

MĚSTO RONO V NAD DOUBRAVOU



ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU RONO V NAD DOUBRAVOU

Příloha č. 1 – Srovnávací text s vyznačením změn ve výrokové části územního plánu

září 2024

Změna územního plánu Ronov nad Doubravou byla spolufinancována z prostředků státního rozpočtu ČR, z programu Ministerstva pro místní rozvoj ČR.

Terraplan

URBANISTICKÝ ATELIER

ZADAVATEL:

Město Ronov nad Doubravou

Chittussiho nám. 150

538 42 Ronov nad Doubravou

POŘIZOVATEL:

Městský úřad Chrudim

Oddělení územního plánování

Pardubická 67

537 16 Chrudim

OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA POŘIZOVATELE:

Ing. Hana Kovandová, referent oddělení územního plánu

ZPRACOVATEL:

Terraplan, s.r.o.

Šípkova 849

533 41 Lázně Bohdaneč

AUTORSKÝ KOLEKTIV:

zodpovědný projektant:

Ing. arch. Marek Janatka, Ph.D.

autorizovaný architekt ČKA (A1) 03 432

Mgr. Petr Koloušek

Ing. Michaela Kafková

Ing. Ondřej Maroušek

číslo paré:

legenda úprav:

části textu rušené ve změně ÚP jsou vyznačeny

~~červeně s přeškrtnutím~~

části textu vložené ve změně ÚP jsou vyznačeny

modře s podtržením

OBSAH VÝROKOVÉ ČÁSTI:

1. Vymezení zastavěného území	6
2. Základní koncepce rozvoje území OBCE, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	7
2.1. Koncepce rozvoje řešeného území.....	7
2.2. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území	7
2.2.1. Civilizační hodnoty území	7
2.2.2. Přírodní hodnoty území	8
3. Urbanistická koncepce, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	9
3.1. Základní charakteristika urbanistické koncepce	9
3.1.1. Uspořádání zastavěných ploch	9
3.1.2. Hlavní rozvojové směry, plochy a koridory	9
3.1.3. Zásady rozvoje území	10
3.1.4. Systém sídelní zeleně	10
3.2. Vymezení ploch změn ve způsobu využití území	10
3.2.1. Plochy přestavby	11
3.2.2. Zastavitelné plochy	11
4. Koncepce veřejné infrastruktury, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ.....	14
4.1. Základní charakteristika koncepce veřejné infrastruktury	14
4.1.1. Dopravní infrastruktura	15
4.1.2. Technická infrastruktura	15
4.1.3. Občanské vybavení	16
4.1.4. Veřejná prostranství	16
4.1.5. Stavby pro ochranu obyvatelstva a obranu státu	16
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	17
5.1. Charakteristika koncepce uspořádání krajiny	17
5.1.1. Základní koncepce uspořádání a obnovy krajiny	17
5.1.2. Koncepce územního systému ekologické stability	17
5.1.3. Vodní hospodářství	19
5.1.4. Dobývání nerostných surovin	19
5.2. Vymezení ploch změn V KRAJINĚ	19
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTĚOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), 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).....	21

6.1. Plochy bydlení.....	22
6.1.1. Bydlení hromadné (BH)	22
6.1.2. Bydlení individuální(BI)	22
6.2. Plochy rekreace	23
6.2.1. Rekreace individuální(RI)	23
6.3. Plochy občanského vybavení	24
6.3.1. Občanské vybavení všeobecné (OU)	24
6.3.2. Občanské vybavení - sport (OS)	25
6.3.3. Občanské vybavení – hřbitovy (OH)	25
6.4. Plochy veřejných prostranství	26
6.4.1. Veřejná prostranství všeobecná (PU)	26
6.5. Plochy smíšené obytné.....	26
6.5.1. Smíšené obytné venkovské (SV)	26
6.5.2. Smíšené obytné městské (SM)	27
6.6. Plochy dopravní infrastruktury	28
6.6.1. Doprava silniční (DS)	28
6.6.2. Doprava drážní (DD)	28
6.7. Plochy technické infrastruktury	29
6.7.1. Technická infrastruktura všeobecná (TU)	29
6.8. Plochy výroby a skladování	29
6.8.1. Výroba drobná a služby(VD)	29
6.8.2. Výroba zemědělská a lesnická(VZ)	30
6.8.3. Výroba lehká(VL)	30
6.9. Plochy systému sídelní zeleně.....	31
6.9.1. Zeleň krajinná (ZK)	31
6.10. Plochy vodní a vodohospodářské	32
6.10.1. Vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)	32
6.11. Plochy zemědělské	32
6.11.1. Zemědělské všeobecné (AU)	32
6.12. Plochy lesní.....	33
6.12.1. Lesní všeobecné (LU)	33
6.13. Plochy smíšené nezastavěného území	34
6.13.1. Smíšené nezastavěného území všeobecné (MU)	34
6.13.2. Smíšené nezastavěného území všeobecné – rekreace nepobytová, zemědělství extenzivní (MU.rz)	34
6.13.3. Smíšené nezastavěného území jiné (MX)	35
6.14. Plochy přírodní.....	35
6.14.1. Přírodní jiné – luční (NX.u)	35
6.14.2. Přírodní jiné – lesní (NX.l)	36
6.14.3. Přírodní jiné – vodní (NX.v)	37
6.14.4. Přírodní všeobecné (NU)	38
6.15. PODMÍNKY VYUŽITÍ PRO ÚZEMÍ S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU.....	39
6.15.1. Území s prvky regulačního plánu U.1 (pro plochy Z.17a, Z.17b a Z.17c)	39
6.15.2. Území s prvky regulačního plánu U.2 (pro plochy P.3, P.4, Z.12, Z.13, Z.14 a Z.15)	39
6.15.3. Území s prvky regulačního plánu U.3 (pro plochu Z.3)	39
6.15.4. Území s prvky regulačního plánu U.4 (pro plochu Z.4)	39
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	40
7.1. Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury	40
7.2. Veřejně prospěšná opatření ke snižování ohrožení území povodněmi a jinými přírodními katastrofami.....	40
7.3. Asanace (ozdravění) území	41
7.4. Veřejně prospěšná opatření k založení a ochraně prvků ÚSES	41

8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA	42
9. Stanovení kompenzačních opatření PODLE § 50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA	42
10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ	42
10.1. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv	42
10.2. Podmínky pro využití ploch územních rezerv	43
10.2.1. Hlavní způsob využití	43
10.2.2. Nepřípustný způsob využití	43
11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘÍMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI ..	43
11.1. Územní studie US.1 pro plochy Z.16, Z.17a, Z.17b a Z.17c.....	43
11.2. Územní studie US.2 pro plochy P.3, P.4, Z.12, Z.13, Z.14 A Z.15	44
11.3. Územní studie US.3 pro plochu Z.3	44
11.4. Územní studie US.4 pro plochu Z.4	45
12. definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech	46
12.1. viladům	46
12.2. ustupující podlaží	46
12.3. podkroví.....	46
12.4. koeficient zeleně (KZ)	46
12.5. KOEFICIENT ZASTAVĚNÍ.....	47
12.6. Venkovská zástavba	47
13. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části	47

POUŽITÉ ZKRATKY:

ČOV	čistírna odpadních vod
ČR	Česká republika
KÚ	katastrální území
LBC LG	lokální biocentrum
LBK LK	lokální biokoridor koridor
RBC RG	regionální biocentrum
RBK RK	regionální biokoridor
ÚP	územní plán
ÚSES	územní systém ekologické stability
VN	vysoké napětí
VVN	velmi vysoké napětí
VTL	vysokotlaký (plynovod)

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo vymezeno v ke dni 31.12.2017 a aktualizováno změnou č. 1 k 31.8.2023.
Zastavěné území se skládá z dvaceti ~~svou~~-dvou samostatných částí o celkové výměře 157,63 ha.
Vyznačeno je v následujících výkresech:

- A1 - Výkres základního členění území
- A2 - Hlavní výkres

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

2.1. KONCEPCE ROZVOJE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

- a) Vytvářet podmínky pro vyvážený a udržitelný hospodářský rozvoj, pro zlepšování sociální soudržnosti a pro zkvalitňování životních podmínek. Rozvíjet jednotlivé funkční složky řešeného území tak, aby byly zachovány přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území.
- b) V Ronově nad Doubravou soustředit novou zástavbu do těžišť budoucího rozvoje (rozvojových os) města a tím vytvořit podmínky pro koncepční řešení souvisejících problémů. V ostatních místních částech novou zástavbu rozvíjet v přiměřeném rozsahu a rozvolněně po obvodu zastavěného území tak, aby nehrozilo riziko narušení identity sídel budoucí soustředěnou výstavbou na jednom místě.
- c) Mladotice a Moravany rozvíjet decentralizovaným způsobem tak, aby nebyl narušen jejich venkovský charakter
- d) Posilovat rezidenční charakter řešeného území a vyloučit možnosti vzniku staveb či aktivit, které by mohly narušit kvalitu životního prostředí jako celku.
- e) Preferovat přestavbu a změnu způsobu využití stávajících budov před zásahy do nezastavěného území.
- f) Výrobu, která není slučitelná s bydlením, rozvíjet výhradně v rámci zemědělských a výrobních areálů.
- g) Preferovat integraci nerušivých ekonomických aktivit uvnitř zastavěného území, především v rámci smíšených obytných ploch.
- h) Umožnit rozvoj veškeré místně dostupné dopravní a technické infrastruktury uvnitř zastavěného území i zastavitelných ploch.

2.2. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

2.2.1. Civilizační hodnoty území

2.2.1.1. Archeologické hodnoty území

Při případném archeologickém nálezu v řešeném území je nutno postupovat v souladu s příslušným zákonem o památkové péči a respektovat ohlašovací povinnosti.

2.2.1.2. Kulturně historické hodnoty území

Při rozhodování o využití území zohlednit existenci objektů, které přispívají k posilování identity území. Jedná se zejména o evidované nemovité kulturní památky a ostatní kulturně hodnotné objekty, včetně drobných sakrálních staveb.

2.2.1.3. Urbanistické a architektonické hodnoty území

- a) Veškeré stavby, činnosti a zařízení musí respektovat kvalitu urbanistického a architektonického prostředí. Nesmí zde být umístěny stavby, které by svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem, účinky provozu či použitými materiály narušovaly hodnoty území.
- b) Nepřipouštět zásadní zásahy do urbanisticky hodnotných prostorů. Při rozhodování o využití území zohlednit zejména existenci architektonicky hodnotných objektů, městské památkové zóny, veřejných prostranství a sídelní zeleně. Respektovat pozitivní působení tradičních stavebních dominant v obrazu města a potlačit působení rušivých dominant.
- c) Při přestavbách a rekonstrukcích architektonicky hodnotných objektů musí být zachován jejich původní vzhled a charakter.
- d) Zásahy do veřejných prostranství a sídelní zeleně umožňovat pouze v nezbytně nutném rozsahu tak, aby nebyl narušen jejich charakter. Zvyšovat podíl sídelní zeleně.
- e) Vytvářet samostatné koridory pro nemotorovou dopravu (chodníky a cyklostezky).

2.2.1.4. Ostatní civilizační hodnoty území

- a) Posilovat význam Chittussiho náměstí jako kulturně společenského centra Ronova nad Doubravou.
- b) Zachovávat a rozvíjet stavby a zařízení veřejné infrastruktury v řešeném území. Respektovat ochranná pásma stávající dopravní a technické infrastruktury.
- c) Podporovat v přiměřeném rozsahu využití krajiny k zemědělským účelům.

2.2.2. Přírodní hodnoty území

Ochrana a rozvoj přírodně hodnotných lokalit je řešena v rámci podmínek využití ploch přírodních – viz kapitola 6. Pro ochranu a rozvoj hodnot krajinného rázu stanovuje ÚP Ronov nad Doubravou následující obecné zásady:

- a) Neměnit charakter přírodních horizontů. Na pohledově exponovaných horizontech neodstraňovat trvale zeleň a neumísťovat stavby, které by působily rušivým dojmem.
- b) Chránit ekologicky významné biotopy, významné krajinné prvky, významné solitérní stromy, skupiny stromů, a ostatní charakteristické prvky krajinné zeleně.
- c) Dodržovat podmínky plošného a prostorového uspořádání zástavby, které zajišťují snižování negativních vlivů zástavby na krajinu (viz kapitola 6).
- d) Nezvyšovat podíl orné půdy na úkor ostatních druhů zemědělských pozemků.
- e) Posilovat polyfunkční využití krajiny.
- f) Rozvíjet krajinné formace, podporovat rozmanitost krajinných ploch a prostorovou diverzitu. Zejména se jedná o obnovu alejí a stromořadí podél historických cest a zemědělských účelových komunikací, které by měly členit rozsáhlé monokultury orné půdy. Zvyšovat podíl rozptýlené zeleně a trvalých travních porostů v krajině. Realizovat zalučnění v plochách orné půdy podél vodních toků a dále ve formě zatravněných svodných průlehů.
- g) Realizovat ÚSES včetně interakčních prvků a vytvářet podmínky pro návrat původních biotopů v rámci jednotlivých druhů přírodních ploch.

- h) Doplnovat břehové porosty a obnovovat zaniklé vodní plochy.
- i) Provádět zalesnění v k tomuto účelu vhodných a vymezených lokalitách.
- j) Nově budované chodníky, cyklostezky a komunikace musí být doprovázeny i výsadbou dřevin v přiměřeném rozsahu.

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

3.1. ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA URBANISTICKÉ KONCEPCE

3.1.1. Uspořádání zastavěných ploch

V řešeném území zůstává zachována stávající sídelní struktura, která je výrazem identity území, a která logicky vychází z přírodních podmínek, zejména z morfologie terénu, a z dlouhodobého vývoje osídlení v řešeném území.

Prioritou je vytváření podmínek pro realizaci opatření, která obnovují původní krajinný ráz a tradiční uspořádání území, která zvyšují ekologickou stabilitu území, která umožňují polyfunkční využití krajiny, a která prohlubují sepětí obytných částí sídel s okolní krajinou. Tato opatření by však neměla znemožňovat ekonomické využití území nebo mu nadměrně bránit.

Převážnou část zastavěného území lze využít polyfunkčně, zónování je zachováváno pouze u výrobních areálů a dále u části obytných ploch, u kterých malá velikost parcel neumožňuje integraci dalších funkcí.

Zástavba bude rozvíjena tak, aby nedošlo k pohledovému narušení kulturně historických dominant či jiné estetické degradaci navazujících prostorů. Není přípustné narušení stávající urbanistické struktury v centru Ronova. Chittussiho náměstí zůstává i nadále jádrem města. Je nutno respektovat a ochraňovat urbanistické a kulturně historické hodnoty v prostoru náměstí a navazujících ulic a posilovat jejich funkce jako kulturně společenského centra města.

Je preferováno bydlení v sídle s výrazně nižším zastoupení ostatních ploch s rozdílným způsobem využití. Prioritou je integrace nerušivých výrobních aktivit a služeb do stávajících smíšených obytných ploch venkovského charakteru.

Vytvářeny budou především podmínky pro rozvoj obytné zástavby. Rozvoj výroby bude omezen pouze na doplnění stávajících výrobních areálů.

3.1.2. Hlavní rozvojové směry, plochy a koridory

Hlavní zastavitelné plochy jsou z důvodu hospodárného řešení související infrastruktury a z důvodu umožnění koncepčního řešení souvisejících problémů soustředěny do tří lokalit (rozvojových os):

- Rozvoj obytné zástavby bude v Ronově nad Doubravou soustředěn především na levém břehu Doubravy – za mostem, ve vazbě na silnici do Biskupic a Kněžic.
- Sportovní a oddechové aktivity budou rozvíjeny především v údolí řeky Doubravy, tak aby využití těchto ploch zároveň vytvářelo podmínky pro posilování propojení levobřežní a pravobřežní části Ronova.

- Hlavní rozvojová osa pro výrobu není v řešeném území definována. Předpokládá se rozvoj ve vazbě na stávající zemědělský areál v Ronově, za nádražím. Tato lokalita je ale již součástí správního území obce Bousov.

Mladotice a Moravany již nebudou zásadním způsobem rozvíjeny, předpokládají se spíše přestavby stávajících objektů. Zástavba nezastavěného území je uvažována pouze v omezeném rozsahu jednotlivých parcel.

3.1.3. Zásady rozvoje území

- Není dovoleno umisťovat stavby, s výjimkou dopravní a technické infrastruktury, ve volné krajině či izolovaně uprostřed zastavitelných ploch. Stavební pozemek musí vždy navazovat na plochu veřejně přístupných komunikací, ze kterých je zajištěn přímý přístup na pozemek.
- Při realizaci navrhované zástavby je nutné v maximální míře respektovat morfologii terénu a historicky vytvořenou urbanistickou strukturu. Rozvojové plochy musí přispívat k vytváření nové a soudobé identity prostoru při respektování prostorových vazeb s původní zástavbou.
- Neumožňovat výstavbu takových staveb, které by mohly narušovat panorama sídel či jiným nežádoucím způsobem zasahovat do stávající urbanistické struktury a členění prostorů.
- V návaznosti na plochy veřejných prostranství nesmí být umístěny stavby, které by svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem, účinky provozu a použitými materiály mohly narušovat urbanistické či architektonické hodnoty v území.
- U meliorovaných částí ploch, které jsou částečně nebo celé navrženy k zástavbě, musí být před zahájením výstavby provedeny úpravy drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo zamokření navazujícího území.

3.1.4. Systém sídelní zeleně

3.1.4.1. Zeleň veřejná

Pro zajištění ochrany zeleně jsou její plochy vymezeny jako samostatné plochy zeleně krajinné (ZK) nebo jako plochy přírodní všeobecné (NU) ~~zeleně — přírodního charakteru (ZP) nebo jako plochy přírodní smíšené (NPs) a plochy sídelní zeleně na veřejných prostranstvích (ZV)~~. Stávající veřejná sídelní zeleň je součástí i ploch veřejných prostranství všeobecných (PU) — (PV) a ploch dopravy ~~dopravní infrastruktury~~ silniční (DS). Podmínky využití uvedených ploch zajišťují ochranu sídelní zeleně před zastavěním či jinými nežádoucími zásahy.

Pro rozvoj veřejné sídelní zeleně nejsou vymezeny samostatné plochy, sídelní zeleň by však měla být součástí všech rozvojových ploch.

Všechny prvky veřejné sídelní zeleně je nutno zachovávat, případně provádět jejich obnovu. Sídelní zeleň by měla být obměňována výhradně postupným výběrovým způsobem a přiměřeně doplňována s cílem dosažení různé věkové a druhové skladby dřevin.

3.1.4.2. Zeleň soukromá

ÚP Ronov nad Doubravou samostatně nevymezuje plochy soukromé zeleně. Soukromá zeleň by měla být i nadále součástí ostatních ploch. ÚP Ronov nad Doubravou nestanovuje podmínky pro úpravy soukromé zeleně. Pouze v případě, že je zastavěná část stavebního pozemku orientována do volné krajiny, musí být přechod zástavby do krajiny řešen výsadbou ochranné zeleně.

3.2. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN VE ZPŮSOBU VYUŽITÍ ÚZEMÍ

3.2.1. Plochy přestavby

Tabulka vymezených ploch přestavby:

označení plochy	navržený způsob využití		specifické podmínky pro využití plochy	výměra (ha)
	označení	popis		
P.1 P1	SM	plochy smíšené obytné – městské	-	0,08
P.2 P2	BI	bydlení individuální – v rodinných domech	-	0,57
P.3 P3	SV	plochy smíšené obytné – venkovské	• Přestavba této plochy je podmíněna zpracováním územní studie.	0,76
P.4 P4	SV	plochy smíšené obytné – venkovské	• Přestavba této plochy je podmíněna zpracováním územní studie.	1,45
P.5 P5	SV	plochy smíšené obytné – venkovské	• Přestavbou nesmí dojít k zásadnímu zvýšení intenzity dopravy v místě stávajícího sjezdu ze silnice III/33740.	1,52
P.6 P6	SV	plochy smíšené obytné – venkovské	-	1,54
P.7 P7	SV	plochy smíšené obytné – venkovské	-	0,46
	P.8	SM	smíšené obytné městské	0,23
součet:				6,61 6,38

Podmínky pro využití výše uvedených ploch jsou uvedeny v kapitole 6.

3.2.2. Zastavitelné plochy

Tabulka vymezených zastavitelných ploch:

označení plochy	navržený způsob využití		specifické podmínky pro využití plochy	výměra (ha)
	označení	popis		
Z.1 Z1	PU PV	veřejná prostranství všeobecná	• U meliorovaných částí plochy musí být před zahájením výstavby provedeny úpravy drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo zamokření navazujícího území.	0,17
Z2	PV	veřejná prostranství	• U meliorovaných částí plochy musí být před zahájením výstavby provedeny úpravy drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo zamokření navazujícího území.	0,36
Z.3 Z3	BI	bydlení individuální – v rodinných domech	• Zástavba na části této plochy je podmíněna zpracováním územní studie. • U meliorovaných částí plochy musí být před zahájením výstavby provedeny úpravy drenážního systému tak, aby	7,55 6,92

			nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo zamokření navazujícího území.	
Z.4 Z4	BI	bydlení individuální v rodinných domech	• Zástavba na této ploše je podmíněna zpracováním územní studie. • Stavby nesmí být umístovány ve vzdálenosti menší než 7 m od katastrální hranice lesa. • Budovy nesmí být umístovány ve vzdálenosti menší než 30 m od katastrální hranice lesa. • U meliorovaných části plochy musí být před zahájením výstavby provedeny úpravy drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo zamokření navazujícího území.	2,74 1,82
Z.5 Z5	DS	doprava dopravní infrastruktura – silniční	• Plocha je určena pro výstavbu komunikace podél řeky Doubravy (zpřístupnění údolí řeky Doubravy). • Musí být provedena opatření, která zajistí, že bude minimalizován vliv na povodňové průtoky.	0,31
Z.6 Z6	DS	doprava dopravní infrastruktura – silniční	• Plocha je určena pro výstavbu pěšího propojení ulic Nad Oborou a Zámecká. • Musí být provedena opatření, která zajistí, že bude minimalizován vliv na povodňové průtoky.	0,08
Z.8 Z8	OS	občanské vybavení - sport tělovýchovná a sportovní zařízení	-	0,38
Z.9 Z9	OS	občanské vybavení - sport tělovýchovná a sportovní zařízení	-	0,20
Z.10 Z10	VL	výroba lehká a skladování – lehký průmysl	-	0,84
Z.11 Z11	VD	výroba drobná a služba skladování – drobná výroba a výrobní služby	-	0,34
Z.12 Z12	DS	doprava dopravní infrastruktura – silniční	• Zástavba na této ploše je podmíněna zpracováním územní studie. • Plocha je určena pro výstavbu přímé přístupové místní komunikace do výrobní zóny.	0,49
Z.13 Z13	SV	plochy smíšené obytné - venkovské	-	0,04
Z.14 Z14	SV	plochy smíšené obytné - venkovské	• Zástavba na této ploše je podmíněna zpracováním územní studie.	0,13
Z.15 Z15	SV	plochy smíšené obytné - venkovské	• Zástavba na této ploše je podmíněna zpracováním	0,16

			územní studie. • Obytná zástavba musí být řešena tak, aby nově vzniklé chráněné venkovní prostory ani chráněné venkovní prostory staveb nebyly zasaženy nadměrným hlukem z provozu dopravy na silnici II/337.	
Z.16 Z16	PU PV	veřejná prostranství všeobecná	• Zástavba na této ploše je podmíněna zpracováním územní studie.	0,14
Z17	BI	bydlení – v rodinných domech	• Zástavba na této ploše je podmíněna zpracováním územní studie.	2,47
Z.17a	BI	bydlení individuální	• Zástavba na této ploše je podmíněna zpracováním územní studie.	1,38
Z.17b	BI	bydlení individuální	• Zástavba na této ploše je podmíněna zpracováním územní studie.	0,83
Z.17c	PU	veřejná prostranství všeobecná	• Zástavba na této ploše je podmíněna zpracováním územní studie.	0,26
Z.18 Z18	BI	bydlení individuální – v rodinných domech	–	0,36
Z.19 Z19	BI	bydlení individuální – v rodinných domech	• U meliorovaných částí plochy musí být před zahájením výstavby provedeny úpravy drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo zamokření navazujícího území.	0,41
Z.20 Z20	DS	doprava dopravní infrastruktura – silniční	• Plocha je určena pro výstavbu místní komunikace zpřístupňující výhledovou výstavbu na ploše R.4R4 . • U meliorovaných částí plochy musí být před zahájením výstavby provedeny úpravy drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo zamokření navazujícího území.	0,08
Z.21 Z21	BI	bydlení individuální – v rodinných domech	• U meliorovaných částí plochy musí být před zahájením výstavby provedeny úpravy drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo zamokření navazujícího území.	0,11
Z.22 Z22	BI	bydlení individuální – v rodinných domech	-	0,76
Z.23 Z23	DS	doprava dopravní infrastruktura – silniční	-	0,25
Z.24 Z24	SV	plochy smíšené obytné - venkovské	• Obytná zástavba musí být řešena tak, aby nově vzniklé chráněné venkovní prostory ani chráněné venkovní prostory staveb nebyly zasaženy nadměrným hlukem z provozu	0,82

			dopravy na silnici II/337.	
Z.25 Z25	SV	plochy -smíšené obytné - venkovské	• Budovy nesmí být umístovány ve vzdálenosti menší než 30 m od katastrální hranice lesa.	0,20
Z.26 Z26	SV	plochy -smíšené obytné - venkovské	-	0,39
Z.27 Z27	SV	plochy -smíšené obytné - venkovské	• Budovy nesmí být umístovány ve vzdálenosti menší než 30 m od katastrální hranice lesa.	0,30
Z.28 Z28	SV	plochy -smíšené obytné - venkovské	-	0,13
Z.29 Z29	BI	bydlení individuální - v rodinných domech	-	0,57
Z.30 Z30	SV	plochy -smíšené obytné - venkovské	-	0,10
Z.31 Z31	SV	plochy -smíšené obytné - venkovské	-	0,14
Z.32 Z32	SV	plochy -smíšené obytné - venkovské	-	0,20
Z.33 Z33	SV	plochy -smíšené obytné - venkovské	-	0,45
Z.34 Z34	SV	plochy -smíšené obytné - venkovské	• U meliorovaných části plochy musí být před zahájením výstavby provedeny úpravy drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo zamokření navazujícího území.	1,20
Z.35 Z35	OS	občanské vybavení - sport telovýchovná a sportovní zařízení	-	0,55
Z.40 Z40	SV	plochy -smíšené obytné - venkovské	-	0,29
Z.41 Z41	SV	plochy -smíšené obytné - venkovské	-	0,39
Z.42 Z42	SV	plochy -smíšené obytné - venkovské	-	0,34
Z.43	SV	smíšené obytné venkovské	-	0,09
součet:				24,17 22,89

Podmínky pro využití výše uvedených ploch jsou uvedeny v kapitole 6.

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

4.1. ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

4.1.1. Dopravní infrastruktura

4.1.1.1. Železniční tratě

Plochy stávající železniční dopravní sítě jsou v řešeném území stabilizovány, ÚP Ronov nad Doubravou nevymezuje pro železniční dopravní infrastrukturu žádné rozvojové plochy.

4.1.1.2. Silnice I.-III.třídy

ÚP Ronov nad Doubravou vymezuje koridor územní rezervy pro výhledovou realizaci přeložky silnice II/337 mimo zastavěné území Ronova (obchvat Ronova). Koridor územní rezervy je vymezen jako plochy [R.1, R.2 a R.3 pro dopravu](#) ~~R1, R2 a R3 pro dopravní infrastrukturu~~ silniční (DS).

Ostatní silnice II. a III. třídy jsou v návrhovém horizontu územního plánu v řešeném území územně stabilizované a ÚP Ronov nad Doubravou nenavrhuje žádné úpravy jejich tras.

4.1.1.3. Místní a účelové komunikace

ÚP Ronov nad Doubravou vymezuje v řešeném území síť místních a účelových komunikací. Plochy místních komunikací jsou vymezeny jako plochy [dopravy](#) ~~dopravní infrastruktury~~ silniční (DS), případně jako plochy veřejných prostranství [všeobecných \(PU\)](#) ~~(PV)~~.

ÚP Ronov nad Doubravou předpokládá rozvoj místních komunikací v rámci ostatních druhů zastavitelných ploch, jejichž podmínky využití připouští stavby související dopravní infrastruktury. Současně jsou pro rozvoj místních komunikací zásadnějšího významu samostatně vymezeny následující zastavitelné plochy:

- plocha [Z.5Z5](#) pro výstavbu komunikace podél řeky Doubravy (zpřístupnění údolí řeky Doubravy)
- plocha [Z.6Z6](#) pro výstavbu pěšího propojení ulic Nad Oborou a Zámecká
- plocha [Z.12Z12](#) pro výstavbu přímé přístupová místní komunikace do výrobní zóny
- plocha [Z.20Z20](#) pro výstavbu místní komunikace zpřístupňující výhledovou výstavbu na ploše [R.4R4](#).

ÚP Ronov nad Doubravou nenavrhuje žádné konkrétní rozšiřování sítě účelových komunikací, účelové komunikace však mohou vznikat v rámci všech druhů ploch s rozdílným způsobem využití.

4.1.1.4. Dopravně zklidněné plochy a parkování

Veřejná parkoviště nejsou navržena. Zřizování parkovacích míst je řešeno v rámci podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. V podmínkách pro umísťování staveb na jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití je stanovena povinnost zřízení odpovídajícího množství parkovacích míst.

4.1.1.5. Nemotorová doprava

Výstavba cyklostezek není v ÚP Ronov nad Doubravou navržena.

4.1.2. Technická infrastruktura

4.1.2.1. Vodovod

V řešeném území bude zachován a rozvíjen stávající systém zásobování pitnou vodou.

4.1.2.2. Kanalizace a ČOV

V Ronově nad Doubravou je navržena výstavba oddílné splaškové kanalizace. Na dvou místech budou vybudovány čerpací stanice odpadních vod, které budou splaškové vody z těchto dílčích povodí přečerpávat do kmenové stoky, která bude přivedena na ČOV Ronov nad Doubravou. Čerpací stanice

odpadních vod budou koncipovány jako podzemní objekty (betonové šachty) se zdvojenou technologií. Modernizace a intenzifikace ČOV se předpokládá pouze v rámci stávajících ploch.

Na stávající ČOV budou svedeny i odpadní vody ze sousední obce Bousov včetně místní části Tuhov. V Mladoticích a Moravanech bude zachován stávající individuální systém likvidace odpadních vod.

Při veškerých novostavbách a rekonstrukcích stávajících objektů musí být separovány dešťové a splaškové vody. Dešťové vody musí být v maximální možné míře likvidovány vsakováním (přímo nebo s akumulací). Splaškové vody musí být likvidovány centralizovaným systémem (veřejná kanalizace svedená na ČOV), pokud je centralizovaný systém v místě dostupný a napojitelný.

4.1.2.3. Plynovod

ÚP Ronov nad Doubravou nezasahuje do stávající koncepce zásobování řešeného území plynem, je pouze doporučeno rozvíjet stávající STL plynovodní síť v rámci vymezených zastavitelných ploch.

4.1.2.4. Rozvody elektřiny

ÚP Ronov nad Doubravou nenavrhuje výstavbu ani úpravy místní přenosové soustavy. Stávající koncepce zásobování řešeného území elektrickou energií zůstává beze změny.

4.1.2.5. Telekomunikace a radiokomunikace

ÚP Ronov nad Doubravou nenavrhuje výstavbu telekomunikačních ani radiokomunikačních zařízení.

4.1.2.6. Odpadové hospodářství

Stávající systém nakládání s odpady zůstává v řešeném území beze změny.

4.1.3. Občanské vybavení

Stávající stavby a zařízení občanského vybavení jsou územně i funkčně stabilizované a vymezeny jako samostatné plochy občanského vybavení všeobecného (OU) ~~(OV)~~, občanského vybavení – sport ~~tělovýchovná s sportovní zařízení~~ (OS), občanského vybavení – hřbitovy (OH) případně jsou tyto stavby součástí smíšených obytných ploch.

Pro rozvoj občanského vybavení - sport ~~tělovýchovná s sportovní zařízení~~ (OS) jsou vymezeny zastavitelné plochy Z.8, Z.9 a Z.35 ~~Z.8, Z.9 a Z.35~~.

Stavby a zařízení občanského vybavení mohou dále vznikat v rámci plach smíšených obytných městských (SM), smíšených obytných venkovských (SV) a plach výroby drobné a služeb (VD) a při splnění stanovených podmínek i v plochách bydlení individuálního (BI) ~~smíšených obytných plach městského charakteru (SM), smíšených obytných plach venkovského charakteru (SV) a plach drobné výroby a výrobních služeb (VD)~~.

4.1.4. Veřejná prostranství

Pro rozvoj veřejných prostranství ve vazbě na novou obytnou zástavbu jsou vymezeny plochy Z.1, Z.2 a Z.16 ~~Z.1, Z.2 a Z.16~~ pro veřejná prostranství všeobecná (PU) ~~(PV)~~.

4.1.5. Stavby pro ochranu obyvatelstva a obranu státu

K protipožárnímu zásahu bude využit veřejný vodovod. Při výstavbě vodovodu musí být dodržena minimální potřebná dimenze potrubí a současně na něm musí být v dostatečném množství umístěny požární hydranty.

Při výstavbě nových místních komunikací musí být dodrženy parametry umožňující průjezd požárních vozidel. Současně musí být v rámci rozvojových ploch vymezeny nástupní plochy pro požární techniku.

V ostatních oblastech ochrany obyvatelstva ani obrany státu nenavrhuje ÚP Ronov nad Doubravou žádné stavby či opatření.

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

5.1. CHARAKTERISTIKA KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

5.1.1. Základní koncepce uspořádání a obnovy krajiny

Koncepce řešení krajiny se odráží v jejím členění na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití mimo zastavěné území či zastavitelné plochy.

5.1.1.1. Krajinový ráz

Zásady ochrany a rozvoje hodnot krajinného rázu jsou uvedeny v kapitole 2.2.2.

Podmínky ochrany krajinného rázu v zastavěném území a v zastavitelných plochách nebyly s příslušným orgánem ochrany přírody dohodnuty. Krajinový ráz se bude posuzovat individuálně pro jednotlivé rozvojové záměry v rámci územního či stavebního řízení.

5.1.1.2. Prostupnost krajiny

Zachovávat stávající síť zemědělských a lesních účelových komunikací, případně obnovovat zaniklé cesty, zejména v nečleněných celcích orné půdy. Stabilizovat trasy zemědělských účelových komunikací výsadbou liniové zeleně podél komunikací.

V souladu s provedenými komplexními pozemkovými úpravami je mimo zastavěné území předpokládána výstavba některých účelových komunikací za účelem zajištění přístupu na pozemky a zvýšení prostupnosti krajiny.

5.1.1.3. Rekreační využití krajiny

ÚP Ronov nad Doubravou nevymezuje smíšené krajinné plochy s rekreačním či sportovním využitím ani nenavrhuje úpravy sítě značených turistických a cyklistických tras.

5.1.2. Koncepce územního systému ekologické stability

5.1.2.1. Vymezení ÚSES

Tabulka prvků ÚSES, které jsou vymezeny v řešeném území:

úroveň	označení	stávající části		navržené části		
		cílové společenstvo	výměra v řešeném území (ha)	cílové společenstvo	plocha změny uspořádání krajiny	výměra v řešeném území (ha)

regionální	RBC.907 RC-907 Chittussiho údolí	lesní, vodní, smíšené	32,78	lesní	K.16, K.17 K16, K17	2,47
regionální	RBK.1334 RK-1334 Chittussiho údolí – Žleby	lesní, luční, vodní, smíšené	24,72	smíšené	K.18, K.19, K.22, K.23, K.24 K18, K19, K22, K23, K24	4,82
regionální	RBK.1351 RK-1351 Doubrava u Uhrovského mlýna - Chittussiho údolí	lesní, vodní, smíšené	18,64	-	-	-
lokální	LBC.Lhůty LC-Lhůty	smíšené	0,99	-	-	-
lokální	LBC.Luhy LC-Luhy	lesní, vodní	7,25	-	-	-
lokální	LBC.Na skalici LC-Na skalici	smíšené	0,79	lesní	K.29 K29	2,2
lokální	LBC.Obora LC-Obora	lesní, vodní, smíšené	5,74	-	-	-
lokální	LBC.Pod Cikánkem LC Pod Cikánkem	lesní, vodní	8,31	-	-	-
lokální	LBC.Pod Hradcem LC Pod Hradcem	lesní, smíšené	1,29	-	-	-
lokální	LBC.Rybníky LC-Rybníky	lesní, vodní, smíšené	8,50	lesní	K.7 K7	0,9
lokální	LBC.Skály LC-Skály	lesní, vodní, smíšené	3,67	-	-	-
lokální	LBC.Sytiny LC-Sytiny	-	-	vodní	K.13 K13	0,43
lokální	LBC.U Zlatého potoka LC U Zlatého potoka	lesní, luční, vodní, smíšené	4,52	-	-	-
lokální	LBC.Za tratí LC-Za tratí	-	-	vodní	K.26 K26	3,66
lokální	LBK.Lhůty – Rybníky LK Lhůty – Rybníky	smíšené	0,67	vodní, smíšené	K.4, K.5, K.6 K4, K5, K6	0,78
lokální	LBK.Lovětínský potok LK Lovětínský potok	lesní, smíšené	1,34	lesní, smíšené	K.8, K.9, K.10, K.11 K8, K9, K10, K11	0,25
lokální	LBK.Na skalici – Pod Cikánkem LK-Na skalici – Pod Cikánkem	lesní, smíšené	2,08	lesní	K.27, K.28 K27, K28	1,14
lokální	LBK.Nad kostelem LK Nad kostelem	lesní, smíšené	0,12	-	-	-
lokální	LBK.Rybníky – Sytiny LK Rybníky – Sytiny	lesní, smíšené	0,54	lesní	K.12 K12	0,22
lokální	LBK.Sytiny – Doubrava LK-Sytiny – Doubrava	lesní, smíšené	1,73	smíšené	K.14 K14	0,47
lokální	LBK.Za tratí – Doubrava LK-Za tratí – Doubrava	smíšené	3,46	-	-	-
součet:			127,14			17,34

Skladebné prvky ÚSES jsou vyznačeny ve výkrese A2 – hlavní výkres. Základní podmínky pro využití ploch biocenter a biokoridorů jsou definovány v rámci podmínek využití přírodních ploch, které jsou uvedeny v kapitole 6. Přesnější podmínky pro jednotlivá společenstva jsou uvedeny v následujících bodech této kapitoly. Upřesnění druhové skladby společenstev ÚSES bude předmětem podrobnějšího stupně dokumentace.

Výše uvedený ÚSES doplňují interakční prvky. Interakčními prvky jsou všechny druhy krajinné zeleně (aleje, stromořadí, břehové porosty, osamocené stromy a skupiny stromů obklopené zemědělsky využívanými plochami apod.), svažité plochy se zachovalou vegetací (meze, úvozy apod.) a drobné vodní toky a plochy. Veškeré stávající interakční prvky je nutné chránit a obnovovat. Ve všech vhodných a přirozených lokalitách je žádoucí rozvíjení nových interakčních prvků.

Stávající interakční prvky v podobě stromořadí je nutno postupně revitalizovat a různou věkovou a druhovou skladbou zvyšovat jejich odolnost a ekologické působení. Minimální šířka liniových interakčních prvků je 3 m. Upřesnění druhové skladby interakčních prvků bude předmětem podrobnějšího stupně dokumentace.

5.1.3. Vodní hospodářství

5.1.3.1. Vodní toky a vodní plochy

Úpravy vodních toků se předpokládají pouze v plochách ÚSES, kde je navržena revitalizace vodního toku v rámci příslušného biocentra či biokoridoru.

Výstavba tůň a rybníků je navržena na plochách [K.1, K.4, K.13, K.15, K.25 a K.26](#) ~~K1, K4, K13, K15, K25 a K26~~ o maximální celkové výměře 10,90 ha. Vodní plochy mohou být také zřizovány v rámci [ploch přírodních všeobecných \(NU\)](#) ~~přírodních ploch smíšených (NPs)~~. Vodní plochy o maximální výměře 1 ha mohou být dále zřizovány v rámci ploch zemědělských [všeobecných \(AU\) a ploch smíšených nezastavěného území všeobecných \(MU\)](#) ~~(NZ) a smíšených ploch nezastavěného území (NS)~~.

5.1.3.2. Ochrana před povodněmi

Jako aktivní protipovodňové opatření je navržena výstavba poldru na ploše [K.1](#) ~~K1~~. V řešeném území jsou dále navržena pasivní protipovodňová opatření ve smyslu zvyšování retenční schopnosti krajiny v plochách ÚSES v údolních nivách vodních toků

5.1.4. Dobývání nerostných surovin

V řešeném území nejsou vymezeny plochy pro dobývání nerostných surovin.

5.2. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN [V KRAJINĚ](#) ~~USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY~~

Tabulka ploch, kde je navržena změna uspořádání krajiny:

označení plochy	navržený způsob využití		specifické podmínky pro využití plochy	výměra (ha)
	označení	popis		
K.1	WU	vodní a vodohospodářské všeobecné	• Plocha pro výstavbu suchého poldru Lhotka	5,62
K.4	NX.v	přírodní jiné - vodní	• Plocha pro založení LBK.Lhůty – Rybníky	0,20
K.5	NU	přírodní všeobecné	• Plocha pro založení LBK.Lhůty – Rybníky	0,16

K.6	NU	přírodní všeobecné	• Plocha pro založení LBK.Lhůty – Rybníky	0,42
K.7	NX.I	přírodní jiné - lesní	• Plocha pro založení LBC.Rybníky	0,90
K.8	NU	přírodní všeobecné	• Plocha pro založení LBK.Lovětínský potok	0,03
K.9	NU	přírodní všeobecné	• Plocha pro založení LBK.Lovětínský potok	0,07
K.10	NX.I	přírodní jiné - lesní	• Plocha pro založení LBK.Lovětínský potok	0,11
K.11	NX.I	přírodní jiné - lesní	• Plocha pro založení LBK.Lovětínský potok	0,04
K.12	NX.I	přírodní jiné - lesní	• Plocha pro založení LBK.Rybníky – Sytiny	0,22
K.13	NX.v	přírodní jiné - vodní	• Plocha pro založení LBC.Sytiny	0,43
K.14	NU	přírodní všeobecné	• Plocha pro založení LBK.Sytiny – Doubrava	0,47
K.15	WU	vodní a vodohospodářské všeobecné	–	0,18
K.16	NX.I	přírodní jiné - lesní	• Plocha pro založení RBC.907 Chittussiho údolí	2,15
K.17	NX.I	přírodní jiné - lesní	• Plocha pro založení RBC.907 Chittussiho údolí	0,32
K.18	NU	přírodní všeobecné	• Plocha pro založení RBK.1334 Chittussiho údolí - Žleby	0,84
K.19	NU	přírodní všeobecné	• Plocha pro založení RBK.1334 Chittussiho údolí - Žleby	0,54
K.22	NU	přírodní všeobecné	• Plocha pro založení RBK.1334 Chittussiho údolí - Žleby	0,28
K.23	NU	přírodní všeobecné	• Plocha pro založení RBK.1334 Chittussiho údolí - Žleby	2,03
K.24	NU	přírodní všeobecné	• Plocha pro založení RBK.1334 Chittussiho údolí - Žleby	1,13
K.25	WU	vodní a vodohospodářské všeobecné	–	0,39
K.26	NX.v	přírodní jiné - vodní	• Plocha pro založení LBC.Za tratí	3,66
K.27	NX.I	přírodní jiné - lesní	• Plocha pro založení LBK.Na skalici – Pod Cikánkem	0,80
K.28	NX.I	přírodní jiné - lesní	• Plocha pro založení LBK.Na skalici – Pod Cikánkem	0,34
K.29	NX.2	přírodní jiné - lesní	• Plocha pro založení LBC.Na skalici	2,20
součet:				23,53

označení plochy	navržený způsob využití		specifické podmínky pro využití plochy	výměra (ha)
	označení	popis		
K1	W	plochy vodní a vodohospodářské	• Plocha pro výstavbu suchého poldru Lhotka	5,62
K4	NPv	plochy přírodní – vodní	• Plocha pro založení LK Lhůty – Rybníky	0,20

K5	NPs	plochy přírodní—smíšené	• Plocha pro založení LK Lhůty—Rybníky	0,16
K6	NPs	plochy přírodní—smíšené	• Plocha pro založení LK Lhůty—Rybníky	0,42
K7	NPI	plochy přírodní—lesní	• Plocha pro založení LC Rybníky	0,90
K8	NPs	plochy přírodní—smíšené	• Plocha pro založení LK Lovětínský potok	0,03
K9	NPs	plochy přírodní—smíšené	• Plocha pro založení LK Lovětínský potok	0,07
K10	NPI	plochy přírodní—lesní	• Plocha pro založení LK Lovětínský potok	0,11
K11	NPI	plochy přírodní—lesní	• Plocha pro založení LK Lovětínský potok	0,04
K12	NPI	plochy přírodní—lesní	• Plocha pro založení LK Rybníky—Sytiny	0,22
K13	NPv	plochy přírodní—vodní	• Plocha pro založení LC Sytiny	0,43
K14	NPs	plochy přírodní—smíšené	• Plocha pro založení LK Sytiny—Doubrava	0,47
K15	W	plochy vodní a vodohospodářské	—	0,18
K16	NPI	plochy přírodní—lesní	• Plocha pro založení RC 907 Chittussiho údolí	2,15
K17	NPI	plochy přírodní—lesní	• Plocha pro založení RC 907 Chittussiho údolí	0,32
K18	NPs	plochy přírodní—smíšené	• Plocha pro založení RK 1334 Chittussiho údolí—Žleby	0,84
K19	NPs	plochy přírodní—smíšené	• Plocha pro založení RK 1334 Chittussiho údolí—Žleby	0,54
K22	NPs	plochy přírodní—smíšené	• Plocha pro založení RK 1334 Chittussiho údolí—Žleby	0,28
K23	NPs	plochy přírodní—smíšené	• Plocha pro založení RK 1334 Chittussiho údolí—Žleby	2,03
K24	NPs	plochy přírodní—smíšené	• Plocha pro založení RK 1334 Chittussiho údolí—Žleby	1,13
K25	W	plochy vodní a vodohospodářské	—	0,39
K26	NPv	plochy přírodní—vodní	• Plocha pro založení LC Za tratí	3,66
K27	NPI	plochy přírodní—lesní	• Plocha pro založení LK Na skalici—Pod Cikánkem	0,80
K28	NPI	plochy přírodní—lesní	• Plocha pro založení LK Na skalici—Pod Cikánkem	0,34
K29	NPI	plochy přírodní—lesní	• Plocha pro založení LC Na skalici	2,20
—součet:				23,53

Podmínky pro využití výše uvedených ploch jsou uvedeny v kapitole 6.

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ),

POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), 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 BYDLENÍ

6.1.1. Bydlení — hromadné ~~v bytových domech~~ (BH)

6.1.1.1. Hlavní způsob využití

Trvalé hromadné bydlení v bytových domech.

6.1.1.2. Přípustný způsob využití

a) [Trvalé bydlení v rodinných domech.](#)

b) Veřejná prostranství a zeleň.

c) Zahrady a stavby či zařízení související s využitím zahrad (např. bazény, skleníky, sklady náradí, zahradní domky apod.).

d) Opěrné stěny, terénní úpravy a ploty.

e) Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury, včetně parkovacích ploch a garáží.

f) Stavby a zařízení související technické infrastruktury a liniové stavby nesouvisející technické infrastruktury.

6.1.1.3. Podmíněně přípustný způsob využití

a) Občanské vybavení, pokud je alespoň část stavby či stavebního pozemku využita v souladu s hlavním způsobem využití.

b) Vodní toky a vodní plochy, pokud celkovou výměrou nepřesahují 1000 m².

6.1.1.4. Nepřípustný způsob využití

a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.

b) Stavby a zařízení, které by mohly snižovat kvalitu prostředí a pohodu bydlení.

6.1.2. Bydlení [individuální](#) ~~v rodinných domech~~ (BI)

6.1.2.1. Hlavní způsob využití

Trvalé individuální bydlení v rodinných domech.

6.1.2.2. Přípustný způsob využití

a) [Stavby pro individuální rekreaci.](#)

b) [Stavby pro zahrádkářskou činnost do 150 m² zastavěné plochy, vč. sociálního zázemí.](#)

c) Stavby a zařízení pro drobnou nerušící podnikatelskou činnost (drobná výroba, služby, občanské vybavení apod.) do 150 m² zastavěné plochy, vč. sociálního zázemí.

- d) Veřejná prostranství a zeleň.
- e) Zahrady a stavby či zařízení související s využitím zahrad (např. bazény, skleníky, sklady nářadí, zahradní domky apod.).
- f) Opěrné stěny, terénní úpravy a ploty.
- g) Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury, včetně parkovacích ploch a garáží.
- h) Stavby a zařízení související technické infrastruktury a liniové stavby nesouvisející technické infrastruktury.

6.1.2.3. Podmíněně přípustný způsob využití

- a) Stavby a zařízení pro podnikatelskou činnost nad 150 m² zastavěné plochy -(drobná výroba, služby, občanské vybavení apod.), pokud je alespoň část stavebního pozemku využita v souladu s hlavním způsobem využití a za podmínky prokázání splnění hygienických limitů pro obytné prostředí.
- b) Vodní toky a vodní plochy, pokud celkovou výměrou nepřesahují 1000 m².

6.1.2.4. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.
- b) Stavby a zařízení, které by mohly snižovat kvalitu prostředí a pohodu bydlení.

6.1.2.5. Podmínky plošného uspořádání

- a) Rodinné domy na stavebních pozemcích, které sousedí s nezastavěným územím, musí být umístěny tak, aby nezastavěná část stavebního pozemku byla orientována do volné krajiny.

6.1.2.6. Podmínky prostorového uspořádání

- a) Nová zástavba nesmí překračovat výšku stávající zástavby v okolí.

Pozn. Konkrétní podmínky plošného a prostorového uspořádání u ploch s prvky regulačního plánu jsou obsahem kapitoly 6.15.

6.2. PLOCHY REKREACE

6.2.1. Rekreaace individuální ~~stavby pro rodinnou rekreaci~~ (RI)

6.2.1.1. Hlavní způsob využití

Stavby a zařízení pro individuální ~~rodinnou~~ rekreaci.

6.2.1.2. Přípustný způsob využití

- a) Veřejná prostranství a zeleň.
- b) Zahrady a stavby či zařízení související s využitím zahrad (např. bazény, skleníky, sklady nářadí, zahradní domky apod.).
- c) Opěrné stěny, terénní úpravy a ploty.
- d) Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury, včetně parkovacích ploch a garáží.
- e) Stavby a zařízení související technické infrastruktury a liniové stavby nesouvisející technické infrastruktury.

6.2.1.3. Podmíněně přípustný způsob využití

- a) Vodní toky a vodní plochy, pokud celkovou výměrou nepřesahují 1000 m².

6.2.1.4. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.
- b) Stavby a zařízení, které by mohly snižovat kvalitu prostředí a pohodu rekreace.
- c) Stavby pro trvalé bydlení.

6.2.1.5. Podmínky plošného uspořádání

- a) Není přípustné sdružování staveb v rámci sousedních stavebních pozemků.
- b) Podél okrajů stavebního pozemku, které hraničí s nezastavěným územím, musí být vysazena ochranná zeleň.

6.2.1.6. Podmínky prostorového uspořádání

- a) Zástavba nesmí přesahovat výšku 5 m od úrovně terénu.

6.3. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

6.3.1. Občanské vybavení všeobecné (OU) ~~(OV)~~

6.3.1.1. Hlavní způsob využití

Stavby a zařízení občanského vybavení kromě hřbitovů. Občanské vybavení zajišťuje občanům služby zejména v oblasti státní správy, školství, tělovýchovy a sportu, zdravotnictví, poštovníctví, sociální péče, církevních aktivit, kulturně společenského vyžití, finanční, ubytovací, stravovací, v oblasti obchodního prodeje a drobných služeb občanům, požární ochrany a ochrany obyvatelstva apod.

6.3.1.2. Přípustný způsob využití

- a) Veřejná prostranství a zeleň.
- b) Zahrady a stavby či zařízení související s využitím zahrad (např. bazény, skleníky, sklady nářadí, zahradní domky apod.).
- c) Opěrné stěny, terénní úpravy a ploty.
- d) Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury, včetně parkovacích ploch a garáží.
- e) Stavby a zařízení související technické infrastruktury a liniové stavby nesouvisející technické infrastruktury.

informační a reklamní zařízení; doplňkové stavby související s hlavním způsobem využití.

6.3.1.3. Podmíněně přípustný způsob využití

- a) Bydlení či nerušící výroba, pokud je alespoň část stavby či stavebního pozemku využita v souladu s hlavním způsobem využití.
- b) Vodní toky a vodní plochy, pokud celkovou výměrou nepřesahují 1000 m².

6.3.1.4. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.
- b) Stavby a zařízení, které by mohly snižovat kvalitu prostředí.

- c) Stavby pro zemědělskou výrobu.

6.3.2. Občanské vybavení - ~~sport~~~~tělovýchovná a sportovní zařízení~~ (OS)

6.3.2.1. Hlavní způsob využití

Stavby a zařízení pro organizovaný či rekreační sport (včetně sociálního a hygienického zázemí), v jejichž rámci plošně převažují venkovní sportovní plochy.

6.3.2.2. Přípustný způsob využití

- a) Veřejná prostranství a zeleň.
- b) Opěrné stěny, terénní úpravy a ploty.
- c) Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury, včetně parkovacích ploch.
- d) Stavby a zařízení související technické infrastruktury a liniové stavby nesouvisející technické infrastruktury.

6.3.2.3. Podmíněně přípustný způsob využití

- a) Občanské vybavení, pokud je alespoň část stavby či stavebního pozemku využita v souladu s hlavním způsobem využití.
- b) Bydlení, pokud jsou byty integrovány do budov, které jsou využity v souladu s hlavním způsobem využití.
- c) Garáže, pokud jsou integrovány do budov, které jsou využity v souladu s hlavním způsobem využití.
- d) Vodní toky a vodní plochy, pokud celkovou výměrou nepřesahují 1000 m².

6.3.2.4. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.
- b) Stavby a zařízení, které by mohly snižovat kvalitu prostředí.

6.3.3. Občanské vybavení – hřbitovy (OH)

6.3.3.1. Hlavní způsob využití

Plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť.

6.3.3.2. Přípustný způsob využití

- a) Veřejná prostranství a zeleň.
- b) Stavby a zařízení, které jsou potřebné k provozu hřbitova.
- c) Opěrné stěny, terénní úpravy a ploty.
- d) Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury, včetně parkovacích ploch.
- e) Stavby a zařízení související technické infrastruktury a liniové stavby nesouvisející technické infrastruktury.

6.3.3.3. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.

- b) Stavby a zařízení, které by mohly snižovat kvalitu prostředí nebo narušovat pietní charakter místa.

6.4. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

6.4.1. Veřejná prostranství všeobecná (PU) ~~(PV)~~

6.4.1.1. Hlavní způsob využití

Veřejně přístupné plochy a zeleň.

6.4.1.2. Přípustný způsob využití

- a) Opěrné stěny a terénní úpravy.
- b) Stavby a zařízení dopravní infrastruktury, včetně parkovacích ploch.
- c) Stavby a zařízení technické infrastruktury.
- d) Prvky drobné architektury (např. přístřešky, altány a památníky).
- e) Drobné sakrální stavby (např. kaple a kříže).
- f) Uliční mobiliář.
- g) Dětská hřiště a průlezky.

6.4.1.3. Podmíněně přípustný způsob využití

- a) Stavby občanského vybavení, pokud současně nepřesahují výměru 25 m² a výšku 5 m od úrovně terénu.
- b) Vodní toky a vodní plochy, pokud celkovou výměrou nepřesahují 1000 m².

6.4.1.4. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.
- b) Stavby a zařízení, které by mohly snižovat kvalitu prostředí.
- c) Nadzemní stavby a zařízení, které by narušovaly čitelnost prostoru, významné průhledy a vnímání pohledových dominant.
- d) Garáže.

6.5. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

6.5.1. ~~Plochy s~~ Smíšené obytné — venkovské (SV)

6.5.1.1. Hlavní způsob využití

Bydlení, rekreace a občanské vybavení lokálního významu, kromě hřbitovů.

6.5.1.2. Přípustný způsob využití

- a) Veřejná prostranství a zeleň.
- b) Zahrady a stavby či zařízení související s využitím zahrad (např. bazény, skleníky, sklady náradí, zahradní domky apod.).
- c) Opěrné stěny, terénní úpravy a ploty.

- d) Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury, včetně parkovacích ploch a garáží.
- e) Stavby a zařízení související technické infrastruktury a liniové stavby nesouvisející technické infrastruktury.
- f) Stavby sloužící k chovu zvířat pro vlastní potřebu.

6.5.1.3. Podmíněně přípustný způsob využití

- a) Výroba, skladování a služby, pokud svým provozem ani provozem související dopravy nesnižují kvalitu prostředí [a za podmínky prokázání splnění hygienických limitů pro obytné prostředí](#).

–

- b) Vodní toky a vodní plochy, pokud celkovou výměrou nepřesahují 1000 m².

6.5.1.4. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.
- b) Stavby a zařízení, které by mohly snižovat kvalitu prostředí.
- c) Stavby pro živočišnou výrobu. Za živočišnou výrobu se nepovažuje menší chov zvířat převážně pro vlastní potřebu.

6.5.1.5. Podmínky plošného uspořádání

- a) Zástavba sousedící s nezastavěným územím musí být řešena tak, aby nezastavěná část stavebního pozemku byla orientována do volné krajiny.

6.5.1.6. Podmínky prostorového uspořádání

- a) Nová zástavba nesmí překračovat výšku stávající zástavby v okolí.

[Pozn. Konkrétní podmínky plošného a prostorového uspořádání u ploch s prvky regulačního plánu jsou obsahem kapitoly 6.15.](#)

6.5.2. ~~Plochy s~~ **S** ~~Smíšené obytné — městské (SM)~~

6.5.2.1. Hlavní způsob využití

Bydlení a občanské vybavení lokálního významu, kromě hřbitovů.

6.5.2.2. Přípustný způsob využití

- a) Veřejná prostranství a zeleň.
- b) Zahrady a stavby či zařízení související s využitím zahrad (např. bazény, skleníky, sklady nářadí, zahradní domky apod.).
- c) Opěrné stěny, terénní úpravy a ploty.
- d) Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury, včetně parkovacích ploch.
- e) Stavby a zařízení související technické infrastruktury a liniové stavby nesouvisející technické infrastruktury.
- f) Podnikatelské aktivity nevýrobního charakteru.

6.5.2.3. Podmíněně přípustný způsob využití

- a) Garáže, pokud jsou integrovány do budov, které jsou využity v souladu s hlavním způsobem využití.
- b) Vodní toky a vodní plochy, pokud celkovou výměrou nepřesahují 1000 m².

6.5.2.4. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.
- b) Stavby a zařízení, které by mohly snižovat kvalitu prostředí.
- c) Stavby pro zemědělskou výrobu.

Pozn. Konkrétní podmínky plošného a prostorového uspořádání u ploch s prvky regulačního plánu jsou obsahem kapitoly 6.15.

6.6. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

6.6.1. Doprava~~Dopravní infrastruktura~~ — silniční (DS)

6.6.1.1. Hlavní způsob využití

Stavby a zařízení pro silniční dopravu (motorovou, cyklistickou i pěší).

6.6.1.2. Přípustný způsob využití

- a) Dopravní zeleň.
- b) Mosty, opěrné stěny a terénní úpravy.
- c) Stavby a zařízení technické infrastruktury.
- d) Železniční dopravní infrastruktura v místě křížení se silnicí.

6.6.1.3. Podmíněně přípustný způsob využití

- a) Stavby a zařízení dopravního vybavení (např. parkovací plochy, garáže, autobusové zastávky, autobusová nádraží, čerpací stanice pohonných hmot, myčky apod.), pokud nezasahují do ploch silnic ani místních komunikací.

6.6.1.4. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.

6.6.2. Doprava drážní (DD)~~Dopravní infrastruktura~~ — železniční (DZ)

6.6.2.1. Hlavní způsob využití

Stavby a zařízení pro železniční dopravu, včetně staveb a zařízení, jejichž užívání je s železniční dopravou neoddelitelně spojeno (např. železniční zastávka, vlakové nádraží, správní budovy, překladiště, protihlukové stěny apod.).

6.6.2.2. Přípustný způsob využití

- a) Dopravní zeleň.
- b) Mosty, opěrné stěny a terénní úpravy.
- c) Stavby a zařízení technické infrastruktury.
- d) Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury, včetně parkovacích ploch a garáží.
- e) Silniční dopravní infrastruktura v místě křížení se železniční tratí.

6.6.2.3. Podmíněně přípustný způsob využití

- a) Občanské vybavení či bydlení, pokud je tato funkce integrována do staveb pro železniční dopravu.

6.6.2.4. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.

6.7. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

6.7.1. Technická infrastruktura všeobecná (TU)~~(TI)~~

6.7.1.1. Hlavní způsob využití

Stavby a zařízení technické infrastruktury (např. čistírna odpadních vod, vodojem, regulační stanice plynu, rozvodna, vysílač apod.), kromě staveb a zařízení pro ukládání či likvidaci odpadu.

6.7.1.2. Přípustný způsob využití

- a) Doprovodná zeleň.
- b) Opěrné stěny, terénní úpravy a ploty.
- c) Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury, včetně parkovacích ploch a garáží.

6.7.1.3. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití.

6.8. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

6.8.1. Výroba drobná a služby~~a skladování – drobná výroba a výrobní služby~~ (VD)

6.8.1.1. Hlavní způsob využití

Stavby a zařízení, sloužící k účelům drobné výroby, provozování služeb nebo skladování.

6.8.1.2. Přípustný způsob využití

- a) Veřejná prostranství a zeleň.
- b) Stavby občanského vybavení.
- c) Opěrné stěny, terénní úpravy a ploty.
- d) Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury, včetně parkovacích ploch a garáží.
- e) Stavby a zařízení související technické infrastruktury a liniové stavby nesouvisející technické infrastruktury.

6.8.1.3. Podmíněně přípustný způsob využití

- a) Bydlení, pokud je alespoň část stavby či stavebního pozemku využita v souladu s hlavním způsobem využití.
- b) Výroba, pokud svým provozem ani provozem související dopravy nesnižuje kvalitu prostředí.

6.8.1.4. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.
- b) Stavby a zařízení, které by mohly snižovat kvalitu prostředí.
- c) Stavby pro živočišnou výrobu.

6.8.1.5. Podmínky prostorového uspořádání

- a) Nová zástavba nesmí překračovat výšku stávající zástavby v okolí.

6.8.2. Výroba zemědělská a lesnická ~~a skladování~~ ~~– zemědělská a lesnická prvovýroba (VZ)~~

6.8.2.1. Hlavní způsob využití

Stavby, plochy a zařízení zemědělské nebo lesnické prvovýroby (např. zemědělský areál, farma se zázemím, pila apod.).

~~Stavby a zařízení zemědělské, lesnické nebo stavební prvovýroby (např. zemědělský areál, pila, betonárka apod.).~~

6.8.2.2. Přípustný způsob využití

- a) Dopravná zeleň.
- b) Stavby pro druhovýrobu a skladování související s hlavním způsobem využití.
- c) Služby výrobního charakteru a služby související s hlavním způsobem využití.
- d) Stavby a zařízení pro výrobu energie.
- e) Opěrné stěny, terénní úpravy a ploty.
- f) Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury, včetně parkovacích ploch a garáží.
- g) Stavby a zařízení související technické infrastruktury a liniové stavby nesouvisející technické infrastruktury.

6.8.2.3. Podmíněně přípustný způsob využití

- a) Bydlení, pokud je bydlení součástí zemědělské farmy (bydlení farmáře, služební byty).

6.8.2.4. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.

6.8.3. Výroba lehká ~~a skladování~~ ~~– lehký průmysl (VL)~~

6.8.3.1. Hlavní způsob využití

Stavby a zařízení sloužící k výrobě nebo skladování.

6.8.3.2. Přípustný způsob využití

- a) Dopravná zeleň.
- b) Služby výrobního charakteru a služby související s hlavním způsobem využití.
- c) Opěrné stěny, terénní úpravy a ploty.
- d) Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury, včetně parkovacích ploch a garáží.

- e) Stavby a zařízení související technické infrastruktury a liniové stavby nesouvisející technické infrastruktury.

6.8.3.3. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.
- b) Stavby pro bydlení a rekreaci.

~~6.8.4. Plochy skladování (VK)~~

~~6.8.4.1. Hlavní způsob využití~~

~~Stavby a zařízení sloužící ke skladování.~~

~~6.8.4.2. Přípustný způsob využití~~

- ~~a) Deprovedná zeleň.~~
- ~~b) Opěrné stěny, terénní úpravy a ploty.~~
- ~~c) Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury, včetně parkovacích ploch a garáží.~~
- ~~d) Stavby a zařízení související technické infrastruktury a liniové stavby nesouvisející technické infrastruktury.~~

~~6.8.4.3. Nepřípustný způsob využití~~

- ~~a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.~~
- ~~b) Stavby pro výrobu, bydlení, rekreaci a občanské vybavení.~~

6.9. PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

6.9.1. Zeleň krajinná (ZK) ~~přírodního charakteru (ZP)~~

6.9.1.1. Hlavní způsob využití

Plochy zeleně v sídlech udržované v přírodě blízkém stavu.

6.9.1.2. Přípustný způsob využití

- a) Prvky územního systému ekologické stability.
- b) Vodní toky a vodní plochy.
- c) Zařízení a opatření sloužící k ochraně a obnově přírodních a krajinných hodnot území a ke zvyšování jeho ekologické stability.
- d) Stavby, zařízení a opatření přispívající ke zvyšování retenční schopnosti krajiny nebo sloužící k ochraně území před povodněmi či účinky eroze.
- e) Opěrné stěny a terénní úpravy.
- f) Liniové stavby a zařízení dopravní infrastruktury.
- g) Liniové stavby a zařízení technické infrastruktury.

6.9.1.3. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném ~~přípustném~~ způsobu využití.

- b) Zástavba (stavby, které mají charakter budov).

6.10. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

6.10.1. ~~Plochy v~~Vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)~~(W)~~

6.10.1.1. Hlavní způsob využití

Vodní toky a vodní plochy s přístupnou vodní hladinou.

6.10.1.2. Přípustný způsob využití

- a) Mokřady.
- b) Zeleň, zejména břehová.
- c) Opěrné stěny a terénní úpravy.
- d) Liniové stavby a zařízení dopravní infrastruktury.
- e) Liniové stavby a zařízení technické infrastruktury.
- f) Stavby, zařízení a opatření přispívající ke zvyšování retenční schopnosti krajiny nebo sloužící k ochraně území před povodněmi či účinky eroze.
- g) Stavby a zařízení plnící funkci vodních děl (např. jezy, hráze, poldry apod.).

6.10.1.3. Podmíněně přípustný způsob využití

- a) Stavby, zařízení a opatření sloužící k chovu ryb, k rybolovu a k rekreačnímu využití krajiny, pokud nemají charakter budov.

6.10.1.4. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.
- b) Zástavba (stavby, které mají charakter budov).

6.11. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

6.11.1. ~~Plochy z~~Zemědělské všeobecné (AU)~~(NZ)~~

6.11.1.1. Hlavní způsob využití

Převážně hospodářsky využívaná zemědělská půda (např. orná půda, trvalé travní porosty, pastviny, sady, zahrady a ostatní plochy).

6.11.1.2. Přípustný způsob využití

- a) Zeleň a plochy pro ekologickou stabilizaci krajiny (např. remízky, meze a stromořadí).
- b) Liniové stavby a zařízení dopravní infrastruktury.
- c) Liniové stavby a zařízení technické infrastruktury.
- d) Stavby, zařízení a opatření přispívající ke zvyšování retenční schopnosti krajiny nebo sloužící k ochraně území před povodněmi či účinky eroze.

6.11.1.3. Podmíněně přípustný způsob využití

- a) Stavby, zařízení a opatření sloužící k zemědělství, pokud nemají charakter budov.

- b) Budovy sloužící k zemědělství, pokud výměrou zastavěné plochy stavby nepřesahují 100 m².
- c) Stavby, zařízení a opatření k ochraně přírody nebo k rekreačnímu využití krajiny (např. informační cedule, přístřešky a rozhledny), pokud nemají charakter budov.
- d) Ploty, pokud je oplocení nezbytné z důvodu zajištění zemědělské prvovýroby.
- e) Zalesnění, pokud nepřesahuje výměru 10000 m² a současně navazuje na stávající pozemky určené k plnění funkcí lesa.
- f) Vodní toky a vodní plochy, pokud celkovou výměrou nepřesahují 10000 m².

6.11.1.4. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.
- b) Zástavba (stavby, které mají charakter budov).

6.12. PLOCHY LESNÍ

6.12.1. ~~Plochy~~ Lesní všeobecné (LU) ~~(NL)~~

6.12.1.1. Hlavní způsob využití

Lesy hospodářské, ochranné či zvláštního určení.

6.12.1.2. Přípustný způsob využití

- a) Plochy pro chov lesní zvěře (např. obory a bažantnice).
- b) Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury.
- c) Liniové stavby technické infrastruktury.
- d) Stavby, zařízení a opatření přispívající ke zvyšování retenční schopnosti krajiny nebo sloužící k ochraně území před povodněmi či účinky eroze.
- e) Lesní pastviny a políčka pro zvěř, které nejsou součástí zemědělského půdního fondu.

6.12.1.3. Podmíněně přípustný způsob využití

- a) Stavby, zařízení a opatření sloužící k lesnímu hospodářství či myslivosti, pokud nemají charakter budov.
- b) Stavby, zařízení a opatření k ochraně přírody nebo k rekreačnímu využití krajiny (např. informační cedule, přístřešky a rozhledny), pokud nemají charakter budov.
- c) Ploty, pokud je oplocení nezbytné z důvodu zajištění lesního hospodářství či chovu lesní zvěře.
- d) Stavby pro nemotorovou dopravu (chodníky a cyklostezky), pokud jsou přednostně využity trasy stávajících lesních účelových komunikací.
- e) Vodní toky a vodní plochy, pokud celkovou výměrou nepřesahují 2000 m².

6.12.1.4. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.
- b) Zástavba (stavby, které mají charakter budov).

6.13. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

6.13.1. ~~Plochy s~~Smíšené nezastavěného území všeobecné (MU)~~(NS)~~

6.13.1.1. Hlavní způsob využití

Mimolesní dřeviny přírodního charakteru, plochy pro ekologickou stabilizaci krajiny (např. remízky, meze a stromořadí) a extenzivně využívané louky s bohatou druhovou skladbou živočichů a rostlin.

6.13.1.2. Přípustný způsob využití

- a) Liniové stavby a zařízení dopravní infrastruktury.
- b) Liniové stavby a zařízení technické infrastruktury.
- c) Stavby, zařízení a opatření přispívající ke zvyšování retenční schopnosti krajiny nebo sloužící k ochraně území před povodněmi či účinky eroze.

6.13.1.3. Podmíněně přípustný způsob využití

- a) Stavby, zařízení a opatření sloužící k zemědělství, pokud nemají charakter budov.
- b) Stavby, zařízení a opatření k ochraně přírody nebo k rekreačnímu využití krajiny (např. informační cedule, přístřešky a rozhledny), pokud nemají charakter budov.
- c) Ploty, pokud je oplocení nezbytné z důvodu zajištění zemědělské prvovýroby.
- d) Zalesnění, pokud nepřesahuje výměru 10000 m² a současně navazuje na stávající pozemky určené k plnění funkcí lesa.
- e) Vodní toky a vodní plochy, pokud celkovou výměrou nepřesahují 10000 m².

6.13.1.4. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.
- b) Zástavba (stavby, které mají charakter budov).
- c) Stavby, zařízení a opatření, které mohou narušovat ekologickou stabilitu či přirozený přírodní charakter ploch.
- d) Intenzivní zemědělské využití ploch.
- e) Změna druhů pozemků na druhy ekologicky méně stabilní (např. rozšiřování ploch orné půdy).
- f) Úpravy vodních toků a vodního režimu, které by mohly narušit přirozený přírodní charakter ploch (např. napřimování vodních toků, opevňování břehů, meliorace apod.).

6.13.2. ~~Plochy s~~Smíšené nezastavěného území všeobecné – rekreace nepobytová, zemědělství extenzivní (MU.rz)~~—zemědělské a rekreační (NSzr)~~

6.13.2.1. Hlavní způsob využití

Hospodářsky využívané zahrady v nezastavěném území, zahrádkářské kolonie.

6.13.2.2. Přípustný způsob využití

- a) Stavby, zařízení a opatření sloužící k zemědělství.

b) Stavby, zařízení a opatření k ochraně přírody nebo k rekreačnímu využití krajiny (např. sportovně využívané louky, informační cedule, přístřešky a rozhledny).

c) Liniové stavby a zařízení dopravní infrastruktury.

d) Liniové stavby a zařízení technické infrastruktury.

e) Stavby, zařízení a opatření přispívající ke zvyšování retenční schopnosti krajiny nebo sloužící k ochraně území před povodněmi či účinky eroze.

6.13.2.3. Podmíněně přípustný způsob využití

a) Ploty, pokud je oplocení nezbytné z chovných nebo pěstebních důvodů.

6.13.2.4. Nepřípustný způsob využití

a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.

6.13.3. ~~Plochy s~~Smíšené nezastavěného území jiné (MX) – ~~se specifickým využitím (NSx)~~

6.13.3.1. Hlavní způsob využití

Louky s extenzivním zemědělským využitím a sezónním sportovním využitím (např. amatérská vzletová/přistávací dráha letiště).

6.13.3.2. Přípustný způsob využití

a) Stavby a zařízení a opatření sloužící k zemědělství, k ochraně přírody nebo k rekreačnímu či sportovnímu využití krajiny (např. sportovně využívané louky, informační cedule, přístřešky a rozhledny).

b) Stavby a zařízení dopravní infrastruktury, včetně parkovacích ploch.

c) Liniové stavby a zařízení technické infrastruktury.

d) Stavby, zařízení a opatření přispívající ke zvyšování retenční schopnosti krajiny nebo sloužící k ochraně území před povodněmi či účinky eroze.

6.13.3.3. Podmíněně přípustný způsob využití

a) Ploty, pokud je oplocení nezbytné z důvodu zajištění zemědělské prvovýroby nebo rekreačního využití krajiny.

6.13.3.4. Nepřípustný způsob využití

a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.

6.14. PLOCHY PŘÍRODNÍ

6.14.1. Přírodní jiné – luční (NX.u) ~~Plochy přírodní – luční (NPu)~~

6.14.1.1. Hlavní způsob využití

Louky s bohatou druhovou skladbou a mimolesní dřeviny přírodního charakteru. Zájem ochrany přírody a krajiny je v těchto plochách nadřazen zájmům na jejich hospodářské využití.

6.14.1.2. Přípustný způsob využití

- a) Zařízení a opatření sloužící k ochraně a obnově přírodních a krajinných hodnot území a ke zvyšování jeho ekologické stability.
- b) Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury.
- c) Liniové stavby technické infrastruktury.
- d) Stavby, zařízení a opatření přispívající ke zvyšování retenční schopnosti krajiny nebo sloužící k ochraně území před povodněmi či účinky eroze.

6.14.1.3. Podmíněně přípustný způsob využití

- a) Stavby, zařízení a opatření sloužící k ochraně přírody, pokud nemají charakter budov.
- b) Extenzivní zemědělské využití, pokud nenarušuje zájmy ochrany přírody a krajiny.
- c) Hlavní a přípustné způsoby využití, které jsou uvedeny pro ostatní druhy přírodních ploch, pokud odlišný způsob využití vyplývá ze zpracovaného projektu ÚSES.
- d) Vodní toky a vodní plochy, pokud celkovou výměrou nepřesahují 1000 m².

6.14.1.4. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.
- b) Zástavba (stavby, které mají charakter budov).
- c) Stavby, zařízení a opatření, které mohou narušovat ekologickou stabilitu či přirozený přírodní charakter ploch.
- d) Intenzivní zemědělské využití ploch.
- e) Změna druhů pozemků na druhy ekologicky méně stabilní (např. rozšiřování ploch orné půdy).
- f) Úpravy vodních toků a vodního režimu, které by mohly narušit přirozený přírodní charakter ploch (např. napřimování vodních toků, opevňování břehů, meliorace apod.).
- g) Liniové stavby vytvářející bariéru v území (např. oplocení).
- h) Rozšiřování geograficky nepůvodních rostlin a živočichů.
- i) Terénní úpravy.

6.14.2. Přírodní jiné – lesní (NX.I) ~~Plochy přírodní – lesní (NPI)~~

6.14.2.1. Hlavní způsob využití

Lesy s původní druhovou skladbou dřevin. Zájem ochrany přírody a krajiny je v těchto plochách nadřazen zájmům na jejich hospodářské využití.

6.14.2.2. Přípustný způsob využití

- a) Zařízení a opatření sloužící k ochraně a obnově přírodních a krajinných hodnot území a ke zvyšování jeho ekologické stability.
- b) Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury.
- c) Liniové stavby technické infrastruktury.
- d) Stavby, zařízení a opatření přispívající ke zvyšování retenční schopnosti krajiny nebo sloužící k ochraně území před povodněmi či účinky eroze.

6.14.2.3. Podmíněně přípustný způsob využití

- a) Stavby, zařízení a opatření sloužící k ochraně přírody, pokud nemají charakter budov.
- b) Extenzivní hospodářské využití, pokud nenarušuje zájmy ochrany přírody a krajiny.
- c) Hlavní a přípustné způsoby využití, které jsou uvedeny pro ostatní druhy přírodních ploch, pokud odlišný způsob využití vyplývá ze zpracovaného projektu ÚSES.
- d) Vodní toky a vodní plochy, pokud celkovou výměrou nepřesahují 1000 m².
- e) Ploty, pokud je oplocení nezbytné z důvodu zajištění lesního hospodářství.

6.14.2.4. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.
- b) Zástavba (stavby, které mají charakter budov).
- c) Stavby, zařízení a opatření, které mohou narušovat ekologickou stabilitu či přirozený přírodní charakter ploch.
- d) Intenzivní hospodářské využití ploch (např. obory, bažantnice).
- e) Úpravy vodních toků a vodního režimu, které by mohly narušit přirozený přírodní charakter ploch (např. napřimování vodních toků, opevňování břehů, meliorace apod.).
- f) Rozšiřování geograficky nepůvodních rostlin a živočichů.
- g) Terénní úpravy.

6.14.3. Přírodní jiné – vodní (NX.v) ~~Plochy přírodní – vodní (NPv)~~

6.14.3.1. Hlavní způsob využití

Vodní toky a vodní plochy, které neslouží k intenzivnímu chovu ryb, břehová zeleň přírodního charakteru. Zájem ochrany přírody a krajiny je v těchto plochách nadřazen zájmům na jejich hospodářské využití.

6.14.3.2. Přípustný způsob využití

- a) Zařízení a opatření sloužící k ochraně a obnově přírodních a krajinných hodnot území a ke zvyšování jeho ekologické stability.
- b) Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury.
- c) Liniové stavby technické infrastruktury.
- d) Stavby, zařízení a opatření přispívající ke zvyšování retenční schopnosti krajiny nebo sloužící k ochraně území před povodněmi či účinky eroze.
- e) Terénní úpravy.
- f) Stavby a zařízení plnící funkci vodních děl (např. jezy, hráze, poldry apod.).

6.14.3.3. Podmíněně přípustný způsob využití

- a) Stavby, zařízení a opatření sloužící k ochraně přírody, pokud nemají charakter budov.
- b) Extenzivní hospodářské využití, pokud nenarušuje zájmy ochrany přírody a krajiny.
- c) Hlavní a přípustné způsoby využití, které jsou uvedeny pro ostatní druhy přírodních ploch, pokud odlišný způsob využití vyplývá ze zpracovaného projektu ÚSES.

6.14.3.4. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.
- b) Zástavba (stavby, které mají charakter budov).
- c) Stavby, zařízení a opatření, které mohou narušovat ekologickou stabilitu či přirozený přírodní charakter ploch.
- d) Intenzivní hospodářské využití ploch (např. výkrm ryb).
- e) Úpravy vodních toků a vodního režimu, které by mohly narušit přirozený přírodní charakter ploch (např. napřimování vodních toků, opevňování břehů, meliorace apod.).
- f) Liniové stavby vytvářející bariéru v území (např. oplocení).
- g) Rozšiřování geograficky nepůvodních rostlin a živočichů.

6.14.4. ~~Plochy~~ **Přírodní všeobecné (NU)** ~~– smíšené (NPs)~~

6.14.4.1. Hlavní způsob využití

Louky s bohatou druhovou skladbou, mimolesní dřeviny přírodního charakteru, lesy s původní druhovou skladbou dřevin, vodní toky a vodní plochy, které neslouží k intenzivnímu chovu ryb. Zájem ochrany přírody a krajiny je v těchto plochách nadřazen zájmům na jejich hospodářské využití.

6.14.4.2. Přípustný způsob využití

- a) Zařízení a opatření sloužící k ochraně a obnově přírodních a krajinných hodnot území a ke zvyšování jeho ekologické stability.
- b) Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury.
- c) Liniové stavby technické infrastruktury.
- d) Stavby, zařízení a opatření přispívající ke zvyšování retenční schopnosti krajiny nebo sloužící k ochraně území před povodněmi či účinky eroze.
- e) Stavby a zařízení plnící funkci vodních děl (např. jezy, hráze, poldry apod.).

6.14.4.3. Podmíněně přípustný způsob využití

- a) Stavby, zařízení a opatření sloužící k ochraně přírody, pokud nemají charakter budov.
- b) Extenzivní hospodářské využití, pokud nenarušuje zájmy ochrany přírody a krajiny.

6.14.4.4. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.
- b) Zástavba (stavby, které mají charakter budov).
- c) Stavby, zařízení a opatření, které mohou narušovat ekologickou stabilitu či přirozený přírodní charakter ploch.
- d) Intenzivní hospodářské využití ploch.
- e) Úpravy vodních toků a vodního režimu, které by mohly narušit přirozený přírodní charakter ploch (např. napřimování vodních toků, opevňování břehů, meliorace apod.).
- f) Liniové stavby vytvářející bariéru v území (např. oplocení).
- g) Rozšiřování geograficky nepůvodních rostlin a živočichů.

6.15. PODMÍNKY VYUŽITÍ PRO ÚZEMÍ S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU

6.15.1. Území s prvky regulačního plánu U.1 (pro plochy Z.17a, Z.17b a Z.17c)

a) Počet nadzemních podlaží: max. 2+podkroví nebo ustupující podlaží

b) Oplocení:

Oplocení na hranici s veřejným prostranstvím, jehož součástí je pozemní komunikace, musí být z opticky průhledných konstrukcí s min. 50 % podílem průhledných ploch, maximálně do výšky 1,8 m nad upravený terén veřejného prostranství; s případnou podezdívkou výšky nejvíce 1 m.

c) Min. koeficient zeleně (KZ): 0,4

6.15.2. Území s prvky regulačního plánu U.2 (pro plochy P.3, P.4, Z.12, Z.13, Z.14 a Z.15)

a) Zástavba bude respektovat charakter venkovské zástavby a návaznost na nezastavěné území.

6.15.3. Území s prvky regulačního plánu U.3 (pro plochu Z.3)

a) Přípustnou typologií zástavby jsou rodinné domy a viladomy.

b) Počet parkovacích stání:

byť o jedné obytné místnosti min. 1 parkovací stání na vlastním pozemku

byť do 100 m² celkové plochy min. 1,5 parkovacího stání na vlastním pozemku

byť nad 100 m² celkové plochy min. 2 parkovací stání na vlastním pozemku

případná další potřeba parkování bude řešena vždy na vlastním pozemku

c) Struktura zástavby:

Stavební pozemky pro viladomy budou tvořit 20 % z celkové rozlohy zastavitelné plochy Z.3.

Viladomy budou umístěny ve východní části plochy směrem k zastavěnému území obce.

d) Max. zastavěná plocha jednoho viladomu: 250 m²

e) Max. koeficient zastavění rodinnými domy: 0,4

f) Min. koeficient zeleně (KZ) u rodinných domů i viladomů: 0,4

g) Oplocení:

Oplocení na hranici s veřejným prostranstvím, jehož součástí je pozemní komunikace, musí být z opticky průhledných konstrukcí s min. 50 % podílem průhledných ploch, maximálně do výšky 1,8 m nad upravený terén veřejného prostranství, s případnou podezdívkou výšky nejvíce 1 m.

6.15.4. Území s prvky regulačního plánu U.4 (pro plochu Z.4)

a) Počet podlaží: max. 2+podkroví nebo ustupující podlaží

b) Počet parkovacích stání:

Min. 2 parkovací stání na 1 bytovou jednotku na vlastním pozemku

Případná další potřeba parkování bude řešena vždy na vlastním pozemku

c) Min. koeficient zeleně (KZ): 0,3

d) Oplocení:

Oplocení na hranici s veřejným prostranstvím, jehož součástí je pozemní komunikace, musí být z opticky průhledných konstrukcí s min. 50 % podílem průhledných ploch, maximálně do výšky 1,5 m nad upravený terén veřejného prostranství; s případnou podezdívkou výšky nejvíce 0,5 m.

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

Územní rozsah veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací je uveden ve výkrese A3 - výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. Vymezení níže uvedených veřejně prospěšných staveb a opatření nevylučuje možnost vymezit další veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace v navazující ÚPD nebo v ZÚR Pardubického kraje.

7.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

označení	popis	plošné upřesnění
<u>VD.1</u> VD1	komunikace podél řeky Doubravy (zpřístupnění údolí řeky Doubravy)	plocha <u>Z.5</u> Z5
<u>VD.2</u> VD2	pěší propojení ulic Nad Oborou a Zámecká	plocha <u>Z.6</u> Z6
<u>VD.3</u> VD3	přímá přístupová místní komunikace do výrobní zóny	plocha <u>Z.12</u> Z12
<u>VD.4</u> VD4	místní komunikace zpřístupňující výhledovou výstavbu na ploše <u>R.4</u> R4 .	plocha <u>Z.20</u> Z20

7.2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ KE SNIŽOVÁNÍ OHROŽENÍ ÚZEMÍ POVODNĚMI A JINÝMI PŘÍRODNÍMI KATASTROFAMI

označení	popis	plošné upřesnění
<u>VK.1</u> VK1	suchý poldr Lhotka	plocha <u>K.1</u> K1

7.3. ASANACE (OZDRAVĚNÍ) ÚZEMÍ

označení	popis	plošné upřesnění
VA.1 VA1	asanace areálu kravína v Ronově	plocha P.2 P2
VA.2 VA2	asanace zemědělského areálu v Mladoticích	plocha P.5 P5
VA.3 VA3	asanace areálu bývalého zámku v Moravanech	plocha P.6 P6
VA.4 VA4	asanace areálu kravína v Moravanech	plocha P.7 P7

7.4. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ K ZALOŽENÍ A OCHRANĚ PRVKŮ ÚSES

označení	popis	plošné upřesnění
VU.1	založení územního systému ekologické stability regionální úrovně	RBC.907 Chittussiho údolí
VU.2	založení územního systému ekologické stability regionální úrovně	RBK.1334 Chittussiho údolí - Žleby
VU.3	založení územního systému ekologické stability regionální úrovně	RBK.1351 Doubrava u Uhrovského mlýna - Chittussiho údolí
VU.4	založení územního systému ekologické stability lokální úrovně	LBC.Lhůty LBC.Luhy LBC.Na skalici LBC.Obora LBC.Pod Cikánkem LBC.Pod Hradcem LBC.Rybníky LBC.Skály LBC.Sytiny LBC.U Zlatého potoka LBC.Za tratí LBK.Lhůty – Rybníky LBK.Lovětínský potok LBK.Na skalici – Pod Cikánkem LBK.Nad kostelem LBK.Rybníky - Sytiny LBK.Sytiny – Doubrava LBK.Za tratí – Doubrava

označení	popis	plošné upřesnění
VU1	založení územního systému ekologické stability regionální úrovně	RC-907 Chittussiho údolí
VU2	založení územního systému ekologické stability regionální úrovně	RK-1334 Chittussiho údolí – Žleby
VU3	založení územního systému ekologické stability regionální úrovně	RK-1351 Doubrava u Uhrovského mlýna – Chittussiho údolí
VU4	založení územního systému ekologické stability lokální úrovně	LC-Lhůty LC-Luhy

		LC Na skalici LC Obořa LC Pod Cikánkem LC Pod Hradcem LC Rybníky LC Skály LC Sytiny LC U Zlatého potoka LC Za tratí LK Lhůty – Rybníky LK Lovětínský potok LK Na skalici – Pod Cikánkem LK Nad kostelem LK Rybníky – Sytiny LK Sytiny – Doubrava LK Za tratí – Doubrava
--	--	--

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

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

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

ÚP Ronov nad Doubravou nemá významný negativní vliv na příznivý stav životního prostředí ani na celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti. Kompenzační opatření proto nejsou stanovena.

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

10.1. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Tabulka vymezených ploch územních rezerv:

označení plochy	výhledový způsob využití			výměra (ha)
	označení	popis	upřesnění	
<u>R.1</u> R1	DS	<u>doprava</u> dopravní infrastruktura silniční	Plocha je určena pro výhledovou realizaci přeložky silnice II/337 (obchvat Ronova).	7,16

R.2 R2	DS	doprava dopravní infrastruktura – silniční	Plocha je určena pro výhledovou realizaci přeložky silnice II/337 (obchvat Ronova).	4,58
R.3 R3	DS	doprava dopravní infrastruktura – silniční	Plocha je určena pro výhledovou realizaci přeložky silnice II/337 (obchvat Ronova).	5,34
R.4 R4	BI	bydlení individuální – v rodinných domech	-	10,99
R.5 R5	SV	plochy smíšené obytné – venkovské	-	4,21
součet:				32,28

10.2. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH ÚZEMNÍCH REZERV

10.2.1. Hlavní způsob využití

Ochrana území před zásahy, které by podstatně znesnadňovaly nebo prodražovaly případné budoucí využití ploch územních rezerv. V plochách územních rezerv jsou omezeny některé hlavní a přípustné způsoby využití ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou uvedeny v kapitole 6.

10.2.2. Nepřípustný způsob využití

- Realizace jakýchkoliv trvalých i dočasných staveb, kromě staveb a zařízení dopravní či technické infrastruktury.
- Realizace opatření a úprav krajiny, které mají charakter dlouhodobé investice (např. zalesnění, výstavba rybníků apod.).

11. 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

11.1. ÚZEMNÍ STUDIE US.1 PRO PLOCHY Z.16, Z.17A, Z.17B A Z.17C

Rozhodování o využití zastavitelných ploch Z.16, Z.17a, Z.17b a Z.17c je podmíněno zpracováním územní studie, která bude komplexně řešit uspořádání obou výše uvedených ploch.

Územní studie je nezbytná z důvodu potřeby zajištění koordinace záměrů v území. Hlavním cílem studie proto bude stanovení optimálního plošného a prostorového uspořádání zástavby, řešení rozsahu a uspořádání zeleně v rámci plochy, optimálního řešení nově navržené dopravní a technické infrastruktury s ohledem na zachování efektivně využitelného tvaru jednotlivých budoucích stavebních parcel.

Územní studie bude řešit definitivní návrh komunikační kostry tak, aby šířka stávajících a nových komunikací, vzdálenost křižovatek, rozhledovým poměrům křižovatky a další odpovídala normovým požadavkům.

Územní studie zohlední návaznost řešeného území na nezastavěnou část sídla a přechod zástavby do krajiny. V ploše Z.17c budou vytvořeny podmínky pro výsadbu stromořadí.

Pořizovatel je povinen pořídit tuto studii (včetně vložení do evidence územně plánovací činnosti) nejpozději do 31.12.2026.

11.2. ÚZEMNÍ STUDIE US.2 PRO PLOCHY P.3, P.4, Z.12, Z.13, Z.14 A Z.15

Rozhodování o využití zastavitelných ploch P.3, P.4, Z.12, Z.13, Z.14 a Z.15 je podmíněno zpracováním územní studie, která bude komplexně řešit uspořádání všech výše uvedených ploch. Zástavba bude respektovat charakter venkovské zástavby a návaznost na nezastavěné území.

Územní studie je nezbytná z důvodu potřeby zajištění koordinace záměrů v území. Hlavním cílem studie proto bude stanovení optimálního plošného a prostorového uspořádání zástavby, řešení rozsahu a uspořádání zeleně v rámci plochy, optimálního řešení nově navržené dopravní a technické infrastruktury s ohledem na zachování efektivně využitelného tvaru jednotlivých budoucích stavebních parcel.

Územní studie bude řešit definitivní návrh komunikační kostry tak, aby šířka stávajících a nových komunikací, vzdálenost křižovatek, rozhledových poměrů křižovatky a další odpovídala normovým požadavkům. Jednotlivé lokality budou vzájemně posouzeny s ohledem na dostatečné kapacitní dopravní napojení.

Pořizovatel je povinen pořídit tuto studii (včetně vložení do evidence územně plánovací činnosti) nejpozději do 31.12.2026.

11.3. ÚZEMNÍ STUDIE US.3 PRO PLOCHU Z.3

Rozhodování o využití zastavitelné plochy Z.3 je podmíněno zpracováním územní studie, včetně návaznosti na koridor silnice III/33735.

Územní studie je nezbytná z důvodu potřeby zajištění koordinace záměrů v území. Hlavním cílem studie proto bude stanovení optimálního plošného a prostorového uspořádání zástavby, řešení rozsahu a uspořádání zeleně v rámci plochy, optimálního řešení nově navržené dopravní a technické infrastruktury s ohledem na zachování efektivně využitelného tvaru jednotlivých budoucích stavebních parcel.

Územní studie bude vymezovat veřejné prostranství, jeho rozsah a polohu v rámci zastavitelné plochy Z.3. U meliorovaných částí plochy musí být před zahájením výstavby provedeny úpravy drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo zamokření navazujícího území.

Územní studie vhodně umístí v části území viladomy v souladu s regulačními prvky uvedenými v tomto územním plánu.

Územní studie bude řešit definitivní návrh komunikační kostry tak, aby šířka stávajících a nových komunikací, vzdálenost křižovatek a další odpovídala normovým požadavkům. Jednotlivé lokality budou vzájemně posouzeny s ohledem na dostatečné kapacitní dopravní napojení. Návrh nové křižovatky na silnici III. třídy bude rovněž součástí územní studie (posouzení vzdáleností a umístění křižovatek, rozhledového poměru křižovatky, samostatného levého odbočovacího pruhu, možnost umístění cyklopěší stezky atd.).

Pořizovatel je povinen pořídit tuto studii (včetně vložení do evidence územně plánovací činnosti) nejpozději do 31.12.2026.

11.4. ÚZEMNÍ STUDIE US.4 PRO PLOCHU Z.4

Rozhodování o využití zastavitelné plochy Z.4 je podmíněno zpracováním územní studie, která bude komplexně řešit uspořádání uvedené plochy včetně návazností na koridor silnice III/33735.

Územní studie je nezbytná z důvodu potřeby zajištění koordinace záměrů v území. Hlavním cílem studie proto bude stanovení optimálního plošného a prostorového uspořádání zástavby, řešení rozsahu a uspořádání zeleně v rámci plochy, optimálního řešení nově navržené dopravní a technické infrastruktury s ohledem na zachování efektivně využitelného tvaru jednotlivých budoucích stavebních parcel.

Územní studie zohlední stávající zástavbu řadovými rodinnými domy v navazujících plochách. Mezi pozemky rodinných domů a nezastavěným územím bude vymezen koridor izolační zeleně o minimální šířce 10 m.

Územní studie bude řešit definitivní návrh komunikační kostry tak, aby šířka stávajících a nových komunikací, vzdálenost křižovek a další odpovídala normovým požadavkům. Jednotlivé lokality budou vzájemně posouzeny s ohledem na dostatečné kapacitní dopravní napojení. Návrh nové křižovatky na silnici III. třídy bude rovněž součástí územní studie (posouzení vzdáleností a umístění křižovek, rozhledového poměru křižovatky, samostatného levého odbočovacího pruhu, možnost umístění cyklopěší stezky atd.).

Pořizovatel je povinen pořídit tuto studii (včetně vložení do evidence územně plánovací činnosti) nejpozději do 31.12.2026.

~~11.5. ÚZEMNÍ STUDIE PRO PLOCHU Z4 A ČÁST PLOCHY Z3~~

~~Rozhodování o využití zastavitelných ploch Z4 a části plochy Z3 je podmíněno zpracováním územní studie, která bude komplexně řešit uspořádání obou výše uvedených ploch, včetně koridoru silnice III/33735, který mezi nimi prochází.~~

~~Územní studie je nezbytná z důvodu potřeby zajištění koordinace záměrů v území. Hlavním cílem studie proto bude stanovení optimálního plošného a prostorového uspořádání zástavby, řešení rozsahu a uspořádání zeleně v rámci plochy, optimálního řešení nově navržené dopravní a technické infrastruktury s ohledem na zachování efektivně využitelného tvaru jednotlivých budoucích stavebních parcel.~~

~~Územní studie bude řešit definitivní návrh komunikační kostry tak, aby šířka stávajících a nových komunikací, vzdálenost křižovek a další odpovídala normovým požadavkům. Jednotlivé lokality budou vzájemně posouzeny s ohledem na dostatečné kapacitní dopravní napojení. Návrh nové křižovatky na silnici III. třídy bude rovněž součástí územní studie (posouzení vzdáleností a umístění křižovek, rozhledového poměru křižovatky, samostatného levého odbočovacího pruhu, možnost umístění cyklopěší stezky atd.).~~

~~Pořizovatel je povinen pořídit tuto studii (včetně vložení do evidence územně plánovací činnosti) nejpozději do 31.12.2022.~~

~~11.6. ÚZEMNÍ STUDIE PRO PLOCHY P3, P4, Z12, Z13, Z14 A Z15~~

~~Rozhodování o využití zastavitelných ploch P3, P4, Z12, Z13, Z14 a Z15 je podmíněno zpracováním územní studie, která bude komplexně řešit uspořádání všech výše uvedených ploch.~~

~~Územní studie je nezbytná z důvodu potřeby zajištění koordinace záměrů v území. Hlavním cílem studie proto bude stanovení optimálního plošného a prostorového uspořádání zástavby, řešení rozsahu a~~

uspořádání zeleně v rámci plochy, optimálního řešení nově navržené dopravní a technické infrastruktury s ohledem na zachování efektivně využitelného tvaru jednotlivých budoucích stavebních parcel.

Územní studie bude řešit definitivní návrh komunikační kostry tak, aby šířka stávajících a nových komunikací, vzdálenost křižovatek, rozhledových poměrů křižovatky a další odpovídala normovým požadavkům. Jednotlivé lokality budou vzájemně posouzeny s ohledem na dostatečné kapacitní dopravní napojení.

Pořizovatel je povinen pořídit tuto studii (včetně vložení do evidence územně plánovací činnosti) nejpozději do 31.12.2020.

11.7. ÚZEMNÍ STUDIE PRO PLOCHY Z16 A Z17

Rozhodování o využití zastavitelných ploch Z16 a Z17 je podmíněno zpracováním územní studie, která bude komplexně řešit uspořádání obou výše uvedených ploch.

Územní studie je nezbytná z důvodu potřeby zajištění koordinace záměrů v území. Hlavním cílem studie proto bude stanovení optimálního plošného a prostorového uspořádání zástavby, řešení rozsahu a uspořádání zeleně v rámci plochy, optimálního řešení nově navržené dopravní a technické infrastruktury s ohledem na zachování efektivně využitelného tvaru jednotlivých budoucích stavebních parcel.

Územní studie bude řešit definitivní návrh komunikační kostry tak, aby šířka stávajících a nových komunikací, vzdálenost křižovatek, rozhledovým poměrům křižovatky a další odpovídala normovým požadavkům.

Pořizovatel je povinen pořídit tuto studii (včetně vložení do evidence územně plánovací činnosti) nejpozději do 31.12.2026.

12. DEFINICE POJMŮ, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V PRÁVNÍCH PŘEDPISECH

12.1. VILADŮM

Bytový dům o maximální zastavěné ploše 250 m² a nepřevyšující čtyři nadzemní podlaží.

12.2. USTUPUJÍCÍ PODLAŽÍ

Ustupující podlaží je nejvyšší nadzemní podlaží stavby, jehož obvodové stěny jsou ustoupeny minimálně na dvou stranách objektu o minimálně 1 m oproti obvodovým konstrukcím předcházejícího nižšího podlaží. Hrubá podlažní plocha (HPP) ustupujícího podlaží nesmí přesáhnout 85 % HPP předcházejícího podlaží.

12.3. PODKROVÍ

Přístupný a účelově využívaný (k bydlení, práci, ubytování apod.) vnitřní prostor budovy ohraničený zpravidla konstrukcí šikmé střechy s minimálním sklonem 10° nad posledním nadzemním podlažím budovy.

12.4. KOEFICIENT ZELEŇ (KZ)

Minimální plošný podíl nezastavitelných a nezpevněných ploch z celkové plochy stavebního pozemku nebo z celkové plochy s rozdílným způsobem využití; tato část pozemku bude využita výhradně pro vegetační pokryv a přednostně zahrnuje vzrostlou zeleň. Případné vodní plochy musí být přírodního charakteru. Zatravnovací dlažba a obdobné konstrukce se při výpočtu KZ uplatní jako zpevněná plocha.

stejně tak se za zpevněnou plochu považuje celá plocha koridoru pojížděném automobily i když bude tvořena jen pojezdovými pruhy pro kola vozidel.

12.5. KOEFICIENT ZASTAVĚNÍ

Maximální plošný podíl zastavěné plochy hlavní stavby k celkové ploše stavebního pozemku. Hlavní stavba je stavba splňující podmínky hlavního nebo přípustného využití dané plochy s rozdílným způsobem využití. Do zastavěné plochy hlavní stavby se nepočítají zpevněné plochy, terasy, bazény apod.

12.6. VENKOVSKÁ ZÁSTAVBA

Venkovskou zástavbou se rozumí stavby pro bydlení obdélníkového půdorysu se sedlovou střechou o sklonu 35° – 45°.

13. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

Grafická část ÚP Ronov nad Doubravou se skládá z následujících samostatných částí:

Část územního plánu	označení	název	měřítko
grafická	A1	Výkres základního členění území	1:5000
	A2	Hlavní výkres	1:5000
	A3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5000

Jednotlivé grafické části tvoří vždy jeden samostatný výkres většího formátu.