



SURPMO

PROJEKTOVÉ STŘEDISKO
HRADEC KRÁLOVÉ



ÚZEMNÍ PLÁN DOBRUŠKA

**ÚPLNÉ ZNĚNÍ
PO ZMĚNĚ Č. 2, 3, 4, 5, 6, 7 A 8**

KRÁLOVÉHRADECKÝ KRAJ
ORP DOBRUŠKA

I.1. TEXTOVÁ ČÁST

říjen 2025



**Spolufinancováno
Evropskou unií**



**MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR**

Objednatel: Město Dobruška
Královéhradecký kraj

Pořizovatel: Městský úřad Dobruška
Královéhradecký kraj

Zhotovitel: SURPMO, a.s.
Opletalova 1626/36, 110 00 Praha 1
IČ 01807935

Projektant – kolektiv zhotovitele: Projektové středisko Hradec Králové
Sušilova 1528/1, Pražské Předměstí
500 02 Hradec Králové

Vedoucí Projektového střediska

– **odpovědný zástupce zhotovitele:** Ing. arch. Miroslav Baťa
autorizovaný architekt – ČKA poř. č. 05353

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI: Úplné znění Územního plánu Dobruška po Změně č. 2, 3, 4, 5, 6, 7 a 8		
<i>Označení orgánu, který poslední změnu vydal:</i>	Zastupitelstvo města Dobruška	
<i>Pořadové číslo poslední změny:</i>	8.	
<i>Datum nabytí účinnosti poslední změny:</i>		
<i>Pořizovatel:</i>	Městský úřad Dobruška, odbor výstavby	Úřední razítko a podpis
<i>Jméno a příjmení oprávněné úřední osoby pořizovatele:</i>	Ing. Radka Jirásková	
<i>Funkce:</i>	referent	

OBSAH:

A.	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	4
B.	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE	4
C.	URBANISTICKÁ KONCEPCE	4
D.	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	21
E.	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	30
F.	PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	40
G.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČENOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI	77
H.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV	79
I.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE	80
J.	VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH CELKŮ	81
K.	STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ	81

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Řešené území je vymezeno správním územím obce Dobruška (ZUJ 576 271). Správní území obce Dobruška zahrnuje:

- k.ú. Běstvin (627577)
- k.ú. Dobruška (627496)
- k.ú. Domašín u Dobrušky (630748)
- k.ú. Křovice (627542)
- k.ú. Mělčany u Dobrušky (627551)
- k.ú. Pulice (627534)
- k.ú. Spáleniště (630781)

Zastavěné území je vymezeno ke dni 1. 7. 2024.

B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Město Dobruška usiluje o:

- posilování správní úlohy sídla,
- utváření harmonických životních podmínek ve všech oblastech života obyvatel města, tj. zejména v oblasti bydlení, zaměstnanosti, veřejných služeb, rekreace, cestovního ruchu a dopravy,
- stabilizaci, resp. mírný nárůst počtu obyvatel města návrhem vhodných ploch pro bydlení,
- dlouhodobé důsledné uplatňování navržené urbanistické koncepce v zájmu ochrany a rozvoje hodnot správního území,
- rozvoj zástavby ve správním území s ohledem na provozní náklady města při spravování tohoto území,
- vytváření podmínek pro stabilizaci a rozvoj veřejných služeb v oblasti kultury, školství, zdravotnictví a sociálních služeb pro obyvatele spádové oblasti a návštěvníky města,
- vytváření podmínek pro krátkodobou rekreaci v přírodním zázemí města.

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE

C.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE

Urbanistická koncepce platná pro celé správní území:

- bytová zástavba včetně doplňující občanské vybavenosti je podporována zejména v Dobrušce, částečně také v Domašíně a v sídlech bezprostředně navazujících na Dobrušku, tj. v Pulicích a Křovicích,
- v Běstvinách, Mělčanech a Spáleništi je rozvoj zástavby omezen,
- pro bytovou zástavbu a související občanskou vybavenost budou využity přednostně proluky zastavěných území sídel,
- ve volné krajině celého správního území nebudou povolovány nové stavby pro bydlení a individuální rekreaci nad rámec ploch, vymezených tímto ÚP,
- propojování rozptýlené zástavby v krajině návrhem nových zastavitelných území není dovoleno,
- bude zvyšována prostupnost zastavěného území sídel pro motorovou dopravu, pěší a cyklisty,

- je podporováno rekreační využívání krajiny v zázemí sídel pro turistiku a krátkodobou rekreaci, budou vytvářeny vycházkové okruhy v bezprostředním okolí sídel i v širší krajině,
- krajinné území v okolí sídel bude dle možností bezkolizně zpřístupněno pěším a cyklistům, v místech, kde toto zpřístupnění krajiny není možné, budou uplatněna opatření zvyšující bezpečnost pěších a cyklistů při křížení s významnými komunikacemi,
- komerční plochy městského významu jsou navrženy v Dobrušce, v ostatních sídlech správního území je možné komerční činnost povolovat v souladu s funkčními a prostorovými regulativy,
- plochy pro výrobní činnosti většího rozsahu jsou rozvíjeny v Dobrušce, v ostatních sídlech správního území je možné výrobní činnosti povolovat v souladu s funkčními a prostorovými regulativy,
- plochy sportovně rekreačního charakteru městského významu jsou soustředěny ve sportovním areálu v Dobrušce a v území v okolí plaveckého bazénu v Dobrušce, stávající plochy pro sport a rekreaci v jednotlivých sídlech jsou územním plánem stabilizovány,
- transformační a zastavitelné plochy budou logicky dopravně propojovány se stávající komunikační sítí,
- v území budou respektovány navržené šířky veřejných prostranství, resp. minimální šířky veřejných prostranství požadované obecně platnou právní úpravou, dle těchto šířek bude povolováno oplocování soukromých pozemků v místech, kde to funkční regulativy umožňují.

Zásady urbanistické koncepce v jednotlivých sídlech správního území:

01_k.ú. Běstviny

- zklidnění zastavěného území přeložkou komunikace I/14,
- lokální dostavby proluk v zastavěném území,

02_k.ú. Dobruška

- udržení zástavby v segmentu vymezeném komunikacemi I/14 a II/298, rozvoj města severním směrem (bydlení), v západní části města především intenzifikace zástavby (převážně výroba),
- zachování stávajícího charakteru zástavby sídla s ohledem na jeho velikost a siluetu historického jádra města,
- posílení ploch pro bydlení v bytových domech,
- hlavní městské transformační území severně podél komunikace II/298 (bydlení, výroba a služby, sport),
- posílení dopravního vstupu do města ulicí Čs. odboje na městský „půlokruh“,
- dopravní zklidňování historického jádra města včetně Poddolí,
- v centru města nově umísťovány aktivity bez vyšších nároků na dopravu,
- ochrana izolované polohy kostela sv. Ducha,
- nezastavitelnost sadů na horizontu severně nad městem,
- ponechání urbanisticky významných ploch v severní části města pro veřejné užívání,
- oddělení zástavby Belvederu pásem veřejně přístupné zeleně od zástavby v severní části města,
- zpřístupňování břehů vodotečí v zastavěném území pro pěší a cyklisty,

03_k.ú. Domašín u Dobrušky

- rozvoj zástavby soustředěn do lokalit severně od historického jádra,
- stávající rozptýlená zástavba v krajině bez nových dostaveb, nepropojování rozptýlené zástavby,

04_k.ú. Křovice

- rozvoj zástavby pro bydlení v prolukách zastavěného území,
- rozvoj výrobní činnosti v proluce mezi silnicí I/14 a zemědělským areálem,
- posílení pěších vazeb s Dobruškou,
- omezení negativního vizuálního působení skládky TKO v Křovicích vhodně koncipovanou vysokou zelení,

05_k.ú. Mělčany u Dobrušky

- lokální dostavby pro bydlení v prolukách západní části sídla,
- potlačení negativního působení předimenzovaných výrobních hal zelení,
- stávající rozptýlená zástavba v krajině bez nových dostaveb, nepropojování rozptýlené zástavby,

06_k.ú. Pulice

- komunikační propojení Poříčí s Pulickou ulicí,
- rozvoj bytové zástavby Na Poříčí a v západní a severní části obce,
- maximální ochrana ZPF západně od Dobrušky (vysoká kvalita půd),

07_k.ú. Spáleniště

- stávající rozptýlená zástavba v krajině bez nových dostaveb, nepropojování rozptýlené zástavby.

C.2. VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH A TRANSFORMAČNÍCH PLOCH

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

V zastavěném území, zastavitelných plochách a v transformačních plochách se vymezují plochy těchto způsobů využití:

- BV – bydlení venkovské,
- BI – bydlení individuální,
- BH – bydlení hromadné,
- BX – bydlení jiné,
- RI – rekreace individuální,
- RZ – rekreace v zahrádkářských osadách,
- RO – rekreace na oddechových plochách,
- RO.1 – rekreace na oddechových plochách – pobytové louky,
- RO.2 – rekreace na oddechových plochách – tábořiště,
- RO.3 – rekreace na oddechových plochách – kulturní produkce,
- OV – občanské vybavení veřejné,
- OK – občanské vybavení komerční,
- OS.1 – občanské vybavení sport – sportovní areály,
- OS.2 – občanské vybavení sport – sportoviště otevřená,

- OH – občanské vybavení hřbitovy,
- PX – veřejná prostranství jiná,
- ZP – zeleň parková a parkově upravená,
- ZZ – zeleň zahradní a sadová,
- ZO – zeleň ochranná a izolační,
- ZS – zeleň sídelní ostatní,
- SV – smíšené obytné venkovské,
- SM – smíšené obytné městské,
- SX – smíšené obytné jiné,
- DS – doprava silniční,
- DS.1 – doprava silniční – autobusové nádraží,
- DS.2 – doprava silniční – správa a údržba komunikací,
- DS.3 – doprava silniční – čerpací stanice pohonných hmot,
- DS.4 – doprava silniční – garáže,
- DS.5 – doprava silniční – parkování na terénu,
- DD – doprava drážní,
- TU – technická infrastruktura všeobecná,
- TE – energetika,
- TO – nakládání s odpady,
- VL – výroba lehká,
- VD – výroba drobná a služby,
- VZ – výroba zemědělská a lesnická,
- VE – výroba energie z obnovitelných zdrojů,
- WU – vodní a vodohospodářské všeobecné,
- WH – vodohospodářské,
- XZ – specifické zvláštního určení.

Tyto plochy budou využívány v souladu s podmínkami stanovenými v kapitole F. tohoto ÚP.

ZASTAVITELNÉ PLOCHY

01_k.ú. Běstviny

Z.1_1

- | | |
|------------------------|----|
| • Využití území | BV |
|------------------------|----|

Z.2_1 U Silnice

- | | |
|--|----|
| • Využití území | SV |
| • Požadavky na urbanistickou koncepci | |

Pro stavby, pro něž jsou stanoveny hygienické hlukové limity, bude v územním řízení prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech. Výstavba protihlukové ochrany takto vzniklé zástavby bude uplatňována jako podmínka vůči investorům této zástavby, musí být realizována mimo pozemky silnice I/14.

Z.3_1 Nad Halínským potokem

- | | |
|---|-----------------------------|
| • Využití území | BV |
| • Podmínka pro rozhodování o změnách v území | uzavřená dohoda o parcelaci |
| • Požadavky na urbanistickou koncepci | |
| Veřejné prostranství bude minimální šíře 8 m. | |

02_k.ú. Dobruška**Z.1_2 Laichterova**

- Využití území SM

Z.2a_2 K Rychnovu

- Využití území OK

Z.2b_2 K Rychnovu

- Využití území SX

Z.2c_2 K Rychnovu

- Využití území DS.4
- Podmínka pro rozhodování o změnách v území zaevidovaná územní studie
- Požadavky na urbanistickou koncepci

Pro stavby, pro něž jsou stanoveny hygienické hlukové limity, bude v územním řízení prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech. Výstavba protihlukové ochrany takto vzniklé zástavby bude uplatňována jako podmínka vůči investorům této zástavby, musí být realizována mimo pozemky silnice I/14.

Z.3a_2

- Využití území OS.1

Z.3b_2

- Využití území DS

Z.4_2 Na Trojici

- Využití území RZ

Z.5a_2 K Mělčanům

- Využití území OS.1

Z.5b_2 K Mělčanům

- Využití území DS.2
- Požadavky na urbanistickou koncepci
Šířka veřejného prostoru, kterým prochází silnice III/29849, je 12 m.

Z.6_2 U Dědiny

- Využití území DS.5

Z.7a_2 K Opočnu (KBA Grafitec s.r.o.)

- Využití území DS

Z.7b_2, Z.7c_2 K Opočnu (KBA Grafitec s.r.o.)

- Využití území VL

Z.8a_2, Z.8b_2 Opočenská

- Využití území BX

Z.8c_2 Opočenská

- Využití území DS

Z.8d_2 Opočenská

- Využití území ZP

Z.8e_2 Opočenská

- Využití území VD
- Podmínka pro rozhodování o změnách v území zaevidovaná územní studie

Z.9a_2 Na Poříčí I.

- Využití území ZP

Z.9b_2 Na Poříčí I.

- Využití území VL
- Požadavky na urbanistickou koncepci
Veřejné prostranství bude v minimální šířce 12 m.
Součástí veřejných prostranství bude vysoká zeleň.

Z.9c_2 Na Poříčí I.

- Využití území DS

Z.10_2 U Nádraží

- Využití území VD
- Požadavky na urbanistickou koncepci
Maximální výška objektů 2 NP, resp. 9 m výška atiky nebo okapní hrany. Výška případné sedlové střechy bude přizpůsobena výšce střech okolní zástavby.

Z.11a_2 U Rozvodny

- Využití území VD

Z.11b_2 U Rozvodny

- Využití území DS

Z.12a_2, Z.12b_2, Z.12c_2, Z.12g_2 Za Pulickým gymnáziem

- Využití území BI

Z.12d_2 Za Pulickým gymnáziem

- Využití území BH

Z.12e_2 Za Pulickým gymnáziem

- Využití území OV

Z.12f_2 Za Pulickým gymnáziem

- Využití území DS
- Podmínka pro rozhodování o změnách v území zaevidovaná územní studie

Z.13_2 Za Belvederem

- Využití území BI
- Podmínka pro rozhodování o změnách v území zaevidovaná územní studie

Z.14a_2, Z.14b_2, Z.14c_ U Jižního obchvatu

- Využití území BX

Z.14d_2, Z.14e_2 U Jižního obchvatu

- Využití území VD

Z.14f_2 U Jižního obchvatu

- Využití území DS
- Podmínka pro rozhodování o změnách v území zaevidovaná územní studie

Z.15a_2 Za Školou Františka Kupky

- Využití území BH

Z.15b_2 Za Školou Františka Kupky

- Využití území OV
- Podmínka pro rozhodování o změnách v území zaevidovaná územní studie
- Požadavky na urbanistickou koncepci

Pro stavby, pro něž jsou stanoveny hygienické hlukové limity, bude v územním řízení prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech. Výstavba protihlukové ochrany takto vzniklé zástavby bude uplatňována jako podmínka vůči investorům této zástavby, musí být realizována mimo pozemky silnice I/14.

Výška zástavby bariérovým bytovým domem se připouští maximálně 3 NP.

Z.17_2 U Ducha

- Využití území DS.5
- Požadavky na urbanistickou koncepci

Bude zachován pás veřejné zeleně v minimálním rozsahu 3 m. Parkoviště bude dvouřadé, doplněné keřovými porosty, resp. stromy nižšího vzrůstu.

Z.19_2 Křovice – Nad Brtevským potokem

- **Využití území** BV
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Ve veřejném prostranství s případnou slepou komunikací bude řešeno obratiště.

Z.20_2 Křovice – Nad Valem

- **Využití území** BV (pouze přípustné a podmíněně přípustné využití s výjimkou staveb s obytnou funkcí a staveb pro občanskou vybavenost)

Z.22a_2, Z.22b_2 Vyhlídka Provozská

- **Využití území** RO

Z.22c_2 Vyhlídka Provozská

- **Využití území** RO.1
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Lokalita veřejně přístupná, upravená pro individuální pobyt na plochách přírodního charakteru.

Plocha Z.22c_2 je určena pro „piknikové posezení“. V této ploše je možné umístit drobnou zahradní architekturu včetně altánu s provozním a sociálním zázemím.

Plochy Z.22a_2 a Z.22b_2 zůstávají trvalým travním porostem se zvýšeným podílem solitérní zeleně a jsou určeny pro krátkodobý pobyt obyvatel, v plochách není možné umísťovat nadzemní stavby. Plochy Z.22a_2 a Z.22b_2 zůstávají součástí ZPF.

Změna v území je možná na základě schváleného návrhu pozemkových úprav.

Z.23a_2 Drnov

- **Využití území** RO.2

Z.23b_2 Drnov

- **Využití území** RO.3
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Část lokality „a“ je určena pro tábořiště včetně provozního objektu. Ubytování v chatách je nepřípustné.

Část lokality „b“ je určena pro veřejné kulturní produkce, zejména hudební.

Lokalita bude trvale zalučněna. Výstavba v lokalitě a její provoz bude navržen tak, aby nedošlo k oslabení ekologicko-stabilizační funkce rybníka Drnov.

Případné zalesnění lokality je možné beze změny ÚP.

Z.24a_2, Z.24b_2, Z.24c_2 Chábory – Pod Vodojemem

- **Využití území** BV

Z.24d_2, Z.24e_2 Chábory – Pod Vodojemem

- **Využití území** DS

- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Veřejný prostor, kterým je vedena místní komunikace do Studánky, bude rozšířen na minimálně 8 m, tj. oplocení pozemků odstoupí od hranice pozemků.

Obě veřejná prostranství s obousměrnými komunikacemi, vedená lokalitou ve směru sever – jih, budou rozšířena na minimální šířku 8 m, pozemky rodinných domů budou přístupné z těchto veřejných prostranství. V lokalitě bude zajištěno otáčení vozidel sběru komunálního odpadu a vozidel IZS ve veřejném prostoru.

Z.25_2 ČOV Chábory

- | | |
|------------------------|----|
| • Využití území | TU |
|------------------------|----|

Z.27_2 Belveder

- | | |
|--|----|
| • Využití území | BI |
| • Požadavky na urbanistickou koncepci | |
| Bude vymezen veřejný prostor v šířce min. 2 m s komunikací pro pěší. | |

Z.28_2 Solnická

- | | |
|------------------------|----|
| • Využití území | VD |
|------------------------|----|

03_k.ú. Domašín u Dobrušky**Z.1a_3, Z.1b_3 Nad Domašínem**

- | | |
|----------------------|----|
| Využití území | BV |
|----------------------|----|

Z.1c_3 Nad Domašínem

- | | | |
|---|----|---------------------------|
| Využití území | DS | |
| • Podmínka pro rozhodování o změnách v území | | zaevidovaná územní studie |

Z.2a_3, Z.2b_3, Z.2c_3, Z.2d_3, U Hřiště

- | | |
|------------------------|----|
| • Využití území | BV |
|------------------------|----|

Z.2e_3 U Hřiště

- | | | |
|---|----|---------------------------|
| • Využití území | DS | |
| • Podmínka pro rozhodování o změnách v území | | zaevidovaná územní studie |

Z.3a_3, Z.3b_3 V Zástavbě

- | | |
|------------------------|----|
| • Využití území | BV |
|------------------------|----|

Z.3c_3 V Zástavbě

- | | |
|---|----|
| • Využití území | DS |
| • Požadavky na urbanistickou koncepci | |
| Veřejný prostor s komunikací s obousměrným provozem bude rozšířen na minimální šířku 8 m. Stávající slepá komunikace bude řešena s obratištěm ve veřejném prostoru. | |

Z.4_3 Pod Domašínem I.

- Využití území BX

Z.5_3 K Cháborům

- Využití území BV

Z.6_3 Nad Brtvou

- Využití území BV
- Požadavky na urbanistickou koncepci
Stávající komunikace bude rozšířena o pás veřejného prostranství šířky 4 m.

Z.7_3 Opuka I.

- Využití území BV,
- Požadavky na urbanistickou koncepci
Stávající komunikace bude rozšířena o pás veřejného prostranství šířky 4 m.

Z.9_3 Pod Kotýškou

- Využití území BV
- Požadavky na urbanistickou koncepci
Stávající komunikace bude rozšířena o pás veřejného prostranství šířky 4 m.

Z.10_3 Opuka II.

- Využití území BV,
- Podmínka pro rozhodování o změnách v území uzavřená dohoda o parcelaci

04_k.ú. Křovice**Z.1a_4 U Zemědělského areálu**

- Využití území VZ

Z.1b_4 U Zemědělského areálu

- Využití území ZO

Z.1c_4 U Zemědělského areálu

- Využití území DS
- Požadavky na urbanistickou koncepci
Veřejný prostor bude v šířce 15 m. Součástí veřejného prostoru bude vysoká zeleň.

Z.2a_4, Z.b_4 Za Bytovým domem

- Využití území BV

Z.2c_4 Za Bytovým domem

- Využití území DS

Z.2d_4 Za Bytovým domem

- **Využití území** ZO
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Pokud komunikace nebude zokružována s komunikací v lokalitě Z.3a_4, Z.3b_4 bude řešeno obratiště vozidel IZS. Součástí veřejných prostranství bude vysoká zeleň.

Z.3a_4 Před Hřištěm

- **Využití území** BV

Z.3b_4 Před Hřištěm

- **Využití území** DS
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Pokud komunikace nebude zokružována s komunikací v lokalitě Z.2_4, bude řešeno obratiště vozidel IZS. Součástí veřejného prostranství bude vysoká zeleň.

Z.4a_4, Z.4b_4 V Proluce

- **Využití území** BV

Z.4c_4 V Proluce

- **Využití území** DS
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Lokalitou vedeno veřejné prostranství o min. šířce 12 m, jehož součástí je obousměrná komunikace. V lokalitě bude řešeno obratiště vozidel IZS. Součástí veřejného prostranství bude vysoká zeleň.

Bude ponecháno veřejné prostranství s komunikací pro pěší.

Z.5_4 U Valu

- **Využití území** BV

05_k.ú. Mělčany u Dobrušky**Z.1_5**

- **Využití území** TU

Z.2a_5 Pod Chlumem

- **Využití území** BV

Z.2b_5 Pod Chlumem

- **Využití území** DS
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Stávající komunikace bude rozšířena o pás veřejného prostranství šířky 4 m.

CPZ.1a, CPZ.1b, CPZ.1c, CPZ.1d, CPZ.1e, CPZ.1f

- | | |
|-----------------|----|
| • Využití území | WH |
|-----------------|----|

Z.5_5 Pod Lesem

- | | |
|---|----|
| • Využití území | BV |
| • Požadavky na urbanistickou koncepci | |
| Veřejné prostranství bude minimální šíře 8 m. | |

Z.6a_5

- | | |
|-----------------|----|
| • Využití území | BV |
|-----------------|----|

Z.6b_5

- | | |
|-----------------|----|
| • Využití území | DS |
|-----------------|----|

Z.7_5 Na Těžké II.

- | | |
|---|----|
| • Využití území | BV |
| • Požadavky na urbanistickou koncepci | |
| Stávající komunikace bude rozšířena o pás veřejného prostranství šířky 4 m. | |

06_k.ú. Pulice**Z.1a_6, Z.1b_6 Na Poříčí II.**

- | | |
|-----------------|----|
| • Využití území | BI |
|-----------------|----|

Z.1c_6, Z.1d_6 Na Poříčí II.

- | | |
|---|----|
| • Využití území | DS |
| • Požadavky na urbanistickou koncepci | |
| Lokalitou prochází navrhované komunikační připojení D2.17 z Pulické ulice. Veřejný prostor, kterým je vedeno komunikační napojení z Pulické ulice bude v šíři minimálně 14 m. | |

Z.2a_6 Za Velkou zahradou

- | | |
|-----------------|----|
| • Využití území | BV |
|-----------------|----|

Z.2b_6 Za Velkou zahradou

- | | |
|-----------------|----|
| • Využití území | ZP |
|-----------------|----|

Z.2c_6 Za Velkou zahradou

- | | |
|-----------------|----|
| • Využití území | DS |
|-----------------|----|

Z.2d_6, Z.2e_6 Za Velkou zahradou

- | | |
|-----------------|----|
| • Využití území | ZO |
|-----------------|----|

- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Veřejný prostor, kterým je vedena obousměrná komunikace, bude v lokalitě rozšířen na 8 m a bude propojen na účelovou komunikaci východně do zemědělského areálu. Bude ponechán veřejný prostor v šířce 4 m pro pěší průchod do území jižně od lokality.

Z.3a_6, Z.3b_6, Z.3c_6 K Puličkám

- **Využití území** BV

Z.4_6 Retenční nádrž před ČOV Pulice

- **Využití území** TU

Z.5_6 Dočišťovací nádrž za ČOV Pulice

- **Využití území** WU

Z.6a_6 Pulice – sever I.

- **Využití území** BV

Z.6b_6 Pulice – sever I.

- **Využití území** DS

- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Veřejný prostor, kterým prochází komunikace II/309, bude rozšířen min. na 15 m, při komunikaci bude veden chodník pro pěší. V lokalitě bude ponechán prostup o min. šířce 8 m do západně položeného území.

Výstavba v zastavitelné ploše je možná po využití ostatních zastavitelných ploch a proluk v zastavěném území v Pulicích s výjimkou zastavitelné plochy Z.7a_6.

Z.7a_6 Pulice – sever II.

- **Využití území** BV

Z.7b_6 Pulice – sever II.

- **Využití území** DS

- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Bude ponechán veřejný prostor v minimální šíři 8 m pro vstup do východně položeného území.

Výstavba v zastavitelné ploše je možná po využití ostatních zastavitelných ploch a proluk v zastavěném území v Pulicích s výjimkou zastavitelné plochy Z.6a_6.

07_k.ú. Spáleniště**Z.1_7 K Miškovu**

- **Využití území** BV

- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Stávající komunikace bude rozšířena o pás šířky 5 m.

Z.2_7 Nad Netřebou

-
- Využití území RI

Změnou č. 2 se vymezují:

Z.1_2-Z2 k.ú. Dobruška

-
- Využití území BI
 - Požadavky na urbanistickou koncepci

Pro stavby, pro něž jsou stanoveny hygienické hlukové limity, bude v územním řízení prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech. Výstavba protihlukové ochrany takto vzniklé zástavby bude uplatňována jako podmínka vůči investorům této zástavby, musí být realizována mimo pozemky silnice I/14.

Z.3_5-Z2 k.ú. Mělčany u Dobrušky

-
- Využití území BV

Z.4_3-Z2 k.ú. Domašín u Dobrušky

-
- Využití území BV

Z.6a_3-Z2, Z.6b_3-Z2 k.ú. Domašín u Dobrušky

-
- Využití území BV

Z.7_7-Z2 k.ú. Spáleniště

-
- Využití území BV

Z.8_2-Z2 k.ú. Dobruška

-
- Využití území OV

Z.9_2-Z2 k.ú. Dobruška

-
- Využití území DS
 - Podmínka pro rozhodování o změnách v území zaevidovaná územní studie Z2.8 a Z2.14

Z.10_2-Z2 k.ú. Dobruška

-
- Využití území VD
 - Podmínka pro rozhodování o změnách v území zaevidovaná územní studie Z2.8 a Z2.14

Z.11_6-Z2 k.ú. Pulice

-
- Využití území VZ

Změnou č. 3 se vymezují:

Z.1_2-Z3 k.ú. Dobruška

- | | |
|-----------------|----|
| • Využití území | BI |
|-----------------|----|

Z.4_3-Z3 k.ú. Domašín u Dobrušky

- | | |
|-----------------|----|
| • Využití území | BV |
|-----------------|----|

Z.7_2-Z3 k.ú. Dobruška

- | | |
|-----------------|----|
| • Využití území | OK |
|-----------------|----|

Změnou č. 4 se vymezuje:

Z.1_2-Z4 k.ú. Dobruška

- | | |
|-----------------|----|
| • Využití území | VL |
|-----------------|----|

Změnou č. 6 se vymezují:

Z.1_2-Z6 k.ú. Dobruška

- | | |
|-----------------|----|
| • Využití území | BI |
|-----------------|----|

Z.2a_1-Z6 k.ú. Běstviny

- | | |
|-----------------|----|
| • Využití území | ZS |
|-----------------|----|

Z.2b_1-Z6 k.ú. Běstviny

- | | |
|-----------------|----|
| • Využití území | ZS |
|-----------------|----|

Z.3_1-Z6 k.ú. Běstviny

- | | |
|-----------------|----|
| • Využití území | SV |
|-----------------|----|

Z.4_6-Z6 k.ú. Pulice

- | | |
|---------------------------------------|----|
| • Využití území | BV |
| • Požadavky na urbanistickou koncepci | |

Stavby budou výškově situovány tak, aby podlaha obytných místností či pracovišť byla nad úrovní maximální hladiny vody dosažené při největší známé povodni nebo nad úrovní určenou na základě odborného posouzení při stanovení záplavového území.

Z.5_2-Z6 k.ú. Dobruška

- | | |
|-----------------|----|
| • Využití území | ZS |
|-----------------|----|

Z.6_2-Z6 k.ú. Dobruška

- | | |
|-----------------|----|
| • Využití území | DS |
|-----------------|----|

Z.9_2-Z6 k.ú. Dobruška

- Využití území BH
- Podmínka pro rozhodování o změnách v území pořízení územní studie
- Požadavky na urbanistickou koncepci

Návrh ploch veřejných prostranství ve vazbě na systém současných veřejných prostranství, v rozsahu min. 3 000 m², a to bez pozemních komunikací.

Z.1_6-Z6 k.ú. Pulice

- Využití území BI

Změnou č. 7 se vymezují:

Z.1_3-Z7 k.ú. Domašín u Dobrušky

- Využití území BV

Z.2_3-Z7 k.ú. Domašín u Dobrušky

- Využití území BV

Změnou č. 8 se vymezují:

Z.1_1-Z8 k.ú. Běstvin

- Využití území DS

Z.1_2-Z8 k.ú. Dobruška

- Využití území DS

TRANSFORMAČNÍ PLOCHY**02_k.ú. Dobruška****T.1a_2 Pod Farou**

- Využití území SM

T.1b_2 Pod Farou

- Využití území ZP

T.1c_2 Pod Farou

- Využití území DS

T.4_2 Autobusové nádraží

- Využití území DS.1
- Požadavky na urbanistickou koncepci

Odbavovací provoz autobusového nádraží lze integrovat do nádražní budovy Českých drah v případě dohody vlastníků.

V případě dohody mezi městem Dobruška a vlastníkem pozemků s kolejovým zhlavím (ČR – SŽDC) lze autobusové nádraží rozšířit o plochu západně od plochy T.4_2 beze změny územního plánu.

T.7_2

- | | |
|-----------------|----|
| • Využití území | DS |
|-----------------|----|

T.1_2-Z7

- | | |
|-----------------|----|
| • Využití území | BI |
|-----------------|----|

T.2_2-Z7

- | | |
|-----------------|----|
| • Využití území | BI |
|-----------------|----|

03_k.ú. Domašín u Dobrušky

T.1a_3 Pod Hospodou

- | | |
|-----------------|----|
| • Využití území | BX |
|-----------------|----|

T.1b_3 Pod Hospodou

- | | |
|---|-----------------------------|
| • Využití území | DS |
| • Podmínka pro rozhodování o změnách v území | uzavřená dohoda o parcelaci |
| • Požadavky na urbanistickou koncepci | |
| Bude rozšířen veřejný prostor s obousměrnou komunikací o 4 m. | |

C.3 SYSTÉM VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Systém veřejných prostranství tvoří plochy veřejných prostranství vymezené v kapitole D.

C.4 SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Ve všech sídlech správního území je kladen důraz na provázání sídelní zeleně s hodnotným krajinným zázemím.

Páteří systému sídelní zeleně Dobrušky jsou vodní toky Dědina a Brtevský potok včetně zachovalých úseků údolních niv v navazujícím území:

- Podél Brtevského potoka a Dědiny pod soutokem s Brtevským potokem je na pravém břehu navržena vycházková pěší cesta od ulice Radima Drejsla přes soutok s Dědinou k východnímu okraji Pulic. Vycházková cesta je vedena veřejným prostranstvím s dominantní funkcí zeleně, na trase budou místa s přístupem k vodní hladině.
- Mezi Dobruškou a Křovicemi je navrženo pěší propojení údolní nivou Brtevského potoka, cesta podchází stávající přemostění Brtevského potoka silnicí I/14. V Dobrušce je navržen veřejný přístup do údolní nivy z Křovické ulice po bývalém náhonu.

- Po realizaci suché retenční nádrže Mělčany bude řešena intravilánová revitalizace Dědiny nad soutokem s Brtevským potokem s přírodě blízkým zaměřením a obnovením přístupů k Dědině včetně obnovy rekreačních funkcí toku.

Územní plán stabilizuje stávající plochy veřejné zeleně, zejména:

- Archlebovy sady,
- zeleň Šubrtova náměstí,
- Venclíkovy sady,
- park před Gymnáziem v Dobrušce.

Územní plán navrhuje nové plochy veřejné zeleně, zejména:

- veřejně přístupnou plochu zeleně v návaznosti na nezastavitelné sady na horizontu v ploše Z.12a_2,
- veřejně přístupnou plochu zeleně v ploše Z.13_2.

Pro koncepci sídelní zeleně obecně platí:

- místa sídelní zeleně jsou dle možností vzájemně propojována komunikacemi pro pěší a cyklisty s návazností na účelové komunikace v krajině a na veřejné prostory v zastavěném území,
- součástí zastavitelných ploch DS bude vysoká zeleň (liniové, příp. plošné výsadby); veřejné prostory budou dimenzovány tak, aby jejich součástí byla vysoká zeleň,
- ve stávajících plochách veřejných prostranství bude vysoká zeleň dle prostorových možností doplňována,
- pro výsadby v plochách veřejných i soukromých v zastavěném a zastavitelném území budou užity dřeviny v dané lokalitě obvyklé.

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU

Pro stabilizaci a rozvoj veřejné infrastruktury se vymezují plochy a koridory těchto způsobů využití:

- OV – občanské vybavení veřejné,
- OK – občanské vybavení komerční,
- OS.1 – občanské vybavení sport – sportovní areály,
- OS.2 – občanské vybavení sport – sportoviště otevřená,
- OH – občanské vybavení hřbitovy,
- PX – veřejná prostranství jiná,
- DS – doprava silniční,
- DS.1 – doprava silniční – autobusové nádraží,
- DS.2 – doprava silniční – správa a údržba komunikací,
- DS.3 – doprava silniční – čerpací stanice pohonných hmot,
- DS.4 – doprava silniční – garáže,
- DS.5 – doprava silniční – parkování na terénu,
- DD – doprava drážní,
- TU – technická infrastruktura všeobecná
- TE – energetika,
- TO – nakládání s odpady
- WU – vodní a vodohospodářské všeobecné,
- WH – vodohospodářské.

Tyto plochy a koridory budou využívány v souladu s podmínkami stanovenými v kapitole F. tohoto ÚP.

D.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

KONCEPCE

- železniční trať č. 028 Opočno pod Orlickými horami – Dobruška zůstává zachována
- stávající nadřazená komunikační síť ve správním území zůstává zachována
- jsou navrženy dílčí úpravy na nadřazené komunikační síti v zájmu zvýšení pohody bydlení, resp. v zájmu zvýšení bezpečnosti chodců při křížení nadřazené komunikační sítě
- je zvyšována dopravní prostupnost zastavěným a zastavitelným územím, zejména pro pěší a cyklistickou dopravu
- nově navrhované komunikace budou průjezdné, stávající slepé ulice budou dle možností doplňovány obratišti a dle možností zprůchodňovány pro pěší a cyklisty
- při povolování staveb včetně oplocení pozemků budou respektovány územním plánem navržené, resp. zákonem a jeho vyhláškami požadované šířky veřejných prostranství, jimiž jsou vedeny komunikace
- je zvyšována prostupnost krajiny obnovou nebo návrhem účelových komunikací, respektive návrhem cyklostezek
- ve správním území je navrhováno propojení sídel účelovými komunikacemi i se sídly, ležícími mimo správní území
- v okolí sídel jsou navrženy vycházkové okruhy
- účelové komunikace jsou koncipovány pro společné využívání motorovou dopravou, cyklisty a pěšími
- na účelových komunikacích v územích s rozptýlenou zástavbou v krajině budou navrhovány výhybny

02_k.ú. Dobruška

- historické jádro je dopravně zklidňováno
- městský půlokruh jižně okolo historického jádra Dobrušky je veden od Opočenské ulicemi Čs. armády, Čs. odboje a Laichterovou do ulice Fr. Kupky; severní část kompletního kapacitního dopravního okruhu okolo historického jádra není navržena, hlavní příjezd na městský půlokruh od Opočna je veden ulicí Čs. odboje
- zastavitelné plochy v severní části Dobrušky jsou dopravně napojeny návrhem obslužných místních komunikací, propojující ulice Pulická a Novoměstská (pouze doprava zdroj/cíl)
- možnosti dopravního propojení lokalit Belveder a Poddolí s centrem města zůstávají omezené
- místní doprava v Poddolí je na městskou komunikační síť nově připojena jednosměrně do ulice Křovické
- území na pravém břehu Dědiny mezi Pulicemi a Dobruškou je nově dopravně napojeno na Pulickou ulici

Vymezené zastavitelné plochy a koridory jsou určeny pro umístění těchto staveb:

01_k.ú. Běstvin

Stavby na silnicích I., II. a III. třídy:

- Z6-D1.1 přeložka silnice I/14 včetně napojení Běstvin (CNU.1)

Do doby kolaudace stavby přeložky silnice I/14, pro kterou je vymezen koridor, nebudou v tomto koridoru povolovány stavby, zařízení či terénní úpravy, které by mohli realizaci přeložky silnice I/14 výrazně ztížit, ekonomicky znevýhodnit nebo znemožnit.

Stavby pro pěší a cyklistickou dopravu:

- D1.11 doplnění úseku účelové komunikace s trasou pro pěší a cyklisty Dobruška–Nové Město nad Metují severně od Běstvin (K.3_1)
- chodník podél silnice I/14 v severovýchodní části obce v rámci veřejného prostoru (do doby výstavby přeložky I/14)
- dále obnova účelových komunikací v krajině využívaných pěšími a cyklisty viz tabulka 1 Plochy změn v krajině (kapitola E.)

02_k.ú. Dobruška

Stavby pro veřejnou dopravu:

- T.4_2 autobusové nádraží včetně připojení do křižovatky ulic Nádražní a Opočenská

Stavby pro údržbu komunikací:

- Z.5a_2 rozšíření areálu Správy a údržby komunikací, část v k.ú. Mělčany u Dobrušky

Stavby pro dopravu v klidu:

- hromadné garáže v lokalitách Z.2c_2, a dále v souladu s funkčními regulativy
- parkování na terénu v lokalitách Z.6_2, Z.7a_2, Z.17_2, Z.6_2-Z6 a dále v souladu s funkčními regulativy
- v ostatních funkčních plochách dle funkčních regulativů

Stavby na silnicích I., II. a III. třídy:

- D2.2 napojení II/309 na II/298
- D2.3 napojení místní komunikace v Křovicích na silnici I/14 včetně úpravy přechodu pro pěší
- D2.4 přechod pro pěší na silnici II/298 – křížení s Mírovou ulicí
- D2.5 napojení ulice Čs. odboje na silnici II/298 včetně přechodu pro pěší na silnici II/298
- D2.7 přechod pro pěší na silnici II/298 – křížení s Opočenskou ulicí u sportovního areálu

Stavby na místních komunikacích:

- D2.11 obslužná komunikace v zastavitelné lokalitě Z.3b_2
- D2.12, Z2-D2.12 obslužná komunikace v přestavbové lokalitě Z.14f_2 včetně přemostění Dědiny a zastavitelných lokalitách Z.8c_2,
- D2.13 rozšíření ulice Čs. odboje a úprava odbočení z II/298 – hlavní dopravní příjezd do města při příjezdu od Opočna
- D2.14 úprava napojení ulice Čsl. armády na Opočenskou ulici
- D2.15 obslužná komunikace do lokality Z.7a_2
- D2.16 obslužná komunikace v lokalitě Z.9c_2
- D2.17 komunikace pro napojení zástavby Na Poříčí z Pulické ulice včetně přemostění Dědiny, část v k.ú. Pulice
- D2.18 obslužná komunikace pro napojení lokalit Z.12a_2 až Z.12f_2 a Z.13_2 a Z.9_2-Z6 (CNU.4)
- D2.19 komunikace Křovická – Poddolí lokalitou T.1a_2 a T.1b_2
- D2.20 úprava komunikace v Křovicích – Doly

- D2.21 komunikace při ulici Čs. odboje

Stavby pro pěší a cyklistickou dopravu:

- D2.31 komunikace pro pěší Křovická – Poddolí lokalitou T.1a_2 a T.1b_2
- D2.32 cyklostezka podél II/298 Bazén – sportovní areál Mělčany (CNU.3)
- D2.33 vycházková cesta pro pěší podél Brtevského potoka a Dědiny v Dobrušce (přístup z Pulické ulice)
- D2.34 cesta pro pěší a cyklisty podél Brtevského potoka Dobruška – Křovice (K.6_2)
- D2.35 cesta pro pěší a cyklisty Křovice – kostel sv. Ducha (ÚK), (K.7_2)
- D2.36 cesta pro pěší a cyklisty kostel sv. Ducha – Domašín (ÚK), část na k.ú. Domašín u Dobrušky (K.12b_2)
- D2.37 cesta pro pěší a cyklisty Dobruška – Běstvíny, (v severní části K.3_2, polohu jižní části K.3_2 vymezí ÚS lokalit Z.12a_2 až Z.12f_2, Z.13_2 a Z.9_2-Z6), změna v území je možná až na základě schváleného návrhu pozemkových úprav
- D2.39 komunikace pro pěší a cyklisty (ÚK), (K.13c_2), změna v území je možná až na základě schváleného návrhu pozemkových úprav
- dále obnova účelových komunikací v krajině využívaných pěšími a cyklisty viz tabulka 1 Plochy změn v krajině (kapitola E.)
- D2.40 komunikace pro pěší a cyklisty Mírová – Mělčanská (CNU.2)

03_k.ú. Domašín u Dobrušky

Stavby na místních komunikacích:

- D3.2 dopravní vstup do zastavitelné lokality Z.2_3

Stavby pro pěší a cyklistickou dopravu:

- D3.11 komunikace pro pěší v zastavěném území v Domašíně u fotbalového hřiště
- D3.12 komunikace pro pěší v zastavěném území v západní části Domašína
- D3.13 komunikace pro pěší a cyklisty (ÚK) Běstvíny – Domašín (K.2_3)
- D3.14 cesta pro pěší a cyklisty Domašín – jih (K.6_3)
- dále obnova účelových komunikací v krajině využívaných pěšími a cyklisty viz tabulka 1 Plochy změn v krajině (kapitola E.)

04_k.ú. Křovice

Stavby na místních komunikacích:

- D4.1 obslužná komunikace zastavitelnou lokalitou Z.1c_4 s propojením na účelovou komunikaci

Stavby pro pěší a cyklistickou dopravu:

- viz obnova účelových komunikací v krajině využívaných pěšími a cyklisty viz tabulka 1 Plochy změn v krajině (kapitola E.)

05_k.ú. Mělčany u Dobrušky

Stavby pro pěší a cyklistickou dopravu:

- obnova účelových komunikací v krajině využívaných pěšími a cyklisty viz tabulka 1 Plochy změn v krajině (kapitola E.)

06_k.ú. Pulice

Stavby na místních komunikacích:

- D6.1 obslužná komunikace v zastavitelné lokalitě Z.2c_6

07_k.ú. Spáleniště

Stavby pro pěší a cyklistickou dopravu:

- D7.1 cesta pro pěší a cyklisty Horní Spáleniště – Dolní Spáleniště (ÚK), (K.3a_7)
- dále obnova účelových komunikací v krajině využívaných pěšími a cyklisty viz tabulka 1 Plochy změn v krajině (kapitola E.)

D.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

KONCEPCE:

- Zásobování města Dobruška a sídel Běstvin, Doly, Domašín, Chábory, Křovice, Mělčany a Pulice ze skupinového vodovodu Dobruška je zachováno.
- Rozptýlená zástavba v části katastrálního území Domašín u Dobrušky a v katastrálním území Spáleniště nebude připojena na skupinový vodovod, bude zásobována z vlastních studní a vrtů na pozemcích jednotlivých nemovitostí.

Vodní zdroje povrchové a podzemní vody:

- Stávající využívaný vodní zdroj V3 Semechnice (mimo správní území) zůstane zachován, vydatnost zdroje $Q_{\max}$ 45 l/s pokryje plánovanou potřebu vody pro celé řešené území, která bude činit 970 m³/den, $Q_{\max}$ 16,8 l/s.
- S dalším využitím vodního zdroje HV2 (vydatnost zdroje 18 l/s, je částečně havarovaný) se nepočítá.
- Ostatní vodní zdroje v řešeném území zůstávají zachovány.

Technologické objekty zásobování vodou:

- Úpravna vody u vodojemu Chlum s kapacitou 30 l/s v k.ú. Mělčany u Dobrušky byla realizována.
- Zemní vodojem Chlum o objemu 1300 m³ je dostačující, pokryje plánovanou průměrnou denní potřebu vody v celém řešeném území tj. 970 m³/den v obou tlakových pásmech.
- Zemní vodojem U Ducha o objemu 300 m³ bude po odstavení vrtu HV2 plněn přes spotřebiště z VDJ Chlum. Pro další rozvoj území je navržena přístavba druhé komory vodojemu o objemu 300 m³ a ATS ve stávající ploše TI na pozemku parc. č. 1684/1 k.ú. Dobruška.
- Zemní vodojem Chábory o objemu 30 m³ bude ponechán na dožití. Po vyřazení vodojemu Chábory z provozu bude na potrubí, zásobující níže položené nemovitosti, osazen redukční ventil.
- Zemní vodojem „Domašín“ o objemu 50 m³ je dostačující pro plánovaný rozvoj obce.

Vodovodní síť:

- Stávající systém zásobování pitnou vodou, rozdělený do dvou tlakových pásem, zůstane zachován.

- Zástavba v zastavitelném území vyjma rozptýlené zástavby v části katastrálního území Domašín u Dobrušky a v katastrálním území Spáleníště bude napojena na stávající vodovodní síť. Rozvody vody budou řešeny dle možností přednostně v rámci veřejných prostranství, v maximální míře budou zokruhovány.
- Stavby vodovodních řadů v zastavěném území sídel, které zlepšují zásobování území pitnou vodou, jsou v souladu s koncepcí zásobování území pitnou vodou a nejsou jmenovitě v územním plánu zakresleny, budou povolovány bez změny ÚP; jejich přesná lokalizace bude upřesněna následnou projektovou dokumentací.

Podmínky pro zásobování nových staveb v zastavitelném území sídel pitnou vodou:

- V zastavitelném území vyjma rozptýlené zástavby v části katastrálního území Domašín u Dobrušky a v katastrálním území Spáleníště je územním plánem stanovena povinnost investora napojit nové stavby na veřejnou vodovodní síť.
- U jednotlivých rodinných domů, kde je možnost připojení stavby na veřejný vodovod, je výstavba studny nebo vrtu na vlastním pozemku možná po splnění podmínky napojení rodinného domu na veřejný vodovod.

ZÁSOBOVÁNÍ POŽÁRNÍ VODOU

Zásobování požární vodou je zajištěno z požárních hydrantů na stávajících, resp. navrhovaných rozvodech vody. V zastavitelných a transformačních plochách s výjimkou rozptýlené zástavby v krajině budou požární hydranty doplněny.

NOUZOVÉ ZÁSOBOVÁNÍ OBYVATELSTVA PITNOU VODOU V KRIZOVÝCH SITUACÍCH

V případě přerušení dodávky pitné vody bude na pití a vaření dovážena balená voda nebo voda v cisternách z veřejného vodovodu města Opočna nebo ze skupinového vodovodu Litá. Při nouzovém zásobování se jako zdroje užitkové vody budou využívat místní zdroje – lokální studny.

ODKANALIZOVÁNÍ

KONCEPCE

Splaškové vody:

- Odkanalizování města Dobruška a sídla Pulice na ČOV Pulice je zachováno. Podmiňujícím faktorem výstavby v Dobrušce a Pulicích je intenzifikace ČOV Pulice. Připojení nových objektů na kanalizační systém do doby intenzifikace ČOV je možné, pokud provozovatel vydá kladné stanovisko k připojení. Zastavitelné a transformační plochy budou napojeny na stávající kanalizační systém důsledně oddílnou kanalizací.
- V sídlech Běstvíny, Domašín, Křovice a Mělčany je navržena oddílná splašková kanalizace. Splaškové vody budou čerpány na ČOV Pulice. Podmiňujícím faktorem je intenzifikace ČOV Pulice.
- V sídle Chábory je navržena oddílná splašková kanalizace se zakončením na ČOV Chábory (zastavitelná plocha Z.25_2), resp. odvodem splaškových vod na připravovanou ČOV Podbřezí.
- Likvidace splaškových vod v předčisticích zařízeních a jímkách na vyvážení z rozptýlené zástavby v části katastrálního území Domašín u Dobrušky a v katastrálním území Spáleníště bude zachována. Stávající předčisticí zařízení a jímky na vyvážení budou uvedeny do souladu s platnou legislativou.

Technologický objekt odvádění a čištění odpadních vod

Centrální městská čistírna odpadních vod v k.ú. Pulice je látkově i hydraulicky naplněna (600 tis. m³/rok). Nová výstavba v Dobrušce a Pulicích je podmíněna intenzifikací ČOV Pulice. Intenzifikace ČOV je řešena:

úpravou a doplněním technologie uvnitř stávajícího areálu ČOV,
vymezením zastavitelné plochy Z.4_6 pro akumulaci prvního splachu,
vymezením zastavitelné plochy Z.5_6 pro dočišťovací nádrž přírodního charakteru na odtoku z ČOV.

Podmínky pro odkanalizování nových staveb v zastavěném a zastavitelném území sídel:

- V Dobrušce a Pulicích je stavebník povinen likvidovat splaškové vody připojením objektu na splaškovou kanalizaci se zakončením na ČOV Pulice.
- V ostatních sídlech je do doby realizace splaškové kanalizace zaústěné do ČOV stanovena povinnost odvádět splaškové vody do bezodtokových jímek (žump) na vyvážení. Variantně je možné zřízení domovní ČOV nebo septiků s dočištěním s možností vypouštění předčištěné vody do:
 - recipientu (je-li v blízkosti pozemku),
 - vsaku na pozemku, umožňují-li to geologické poměry.

Po vybudování splaškové kanalizace s vyústěním na ČOV je stavebník povinen připojit objekt na stokovou síť a žumpu nebo předčisticí zařízení odpadních vod vyřadit z provozu a asanovat.

Dešťové vody:

- Ve všech sídlech správního území zůstává systém odvodu dešťových vod ze zastavěného území zachován, úseky dešťové kanalizace v zastavěném území budou dle potřeb doplněny, dle možností bude dešťová kanalizace zaústěna do místních vodotečí.
- Srážkové vody ze zastavitelných a transformačních lokalit budou likvidovány vsakem na pozemku nebo odváděny do vodotečí. Dešťová voda z komunikací přednostně zneškodňována vsakem v rámci veřejného prostoru, případně navazující krajiny. V odůvodněných případech bude možné lokality napojit na navrženou oddílnou kanalizaci.
- Zneškodňování nekontaminovaných dešťových vod z ploch zemědělských areálů a ploch výrobních bude přednostně řešeno vsakem na pozemku, kontaminované dešťové vody budou čištěny a dále zneškodňovány v souladu s platnou legislativou.
- Srážkové vody z extravilánových území budou odváděny mimo jednotnou kanalizaci.

Obecně:

- Kanalizační stoky v sídlech jsou navrhovány především v rámci veřejných prostranství.
- Stavby kanalizačních řadů oddílné kanalizace v řešeném území, které zlepšují odkanalizování území, jsou v souladu s koncepcí odkanalizování území a nejsou jmenovitě v územním plánu zakresleny, budou povolovány bez změny ÚP; jejich přesná lokalizace bude upřesněna následnou projektovou dokumentací

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

KONCEPCE

Stávající nadřazená distribuční síť zůstává zachována.

Na distribuční síti VN jsou navrženy následující stavby:

02_k.ú. Dobruška

- E2.2 výměna stávající trafostanice RK–0485 Obchvat za kompaktní kabelovou trafostanici (10 kV/0,4 kV) s připojením zemním kabelem na trafostanici RK–0597, zrušení venkovního vedení 35 kV k trafostanici RK–0485 Obchvat
- T_R2.1 územní rezerva kompaktní kabelové trafostanice (10 kV/0,4 kV) pro plochu Z.9_2-Z6 včetně kabelového připojení na trafostanici RK–0692 Belvédér

03_k.ú. Domašín u Dobrušky

- T_N3.1 trafostanice včetně venkovního připojení na rozvodnou síť VN pro lokalitu Z.1a_3, Z.1b_3a Z.2a_3 až Z.2e_3

05_k.ú. Mělčany u Dobrušky

- T_N5.1 trafostanice včetně venkovního připojení zemním kabelem na rozvodnou síť VN pro lokalitu CPZ.1a až CPZ.1f

06_k.ú. Pulice

- E6.1 přeložka venkovního vedení VN v lokalitě Z.1a_6 v souběhu se stávajícím vedením VN

Ostatní nová zástavba ve správním území bude pokryta ze stávajících trafostanic novými vývody. Pro zásobování zastavitelných ploch elektrickou energií platí zásada, že připojením zastavitelné plochy nesmí dojít ke zhoršení zásobování elektrickou energií v zastavěném území.

Přeložky stávajících venkovních vedení VN do zemních kabelů a zokruhování trafostanic zemními kabely, které zlepšují stabilitu a funkčnost sítě VN, lze provádět beze změny ÚP.

STOŽÁRY VĚTRNÝCH ELEKTRÁREN

V řešeném území nebudou umísťovány stožáry větrných elektráren.

FOTOVOLTAICKÉ ELEKTRÁRNY

V řešeném území lze umísťovat fotovoltaické elektrárny na terénu pouze v zastavěném území v rámci stávajících výrobních areálů ve stabilizovaných plochách výroby a skladování všech typů, kromě stabilizované plochy pro odchov bažantů Na Drnově.

Fotovoltaické elektrárny jsou přípustné na objektech v celém správním území, pokud to funkční a prostorové regulativy a limity území v konkrétních plochách dovolují.

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

KONCEPCE

Stávající nadřazená distribuční síť VTL plynovodů zůstává zachována.

V území bude posilována STL plynovodní síť. Neplynofikovaná zastavěná území, zastavitelné a transformační plochy s výjimkou území zásobovaném teplem z centrálního zdroje tepla (CZT) Dobruška budou dle možností připojovány na STL plynovodní síť.

Přepojení stávajících a nově navrhovaných objektů v území zásobovaném teplem z CZT Dobruška na plynovodní soustavu je podmíněno vybudováním kapacitního plynovodu od regulační stanice (v ulici Čs. odboje) k místu odběru tak, aby STL potrubí bylo dimenzováno na připojení celé lokality nyní zásobované CZT Dobruška.

ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

KONCEPCE

Stávající síť teplovodů zůstává zachována. V území zásobovaném teplem z CZT Dobruška, vymezeném v grafické části ve výkresu B.4. Koncepce technické infrastruktury – zásobování plynem, zásobování teplem, budou objekty, připojené na centrální zdroj tepla, zásobovány i nadále z tohoto zdroje.

Přepojení stávajících a nově navrhovaných objektů v území zásobovaném teplem z CZT Dobruška na plynovodní soustavu je podmíněno vybudováním kapacitního plynovodu od regulační stanice (v ulici Čs. odboje) k místu odběru tak, aby STL potrubí bylo dimenzováno na připojení celé lokality nyní zásobované CZT Dobruška.

TELEKOMUNIKACE

KONCEPCE

Stávající zařízení telekomunikačních služeb ve správním území je ponecháno. Nová zařízení navrhována nejsou. Zastavitelné a transformační plochy budou napojeny na stávající sdělovací kabelové rozvody v území. Veškerá nová telekomunikační vedení v zastavitelném území budou vedeny zemními kabely.

SNIŽOVÁNÍ NEBEZPEČÍ V ÚZEMÍ A ZLEPŠOVÁNÍ STAVU POVRCHOVÝCH A PODZEMNÍCH VOD

Ve správním území se navrhují tyto konkrétní stavby a opatření:

- suchá retenční nádrž na Dědině v Mělčanech, včetně protipovodňových hrází v Cháborech a včetně přeložení toku Dědiny a propojení lesních cest u hráze v Mělčanech – CPZ.1a až CPZ.1f, včetně území dočasné zátopy suché retenční nádrže Mělčany – CNZ.1,
- suchý poldr na bezejmenné vodoteči, přitékající do Dobrušky od východu.
- dočišťovací nádrž za ČOV Pulice.

ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Stávající systém odpadového hospodářství zůstane zachován.

Zřizování kompostáren je v souladu s funkčními regulativy, jejich zřizování je možné v plochách TO – nakládání s odpady, TU – technická infrastruktura všeobecná a VZ – výroba zemědělská a lesnická.

D.3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Stávající plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury jsou zachovány.

Územní plán navrhuje tyto konkrétní plochy veřejné infrastruktury v řešeném území:

k.ú. Dobruška

- Z.12e_2 část zastavitelné plochy u Gymnázia Dobruška
- Z.15b_2 část zastavitelné plochy u Základní školy Františka Kupky v Dobrušce
- Z.9_2-Z6 část zastavitelné plochy pro bydlení v severní části Dobrušky
- Z.8_2-Z2 zastavitelná plocha pro rozšíření areálu školy

Další občanskou vybavenost veřejného charakteru lze ve správním území umísťovat v souladu s funkčními regulativy.

D.4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Stávající významné plochy veřejných prostranství jsou v území stabilizovány ve funkčních plochách:

- DS doprava silniční
- ZP zeleň parková a parkově upravená
- PX veřejná prostranství jiná

Významnými navrženými plochami veřejných prostranství jsou tato veřejná prostranství:

02_k.ú. Dobruška

- Z.12a_2, Z.12d_2 veřejná prostranství s dominantní funkcí zeleně v severní části zastavitelných ploch
- Z.13_2 veřejná prostranství s dominantní funkcí zeleně jižní části zastavitelné plochy
- Z.6_2-Z6 veřejná prostranství s dominantní funkcí dopravy v ploše Z.12f_2

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

V nezastavěném území se vymezují plochy těchto způsobů využití:

- ZZ – zeleň zahradní a sadová,
- WU – vodní a vodohospodářské všeobecné,
- WH – vodohospodářské,
- AU – zemědělské všeobecné,
- AL – trvalé travní porosty,
- LU – lesní všeobecné,
- NU – přírodní všeobecné.

Tyto plochy a koridory budou využívány v souladu s podmínkami stanovenými v kapitole F. tohoto ÚP. Pro zelenou infrastrukturu nejsou podmínky specifikovány.

E.1. KONCEPCE

Koncepce uspořádání krajiny chrání doposud zachovalé přírodní prvky, vytváří podmínky pro jejich vzájemné propojení, klade důraz na zobytnění zemědělsky využívané krajiny a využívá hodnotné krajinné území v k.ú. Spáleniště pro rekreační využívání území. Současně jsou vytvářeny podmínky pro zvýšení retenční schopnosti krajiny a snížení větrné a vodní eroze v území.

Koncepce uspořádání krajiny stanovuje:

- nezastavitelná jsou místa dalekého rozhledu a jejich okolí (zejména okolí kostela sv. Ducha), údolní nivy vodotečí,
- ve volné krajině celého správního území nebudou povolovány nové stavby pro bydlení a individuální rekreaci nad rámec ploch vymezených tímto ÚP,
- propojování rozptýlené zástavby v krajině návrhem nových zastavitelných území není dovoleno,
- jsou respektovány plochy zemědělského půdního fondu, plochy převedené z orné půdy do trvalých travních porostů nebudou navraceny do ploch orné půdy,
- oplocování pozemků ve volné krajině včetně sadů a zahrad je omezeno regulativy pro jednotlivé plochy funkčního využití,
- ÚSES (nadregionální, regionální a lokální) je začleněn v územním plánu, navržené funkční využití ploch, ležících v ÚSES, je podřízeno plánu ÚSES,
- v území nejsou vymezeny plochy pro větrné elektrárny; jejich umístování v území je nepřípustné,
- ve všech plochách je umístování fotovoltaických elektráren na terénu nepřípustné s ohledem na zachování krajinného rázu; umístování fotovoltaických panelů na stavebách se řídí funkčními regulativy,
- umístování slunečních kolektorů a souvisejících zařízení na stavebách a jejich pozemcích se s ohledem na zachování krajinného rázu řídí funkčními regulativy,
- umístování vertikálních staveb včetně sil a technologických objektů s výjimkou staveb veřejné technické infrastruktury se s ohledem na zachování krajinného rázu řídí prostorovými regulativy.

E.2. ZELENÁ INFRASTRUKTURA

Zelená infrastruktura je tvořena systémem sídelní zeleně vymezeným v kapitole C. a tvořeným plochami WU, ZP, ZZ, ZO a ZS a plochami WU, WH, AL, LU a NU vymezenými v této kapitole.

E.3. PROSTUPNOST KRAJINY

Hlavní podíl na zobytnění zemědělské krajiny a zvýšení rekreační funkce krajiny má:

- územní systém ekologické stability, jehož chybějící prvky jsou navrženy k obnově,
- revitalizace bezejmenných, dříve zatrubněných vodotečí, resp. hlavních odvodňovacích řadů, včetně doplnění doprovodné zeleně a zalučnění podél vodotečí, resp. zalučnění údolních niv,
- doplnění systému již existujících fragmentů bývalé cestní sítě v krajině spolu s návrhem doprovodné zeleně těchto cest; systém účelových komunikací v krajině, zejména komunikací pro pěší a cyklisty v návaznosti na zastavěná území sídel, bude využit pro vymezení vycházkových okruhů s naučnými stezkami, které propojí místní zajímavosti včetně míst dalekého rozhledu a krajinářsky významných lokalit; na účelových komunikacích v krajině budou vymezovány turistické trasy, resp. cyklotrasy,
- návrh alternativních komunikačních propojení pro pěší a cyklisty mimo silnice I. a II. tříd,
- doplnění vysoké zeleně v okolí stávajících i bývalých zemědělských areálů za účelem začlenění areálů do krajiny a snížení negativního působení objektů na krajinný ráz.

Účelové komunikace v krajině:

Je podporováno rekreační využívání krajiny v zázemí sídel pro turistiku a krátkodobou rekreaci. Krajinné území v okolí sídel bude dle možností bezkolizně zpřístupněno pěším a cyklistům. V místech, kde toto zpřístupnění krajiny není možné, budou uplatněna opatření zvyšující bezpečnost pěších a cyklistů při křížení s významnými komunikacemi.

Navržené účelové komunikace zvyšují prostupnost krajiny. Dimenzovány jsou převážně pro společné užívání pro obhospodařování zemědělského půdního fondu a lesních pozemků, pěšími i cyklisty. Doprovázeny jsou alejovými výsadbami a krajinou zelení. Ve význačných bodech jejich tras, tj. v památných místech, na vyhlídkách nebo v krajinářsky zvláště zajímavém místě, mohou být situovány odpočinkové plochy s drobnou architekturou (kapličky, křížky, lavičky, informační tabule, směrníky).

Stávající účelové komunikace jsou v krajině územním plánem stabilizovány. Navržené účelové komunikace navazují na hlavní pěší trasy a veřejné prostory v zastavěném území sídel i v krajině a na dochované lesní cesty ve správním území, resp. v sousedních správních územích. Tyto cesty jsou dle možností zokruhovány. Při pozemkových úpravách se u navržených ploch účelových komunikací připouští úprava trasování účelové komunikace při zachování propojení cílových míst navržené účelové komunikace.

Přehled navržených účelových komunikací v krajině je uveden v tabulce č. 1 – Plochy změn v krajině.

E.4. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Přírodní (funkční) skladebné části ÚSES, tj. biocentra a biokoridory, jsou nezastavitelným územím. V biokoridorech se připouští pouze vedení liniových staveb a umístění technických objektů.

REGIONÁLNÍ ÚROVEŇ ÚSES

Prvky regionálního systému ÚSES ve správním území:

- RBK.780 v úseku RBC 516 Halín – hranice města – vodní, nivní až mezofilní hájový
- RBK.781 v úseku Halín – Zbytka – vodní a nivní biokoridor regionálního významu
- RBC.516 Halín – smíšené
- RBK.791 – převážně modální mezofilní hájový biokoridor regionálního významu v úseku RBK 781 (Halín) – H100 Mělčanské
- RBK.792 – navazuje na RBC č. H100 a přechází na správní území Semechnice
- RBC.H100 Mělčanské – mezofilní až smíšené (aktuálně převažující vegetační typy „L–BO, SM, DB“; cílový typ MH)
- RBC.1919 Skalka (Dědina u Chábor) – mezofilní až smíšené, v rámci RC je navržena suchá retenční nádrž Mělčany za účelem protipovodňové ochrany města Dobruška
- RBK.H064 v úseku Mělčanské – Skalka (Dědina u Chábor) – Na Cikánci – kontrastně-modální mezofilní hájový až bučinný biokoridor regionálního významu
- RBC.H102 Na Cikánci – mezofilní až smíšené
- RBK.H063 v úseku Rosošky – Na Cikánci – navržený kontrastně-modální mezofilní hájový až bučinný
- RBK.785 v úseku Broumar– Skalka (Dědina u Chábor) – vodní a nivní
- RBK.786 v úseku Skalka (Dědina u Chábor) – Švorcova hrobka – vodní, nivní až mezofilní hájový
- RBK.787/1 v úseku Na Cikánci – Louka u Čtvrtečkova mlýna – vodní, nivní až mezofilní bučinný

LOKÁLNÍ ÚROVEŇ ÚSES

Vymezené hygrofilní až hydrofilní systémy ES:

(tučně vyznačeny úseky lokálních systémů, které zasahují na správní území města Dobruška)

- RBK.781 – **potok Dědina přes Dobrušku** – RBC 1919 Dědina u Chábor se dvěma odbočkami:
 - a) potok Dědina v Dobrušce – **Brtevský potok** – (RBK Dědiny u Sudína);
 - b) **Brtevský potok u osady Doly** – Bačetínský potok – RBK Dědiny u Bystrého)

V nefunkčních průchodech vlhkých LBK zastavěným územím města Dobrušky (extrémně silná regulace vodních toků v rámci protipovodňové ochrany) bude po vybudování suché retenční nádrže Mělčany řešena intravilánová revitalizace s přírodě blízkým zaměřením a obnovením přístupů k toku včetně obnovy rekreačních funkcí.

- RBK Dědiny nad Chábory) – „**Pasecký**“ **potok**, pravostranný přítok Dědiny od Spáleníště – RBC Na Cikánci

Vymezené mezofilní systémy ES:

- RBC Halín – **údolí Brtevského potoka u Křovic – kaňon Brtevského potoka nad osadou Doly** – RBK H063 u Domašína; modální až kontrastně-modální biokoridor s odbočkou:
 - a) do kaňonu Bačetínského potoka (již mimo řešené území),
 - b) kaňon Brtevského potoka u osady Provoz – **plošina Provozská u Domašína** – RBK.H064;
- RBK.780 – (les Malínek u Chlístova – kaňon Janovského potoka) – RBK.H063 – kontrastně-modální biokoridor s propojením do kaňonu Brtevského potoka mezi osadami Křovice a Doly (z větší části již na území obcí Chlístov a Val).

E.5. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Územním plánem byly uplatněny další prvky ke zvýšení retenčních schopností krajiny a snížení negativních dopadů na krajinu a zastavěné území, způsobených intenzivním hospodařením na ZPF a následným splachem zeminy do zastavěných a zastavitelných ploch, resp. do vodotečí při intenzivních dešťových srážkách:

- protierozní val, tvořený účelovou komunikací mezi kostelem sv. Ducha a jižní částí katastrálního území Domašín u Dobrušky (K.12a_2 až K.12c_2), určený k zadržení odtoků a splachů ze svahů východně od Dobrušky,
- zatravněné vsakovací pásy v krajině (podél ÚK, K.3_2), rozdělující rozsáhlé souvislé plochy orné půdy na svažitéch pozemcích.

E.6. OCHRANA PŘED POVODNĚMI A PŘED SUCHEM

Územní plán navrhuje tato konkrétní protipovodňová opatření:

- suchá retenční nádrž na Dědině v Mělčanech (lokalita CPZ.1a až CPZ.1f, CNZ.1),
- suchý poldr (K.18_2) na bezejmenné vodoteči, přitékající do Dobrušky od východu.

E.7. REKREACE

Územní plán navrhuje tyto konkrétní plochy k rekreaci a rekreačnímu využívání krajiny:

- Z.22a_2 a Z.22b_2 oddechové plochy a Z.22c_2 oddechová plocha – pobytová louka Vyhlídka Provozská
- Z.23a_2 a Z.23b oddechové plochy pro tábořiště a kulturní produkce Drnov
- Z.4_2 zahrádkářská osada Na Trojici

E.8. DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

ÚP nevymezuje plochy pro dobývání ložisek nerostných surovin.

Tabulka 1. PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

Označení plochy	Název	Umístění	Poznámka	
01_k.ú. Běstvin				
K.1_1	doplnění alejových výsadeb v k.ú.		bez grafického vyjádření	
K.2a_1, K.2b_1	doplnění ÚSES a zatravnění	Halínský potok	RBC, zatravnění údolní nivy Halínského potoka	
K.3_1	ÚK s cyklotrasou	Běstvin - S	trasa Běstvin – Spy	
K.4a_1, K.4b_1, K.4_1-Z2	doplnění ÚSES	Běstvin - V	RBK 780	
K.5_1	alej podél ÚK	Běstvin - V	dvouřadá alej, bez grafického vyjádření	
K.7_1	obnova ÚK s cyklotrasou	Běstvin - J		
02_k.ú. Dobruška				
K.1_2	doplnění alejových výsadeb v k.ú., obnova ÚK		bez grafického vyjádření	
K.2_2	ÚK	Dobruška - S		
K.3_2	ÚK s cestou pro pěší a cyklisty	Dobruška - S	trasa Dobruška – Běstvin, v části jednostranná alej, , trasu jižní části navrhne ÚS lokality Z.12a_2 až Z.12f_2, Z.13_2 a Z.9_2-Z6; změna v území je možná na základě schváleného návrhu pozemkových úprav	
K.5_2	doplnění ÚSES	Dobruška - S	LBK	
K.6_2	stezka pro pěší a cyklisty, doplnění ÚSES	Dobruška - SV	Dobruška – Křovice podél Brtevéského potoka, část v k.ú. Křovice	
K.7_2	stezka pro pěší a cyklisty	Křovice - J	Křovice – kostel sv. Ducha	
K.8_2	doplnění ÚSES	Dobruška - SV	LBK	
K.9_2	úprava napojení II/309 na II/298	Dobruška - V		
K.10_2	doplnění ÚSES	Val	LBK	
K.11a_2, K.11b_2, K.11c_2	doplnění ÚSES	Křovice - JV	LBK	

Označení plochy	Název	Umístění	Poznámka	
K.12a_2, K.12b_2, K.12c_2, K.12.d_2	ÚK s cestou pro pěší a cyklisty, doplnění ÚSES	Dobruška - V	trasa kostel sv. Ducha—Domašín jih, v části jednostranná alej, ÚK koncipována jako protierozní val, v části ÚSES, část na k.ú. Domašín u Dobrušky; změna v území je možná na základě schváleného návrhu pozemkových úprav	
K.13_2	doplnění ÚSES včetně ÚK s cestou pro pěší a cyklisty	Dobruška - J	LBC, LBK, účelová komunikace s trasou pro pěší a cyklisty Dobruška—Drnov, opatření provést v časové vazbě na rekultivaci případného zemníku na Mělčanském kopci při realizaci suché nádrže Mělčany v lokalitě CPZ.1a až CPZ.1f, CNZ.1; změna v území je možná na základě schváleného návrhu pozemkových úprav	
K.14a_2, K.14b_2	alej a zatravnění podél vodoteče	Dobruška - V		
K.15a_2, K.15b_2	alej a zatravnění podél vodoteče	Dobruška - JV		
K.16a_2, K.16b_2, K.16c_2	zatravnění podél vodoteče	Dobruška - JV		
K.17a_2, K.17b_2, K.17c_2, K.17d_2	zatravnění v údolní nivě Dědiny a doplnění ÚSES	Dobruška - J	LBK	
K.18_2	suchý poldr včetně zatravnění	Dobruška - JV	včetně revitalizace okolních ploch	
K.19a_2, K.19.b_2	doplnění ÚSES	Dobruška - J	LBK, opatření provést před realizací, resp. v těsné návaznosti na realizaci suché nádrže Mělčany v lokalitě CPZ.1a až CPZ.1f, CNZ.1	
K.20_2	doplnění izolační zeleně u bažantnice	Dobruška - JV		
K.21_2	doplnění izolační zeleně kolem areálu zemědělské výroby	Dobruška - S		
K.22_2	doplnění remízku	Dobruška - V		
03_k.ú. Domašín u Dobrušky				
K.1_3	doplnění alejových výsadeb v k.ú.		bez grafického vyjádření	
K.2_3	obnova ÚK	Domašín - S	jednostranná alej – bez grafického vyjádření	

Označení plochy	Název	Umístění	Poznámka	
K.3_3	zatravnění	Domašín - S		
K.4_3	obnova ÚK	Domašín - SV		
K.5a_3, K.5b_3, K.5c_3	doplnění ÚSES	Domašín - J	RBK, LBC v RBK, část na k.ú. Spáleníště	
K.6_3	ÚK, doplnění ÚSES	Domašín - J	cesta pro pěší a cyklisty Drnov – Domašín, LBC	
K.7a_3, K.7b_3, K.7c_3	zatravnění podél vodoteče	Domašín - JZ		
K.8a_3, K.8b_3, K.8c_3, K.8d_3	obnova ÚK, zatravnění podél vodoteče	Domašín - JZ	jednostranná alej	
04_k.ú. Křovice				
K.1_4	doplnění alejových výsadeb v k.ú.		bez grafického vyjádření	
K.2_4	obnova ÚK	Křovice - S		
K.3a_4, K.3b_4	obnova ÚK, doplnění ÚSES	Křovice - S	LBK	
K.4_4	zatravnění	Křovice - S	vsakovací pás s dvouřadou alejí podél účelové komunikace	
K.5_4	zatravnění	Křovice - S	vsakovací pás s dvouřadou alejí	
K.6_4	zatravnění			
K.1a_4-Z2, K.1b_4-Z2	doplnění ÚSES	Křovice - S	LBC	
K.2_4-Z2	doplnění ÚSES	Křovice - SV	LBK	
K.3_4-Z2	doplnění ÚSES	Křovice - V	LBC	
05_k.ú. Mělčany u Dobrušky				
K.1_5	doplnění alejových výsadeb v k.ú.		bez grafického vyjádření	
K.2a_5, K.2b_5, K.2c_5 K.2d_5	doplnění ÚSES	Mělčany - S	LBK, opatření provést před realizací, resp. v těsné návaznosti na realizaci suché nádrže Mělčany v lokalitě CPZ.1a až CPZ.1f, CNZ.1	
K.3_5	doplnění ÚSES	Mělčany - S	LBC, opatření provést před realizací suché nádrže Mělčany v lokalitě CPZ.1a až CPZ.1f, CNZ.1 (omezení splachů z prostoru zemníku určeného k těžbě zeminy pro výstavbu hráze), bez grafického vyjádření	

Označení plochy	Název	Umístění	Poznámka	
K.4_5	zatravnění	Mělčany - S	opatření provést před realizací, resp. v těsné návaznosti na realizaci suché nádrže Mělčany v lokalitě CPZ.1a až CPZ.1f, CNZ.1	
K.6a_5, K.6b_5, K.6c_5	doplnění ÚSES	Mělčany - SV	LBK, opatření provést před realizací suché nádrže Mělčany v lokalitě CPZ.1a až CPZ.1f, CNZ.1(omezení splachů z prostoru zemníku určeného k těžbě zeminy pro výstavbu hráze)	
CPZ.1a, CPZ.1f	CNZ.1 suchá retenční nádrž Mělčany	Mělčany - JV	včetně protipovodňových hrází v Cháborech	
06_k.ú. Pulice				
K.1_6	doplnění alejových výsadeb v k.ú.			
K.2_6	obnova ÚK	Pulice - S	včetně jednostr. aleje, trasa Pulice – Bohuslavice	
K.3a_6, K.3b_6, K.3c_6	zatravnění	Pulice - S	vsakovací pás podél vodoteče s dvouřadou, resp. jednořadou, alejí	
K.4a_6, K.4b_6, K.4c_6, K.4d_6, K.4e_6	doplnění ÚSES	Pulice - SV	RBK, LBC v RBK	
K.5_6	Zatravnění, dočišťovací nádrž za ČOV	Pulice - ČOV		
K.6_6	doplnění ÚSES	Pulice - Z	LBK	
K.7a_6, K.7b_6, K.7c_6, K.7d_6, K.7e_6, K.7f_6, K.7g_6, K.7h_6,	doplnění ÚSES	Pulice - JV	RBK, LBC v RBK, část na k.ú. Mělčany u Dobrušky	
K.8_6	zatravnění	Pulice		
K.9_6	cyklostezka Dobruška - Opočno	Dobruška - Z	včetně jednostranné aleje	
07_k.ú. Spáleniště				
K.1a_7, K.1b_7	doplnění alejových výsadeb v k.ú., obnova ÚK		bez grafického vyjádření	
K.2a_7, K.2b_7	doplnění ÚSES	Spáleniště - S	RBK, část na k.ú. Domašín u Dobrušky	

Označení plochy	Název	Umístění	Poznámka	
K.3a_7, K.3b_7, K.3c_7	obnova ÚK	Spáleniště - SV	včetně jednostranné aleje	
K.4a_7, K.4b_7	zatravnění podél vodoteče	Spáleniště - SV		
K.5a_7, K.5b_7	doplnění ÚSES	Spáleniště - J	RBK	
K.6a_7, K.6b_7	doplnění ÚSES	Spáleniště - J	LBK	
K.7_7	zatravnění	Spáleniště - J		
K.8_7	zatravnění	Spáleniště - Z	včetně obnovy a propojení otevřené vodoteče	

F. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

F.1. OBECNÉ PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH

1. V rámci všech ploch při povolování staveb včetně oplocení pozemků budou respektovány obecně platnou právní úpravou požadované šířky veřejných prostranství, jimiž jsou vedeny přístupové komunikace.
2. V rámci všech funkčních ploch jsou vždy přípustným využitím plochy okrasné a rekreační zeleně a liniová zeleň, drobné vodní prvky (přirozené i umělé vodní toky a plochy s břehovými porosty, fontány, jezírka, kašny, vodní kaskády atp.), městský mobiliář a drobná zahradní architektura (lavičky, informační panely, altány, pergoly, plastiky atp.), a fotovoltaické panely a sluneční kolektory na objektech, není-li v konkrétní funkční ploše výslovně zakázáno nebo upraveno.
3. V rámci všech ploch jsou v zastavitelném území přípustným využitím stavby dopravní a technické infrastruktury, sloužící pro danou lokalitu.
4. V rámci všech ploch jsou v zastavitelném území přípustným využitím stavby plnicí doplňkovou funkcí ke stavbě hlavní.
5. V rámci všech ploch jsou přípustným využitím stavby dopravní a technické infrastruktury, sloužící pro danou lokalitu (např. místní účelové komunikace, zpevněné plochy, trafostanice, vodovodní a kanalizační řady včetně čerpacích stanic, kabelové rozvody elektro a slaboproudu, slaboproudá zařízení).
6. V rámci všech ploch jsou podmíněně přípustným využitím stavby technické infrastruktury pro využití energie vody, půdy, vzduchu a biomasy. Jejich umístění bude individuálně posuzováno z hlediska hygienických podmínek, vlivu na krajinný ráz atp.
7. V rámci všech ploch je podmíněně přípustným využitím umístování slunečních kolektorů včetně souvisejících zařízení na pozemcích objektů za podmínky, že nenarušují krajinný ráz, není-li v konkrétní funkční ploše uvedeno jinak.
8. V rámci všech ploch, kromě stabilizovaných ploch VL, VD, VE, VZ, jsou vždy nepřípustným využitím fotovoltaické elektrárny na terénu.
9. V rámci všech ploch jsou vždy nepřípustným využitím větrné elektrárny.
10. Nedílnou součástí všech parkovacích ploch s parkováním osobních vozů na terénu je výsadba vysoké zeleně v minimálním poměru 1 strom na 5 parkovacích stání.
11. Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru s ohledem na hlavní či přípustné využití, jsou v dané ploše nepřípustné, není-li jmenovitě stanoveno jinak.

F.2. OBECNÉ PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- Podmínky prostorového uspořádání jsou uvedeny v podkapitole Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- Veškeré změny staveb a dostavby ve stabilizovaných územích musí respektovat dosavadní charakter zástavby, zejména:
 - přestavby a dostavby objektů provádět tak, aby nedošlo k narušení uliční fronty, je-li pro danou lokalitu charakteristická, stavební čáru uliční proluky v souvisle zastavěném bloku navázat na stavební čáru sousedních objektů (průběžná stavební čára)
 - při změnách staveb nebo při dostavbách do stávající zástavby dbát přiměřeného hmotového rozsahu objektu dle konkrétní polohy
 - stavby přizpůsobit kontextu okolní zástavby v objemu a výšce staveb (výška římsy, výška hřebenu střechy), typu střechy, umístění stavby na pozemku a v použitých materiálech

- dostavby a vestavby do šikmých střech přizpůsobit měřítkem i formou zastřešení (výškou římsy a hřebene) kontextu okolní zástavby.

F.3. PŘEHLED PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

- BV – bydlení venkovské,
- BI – bydlení individuální,
- BH – bydlení hromadné,
- BX – bydlení jiné,
- RI – rekreace individuální,
- RZ – rekreace v zahrádkářských osadách,
- RO – rekreace na oddechových plochách,
- RO.1 – rekreace na oddechových plochách – pobytové louky,
- RO.2 – rekreace na oddechových plochách – tábořiště,
- RO.3 – rekreace na oddechových plochách – kulturní produkce,
- OV – občanské vybavení veřejné,
- OK – občanské vybavení komerční,
- OS.1 – občanské vybavení sport – sportovní areály,
- OS.2 – občanské vybavení sport – sportoviště otevřená,
- OH – občanské vybavení hřbitovy,
- PX – veřejná prostranství jiná,
- ZP – zeleň parková a parkově upravená,
- ZZ – zeleň zahradní a sadová,
- ZO – zeleň ochranná a izolační,
- ZS – zeleň sídelní ostatní,
- SV – smíšené obytné venkovské,
- SM – smíšené obytné městské,
- SX – smíšené obytné jiné,
- DS – doprava silniční,
- DS.1 – doprava silniční – autobusové nádraží,
- DS.2 – doprava silniční – správa a údržba komunikací,
- DS.3 – doprava silniční – čerpací stanice pohonných hmot,
- DS.4 – doprava silniční – garáže,
- DS.5 – doprava silniční – parkování na terénu,
- DD – doprava drážní,
- TU – technická infrastruktura všeobecná
- TE – energetika,
- TO – nakládání s odpady,
- VL – výroba lehká,
- VD – výroba drobná a služby,
- VZ – výroba zemědělská a lesnická,
- VE – výroba energie z obnovitelných zdrojů,
- WU – vodní a vodohospodářské všeobecné,
- WH – vodohospodářské,
- AU – zemědělské všeobecné,
- AL – trvalé travní porosty,
- LU – lesní všeobecné,
- NU – přírodní všeobecné,
- XZ – specifické zvláštního určení.

F.4. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

BV – BYDLENÍ VENKOVSKÉ

Obsah: Území rodinných domů vesnického charakteru doplněné užitkovými zahradami s možností samozásobitelského zemědělského hospodářství.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- max. % zastavění 30 %, v zastavitelném území však nejvýše 300 m², v zastavěném území s % zastavění vyšším, než maximálním budou případné odchylky posouzeny individuálně s ohledem na okolní strukturu zástavby
- min. % zeleně 55 %
- podlažnost max. 2 NP včetně podkrovní

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- rodinné domy v oplocených zahradách s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou s možností chovu drobného domácího zvířectva

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- veřejná prostranství
- parkovací plochy osobních automobilů pro potřeby zóny
- dětská hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti atp.)
- garáže izolované nebo integrované do objektů na pozemcích RD
- zařízení integrovaná do staveb s hlavním využitím
 - zařízení pro ubytování – max. 4 pokoje, tj. 8 lůžek
 - provozovny služeb a řemeslných dílen bez vlivu na okolí (ateliéry, krejčovské dílny atp.)
 - zařízení administrativní (kanceláře)
 - zařízení pro obchodní účely (prodejny s celkovou plochou do 100 m² včetně zázemí)
 - zařízení veřejného stravování s odbytovou plochou do 50 m² (bufety, občerstvení, jídelny, restaurace atp.)
 - zařízení sportovní (fit centra, sauny)
 - zařízení kulturní (knihovny, galerie, kluby)
 - zařízení pro děti a mládež (mikro-jesle, mikro-školky)
 - zařízení zdravotnická (ordinace, laboratoře)
 - zařízení pro sociální účely (denní stacionáře)
- stavby pro veterinární péči (ordinace atp.)
- sportovní nekrytá hřiště (hřiště s nezpevněným povrchem bez speciálního vybavení, jednotlivé tenisové kurty, hřiště na odbíjenou atp.) v rámci veřejných prostranství
- stavby pro ubytování malé do 10 lůžek (penziony, malé ubytovny)
- stavby pro skladování plodin malé (seníky, stodoly)
- stavby pro mechanizační prostředky
- stavby a zařízení pro drobný chov hospodářského zvířectva (stáje atp.)
- včelnice a včelíny, počet včelstev je přizpůsoben velikosti pozemku a odstupovým vzdálenostem od sousedních objektů
- zahradní domky v zastavitelných plochách Z.24a_2, Z.24b_2, Z.24c_2

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- řadové rodinné domy v oplocených zahradách s funkcí okrasnou a rekreační, pokud to charakter území dovoluje, resp. územní studie lokality objemově prověří

- stavby pro ubytování malé do 20 lůžek (penziony), pokud to charakter lokality a dopravní dostupnost umožňuje
- při splnění podmínky uzavřených hospodářských dvorů v plochách BV a při splnění hygienických limitů lze situovat stavby přípustné pro funkční plochy BX
- budovy obytné malokapacitní sociálního charakteru (domy penziony, domy s pečovatelskou službou atp.), pokud svým objemem odpovídají charakteru lokality a okolní zástavby
- ostatní stavby občanského vybavení veřejného charakteru OV, pokud svým objemem odpovídají charakteru lokality a okolní zástavby
- skleníky a bazény včetně zastřešení v zahradách rodinných domů smí celkově zabírat maximálně 15 % plochy zahradní zeleně, maximálně však 80 m²
- zřizování sportovních hřišť v zahradách rodinných domů se připouští pouze v případech dostatečné velikosti pozemku a odstupu od sousedních objektů – hřiště smí zabírat maximálně 25 % plochy zahradní zeleně a musí být umístěno ve stavbami uzavřeném dvoře
- na pozemku parc. č. st. 21 k.ú. Pulice je přípustné využití stávajícího objektu školicího střediska s ubytováním a stravováním za podmínky nezvětšování stávající zastavěné plochy a stávajícího objemu
- u provozoven, povolených do vydání tohoto ÚP, jejichž funkční využití neodpovídá uvedenému funkčnímu využití plochy, lze povolovat pouze provádění oprav, stavební úpravy lze povolit pouze v případě, že stávající provozovna nemá negativní vliv na okolní prostředí

Podmínky obecné:

- u obytných ulic lze vzhledem k dopravnímu napojení povolovat stavby hlavního využití, z přípustného využití pouze stavby bez nároku na další dopravní obsluhu
- parkování zákazníků služeb zajištěno na vlastním nebo pronajatém pozemku
- Pro nově umísťované stavby v sousedství komunikace I/14, pro něž jsou stanoveny hygienické hlukové limity, bude v územním řízení prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech. Výstavba protihlukové ochrany takto vzniklé zástavby bude uplatňována jako podmínka vůči investorům této zástavby, musí být realizována mimo pozemky silnice I/14.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- odstavování nákladních automobilů mimo uzavřené dvory
- způsob využití nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím
- masivní betonové oplocení

Poznámka:

- v zastavitelné ploše Z.20_2 je možné umístit výhradně stavby uvedené ve funkčním využití BV jako využití přípustné nebo podmíněně přípustné s výjimkou staveb s obytnou funkcí a staveb pro občanskou vybavenost, lokalita není určena pro výstavbu nového rodinného domu

BI – BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ

Obsah: Území rodinných domů s okrasnými zahradami příměstského charakteru vysoké kvality s vysokým podílem zeleně, tvořící souvislé obytné celky.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- max. % zastavění 30 % pro pozemky větší než 600 m² a 40 % pro pozemky menší než 600 m², nejvýše však 250 m² pro izolované rodinné domy a 180 m² pro dvojdomy (tj. celkově pro dvojdom 2*180 m²)
45 %, nejvýše však 150 m² pro řadové rodinné domy
 - zastavění ve stabilizovaných plochách MPZ s % zastavění vyšším, než maximálním nebude toto dále zvyšováno; v ostatních stabilizovaných plochách s % zastavění vyšším, než maximálním budou případné odchylky posouzeny individuálně
- min. % zeleně 60 % pro izolované rodinné domy a dvojdomy
45 % pro řadové rodinné domy ve stabilizovaných plochách s % zastavění vyšším, než maximálním budou případné odchylky min. % zeleně posouzeny individuálně
- podlažnost max. 2 NP včetně podkroví, resp. přizpůsobit charakteru okolní zástavby

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- rodinné domy izolované, dvojdomy a řadové rodinné domy v oplocených zahradách s funkcí okrasnou a rekreační

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- veřejná prostranství
- parkovací plochy osobních automobilů pro potřeby zóny
- dětská hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti atp.)
- garáže izolované nebo integrované do objektů na pozemcích RD
- zařízení integrovaná do staveb s hlavním využitím
 - zařízení pro ubytování – max. 4 pokoje, tj. 8 lůžek
 - provozovny služeb a řemeslných dílen bez vlivu na okolí (ateliéry, krejčovské dílny atp.)
 - zařízení administrativní (kanceláře)
 - zařízení pro obchodní účely (prodeje s celkovou plochou do 100 m² včetně zázemí)
 - zařízení veřejného stravování s odbytovou plochou do 50 m² (bufety, občerstvení, jídelny, restaurace atp.)
 - zařízení sportovní (fit centra, sauny)
 - zařízení kulturní (knihovny, galerie, kluby)
 - zařízení pro děti a mládež (mikro-jesle, mikro-školky)
 - zařízení zdravotnická (ordinace, laboratoře)
 - zařízení pro sociální účely (denní stacionáře)
 - zařízení pro veterinární péči (ordinace atp.)
- sportovní nekrytá hřiště (hřiště s nezpevněným povrchem bez speciálního vybavení, jednotlivé tenisové kurty, hřiště na odbíjenou atp.) v rámci veřejných prostranství
- včelnice a včelíny, počet včelstev je přizpůsoben velikosti pozemku a odstupovým vzdálenostem od sousedních objektů
- stávající tenisový dvorec na pozemku parc. č. 1612/7 k.ú. Dobruška

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- budovy obytné malokapacitní sociálního charakteru (domy penziony, domy s pečovatelskou službou, byty pro osamělé matky s dětmi, domovy dětí a mládeže atp.), pokud svým objemem odpovídají charakteru lokality a okolní zástavby
- ostatní stavby občanského vybavení veřejného charakteru OV, pokud svým objemem odpovídají charakteru lokality a okolní zástavby
- stavby pro ubytování malé do 16 lůžek (penziony), pokud to dopravní dostupnost umožňuje
- skleníky a bazény včetně zastřešení v zahradách rodinných domů smí celkově zabírat maximálně 10 % plochy zahradní zeleně, maximálně však 40 m²
- u provozoven, povolených do vydání tohoto ÚP, jejichž funkční využití neodpovídá uvedenému funkčnímu využití plochy, lze povolovat pouze provádění oprav, stavební úpravy lze povolit pouze v případě, že stávající provozovna nemá negativní vliv na okolní prostředí
- bytové domy dle regulativu BH v plochách Z.13_2, Z.12d_2, pokud to prostorové podmínky umožňují vzhledem k zachování urbanistických hodnot a za podmínky prověření v územní studii; využití pozemků těchto bytových domů bude odpovídat využití pozemků v plochách BH
- fotovoltaická a jiná solární zařízení na objektech v MPZ za podmínky, že nebudou v pohledově exponovaných plochách, kterými se rozumí veškeré plochy v MPZ Dobruška viditelné z veřejně přístupných prostorů (včetně radniční věže)

Podmínky obecné:

- u obytných ulic lze vzhledem k dopravnímu napojení povolovat stavby hlavního využití, z přípustného a podmíněně přípustného využití pouze stavby bez nároku na další dopravní obsluhu
- parkování zákazníků služeb zajištěno na vlastním nebo pronajatém pozemku
- dostavby rodinných domů v zastavěném území na pozemcích přístupných ze slepých ulic bez obrátišť jsou možné po realizaci obrátišť
- Pro nově umísťované stavby v sousedství komunikace I/14, pro něž jsou stanoveny hygienické hlukové limity, bude v územním řízení prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech. Výstavba protihlukové ochrany takto vzniklé zástavby bude uplatňována jako podmínka vůči investorům této zástavby, musí být realizována mimo pozemky silnice I/14.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- odstavování nákladních automobilů
- způsob využití nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím

BH – BYDLENÍ HROMADNÉ

Obsah: Území bydlení městského charakteru s odpovídající vybaveností.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- max. % zastavění 45 % pro blokovou zástavbu, 35 % pro sídlištní zástavbu, 25 % pro viladomy
- min. % zeleně 35 % pro blokovou zástavbu, 45 % pro sídlištní zástavbu, 55 % pro viladomy

- podlažnost 3 – 4 NP, ve stabilizovaných plochách přizpůsobit charakteru území, resp. v zastavitelných a transformačních plochách dle kapitoly C.

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- bytové domy – bloková zástavba (uzavřené či polouzavřené souvislé obytné bloky zpravidla podél komunikací s polosoukromými prostory veřejných prostranství ve vnitroblocích) či sídlištní zástavba (izolované bytové domy či skupiny bytových domů obklopené veřejným prostranstvím)

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- parkovací a odstavné plochy osobních automobilů pro potřebu lokality
- veřejná prostranství
- dětská hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti atp.)
- stávající rodinné domy povolené do vydání tohoto ÚP, využití pozemků těchto rodinných domů bude odpovídat využití pozemků v plochách BI
- budovy obytné malokapacitní sociálního charakteru (domy penziony, domy s pečovatelskou službou, byty pro osamělé matky s dětmi, domovy dětí a mládeže, denní stacionáře atp.)
- stavby pro obchodní účely malé (prodejny s celkovou plochou do 100 m² včetně zázemí)
- stavby pro ubytování do 40 lůžek
- zařízení integrovaná do staveb s hlavním případně přípustným využitím, resp. změna využití původních objektů technické vybavenosti v zastavěném území
 - provozovny služeb a řemeslných dílen bez vlivu na okolí (ateliéry, krejčovské dílny atp.)
 - zařízení administrativní (kanceláře)
 - zařízení pro obchodní účely (prodejny s celkovou plochou do 300 m² včetně zázemí)
 - zařízení veřejného stravování drobná v objektech (bufety, občerstvení, jídelny, restaurace s prodejní plochou do 50 m²)
 - zařízení sportovní (fit centra, sauny)
 - zařízení kulturní (knihovny, galerie, kluby)
 - zařízení pro děti a mládež (mikro-jesle, mikro-školky, družiny, rodičovské kluby)
 - zařízení zdravotnická (ordinace, laboratoře)
- garáže pro osobní automobily integrované do objektů nebo hromadné pro potřeby lokality
- sportovní nekrytá hřiště (hřiště s nezpevněným povrchem bez speciálního vybavení, jednotlivé tenisové kurty, hřiště na odbíjenou atp.) v rámci veřejných prostranství

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- řadové rodinné domy v zastavitelných plochách, pokud to podmínky prostorového uspořádání vyžadují vzhledem k zachování urbanistických hodnot (nižší podlažnost); využití pozemků těchto rodinných domů bude odpovídat využití pozemků v plochách BI
- rodinné domy v plochách Z12a_2, Z.12b_2, Z.12c_2 a Z.9_2-Z6, pokud to podmínky prostorového uspořádání vyžadují vzhledem k zachování urbanistických hodnot (nižší podlažnost) a za podmínky prověření v územní studii; využití pozemků těchto rodinných domů bude odpovídat využití pozemků v plochách BI
- izolované rodinné domy ve stabilizovaných plochách, pokud jde o náhradu současných izolovaných rodinných domů; využití pozemků těchto rodinných domů bude odpovídat využití pozemků v plochách BI
- stavby pro obchod v plochách Z.12a_2, Z.12b_2, Z.12c_2, Z.13_2 a Z.9_2-Z6, které přesahují uvedené podmínky prostorového uspořádání, nenarušují však pohodu prostředí a byly prověřeny a potvrzeny územní studií pro jmenované lokality

- stávající stavby pro obchod, které přesahují podmínky prostorového uspořádání, nenarušují však pohodu prostředí
- stavby veřejného charakteru definované pro funkční plochy OV – občanské vybavení veřejné (pro vzdělání a výchovu, zdravotní a sociální služby, veřejnou správu, kulturu, ochranu veřejného pořádku atp.), pokud svým objemem odpovídají charakteru lokality a okolní zástavby
- zřizování sportovních hřišť v zahradách rodinných nebo bytových domů se připouští pouze v případech dostatečné velikosti pozemku a odstupu od sousedních objektů – hřiště smí zabírat maximálně 25 % plochy zahradní zeleně
- bazény včetně jejich mobilního zastřešení v zahradách bytových domů smí zabírat maximálně 10 % plochy zahradní zeleně, maximálně však 40 m²
- skleníky a bazény včetně zastřešení v zahradách rodinných řadových domů smí celkově zabírat maximálně 10 % plochy zahradní zeleně, maximálně však 40 m²
- zařízení pro veterinární péči (ordinace atp.) lze v území situovat pouze v rodinných domech
- fotovoltaická a jiná solární zařízení na objektech v MPZ za podmínky, že nenaruší kulturní hodnoty, pro které je území chráněno, a to včetně významných celkových pohledů

Podmínky obecné:

- u obytných ulic lze vzhledem k dopravnímu napojení povolovat stavby hlavního využití, z přípustného využití pouze stavby bez nároku na další dopravní obsluhu
- parkování zákazníků služeb zajištěno na vlastním nebo pronajatém pozemku
- Pro nově umísťované stavby v sousedství komunikace I/14, pro něž jsou stanoveny hygienické hlukové limity, bude v územním řízení prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech. Výstavba protihlukové ochrany takto vzniklé zástavby bude uplatňována jako podmínka vůči investorům této zástavby, musí být realizována mimo pozemky silnice I/14.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- odstavování nákladních automobilů
- nová výstavba izolovaných a řadových garáží
- způsob využití nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím

BX – BYDLENÍ JINÉ

Obsah: Území pro bydlení v rodinném domě a pro drobnou řemeslnou výrobu a služby.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- max. % zastavění 40 %
- min. % zeleně 40 %
- podlažnost rodinné domy max. 2 NP včetně podkroví, výrobní objekty max. do 8 m

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- rodinné domy v oplocených zahradách s funkcí okrasnou, rekreační a užitkovou nebo objekty výrobní
- provozovny drobné řemeslné výroby a služeb bez vlivu na okolí s majetkovou vazbou na bydlení vyjma plochy T.1a_3

- stavby pro výrobu a služby s omezeným vlivem na okolí (malovýrobní pekárny, autoservisy, pneuservisy, truhlárny, lakovny, zámečnické provozy atp.) v souladu s hygienickými limity s majetkovou vazbou na rodinné domy

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- veřejná prostranství
- parkovací plochy automobilů pro potřeby zóny
- dětská hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti atp.)
- garáže izolované nebo integrované do objektů bydlení pro potřeby bydlení v lokalitě
- zařízení integrovaná do staveb rodinných domů
 - zařízení pro ubytování – max. 6 pokojů, tj. 12 lůžek
 - provozovny služeb a řemeslných dílen bez vlivu na okolí (ateliéry, krejčovské dílny atp.)
 - zařízení administrativní (kanceláře)
 - zařízení pro obchodní účely (prodejny s celkovou plochou do 100 m² včetně zázemí)
 - zařízení veřejného stravování s odbytovou plochou do 50 m² (bufety, občerstvení, jídelny, restaurace atp.)
 - zařízení sportovní (fit centra, sauny)
 - zařízení zdravotnická (ordinace, laboratoře)
 - zařízení pro veterinární péči (ordinace atp.)
- zařízení integrovaná do staveb s provozovny výroby a služeb
 - zařízení veřejného stravování malá (bufety, občerstvení)
 - zařízení pro vědu a výzkum (laboratoře, dílny)
 - zařízení pro obchodní účely (prodejny s celkovou plochou do 100 m² včetně zázemí)
 - zařízení administrativní (kanceláře)
 - zařízení pro správu a provoz
- přípustné využití v plochách výrobních
 - garáže pro nákladní automobily
 - odstavné a parkovací plochy nákladních automobilů
 - odstavné a parkovací plochy autobusů

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- výstavba rodinných domů bez vazby na výrobní činnost v zastavitelných plochách Z.14a_2, Z.14b_2 a Z.14c_2 na pozemcích severně od dělicí hranice, vedené ve vzdálenosti 45 m od osy páteřní komunikace (D2.12); podmínkou je zajištění přístupu kapacitně vyhovující veřejně přístupnou pozemní komunikací z páteřní komunikace v lokalitě Z.14f_2
- stavby pro ubytování malé do 24 lůžek (penziony), pokud to charakter lokality a dopravní dostupnost umožňuje
- skleníky a bazény včetně zastřešení v zahradách rodinných domů smí celkově zabírat maximálně 15 % plochy zahradní zeleně, maximálně však 60 m²
- včelnice a včelíny, počet včelstev je přizpůsoben velikosti pozemku a optimálním odstupovým vzdálenostem od sousedních objektů
- u provozoven, povolených do vydání tohoto ÚP, jejichž funkční využití neodpovídá uvedenému funkčnímu využití plochy, lze povolovat pouze provádění oprav, stavební úpravy lze povolit pouze v případě, že stávající provozovna nemá negativní vliv na okolní prostředí

Podmínky obecné:

- parkování zákazníků služeb zajištěno na vlastním nebo pronajatém pozemku

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- zřizování sportovních hřišť v zahradách rodinných domů
- způsob využití nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím

RI – REKREACE INDIVIDUÁLNÍ

Obsah: Území pro individuální rekreaci s individuálními rekreačními domy. Vztaheno pouze k Z2_7.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- max. % zastavění 30 %, zastavěná plocha rekreačním domem max. 150 m²
- min. % zeleně 60 %
- podlažnost max. 2 NP včetně podkroví

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- zahrada s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou, dále viz „Podmíněně přípustné využití“

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- studny
- žumpa
- ohradníky po obvodu pozemku

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- individuální rekreační dům v zahradě s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou v lokalitě Z.2_7 za podmínky, že stávající rekreační stavba na pozemku parc. č. 610/3 k.ú. Spáleniště nebude plošně ani objemově rozšiřována a stavebně zhodnocována

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- oplocování pozemku individuálního rekreačního domu
- způsob využití nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím

RZ – REKREACE V ZAHŘÁDKÁŘSKÝCH OSADÁCH

Obsah: Území pro individuální rekreaci v zahrádkářských osadách s možností výstavby zahradních chat. Lokalita Z.4_2 je určena pro zahrádky jako náhrada za rušené zahrádky v R.5_2 V Zahradách.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- zahrádkářské chaty lze povolit na pozemcích o minimální velikosti 400 m² při dodržení následujících regulativů: maximální zastavěná plocha na pozemku 35 m², objekty o jednom nadzemním podlaží bez obytného podkroví, zahrádkářské chaty lze podsklepit
- hospodářské objekty lze povolit na pozemcích o minimální velikosti 300 m² při dodržení následujících regulativů: maximální zastavěná plocha 16 m² (nepodsklepený, bez podkroví), nestojí-li na pozemku již zahrádkářská chata

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- okrasné a užitkové zahradní kultury

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- skleníky do 15 m²
- společné oplocení lokality

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- zahradní chaty při splnění podmínek obecné prostorové regulace
- hospodářské objekty při splnění podmínek obecné prostorové regulace
- průhledné oplocení jednotlivých pozemků v lokalitě v případě, že lokalita nemá společné oplocení
- včelnice a včelíny lze v území situovat pouze při splnění podmínky minimální velikosti pozemku 800 m², počet včelstev je přizpůsoben velikosti pozemku a odstupovým vzdálenostem od sousedních objektů

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- neprůhledné kompaktní oplocení dílčích pozemků
- způsob využití nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím

RO – REKREACE NA ODDECHOVÝCH PLOCHÁCH

Obsah: Plochy pro krátkodobý pobyt na přírodních plochách.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- 0 % zastavění

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- trvalý travní porost s křovinami a solitérními stromy (zůstává součástí ZPF)

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- krátkodobý pobyt návštěvníků na přírodní ploše

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- činnosti narušující hlavní a přípustné využití, stavby trvalého i dočasného charakteru, tj. nadzemní stavby, zpevněné povrchy, využití pro dopravní infrastrukturu (např. parkování na terénu)
- oplocování lokality
- způsob využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím

RO.1 – REKREACE NA ODDECHOVÝCH PLOCHÁCH – POBYTOVÉ LOUKY

Obsah: Plochy pro krátkodobý pobyt na přírodních plochách s možností piknikového posezení.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- % zastavění minimální, tj. pro stavbu altánu o ploše do 25 m², piknikových posezení a drobné zahradní architektury

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- pobytové louky s možností piknikového posezení
- trvalý travní porost se solitérními stromy

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- drobná zahradní architektura
- altán s provozním a sociálním zázemím
- dětské hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti atp.)

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- studna, pokud zásobování vodou není možné zajistit z veřejného vodovodu

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- jakékoli stavby trvalého charakteru s výjimkou staveb pro přípustné a podmíněně přípustné využití
- stavby narušující hlavní využití, zejména umístování staveb pro obchod, veřejné stravování, stavby obsahující byty a pobytové místnosti
- oplocování lokality
- způsob využití nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím

Poznámka:

- altánem se v tomto případě rozumí poloodkrytá uzavíratelná stavba (objekt) o jednom nadzemním podlaží do 25 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky, nepodsklepená
- drobnou zahradní architekturou se rozumí například lavička, grilovací ohniště, zahradní stůl

RO.2 – REKREACE NA ODDECHOVÝCH PLOCHÁCH – TÁBOŘIŠTĚ

Obsah: Plochy pro krátkodobý pobyt na přírodních plochách s možností koupání a sportovních aktivit rekreatantů.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- % zastavění minimální, tj. pro stavbu pro správu a provoz o ploše do 100 m², piknikových posezení a drobné zahradní architektury

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- louka pro táboření

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- stavba pro správu a provoz
- zařízení integrované do stavby pro správu a provoz
 - zařízení veřejného stravování malá (občerstvení)
 - sociální zázemí pro potřeby rekreatantů
- sezónní umístění mobilního sociálního zařízení
- stanoviště pro krátkodobé připojení jednotlivých karavanů na elektro, případně pitnou vodu
- dětské hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti atp.)
- parkování rekreatantů a správy areálu

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- jakékoli stavby trvalého charakteru s výjimkou staveb zemních a staveb přípustných
- oplocování lokality
- způsob využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím

RO.3 – REKREACE NA ODDECHOVÝCH PLOCHÁCH – KULTURNÍ PRODUKCE

Obsah: Plochy pro krátkodobý pobyt na přírodních plochách s možností pořádání kulturních produkcí.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- bez možnosti zastavění

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- louka pro veřejné kulturní, zejména hudební produkce s mobilním podiem (zůstává součástí ZPF)

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- krátkodobé umístění mobilního sociálního zařízení po dobu akce

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- jakékoli stavby trvalého charakteru
- oplocování lokality
- způsob využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím

Poznámka:

- občasné parkování návštěvníků hudebních produkcí bude zajištěno na zalučném pozemku při silnici I/14 na částech pozemků parc. č. 2414, 2415, 2423, 2424 k.ú. Dobruška.

OV – OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ

Obsah: Plochy veřejného vybavení převážně nekomerčního charakteru se stavbami pro vzdělávání a výchovu, kulturu, zdravotní a sociální služby, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- max. % zastavění 40 %, resp. dle podmíněně přípustného využití
- min. % zeleně 30 %
- podlažnost 2—3 NP, resp. přizpůsobit charakteru okolní zástavby

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- stavby pro vzdělávání a výchovu (mateřské školy, základní školy, umělecké školy atp.)
- stavby pro zdravotní účely
- stavby pro sociální účely (byty pro matky s dětmi, azylové domy, denní stacionáře, domovy důchodců atp.)
- stavby pro veřejnou správu
- stavby pro kulturu (výstavní prostory, knihovny, galerie, kluby, přednáškové sály atp.)
- stavby pro církevní účely (kostely, kaple, modlitebny, fary, kapličky)
- parkovací plochy osobních automobilů pro potřebu lokality
- stavby pro záchranný integrovaný systém (požární zbrojnice atp.)
- stavby pro ochranu veřejného pořádku (pro Policii ČR)
- veřejná prostranství

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- stavby pro vědu a výzkum (výzkumná pracoviště, laboratoře atp.)

- stavby pro sportovní účely (fit centra, menší bazény, sauny)
- stavby pro veřejné stravování drobné a střední (bufety, občerstvení, jídelny)
- stavby pro ubytování studentů
- stavby a zařízení pro správu a provoz
- zařízení integrovaná do staveb s hlavním případně přípustným využitím
 - zařízení pro obchodní účely malá (prodejny s celkovou plochou do 100 m²)
 - zařízení administrativní
 - provozovny služeb a řemeslných dílen bez vlivu na okolí (ateliéry, krejčovské dílny atp.)
 - služební byty
- sportovní nekrytá hřiště pro potřeby funkce hlavní (hřiště s nezpevněným povrchem bez speciálního vybavení, hřiště se speciálním vybavením, minigolfová hřiště, areály zdraví atp.)
- dětská hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti atp.)

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- sportovní haly, pokud to podmínky prostorového uspořádání a vztahy v území umožňují
- provozovna na pozemcích parc. č. 121/2, 121/4, 121/7, 121/8, 121/9 k.ú. Dobruška, max. % zastavění na uvedených pozemcích celkem 30 %, min. % zeleně na uvedených pozemcích celkem 30%
- fotovoltaická a jiná solární zařízení na objektech v MPZ za podmínky, že nebudou v pohledově exponovaných plochách, kterými se rozumí veškeré plochy v MPZ Dobruška viditelné z veřejně přístupných prostorů (včetně radniční věže)

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- rozšiřování stávajících provozoven, jejichž funkční využití neodpovídá uvedenému funkčnímu využití plochy
- způsob využití nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím

OK – OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ

Obsah: Plochy převážně komerční občanské vybavenosti, jejíž vyvolaná dopravní obsluha nenarušuje sousední plochy nad přípustné normy pro obytné zóny.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- max. % zastavění 45 %, max. však 1600 m² jedním objektem
- min. % zeleně 20 %
- podlažnost 2 NP, max. 8 m, resp. ve stabilizovaných plochách přizpůsobit charakteru území, resp. v zastavitelných a transformačních plochách dle kapitoly C.

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- stavby pro obchodní účely (zastavěná plocha do 1600 m²)
- vícepodlažní obchodní domy (zastavěná plocha do 1600 m²)
- stavby pro služby bez podstatného vlivu na okolí lokálního charakteru (zastavěná plocha do 1000 m²)

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- parkovací a odstavné plochy pro potřebu lokality
- veřejná prostranství
- zařízení integrovaná do staveb s hlavním využitím
 - zařízení veřejného stravování drobná a střední (bufety, občerstvení, jídelny, restaurace)
 - zařízení administrativní (kanceláře)
- stavby veřejného charakteru definované pro funkční plochy OV – občanské vybavení veřejné
- dětská hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti atp.)

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- stavby pro obchodní účely se zastavěnou plochou jedním objektem větší než 1600 m², max. však 2000 m², v lokalitě Z.2a_2 max. 2500 m²
- stavby pro stravování a ubytování ve stabilizovaných plochách v sídlech venkovského charakteru v Cháborech a Domašíně, v těchto plochách se připouští bydlení provozovatele služby, resp. majitele objektu

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- způsob využití nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím

OS.1 – OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORT – SPORTOVNÍ AREÁLY

Obsah: Plochy pro otevřené a kryté sportovní areály městského významu.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- max. % zastavění v závislosti na hlavním využití
- min. % zeleně 30 %
- podlažnost 2 NP, max. 12 m, resp. ve stabilizovaných plochách přizpůsobit charakteru území, v zastavitelných a transformačních plochách, resp. dle kapitoly C.

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- plavecký areál (vnitřní a venkovní plavecké a relaxační bazény, vodní atrakce, brouzdaliště, pobytové louky atp.)
- fotbalový a lehkootletický areál (lehkootletický stadion včetně tribun a zázemí pro sportovce, tělocvičny a sportovní haly atp.)
- tenisový areál včetně krytých hal
- areály pro ostatní míčové hry
- sportovní nekrytá hřiště (fotbalové hřiště, hřiště pro lední hokej, hřiště na odbíjenou, hřiště na košíkovou, hřiště pro plážový volejbal, areály zdraví, skateboard areál, in-line dráha atp.)

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- parkovací plochy pro potřebu lokality
- tribuny pro diváky
- stavby pro správu a provoz
- stavby ubytovacích zařízení v areálu městského stadionu
- zařízení integrovaná do staveb s hlavním případně přípustným využitím
 - zařízení pro ubytování (do 40 lůžek – penziony, ubytovny)
 - zařízení sportovní v objektech (fit centra, sauny, bowlingy)

- zařízení veřejného stravování drobná (bufety, občerstvení, jídelny, restaurace)
- zařízení administrativní (kanceláře)
- zařízení zdravotnická malá (ordinace)
- zařízení pro obchodní účely malá (prodejny s prodejní plochou do 50 m²)
- dětská hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti atp.)

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- způsob využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím

OS.2 – OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORT – SPORTOVIŠTĚ OTEVŘENÁ

Obsah: Plochy pro tělovýchovu a sport lokálního významu.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- % zastavění minimální
- podlažnost max. 2 NP včetně podkroví

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- sportovní nekrytá hřiště (fotbalové hřiště, hřiště pro lední hokej, tenisové kurty, hřiště na odbíjenou, hřiště na košíkovou, hřiště pro plážový volejbal, areály zdraví atp.)
- dětská hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti atp.)

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- stavby pro správce a provoz a zázemí sportovců (šatny a sociální zařízení)
- parkovací plochy provozu a návštěv pro potřebu lokality
- veřejně přístupné areály pro neorganizované volnočasové aktivity (inline dráha, horolezecké stěny atp.)
- zařízení integrovaná do stávajících staveb s hlavním využitím
 - zařízení sportovní v objektech (fit centra, sauny, bazény)
 - zařízení veřejného stravování drobná (bufety, občerstvení, restaurace)
 - zařízení zdravotnická malá (ordinace)
- minigolfové hřiště

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- veřejně přístupné areály pro neorganizované volnočasové aktivity s prvky pro skateboarding lze s ohledem na hlučnost provozu situovat pouze při dostatečném odstupu od objektů bydlení a individuální rekreace

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- způsob využití nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím

OH – OBČANSKÉ VYBAVENÍ HRBITOVY

Obsah: Plochy veřejných pohřebišť.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- vzhledem k charakteru ploch se nestanovují

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- hroby a hrobky

- urnové háje
- rozptylové louky

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- církevní stavby
- stavby pro správce a provoz
- veřejná WC
- komunikace pro pěší
- parkování osobních automobilů pro potřebu návštěvníků

Podmínky obecné:

- funkční využití OH v plochách ÚSES se řídí plánem ÚSES

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- sluneční kolektory
- způsob využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím

PX – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ JINÁ

Obsah: Plochy volně přístupných otevřených sportovišť.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- vzhledem k charakteru ploch se nestanovují

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- sportovní nekrytá hřiště (hřiště s nezpevněným povrchem bez speciálního vybavení, jednotlivé tenisové kurty, hřiště na odbíjenou atp.)
- komunikace pro pěší a cyklistickou dopravu
- dětská hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti atp.)

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- plastika
- plošná rekreační zařízení přírodního charakteru (pobytové louky)
- brouzdaliště a drobná koupaliště
- veřejné WC

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- altán s provozním a sociálním zázemím, pokud tento objekt není možné s ohledem na docházkovou vzdálenost umístit v rámci okolní zástavby

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- způsob využití nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím

ZP – ZELENĚ PARKOVÁ A PARKOVĚ UPRAVENÁ

Obsah: Plochy samostatných parkových úprav se zvýšenou funkcí okrasnou a rekreační.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- vzhledem k charakteru ploch se nestanovují

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- parkově upravená zeleň
- komunikace pro pěší a cyklistickou dopravu

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- kaplička, pomník, památník, plastika atp.
- dětská hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti atp.)
- plošná rekreační zařízení přírodního charakteru (pobytové louky)
- veřejné WC
- parkovací stání včetně příjezdových komunikací

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- v zastavitelné ploše Z.13_2 na části pozemku parc. č. 1567/1 k.ú. Dobruška se za podmínky zachování zeleného horizontu při pohledu z města připouští funkční využití PX – Veřejná prostranství jiná

Podmínky obecné:

- funkční využití ZP v plochách ÚSES se řídí plánem ÚSES

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- způsob využití nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím

ZZ – ZELENĚ ZAHRADNÍ A SADOVÁ

Obsah: Plochy sadů a zahrad, které plní v krajině funkci ekologicko-stabilizační, protierozní a estetickou.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- vzhledem k charakteru ploch se nestanovují

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- kultury ovocných stromů

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- studny

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- ohradník

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- změna funkčního využití stodoly na pozemku parc. č. 595/4 v k.ú. Pulice na objekt bydlení nebo individuální rekreace
- výstavba objektů včetně objektů zemědělských a rekreačních
- nové oplocování pozemků
- způsob využití nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví a těžbu nerostů

ZO – ZELENĚ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ

Obsah: Plochy sadovnických úprav v doprovodu komunikací, vodních toků, plochy intenzivní vysoké zeleně izolující plochy bydlení od sousedních ploch s možností negativního vlivu na životní prostředí.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- vzhledem k charakteru ploch se nestanovují

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- liniové a plošné sadovnické porosty
- travní porosty

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- nepřípustné je oplocování pozemků s výjimkou oplocování komunikací ve volné krajině jako zábrany proti vstupu zvěře do komunikací a s výjimkou izolační ochranné zeleně v rámci výrobních a zemědělských areálů
- způsob využití nesouvisející s hlavním využitím
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví a těžbu nerostů

Podmínky obecné:

- funkční využití ZO v plochách ÚSES se řídí plánem ÚSES

ZS – ZELENĚ SÍDELNÍ OSTATNÍ

Obsah: Plochy větších zahrad samostatných i sdružených do větších celků v zastavěném území.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- vzhledem k charakteru ploch se nestanovují
- max. % zastavění 2 % vyjma skleníků a garáží

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- kultury ovocných stromů

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- okrasné a užitkové zahradní kultury
- studny
- oplocení
- drobná zahradní architektura (zahradní altány pro uložení zahradního nářadí, pergoly, bazény, skleníky atp.)
- účelové komunikace

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- využívání stávající zemědělské stavby na pozemku parc. č. st. 103 v k.ú. Spáleniště je přípustné za podmínky nerozšiřování stávajícího plošného a objemového rozsahu, nepřípustná je změna jejího využití na objekt trvalého nebo rekreačního bydlení
- přístřešky pro auta, resp. garáže k rodinným domům v navazujících plochách BV za podmínky, že slouží výhradně těmto rodinným domům
- stavby přístřešků pro zvířata při splnění podmínky přímé návaznosti na plochy BV s pozemkem rodinného domu téhož vlastníka a sloužící výhradně tomuto rodinnému domu

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- způsob využití nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím

SV – SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ

Obsah: Plochy v obcích, sloužící zejména pro bydlení v rodinných domech (včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím), obslužnou sféru a nerušící výrobní činnost.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- objekty musí svým architektonickým řešením stavebních forem a zejména celkovým objemem zástavby respektovat měřítko a kontext okolní zástavby a charakter území
- max. % zastavění 40 %
- min. % zeleně 40 %
- % zastavění a % zeleně pro zástavbu rodinnými domy platí přiměřeně prostorové regulativy BV
- podlažnost rodinné domy max. 2 NP včetně podkroví, výrobní objekty max. do 8 m, ve stabilizovaných plochách přizpůsobit charakteru území

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- rodinné domy v oplocených zahradách s funkcí okrasnou, rekreační a užitkovou s výjimkou zastavitelné plochy Z.2_1 do doby trvání hlukové zátěže od komunikace I/14
- stavby veřejného charakteru definované pro funkční plochy OV – Občanské vybavení – veřejná infrastruktura (pro vzdělání a výchovu, zdravotní a sociální služby, veřejnou správu, kulturu, ochranu veřejného pořádku atp.) s výjimkou staveb zastavitelné plochy Z.2_1 do doby trvání hlukové zátěže od stávající komunikace I/14
- rodinné domy s majetkovou vazbou na objekty výrobní v oplocených zahradách s funkcí okrasnou, rekreační a užitkovou s výjimkou staveb zastavitelné plochy Z.2_1 do doby trvání hlukové zátěže od stávající komunikace I/14

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- veřejná prostranství
- parkovací plochy automobilů pro potřeby zóny
- dětská hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti atp.)
- veřejné WC
- garáže izolované nebo integrované do objektů bydlení a výroby pro potřeby v lokalitě
- stavby pro veřejné stravování (bufety, občerstvení, jídelny, restaurace, kluby)
- zařízení integrovaná do staveb rodinných domů
 - zařízení pro ubytování – max. 4 pokoje, tj. 8 lůžek
 - provozovny služeb a řemeslných dílen bez vlivu na okolí (ateliéry, krejčovské dílny atp.)
 - zařízení administrativní (kanceláře)
 - zařízení pro obchodní účely (prodejny s celkovou plochou do 100 m² včetně zázemí)
 - zařízení veřejného stravování s obytnou plochou do 50 m² (bufety, občerstvení, jídelny, restaurace atp.)
 - zařízení sportovní (fit centra, sauny)
 - zařízení zdravotnická (ordinace, laboratoře)
 - zařízení pro veterinární péči (ordinace atp.)
- zařízení integrovaná do staveb provozovnami výroby a služeb
 - zařízení veřejného stravování malá (bufety, občerstvení)
 - zařízení pro vědu a výzkum (laboratoře, dílny)

- zařízení pro služby a obchodní účely malá (prodejny)
- zařízení administrativní (kanceláře)
- zařízení pro správu a provoz
- přípustné využití v plochách výrobních objektů
 - garáže pro nákladní automobily
 - odstavné a parkovací plochy nákladních automobilů
 - odstavné a parkovací plochy autobusů
- stavby pro ustájení koní a výběhy
- sportovní nekrytá hřiště (hřiště s nezpevněným povrchem bez speciálního vybavení, jednotlivé tenisové kurty, hřiště na odbíjenou atp.) v rámci veřejných prostranství
- včelnice a včelíny, počet včelstev je přizpůsoben velikosti pozemku a odstupovým vzdálenostem od sousedních objektů

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- stavby pro ubytování do 40 lůžek (penziony, ubytovny, hotely) při splnění požadavku na parkování
- stavby pro výrobu a služby s omezeným vlivem na okolí (malovýrobní pekárny, autoservisy, pneuservisy, truhlárny, lakovny, zámečnické provozy atp.) v souladu s hygienickými limity
- provozovny drobné řemeslné výroby a služeb bez vlivu na okolí nebo s omezeným vlivem na okolí, v souladu s hygienickými limity
- skleníky a bazény včetně zastřešení v zahradách rodinných domů smí celkově zabírat maximálně 15 % plochy zahradní zeleně, maximálně však 60 m²
- u provozoven, povolených do vydání tohoto ÚP, jejichž funkční využití neodpovídá uvedenému funkčnímu využití plochy, lze povolovat pouze provádění oprav, stavební úpravy lze povolit pouze v případě, že stávající provozovna nemá negativní vliv na okolní prostředí, u ostatních provozoven lze povolovat pouze úpravy technologií, vedoucí ke zmírnění dopadu stávajícího stavu na životní prostředí a opravy bez rozšiřování provozu
- V ploše Z.2_1 je možné povolovat stavby a zařízení, pro něž jsou stanoveny hygienické hlukové limity, pouze za podmínky, že v územním řízení bude prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech. Výstavba protihlukové ochrany takto vzniklé zástavby bude uplatňována jako podmínka vůči investorům této zástavby, a musí být realizována mimo pozemky silnice I/14:
 - rodinné domy v oplocených zahradách s funkcí okrasnou, rekreační a užitkovou
 - stavby veřejného charakteru definované pro funkční plochy OV – občanské vybavení veřejné (pro vzdělání a výchovu, zdravotní a sociální služby, veřejnou správu, kulturu, ochranu veřejného pořádku atp.)
 - rodinné domy s majetkovou vazbou na objekty výrobní v oplocených zahradách s funkcí okrasnou, rekreační a užitkovou

Podmínky obecné:

- parkování zákazníků služeb zajištěno na vlastním nebo pronajatém pozemku

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- zřizování sportovních hřišť v zahradách rodinných domů (tenisové dvorce atp.)
- způsob využití nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím

SM – SMÍŠENÉ OBYTNÉ MĚSTSKÉ

Obsah: Plochy v centru města, sloužící zejména pro bydlení a funkce místního i nadmístního významu, dotvářející pestrý charakter území.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- max. % zastavění v MPZ budou respektovány požadavky orgánů památkové péče a regenerační komise města Dobruška
max. % zastavění 45 %, ve stabilizovaných plochách s % zastavění vyšším než 45 % nebude % zastavění dále zvyšováno; případné odchylky % zastavění budou posouzeny individuálně
- min. % zeleně 25 %, ve stabilizovaných plochách s % zastavění vyšším než 45 % budou případné odchylky min. % zeleně posouzeny individuálně
- podlažnost 2—3 NP v zastavitelných a transformačních plochách, resp. dle kapitoly C.,
2—4 NP ve stabilizovaných plochách s ohledem na charakter lokality, podlažnost bude posouzena individuálně

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- budovy obytné vícepodlažní
- stavby veřejného charakteru definované pro funkční plochy OV – občanské vybavení veřejné (pro vzdělání a výchovu, zdravotní a sociální služby, veřejnou správu, kulturu, ochranu veřejného pořádku atp.)

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- stavby pro obchodní účely městského charakteru (vícepodlažní obchodní domy)
- stavby pro církevní účely (kostely, kaple, modlitebny atp.)
- stavby pro administrativu
- stávající rodinné domy
- přístřešky pro auta na pozemcích stávajících rodinných domů
- provozovny drobné řemeslné výroby a služeb bez vlivu na okolí (ateliéry, krejčovské dílny, kadeřnictví, opravny spotřebního zboží atp.)
- zařízení integrovaná do staveb s hlavním případně přípustným využitím
 - zařízení pro obchodní účely (prodejny s celkovou zastavěnou plochou do 400 m²)
 - zařízení veřejného stravování (bufety, občerstvení, jídelny, restaurace, kluby)
 - zařízení sportovní (fit centra, sauny)
- veřejné WC
- veřejná prostranství
- parkovací a odstavné plochy pro potřebu lokality
- dětská hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti atp.)

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- vícepodlažní rodinné domy, začleněné do zástavby dle urbanistického kontextu
- stavby pro ubytování do 60 lůžek (penziony, ubytovny, hotely), pokud to charakter území a parkovací možnosti umožňují
- u provozoven, povolených do vydání tohoto ÚP, jejichž funkční využití neodpovídá uvedenému funkčnímu využití plochy, lze povolovat pouze provádění oprav, stavební

úpravy lze povolit pouze v případě, že stávající provozovna nemá negativní vliv na okolní prostředí

- sluneční kolektory a fotovoltaické elektrárny na objektech mimo MPZ, pokud jsou tyto plochy odvrácené od náměstí F. L. Věka, Šubertova náměstí Opočenské ulice a ulice Fr. Kupky a nejsou z těchto ploch viditelné
- fotovoltaická a jiná solární zařízení na objektech v MPZ za podmínky, že nebudou v pohledově exponovaných plochách, kterými se rozumí veškeré plochy v MPZ Dobruška viditelné z veřejně přístupných prostorů (včetně radniční věže)

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- novostavby izolovaných rodinných domů
- způsob využití nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím

SX – SMÍŠENÉ OBYTNÉ JINÉ

Obsah: Plochy smíšeného bydlení v bytových domech s komerční obslužnou sférou (maloobchod, služby, administrativa) a nerušící výrobní činnosti s možnou příměsí přechodného ubytování.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- objekty musí svým architektonickým řešením stavebních forem a zejména celkovým objemem zástavby respektovat měřítko a kontext okolní zástavby a charakter území
- max. % zastavění 50 %
- min. % zeleně 30 %
- % zastavění a % zeleně pro zástavbu bytovými objekty platí přiměřeně prostorové regulativy BH
- podlažnost 3 NP, resp. ve stabilizovaných plochách přizpůsobit charakteru území, v zastavitelných a transformačních plochách dle kapitoly C.

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- bytové domy
- stavby pro ubytování do 60 lůžek (penziony, ubytovny, hotely)

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- veřejná prostranství
- dětská hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti atp.)
- stávající rodinné domy
- stavby veřejného charakteru definované pro funkční plochy OV – občanské vybavení veřejné (pro vzdělání a výchovu, zdravotní a sociální služby, veřejnou správu, kulturu, ochranu veřejného pořádku atp.)
- stavby pro administrativu
- stavby veřejného stravování
- stavby pro obchodní účely městského charakteru (vícepodlažní obchodní domy se zastavěnou plochou do 600 m², resp. ve stávajících výrobních objektech)
- provozovny drobné řemeslné výroby a služeb bez vlivu na okolí (ateliéry, krejčovské dílny, kadeřnictví, opravny spotřebního zboží atp.)
- hromadné garáže
- zařízení integrovaná do staveb s hlavním případně přípustným využitím

- zařízení pro obchodní účely (prodejny s celkovou zastavěnou plochou do 400 m²)
- zařízení veřejného stravování (bufety, občerstvení, jídelny, restaurace, kluby)
- zařízení sportovní (fit centra, sauny)
- garáže integrované do objektů
- stavby pro veterinární péči (ordinace atp.)
- veřejné WC
- parkovací a odstavné plochy osobních automobilů pro potřebu lokality
- sportovní nekrytá hřiště (hřiště s nezpevněným povrchem bez speciálního vybavení, jednotlivé tenisové kurty, hřiště na odbíjenou atp.) v rámci veřejných prostranství

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- řadové rodinné domy v zastavitelných plochách, pokud to podmínky prostorového uspořádání vyžadují vzhledem k zachování urbanistických hodnot (nižší podlažnost)
- ve stávajících plochách SK v ulici Opočenské stavby pro výrobu a služby s omezeným vlivem na okolí (malovýrobní pekárny, autoservisy, pneuservisy, truhlárny, lakovny, zámečnické provozy atp.) včetně služebních bytů
- u provozoven, povolených do vydání tohoto ÚP, jejichž funkční využití neodpovídá uvedenému funkčnímu využití plochy, lze povolovat pouze provádění oprav, stavební úpravy lze povolit pouze v případě, že stávající provozovna nemá negativní vliv na okolní prostředí, u ostatních provozoven lze povolovat pouze úpravy technologií, vedoucí ke zmírnění dopadu stávajícího stavu na životní prostředí a opravy bez rozšiřování provozu

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- způsob využití nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím

DS – DOPRAVA SILNIČNÍ

Obsah: Plochy silnic, místních a účelových komunikací.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- vzhledem k charakteru ploch se nestanovují

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- silnice I., II. a III. třídy
- místní komunikace
- účelové komunikace
- stezky pro pěší a cyklisty
- pro VPS (K.3_2), (K.12a_2, K.12b_2,) a (K.13_2) je hlavní využití mlatová cesta pro pojiždění zemědělské techniky pro hospodaření na ZPF

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- zařízení a objekty sloužící pro hromadnou dopravu (zastávky, ostrůvky, točny)
- parkovací stání osobních automobilů, případně autobusů
- doprovodná zeleň komunikací
- parkově upravená zeleň
- pro VPS (K.3_2), (K.12a_2, K.12b) a (K.13_2) je přípustné využití polní cesta pro pěší turistiku a cykloturistiku a šterková cesta

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- dětská hřiště
- parkování nákladních automobilů v místech, kde nesnižuje kvalitu využití okolních zastavěných pozemků nebo nemá negativní vliv na krajinný ráz
- pro VPS (K.3_2), (K.12a_2, K.12b_2) a (K.13_2) se nepřipouští uvedené podmíněně přípustné využití
- zemník pro potřeby suché retenční nádrže Mělčany při splnění podmínky následné rekultivace a za podmínky, že zemník lze umístit pouze na návrhové plochy nerealizovaných účelových komunikací

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- pro komunikace (K.3_2), (K.12a_2, K.12b_2) a (K.13_2) se nepřipouští vše, co by narušovalo hlavní a přípustné využití, zejména pak pozemní komunikace, komunikace s asfaltovým, betonovým nebo dlážděným povrchem
- způsob využití nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím

Poznámka:

- pro komunikace (K.3_2), (K.12a_2, K.12b_2) a (K.13_2) byly zařazeny regulativy dle Dohody mezi Ministerstvem pro místní rozvoj a Ministerstvem životního prostředí ze dne 9.5.2013
- komunikace (K.3_2), (K.12a_2, K.12b_2) a (K.13_2) je možné realizovat po schválení návrhu pozemkových úprav
- při pozemkových úpravách se u ploch účelových komunikací připouští úprava trasování účelové komunikace při zachování propojení cílových míst účelové komunikace v ÚP
- plochy silniční dopravy nejsou vzhledem ke svému charakteru a velikosti v grafické části popsány kódem

DS.1 – DOPRAVA SILNIČNÍ – AUTOBUSOVÉ NÁDRAŽÍ

Obsah: Plocha autobusového nádraží v Nádražní ulici

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- podlažnost max. 2 NP pro odbavovací budovu
- vzhledem k charakteru ploch nejsou další podmínky prostorového uspořádání stanoveny

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- autobusové nádraží včetně odbavovací budovy

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- odstavné plochy pro autobusy
- zařízení integrovaná do staveb s hlavním využitím
 - zařízení veřejného stravování (bufety, občerstvení)
 - zařízení pro obchodní účely (prodejny s celkovou zastavěnou plochou max. 100 m²)
 - provozovny služeb
- parkování osobních automobilů pro potřebu lokality

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- způsob využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím

DS.2 – DOPRAVA SILNIČNÍ – SPRÁVA A ÚDRŽBA KOMUNIKACÍ

Obsah: Plochy pro správu a údržbu komunikací.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- max. % zastavění 50 %
- min. % zeleně 20 %
- podlažnost max. 2 NP, resp. výška objektů max. 8 m

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- objekty pro správu a údržbu komunikací
 - administrativní objekty
 - skladové objekty
 - garáže nákladních a osobních automobilů

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- mycí zařízení pro osobní a nákladní automobily

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- způsob využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím

DS.3 – DOPRAVA SILNIČNÍ – ČERPAČÍ STANICE POHONNÝCH HMOT

Obsah: Plochy čerpačích stanic PHM včetně plnicích stanic PB.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- podlažnost max. 2 NP, max. 8 m
- vzhledem k charakteru ploch nejsou další podmínky prostorového uspořádání stanoveny

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- čerpačí stanice pohonných hmot (včetně plnicích stanic PB)

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- mycí zařízení pro osobní a nákladní automobily
- parkovací plochy osobních automobilů
- parkovací plochy nákladních automobilů

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- způsob využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím

DS.4 – DOPRAVA SILNIČNÍ – GARÁŽE

Obsah: Plochy pro garážování.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- podlažnost ve stabilizovaných plochách dle charakteru území
v zastavitelných a transformačních plochách dle kapitoly C.
- vzhledem k charakteru ploch nejsou další podmínky prostorového uspořádání stanoveny

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- garáže hromadné vícepodlažní

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- stávající řadové garáže
- stávající parkování na terénu
- veřejné WC
- veřejná prostranství

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- parkování na terénu se připouští do doby výstavby hromadných vícepodlažních garáží

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- nové řadové garáže a individuální garáže
- způsob využití nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím

DS.5 – DOPRAVA SILNIČNÍ – PARKOVÁNÍ NA TERÉNU

Obsah: Plochy kapacitních parkovišť.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- vzhledem k charakteru ploch se nestanovují
- nedílnou součástí všech parkovacích ploch je výsadba vysoké zeleně v minimálním poměru 1 strom na 5 parkovacích stání

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- parkovací plochy osobních automobilů

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- veřejné WC

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- způsob využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím

DD – DOPRAVA DRÁŽNÍ

Obsah: Plochy železniční trati, nádraží a bezprostředně souvisejících provozů.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- vzhledem k charakteru ploch se nestanovují

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- železniční tratě a kolejistiště železničních stanic
- železniční překladiště
- provozy sloužící železniční dopravě (depo, dílny)
- výpravní budovy a zařízení pro cestující

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- budovy obytné služební nebo služební byty
- stavby pro drobný prodej (stánky)

- zařízení integrovaná do staveb s hlavním případně přípustným využitím
 - zařízení pro obchodní účely (prodejny do 100 m² podlahové plochy)
 - zařízení veřejného stravování malá (bufety, občerstvení, restaurace)
 - zařízení administrativní (kanceláře)
- veřejné WC
- sklady a skladovací plochy
- stavby a zařízení pro správu a provoz
- železniční vlečky
- zařízení a objekty sloužící pro integrovanou hromadnou dopravu (zastávky)
- odstavné a parkovací plochy osobních automobilů případně autobusů

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- způsob využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím

TU – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ

Obsah: Plochy pro zásobování zemním plynem, elektrickou energií, vodou, plochy pro odkanalizování a čištění odpadních vod a plochy pro telekomunikace.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- vzhledem k charakteru ploch se nestanovují

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- stavby a zařízení pro zásobování elektrickou energií
- stavby a zařízení pro zásobování zemním plynem
- stavby a zařízení pro zásobování vodou (úpravny vody, vodojemy, čerpací stanice)
- stavby a zařízení pro kanalizaci a čištění odpadních vod (ČOV, retenční nádrže, dočišťovací nádrže za ČOV atp.)
- stavby a zařízení pro zásobování teplem
- stavby a zařízení pro telekomunikace
- stavby a zařízení pro technické služby města

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- stavby a zařízení pro správu a provoz

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- stavby a zařízení pro zásobování teplem spalováním biomasy, případně s přidáním tříděného komunálního odpadu při splnění požadavků dotčeného orgánu posuzujícího vlivy záměru na životní prostředí

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- způsob využití nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím

TE – ENERGETIKA

Obsah: Plochy pro zásobování teplem.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- vzhledem k charakteru ploch se nestanovují

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- stavby a zařízení pro zásobování teplem
- stavby a zařízení pro technické služby města

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- stavby a zařízení pro správce a provoz
- kompostárna v ploše při ulici Čs. odboje v Dobrušce

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- stavby a zařízení pro zásobování teplem spalováním biomasy, případně s přidáním tříděného komunálního odpadu při splnění požadavků dotčeného orgánu posuzujícího vlivy záměru na životní prostředí

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- způsob využití nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím

TO – NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Obsah: Plochy pro objekty a zařízení pro nakládání s odpady.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- podlažnost max. 2 NP, max. 10 m
- min % zeleně 20 %
- vzhledem k charakteru ploch nejsou další podmínky prostorového uspořádání stanoveny

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- skládka TKO
- sběrné dvory
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady (třídírny)

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- kompostárny
- stavby a zařízení pro správce a provoz
- biodegradace v plochách CKNO Křovice

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- způsob využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím

VL – VÝROBA LEHKÁ

Obsah: Plochy výrobních areálů lehkého průmyslu, jejichž negativní vliv nad přípustnou mez nepřekračuje hranice areálu.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- min. % zeleně 10 %
- podlažnost 4 NP, max. 18 m
- charakter zástavby halové průmyslové stavby, vícepodlažní montážní dílny

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- areály pro průmyslovou výrobu

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- areály pro stavební činnost (stavební dvory)
- stavby pro obchodní účely (prodejní sklady, stavebniny, hobby, zahradnické potřeby, vybavení domu a domácnosti atp.)
- stavby pro dřevozpracující výrobu (truhlárny atp.)
- stavby pro kovozpracující výrobu (zámečnictví atp.)
- stavby pro lehkou výrobu (lakovny atp.)
- stavby komunálních provozů (technické služby)
- stavby pro nakládání s odpady
- stavby pro úpravu a skladování plodin (sušičky, sila do výše 12 m)
- garáže hromadné kapacitní s vazbou na hlavní funkci
- stavby pro administrativu
- zařízení integrovaná do staveb s hlavním případně přípustným využitím
 - zařízení veřejného stravování malá (bufety, občerstvení)
 - zařízení pro vědu a výzkum (laboratoře, dílny)
 - zařízení pro obchodní účely malá (prodejny)
 - zařízení administrativní (kanceláře)
 - zařízení pro správu a provoz
 - zařízení zdravotnická malá (ordinace, laboratoře)
- odstavné a parkovací plochy nákladních automobilů
- odstavné a parkovací plochy autobusů
- železniční vlečky
- služební byty
- stávající bytový dům na pozemku parc. č. 1051/5 k.ú. Dobruška

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- skladové objekty, pokud se vztahují k hlavnímu, resp. k přípustnému využití
- čerpací stanice PHM (včetně plnicích stanic PB) pro potřeby areálu

Podmínky obecné:

- veškeré záměry v plochách VL musí vyhovět požadavkům dotčeného orgánu posuzujícího vlivy záměru na životní prostředí
- parkování zaměstnanců bude řešeno v rámci lokality

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- skladové haly nesouvisející s hlavním, resp. přípustným využitím
- nové stavby pro bydlení
- způsob využití nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím

VD – VÝROBA DROBNÁ A SLUŽBY

Obsah: Území výroby, služeb a souvisejících zařízení, která podstatně neobtěžují své okolí.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- max. % zastavění 50 %
- min. % zeleně 20 %
- podlažnost max. 2 NP, resp. max. 7 m v Mělčanech a v části Doly, v ostatních územích max. 3 NP, max. 12 m

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- stavby pro výrobu a služby s omezeným vlivem na okolí (malovýrobní pekárny, autoservisy, pneuservisy, truhlárny, lakovny, zámečnické provozy atp.)
- provozovny drobné řemeslné výroby a služeb bez vlivu na okolí nebo s omezeným vlivem na okolí

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- stávající stavby pro bydlení
- služební byty
- zařízení integrovaná do staveb s hlavním případně přípustným využitím
 - zařízení veřejného stravování malá (bufety, občerstvení)
 - zařízení pro vědu a výzkum (laboratoře, dílny)
 - zařízení pro obchodní účely malá (prodejny)
 - zařízení administrativní (kanceláře)
 - zařízení pro správu a provoz
- stavby pro veterinární péči
- odstavné a parkovací plochy nákladních automobilů
- odstavné a parkovací plochy autobusů
- odstavné a parkovací plochy osobních automobilů pro potřeby lokality
- na pozemcích stávajících objektů bydlení se připouští funkční využití BI, resp. BH, nepřípustná je však výstavba nových objektů bydlení

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- autobazar v lokalitě Z.28_2
- areály pro stavební činnost (stavební dvory) v lokalitě Z.14d_2 a Z.14e_2
- skladové objekty, pokud se vztahují k hlavnímu využití
- stavby komunálních provozů (technické služby) zřizované obcí
- stavby pro nakládání s odpady — sběrné dvory zřizované obcí
- bioplynová stanice v „Cihelně“ v k.ú. Pulice za podmínky prověření dopravní zátěže vzhledem k navazujícím komunikacím (dopravní připojení ze silnice III/30427)
- v areálu Proma CZ s.r.o. v Mělčanech se připouští využití dle funkčních regulativů BX

Podmínky obecné:

- veškeré záměry v plochách VD musí vyhovět požadavkům dotčeného orgánu posuzujícího vlivy záměru na životní prostředí
- parkování zaměstnanců bude řešeno v rámci lokality

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- betonárky
- síla vyšší než 8 m
- způsob využití nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím

VZ – VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ

Obsah: Plochy speciálních staveb pro zemědělskou výrobu, rostlinnou výrobu a zahradnictví.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- max. % zastavění 50 % u staveb pro zemědělskou výrobu a odchovny bažantů,
70 % u staveb pro zahradnictví

- min. % zeleně 20 % u staveb pro zemědělskou výrobu, u staveb pro zahradnictví se nestanovuje
- podlažnost max. 2 NP, resp. 12 m u staveb pro zemědělskou výrobu, max. 2 NP, resp. 8 m u staveb pro zahradnictví, max. 2 NP, resp. 6 m u odchovny bažantů

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- stavby a zařízení pro chov dobytka, drůbeže
- stavby pro úpravu a skladování plodin (seníky, sušičky, sila do výše 12 m)
- skleníky a fóliovníky pro pěstování okrasných a užitkových rostlin
- stavby pro úpravu a skladování a prodej vlastních výpěstků
- stavby a zařízení pro odchov bažantů
- zahradnictví

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- stavby pro mechanizační prostředky mimo plochy zahradnictví a odchovny bažantů
- sklady hnojiv a chemických přípravků mimo plochy odchovny bažantů
- stavby pro veterinární péči mimo plochy zahradnictví a odchovny bažantů
- hnojiště, silážní jámy mimo plochy zahradnictví a odchovny bažantů
- provozovny drobné řemeslné výroby a služeb bez podstatného vlivu na okolí s vazbou na funkci dominantní (zámečnictví atp.) mimo plochy zahradnictví a odchovny bažantů
- stavby pro správu a provoz
- zařízení integrovaná do staveb s hlavním případně přípustným využitím
 - zařízení veřejného stravování malá (bufety, občerstvení) mimo plochy zahradnictví a odchovny bažantů
 - zařízení pro vědu a výzkum (laboratoře, dílny) mimo plochy zahradnictví a odchovny bažantů
 - zařízení administrativní (kanceláře)
 - zařízení pro správu a provoz
 - zařízení zdravotnická malá (ordinace, laboratoře) mimo plochy zahradnictví a odchovny bažantů
- odstavné a parkovací plochy nákladních automobilů mimo plochy zahradnictví a odchovny bažantů
- odstavné a parkovací plochy osobních automobilů a mechanizačních prostředků
- čerpací stanice PHM včetně plnicích stanic PB pro potřeby zemědělské výroby mimo plochy zahradnictví a odchovny bažantů
- stávající bioenergetické kogenerační jednotky na výrobu energií z bioplynu pouze v zemědělském areálu v Dobrušce
- kompostárna s roční kapacitou do 1 000 t u odchovny bažantů

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- stavby pro nakládání s odpady (kompostárny) v případě, že nedojde k narušení pohody prostředí v plochách pro bydlení a rekreaci
- v případě nevyužití objektů pro zemědělskou činnost se připouští provozovny drobné řemeslné výroby a služeb bez podstatného vlivu na okolí (autoservisy, pneuservisy, truhlárny, lakovny, zámečnické provozy atp.)
- v případě nevyužití celých areálů pro zemědělskou činnost se připouští využití ploch VZ dle funkčních regulativů VD

- v případě nevyužití objektů pro zahradnictví, se připouští funkční využití dle podmínek pro využití ploch ZS

Podmínky obecné:

- veškeré záměry v plochách VZ musí vyhovět požadavkům dotčeného orgánu posuzujícího vlivy záměru na životní prostředí

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- způsob využití nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím

Poznámka:

- na pozemcích stávající administrativní budovy ZD v Pulické ulici č. p. 377 je přípustná pouze stávající administrativní budova

VE – VÝROBA ENERGIE Z OBNOVITELNÝCH ZDROJŮ

Obsah: Plochy fotovoltaických elektráren na terénu.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- vzhledem k charakteru ploch se nestanovují

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- fotovoltaické elektrárny

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- bioplynová stanice v „Cihelně“ v k.ú. Pulice za podmínky prověření dopravní zátěže vzhledem k navazujícím komunikacím (dopravní připojení ze silnice III/30427)

NEŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- způsob využití nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím

WU – VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ

Obsah: Plochy řek, rybníků a nádrží a drobných vodních toků, které plní funkce ekologicko-stabilizační, rekreační, estetické, hospodářské.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- vzhledem k charakteru ploch se nestanovují

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- přirozené, upravené a umělé vodní toky a plochy včetně břehových porostů pro vodohospodářské a rekreační využití a ekologickou stabilizaci krajiny

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- vodohospodářská zařízení a úpravy (jezy, jímání vody, výpusti, hráze, čepy aj.)
- stavby pro přemostění vodních toků (mosty pro motorovou a železniční dopravu, lávky pro pěší a cyklisty)

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- způsob využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví a těžbu nerostů
- oplocování pozemků

Poznámka:

- menší vodní plochy nejsou v grafické části popsány kódem
- v zastavitelné ploše Z.5_6 v k.ú. Pulice plní navržená vodní plocha funkci dočišťovací nádrže čistírny odpadních vod Dobruška

WH – VODOHOSPODÁŘSKÉ

Obsah: Plochy pro ochranu území před škodlivými účinky velkých vod.

OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- vzhledem k charakteru ploch se nestanovují

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- protipovodňové hráze včetně nezbytných technických a vodohospodářských zařízení pro regulaci hladiny zadržovaných vod

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- komunikace pro pěší a motorovou dopravu v korunách protipovodňových hrází

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- způsob využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím

AU – ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ

Obsah: Plochy orné půdy a travních porostů sloužících zemědělské výrobě, pěstování technických plodin a biomasy.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- vzhledem k charakteru ploch se nestanovují

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- orná půda
- travní porosty

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště atp.)
- břehové porosty vodotečí a vodních ploch
- intenzivní zelinářské a květinářské kultury
- včelnice a včelíny
- účelové komunikace
- pěší cesty, cyklistické a jezdecké stezky

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- přístřešky pro pastevní chov hospodářského zvířectva při splnění podmínky zalučnění pozemků
- v odůvodněných případech se při kladném odborném posouzení připouští výsadba ovocných sadů
- v odůvodněných případech se při kladném odborném posouzení připouští zalesňování pozemků
- ohradníky pro účely pastevectví (hovězí dobytek, koně, ovce atp.) v případě zalučnění pozemků při splnění podmínky zachování průchodnosti účelových komunikací a komunikací pro pěší a cyklisty, vyznačených v ÚP
- zemník pro potřeby suché retenční nádrže Mělčany při splnění podmínky následné rekultivace
- plochy vodní a vodohospodářské za podmínky, že neohrozí hlavní či přípustné využití okolních ploch

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- oplocování pozemků z vlastnických a jiných důvodů
- zřizování intenzivních chovů zvěře (například obory, farmové chovy a bažantnice)
- golfové hřiště
- způsob využití nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím
- stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví a těžbu nerostů

AL – TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY

Obsah: Plochy luk, pastvin a ostatních travních porostů, doplněné plochami ostatní krajinné zeleně, které v krajině plní zejména funkci estetickou, ekologicko-stabilizační a protierozní.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- vzhledem k charakteru ploch se nestanovují

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- travní porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště atp.)
- břehové porosty vodotečí a vodních ploch
- otevřené přístřešky pro účely celoročního pastevního chovu (hovězí dobytek, koně, ovce atp.)
- účelové komunikace
- pěší cesty a cyklistické a jezdecké stezky
- včelnice a včelíny
- zařízení rekreační nekrytá plošná přírodního charakteru (pobytové louky, areály zdraví s jednotlivými stanovišti pohybových aktivit atp.)

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- stávající povolená stavba na pozemku parc. č. 1847/3 k.ú. Dobruška, nesmí však být plošně ani objemově rozšiřována
- plochy vodní a vodohospodářské za podmínky, že neohrozí hlavní či přípustné využití okolních ploch
- ohradníky pro účely pastevectví (hovězí dobytek, koně, ovce atp.) při splnění podmínky zachování průchodnosti účelových komunikací a komunikací pro pěší a cyklisty, vyznačených v ÚP a zachování migrace živočichů
- v odůvodněných případech se při kladném odborném posouzení připouští výsadba ovocných sadů
- v odůvodněných případech se při kladném odborném posouzení připouští výsadba lesa
- zemník pro potřeby suché retenční nádrže Mělčany při splnění podmínky následné rekultivace
- stávající rekreační stavba na pozemku parc. č. 610/3 k.ú. Spáleniště za podmínky, že nebude plošně ani objemově rozšiřována a stavebně zhodnocována

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- oplocování pozemků z vlastnických a jiných důvodů
- zřizování intenzivních chovů zvířete (například obory, farmové chovy a bažantnice)
- golfová hřiště
- způsob využití nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím
- stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví a těžbu nerostů

Poznámka:

- v biocentrech nivního až smíšeného typu požadován zvýšený podíl krajinné zeleně
- v případě využití ploch pro realizaci zemníku pro potřeby suché retenční nádrže Mělčany, mohou být k tomuto účelu využity pouze plochy systému ÚSES, na kterých je systém ÚSES nefunkční; v rámci následné rekultivace bude systém ÚSES na rekultivovaných plochách založen
- polohy zatravněných pruhů, resp. vsakovacích pásů trvalých travních porostů ve svažitých plochách AU – plochy zemědělské všeobecné lze v rámci pozemkových úprav modifikovat beze změny ÚP

LU – LESNÍ VŠEOBECNÉ

Obsah: Plochy hospodářských, rekreačních a ochranných lesů, které v krajině plní zejména funkci ekologicko – stabilizační a protierozní.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

vzhledem k charakteru ploch se nestanovují

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- lesní porosty pro hospodářské využití, lesy ochranné a lesy zvláštního určení
- náletové dřeviny na rozhraní PUPFL a ZPF
- luční porosty v rámci lesních porostů

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- lesnické školky a arboreta

- dočasné oplocování lesních školek a pozemků s mladou výsadbou stromů za účelem jejich ochrany před okusem zvěří
- plochy pro manipulaci s dřevní hmotou
- včelnice a včelíny
- účelové komunikace
- pěší cesty, cyklistické a jezdecké stezky

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- na pozemcích parc. č. 2518/1, 2518/2, 2518/3, 2519/2 k.ú. Dobruška v mysliveckém areálu pro norování se připouští areál s rekreačním využitím pro děti a mládež, např. mládežnické lesní centrum

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- stavby pro individuální rekreaci
- způsob využití nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a těžbu nerostů

Poznámka:

- menší lesní plochy nejsou v grafické části popsány kódem

NU – PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ

Obsah: Nelesní dřevinné porosty (remízy, staré sady, liniové volné a doprovodné porosty), které plní v krajině funkci ekologicko-stabilizační, protierozní a estetickou a dotvářejí charakteristický krajinný ráz.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

vzhledem k charakteru ploch se nestanovují

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště atp.)
- břehové porosty vodotečí a vodních ploch

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- travní porosty
- dočasné oplocování pozemků s mladou výsadbou stromů za účelem jejich ochrany před účinky zemědělské techniky a před okusem zvěří
- účelové komunikace
- pěší cesty a cyklistické a jezdecké stezky
- včelnice a včelíny
- alejové výsadby, nahrazující stávající plošné keřové porosty podél komunikací

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- ohradníky pro účely pastevectví (hovězí dobytek, koně, ovce atp.) při splnění podmínky zachování průchodnosti účelových komunikací a komunikací pro pěší a cyklisty, vyznačených v ÚP a zachování migrace živočichů
- oplocení I. PHO vodního zdroje

- stávající povolené stavby v plochách NP, které však nesmějí být plošně ani objemově rozšiřovány (stavba pozemku parc. č. st.108/1 k.ú. Mělčany u Dobrušky a na pozemku parc. č. st.170 k.ú. Spáleniště)
- zemník pro potřeby suché retenční nádrže Mělčany při splnění podmínky následné rekultivace
- plochy vodní a vodohospodářské za podmínky, že neohrozí hlavní či přípustné využití okolních ploch

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- oplocování pozemků z vlastnických a jiných důvodů
- zřizování intenzivních chovů zvěře (například obory, farmové chovy a bažantnice)
- způsob využití nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví a těžbu nerostů

Poznámka:

- plochy přírodní mohou zahrnovat plochy PUPFL malých výměr
- menší plochy přírodní nejsou v grafické části popsány kódem

XZ – SPECIFICKÉ ZVLÁŠTNÍHO URČENÍ

Obsah: Plochy Vojenského geografického a hydrometeorologického úřadu.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- max. % zastavění 40 %
- min. % zeleně 30 %
- podlažnost 3—4 NP, resp. přizpůsobit charakteru okolní zástavby

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- stavby pro administrativu pro potřeby Vojenského geografického a hydrometeorologického ústavu

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- veřejná prostranství

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- způsob využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím

G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI

G.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

01_k.ú. Běstviny

VD.1_1-Z6 přeložka silnice I/14

02_k.ú. Dobruška

VD.1_2	úprava napojení II/309 na silnici II/298
VD.2_2	obslužná komunikace v zastavitelné lokalitě Z.2c_2
VD.3_2	obslužná komunikace v lokalitě Z.3_2
VD.4_2	rozšíření ulice Čs. odboje
VD.5_2	obslužná komunikace v zastavitelné ploše Z2.14, včetně přemostění Dědiny
VD.6_2	obslužná komunikace v zastavitelné lokalitě Z.8c_2
VD.7_2	autobusové nádraží v Nádražní ulici a úprava jeho připojení do Opočenské ulice
VD.8_2	komunikace Pulická – Poříčí včetně přemostění Dědiny
VD.9_2	pátevní obslužná komunikace Dobruška sever (Novoměstská ulice – Pulická ulice – předmětem vyvlastnění je veřejný prostor v šířce 15 m, stabilizovaný následnou dokumentací)
VD.10_2	místní komunikace v lokalitě T.1c_2
VD.11_2	cesta pro pěší Belveder
VD.12_2	komunikace v zastavitelné ploše Z.12f_2
VD.15_2	úprava napojení ulice Čsl. armády na Opočenskou ulici
VD.16_2	komunikace pro pěší v lokalitě P2.1
VD.17_2	cyklostezka podél II/298
VD.18_2	cesta pro pěší Na Budíně
VD.19_2	úcelová komunikace s cestou pro pěší a cyklisty Dobruška – Běstviny v severní části K.3_2
VD.20_2	cesta pro pěší a cyklisty údolní nivou Brtevského potoka Dobruška – Křovice
VD.21_2	cesta pro pěší a cyklisty Křovice – kostel sv. Ducha
VD.22_2	úcelová komunikace s cestou pro pěší a cyklisty kostel sv. Ducha – Domašín jih
VD.23_2	úcelová komunikace s cestou pro pěší a cyklisty Dobruška – Drnov
VD.5_2-Z2	obslužná komunikace v zastavitelné ploše Z.14f_2
VD.1_2-Z6	komunikace pro pěší a cyklisty Mírová – Mělčanská
VD.2_2-Z6	parkoviště u sportovní haly, včetně příjezdové komunikace

03_k.ú. Domašín u Dobrušky

VD.1_3	cesta pro pěší a cyklisty Domašín – jih (ve východní části úcelová komunikace s cestou pro pěší a cyklisty)
--------	---

dále viz VD.22_20

04_k.ú. Křovice

viz VD.20_2

07_k.ú. Spáleniště

VD.1_7	úcelová komunikace Horní Spáleniště – Dolní Spáleniště
--------	--

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

VODOHOSPODÁŘSKÉ STAVBY

02_k.ú. Dobruška

VT.1_2	ČOV Chábory (Z.25_2)
--------	----------------------

VN.2_2 suchá retenční nádrž Dobruška JV
a dále viz VN.1a_5-Z2 až VN.1f_5-Z2

05_k.ú. Dobruška a k.ú. Mělčany u Dobrušky

VN.1a_5-Z2 až VN.1f_5-Z2 suchá retenční nádrž Mělčany včetně protipovodňových hrází v Cháborech a včetně přeložení toku Dědiny a propojení lesních cest u hráze v Mělčanech – část na k.ú. Mělčany u Dobrušky (v koridoru CPZ.1a až CPZ.1f)

06_k.ú. Pulice

VT.1_6 retenční nádrž před ČOV Pulice (Z.4_6)
VT.2_6 dočišťovací nádrž za ČOV Pulice (Z.5_6)

G.2. ASANACE ÚZEMÍ

02_k.ú. Dobruška

VA.1_2 asanace stavby rodinného domu na pozemku parc. č. 2660, k.ú. Dobruška v důsledku výstavby suché retenční nádrže Mělčany

G.3. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

05_k.ú. Dobruška a k.ú. Mělčany u Dobrušky

VN.1_5-Z3 území dočasné zátopy suché retenční nádrže Mělčany (v koridoru CNZ.1)

H. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

02_k.ú. Dobruška

R.1_2 (DS) Koridor veřejného prostoru s obslužnou komunikací

- šířka koridoru je 30 m; záměr bude prověřen s předstihem před vyčerpáním zastavitelných ploch s funkčním využitím BH v lokalitách Z.12d_2, Z.13_2 a Z.9_2-Z6

R.5_2 (BH) Územní rezerva pro bydlení v bytových domech

- územní studie bude řešit plochu územní rezervy R.5_2 včetně její hlavní přístupové komunikace v návaznosti na páteřní komunikaci v ploše Z.2c_2 a komunikaci v zastavitelné ploše Z.3_2; plocha je určena pro výstavbu bytových domů, nepřípustná je v území výstavba rodinných domů; předpokládaná výška objektů v lokalitě je 3 NP

Územní rezervy dalekého výhledu

- **R.2a_2, R.2b_2 (BH)** územní rezervy dalekého výhledu jsou informativní, využití je možné až po naplnění zastavitelných ploch a ploch územních rezerv severně od centra Dobrušky

R.1_2-Z6 (BH) Územní rezerva pro bydlení v rodinných domech

- záměr bude prověřen z hlediska vazby na nezastavěné území

05_k.ú. Mělčany

R.1_5 (DS) Koridor veřejného prostoru s obslužnou komunikací

- šířka koridoru je 8 m

k.ú. Pulice

R.2_6 (DS) Koridor veřejného prostoru s obslužnou komunikací

- šířka koridoru je 10 m

I. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

Seznam ploch, pro které bude pořízena územní studie:

02_k.ú. Dobruška

Z.9_2-Z6

Územní studie bude pořízena z vlastního nebo jiného podnětu. Lhůta pro pořízení územní studie, její schválení a vložení dat o ní do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje 5 let od nabytí účinnosti Změny č. 6.

Podmínky pro pořízení územní studie:

- upřesnění urbanistické koncepce, především ve vazbě na stabilizované plochy v okolí,
- návrh ploch veřejných prostranství ve vazbě na systém současných veřejných prostranství, v rozsahu min. 3 000 m², a to bez pozemních komunikací,
- návrh koncepce veřejné dopravní infrastruktury a jejího napojení na organismus města, včetně dopravy v klidu,
- prověření napojení na systém veřejné technické infrastruktury,
- návrh ploch zeleně ve vazbě na systém sídelní a krajinné zeleně,
- koordinace navrhované funkce s limity využití území a s požadavky na ochranu kulturních, přírodních a civilizačních hodnot,
- návrh základních prvků prostorové a architektonické regulace se zohledněním významných dálkových pohledů a průhledů,
- návrh případné etapizace výstavby.

J. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH CELKŮ

- nadzemní stavby v MPZ Dobruška – výjimky s ohledem na funkci, velikost stavby a polohu v MPZ posoudí stavební úřad
- stavby občanské vybavenosti a bytových domů v zastavitelných plochách Z.12d_2 a Z.12e_2 Za Pulickým gymnáziem
- stavby občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu (včetně sportovních staveb), zdravotní účely, sociální účely, veřejnou správu, kulturu, záchranný integrovaný systém a stavby pro ochranu veřejného pořádku, zřizované veřejným sektorem

- stavby pro církevní účely
- stavby ve funkčních plochách OS.1 tělovýchova a sport – sportovní areály

K. STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

Výstavba v Dobrušce a Pulicích je podmíněna intenzifikací ČOV v Pulicích. Připojení nových objektů na kanalizační systém do doby intenzifikace ČOV je možné na základě kladného stanoviska provozovatele.

Výstavba v zastavitelných plochách Z.6a_6 a Z.7a_6 je možná po využití ostatních zastavitelných ploch a proluk v zastavěném území v Pulicích.

Změna v území ve vymezených plochách a koridorech Z.22a_2, Z.22b_2, Z.22c_2, (K.3_2), (K.12c_2), (K.13a_2, K.13b_2) je možná na základě schváleného návrhu pozemkových úprav.

V ostatních plochách ve správním území není etapizace stanovena.

HLAVNÍ PROJEKTANT – ODPOVĚDNÝ ZÁSTUPCE ZHOTOVITELE		PROJEKTANT	ZHOTOVITEL
Ing. arch. Miroslav Baťa, ČKA č. 05353		kolektiv zhotovitele	
OBJEDNATEL/ POŘIZOVATEL	KRAJ	MĚSTO	
Město Dobruška/ Městský úřad Dobruška	Královéhradecký	Dobruška	Opletalova 1626/36, 110 00 Praha 1 Projektové středisko Hradec Králové Sušilova 1528/1, Pražské Předměstí 500 02 Hradec Králové
Územní plán Dobruška Úplné znění po Změně č. 2, 3, 4, 5, 6, 7 a 8			ZAKÁZKOVÉ ČÍSLO 03970542
			ÚČELOVÝ STUPEŇ ÚPD
			FORMÁT A4
			PROFESE URB
			DATUM 10/2025
Textová část			MĚŘÍTKO - - - - -
			ČÍSLO I.1.