SURPMO
a.s.
PROJEKTOVÉ STŘEDISKO
HRADEC KRÁLOVÉ

ÚZEMNÍ PLÁN DOBRUŠKA

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 2, 3, 4 A 5

KRÁLOVÉHRADECKÝ KRAJ
ORP DOBRUŠKA

TEXTOVÁ ČÁST

květen 2021

Objednatel: Město Dobruška
Královéhradecký kraj

Pořizovatel: Městský úřad Dobruška
Královéhradecký kraj

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

Projektant – kolektiv zhotovitele: Projektové středisko Hradec Králové
500 03 Hradec Králové
Třída ČSA 219

Hlavní projektant
– odpovědný zástupce zhotovitele: Ing. arch. Alena Koutová
autorizovaný architekt – ČKA poř. č. 00750

Vedoucí Projektového střediska: Ing. arch. Miroslav Baťa

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI: Úplné znění Územního plánu Dobruška po Změně č. 2, 3, 4 a 5		
Označení správního orgánu, který územní plán vydal:	Zastupitelstvo města Dobruška	
Pořadové číslo poslední změny:	3.	
Datum nabytí účinnosti poslední změny:		
Pořizovatel:	Městský úřad Dobruška, odbor rozvoje města	Úřední razítko a podpis
Jméno a příjmení oprávněné úřední osoby pořizovatele:	Ing. Naděžda Lžíčařová	
Funkce:	referent odboru rozvoje města	

OBSAH ELABORÁTU

I. ÚZEMNÍ PLÁN

I.1. Textová část

I.2. Grafická část

N2 Výkres základního členění území

N3 Hlavní výkres

N4 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

Grafické přílohy koncepčně nedotčené Změnou č. 3 (Úplné znění po Změně č. 2, 3, 4 a 5):

N1 Schéma urbanistické koncepce

N5 Koncepce dopravní infrastruktury

N6 Koncepce technické infrastruktury — elektro, spoje

N7 Koncepce technické infrastruktury — plyn, zásobování teplem

N8 Koncepce technické infrastruktury — odkanalizování

N9 Koncepce technické infrastruktury — zásobování vodou

II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

II.2. Grafická část

O1.1 Koordinační výkres

I.1. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

OBSAH:

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ 6

B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT 6

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDLENÍ ZELENĚ 6

C.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE 6

C.2. VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY 8

C.3. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ 20

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ 21

D.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA 21

D.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA 25

D.3. ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ 29

D.4. OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY 29

D.5. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ 29

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN 29

E.1. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY 31

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU 37

F.1. OBECNÉ ZÁSADY VYUŽITÍ PLOCH 37

F.2. ZÁSADY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ 38

F.3. PŘEHLED TYPŮ S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ 38

F.4. PODMÍNKY VYUŽITÍ A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ 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, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT 78

G.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY 78

G.2. ASANACE ÚZEMÍ 80

G.3. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ 80

H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO 80

H.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY 80

H.2. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ 80

I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA 80

J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ 81

K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI 82

L. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE) 82

M. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB 82

N. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI 82

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

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

- k.ú. Běstviny (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 územním plánem. Hranice zastavěného území je stanovena ke dni 4.12.2019.

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

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

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,
- přestavbové 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 vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, 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 přestavbové 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 Poddomí,
- 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 PLOCH PŘESTAVBY

C.2.0. PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

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

bydlení v bytových domech	**BH**	
bydlení v rodinných domech — městské a příměstské	**BI**	
bydlení v rodinných domech venkovské	**BV**	
bydlení v rodinných domech s výrobními službami	**BX**	
rekreace – zahrádkářské osady	**RZ**	
rekreace – individuální rekreační domy	**RI**	
rekreace – na plochách přírodního charakteru	**RN**	
pobytové louky		RN.1
tábořiště		RN.2
kulturní produkce		RN.3
občanské vybavení – veřejná infrastruktura	**OV**	
občanské vybavení komerčního charakteru – malá a střední	**OM**	
tělovýchova a sport	**OS**	
sportovní areály		OS.1
sportoviště otevřená		OS.2
hřbitovy	**OH**	
veřejná prostranství s dominantní funkcí dopravní	**PD**	
veřejná prostranství s dominantní funkcí zeleně	**PZ**	
veřejná prostranství s dominantní funkcí zeleně v plochách ÚSES		PZ.1
veřejná prostranství s dominantní funkcí sportu	**PX**	
plochy smíšené obytné městské	**SM**	
plochy smíšené obytné venkovské	**SV**	
plochy smíšené obytné komerční	**SK**	

dopravní infrastruktura silniční	**DS**	
autobusové nádraží		DS.1
správa a údržba komunikací		DS.2
čerpací stanice pohonných hmot		DS.3
garáže		DS.4
parkování na terénu		DS.5
komunikace mimo zastavěné a zastavitelné území		DS.6
dopravní infrastruktura železniční	**DZ**	
technická infrastruktura – inženýrské sítě	**TI**	
teplárna		TI.1
technická infrastruktura – nakládání s odpady	**TO**	
výroba a skladování – lehký průmysl	**VL**	
výroba a skladování – drobná řemeslná výroba	**VD**	
výroba a skladování – zemědělská výroba	**VZ**	
rostlinná výroba		VZ.1
zahradnictví		VZ.2
odchovny bažantů		VZ.3
výroba elektrické energie – fotovoltaické elektrárny	**VX**	
zeleň soukromá a vyhrazená	**ZS**	
zeleň soukromá a vyhrazená v plochách ÚSES		ZS.1
zeleň soukromá a vyhrazená — sady a zahrady mimo zastavěné území		ZS.2
zeleň ochranná a izolační	**ZO**	
zeleň ochranná a izolační v plochách ÚSES		ZO.1
Vojenský geografický a hydrometeorologický úřad	**XV**	

V nezastavěném území a v plochách změn v krajině se vymezují plochy těchto způsobů využití:

plochy vodní a vodohospodářské	**W**	
plochy vodní a vodohospodářské v plochách ÚSES		W.1
plochy vodní a vodohospodářské — protipovodňové hráze		W.2
plochy zemědělské	**NZ**	
louky a pastviny v plochách ÚSES		NZ.1
louky a pastviny		NZ.2
plochy lesní	**NL**	
plochy lesní v plochách ÚSES		NL.1
plochy přírodní	**NP**	
plochy přírodní v plochách ÚSES		NP.1

C.2.1. ZASTAVITELNÉ PLOCHY S VYDANÝM ÚZEMNÍM ROZHODNUTÍM

V řešeném území se nacházejí následující zastavitelné plochy mimo hranice zastavěného území, pro které bylo vydáno územní rozhodnutí, stavební povolení nebo územní souhlas a které nebyly do doby zpracování návrhu Změny č. 3 (01/2020) zkolaudovány nebo zakresleny v katastrální mapě jako stavební pozemky s rozestavěnou stavbou:

01_k.ú. Běstviny

Z3-Zv1.1 **BV**

02_k.ú. Dobruška

Z2-Zv2.12	**OV**
Z2-Zv2.14	**BX**
Z2-Zv2.28	**VD**
Z3-Zv2.12	**BI**
Z3-Zv2.3	**OS.1**

03_k.ú. Domašín u Dobrušky

Z3-Z2-Zv6	**BV**

04_k.ú. Křovice

Z3-Zv4.2	**BV**
Z3-Zv4.4	**BV**

05_k.ú. Mělčany u Dobrušky

Zv5.1	Vodárna Mělčany	**TI**
Z2-Zv5.3		**BV**

07_k.ú. Spáleniště

Z3-Z2-Zv7	**BV**

C.2.2. ZASTAVITELNÉ PLOCHY

01_k.ú. Běstviny

Z1.2 U Silnice

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

V severovýchodní části lokality ponechán veřejný prostor v šířce 6 m.

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.

Z1.3 Nad Halínským potokem

- **Využití území** BV
- **Podmínka pro rozhodování o změnách v území** uzavřená dohoda o parcelaci
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Lokalita určena pro max. 5 rodinných domů. Veřejné prostranství při východní hranici zastavitelné plochy, tj. mezi lokalitou a pozemkem parc. č. 129, resp. 125 k.ú. Běstviny, bude minimální šíře 8 m.

Veřejné prostranství při severní hranici zastavitelné plochy bude v celé délce lokality ponecháno v minimální šíři 8 m.

02_k.ú. Dobruška

Z2.1 Laichterova

- **Využití území** SM

Z2.2 K Rychnovu

- **Využití území** OM, SK, 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.

Z2.3 Za Plaveckým areálem

- **Využití území** PD, OS.1

Z2.4 Na Trojici

- **Využití území** RZ

Z2.5 K Mělčanům

- **Využití území** DS.2, OS.1, PD
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Šířka veřejného prostoru, kterým prochází silnice III/29849, je 12 m.

Z2.6 U Dědiny

- **Využití území** DS.5

Z2.7 K Opočnu (KBA Grafitec s.r.o.)

- **Využití území** VL, PD, DS.5
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Při jižní hranici lokality vedena veřejná komunikace, z níž je lokalita přístupná. Komunikace slouží pro přístup do výrobních ploch v případě jejich budoucího rozšiřování západním směrem.

Bude respektováno rozšíření veřejného prostranství při severní hranici lokality, jímž je vedena místní komunikace a cyklostezka (2738/1 k.ú. Dobruška a 722/2 k.ú. Pulice).

Při západní hranici lokality bude vysázena vysoká zeleň.

Z2.8 Opočenská

- **Využití území** BX, VD, PD
- **Podmínka pro rozhodování o změnách v území** zaevidovaná územní studie
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Na pozemcích bývalé čerpací stanice pohonných hmot, tj. pozemcích parc. č. 975/2, 975/5, 975/6, 975/10, 975/11, 975/12, 975/13, 975/14, 975/15 k.ú. Dobruška není podmínkou pro rozhodování schválená územní studie.

Z2.9 Na Poříčí I.

- **Využití území** VL, PD
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Veřejné prostranství při východní hranici lokality bude v minimální šířce 15 m. Tento veřejný prostor bude propojen do ulice Na Poříčí tak, aby mohl být užíván veřejnou motorovou dopravou, pěšími a cyklisty.

Veřejná prostranství při jižní a západní hranici budou v minimální šířce 12 m. Veřejné prostranství při jižní hranici bude rozšířeno na pozemek parc. č. 1048/3 k.ú. Dobruška. Veřejným prostranstvím je vedena cyklostezka Dobruška–Opočno.

Lokalitou bude při severní hranici vedeno veřejné prostranství s obousměrnou komunikací o minimální šířce 12 m na pozemku parc. č. 1051/4 k.ú. Dobruška.

Součástí veřejných prostranství bude vysoká zeleň.

Z2.10 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.

Z2.11 U Rozvodny

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

Bude respektováno rozšíření veřejného prostoru se silnicí II/309 při jižní hranici lokality a rozšíření veřejného prostoru místní komunikací při východní hranici lokality.

Z2.12 Za Pulickým gymnáziem

- **Využití území** BH, BI, PD
- **Podmínka pro rozhodování o změnách v území** zaevidovaná územní studie, dílčí dohody o parcelaci

Z2.13 Za Belvederem

- **Využití území** BI
- **Podmínka pro rozhodování o změnách v území** zaevidovaná územní studie, dílčí dohody o parcelaci

Z2.14 U Jižního obchvatu

- **Využití území** BX, VD, PD
- **Podmínka pro rozhodování o změnách v území** zaevidovaná územní studie

Z2.15 Za Školou Františka Kupky

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

Severní a jižní část lokality budou vzájemně propojeny veřejným prostorem s komunikací pro pěší podél silnice I/14, chodník bude veden mimo těleso silnice I/14. Tento veřejný prostor bude propojen s veřejným prostorem ve slepém rameni ulice Javorová.

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.

Z2.17 U Ducha

- **Využití území** DS.5
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

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

Z2.18 Za Silnicí

- **Využití území** PD, BV, ZS
- **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.

Z2.19 Křovice – Nad Brtevským potokem

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

Ve veřejném prostranství s případnou slepou komunikací bude řešeno obratiště.

Na pozemku parc. č. 1677/1 k.ú. Dobruška bude situován max. jeden rodinný dům ve východní části pozemku. Západní část pozemku bude využívána jako zahrada rodinného domu.

Z2.20 Křovice – Nad Valem

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

Z2.22 Vyhlídka Provozská

- **Využití území** RN, RN.1
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

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

Část „a“ této lokality je určena pro „piknikové posezení“. V této ploše je možné umístit drobnou zahradní architekturu včetně altánu s provozním a sociálním zázemím.

Části „b“ lokality zůstávají trvalým travním porostem se zvýšeným podílem solitérní zeleně a jsou určeny pro krátkodobý pobyt obyvatel, v ploše není možné umísťovat nadzemní stavby. Části „b“ lokality zůstávají součástí ZPF.

Lokalita zahrnuje parkoviště při silnici III/29851 (Dobruška–Domašín).

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

Z2.23 Drnov

-
- **Využití území** RN.2 v části „a“, RN.3 v části „b“
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Ve východní části lokality (část lokality „a“) pod hrází rybníka Drnov je přípustné tábořiště včetně provozního objektu. Stavba bude umístěna v minimální vzdálenosti 30 m od hranice pozemku určeného k plnění funkce lesa. Ubytování v chatách je nepřípustné.

Západní část lokality („b“) je určena pro veřejné kulturní produkce, zejména hudební.

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

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.

Z2.24 Chábory – Pod Vodojemem

- **Využití území** BV, PD
- **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 jižním směrem.

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.

V lokalitě bude dodržena minimální vzdálenost staveb od hranice PUPFL 30 m, tj. severní část lokality bude využita pouze pro zahrady rodinných domů, nebude zastavována.

Vymezená plocha na pozemku parc. č. 2693/1 a 2694 k.ú. Dobruška je určena jako náhrada za objekt rodinného domu č. p. 5 v Cháborech, který je určen k demolici v rámci realizace VPS – suchá retenční nádrž Mělčany, a to do doby trvání požadavku na demolici.

Z2.25 ČOV Chábory

- **Využití území** TI

Z2.27 Belveder

- **Využití území** BI, PD
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Při západní hranici zastavitelné plochy bude vymezen veřejný prostor v šířce min. 2 m s komunikací pro pěší.

Z2.28 Solnická

- **Využití území** VD

03_k.ú. Domašín u Dobrušky

Z3.1 Nad Domašínem

- **Využití území** BV, PD, PZ
- **Podmínka pro rozhodování o změnách v území** zaevidovaná územní studie

Z3.2 U Hřiště

- **Využití území** BV, PD
- **Podmínka pro rozhodování o změnách v území** zaevidovaná územní studie

Z3.3 V Zástavbě

- **Využití území** BV, PD
- **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.

Z3.4 Pod Domašínem I.

- **Využití území** BX

Z3.5 K Cháborům

- **Využití území** BV

Z3.6 Nad Brtvou

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

Stávající komunikace DS.6 bude rozšířena o pás veřejného prostranství PD šířky 4 m na pozemku parc. č. 794/1 k.ú. Domašín u Dobrušky.

Z3.7 Opuka I.

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

Stávající komunikace DS.6 bude rozšířena o pás veřejného prostranství PD šířky 4 m na pozemku parc. č. 553/1 a 533/2 k.ú. Domašín u Dobrušky.

Z3.9 Pod Kotyškou

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

Stávající komunikace DS.6 bude rozšířena o pás veřejného prostranství PD šířky 4 m na pozemku parc. č. 780/7 k.ú. Domašín u Dobrušky.

Z3.10 Opuka II.

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

04_k.ú. Křovice

Z4.1 U Zemědělského areálu

- **Využití území** VZ, ZO, PD
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Při východní hranici lokality veden veřejný prostor v šířce 15 m. Součástí veřejného prostoru bude vysoká zeleň.

Při jižní hranici zastavitelné plochy je umístěn pás ochranné izolační zeleně v šířce 15 m.

Z4.2 Za Bytovým domem

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

Při západní hranici lokality veden veřejný prostor s šířkou 12 m s obousměrnou komunikací. Při východní hranici lokality bude stávající veřejný prostor rozšířen na min. 8 m. Pokud tato komunikace nebude zokruhována s komunikací v lokalitě Z4.3, bude řešeno obratiště vozidel IZS. Součástí veřejných prostranství bude vysoká zeleň.

Z4.3 Před Hřištěm

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

Při východní hranici lokality bude stávající veřejný prostor rozšířen na min. 8 m. Pokud tato komunikace nebude zokruhována s komunikací v lokalitě Z4.2, bude řešeno obratiště vozidel IZS. Součástí veřejného prostranství bude vysoká zeleň.

Z4.4 V Proluce

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

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

V západní části lokality ponecháno veřejné prostranství s komunikací pro pěší na pozemku parc. č. 364 k.ú. Křovice.

Z4.5 U Valu

- **Využití území** BV

05_k.ú. Mělčany u Dobrušky

Z5.1 Pod Chlumem

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

Stávající komunikace DS.6 bude rozšířena o pás veřejného prostranství PD šířky 4 m na pozemku parc. č. 152/1, 152/2, 152/3 k.ú. Mělčany u Dobrušky.

Z5.4 Suchá retenční nádrž Mělčany

- **Využití území** W.2

Z5.5 Pod Lesem

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

Veřejné prostranství při severovýchodní a jihovýchodní hranici lokality bude minimální šíře 8 m. V lokalitě bude dodržena minimální vzdálenost staveb od hranice PUPFL 30 m.

Z5.6 Na Těžké I.

-
- **Využití území** BV, PD
- **Podmínka pro rozhodování o změnách v území** uzavřená dohoda o parcelaci
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Stávající komunikace DS.6 bude rozšířena o pás veřejného prostranství PD šířky 4 m na pozemku parc. č. 176/4 k.ú. Mělčany u Dobrušky a na pozemku parc. č. 175 k.ú. Mělčany u Dobrušky.

Z5.7 Na Těžké II.

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

Stávající komunikace DS.6 bude rozšířena o pás veřejného prostranství PD šířky 4 m na pozemku parc. č. 159/1 k.ú. Mělčany u Dobrušky.

06_k.ú. Pulice

Z6.1 Na Poříčí II.

- **Využití území** BI, PD, PZ
- **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.

Z6.2 Za Velkou zahradou

- **Využití území** BV, PD, PZ
- **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. Při východní hranici lokality bude ponechán veřejný prostor v šířce 4 m pro pěší průchod do území jižně od lokality.

Z6.3 K Puličkám

- **Využití území** BV, PD

Z6.4 Retenční nádrž před ČOV Pulice

- **Využití území** TI

Z6.5 Dočišťovací nádrž za ČOV Pulice

- **Využití území** W

Z6.6 Pulice – sever I.

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

Veřejný prostor při východní hranici, kterým prochází komunikace II/309, bude rozšířen min. na 15 m, při západní hranici komunikace bude veden chodník pro pěší. V lokalitě bude při její jižní hranici 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 Z6.7.

Z6.7 Pulice – sever II.

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

Při jižní hranici lokality a v severní části lokality 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 Z6.6.

07_k.ú. Spáleniště

Z7.1 K Miškovu

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

Lokalita je určena pro jeden rodinný dům. Stávající komunikace DS.6 při východní hranici pozemku parc. č. 1205/3 k.ú. Spáleniště bude rozšířena o pás šířky 5 m na pozemku parc. č. 911/5 k.ú. Spáleniště. Při severozápadním okraji lokality bude umístěn veřejný prostor v minimální šířce 6 m.

Z7.2 Nad Netřebou

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

Rekreační dům je možné realizovat za podmínky, že stávající rekreační stavba na pozemku parc. č. 610/3 k.ú. Spáleniště nebude plošně ani objemově rozšiřována a stavebně zhodnocována.

Změnou č. 2 se vymezují:

Z2-Z1 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.

Z2-Z3 k.ú. Mělčany u Dobrušky

- **Využití území** BV

Z2-Z4 k.ú. Domašín u Dobrušky

- **Využití území** BV

Z2-Z8 k.ú. Dobruška

- **Využití území** OV

Z2-Z9 k.ú. Dobruška

- **Využití území** PD
- **Podmínka pro rozhodování o změnách v území** zaevidovaná územní studie Z2.14

Z2-Z10 k.ú. Dobruška

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

Z2-Z11 k.ú. Pulice

- **Využití území** VZ.1

Změnou č. 3 se vymezují:

Z3-Z1 k.ú. Dobruška

- **Využití území** BI

Z3-Z4 k.ú. Domašín u Dobrušky

- **Využití území** BV

Z3-Z7 k.ú. Dobruška

- **Využití území** OM

Změnou č. 4 se vymezuje:

Z4-Z1 k.ú. Dobruška

- **Využití území** VL

C.2.3. PŘESTAVBOVÉ PLOCHY

02_k.ú. Dobruška

P2.1 Pod Farou

- **Využití území** SM, PD, PZ
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Při severní hranici lokality veden veřejný prostor s jednosměrnou komunikací ve směru Poddomí–Křovická. V lokalitě umístěn nad Brtevským potokem veřejný prostor s dominantní funkcí zeleně PZ.

Z3-Pv2.2 U Školy Františka Kupky

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

Bytový dům bude hmotovým členěním a výškou objektu respektovat stávající zástavbu při ulici Františka Kupky (max. 3 NP), zohlední navazující území rodinných domů.

P2.4 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 P2.4 beze změny územního plánu.

03_k.ú. Domašín u Dobrušky

P3.1 Pod Hospodou

- **Využití území** BX, PD
- **Podmínka pro rozhodování o změnách v území** uzavřená dohoda o parcelaci
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Při východní hranici zastavitelné plochy bude rozšířen veřejný prostor s obousměrnou komunikací o 4 m směrem do zastavitelné plochy.

C.3. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Ve všech sídlech správního území je územním plánem 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 Drejska 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 severní části lokality Z2.12,
- veřejně přístupnou plochu zeleně v lokalitě Z2.13 na místě dalekého rozhledu v západní části Belvederu.

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 nově navrhovaných funkčních ploch „PD–Veřejná prostranství s dominantní funkcí dopravy“ v zastavitelných plochách 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,
- každé 2 ha zastavitelné plochy pro bydlení, rekreaci, občanské vybavení nebo smíšené obytné budou podle vyhl. č. 501/2006 Sb., § 7 doplněny o funkční plochu „PZ–Veřejné prostranství s dominantní funkcí zeleně“ o výměře 1000 m^2.

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

VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU

Pro veřejnou infrastrukturu se vymezují plochy a koridory těchto způsobů využití:

dopravní infrastruktura silniční	**DS**	
autobusové nádraží		DS.1
správa a údržba komunikací		DS.2
čerpací stanice pohonných hmot		DS.3
garáže		DS.4
parkování na terénu		DS.5
komunikace mimo zastavěné a zastavitelné území		DS.6
dopravní infrastruktura železniční	**DZ**	
technická infrastruktura – inženýrské sítě	**TI**	
teplárna		TI.1
technická infrastruktura – nakládání s odpady	**TO**	
občanské vybavení – veřejná infrastruktura	**OV**	
tělovýchova a sport	**OS**	
sportovní areály		OS.1
sportoviště otevřená		OS.2
hřbitovy	**OH**	
veřejná prostranství s dominantní funkcí dopravní	**PD**	
veřejná prostranství s dominantní funkcí zeleně	**PZ**	
veřejná prostranství s dominantní funkcí zeleně v plochách ÚSES		PZ.1
veřejná prostranství s dominantní funkcí sportu	**PX**	

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

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 Poddomí s centrem města zůstávají omezené
- místní doprava v Poddomí 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

Územní plán navrhuje v řešeném území tyto stavby dopravní infrastruktury:

01_k.ú. Běstviny

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

- D1.1 přeložka silnice I/14 včetně napojení Běstvin (VD1.1, resp. K1.6)

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 (K1.3)
- 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:

- P2.4 autobusové nádraží včetně připojení do křižovatky ulic Nádražní a Opočenská (WD2.7)

Stavby pro údržbu komunikací:

- Z2.5 rozšíření areálu Správy a údržby komunikací, část v k.ú. Mělčany u Dobrušky

Stavby pro dopravu v klidu:

- hromadné garáže v lokalitách Z2.2, Z2.3, Z2.14 a dále v souladu s funkčními regulativy
- parkování na terénu v lokalitách Z2.6, Z2.7, Z2.17 a dále v souladu s funkčními regulativy
- v ostatních funkčních plochách dle funkčních regulativů

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

- D2.1 křižovatka I/14 a II/298 úprava průsečné křižovatky, resp. okružní křižovatka
- D2.2 napojení II/309 na II/298 (VD2.1)
- 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
- D2.6 přechod pro pěší na silnici II/298 – křížení s Mělčanskou ulicí u sportovního areálu
- 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 lokalitě R_B2.5 a zastavitelné lokalitě Z2.2 (VD2.2) a Z2.3 (VD2.3)
- D2.12, Z2-D2.12 obslužná komunikace v přestavbové lokalitě Z2.14 (VD2.5, Z2-VD2.5) včetně přemostění Dědiny a zastavitelné lokalitě Z2.8 (VD2.6)
- D2.13 rozšíření ulice Čs. odboje a úprava odbočení z II/298 — hlavní dopravní příjezd do města při příjezdu od Opočna (VD2.4)
- D2.14 úprava napojení ulice Čsl. armády na Opočenskou ulici (VD2.15)
- D2.15 obslužná komunikace do lokality Z2.7
- D2.16 obslužná komunikace v lokalitě Z2.9
- D2.17 komunikace pro napojení zástavby Na Poříčí z Pulické ulice včetně přemostění Dědiny, část v k.ú. Pulice (VD2.8)
- D2.18 komunikace pro napojení lokalit Z2.12 a Z2.13 a R_B2.4 (VD2.9)
- D2.19 komunikace Křovická—Poddomí lokalitou P2.1 (VD2.10)
- D2.20 úprava komunikace v Křovicích—Doly
- D2.21 komunikace v ploše DS.4 při ulici Čs. odboje

Územní rezervy:

- R_D2.1 koridor pro komunikační propojení Pulická ulice—Novoměstská ulice
- R_D2.2 propojení Bazén – Čs. odboje

Stavby pro pěší a cyklistickou dopravu:

- D2.31 komunikace pro pěší Křovická—Poddomí lokalitou P2.1 (VD2.16)
- D2.32 cyklostezka podél II/298 Bazén–sportovní areál Mělčany (VD2.17)
- 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 (VD2.20, resp. K2.6)
- D2.35 cesta pro pěší a cyklisty Křovice—kostel sv. Ducha (ÚK), (VD2.14, VD2.21, resp. K2.7)
- D2.36 cesta pro pěší a cyklisty kostel sv. Ducha—Domašín (ÚK), část na k.ú. Domašín u Dobrušky (VD2.22, resp. K2.12)

- D2.37 cesta pro pěší a cyklisty Dobruška od Z2.13 – Běstviny (ÚK), (VD2.19 v severní části K2.3, polohu jižní části K2.3 vymezí ÚS lokalit Z2.12, Z2.13 a R_B2.4), změna v území je možná až na základě schváleného návrhu pozemkových úprav
- D2.39 komunikace pro pěší a cyklisty (ÚK), (VD2.23, resp. K2.13), 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.)

Územní rezervy:

- R_D2.1 koridor pro komunikační propojení v územní rezervě dalekého výhledu severně nad Dobruškou
- R_D2.2 koridor pro komunikační propojení u teplárny
- R_B2.5 koridor pro komunikační propojení v zastavitelné ploše R_B2.5

03_k.ú. Domašín u Dobrušky

Stavby na místních komunikacích:

- D3.2 dopravní vstup do zastavitelné lokality Z3.2

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) Běstviny – Domašín (K3.2)
- D3.14 cesta pro pěší a cyklisty Domašín—jih (VD3.1, resp. K3.6)
- 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 Z4.1 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 Z6.2

Územní rezervy:

- R_D6.2 koridor pro komunikační propojení v zastavěném území Poříčí

Stavby pro pěší a cyklistickou dopravu:

- D6.11 cyklostezka Dobruška—Opočno (VD6.1, resp. K6.9)
- dále obnova účelových komunikací v krajině využívaných pěšími a cyklisty viz tabulka 1 Plochy změn v krajině (kapitola E.)

07_k.ú. Spáleniště

Stavby pro pěší a cyklistickou dopravu:

- D7.1 cesta pro pěší a cyklisty Horní Spáleniště – Dolní Spáleniště (ÚK), (VD7.1, resp. K7.3)
- dále obnova účelových komunikací v krajině využívaných pěšími a cyklisty viz tabulka 1 Plochy změn v krajině (kapitola E.)

D.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

D.2.1. ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

KONCEPCE:

- Zásobování města Dobruška a sídel Běstviny, 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 m^3/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:

- Stávající úpravna vody Semechnice s kapacitu 15 l/s je dle údajů provozovatele plně využita. Nová úpravna vody u vodojemu Chlum s plánovanou kapacitou 30 l/s v lokalitě Zv5.1 v k.ú. Mělčany u Dobrušky má vydáno stavební povolení. Nová výstavba ve správním území je podmíněna realizací nové úpravny vody v lokalitě Zv5.1. Připojení nových objektů na městský vodovodní systém do doby výstavby úpravny vody je možné, pokud provozovatel vydá kladné stanovisko k připojení.
- Zemní vodojem Chlum o objemu 1300 m^3 je dostačující, pokryje plánovanou průměrnou denní potřebu vody v celém řešeném území tj. 970 m^3/den v obou tlakových pásmech.
- Zemní vodojem U Ducha o objemu 300 m^3 bude po odstavení vrtu HV2 plněn přes spotřebiště z VDJ Chlum. Pro další rozvoj území je navržena přístavba druhé komory vodojemu o objemu 300 m^3 a ATS ve stávající ploše TI na pozemku parc. č. 1684/1 k.ú. Dobruška.
- Zemní vodojem Chábory o objemu 30 m^3 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 m^3 je dostačující pro plánovaný rozvoj obce.

Vodovodní síť:

- Stávající systém zásobování pitnou vodou, rozdělený do dvou tlakových pásem, zůstane zachován.
- Zástavba v zastavěném, zastavitelném a přestavbovém území vyjma rozptýlené zástavby v části katastrálního území Domašín u Dobrušky a v katastrálním území Spáleniště 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 zastavěném a zastavitelném území sídel pitnou vodou:

- V zastavěném, zastavitelném a přestavbovém území vyjma rozptýlené zástavby v části katastrálního území Domašín u Dobrušky a v katastrálním území Spáleniště 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 přestavbových lokalitách s výjimkou rozptýlené zástavby v krajině budou požární hydranty doplněny.

NOUZOVÉ ZÁSOBENÍ 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.

D.2.2. 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 přestavbové plochy budou napojeny na stávající kanalizační systém důsledně oddílnou kanalizací.
- V sídlech Běstviny, 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 Z2.25), 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 Spáleniště 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. m^3/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 Z6.4 pro akumulaci prvního splachu,
- vymezením zastavitelné plochy Z6.5 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 přestavbových 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

D.2.3. 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 R_B2.4 včetně kabelového připojení na trafostanici RK–0692 Belvedér (E2.1)

03_k.ú. Domašín u Dobrušky

- T_N3.1 trafostanice včetně venkovního připojení na rozvodnou síť VN pro lokalitu Z3.1 a Z3.2

05_k.ú. Mělčany u Dobrušky

- T_N5.1 trafostanice včetně venkovního připojení zemním kabelem na rozvodnou síť VN pro lokalitu Z5.4

06_k.ú. Pulice

- E6.1 přeložka venkovního vedení VN v lokalitě Z6.1 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 nebudou umísťovány nové fotovoltaické elektrárny na terénu, tj. nebudou umísťovány ani v plochách výroby a služeb.

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

D.2.4. ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

KONCEPCE

Stávající nadřazená distribuční síť VTL plynovodů zůstává zachována. Na distribuční síti VTL jsou navrženy následující stavby:

- R_E2.3 Koridor VTL plynovodu skupiny B2 Olešná – hraniční přechod Náchod / Kudowa Zdrój koridor celkové šířky 320 m prochází k.ú. Pulice, k.ú. Dobruška, k.ú. Křovice a k.ú. Běstviny [v ZÚR Královéhradeckého kraje označeno VVTL DN 500 PN 63 (TP1r)]

V území bude posilována STL plynovodní síť. Neplynofikovaná zastavěná území, zastavitelné a přestavbové 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.

D.2.5. ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

KONCEPCE

Stávající síť teplovodů zůstává zachována. V území zásobovaném teplem z CZT Dobruška, vymezeném v grafické části ve výkresu N7 Koncepce technické infrastruktury – plyn, 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.

D.2.6. TELEKOMUNIKACE

KONCEPCE

Stávající zařízení telekomunikačních služeb ve správním území je ponecháno. Nová zařízení navrhována nejsou. Zastavitelné a přestavbové plochy budou napojeny na stávající sdělovací kabelové

rozvody v území. Veškerá nová telekomunikační vedení v zastavěných, zastavitelných a přestavbových územích budou vedeny zemními kabely.

D.3. ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Stávající systém odpadového hospodářství zůstane zachován.

Zřizování kompostáren je v souladu s funkčními regulativy, jejich zřizování je možné v plochách TO — Technická infrastruktura — nakládání s odpady, TI — Technická infrastruktura — inženýrské sítě, a VZ — Výroba a skladování — zemědělská výroba.

D.4. OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Stávající plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury jsou zachovány.

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

02_k.ú. Dobruška

- Z2-Zv2.12 část zastavitelné plochy u Gymnázia Dobruška
- Z2.15 část zastavitelné plochy u základní školy Františka Kupky v Dobrušce
- Z2.16 zastavitelná plocha u Městského hřbitova pro smuteční obřadní síň
- RB2.4 část územní rezervy pro bydlení v severní části Dobrušky
- Z2-Z8 (OV) zastavitelná plocha pro rozšíření areálu školy

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

D.5. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

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

- PD veřejná prostranství s dominantní funkcí dopravy
- PZ veřejná prostranství s dominantní funkcí zeleně
- PX veřejná prostranství s dominantní funkcí sportu

Významnými navrženými plochami veřejných prostranství s dominantní funkcí zeleně, resp. sportu jsou tato veřejná prostranství:

02_k.ú. Dobruška

- Z2.12 veřejná prostranství s dominantní funkcí zeleně v severní části zastavitelné plochy
- Z2.13 veřejná prostranství s dominantní funkcí zeleně jižní části zastavitelné plochy

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

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

V nezastavěném území a v plochách změn v krajině se vymezují plochy těchto způsobů využití:

plochy vodní a vodohospodářské	**W**	
plochy vodní a vodohospodářské v plochách ÚSES		W.1
plochy vodní a vodohospodářské — protipovodňové hráze		W.2
plochy zemědělské	**NZ**	
louky a pastviny v plochách ÚSES		NZ.1
louky a pastviny		NZ.2
plochy lesní	**NL**	
plochy lesní v plochách ÚSES		NL.1
plochy přírodní	**NP**	
plochy přírodní v plochách ÚSES		NP.1

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

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 umisťování v území je nepřípustné,
- ve všech plochách je umísťování fotovoltaických elektráren na terénu nepřípustné s ohledem na zachování krajinného rázu; umísťování fotovoltaických panelů na stavbách se řídí funkčními regulativy,
- umísťování slunečních kolektorů a souvisejících zařízení na stavbách a jejich pozemcích se s ohledem na zachování krajinného rázu řídí funkčními regulativy,
- umísťování vertikálních staveb včetně sil a technologických objektů s výjimkou staveb veřejné technické infrastruktury se s ohledem na zachování krajinného rázu řídí prostorovými regulativy,
- 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.

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

- Z2.22 — Vyhlídka Provozská
- Z2.23 — Drnov
- Z2.4 — Na Trojici

Územní plán navrhuje tato konkrétní protipovodňová opatření:

- suchá retenční nádrž na Dědině v Mělčanech (lokalita Z5.4),
- suchý poldr (K2.18) na bezejmenné vodoteči, přitékající do Dobrušky od východu.

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 (K2.12), určený k zadržení odtoků a splachů ze svahů východně od Dobrušky,
- zatravněné vsakovací pásy v krajině (podél ÚK, K2.3), rozdělující rozsáhlé souvislé plochy orné půdy na svažitých pozemcích.

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 krajinnou 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.1. 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.

E.1.1. REGIONÁLNÍ ÚROVEŇ ÚSES

Prvky regionálního systému ÚSES ve správním území:

- RK č. 780 v úseku RC 516 Halín—hranice města—vodní, nivní až mezofilní hájový
- RK č. 781 v úseku Halín—Zbytka — vodní a nivní biokoridor regionálního významu
- RC č. 516 Halín — smíšené
- RK č. 791 — převážně modální mezofilní hájový biokoridor regionálního významu v úseku RK 781 (Halín)—H100 Mělčanské
- RK č. 792 — navazuje na RC č. H100 a přechází na správní území Semechnice

- RC č. H100 Mělčanské — mezofilní až smíšené (aktuálně převažující vegetační typy „L—BO, SM, DB“; cílový typ MH)
- RC č. 1919 Skalka (Dědina u Chábor) — mezofilní až smíšené, v rámci RC je navržena suchá retenční nádrž Mělčany za účelem protipovodňové ochrany města Dobruška
- RK č. H064 v úseku Mělčanské—Skalka (Dědina u Chábor)—Na Cikánce –kontrastně-modální mezofilní hájový až bučinný biokoridor regionálního významu
- RC č. H102 Na Cikánce—mezofilní až smíšené
- RK č. H063 v úseku Rosošky—Na Cikánce — navržený kontrastně-modální mezofilní hájový až bučinný
- RK č. 785 v úseku Broumar—Skalka (Dědina u Chábor) — vodní a nivní
- RK č. 786 v úseku Skalka (Dědina u Chábor)—Švorcova hrobka — vodní, nivní až mezofilní hájový
- RK č. 787/1 v úseku Na Cikánce—Louka u Čtvrtečkova mlýna — vodní, nivní až mezofilní bučinný

E.1.2. LOKÁLNÍ ÚROVEŇ ÚSES

Vymezené hygrofilní až hydrofilní systémy ES:
(tučně vyznačeny úseky lokálních systémů, které zasahují na správní území města Dobruška)

- RK 781 – **potok Dědina přes Dobrušku**—RC 1919 Dědina u Chábor se dvěma odbočkami:
  a) potok Dědina v Dobrušce—**Brtevský potok** — (RK Dědiny u Sudína);
  b) **Brtevský potok u osady Doly**—(Bačetínský potok—RK 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.
- RK Dědiny nad Chábory) – **„Pasecký“ potok**, pravostranný přítok Dědiny od Spáleniště – RC Na Cikánce

Vymezené mezofilní systémy ES:

- RC Halín – **údolí Brtevského potoka u Křovic** – **kaňon Brtevského potoka nad osadou Doly** – RK 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—** RK H064;
- RK 780 – (les Malínek u Chlístova – kaňon Janovského potoka) – RK 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.1.3. PODPŮRNÁ SÍŤ KRAJINOTVORNÝCH PRVKŮ

Lokální síť ES je na správním území města Dobruška doplněna podpůrným systémem interakčních prvků (IP) a významných krajinných prvků (VKP) z důvodu posílení základní sítě málo funkčních až nefunkčních biokoridorů v intenzivně zemědělsky využívané krajině.

VKP navržené k registraci:

- rybník Drnov (k.ú. Dobruška)
- krajinná zeleň východně od Domašína u vodního zdroje (k.ú. Domašín u Dobrušky)
- krajinná zeleň východně od Domašína u vodojemu (k.ú. Domašín u Dobrušky)
- návesní prostor Křovice (k.ú. Křovice)
- lípa severně od Křovic (k.ú. Křovice)
- vodní plochy a ostatní krajinná zeleň Miškov (k.ú. Spáleniště)

Tabulka 1. **PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ**

Označení plochy	Název	Umístění	Poznámka	Označení VPS
01_k.ú. Běstviny				
K1.1	doplnění alejových výsadeb v k.ú.			
K1.2	doplnění ÚSES a zatravnění	Halínský potok	RBC, zatravnění údolní nivy Halínského potoka	
K1.3	ÚK s cyklotrasou	Běstviny - S	trasa Běstviny—Spy	
K1.4, Z2-K1.4	doplnění ÚSES	Běstviny - V	RK 780	
K1.5	alej podél ÚK	Běstviny - V	dvouřadá alej	
K1.6	přeložka I/14	Běstviny	včetně napojení Běstvin a alejových výsadeb	VD1.1
K1.7	obnova ÚK s cyklotrasou	Běstviny - J		
02_k.ú. Dobruška				
K2.1	doplnění alejových výsadeb v k.ú.			
K2.2	ÚK	Dobruška - S		
K2.3	ÚK s cestou pro pěší a cyklisty	Dobruška - S	trasa Dobruška—Běstviny, v části jednostranná alej, severní část VD2.19, trasu jižní části navrhne ÚS lokality Z2.12, Z2.13 a R_B2.4; změna v území je možná na základě schváleného návrhu pozemkových úprav	VD2.19
K2.5	doplnění ÚSES	Dobruška - S	LBK	
K2.6	stezka pro pěší a cyklisty, doplnění ÚSES	Dobruška - SV	Dobruška—Křovice podél Brtevského potoka, část v k.ú. Křovice	VD2.20
K2.7	stezka pro pěší a cyklisty	Křovice - J	Křovice—kostel sv. Ducha	VD2.21
K2.8	doplnění ÚSES	Dobruška - SV	LBK	
K2.9	úprava napojení II/309 na II/298	Dobruška - V		VD2.1
K2.10	doplnění ÚSES	Val	LBK	
K2.11	doplnění ÚSES	Křovice - JV	LBK	

Označení plochy	Název	Umístění	Poznámka	Označení VPS
K2.12	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	VD2.22
K2.13	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 Z5.4; změna v území je možná na základě schváleného návrhu pozemkových úprav	VD2.23
K2.14	alej a zatravnění podél vodoteče	Dobruška - V		
K2.15	alej a zatravnění podél vodoteče	Dobruška - JV		
K2.16	zatravnění podél vodoteče	Dobruška - JV		
K2.17	zatravnění v údolní nivě Dědiny a doplnění ÚSES	Dobruška - J	LBK	
K2.18	suchý poldr včetně zatravnění	Dobruška - JV	včetně revitalizace okolních ploch	VV2.2
K2.19	doplnění ÚSES	Dobruška - J	LBK, opatření provést před realizací, resp. v těsné návaznosti na realizaci suché nádrže Mělčany v lokalitě Z5.4	
03_k.ú. Domašín u Dobrušky				
K3.1	doplnění alejových výsadeb v k.ú.			
K3.2	obnova ÚK	Domašín - S	jednostranná alej	
K3.3	zatravnění	Domašín - S		
K3.4	obnova ÚK	Domašín - SV		
K3.5	doplnění ÚSES	Domašín - J	RBK, LBC v RBK, část na k.ú. Spáleniště	
K3.6	ÚK, doplnění ÚSES	Domašín - J	cesta pro pěší a cyklisty Drnov—Domašín, LBC	VD3.1
K3.7	zatravnění podél vodoteče	Domašín - JZ		
K3.8	obnova ÚK, zatravnění podél vodoteče	Domašín - JZ	jednostranná alej	

Označení plochy	Název	Umístění	Poznámka	Označení VPS
04_k.ú. Křovice				
K4.1	doplnění alejových výsadeb v k.ú.			
K4.2	obnova ÚK	Křovice - S		
K4.3	obnova ÚK, doplnění ÚSES	Křovice - S	LBK	
K4.4	zatravnění	Křovice - S	vsakovací pás s dvouřadou alejí podél účelové komunikace	
K4.5	zatravnění	Křovice - S	vsakovací pás s dvouřadou alejí	
Z2-K4.1	doplnění ÚSES	Křovice - S	LBC	
Z2-K4.2	doplnění ÚSES	Křovice - SV	LBK	
Z2-K4.3	doplnění ÚSES	Křovice - V	LBC	
05_k.ú. Mělčany u Dobrušky				
K5.1	doplnění alejových výsadeb v k.ú.			
K5.2	doplnění ÚSES	Mělčany - S	LBK, opatření provést před realizací, resp. v těsné návaznosti na realizaci suché nádrže Mělčany v lokalitě Z5.4	
K5.3	doplnění ÚSES	Mělčany - S	LBC, opatření provést před realizací suché nádrže Mělčany v lokalitě Z5.4 (omezení splachů z prostoru zemníku určeného k těžbě zeminy pro výstavbu hráze)	
K5.4	zatravnění	Mělčany - S	opatření provést před realizací, resp. v těsné návaznosti na realizaci suché nádrže Mělčany v lokalitě Z5.4	

Označení plochy	Název	Umístění	Poznámka	Označení VPS
K5.6	doplnění ÚSES	Mělčany - SV	LBK, opatření provést před realizací suché nádrže Mělčany v lokalitě Z5.4 (omezení splachů z prostoru zemníku určeného k těžbě zeminy pro výstavbu hráze)	
K5.7	suchá retenční nádrž Mělčany	Mělčany - JV	včetně protipovodňových hrází v Cháborech	WV.5.1
06_k.ú. Pulice				
K6.1	doplnění alejových výsadeb v k.ú.			
K6.2	obnova ÚK	Pulice - S	včetně jednostr. aleje, trasa Pulice—Bohuslavice	
K6.3	zatravnění	Pulice - S	vsakovací pás podél vodoteče s dvouřadou, resp. jednořadou, alejí	
K6.4	doplnění ÚSES	Pulice - SV	RBK, LBC v RBK	
K6.5	Zatravnění, dočišťovací nádrž za ČOV	Pulice - ČOV		VV6.2
K6.6	doplnění ÚSES	Pulice - Z	LBK	
K6.7	doplnění ÚSES	Pulice - JV	RBK, LBC v RBK, část na k.ú. Mělčany u Dobrušky	
K6.9	cyklostezka Dobruška - Opočno	Dobruška - Z	včetně jednostranné aleje	VD6.1
07_k.ú. Spáleniště				
K7.1	doplnění alejových výsadeb v k.ú.			
K7.2	doplnění ÚSES	Spáleniště - S	RBK, část na k.ú. Domašín u Dobrušky	
K7.3	obnova ÚK	Spáleniště - SV	včetně jednostranné aleje	VD7.1
K7.4	zatravnění podél vodoteče	Spáleniště - SV		
K7.5	doplnění ÚSES	Spáleniště - J	RBK	
K7.6	doplnění ÚSES	Spáleniště - J	LBK	
K7.7	zatravnění	Spáleniště - J		
K7.8	zatravnění	Spáleniště - Z	včetně obnovy a propojení otevřené vodoteče	

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

F.1. OBECNÉ ZÁSADY VYUŽITÍ PLOCH

1. V rámci všech funkčních ploch při povolování staveb včetně oplocení pozemků budou respektovány územním plánem navržené, resp. zákonem a jeho vyhláškami 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 funkčních ploch s výjimkou PZ jsou v zastavěném území a v zastavitelných a přestavbových lokalitách přípustným využitím stavby PD — veřejná prostranství s dominantní funkcí dopravy, sloužící pro danou lokalitu.
4. V rámci všech funkčních ploch jsou v zastavěném území a v zastavitelných a přestavbových lokalitách přípustným využitím stavby plnící doplňkovou funkci ke stavbě hlavní.
5. V rámci všech funkčních ploch jsou přípustným využitím stavby technické infrastruktury, sloužící pro danou lokalitu (např. trafostanice, vodovodní a kanalizační řady včetně čerpacích stanic, kabelové rozvody elektro a slaboproudu, slaboproudá zařízení).
6. V rámci všech funkčních 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 funkčních ploch je podmíněně přípustným využitím umísťování 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 funkčních ploch jsou vždy nepřípustným využitím fotovoltaické elektrárny na terénu s výjimkou již instalovaných fotovoltaických elektráren ve funkčních plochách VX.
9. V rámci všech funkčních ploch jsou vždy nepřípustným využitím větrné elektrárny.
10. Nedílnou součástí všech parkovacích ploch ve funkčních plochách s parkováním osobních vozů na terénu je výsadba vysoké zeleně v minimálním poměru 1strom 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 funkční ploše nepřípustné, není-li jmenovitě stanoveno jinak.
12. Stavby pro bydlení musí být umísťovány v minimální vzdálenosti 30 m od hranice pozemků určených k plnění funkce lesa.

F.2. ZÁSADY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

1. Obecná prostorová regulace je uvedena v kapitole F.4.—Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
2. 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.

3. V zastavitelných plochách a v plochách územních rezerv, kde je předepsáno pořízení územní studie, mohou být obecné prostorové regulativy dále upraveny těmito územními studiemi.

F.3. PŘEHLED TYPŮ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

1.	**Plochy bydlení**	**B**	
	bydlení v bytových domech	**BH**	
	bydlení v rodinných domech — městské a příměstské	**BI**	
	bydlení v rodinných domech venkovské	**BV**	
	bydlení v rodinných domech s výrobními službami	**BX**	
2.	**Plochy rekreace**	**R**	
	rekreace – zahrádkářské osady	**RZ**	
	rekreace – individuální rekreační domy	**RI**	
	rekreace – na plochách přírodního charakteru	**RN**	
	pobytové louky		**RN.1**
	tábořiště		**RN.2**
	kulturní produkce		**RN.3**
3.	**Plochy občanského vybavení**	**O**	
	občanské vybavení – veřejná infrastruktura	**OV**	
	občanské vybavení komerčního charakteru – malá a střední	**OM**	
	tělovýchova a sport	**OS**	
	sportovní areály		**OS.1**
	sportoviště otevřená		**OS.2**
	hřbitovy	**OH**	
4.	**Plochy veřejných prostranství**	**P**	
	veřejná prostranství s dominantní funkcí dopravní	**PD**	
	veřejná prostranství s dominantní funkcí zeleně	**PZ**	
	veřejná prostranství s dominantní funkcí zeleně v plochách ÚSES		**PZ.1**
	veřejná prostranství s dominantní funkcí sportu	**PX**	
5.	**Plochy smíšené obytné**	**S**	
	plochy smíšené obytné městské	**SM**	

	plochy smíšené obytné venkovské		**SV**	
	plochy smíšené obytné komerční		**SK**	
6.	**Plochy dopravní infrastruktury**	**D**		
	dopravní infrastruktura silniční		**DS**	
	autobusové nádraží			**DS.1**
	správa a údržba komunikací			**DS.2**
	čerpací stanice pohonných hmot			**DS.3**
	garáže			**DS.4**
	parkování na terénu			**DS.5**
	komunikace mimo zastavěné a zastavitelné území			**DS.6**
	dopravní infrastruktura železniční		**DZ**	
7.	**Plochy technické infrastruktury**	**T**		
	technická infrastruktura – inženýrské sítě		**TI**	
	teplárna			**TI.1**
	technická infrastruktura – nakládání s odpady		**TO**	
8.	**Plochy výroby a skladování**	**V**		
	výroba a skladování – lehký průmysl		**VL**	
	výroba a skladování – drobná řemeslná výroba		**VD**	
	výroba a skladování – zemědělská výroba		**VZ**	
	rostlinná výroba			**VZ.1**
	zahradnictví			**VZ.2**
	odchovny bažantů			**VZ.3**
	výroba elektrické energie – fotovoltaické elektrárny		**VX**	
9.	**Plochy zeleně**	**Z**		
	zeleň soukromá a vyhrazená		**ZS**	
	zeleň soukromá a vyhrazená v plochách ÚSES			**ZS.1**
	zeleň soukromá a vyhrazená — sady a zahrady mimo zastavěné území			**ZS.2**
	zeleň ochranná a izolační		**ZO**	
	zeleň ochranná a izolační v plochách ÚSES			**ZO.1**
10.	**Plochy vodní a vodohospodářské**	**W**		
	plochy vodní a vodohospodářské		**W**	
	plochy vodní a vodohospodářské v plochách ÚSES			**W.1**
	plochy vodní a vodohospodářské — protipovodňové hráze			**W.2**
11.	**Plochy zemědělské**	**N**		
	plochy zemědělské		**NZ**	
	louky a pastviny v plochách ÚSES			**NZ.1**
	louky a pastviny			**NZ.2**
12.	**Plochy lesní**	**N**		
	plochy lesní		**NL**	
	plochy lesní v plochách ÚSES			**NL.1**
13.	**Plochy přírodní**	**N**		
	plochy přírodní		**NP**	

plochy přírodní v plochách ÚSES **NP.1**

14. Plochy specifické **X**
Vojenský geografický a hydrometeorologický úřad **XV**

F.4. PODMÍNKY VYUŽITÍ A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

F.4.1. PLOCHY BYDLENÍ

BH	BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH

Obsah: Území bydlení městského charakteru s odpovídající vybaveností.

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- max. % zastavění pro viladomy — 45 % pro blokovou zástavbu, 35 % pro sídlištní zástavbu, 25 %
- min. % zeleně pro viladomy — 35 % pro blokovou zástavbu, 45 % pro sídlištní zástavu, 55 %
- podlažnost — 3—4 NP, ve stabilizovaných plochách přizpůsobit charakteru území, resp. v zastavitelných a přestavbových plochách dle kapitoly C.

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- bytové domy

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 penzióny, 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 m^2 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 m^2 včetně zázemí
  - zařízení veřejného stravování drobná v objektech (bufety, občerstvení, jídelny, restaurace s prodejní plochou do 50 m^2)
  - 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 prostorové regulativy vyžadují vzhledem k zachování urbanistických hodnot (nižší podlažnost); využití pozemků těchto rodinných domů bude odpovídat využití pozemků v plochách BI
- rodinné domy v plochách Z2.12 a R_B2.4, pokud to prostorové regulativy 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 Z2.12, Z2.13 a R_B2.4, které přesahují uvedené regulativy, nenarušují však pohodu prostředí a byly prověřeny a potvrzeny územní studií pro jmenované lokality
- stávající stavby pro obchod, které přesahují uvedené regulativy, nenarušují však pohodu prostředí
- 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.), 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 m^2
- skleníky a bazény včetně zastřešení v zahradách rodinných řadových domů smí celkově zabírat maximálně 10 % plochy zahradní zeleně, maximálně však 40 m^2
- zařízení pro veterinární péči (ordinace atp.) lze v území situovat pouze v rodinných domech

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
- sluneční kolektory a fotovoltaické elektrárny na objektech v MPZ
- způsob využití nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím

BI	BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH – MĚSTSKÉ A PŘÍMĚSTSKÉ

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

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- max. % zastavění 30 % pro pozemky větší než 600 m^2 a 40 % pro pozemky menší než 600 m^2, nejvýše však 250 m^2 pro izolované rodinné domy a 180 m^2 pro dvojdomy (tj. celkově pro dvojdům 2*180 m^2)

	45 %, nejvýše však 150 m^2 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 budou posouzeny individuálně
• podlažnost zástavby	max. 2 NP včetně podkroví, resp. přizpůsobit charakteru okolní

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 (prodejny s celkovou plochou do 100 m^2 včetně zázemí)
  - zařízení veřejného stravování s odbytovou plochou do 50 m^2 (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 penzióny, 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 (penzióny), 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 m^2
- 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 ploše Z2.12 a Z2.13, 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

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 obratišť jsou možné po realizaci obratiště
- 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

- zřizování sportovních hřišť v zahradách rodinných domů (tenisové dvorce atp.)
- odstavování nákladních automobilů
- výstavba nových rodinných domů v záplavovém území Q_{100} Dědiny
- výstavba nových rodinných domů podél vodních toků v zaplavovaných územích (vyhlášené záplavové území není podmínkou)
- sluneční kolektory a fotovoltaické elektrárny na objektech v MPZ
- způsob využití nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím

BV	BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH — VENKOVSKÉ

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

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- max. % zastavění — 30 %, v zastavitelném území však nejvýše 300 m^2, v zastavěném území respektována stávající % a plocha zastavění
- min. % zeleně — 55 %
- podlažnost — max. 2 NP včetně podkroví

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 m^2 včetně zázemí)
  - zařízení veřejného stravování s odbytovou plochou do 50 m^2 (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 (penzióny, 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 zastavitelné ploše Z2.24

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 (penzióny), 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 penzióny, 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 m^2
- 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 Z2.20 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

BX	BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH S VÝROBNÍMI SLUŽBAMI

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

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- 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 P3.1
- 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 m^2 včetně zázemí)
  - zařízení veřejného stravování s odbytovou plochou do 50 m^2 (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 provozovnami 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 m^2 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 zastavitelné ploše Z2.14 na pozemcích severně od dělící hranice, vedené ve vzdálenosti 45 m od osy páteřní komunikace (VD2.5, resp. D2.12); podmínkou je zajištění přístupu k rodinným domům veřejným prostorem o minimální šířce požadované vyhláškou č. 501/2006 Sb. v platném znění z páteřní komunikace v lokalitě Z2.14
- stavby pro ubytování malé do 24 lůžek (penzióny), 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 m^2
- 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

F.4.2. PLOCHY REKREACE

RZ	REKREACE — ZAHRÁDKÁŘSKÉ OSADY
Obsah:	Území pro individuální rekreaci v zahrádkářských osadách s možností výstavby zahradních chat. Lokalita Z2.4 je určena pro zahrádky jako náhrada za rušené zahrádky v lokalitě R_B2.5 — V Zahradách.

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- zahrádkářské chaty lze povolit na pozemcích o minimální velikosti 400 m^2 při dodržení následujících regulativů: maximální zastavěná plocha na pozemku 35 m^2, objekty o jednom nadzemním podlaží bez obytného podkroví, zahrádkářské chaty lze podsklepit
- hospodářské objekty lze povolit na pozemcích o minimální velikosti 300 m^2 při dodržení následujících regulativů: maximální zastavěná plocha 16 m^2 (nepodsklepený, bez podkroví), nestojí-li na pozemku již zahrádkářská chata

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- okrasné a užitkové zahradní kultury

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ
- skleníky do 15 m^2
- 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 m^2, 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

RI	REKREACE INDIVIDUÁLNÍ – INDIVIDUÁLNÍ REKREAČNÍ DOMY

Obsah: Území pro individuální rekreaci s individuálními rekreačními domy. Vztaženo pouze k Z7.2 v západní části pozemku parc. č. 610/3 k.ú. Spáleniště.

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:
- max. % zastavění 30 %, zastavěná plocha rekreačním domem max. 150 m^2
- 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 Z7.2 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

RN	REKREACE NA PLOCHÁCH PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU

Obsah: Plochy pro krátkodobý pobyt na přírodních plochách.

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:
- 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

RN.1	REKREACE NA PLOCHÁCH PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU – POBYTOVÉ LOUKY

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

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:
- % zastavění minimální, tj. pro stavbu altánu o ploše do 25 m^2, 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 a staveb přípustných a podmíněně přípustných
- stavby narušující hlavní využití, zejména umísťování 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 uzaviratelná stavba (objekt) o jednom nadzemním podlaží do 25 m^2 zastavěné plochy a do 5 m výšky, nepodsklepená
- drobnou zahradní architekturou se rozumí například lavička, grilovací ohniště, zahradní stůl

RN.2	REKREACE NA PLOCHÁCH PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU — TÁBOŘIŠTĚ

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

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- % zastavění minimální, tj. pro stavbu pro správu a provoz o ploše do 100 m^2, 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 rekreantů
- 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 rekreantů 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

RN.3	REKREACE NA PLOCHÁCH PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU – KULTURNÍ PRODUKCE
Obsah:	Plochy pro krátkodobý pobyt na přírodních plochách s možností pořádání kulturních produkcí.

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- 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 zalučněném pozemku při silnici I/14 na částech pozemků parc. č. 2414, 2415, 2423, 2424 k.ú. Dobruška.

F.4.3. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

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

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- 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 m^2)
  - 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 prostorové regulativy 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%

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- rozšiřování stávajících provozoven, jejichž funkční využití neodpovídá uvedenému funkčnímu využití plochy
- sluneční kolektory a fotovoltaické elektrárny na objektech v MPZ
- způsob využití nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím

OM	OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍHO CHARAKTERU – MALÁ A STŘEDNÍ
Obsah:	Plochy převážně komerční občanské vybavenosti, jejíž vyvolaná dopravní obsluha nenarušuje sousední plochy nad přípustné normy pro obytné zóny.

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

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

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- stavby pro obchodní účely (zastavěná plocha do 1600 m^2)
- vícepodlažní obchodní domy (zastavěná plocha do 1600 m^2)
- stavby pro služby bez podstatného vlivu na okolí lokálního charakteru (zastavěná plocha do 1000 m^2)

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 – veřejná infrastruktura
- dětská hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti atp.)

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- stavby pro obchodní účely se zastavěnou plochou jedním objektem větší než 1600 m^2, max. však 2000 m^2, v lokalitě Z2.2 max. 2500 m^2
- 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	TĚLOVÝCHOVA A SPORT — SPORTOVNÍ AREÁLY

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

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- 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 přestavbových plochách resp. dle kapitoly C.

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- plavecký areál (vnitřní a venkovní plavecké a relaxační bazény, vodní atrakce, brouzdaliště, pobytové louky atp.)
- fotbalový a lehkoatletický areál (lehkoatletický 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 – penzióny, 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 m^2)
- dětská hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti atp.)

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- způsob využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím

OS.2	TĚLOVÝCHOVA A SPORT — SPORTOVIŠTĚ OTEVŘENÁ

Obsah: Plochy pro tělovýchovu a sport lokálního významu.

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- % 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	HŘBITOVY

Obsah: Plochy veřejných pohřebišť.

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

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

F.4.4. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

PD	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S DOMINATNÍ FUNKCÍ DOPRAVY

Obsah: Plochy sloužící obecnému užívání bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru (náměstí, návesní prostor, ulice).

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- komunikace pro motorová vozidla
- komunikace pro pěší a cyklisty
- parkově upravená zeleň

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- zařízení a objekty sloužící pro hromadnou dopravu (zastávky)
- parkovací stání osobních automobilů případně autobusů
- kaplička, pomník, památník, plastika atp.

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- dětská hřiště, umožňuje-li to charakter a prostorové uspořádání veřejného prostoru (např. v obytné ulici)
- parkování nákladních automobilů a autobusů, jsou-li ve veřejném prostoru pro tato vozidla parkovací stání konkrétně vyčleněna

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- odstavování nákladních automobilů ve všech funkčních plochách kromě veřejných prostranství v rámci funkčních ploch výroby a skladování
- sluneční kolektory
- způsob využití nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím

Poznámka:

- plochy veřejných prostranství nejsou vzhledem ke své velikosti v grafické části popsány kódem

PZ	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S DOMINTNÍ FUNKCÍ ZELENĚ

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

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

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 příjezdové komunikace na pozemcích parc. č. 1290/2, 1298/1 a 1298/3 k.ú. Dobruška pro potřeby sportovní haly u Gymnázia Dobruška

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- v zastavitelné ploše Z2.13 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 s dominantní funkcí sportu

Podmínky obecné:

- funkční využití PZ v plochách ÚSES se řídí plánem ÚSES

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

PZ.1	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S DOMINTNÍ FUNKCÍ ZELENĚ V PLOCHÁCH ÚSES

Obsah: Plochy samostatných parkových úprav se zvýšenou funkcí okrasnou a rekreační, které jsou součástí ploch ÚSES. **Funkční využití ploch musí být v souladu s plánem ÚSES.**

Dále viz PZ, pokud funkční využití neodporuje plánu ÚSES.

PX	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S DOMINTNÍ FUNKCÍ SPORTU

Obsah: Plochy volně přístupných otevřených sportovišť.

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

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

F.4.5. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

SM	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ MĚSTSKÉ

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

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- 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 budou posouzeny individuálně
- podlažnost — 2—3 NP v zastavitelných a přestavbových 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 – veřejná infrastruktura (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 m^2)
  - 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

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- novostavby izolovaných rodinných domů
- sluneční kolektory a fotovoltaické elektrárny na objektech v MPZ
- způsob využití nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím

SV	PLOCHY 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.

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- 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 Z1.2 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 Z1.2 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 Z1.2 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 m^2 včetně zázemí)
  - zařízení veřejného stravování s odbytovou plochou do 50 m^2 (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 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 m^2
- 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 Z1.2 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 – veřejná infrastruktura (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

SK	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ KOMERČNÍ

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

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- 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 přestavbových 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 – veřejná infrastruktura (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 m^2, 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 m^2
  - 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 prostorové regulativy 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

F.4.6. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

DS.1	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA SILNIČNÍ — AUTOBUSOVÉ NÁDRAŽÍ

Obsah: Plocha autobusového nádraží v Nádražní ulici

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- podlažnost max. 2 NP pro odbavovací budovu
- vzhledem k charakteru ploch není další prostorová regulace stanovena

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 m^2)
  - provozovny služeb
- parkování osobních automobilů pro potřebu lokality

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- způsob využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím

DS.2	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA SILNIČNÍ – SPRÁVA A ÚDRŽBA KOMUNIKACÍ

Obsah: Plochy pro správu a údržbu komunikací.

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- 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	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA SILNIČNÍ – ČERPACÍ STANICE POHONNÝCH HMOT

Obsah: Plochy čerpacích stanic PHM včetně plnících stanic PB.

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- podlažnost max. 2 NP, max. 8 m
- vzhledem k charakteru ploch není další prostorová regulace stanovena

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- čerpací stanice pohonných hmot (včetně plnících 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	DOPRAVNÍ INFRASTURKTURA SILNIČNÍ — GARÁŽE

Obsah: Plochy pro garážování.

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:
- podlažnost ve stabilizovaných plochách dle charakteru území
  v zastavitelných a přestavbových plochách dle kapitoly C.
- vzhledem k charakteru ploch není další prostorová regulace stanovena

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	DOPRAVNÍ INFRASTURKTURA SILNIČNÍ — PARKOVÁNÍ NA TERÉNU

Obsah: Plochy kapacitních parkovišť.

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:
- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena
- nedílnou součástí všech parkovacích ploch je výsadba vysoké zeleně v minimálním poměru 1strom na 5 parkovacích stání

HLAVNÍ VYUŽITÍ
- parkovací plochy osobních automobilů

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ
- veřejné WC

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ
- způsob využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím

DS.6	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA SILNIČNÍ – KOMUNIKACE MIMO ZASTAVĚNÉ A ZASTAVITELNÉ ÚZEMÍ

Obsah: Plochy silnic a účelových komunikací mimo zastavěné a zastavitelné území.

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- silnice I., II. a III. třídy
- místní komunikace
- účelové komunikace
- stezky pro pěší a cyklisty
- pro VPS VD2.19 (K2.3), VD2.22 (K2.12) a VD2.23 (K2.13) je hlavní využití mlatová cesta pro pojíždění 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
- pro VPS VD2.19 (K2.3), VD2.22 (K2.12) a VD2.23 (K2.13) je přípustné využití polní cesta pro pěší turistiku a cykloturistiku a štěrková cesta

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- parkování nákladních automobilů v místech, kde nesnižuje kvalitu využití okolních zastavěných pozemků nebo nemá negativní vliv na krajinný ráz
- pro VPS VD2.19 (K2.3), VD2.22 (K2.12) a VD2.23 (K2.13)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 VD2.19 (K2.3), VD2.22 (K2.12) a VD2.23 (K2.13) 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 VD2.19 (K2.3), VD2.22 (K2.12) a VD2.23 (K2.13) byly zařazeny regulativy dle Dohody mezi Ministerstvem pro místní rozvoj a Ministerstvem životního prostředí ze dne 9. 5. 2013
- komunikace VD2.19 (K2.3), VD2.22 (K2.12) a VD2.23 (K2.13) 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

DZ	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA ŽELEZNIČNÍ

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

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- železniční tratě a kolejiště 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 m^2 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

F.4.7. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

TI	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – INŽENÝRSKÉ SÍTĚ

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

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

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 správce 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

TI.1	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – TEPLÁRNA

Obsah: Plochy pro zásobování teplem.

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:
- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

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	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA — NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

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

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:
- podlažnost max. 2 NP, max. 10 m
- min % zeleně 20 %
- vzhledem k charakteru ploch není další prostorová regulace stanovena

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

F.4.8. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

VL	VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – LEHKÝ PRŮMYSL
Obsah:	Plochy výrobních areálů lehkého průmyslu, jejichž negativní vliv nad přípustnou mez nepřekračuje hranice areálu.

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:
- 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 plnících 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 A SKLADOVÁNÍ – DROBNÁ ŘEMESLNÁ VÝROBA

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

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- 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 Z2.28
- areály pro stavební činnost (stavební dvory) v lokalitě Z2.14
- 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

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

VZ	VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA

Obsah: Plochy speciálních staveb pro zemědělskou výrobu.

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:
- max. % zastavění 50 %
- min. % zeleně 20 %
- podlažnost max. 2 NP, resp. 12 m

HLAVNÍ VYUŽITÍ
- stavby a zařízení pro chov dobytka, drůbeže
- stavby pro úpravu a skladování plodin (seníky, sušičky, sila do výše 12 m)

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

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

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

VZ.1	VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA – ROSTLINNÁ VÝROBA

Obsah: Plochy speciálních staveb pro zemědělskou rostlinnou výrobu.

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- max. % zastavění 50 %
- min. % zeleně 20 %
- podlažnost max. 2 NP, resp. 12 m

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- stavby pro úpravu a skladování plodin (seníky, sušičky, sila do výše 12 m)

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- sklady hnojiv a chemických přípravků
- stavby pro mechanizační prostředky
- stavby pro veterinární péči
- provozovny drobné řemeslné výroby a služeb bez podstatného vlivu na okolí s vazbou na funkci dominantní (zámečnictví atp.)
- stavby pro správu a provoz
- zařízení integrovaná do staveb s hlavním případně přípustným využitím
  - zařízení veřejného stravování malá (bufety, občerstvení)
  - zařízení pro vědu a výzkum (laboratoře, dílny)
  - zařízení administrativní (kanceláře)
  - zařízení pro správu a provoz
  - zařízení zdravotnická malá (ordinace, laboratoře)
- odstavné a parkovací plochy nákladních automobilů
- odstavné a parkovací plochy osobních automobilů
- čerpací stanice PHM včetně plnících stanic PB pro potřeby zemědělské výroby

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- 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.1 dle funkčních regulativů VD

Podmínky obecné:

- veškeré záměry v plochách VZ.1 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

VZ.2	VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA – ZAHRADNICTVÍ

Obsah: Plochy speciálních staveb pro zahradnictví.

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- max. % zastavění 70 %
- min. % zeleně vzhledem k charakteru ploch není stanoveno
- podlažnost max. 2 NP, resp. 8 m

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- skleníky a fóliovníky pro pěstování okrasných a užitkových rostlin
- stavby pro úpravu a skladování a prodej vlastních výpěstků

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- stavby pro mechanizační prostředky pro potřebu lokality
- stavby pro správu a provoz
- zařízení integrovaná do staveb s hlavním případně přípustným využitím
  - zařízení administrativní (kanceláře)
  - zařízení pro správu a provoz
- odstavné a parkovací plochy mechanizačních prostředků pro potřebu lokality
- odstavné a parkovací plochy osobních automobilů pro potřebu lokality

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- v případě nevyužití objektů pro zahradnictví, se připouští funkční využití dle funkčních regulativů ZS

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

VZ.3	VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA – ODCHOVNY BAŽANTŮ

Obsah: Plochy speciálních staveb pro zemědělskou výrobu.

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- max. % zastavění 50 %
- min. % zeleně 20 %
- podlažnost max. 2 NP, resp. 6 m

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- stavby a zařízení pro odchov bažantů
- zahradnictví

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- kompostárna s roční kapacitou do 1 000 t
- stavby pro správu a provoz
- odstavné a parkovací plochy osobních automobilů pro potřebu lokality

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- způsob využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím

VX	VÝROBA ELEKTRICKÉ ENERGIE – FOTOVOLTAICKÉ ELEKTRÁRNY

Obsah: Plochy fotovoltaických elektráren na terénu.

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

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

F.4.9. PLOCHY ZELENĚ

ZS	PLOCHY ZELENĚ – ZELEŇ SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ

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

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena
- 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

ZS.1	PLOCHY ZELENĚ – ZELEŇ SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ V PLOCHÁCH ÚSES

Obsah: Plochy větších zahrad samostatných i sdružených do větších celků, které jsou součástí ploch ÚSES. Funkční využití ploch se řídí plánem ÚSES.

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:
- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

HLAVNÍ VYUŽITÍ
- mezofilní (sušší) stanoviště ÚSES — porosty s přírodě blízkou druhovou skladbou dřevin
- hygrofilní (vlhká) stanoviště ÚSES — porosty s přírodě blízkou druhovou skladbou dřevin
vlhké louky
vodní prvky (rybníčky, tůně apod.)

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ
- studny
- ohradník

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ
- oplocení, pokud jsou plochy součástí zastavěného území nebo zastavitelného území, vhodnější bez oplocení
- drobná zahradní architektura (zahradní altány, pergoly, odpočivadla atp.) přípustná pouze v zastavěném a zastavitelném, resp. přestavbovém území

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ
- oplocení u ploch mimo zastavěné a zastavitelné území
- způsob využití nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví a těžbu nerostů

ZS.2	PLOCHY ZELENĚ – ZELEŇ SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ – SADY A ZAHRADY MIMO ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

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

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:
- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

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	ZELEŇ 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.

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

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

ZO.1	ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ V PLOCHÁCH ÚSES

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, které jsou součástí ploch ÚSES. **Funkční využití ploch musí být v souladu s plánem ÚSES.**

Dále viz ZO, pokud funkční využití neodporuje plánu ÚSES.

F.4.10. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

W	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

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

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

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 Z6.5 v k.ú. Pulice plní navržená vodní plocha funkci dočišťovací nádrže čistírny odpadních vod Dobruška

W.1	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ V PLOCHÁCH ÚSES

Obsah: Plochy řek, rybníků a nádrží a drobných vodních toků, které plní funkce ekologicko-stabilizační, rekreační, estetické, hospodářské a jsou součástí ploch ÚSES. **Funkční využití ploch se řídí plánem ÚSES.**

Dále viz W, pokud funkční využití neodporuje plánu ÚSES.

W.2	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ — PROTIPOVODŇOVÉ HRÁZE

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

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

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

F.4.11. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

NZ	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

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

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

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
- intenzívní 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)
- golfová hřiště
- způsob využití nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím
- stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví a těžbu nerostů
-

NZ.1	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ — LOUKY A PASTVINY V PLOCHÁCH ÚSES

Obsah: Plochy luk, pastvin a ostatních travních porostů, doplněné plochami ostatní krajinné zeleně, které v krajině plní zejména funkci estetickou, ekologicko-stabilizační a protierozní a jsou součástí ploch ÚSES. **Funkční využití ploch se řídí plánem ÚSES.**

Dále viz NZ.2, pokud funkční využití neodporuje plánu ÚSES, a dále:

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

Poznámka:

- v biocentrech nivního až smíšeného typu požadován zvýšený podíl krajinné zeleně
- připouští se pastevní hospodaření za stejných podmínek jako v plochách NZ.2, nesmí však být zamezeno migraci živočichů.
- 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 NZ.1 založen

NZ.2	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – LOUKY A PASTVINY

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

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

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

- 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
- 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
- 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)
- golfová hřiště
- způsob využití nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím
- stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví a těžbu nerostů

Poznámka:

- polohy zatravněných průlehů, resp. vsakovacích pásů trvalých travních porostů ve svažitých plochách NZ — Plochy zemědělské lze v rámci pozemkových úprav modifikovat beze změny ÚP

F.4.12. PLOCHY LESNÍ

NL	PLOCHY LESNÍ

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

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

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

NL.1	PLOCHY LESNÍ V PLOCHÁCH ÚSES

Obsah: Plochy hospodářských, rekreačních a ochranných lesů, které v krajině plní zejména funkci ekologicko—stabilizační a protierozní a jsou součástí ploch ÚSES. **Funkční využití ploch se řídí plánem ÚSES.**
Dále viz NL, pokud funkční využití neodporuje plánu ÚSES.

F.4.13. PLOCHY PŘÍRODNÍ

NP	PLOCHY PŘÍRODNÍ

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.

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

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
- oplocení I. PHO vodního zdroje
- stávající povolené stavby v plochách NP, které však nesmějí být plošně ani objemově rozšiřovány (stavba 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

NP.1	PLOCHY PŘÍRODNÍ V PLOCHÁCH ÚSES

Obsah: Nelesní dřevinné porosty (remízy, staré sady, liniové volné a doprovodné porosty), které plní v krajině funkci ekologicko-stabilizační, protierozní a estetickou a jsou součástí ploch ÚSES. Součástí ploch jsou pozemky ZPF zejména v mezofilních prvcích ÚSES. **Funkční využití ploch se řídí plánem ÚSES.**

Dále viz NP, pokud funkční využití neodporuje plánu ÚSES.

Poznámka:

- připouští se pastevní hospodaření, nesmí však být zamezeno migraci živočichů
- stávající povolená stavba na pozemku parc. č. st. 108/1 k.ú. Mělčany u Dobrušky je přípustná, nesmí však být plošně ani objemově rozšiřována

F.4.14. PLOCHY SPECIFICKÉ

XV	VOJENSKÝ GEOGRAFICKÝ A HYDROMETEOROLOGICKÝ ÚŘAD

Obsah: Plochy Vojenského geografického a hydrometeorologického úřadu.

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- 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, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

G.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTURTURY

G.1.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

01_k.ú. Běstviny

VD1.1 přeložka silnice I/14

02_k.ú. Dobruška

VD2.1 úprava napojení II/309 na silnici II/298
VD2.2 obslužná komunikace v zastavitelné lokalitě Z2.2
VD2.3 obslužná komunikace v lokalitě Z2.3
VD2.4 rozšíření ulice Čs. odboje
VD2.5 obslužná komunikace v zastavitelné ploše Z2.14 včetně přemostění Dědiny
VD2.6 obslužná komunikace v zastavitelné lokalitě Z2.8
WD2.7 autobusové nádraží v Nádražní ulici a úprava jeho připojení do Opočenské ulice
VD2.8 komunikace Pulická—Poříčí včetně přemostění Dědiny

VD2.9	páteřní obslužná komunikace Dobruška sever (Novoměstská ulice—Pulická ulice — předmětem vyvlastnění je veřejný prostor v šířce 15 m, stabilizovaný následnou dokumentací)
VD2.10	místní komunikace v lokalitě P2.1
VD2.11	cesta pro pěší Belveder
VD2.12	komunikace v zastavitelné ploše Z2.12
VD2.15	úprava napojení ulice Čsl. armády na Opočenskou ulici
VD2.16	komunikace pro pěší v lokalitě P2.1
VD2.17	cyklostezka podél II/298
VD2.18	cesta pro pěší Na Budíně
VD2.19	účelová komunikace s cestou pro pěší a cyklisty Dobruška—Běstviny v severní části K2.3
VD2.20	cesta pro pěší a cyklisty údolní nivou Brtevského potoka Dobruška—Křovice
VD2.21	cesta pro pěší a cyklisty Křovice—kostel sv. Ducha
VD2.22	účelová komunikace s cestou pro pěší a cyklisty kostel sv. Ducha—Domašín jih
VD2.23	účelová komunikace s cestou pro pěší a cyklisty Dobruška—Drnov
Z2-VD2.5	obslužná komunikace v zastavitelné ploše Z2.14

03_k.ú. Domašín u Dobrušky

VD3.1	cesta pro pěší a cyklisty Domašín—jih (ve východní části účelová komunikace s cestou pro pěší a cyklisty)

dále viz VD2.22

04_k.ú. Křovice

viz VD2.20

06_k.ú. Pulice

viz VD2.8

07_k.ú. Spáleniště

VD7.1	účelová komunikace Horní Spáleniště—Dolní Spáleniště

G.1.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Vodohospodářské stavby

02_k.ú. Dobruška

VV2.1	ČOV Chábory (Z2.25)
VV2.2	suchá retenční nádrž Dobruška JV

a dále viz Z2-VV5.1

05_k.ú. Mělčany u Dobrušky

Z2-VV5.1	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 (Z5.4)

06_k.ú. Pulice

VV6.1	retenční nádrž před ČOV Pulice (Z6.4)
VV6.2	dočišťovací nádrž za ČOV Pulice (Z6.5)

G.2. ASANACE ÚZEMÍ

02_k.ú. Dobruška

VA2.1 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. Mělčany u Dobrušky

Z3-VK1 území dočasné zátopy suché retenční nádrže Mělčany

H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

H.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTURTURY

H.1.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

02_k.ú. Dobruška

WD2.7 autobusové nádraží v Nádražní ulici a úprava jeho připojení do Opočenské ulice
poz. parc. č. 2979, stav. parc. č. 2987 k.ú. Dobruška ve prospěch města Dobruška

H.1.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Vodohospodářské stavby

02_k.ú. Dobruška

PV2.1 plocha pro stavbu rodinného domu – náhrada za objekt rodinného domu v Cháborech, určeného k demolici v důsledku stavby suché retenční nádrže Mělčany včetně protipovodňových hrází v Cháborech (VA2.1)
poz. parc. č. 2694, 2693/1, 2693/2, 2692 k.ú. Dobruška ve prospěch ČR, Povodí Labe, s.p.

H.2. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Předkupní právo pro veřejná prostranství nebylo městem Dobruška požadováno.

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

Kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona nejsou v řešeném území požadována.

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

02_k.ú. Dobruška

R_D2.1 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 Z2.12, Z2.13 a R_B2.4

R_D2.2 Koridor veřejného prostoru s obslužnou komunikací

- šířka koridoru je 12 m; záměr bude prověřen v případě prostorového uvolnění ploch v místě koridoru

R_E2.3 Koridor VTL plynovodu skupiny B2 Olešná – hraniční přechod Náchod / Kudowa Zdrój

- záměr bude prověřen z podnětu zájmu státu; koridor prochází katastrálním územím Pulice, Dobruška, Křovice a Běstviny

R_B2.4 Územní rezerva pro bydlení v bytových domech a pro související občanskou vybavenost

- územní studie bude koordinovaně řešit zastavitelné plochy Z2.12, Z2.13 a územní rezervu R_B2.4, zejména dopravní obsluhu území, technickou infrastrukturu, veřejná prostranství; v ploše R_B2.4 prověří územní studie také objemové regulativy, zejména výšku zástavby s ohledem na panorama města při pohledu z historického centra (rozloha lokality 5,958 ha)

R_B2.5 Územní rezerva pro bydlení v bytových domech

- územní studie bude řešit plochu územní rezervy R_B2.5 včetně její hlavní přístupové komunikace v návaznosti na páteřní komunikaci v ploše Z2.2 a komunikaci v zastavitelné ploše Z2.3; plocha je určená pro výstavbu bytových domů, nepřípustná je v území výstavba rodinných domů; předpokládaná výška objektů v lokalitě je 3 NP

Územní rezerva dalekého výhledu

- územní rezerva dalekého výhledu je informativní, využití je možné až po naplnění zastavitelných ploch a ploch územních rezerv severně od centra Dobrušky

05_k.ú. Mělčany

R_D5.1 Koridor veřejného prostoru s obslužnou komunikací

- šířka koridoru je 8 m

06_k.ú. Pulice

R_D6.2 Koridor veřejného prostoru s obslužnou komunikací

- šířka koridoru je 10 m

K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

Seznam ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci:

02_k.ú. Dobruška

Z2.12 Za Pulickým gymnáziem
Z2.13 Za Belvederem

L. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

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 celém správním území s výjimkou Spáleniště je podmíněna výstavbou úpravny vody v lokalitě Zv5.1. Připojení nových objektů na městský vodovodní systém do doby výstavby úpravny vody je možné na základě kladného stanoviska provozovatele.

Výstavba v zastavitelné ploše Z6.6 a Z6.7 je možná po využití ostatních zastavitelných ploch a proluk v zastavěném území v Pulicích.

Změna v území ve vymezených plochách a koridorech Z2.22, VD2.19 (K2.3), VD2.22 (K2.12), VD2.23 (K2.13) je možná na základě schváleného návrhu pozemkových úprav.

V ostatních plochách ve správním území není etapizace stanovena.

M. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

- nadzemní stavby v MPZ Dobruška — výjimky s ohledem na funkci, velikost stavby a polohu v MPZ posoudí stavební úřad
- stavby v zastavitelné ploše Z2.16 U Hřbitova
- stavby občanské vybavenosti a bytových domů v zastavitelné ploše Z2.12 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

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

Počet listů textové části	42 listů formátu A4
Počet výkresů grafické části	9

Seznam zkratek a symbolů

a.s.	akciová společnost
CKNO	centrum komplexního nakládání s odpady
CZT	centrální zdroj tepla
ČKA	Česká komora architektů
ČOV	čistírna odpadních vod
ČR	Česká republika
ES	ekologická stabilita
IP	integrační prvek
IZS	integrovaný záchranný systém
k.ú.	katastrální území
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
MPZ	městská památková zóna
MÚ	městský úřad
NP	nadzemní podlaží
ORP	obec s rozšířenou působností
PB	propan-butan
PHM	pohonné hmoty a maziva
PHO	pásmo hygienické ochrany
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
Q_{100}	hranice záplavového území stoleté povodně
RC	regionální biocentrum
RD	rodinný dům
RK	regionální biokoridor
Sb.	sbírka zákonů
s.r.o.	společnost s ručením omezeným
STL	středotlaký (plynovod)
SŽDC	Správa železniční dopravní cesty
TKO	tříděný komunální odpad
ÚK	účelová komunikace
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚSES	územní systém ekologické stability
VDJ	vodojem
VKP	významný krajinný prvek
VN	vysoké napětí
VPS	veřejně prospěšná stavba
VTL	vysokotlaký (plynovod)
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚ	zastavěné území

HLAVNÍ PROJEKTANT – ODPOVĚDNÝ ZÁSTUPCE ZHOTOVITELE		PROJEKTANT	ZHOTOVITEL SURPMO AKCIOVÁ SPOLEČNOST
Ing. arch. Alena Koutová, ČKA č. 00750		kolektiv zhotovitele	IČ 01807935
OBJEDNATEL/ POŘIZOVATEL	KRAJ	MĚSTO	Opletalova 1626/36, 110 00 Praha 1
Město Dobruška/ Městský úřad Dobruška	Královéhradecký	Dobruška	Projektové středisko Hradec Králové Třída ČSA 219, 500 03 Hradec Králové
Územní plán **Dobruška** **Úplné znění po Změně č. 2, 3, 4 a 5**			ZAKÁZKOVÉ ČÍSLO 03970142 ÚČELOVÝ STUPEŇ ÚPD FORMÁT A4 PROFESE URB DATUM 05/2021
Textová část			MĚŘÍTKO ČÍSLO **I.1**