZP Z.2**). Ostatní místní a účelové komunikace jsou přípustné v plochách s rozdílným způsobem využití (dopravní infrastruktura jako přípustné využití, přípustnost dopravní infrastruktury v nezastavěném území, apod.).

Komunikace jsou umožněny i v plochách zeleně krajinné (ZK) a vjezdy, místí komunikace, parkoviště také jako součást ploch zeleně parkové a parkově upravené (ZP).

I Doprava v klidu

Doprava v klidu je řešena v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s jejich regulativy. ÚP Nový Oldřichov nenavrhuje samostatné plochy určené k hromadnému parkování. Parkování (také pro návštěvníky území) je vždy přirozenou součástí ploch dopravy silniční (DS), zeleně parkové a parkově upravené (ZP), veřejných prostranství všeobecných (PU), občanského vybavení všeobecného (OU) a vodních a vodohospodářských všeobecných (WU), atd., včetně jeho dalšího rozvoje (přípustnost dopravní infrastruktury v nezastavěném území, apod.).

I Železniční doprava

Na území obce Nový Oldřichov se železniční trať nenachází.

I Cyklistická doprava

Cyklistická doprava je stabilizována v plochách s rozdílným způsobem využití, zejména v plochách dopravy jiné (DX) a veřejných prostranství všeobecných (PU), případně dopravy silniční (DS). Další rozvoj je umožněn v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s jejich regulativy, přípustná je také v nezastavěném území.

I Pěší doprava

Provoz pěších je stabilizován a navrhován v plochách s rozdílným způsobem využití – zejména v plochách veřejných prostranství všeobecných (PU), zeleně parkové a parkově upravené (ZP), dopravy silniční (DS) a dopravy jiné (DX), přípustná je také v nezastavěném území.

I Hromadná doprava

ÚP Nový Oldřichov stabilizuje plochy pro stavby a zařízení hromadné dopravy (autobusové zastávky) v rámci ploch s rozdílným způsobem využití – zejména v plochách dopravy silniční (DS) a veřejných prostranství všeobecných (PU), přípustná jsou také v nezastavěném území.

A/I.4b - Koncepce technické infrastruktury

I Vodní hospodářství - zásobování vodou

Obec Nový Oldřichov je a nadále bude zásobována z veřejného vodovodu a z individuálních zdrojů. Vodojem je stabilizován v rámci ploch technické infrastruktury všeobecné (TU). Územním plánem je navržena komunikace, také pro dopravní obsluhu vodojemu, návrhem plochy veřejných prostranství všeobecných (PU **Z.4**). Rozvoj vodovodu je umožněn v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s jejich regulativy, přípustný je také v nezastavěném území.

I Vodní hospodářství - kanalizace

Obec Nový Oldřichov nemá veřejnou splaškovou kanalizaci. Navržena je i nadále koncepce individuální likvidace odpadních vod v obci. Rozvoj kanalizace je řešen v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s jejich regulativy (či přípustnost dopravní infrastruktury v nezastavěném území, apod). Likvidace dešťových vod – přednostně akumulací s následným využitím, vsakováním nebo výparem na jednotlivých pozemcích.

I Energetika - zásobování el. energií

ÚP Nový Oldřichov vytváří podmínky pro stabilizaci stávajících vedení a zařízení distribuční soustavy. Rozvoj distribuční soustavy je umožněn v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s jejich regulativy.

V krajině jsou vedení elektrické energie (a trafostanice) přípustné (přípustnost v nezastavěném území). V nezastavěném území je výroba elektrické energie z obnovitelných zdrojů (fotovoltaické elektrárny, větrné elektrárny) z důvodu veřejného zájmu vysloveně vyloučena.

I Energetika - zásobování plynem

ÚP Nový Oldřichov vytváří podmínky pro další případnou plynofikaci obce. Samostatné plochy technické infrastruktury pro plynovod se územním plánem nevymezují. Trasy plynovodů mohou být umístěny v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s jejich regulativy (přípustné jsou také v nezastavěném území).

I Energetika - zásobování teplem

V řešeném území se nenachází objekty soustavy zásobování teplem a ÚP Nový Oldřichov nejsou navrhovány samostatné plochy pro zásobování teplem.

I Elektronické komunikace

ÚP Nový Oldřichov vytváří podmínky pro stabilizaci stávajících komunikačních vedení veřejné komunikační sítě a elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě. Nové plochy nejsou navrhovány. Rozvoj je

řešen v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s jejich regulativy (či jako přípustnost technické infrastruktury v nezastavěném území, apod).

I Nakládání s odpady

Stávající nakládání s biologickým odpadem probíhá ve stabilizovaných plochách technické infrastruktury všeobecné (TU) – sběrný dvůr či sběrné místo. Další likvidace komunálního odpadu bude zajišťována stávajícím způsobem (prostřednictvím svozu atd.). Stavby, zařízení a terénní úpravy pro sběr, třídění a recyklaci tuhého komunálního odpadu a pro nakládání s biologickým odpadem (sběrné místo, sběrný dvůr, kompostárna, komunitní kompostárna, apod.) jsou umožněny v rámci ploch technické infrastruktury všeobecné (TU). Maximální kapacita těchto staveb, zařízení či terénních úprav musí odpovídat potřebám obce Nový Oldřichov. Zařízení pro nakládání s odpadem není přípustné v nezastavěném území v souladu a není v souladu s koncepcí území obce ani s charakterem nezastavěného území.

A/I.4c - Koncepce občanského vybavení

ÚP Nový Oldřichov stabilizuje stávající plochy základního občanského vybavení v plochách občanského vybavení všeobecného (OU) a občanského vybavení hřbitovů (OH). Stabilizace i rozvoj občanské vybavenosti v obci jsou přípustné v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s jejich regulativy – plochy občanského vybavení všeobecného (OU), smíšené obytné venkovské (SV), smíšené obytné jiné (SX) a výroby zemědělské a lesnické (VZ), a to stabilizované i návrhové. Dále je navržena transformační plocha občanského vybavení všeobecného (OU **T.1**). V plochách občanského vybavení je přípustné i slučitelné bydlení, apod. Objekty a zařízení hromadné rekreace, tělovýchovy a sportu a občanského vybavení musí být vždy slučitelné s měřítkem obce, tedy malé venkovského sídla. Občanské vybavení souvisí také s koncepcí veřejných prostranství i s koncepcí ploch sídelní zeleně.

A/I.5 Koncepce uspořádání krajiny

V ÚP Nový Oldřichov jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití v krajině a jsou stanoveny koncepční podmínky pro jejich využití včetně vymezení územního systému ekologické stability krajiny a vyloučení staveb, zařízení a opatření v nezastavěném území.

A/I.5a - Koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny je určena následujícími koncepčními tezemi –

- **krajina jako nezastavěné území venkovského sídla**
- stabilizace a rozvoj **přírodního prostředí** a krajiny - ochrana pozemků zemědělského půdního fondu, lesních pozemků a krajinné zeleně, vymezení a doplnění prvků územního systému ekologické stability
- revitalizace krajiny (stabilizace krajiny z ekologického a produkčního hlediska, eliminace důsledků nevhodného zemědělského obhospodařování), stanovení drobnějšího měřítka krajiny, doplnění liniové a plošné zeleně
- obnova a respektování přirozeného vodního režimu krajiny
- **rozčlenění volné krajiny** na plochy převládající produkční krajiny s potřebou doplnění či údržbou zeleně v plochách zeleně krajinné (ZK), tedy plošných přírodě blízkých prostorů a liniové zeleně
- ochrana produkční zemědělské funkce krajiny v plochách zemědělských všeobecných (AU) s tím, že přírodě blízký způsob hospodaření a převádění na trvalé travní porosty, vinice, sady, apod. v těchto plochách je v souladu s koncepcí územního plánu
- **ochrana** biologicky i krajinně rozmanitých formací (kombinace luk, lesů, alejí, cest v krajině, apod.) v plochách přírodních všeobecných (NU) a zeleně krajinné (ZK), včetně stanovení podmínek pro zalesňování v těchto plochách (vytvoření podmínek jak pro přiměřené zalesnění, tak i pro ochranu krajiny před nadměrným zalesňováním)
- ochrana lesa v plochách lesních všeobecných (LU)
- zajištění pěší prostupnosti okolo sídla, v okolí sídla i do navazujícího území
- krajina jako **rekreační zázemí** obce Nový Oldřichov i návštěvníků území

- **ochrana krajinného rázu** obce před stavbami, zařízeními a opatřeními, které snižují nebo do budoucna mohou snižovat zachovalou venkovskou krajinu
- vyloučení staveb pro reklamu
- vyloučení fotovoltaických a větrných elektráren
- vyloučení dobývání nerostů a těžby

ÚP Nový Oldřichov nenavrhuje žádné plochy změn v krajině.

A/I.5b - Zelená infrastruktura. Územní systém ekologické stability

V ÚP Nový Oldřichov jsou vymezeny prvky lokálního ÚSES, převážně na funkčních přirozených společenstvech. Prvky jsou tvořeny biocentry a biokoridory nivního až kombinovaného typu (vodní toky, plochy a zamokřené plochy, krajinná zeleň, extenzivně udržované trvalé travní porosty). V ÚP Nový Oldřichov jsou na řešeném území vymezeny: nadregionální biokoridor **NRBK.K5MB(K5/22)**, regionální centrum **RBC.1358 Smrčník**, lokální biocentra **LBC.2013/G**, **LBC.K5/S**, **LBC.20259/B**, **LBC.67 Chrástná**, **LBC.2075/A** a lokální biokoridory **LBK.79**, **LBK.2075/1**, **LBK.80**.

A/I.5c - Prostupnost krajiny

Územním plánem Nový Oldřichov jsou vytvořeny podmínky pro prostupnost krajiny. V krajině je třeba respektovat a zachovat stávající systém cest zvykově takto užívaných, a to i těch, které nemají oporu v katastru nemovitostí (nebo nejsou součástí základní kostry prostupnosti krajiny stabilizované v rámci ploch veřejných prostranství (PU), dopravy silniční (DS) či dopravy jiné (DX). Pro zajištění prostupnosti krajiny územní plán vylučuje oplocování v plochách nezastavěného území; vyloučeno není pastevní oplocení, oplocenky lesních školek, oplocení pro založení prvků ÚSES a podobně. Ke zlepšení prostupnosti krajiny jsou vymezeny také prvky ÚSES. Prostupnosti krajiny pomůže také obnova či realizace cest, vedených v katastru nemovitostí i obnova zaniklých historických cest.

A/I.5d - Protierozní opatření a ochrana před povodněmi a suchem

Územním plánem jsou vymežovány plochy vodní a vodohospodářské všeobecné (WU), lesní všeobecné (LU), přírodní všeobecné (NU) a zeleně krajinné (ZK), které plní také funkci protierozních opatření a opatření ke zlepšení retenčních schopností krajiny. Ke zlepšení přispěje také obnova či realizace vodních ploch, vodotečí a realizace přírodě blízkých vodohospodářských opatření. Realizaci technických opatření eliminujících erozní ohrožení umožňují i ostatní plochy s rozdílným způsobem využití, nejsou tedy navrhovány další samostatné plochy.

V souladu s využitím ploch územního plánu je také budování odvodňovacích příkopů apod. jako ochrana zástavby před vodou z polí. Samostatná protipovodňová opatření nejsou navrhována (nejsou vymezeny samostatné plochy), protipovodňová opatření jsou možná jako přípustná technická infrastruktura či jako záměry v nezastavěném území.

A/I.5e - Rekreace

ÚP Nový Oldřichov stabilizuje plochy zeleně sídelní ostatní (ZS), vodní a vodohospodářské všeobecné (WU), lesní všeobecné (LU), přírodní všeobecné (NU), zeleně krajinné (ZK) a zemědělské všeobecné (AU) jako rekreační zázemí obce Nový Oldřichov a návštěvníků území. V krajině je preferována nepobytová rekreace – v souladu s určeným využitím a regulativy jednotlivých ploch – s tím, že nejpřísnější podmínky ochrany jsou nastaveny v plochách přírodních všeobecných (NU). Nepřípustné je využití krajiny pro golfová hřiště.

A/I.5f - Dobývání ložisek nerostných surovin

Územní plán Nový Oldřichov nevymezuje žádné plochy těžby nerostů (tedy plochy pro dobývání ložisek nerostných surovin, těžbu nerostů, pozemky povrchových dolů, lomů a pískoven, pozemky staveb a technologických zařízení pro těžbu, apod.). Těžba je na území obce ve veřejném zájmu vysloveně vyloučena.

A/I.6 Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití

A/I.6a - Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

ÚP Nový Oldřichov vymezuje následující plochy s rozdílným způsobem využití:

Název plochy s rozdílným způsobem využití	Kód plochy
SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ	SV
SMÍŠENÉ OBYTNÉ JINÉ	SX
VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ	VZ
OBČANSKÉ VYBAVENÍ VŠEOBECNÉ	OU
OBČANSKÉ VYBAVENÍ HŘBITOVŮ	OH
DOPRAVA SILNIČNÍ	DS
DOPRAVA JINÁ	DX
TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ	TU
VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ	PU
VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ	WU
ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ	AU
ZELEŇ PARKOVÁ A PARKOVĚ UPRAVENÁ	ZP
ZELEŇ SÍDELNÍ OSTATNÍ	ZS
ZELEŇ KRAJINNÁ	ZK
LESNÍ VŠEOBECNÉ	LU
PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ	NU

A/I.6b - Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vč. stanovení podmínek prostorového uspořádání a charakteru území

V ÚP Nový Oldřichov jsou v Hlavním výkrese (výkres č. A/II.2) vymezeny jednotlivé **plochy s rozdílným způsobem využití** –

V plochách s rozdílným způsobem využití platí stanovené regulativy (Hlavní využití, Přípustné využití, Podmíněně přípustné využití, Podmínky prostorového uspořádání, Nepřípustné využití, včetně vyloučení záměrů v nezastavěném území z důvodu veřejného zájmu).

Územním plánem jsou stanoveny **základní podmínky ochrany krajinného rázu a charakteru území** takto –

Veškeré záměry v území (tedy stavby, zařízení, opatření atd.) musí respektovat charakter území, charakter nezastavěného území i krajinný ráz.

- I **Charakter nezastavěného území a krajinný ráz** jsou ve vazbě na vymezení, využití a stanovení podmínek ploch s rozdílným způsobem využití určeny následujícími koncepčními tezemi –

Charakter nezastavěného území a krajinný ráz obce Nový Oldřichov jsou dány převažující přírodní a krajinářskou funkcí území obce Nový Oldřichov, které se nachází v hodnotném krajinném prostředí s výrazným podílem lesních porostů, trvalých travních porostů a krajinné zeleně. Nezastavěné území i krajinný ráz jsou prostorově stabilizované, tvoří jasně čitelný krajinný rámec sídla a plní produkční, ekologickou i rekreační funkci. Nezastavěné území i krajinný ráz jsou charakterizovány otevřenými horizonty, dálkovými pohledy, členitým reliéfem a významnými přírodními hodnotami. Urbanistická koncepce chrání nezastavěné území i krajinný ráz před fragmentací, plošnou urbanizací a umisťováním staveb a zařízení neslučitelných s venkovským krajinným rázem.

Přípustné využití je omezeno na činnosti slučitelné s ochranou krajiny, zemědělským a lesnickým hospodařením, rekreační funkcí krajiny a ochranou přírody.

- Nezastavěné území obce Nový Oldřichov je tvořeno převážně zemědělskou a lesní krajinou s převahou otevřených ploch, doplněných krajinnou zelení, vodními prvky a sítí účelových cest. **Struktura krajiny** je čitelná a prostorově stabilizovaná, území je součástí Chráněné krajinné oblasti České středohoří, což představuje určující rámec pro jeho ochranu a využívání. Struktura krajiny je čitelná a prostorově stabilizovaná, s rozlišením produkční krajiny a krajinářsky hodnotnějších částí území. Nezastavěné území plní významnou roli při oddělení jednotlivých částí sídla i celku zástavby a vytváří jejich samostatné krajinné rámce.
- Charakter nezastavěného území i krajinného rázu je založen na zachování a **posilování jeho přírodních a ekologických funkcí**, zejména prostřednictvím ochrany zemědělského půdního fondu, lesních pozemků, krajinné zeleně a přirozeného vodního režimu krajiny. Součástí koncepce je stabilizace a rozvoj prvků územního systému ekologické stability, které přispívají k propojení přírodních stanovišť, zvýšení biodiverzity a ekologické odolnosti území.
- Nezastavěné území je nositelem **zachovalého venkovského krajinného rázu**, charakterizovaného otevřenými horizonty, dálkovými pohledy, členitým reliéfem, přírodními dominantami a harmonickým vztahem mezi sídlem a krajinou. Územní plán chrání krajinný ráz před záměry, které by vedly k jeho fragmentaci či vizuálnímu zatížení, a nepřipouští umístování staveb a zařízení neslučitelných s venkovským charakterem krajiny a cíli ochrany CHKO.
- **Krajinný ráz** obce je chápán také jako historicky utvořená, druhově značně heterogenní a harmonická, zčásti kulturní, zčásti přírodě blízká krajina – mozaika různě velkých komplexů lesa, zemědělských pozemků a zastavěného území sídla, s pestrým reliéfem terénu s místně dominantními kopci a svahy. Charakteristické jsou historicky vytvořené a stabilizované způsoby využívání krajiny, zejména zemědělské hospodaření.
- Nezastavěné území je vnímáno jako **přirozené rekreační zázemí** obce Nový Oldřichov i jejího širšího okolí. Charakter území je založen na zachování a rozvoji **prostupnosti krajiny**, zejména prostřednictvím stabilizace i dalšího rozvoje sítě cest, pěších tras a vazeb na sídelní strukturu. Rekreační využití krajiny je podporováno v přiměřeném měřítku, bez negativních zásahů do produkční, ekologické a krajinotvorné funkce území.
- Charakter nezastavěného území je dále chráněn **vyloučením záměrů**, které by narušovaly jeho přírodní, produkční nebo krajinářské hodnoty. Nezastavěné území není určeno pro umístování energetických zařízení ve volné krajině ani pro jiné záměry, které by byly v rozporu s cíli ochrany CHKO. Přípustné využití je omezeno na činnosti a opatření slučitelná s ochranou krajiny, zemědělským a lesnickým hospodařením a přiměřeným rekreačním využíváním území.

- I **Charakter území** je ve vazbě na vymezení, využití a stanovení podmínek ploch s rozdílným způsobem využití určen následujícími koncepčními tezemi –

Charakter území obce Nový Oldřichov je dán historicky utvářenou strukturou dvou rozdílných sídelních částí – kompaktnějších Mistrovic a výrazně rozvolněné, převážně lineární zástavby Nového Oldřichova – jejich měřítkem, typem zástavby a jednoznačným vztahem k okolní krajině. Charakter území je založen na převládající dvoupodlažní zástavbě, velkém podílu zahrad a sídelní zeleně, přirozeném venkovském uspořádání a těsném kontaktu zástavby s okolní krajinou. Rozvoj obce je koncipován jako přiměřené doplňování struktury sídla bez narušení jeho měřítka, prostorové čitelnosti a krajinného rámce.

- **Struktura zástavby** obce Nový Oldřichov je tvořena dvěma prostorově i urbanisticky odlišnými částmi – kompaktnějším sídelním útvarem Mistrovic a výrazně rozvolněnou, převážně lineární zástavbou Nového Oldřichova. Struktura sídla vychází z přirozeného historického vývoje a postupného rozrůstání v návaznosti na terénní a krajinné podmínky. Přímý kontakt zástavby s otevřenou krajinou je výraznější zejména v místní části Nový Oldřichov, zatímco Mistrovice mají kompaktnější charakter s jasněji vymezeným zastavěným jádrem. Urbanistická struktura je čitelná, rozvoj sídla respektuje nízkou hustotu zástavby, měřítko venkovské obce a jednoznačný vztah zastavěného a nezastavěného území. Rozvoj obce zachovává rozdílnost obou částí – dotváří kompaktnější strukturu Mistrovic a doplňuje lineární uspořádání Nového Oldřichova, přičemž nové plochy navazují na stávající strukturu a nenarušují celistvost krajiny ani prostorovou čitelnost sídla.
- **Prostorové uspořádání a typ zástavby** obce vycházejí z převládající formy venkovského bydlení s jednoduchou objemovou skladbou staveb a tradiční strukturou parcel. Zástavba je tvořena převážně samostatně stojícími objekty s vazbou na zahrady a hospodářské zázemí; typickým znakem je vysoký podíl zeleně i otevřenější charakter předprostorů staveb. Prostorové uspořádání obce je určeno zástavbou ven-

kovského měřítka s tradiční objemovou skladbou staveb. Dvoupodlažní stavby jsou v území obvyklé. Vyšší nebo objemově výraznější stavby se v území vyskytují pouze ojediněle a nejsou určujícím znakem charakteru obce. Územní plán podporuje zachování tohoto měřítka a stanovuje podmínky pro rozvoj zástavby tak, aby byla respektována typická velikost staveb, jejich umístění na pozemcích, výškové a objemové řešení a charakter okolní zástavby, včetně zachování venkovského způsobu života. K tomu je dále v textu také použit pojem **uspořádání převládající okolní zástavby** – jedná se o výškovou hladinu, objemové řešení a měřítko převládající okolní zástavby.

- **Vztah sídla ke krajině** je charakterizován těsným a bezprostředním kontaktem zástavby s okolní otevřenou krajinou. Hranice zastavěného území je ve většině případů čitelná, přičemž přechod mezi sídlem a krajinou je tvořen zahradami, rozptýlenou zelení a liniovými prvky krajinné struktury. Urbanistická koncepce chrání krajinný rámec obce, dálkové pohledy, horizonty a přírodní dominanty a nepřipouští takové zásahy, které by vedly k dalšímu rozpínání sídla do krajiny.
- **Funkční využití území** je založeno na převažující obytné funkci, doplněné o občanské vybavení, drobné podnikání, služby a zemědělské či lesnické činnosti slučitelné s venkovským prostředím. Funkce jsou uspořádány polyfunkčně, bez významných negativních vzájemných vlivů, a odpovídají měřítku a kapacitě obce. Územní plán nepřipouští rozvoj činností s významnými negativními dopady na kvalitu obytného prostředí ani záměry, které by byly v rozporu s krajinným rázem a dlouhodobou udržitelností území.
- **Kulturní a přírodní hodnoty území** Nový Oldřichov jsou určeny dochovanou historickou strukturou sídla, drobnými architektonickými dominantami, veřejnými prostranstvími, vodními prvky a hodnotným krajinným zázemím. Významnou roli hraje přírodní rámec obce, členitý reliéf a přítomnost prvků ÚSES. Území obce je součástí chráněné krajinné oblasti, což klade zvýšené nároky na ochranu krajinného rázu, přírodních hodnot a harmonického vztahu sídla a krajiny. Tyto skutečnosti představují určující rámec pro další rozvoj obce.

SV – SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ	
Hlavní využití	Bydlení
Přípustné využití	Občanské vybavení slučitelné s hlavním využitím Tělovýchova a sport slučitelné s hlavním využitím Rekreace (hromadná i individuální) slučitelná s hlavním využitím Zemědělské činnosti a hospodářské zázemí slučitelné s hlavním využitím Výroba drobná a služby slučitelné s hlavním využitím Dopravní a technická infrastruktura a vodohospodářství Veřejná prostranství, zeleň Stavby, zařízení, terénní úpravy a opatření související a podmiňující hlavní, přípustné (či podmíněně přípustné) využití
Podmínky prostorového uspořádání	Výšková hladina, objemové řešení a měřítko zástavby budou respektovat uspořádání převládající okolní zástavby v rámci ploch SV (Nadto je třeba dodržet maximální zastavěnost pozemku 0,3. Jedná se o poměr zastavěné plochy budov vůči ploše stavebního pozemku.)
Nepřípustné využití	Všechny ostatní činnosti, stavby, zařízení, terénní úpravy a opatření, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, jsou nepřípustné Nepřípustné jsou také stavby pro reklamu Nepřípustné jsou také fotovoltaické a větrné elektrárny, apod.

SX – SMÍŠENÉ OBYTNÉ JINÉ	
Hlavní využití	Občanské vybavení nebo bydlení

Přípustné využití	Tělovýchova a sport slučitelné s hlavním využitím Rekreace (hromadná i individuální) slučitelná s hlavním využitím Zemědělské činnosti a hospodářské zázemí slučitelné s hlavním využitím Výroba drobná a služby slučitelné s hlavním využitím Dopravní a technická infrastruktura a vodohospodářství Veřejná prostranství, zeleň Stavby, zařízení, terénní úpravy a opatření související a podmiňující hlavní, přípustné (či podmíněně přípustné) využití
Podmínky prostorového uspořádání	Výšková hladina, objemové řešení a měřítko zástavby budou respektovat uspořádání převládající okolní zástavby v rámci ploch SX
Nepřípustné využití	Všechny ostatní činnosti, stavby, zařízení, terénní úpravy a opatření, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, jsou nepřípustné Nepřípustné jsou také stavby pro reklamu Nepřípustné jsou také fotovoltaické a větrné elektrárny, apod.

VZ – VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ	
Hlavní využití	Výroba zemědělská nebo lesnická
Přípustné využití	Výroba drobná a služby Občanské vybavení, tělovýchova a sport slučitelné s hlavním využitím Dopravní a technická infrastruktura a vodohospodářství Veřejná prostranství, zeleň Stavby, zařízení, terénní úpravy a opatření související a podmiňující hlavní či přípustné (či podmíněně přípustné) využití
Podmíněně přípustné využití	Služební a pohotovostní bydlení, za podmínky nenarušení hlavního využití
Podmínky prostorového uspořádání	Výšková hladina, objemové řešení a měřítko zástavby budou respektovat uspořádání převládající okolní zástavby v rámci ploch VZ
Nepřípustné využití	Všechny ostatní činnosti, stavby, zařízení, terénní úpravy a opatření, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, jsou nepřípustné Nepřípustné jsou také stavby pro reklamu Nepřípustné jsou také fotovoltaické a větrné elektrárny, apod.

OU – OBČANSKÉ VYBAVENÍ VŠEOBECNÉ	
Hlavní využití	Občanské vybavení
Přípustné využití	Bydlení slučitelné s hlavním využitím Tělovýchova a sport Rekreace hromadná, včetně koupališť

	Služby slučitelné s hlavním využitím Dopravní a technická infrastruktura a vodohospodářství Veřejná prostranství, zeleň Stavby, zařízení, terénní úpravy a opatření související a podmiňující hlavní či přípustné využití
Podmínky prostorového uspořádání	Výšková hladina, objemové řešení a měřítko zástavby budou respektovat uspořádání převládající okolní zástavby v rámci ploch OU
Nepřípustné využití	Všechny ostatní činnosti, stavby, zařízení, terénní úpravy a opatření, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, jsou nepřípustné Nepřípustné jsou také stavby pro reklamu Nepřípustné jsou také fotovoltaické a větrné elektrárny, apod.

OH – OBČANSKÉ VYBAVENÍ HŘBITOVŮ	
Hlavní využití	Veřejná pohřebiště
Přípustné využití	Občanské vybavení, jako jsou kapličky apod. Dopravní a technická infrastruktura a vodohospodářství Veřejná prostranství, zeleň Stavby, zařízení, terénní úpravy a opatření související a podmiňující hlavní či přípustné využití
Nepřípustné využití	Všechny ostatní činnosti, stavby, zařízení, terénní úpravy a opatření, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, jsou nepřípustné Nepřípustné jsou také stavby pro reklamu Nepřípustné jsou také fotovoltaické a větrné elektrárny, apod.

PU – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ	
Hlavní využití	Veřejná prostranství a veřejná zeleň
Přípustné využití	Doplňkové stavby a zařízení veřejného prostranství, hřiště, slučitelné občanské vybavení Dopravní a technická infrastruktura a vodohospodářství Stavby, zařízení, terénní úpravy a opatření související a podmiňující hlavní či přípustné (či podmíněně přípustné) využití
Nepřípustné využití	Všechny ostatní činnosti, stavby, zařízení, terénní úpravy a opatření, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, jsou nepřípustné Nepřípustné jsou také stavby pro reklamu Nepřípustné jsou také fotovoltaické a větrné elektrárny, apod.

ZP – ZELEŇ PARKOVÁ A PARKOVĚ UPRAVENÁ	
Hlavní využití	Veřejná zeleň

Přípustné využití	Doplňkové stavby a zařízení veřejného prostranství, hřiště, slučitelné občanské vybavení Dopravní a technická infrastruktura a vodohospodářství Veřejná prostranství Stavby, zařízení, terénní úpravy a opatření související a podmiňující hlavní či přípustné (či podmíněně přípustné) využití
Nepřípustné využití	Všechny ostatní činnosti, stavby, zařízení, terénní úpravy a opatření, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, jsou nepřípustné Nepřípustné jsou také stavby pro reklamu Nepřípustné jsou také fotovoltaické a větrné elektrárny, apod.

ZS – ZELENĚ SÍDELNÍ OSTATNÍ	
Hlavní využití	Sídelní zeleň
Přípustné využití	Doplňkové stavby a zařízení veřejného prostranství, slučitelné občanské vybavení Dopravní a technická infrastruktura a vodohospodářství Veřejná prostranství, veřejná zeleň Stavby, zařízení, terénní úpravy a opatření související a podmiňující hlavní či přípustné (či podmíněně přípustné) využití
Nepřípustné využití	Zalesňování (PUPFL) Všechny ostatní činnosti, stavby, zařízení, terénní úpravy a opatření, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, jsou nepřípustné Nepřípustné jsou také stavby pro reklamu Nepřípustné jsou také fotovoltaické a větrné elektrárny, apod.

DS – DOPRAVA SILNIČNÍ	
Hlavní využití	Pozemní komunikace včetně jejich součástí a příslušenství
Přípustné využití	Ostatní dopravní a technická infrastruktura a vodohospodářství Veřejná prostranství, zeleň Stavby, zařízení, terénní úpravy a opatření související a podmiňující hlavní či přípustné využití
Nepřípustné využití	Všechny ostatní činnosti, stavby, zařízení, terénní úpravy a opatření, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, jsou nepřípustné Nepřípustné jsou také stavby pro reklamu Nepřípustné jsou také fotovoltaické a větrné elektrárny, apod.

DX – DOPRAVA JINÁ	
Hlavní využití	Pozemní komunikace převážně pro cyklostezku

Přípustné využití	Ostatní dopravní a technická infrastruktura a vodohospodářství Veřejná prostranství, zeleň Stavby, zařízení, terénní úpravy a opatření související a podmiňující hlavní či přípustné využití
Nepřípustné využití	Všechny ostatní činnosti, stavby, zařízení, terénní úpravy a opatření, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, jsou nepřípustné Nepřípustné jsou také stavby pro reklamu Nepřípustné jsou také fotovoltaické a větrné elektrárny, apod.

TU – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ	
Hlavní využití	Stavby a zařízení pro energetiku, komunikace, vodovod, kanalizaci a pro nakládání s odpady
Přípustné využití	Stavby a zařízení sloužící ke sběru, třídění a recyklaci odpadu a nakládání s biologickým odpadem Dopravní a ostatní technická infrastruktura a vodohospodářství Veřejná prostranství, zeleň Stavby, zařízení, terénní úpravy a opatření související a podmiňující hlavní či přípustné využití
Nepřípustné využití	Všechny ostatní činnosti, stavby, zařízení, terénní úpravy a opatření, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, jsou nepřípustné Nepřípustné jsou také stavby pro reklamu Nepřípustné jsou také fotovoltaické a větrné elektrárny, apod.

WU – VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ	
Hlavní využití	Vodní plochy a toky, koupaliště
Přípustné využití	Dopravní a technická infrastruktura Zeď a ÚSES Stavby, zařízení, terénní úpravy a opatření související a podmiňující hlavní či přípustné využití
Podmíněně přípustné využití	Stavby pro zemědělství a lesnictví, které nelze umístit v zastavěném území nebo zastavitelných plochách; u pozemních staveb pro zemědělství a lesnictví je navíc podmínkou i to, že nevyvolávají potřebu napojení na veřejnou dopravní ani veřejnou technickou infrastrukturu
Nepřípustné využití, včetně vyloučení záměrů v nezastavěném území z důvodu veřejného zájmu	Stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů Fotovoltaické a větrné elektrárny, apod. Stavby pro zemědělství a lesnictví, které lze umístit v zastavěném území nebo zastavitelných plochách, a takové pozemní stavby pro zemědělství a lesnictví, které vyvolávají potřebu napojení na veřejnou dopravní nebo veřejnou technickou infrastrukturu Oplocení, s výjimkou oplocení staveb, zařízení a jiných opatření pro veřejnou technickou infrastrukturu a vodní hospodářství

	Ekologická a informační centra Stavby pro reklamu
--	--

AU – ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ	
Hlavní využití	Zemědělský půdní fond
Přípustné využití	Dopravní a technická infrastruktura Extenzivně udržovaný zemědělský půdní fond a zeleň obhospodařovaná přírodě blízkým způsobem Zeleň a ÚSES Vodní toky, vodní plochy Stavby, zařízení, terénní úpravy a opatření související a podmiňující hlavní či přípustné (či podmíněně přípustné) využití
Podmíněně přípustné využití	Stavby pro zemědělství a lesnictví, které nelze umístit v zastavěném území nebo zastavitelných plochách; u pozemních staveb pro zemědělství a lesnictví je navíc podmínkou i to, že nevyvolávají potřebu napojení na veřejnou dopravní ani veřejnou technickou infrastrukturu
Nepřípustné využití, včetně vyloučení záměrů v nezastavěném území z důvodu veřejného zájmu	Zalesňování (PUPFL) Změny využití pro zemědělské účely typu lignikultura či plantáží rychle rostoucích dřevin Stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů Fotovoltaické a větrné elektrárny, apod. Stavby pro zemědělství a lesnictví, které lze umístit v zastavěném území nebo zastavitelných plochách, a takové pozemní stavby pro zemědělství a lesnictví, které vyvolávají potřebu napojení na veřejnou dopravní nebo veřejnou technickou infrastrukturu Oplocení, s výjimkou oplocení staveb, zařízení a jiných opatření pro veřejnou technickou infrastrukturu a vodní hospodářství a s výjimkou takového oplocení vinic, chmelnic a ovocných sadů, které nezhorší prostupnost krajiny Ekologická a informační centra Stavby pro reklamu

ZK – ZELEŇ KRAJINNÁ	
Hlavní využití	Krajinná zeleň
Přípustné využití	Dopravní a technická infrastruktura ÚSES Vodní toky, vodní plochy Stavby, zařízení, terénní úpravy a opatření související a podmiňující hlavní či přípustné (či podmíněně přípustné) využití
Podmíněně přípustné využití	Stavby pro zemědělství a lesnictví, které nelze umístit v zastavěném území nebo zastavitelných plochách; u pozemních staveb pro zemědělství a lesnictví je navíc podmínkou i to, že nevyvolávají potřebu napojení na veřejnou dopravní ani veřejnou technickou infrastrukturu Zalesnění (PUPFL) ve vzdálenosti větší než 30 m od zastavěného území a zastavitelných ploch při současném zachování biodiverzity a ekologicko-stabilizační funkce krajiny

	Stávající využití při současném zachování biodiverzity a ekologicko-stabilizační funkce krajiny
Nepřípustné využití, včetně vyloučení záměrů v nezastavěném území z důvodu veřejného zájmu	Stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů Fotovoltaické a větrné elektrárny, apod. Stavby pro zemědělství a lesnictví, které lze umístit v zastavěném území nebo zastavitelných plochách, a takové pozemní stavby pro zemědělství a lesnictví, které vyvolávají potřebu napojení na veřejnou dopravní nebo veřejnou technickou infrastrukturu Oplocení, s výjimkou oplocení staveb, zařízení a jiných opatření pro veřejnou technickou infrastrukturu a vodní hospodářství a s výjimkou takového oplocení vinic, chmelnic a ovocných sadů, které nezhorší prostupnost krajiny Ekologická a informační centra Stavby pro reklamu

LU – LESNÍ VŠEOBECNÉ	
Hlavní využití	Plochy určené pro plnění funkce lesa
Přípustné využití	Dopravní a technická infrastruktura ÚSES Vodní toky, vodní plochy Stavby, zařízení, terénní úpravy a opatření související a podmiňující hlavní či přípustné (či podmíněně přípustné) využití
Podmíněně přípustné využití	Stavby pro zemědělství a lesnictví, které nelze umístit v zastavěném území nebo zastavitelných plochách; u pozemních staveb pro zemědělství a lesnictví je navíc podmínkou i to, že nevyvolávají potřebu napojení na veřejnou dopravní ani veřejnou technickou infrastrukturu
Nepřípustné využití, včetně vyloučení záměrů v nezastavěném území z důvodu veřejného zájmu	Stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů Fotovoltaické a větrné elektrárny, apod. Stavby pro zemědělství a lesnictví, které lze umístit v zastavěném území nebo zastavitelných plochách, a takové pozemní stavby pro zemědělství a lesnictví, které vyvolávají potřebu napojení na veřejnou dopravní nebo veřejnou technickou infrastrukturu Oplocení, s výjimkou oplocení staveb, zařízení a jiných opatření pro veřejnou technickou infrastrukturu a vodní hospodářství Ekologická a informační centra Stavby pro reklamu

NU – PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ	
Hlavní využití	ÚSES a další vyhrazené plochy za účelem zajištění podmínek ochrany přírody a krajiny
Přípustné využití	Dopravní a technická infrastruktura Vodní toky, vodní plochy Stavby, zařízení, terénní úpravy a opatření související a podmiňující hlavní či přípustné (či podmíněně přípustné) využití

Podmíněně přípustné využití	Stavby pro zemědělství a lesnictví, které nelze umístit v zastavěném území nebo zastavitelných plochách; u pozemních staveb pro zemědělství a lesnictví je navíc podmínkou i to, že nevyvolávají potřebu napojení na veřejnou dopravní ani veřejnou technickou infrastrukturu Zalesnění (PUPFL) ve vzdálenosti větší než 30 m od zastavěného území a zastavitelných ploch při současném zachování biodiverzity a ekologicko-stabilizační funkce krajiny
Nepřípustné využití, včetně vyloučení záměrů v nezastavěném území z důvodu veřejného zájmu	Stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů Fotovoltaické a větrné elektrárny, apod. Stavby pro zemědělství a lesnictví, které lze umístit v zastavěném území nebo zastavitelných plochách, a takové pozemní stavby pro zemědělství a lesnictví, které vyvolávají potřebu napojení na veřejnou dopravní nebo veřejnou technickou infrastrukturu Oplocení, s výjimkou oplocení staveb, zařízení a jiných opatření pro veřejnou technickou infrastrukturu a vodní hospodářství a s výjimkou takového oplocení vinic, chmelnic a ovocných sadů, které nezhorší prostupnost krajiny Ekologická a informační centra Stavby pro reklamu

A/I.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci

A/I.7a - Vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS)

ÚP Nový Oldřichov nevymezuje žádné veřejně prospěšné stavby, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

A/I.7b - Vymezení veřejně prospěšných opatření (VPO)

ÚP Nový Oldřichov nevymezuje žádná veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

ÚP Nový Oldřichov nevymezuje žádné stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

A/I.8 Stanovení kompenzačních opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny

V ÚP Nový Oldřichov se nestanovují žádná kompenzační opatření.

A/I.9 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv

V ÚP Nový Oldřichov nejsou vymezeny žádné územní rezervy.

A/I.10 Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo v jiných právních předpisech

Služební bydlení – *slouží k trvalému či dočasnému ubytování souvisejícímu s hlavním využitím*

Pohotovostní bydlení – slouží k dočasnému ubytování souvisejícímu s hlavním využitím

Stavby pro zemědělství (v rámci ploch nezastavěného území) – pozemní stavby pro hospodářská zvířata, pro posklizňovou úpravu a skladování produktů rostlinné výroby, apod.

Stavby pro lesnictví (v rámci ploch nezastavěného území) – pozemní stavby související a sloužící k obhospodařování PUPFL a pro výkon myslivosti, apod.

Fotovoltaické elektrárny – fotovoltaické elektrárny jsou pro účely tohoto územního plánu chápány jako stavby a zařízení technické infrastruktury pro výrobu elektrické energie; za fotovoltaické elektrárny se nepovažují technická zařízení budov umístěná na střechách budov

Větrné elektrárny – větrné elektrárny jsou pro účely tohoto územního plánu chápány jako stavby nebo zařízení technické infrastruktury pro výrobu elektrické energie; za větrné elektrárny se nepovažují technická zařízení budov.

Oplocení – nejedná se o pastevní oplocení, lesní oplocenky a oplocení obor, oplocení pro založení prvků ÚSES, apod.

Uspořádání převládající okolní zástavby – jedná se o výškovou hladinu, objemové řešení a měřítko převládající okolní zástavby; jedná se také o soubor převládajících znaků (architektonických, urbanistických, krajinných), a to i včetně detailů

Měřítko zástavby – týká se poměru mezi velikostí staveb a jejich okolního prostoru v urbanistické struktuře. Zahrnuje výšku budov, jejich vzájemné rozmístění, proporce a uspořádání zástavby jako celku. Důležité je, aby nová zástavba harmonicky zapadala do stávajícího prostředí a respektovala jeho uspořádání.

A/I.11 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

ÚP Nový Oldřichov obsahuje:

- textovou část, která obsahuje 22 stran vydávaného textu
- grafickou část, která obsahuje 2 výkresy:

výkres č. A/II.1 - Výkres základního členění území 1:5000

výkres č. A/II.2 - Hlavní výkres 1:5000.