ÚZEMNÍ PLÁN RONOV NAD DOUBRAVOU

T E X T O V Á Č Á S T

ú p l n é z n ě n í p o z m ě n ě č . 1

POŘIZOVATEL

MĚSTSKÝ ÚŘAD CHRUDIM

Oddělení územního plánování
Pardubická 67 537 16 Chrudim

ZADAVATEL

MĚSTO RONOV NAD DOUBRAVOU

Chittussiho náměstí 150
538 42 Ronov nad Doubravou

ZHOTOVITEL

Terraplan, s. r. o.

Šípkova 849
533 41 Lázně Bohdaneč

DATUM
říjen 2024

MĚSTO RONOV NAD DOUBRAVOU

Zastupitelstvo města Ronov nad Doubravou, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění, za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13 a přílohy č.7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

v y d á v á

Územní plán Ronov nad Doubravou

formou opatření obecné povahy č. ……

Z Á Z N A M O Ú Č I N N O S T I
OZNAČENÍ SPRÁVNÍHO ORGÁNU, KTERÝ ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU VYDAL
Zastupitelstvo města Ronov nad Doubravou
DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU
JMÉNO A PŘÍJMENÍ, FUNKCE OPRÁVNĚNÉ ÚŘEDNÍ OSOBY POŘIZOVATELE
Ing. Hana Kovandová referent územního plánování
OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA A PODPIS OPRÁVNĚNÉ ÚŘEDNÍ OSOBY POŘIZOVATELE
.....

Terraplan

URBANISTICKÝ ATELIER

ZADAVATEL:	**Město Ronov nad Doubravou** Chittussiho nám. 150 538 42 Ronov nad Doubravou
POŘIZOVATEL:	**Městský úřad Chrudim** **Oddělení územního plánování** Pardubická 67 537 16 Chrudim OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA POŘIZOVATELE**:** Ing. Hana Kovandová, referent oddělení územního plánu
ZPRACOVATEL:	**Terraplan, s.r.o.** Šípkova 849 533 41 Lázně Bohdaneč
AUTORSKÝ KOLEKTIV:	zodpovědný projektant: Ing. arch. Marek Janatka, Ph.D. autorizovaný architekt ČKA (A1) 03 432 Mgr. Petr Koloušek Ing. Michaela Kafková Ing. Ondřej Maroušek

číslo paré:

A) V Ý R O K O V Á Č Á S T

O B S A H V Ý R O K O V É Č Á S T I :

1. Vymezení zastavěného území 5

2. Základní koncepce rozvoje území OBCE, ochrany a rozvoje jeho hodnot 5

2.1. Koncepce rozvoje řešeného území 5

2.2. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území 5

2.2.1. Civilizační hodnoty území 5

2.2.2. Přírodní hodnoty území 6

3. Urbanistická koncepce, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ 7

3.1. Základní charakteristika urbanistické koncepce 7

3.1.1. Uspořádání zastavěných ploch 7

3.1.2. Hlavní rozvojové směry, plochy a koridory 7

3.1.3. Zásady rozvoje území 8

3.1.4. Systém sídelní zeleně 8

3.2. Vymezení ploch změn ve způsobu využití území 9

3.2.1. Plochy přestavby 9

3.2.2. Zastavitelné plochy 9

4. Koncepce veřejné infrastruktury, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ 12

4.1. Základní charakteristika koncepce veřejné infrastruktury 12

4.1.1. Dopravní infrastruktura 12

4.1.2. Technická infrastruktura 13

4.1.3. Občanské vybavení 14

4.1.4. Veřejná prostranství 14

4.1.5. Stavby pro ochranu obyvatelstva a obranu státu 14

5. Koncepce uspořádání krajiny, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ 15

5.1. Charakteristika koncepce uspořádání krajiny 15

5.1.1. Základní koncepce uspořádání a obnovy krajiny 15

5.1.2. Koncepce územního systému ekologické stability 15

5.1.3. Vodní hospodářství 17

5.1.4. Dobývání nerostných surovin 17

5.2. Vymezení ploch změn V KRAJINĚ 17

6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO 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 (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ) 19

6.1. Plochy bydlení 19
6.1.1. Bydlení hromadné (BH) 19
6.1.2. Bydlení individuální(BI) 19
6.2. Plochy rekreace 20
6.2.1. Rekreace individuální(RI) 20
6.3. Plochy občanského vybavení 21
6.3.1. Občanské vybavení všeobecné (OU) 21
6.3.2. Občanské vybavení - sport (OS) 22
6.3.3. Občanské vybavení – hřbitovy (OH) 22
6.4. Plochy veřejných prostranství 23
6.4.1. Veřejná prostranství všeobecná (PU) 23
6.5. Plochy smíšené obytné 23
6.5.1. Smíšené obytné venkovské (SV) 23
6.5.2. Smíšené obytné městské (SM) 24
6.6. Plochy dopravní infrastruktury 25
6.6.1. Doprava silniční (DS) 25
6.6.2. Doprava drážní (DD) 25
6.7. Plochy technické infrastruktury 26
6.7.1. Technická infrastruktura všeobecná (TU) 26
6.8. Plochy výroby a skladování 26
6.8.1. Výroba drobná a služby(VD) 26
6.8.2. Výroba zemědělská a lesnická(VZ) 27
6.8.3. Výroba lehká(VL) 27
6.9. Plochy systému sídelní zeleně 28
6.9.1. Zeleň krajinná (ZK) 28
6.10. Plochy vodní a vodohospodářské 28
6.10.1. Vodní a vodohospodářské všeobecné (WU) 28
6.11. Plochy zemědělské 29
6.11.1. Zemědělské všeobecné (AU) 29
6.12. Plochy lesní 29
6.12.1. Lesní všeobecné (LU) 30
6.13. Plochy smíšené nezastavěného území 30
6.13.1. Smíšené nezastavěného území všeobecné (MU) 30
6.13.2. Smíšené nezastavěného území všeobecné – rekreace nepobytová, zemědělství extenzivní (MU.rz) 31
6.13.3. Smíšené nezastavěného území jiné (MX) 32
6.14. Plochy přírodní 32
6.14.1. Přírodní jiné – luční (NX.u) 32
6.14.2. Přírodní jiné – lesní (NX.l) 33
6.14.3. Přírodní jiné – vodní (NX.v) 34
6.14.4. Přírodní všeobecné (NU) 35
6.15. PODMÍNKY VYUŽITÍ PRO ÚZEMÍ S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU 35
6.15.1. Území s prvky regulačního plánu U.1 (pro plochy Z.17a, Z.17b a Z.17c) 35
6.15.2. Území s prvky regulačního plánu U.2 (pro plochy P.3, P.4, Z.12, Z.13, Z.14 a Z.15) 36
6.15.3. Území s prvky regulačního plánu U.3 (pro plochu Z.3) 36
6.15.4. Území s prvky regulačního plánu U.4 (pro plochu Z.4) 36

7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit 37

7.1. Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury 37
7.2. Veřejně prospěšná opatření ke snižování ohrožení území povodněmi a jinými přírodními katastrofami 37
7.3. Asanace (ozdravění) území 37
7.4. Veřejně prospěšná opatření k založení a ochraně prvků ÚSES 38

8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA 38

9. Stanovení kompenzačních opatření PODLE § 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA 39

10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ 39

10.1. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv 39

10.2. Podmínky pro využití ploch územních rezerv 39

10.2.1. Hlavní způsob využití 39

10.2.2. Nepřípustný způsob využití 39

11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI ..40

11.1. Územní studie US.1 pro plochy Z.16, Z.17a, Z.17b a Z.17c 40

11.2. Územní studie US.2 pro plochy P.3, P.4, Z.12, Z.13, Z.14 A Z.15 40

11.3. Územní studie US.3 pro plochu Z.3 41

11.4. Územní studie US.4 pro plochu Z.4 41

12. definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech 42

12.1. viladům 42

12.2. ustupující podlaží 42

12.3. podkroví 42

12.4. koeficient zeleně (KZ) 42

12.5. KOEFICIENT ZASTAVĚNÍ 42

12.6. Venkovská zástavba 42

13. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části 42

P O U Ž I T É Z K R A T K Y :

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

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

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

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

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

2.1. KONCEPCE ROZVOJE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

a) Vytvářet podmínky pro vyvážený a udržitelný hospodářský rozvoj, pro zlepšování sociální soudržnosti a pro zkvalitňování životních podmínek. Rozvíjet jednotlivé funkční složky řešeného území tak, aby byly zachovány přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území.

b) V Ronově nad Doubravou soustředit novou zástavbu do těžišť budoucího rozvoje (rozvojových os) města a tím vytvořit podmínky pro koncepční řešení souvisejících problémů. V ostatních místních částech novou zástavbu rozvíjet v přiměřeném rozsahu a rozvolněně po obvodu zastavěného území tak, aby nehrozilo riziko narušení identity sídel budoucí soustředěnou výstavbou na jednom místě.

c) Mladotice a Moravany rozvíjet decentralizovaným způsobem tak, aby nebyl narušen jejich venkovský charakter

d) Posilovat rezidenční charakter řešeného území a vyloučit možnosti vzniku staveb či aktivit, které by mohly narušit kvalitu životního prostředí jako celku.

e) Preferovat přestavbu a změnu způsobu využití stávajících budov před zásahy do nezastavěného území.

f) Výrobu, která není slučitelná s bydlením, rozvíjet výhradně v rámci zemědělských a výrobních areálů.

g) Preferovat integraci nerušivých ekonomických aktivit uvnitř zastavěného území, především v rámci smíšených obytných ploch.

h) Umožnit rozvoj veškeré místně dostupné dopravní a technické infrastruktury uvnitř zastavěného území i zastavitelných ploch.

2.2. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

2.2.1. Civilizační hodnoty území

2.2.1.1. Archeologické hodnoty území

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

2.2.1.2. Kulturně historické hodnoty území

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

2.2.1.3. Urbanistické a architektonické hodnoty území

a) Veškeré stavby, činnosti a zařízení musí respektovat kvalitu urbanistického a architektonického prostředí. Nesmí zde být umístěny stavby, které by svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem, účinky provozu či použitými materiály narušovaly hodnoty území.

b) Nepřipouštět zásadní zásahy do urbanisticky hodnotných prostorů. Při rozhodování o využití území zohlednit zejména existenci architektonicky hodnotných objektů, městské památkové zóny, veřejných prostranství a sídelní zeleně. Respektovat pozitivní působení tradičních stavebních dominant v obrazu města a potlačit působení rušivých dominant.

c) Při přestavbách a rekonstrukcích architektonicky hodnotných objektů musí být zachován jejich původní vzhled a charakter.

d) Zásahy do veřejných prostranství a sídelní zeleně umožňovat pouze v nezbytně nutném rozsahu tak, aby nebyl narušen jejich charakter. Zvyšovat podíl sídelní zeleně.

e) Vytvářet samostatné koridory pro nemotorovou dopravu (chodníky a cyklostezky).

2.2.1.4. Ostatní civilizační hodnoty území

a) Posilovat význam Chittussiho náměstí jako kulturně společenského centra Ronova nad Doubravou.

b) Zachovávat a rozvíjet stavby a zařízení veřejné infrastruktury v řešeném území. Respektovat ochranná pásma stávající dopravní a technické infrastruktury.

c) Podporovat v přiměřeném rozsahu využití krajiny k zemědělským účelům.

2.2.2. Přírodní hodnoty území

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

a) Neměnit charakter přírodních horizontů. Na pohledově exponovaných horizontech neodstraňovat trvale zeleň a neumisťovat stavby, které by působily rušivým dojmem.

b) Chránit ekologicky významné biotopy, významné krajinné prvky, významné solitérní stromy, skupiny stromů, a ostatní charakteristické prvky krajinné zeleně.

c) Dodržovat podmínky plošného a prostorového uspořádání zástavby, které zajišťují snižování negativních vlivů zástavby na krajinu (viz kapitola 6).

d) Nezvyšovat podíl orné půdy na úkor ostatních druhů zemědělských pozemků.

e) Posilovat polyfunkční využití krajiny.

f) Rozvíjet krajinné formace, podporovat rozmanitost krajinných ploch a prostorovou diverzitu. Zejména se jedná o obnovu alejí a stromořadí podél historických cest a zemědělských účelových komunikací, které by měly členit rozsáhlé monokultury orné půdy. Zvyšovat podíl rozptýlené zeleně a trvalých travních porostů v krajině. Realizovat zalučnění v plochách orné půdy podél vodních toků a dále ve formě zatravněných svodných průlehů.

g) Realizovat ÚSES včetně interakčních prvků a vytvářet podmínky pro návrat původních biotopů v rámci jednotlivých druhů přírodních ploch.

h) Doplňovat břehové porosty a obnovovat zaniklé vodní plochy.

i) Provádět zalesnění v k tomuto účelu vhodných a vymezených lokalitách.

j) Nově budované chodníky, cyklostezky a komunikace musí být doprovázeny i výsadbou dřevin v přiměřeném rozsahu.

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

3.1. ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA URBANISTICKÉ KONCEPCE

3.1.1. Uspořádání zastavěných ploch

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

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

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

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

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

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

3.1.2. Hlavní rozvojové směry, plochy a koridory

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

- Rozvoj obytné zástavby bude v Ronově nad Doubravou soustředěn především na levém břehu Doubravy – za mostem, ve vazbě na silnice do Biskupic a Kněžic.

- Sportovní a oddechové aktivity budou rozvíjeny především v údolí řeky Doubravy, tak aby využití těchto ploch zároveň vytvářelo podmínky pro posilování propojení levobřežní a pravobřežní části Ronova.
- Hlavní rozvojová osa pro výrobu není v řešeném území definována. Předpokládá se rozvoj ve vazbě na stávající zemědělský areál v Ronově, za nádražím. Tato lokalita je ale již součástí správního území obce Bousov.

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

3.1.3. Zásady rozvoje území

a) Není dovoleno umisťovat stavby, s výjimkou dopravní a technické infrastruktury, ve volné krajině či izolovaně uprostřed zastavitelných ploch. Stavební pozemek musí vždy navazovat na plochu veřejně přístupných komunikací, ze kterých je zajištěn přímý přístup na pozemek.

b) Při realizaci navrhované zástavby je nutné v maximální míře respektovat morfologii terénu a historicky vytvořenou urbanistickou strukturu. Rozvojové plochy musí přispívat k vytváření nové a soudobé identity prostoru při respektování prostorových vazeb s původní zástavbou.

c) Neumožňovat výstavbu takových staveb, které by mohly narušovat panorama sídel či jiným nežádoucím způsobem zasahovat do stávající urbanistické struktury a členění prostorů.

d) V návaznosti na plochy veřejných prostranství nesmí být umístěny stavby, které by svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem, účinky provozu a použitými materiály mohly narušovat urbanistické či architektonické hodnoty v území.

e) U meliorovaných částí ploch, které jsou částečně nebo celé navrženy k zástavbě, musí být před zahájením výstavby provedeny úpravy drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo zamokření navazujícího území.

3.1.4. Systém sídelní zeleně

3.1.4.1. Zeleň veřejná

Pro zajištění ochrany zeleně jsou její plochy vymezeny jako samostatné plochy zeleně krajinné (ZK) nebo jako plochy přírodní všeobecné (NU). Stávající veřejná sídelní zeleň je součástí i ploch veřejných prostranství všeobecných (PU) a ploch dopravy silniční (DS). Podmínky využití uvedených ploch zajišťují ochranu sídelní zeleně před zastavěním či jinými nežádoucími zásahy.

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

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

3.1.4.2. Zeleň soukromá

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

3.2. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN VE ZPŮSOBU VYUŽITÍ ÚZEMÍ

3.2.1. Plochy přestavby

Tabulka vymezených ploch přestavby:

označení plochy	navržený způsob využití		specifické podmínky pro využití plochy	výměra (ha)
	označení	popis		
P.1	SM	smíšené obytné městské	-	0,08
P.2	BI	bydlení individuální	-	0,57
P.3	SV	smíšené obytné venkovské	• Přestavba této plochy je podmíněna zpracováním územní studie.	0,76
P.4	SV	smíšené obytné venkovské	• Přestavba této plochy je podmíněna zpracováním územní studie.	1,45
P.5	SV	smíšené obytné venkovské	• Přestavbou nesmí dojít k zásadnímu zvýšení intenzity dopravy v místě stávajícího sjezdu ze silnice III/33740.	1,52
P.6	SV	smíšené obytné venkovské	-	1,54
P.7	SV	smíšené obytné venkovské	-	0,46
P.8	SM	smíšené obytné městské	Maximální výšková hladina nové zástavby je 4 NP a jedno ustupující podlaží.	0,23
součet:				6,61

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

3.2.2. Zastavitelné plochy

Tabulka vymezených zastavitelných ploch:

označení plochy	navržený způsob využití		specifické podmínky pro využití plochy	výměra (ha)
	označení	popis		
Z.1	PU	veřejná prostranství všeobecná	• U meliorovaných části plochy musí být před zahájením výstavby provedeny úpravy drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo zamokření navazujícího území.	0,17
Z.3	BI	bydlení individuální	• Zástavba na části této plochy je podmíněna zpracováním územní studie. • U meliorovaných části plochy musí být před zahájením výstavby provedeny úpravy drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo zamokření navazujícího území.	7,55
Z.4	BI	bydlení individuální	• Zástavba na této ploše je podmíněna zpracováním	2,74

			územní studie. • Stavby nesmí být umísťovány ve vzdálenosti menší než 7 m od katastrální hranice lesa. • Budovy nesmí být umisťovány ve vzdálenosti menší než 30 m od katastrální hranice lesa. • U meliorovaných části plochy musí být před zahájením výstavby provedeny úpravy drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo zamokření navazujícího území.	
Z.5	DS	doprava silniční	• Plocha je určena pro výstavbu komunikace podél řeky Doubravy (zpřístupnění údolí řeky Doubravy). • Musí být provedena opatření, která zajistí, že bude minimalizován vliv na povodňové průtoky.	0,31
Z.6	DS	doprava silniční	• Plocha je určena pro výstavbu pěšího propojení ulic Nad Oborou a Zámecká. • Musí být provedena opatření, která zajistí, že bude minimalizován vliv na povodňové průtoky.	0,08
Z.8	OS	občanské vybavení - sport	-	0,38
Z.9	OS	občanské vybavení - sport	-	0,20
Z.10	VL	výroba lehká	-	0,84
Z.11	VD	výroba drobná a služby	-	0,34
Z.12	DS	doprava silniční	• Zástavba na této ploše je podmíněna zpracováním územní studie. • Plocha je určena pro výstavbu přímé přístupové místní komunikace do výrobní zóny.	0,49
Z.13	SV	smíšené obytné venkovské	-	0,04
Z.14	SV	smíšené obytné venkovské	• Zástavba na této ploše je podmíněna zpracováním územní studie.	0,13
Z.15	SV	smíšené obytné venkovské	• Zástavba na této ploše je podmíněna zpracováním územní studie. • Obytná zástavba musí být řešena tak, aby nově vzniklé chráněné venkovní prostory ani chráněné venkovní prostory staveb nebyly zasaženy nadměrným hlukem z provozu dopravy na silnici II/337.	0,16
Z.16	PU	veřejná prostranství všeobecná	• Zástavba na této ploše je podmíněna zpracováním územní studie.	0,14

Z.17a	BI	bydlení individuální	• Zástavba na této ploše je podmíněna zpracováním územní studie.	1,38
Z.17b	BI	bydlení individuální	• Zástavba na této ploše je podmíněna zpracováním územní studie.	0,83
Z.17c	PU	veřejná prostranství všeobecná	• Zástavba na této ploše je podmíněna zpracováním územní studie.	0,26
Z.18	BI	bydlení individuální	-	0,36
Z.19	BI	bydlení individuální	• U meliorovaných části plochy musí být před zahájením výstavby provedeny úpravy drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo zamokření navazujícího území.	0,41
Z.20	DS	doprava silniční	• Plocha je určena pro výstavbu místní komunikace zpřístupňující výhledovou výstavbu na ploše R.4. • U meliorovaných části plochy musí být před zahájením výstavby provedeny úpravy drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo zamokření navazujícího území.	0,08
Z.21	BI	bydlení individuální	• U meliorovaných části plochy musí být před zahájením výstavby provedeny úpravy drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo zamokření navazujícího území.	0,11
Z.22	BI	bydlení individuální	-	0,76
Z.23	DS	doprava silniční	-	0,25
Z.24	SV	smíšené obytné venkovské	• Obytná zástavba musí být řešena tak, aby nově vzniklé chráněné venkovní prostory ani chráněné venkovní prostory staveb nebyly zasaženy nadměrným hlukem z provozu dopravy na silnici II/337.	0,82
Z.25	SV	smíšené obytné venkovské	• Budovy nesmí být umisťovány ve vzdálenosti menší než 30 m od katastrální hranice lesa.	0,20
Z.26	SV	smíšené obytné venkovské	-	0,39
Z.27	SV	smíšené obytné venkovské	• Budovy nesmí být umisťovány ve vzdálenosti menší než 30 m od katastrální hranice lesa.	0,30
Z.28	SV	smíšené obytné venkovské	-	0,13
Z.29	BI	bydlení individuální	-	0,57
Z.30	SV	smíšené obytné venkovské	-	0,10
Z.31	SV	smíšené obytné venkovské	-	0,14

Z.32	SV	smíšené obytné venkovské	-	0,20
Z.33	SV	smíšené obytné venkovské	-	0,45
Z.34	SV	smíšené obytné venkovské	• U meliorovaných části plochy musí být před zahájením výstavby provedeny úpravy drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo zamokření navazujícího území.	1,20
Z.35	OS	občanské vybavení - sport	-	0,55
Z.40	SV	smíšené obytné venkovské	-	0,29
Z.41	SV	smíšené obytné venkovské	-	0,39
Z.42	SV	smíšené obytné venkovské	-	0,34
Z.43	SV	smíšené obytné venkovské	-	0,09
součet:				24,17

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

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

4.1. ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

4.1.1. Dopravní infrastruktura

4.1.1.1. Železniční tratě

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

4.1.1.2. Silnice I.-III.třídy

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

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

4.1.1.3. Místní a účelové komunikace

ÚP Ronov nad Doubravou vymezuje v řešeném území síť místních a účelových komunikací. Plochy místních komunikací jsou vymezeny jako plochy dopravy silniční (DS), případně jako plochy veřejných prostranství všeobecných (PU).

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

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

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

4.1.1.4. Dopravně zklidněné plochy a parkování

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

4.1.1.5. Nemotorová doprava

Výstavba cyklostezek není v ÚP Ronov nad Doubravou navržena.

4.1.2. Technická infrastruktura

4.1.2.1. Vodovod

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

4.1.2.2. Kanalizace a ČOV

V Ronově nad Doubravou je navržena výstavba oddílné splaškové kanalizace. Na dvou místech budou vybudovány čerpací stanice odpadních vod, které budou splaškové vody z těchto dílčích povodí přečerpávat do kmenové stoky, která bude přivedena na ČOV Ronov nad Doubravou. Čerpací stanice odpadních vod budou koncipovány jako podzemní objekty (betonové šachty) se zdvojenou technologií Modernizace a intenzifikace ČOV se předpokládá pouze v rámci stávajících ploch.

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

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

4.1.2.3. Plynovod

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

4.1.2.4. Rozvody elektřiny

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

4.1.2.5. Telekomunikace a radiokomunikace

ÚP Ronov nad Doubravou nenavrhuje výstavbu telekomunikačních ani radiokomunikačních zařízení.

4.1.2.6. Odpadové hospodářství

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

4.1.3. Občanské vybavení

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

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

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

4.1.4. Veřejná prostranství

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

4.1.5. Stavby pro ochranu obyvatelstva a obranu státu

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

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

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

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

5.1. CHARAKTERISTIKA KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

5.1.1. Základní koncepce uspořádání a obnovy krajiny

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

5.1.1.1. Krajinný ráz

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

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

5.1.1.2. Prostupnost krajiny

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

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

5.1.1.3. Rekreační využití krajiny

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

5.1.2. Koncepce územního systému ekologické stability

5.1.2.1. Vymezení ÚSES

Tabulka prvků ÚSES, které jsou vymezeny v řešeném území:

úroveň	označení	stávající části		navržené části		
		cílové společenstvo	výměra v řešeném území (ha)	cílové společenstvo	plocha změny uspořádání krajiny	výměra v řešeném území (ha)
regionální	RBC.907 Chittussiho údolí	lesní, vodní, smíšené	32,78	lesní	K.16, K.17	2,47

regionální	RBK.1334 Chittussiho údolí – Žleby	lesní, luční, vodní, smíšené	24,72	smíšené	K.18, K.19, K.22, K.23, K.24	4,82
regionální	RBK.1351 Doubrava u Uhrovského mlýna - Chittussiho údolí	lesní, vodní, smíšené	18,64	-	-	-
lokální	LBC.Lhůty	smíšené	0,99	-	-	-
lokální	LBC.Luhy	lesní, vodní	7,25	-	-	-
lokální	LBC.Na skalici	smíšené	0,79	lesní	K.29	2,2
lokální	LBC.Obora	lesní, vodní, smíšené	5,74	-	-	-
lokální	LBC.Pod Cikánkem	lesní, vodní	8,31	-	-	-
lokální	LBC.Pod Hradcem	lesní, smíšené	1,29	-	-	-
lokální	LBC.Rybníky	lesní, vodní, smíšené	8,50	lesní	K.7	0,9
lokální	LBC.Skály	lesní, vodní, smíšené	3,67	-	-	-
lokální	LBC.Sytiny	-	-	vodní	K.13	0,43
lokální	LBC.U Zlatého potoka	lesní, luční, vodní, smíšené	4,52	-	-	-
lokální	LBC.Za tratí	-	-	vodní	K.26	3,66
lokální	LBK.Lhůty – Rybníky	smíšené	0,67	vodní, smíšené	K.4, K.5, K.6	0,78
lokální	LBK.Lovětínský potok	lesní, smíšené	1,34	lesní, smíšené	K.8, K.9, K.10, K.11	0,25
lokální	LBK.Na skalici – Pod Cikánkem	lesní, smíšené	2,08	lesní	K.27, K.28	1,14
lokální	LBK.Nad kostelem	lesní, smíšené	0,12	-	-	-
lokální	LBK.Rybníky – Sytiny	lesní, smíšené	0,54	lesní	K.12	0,22
lokální	LBK.Sytiny – Doubrava	lesní, smíšené	1,73	smíšené	K.14	0,47
lokální	LBK.Za tratí – Doubrava	smíšené	3,46	-	-	-
součet:			127,14			17,34

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

Výše uvedený ÚSES doplňují interakční prvky. Interakčními prvky jsou všechny druhy krajinné zeleně (aleje, stromořadí, břehové porosty, osamocené stromy a skupiny stromů obklopené zemědělsky

využívanými plochami apod.), svažité plochy se zachovalou vegetací (meze, úvozy apod.) a drobné vodní toky a plochy. Veškeré stávající interakční prvky je nutné chránit a obnovovat. Ve všech vhodných a přirozených lokalitách je žádoucí rozvíjení nových interakčních prvků.

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

5.1.3. Vodní hospodářství

5.1.3.1. Vodní toky a vodní plochy

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

Výstavba tůní a rybníků je navržena na plochách K.1, K.4, K.13, K.15, K.25 a K.26o maximální celkové výměře 10,90 ha. Vodní plochy mohou být také zřizovány v rámci ploch přírodních všeobecných (NU). Vodní plochy o maximální výměře 1 ha mohou být dále zřizovány v rámci ploch zemědělských všeobecných (AU) a ploch smíšených nezastavěného území všeobecných (MU).

5.1.3.2. Ochrana před povodněmi

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

5.1.4. Dobývání nerostných surovin

V řešeném území nejsou vymezeny plochy pro dobývání nerostných surovin.

5.2. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ

Tabulka ploch, kde je navržena změna uspořádání krajiny:

označení plochy	navržený způsob využití		specifické podmínky pro využití plochy	výměra (ha)
	označení	popis		
K.1	WU	vodní a vodohospodářské všeobecné	• Plocha pro výstavbu suchého poldru Lhotka	5,62
K.4	NX.v	přírodní jiné - vodní	• Plocha pro založení LBK.Lhůty – Rybníky	0,20
K.5	NU	přírodní všeobecné	• Plocha pro založení LBK.Lhůty – Rybníky	0,16
K.6	NU	přírodní všeobecné	• Plocha pro založení LBK.Lhůty – Rybníky	0,42
K.7	NX.l	přírodní jiné - lesní	• Plocha pro založení LBC.Rybníky	0,90
K.8	NU	přírodní všeobecné	• Plocha pro založení LBK.Lovětínský potok	0,03
K.9	NU	přírodní všeobecné	• Plocha pro založení LBK.Lovětínský potok	0,07

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

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

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO 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 (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

6.1. PLOCHY BYDLENÍ

6.1.1. Bydlení hromadné (BH)

6.1.1.1. Hlavní způsob využití

Trvalé hromadné bydlení v bytových domech.

6.1.1.2. Přípustný způsob využití

a) Trvalé bydlení v rodinných domech.

b) Veřejná prostranství a zeleň.

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

d) Opěrné stěny, terénní úpravy a ploty.

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

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

6.1.1.3. Podmíněně přípustný způsob využití

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

b) Vodní toky a vodní plochy, pokud celkovou výměrou nepřesahují 1000 m^2.

6.1.1.4. Nepřípustný způsob využití

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

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

6.1.2. Bydlení individuální(BI)

6.1.2.1. Hlavní způsob využití

Trvalé individuální bydlení v rodinných domech.

6.1.2.2. Přípustný způsob využití

a) Stavby pro individuální rekreaci.

b) Stavby pro zahrádkářkou činnost do 150 m^2 zastavěné plochy, vč. sociálního zázemí.

c) Stavby a zařízení pro drobnou nerušící podnikatelskou činnost (drobná výroba, služby, občanské vybavení apod.) do 150 m^2 zastavěné plochy, vč. sociálního zázemí.

d) Veřejná prostranství a zeleň.

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

f) Opěrné stěny, terénní úpravy a ploty.

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

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

6.1.2.3. Podmíněně přípustný způsob využití

a) Stavby a zařízení pro podnikatelskou činnost nad 150 m^2 zastavěné plochy (drobná výroba, služby, občanské vybavení apod.), pokud je alespoň část stavebního pozemku využita v souladu s hlavním způsobem využití a za podmínky prokázání splnění hygienických limitů pro obytné prostředí.

b) Vodní toky a vodní plochy, pokud celkovou výměrou nepřesahují 1000 m^2.

6.1.2.4. Nepřípustný způsob využití

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

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

6.1.2.5. Podmínky plošného uspořádání

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

6.1.2.6. Podmínky prostorového uspořádání

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

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

6.2. PLOCHY REKREACE

6.2.1. Rekreace individuální(RI)

6.2.1.1. Hlavní způsob využití

Stavby a zařízení pro individuální rekreaci.

6.2.1.2. Přípustný způsob využití

a) Veřejná prostranství a zeleň.

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

c) Opěrné stěny, terénní úpravy a ploty.

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

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

6.2.1.3. Podmíněně přípustný způsob využití

a) Vodní toky a vodní plochy, pokud celkovou výměrou nepřesahují 1000 m^2.

6.2.1.4. Nepřípustný způsob využití

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

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

c) Stavby pro trvalé bydlení.

6.2.1.5. Podmínky plošného uspořádání

a) Není přípustné sdružování staveb v rámci sousedních stavebních pozemků.

b) Podél okrajů stavebního pozemku, které hraničí s nezastavěným územím, musí být vysazena ochranná zeleň.

6.2.1.6. Podmínky prostorového uspořádání

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

6.3. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

6.3.1. Občanské vybavení všeobecné (OU)

6.3.1.1. Hlavní způsob využití

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

6.3.1.2. Přípustný způsob využití

a) Veřejná prostranství a zeleň.

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

c) Opěrné stěny, terénní úpravy a ploty.

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

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

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

6.3.1.3. Podmíněně přípustný způsob využití

a) Bydlení či nerušící výroba, pokud je alespoň část stavby či stavebního pozemku využita v souladu s hlavním způsobem využití.

b) Vodní toky a vodní plochy, pokud celkovou výměrou nepřesahují 1000 m^2.

6.3.1.4. Nepřípustný způsob využití

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

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

c) Stavby pro zemědělskou výrobu.

6.3.2. Občanské vybavení - sport (OS)

6.3.2.1. Hlavní způsob využití

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

6.3.2.2. Přípustný způsob využití

a) Veřejná prostranství a zeleň.

b) Opěrné stěny, terénní úpravy a ploty.

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

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

6.3.2.3. Podmíněně přípustný způsob využití

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

b) Bydlení, pokud jsou byty integrovány do budov, které jsou využity v souladu s hlavním způsobem využití.

c) Garáže, pokud jsou integrovány do budov, které jsou využity v souladu s hlavním způsobem využití.

d) Vodní toky a vodní plochy, pokud celkovou výměrou nepřesahují 1000 m^2.

6.3.2.4. Nepřípustný způsob využití

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

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

6.3.3. Občanské vybavení – hřbitovy (OH)

6.3.3.1. Hlavní způsob využití

Plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť.

6.3.3.2. Přípustný způsob využití

a) Veřejná prostranství a zeleň.

b) Stavby a zařízení, které jsou potřebné k provozu hřbitova.

c) Opěrné stěny, terénní úpravy a ploty.

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

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

6.3.3.3. Nepřípustný způsob využití

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

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

6.4. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

6.4.1. Veřejná prostranství všeobecná (PU)

6.4.1.1. Hlavní způsob využití

Veřejně přístupné plochy a zeleň.

6.4.1.2. Přípustný způsob využití

a) Opěrné stěny a terénní úpravy.

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

c) Stavby a zařízení technické infrastruktury.

d) Prvky drobné architektury (např. přístřešky, altány a památníky).

e) Drobné sakrální stavby (např. kaple a kříže).

f) Uliční mobiliář.

g) Dětská hřiště a průlezky.

6.4.1.3. Podmíněně přípustný způsob využití

a) Stavby občanského vybavení, pokud současně nepřesahují výměru 25 m^2 a výšku 5 m od úrovně terénu.

b) Vodní toky a vodní plochy, pokud celkovou výměrou nepřesahují 1000 m^2.

6.4.1.4. Nepřípustný způsob využití

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

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

c) Nadzemní stavby a zařízení, které by narušovaly čitelnost prostoru, významné průhledy a vnímání pohledových dominant.

d) Garáže.

6.5. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

6.5.1. Smíšené obytné venkovské (SV)

6.5.1.1. Hlavní způsob využití

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

6.5.1.2. Přípustný způsob využití

a) Veřejná prostranství a zeleň.

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

c) Opěrné stěny, terénní úpravy a ploty.

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

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

f) Stavby sloužící k chovu zvířat pro vlastní potřebu.

6.5.1.3. Podmíněně přípustný způsob využití

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

b) Vodní toky a vodní plochy, pokud celkovou výměrou nepřesahují 1000 m^2.

6.5.1.4. Nepřípustný způsob využití

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

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

c) Stavby pro živočišnou výrobu. Za živočišnou výrobu se nepovažuje menší chov zvířat převážně pro vlastní potřebu.

6.5.1.5. Podmínky plošného uspořádání

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

6.5.1.6. Podmínky prostorového uspořádání

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

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

6.5.2. Smíšené obytné městské (SM)

6.5.2.1. Hlavní způsob využití

Bydlení a občanské vybavení lokálního významu, kromě hřbitovů.

6.5.2.2. Přípustný způsob využití

a) Veřejná prostranství a zeleň.

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

c) Opěrné stěny, terénní úpravy a ploty.

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

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

f) Podnikatelské aktivity nevýrobního charakteru.

6.5.2.3. Podmíněně přípustný způsob využití

a) Garáže, pokud jsou integrovány do budov, které jsou využity v souladu s hlavním způsobem využití.

b) Vodní toky a vodní plochy, pokud celkovou výměrou nepřesahují 1000 m^2.

6.5.2.4. Nepřípustný způsob využití

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

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

c) Stavby pro zemědělskou výrobu.

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

6.6. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

6.6.1. Doprava silniční (DS)

6.6.1.1. Hlavní způsob využití

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

6.6.1.2. Přípustný způsob využití

a) Doprovodná zeleň.

b) Mosty, opěrné stěny a terénní úpravy.

c) Stavby a zařízení technické infrastruktury.

d) Železniční dopravní infrastruktura v místě křížení se silnicí.

6.6.1.3. Podmíněně přípustný způsob využití

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

6.6.1.4. Nepřípustný způsob využití

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

6.6.2. Doprava drážní (DD)

6.6.2.1. Hlavní způsob využití

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

6.6.2.2. Přípustný způsob využití

a) Doprovodná zeleň.

b) Mosty, opěrné stěny a terénní úpravy.

c) Stavby a zařízení technické infrastruktury.

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

e) Silniční dopravní infrastruktura v místě křížení se železniční tratí.

6.6.2.3. Podmíněně přípustný způsob využití

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

6.6.2.4. Nepřípustný způsob využití

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

6.7. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

6.7.1. Technická infrastruktura všeobecná (TU)

6.7.1.1. Hlavní způsob využití

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

6.7.1.2. Přípustný způsob využití

a) Doprovodná zeleň.

b) Opěrné stěny, terénní úpravy a ploty.

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

6.7.1.3. Nepřípustný způsob využití

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

6.8. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

6.8.1. Výroba drobná a služby(VD)

6.8.1.1. Hlavní způsob využití

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

6.8.1.2. Přípustný způsob využití

a) Veřejná prostranství a zeleň.

b) Stavby občanského vybavení.

c) Opěrné stěny, terénní úpravy a ploty.

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

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

6.8.1.3. Podmíněně přípustný způsob využití

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

b) Výroba, pokud svým provozem ani provozem související dopravy nesnižuje kvalitu prostředí.

6.8.1.4. Nepřípustný způsob využití

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

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

c) Stavby pro živočišnou výrobu.

6.8.1.5. Podmínky prostorového uspořádání

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

6.8.2. Výroba zemědělská a lesnická(VZ)

6.8.2.1. Hlavní způsob využití

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

6.8.2.2. Přípustný způsob využití

a) Doprovodná zeleň.

b) Stavby pro druhovýrobu a skladování související s hlavním způsobem využití.

c) Služby výrobního charakteru a služby související s hlavním způsobem využití.

d) Stavby a zařízení pro výrobu energie.

e) Opěrné stěny, terénní úpravy a ploty.

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

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

6.8.2.3. Podmíněně přípustný způsob využití

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

6.8.2.4. Nepřípustný způsob využití

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

6.8.3. Výroba lehká(VL)

6.8.3.1. Hlavní způsob využití

Stavby a zařízení sloužící k výrobě nebo skladování.

6.8.3.2. Přípustný způsob využití

a) Doprovodná zeleň.

b) Služby výrobního charakteru a služby související s hlavním způsobem využití.

c) Opěrné stěny, terénní úpravy a ploty.

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

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

6.8.3.3. Nepřípustný způsob využití

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

b) Stavby pro bydlení a rekreaci.

6.9. PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

6.9.1. Zeleň krajinná (ZK)

6.9.1.1. Hlavní způsob využití

Plochy zeleně v sídlech udržované v přírodě blízkém stavu.

6.9.1.2. Přípustný způsob využití

a) Prvky územního systému ekologické stability.

b) Vodní toky a vodní plochy.

c) Zařízení a opatření sloužící k ochraně a obnově přírodních a krajinných hodnot území a ke zvyšování jeho ekologické stability.

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

e) Opěrné stěny a terénní úpravy.

f) Liniové stavby a zařízení dopravní infrastruktury.

g) Liniové stavby a zařízení technické infrastruktury.

6.9.1.3. Nepřípustný způsob využití

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

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

6.10. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

6.10.1. Vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)

6.10.1.1. Hlavní způsob využití

Vodní toky a vodní plochy s přístupnou vodní hladinou.

6.10.1.2. Přípustný způsob využití

a) Mokřady.

b) Zeleň, zejména břehová.

c) Opěrné stěny a terénní úpravy.

d) Liniové stavby a zařízení dopravní infrastruktury.

e) Liniové stavby a zařízení technické infrastruktury.

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

g) Stavby a zařízení plnící funkci vodních děl (např. jezy, hráze, poldry apod.).

6.10.1.3. Podmíněně přípustný způsob využití

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

6.10.1.4. Nepřípustný způsob využití

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

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

6.11. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

6.11.1. Zemědělské všeobecné (AU)

6.11.1.1. Hlavní způsob využití

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

6.11.1.2. Přípustný způsob využití

a) Zeleň a plochy pro ekologickou stabilizaci krajiny (např. remízky, meze a stromořadí).

b) Liniové stavby a zařízení dopravní infrastruktury.

c) Liniové stavby a zařízení technické infrastruktury.

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

6.11.1.3. Podmíněně přípustný způsob využití

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

b) Budovy sloužící k zemědělství, pokud výměrou zastavěné plochy stavby nepřesahují 100 m^2.

c) Stavby, zařízení a opatření k ochraně přírody nebo k rekreačnímu využití krajiny (např. informační cedule, přístřešky a rozhledny), pokud nemají charakter budov.

d) Ploty, pokud je oplocení nezbytné z důvodu zajištění zemědělské prvovýroby.

e) Zalesnění, pokud nepřesahuje výměru 10000 m^2 a současně navazuje na stávající pozemky určené k plnění funkcí lesa.

f) Vodní toky a vodní plochy, pokud celkovou výměrou nepřesahují 10000 m^2.

6.11.1.4. Nepřípustný způsob využití

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

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

6.12. PLOCHY LESNÍ

6.12.1. Lesní všeobecné (LU)

6.12.1.1. Hlavní způsob využití

Lesy hospodářské, ochranné či zvláštního určení.

6.12.1.2. Přípustný způsob využití

a) Plochy pro chov lesní zvěře (např. obory a bažantnice).

b) Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury.

c) Liniové stavby technické infrastruktury.

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

e) Lesní pastviny a políčka pro zvěř, které nejsou součástí zemědělského půdního fondu.

6.12.1.3. Podmíněně přípustný způsob využití

a) Stavby, zařízení a opatření sloužící k lesnímu hospodářství či myslivosti, pokud nemají charakter budov.

b) Stavby, zařízení a opatření k ochraně přírody nebo k rekreačnímu využití krajiny (např. informační cedule, přístřešky a rozhledny), pokud nemají charakter budov.

c) Ploty, pokud je oplocení nezbytné z důvodu zajištění lesního hospodářství či chovu lesní zvěře.

d) Stavby pro nemotorovou dopravu (chodníky a cyklostezky), pokud jsou přednostně využity trasy stávajících lesních účelových komunikací.

e) Vodní toky a vodní plochy, pokud celkovou výměrou nepřesahují 2000 m^2.

6.12.1.4. Nepřípustný způsob využití

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

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

6.13. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

6.13.1. Smíšené nezastavěného území všeobecné (MU)

6.13.1.1. Hlavní způsob využití

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

6.13.1.2. Přípustný způsob využití

a) Liniové stavby a zařízení dopravní infrastruktury.

b) Liniové stavby a zařízení technické infrastruktury.

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

6.13.1.3. Podmíněně přípustný způsob využití

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

b) Stavby, zařízení a opatření k ochraně přírody nebo k rekreačnímu využití krajiny (např. informační cedule, přístřešky a rozhledny), pokud nemají charakter budov.

c) Ploty, pokud je oplocení nezbytné z důvodu zajištění zemědělské prvovýroby.

d) Zalesnění, pokud nepřesahuje výměru 10000 m^2 a současně navazuje na stávající pozemky určené k plnění funkcí lesa.

e) Vodní toky a vodní plochy, pokud celkovou výměrou nepřesahují 10000 m^2.

6.13.1.4. Nepřípustný způsob využití

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

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

c) Stavby, zařízení a opatření, které mohou narušovat ekologickou stabilitu či přirozený přírodní charakter ploch.

d) Intenzivní zemědělské využití ploch.

e) Změna druhů pozemků na druhy ekologicky méně stabilní (např. rozšiřování ploch orné půdy).

f) Úpravy vodních toků a vodního režimu, které by mohly narušit přirozený přírodní charakter ploch (např. napřimování vodních toků, opevňování břehů, meliorace apod.).

6.13.2. Smíšené nezastavěného území všeobecné – rekreace nepobytová, zemědělství extenzivní (MU.rz)

6.13.2.1. Hlavní způsob využití

Hospodářsky využívané zahrady v nezastavěném území, zahrádkářské kolonie.

6.13.2.2. Přípustný způsob využití

a) Stavby, zařízení a opatření sloužící k zemědělství.

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

c) Liniové stavby a zařízení dopravní infrastruktury.

d) Liniové stavby a zařízení technické infrastruktury.

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

6.13.2.3. Podmíněně přípustný způsob využití

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

6.13.2.4. Nepřípustný způsob využití

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

6.13.3. Smíšené nezastavěného území jiné (MX)

6.13.3.1. Hlavní způsob využití

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

6.13.3.2. Přípustný způsob využití

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

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

c) Liniové stavby a zařízení technické infrastruktury.

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

6.13.3.3. Podmíněně přípustný způsob využití

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

6.13.3.4. Nepřípustný způsob využití

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

6.14. PLOCHY PŘÍRODNÍ

6.14.1. Přírodní jiné – luční (NX.u)

6.14.1.1. Hlavní způsob využití

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

6.14.1.2. Přípustný způsob využití

a) Zařízení a opatření sloužící k ochraně a obnově přírodních a krajinných hodnot území a ke zvyšování jeho ekologické stability.

b) Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury.

c) Liniové stavby technické infrastruktury.

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

6.14.1.3. Podmíněně přípustný způsob využití

a) Stavby, zařízení a opatření sloužící k ochraně přírody, pokud nemají charakter budov.

b) Extenzivní zemědělské využití, pokud nenarušuje zájmy ochrany přírody a krajiny.

c) Hlavní a přípustné způsoby využití, které jsou uvedeny pro ostatní druhy přírodních ploch, pokud odlišný způsob využití vyplývá ze zpracovaného projektu ÚSES.

d) Vodní toky a vodní plochy, pokud celkovou výměrou nepřesahují 1000 m^2.

6.14.1.4. Nepřípustný způsob využití

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

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

c) Stavby, zařízení a opatření, které mohou narušovat ekologickou stabilitu či přirozený přírodní charakter ploch.

d) Intenzivní zemědělské využití ploch.

e) Změna druhů pozemků na druhy ekologicky méně stabilní (např. rozšiřování ploch orné půdy).

f) Úpravy vodních toků a vodního režimu, které by mohly narušit přirozený přírodní charakter ploch (např. napřimování vodních toků, opevňování břehů, meliorace apod.).

g) Liniové stavby vytvářející bariéru v území (např. oplocení).

h) Rozšiřování geograficky nepůvodních rostlin a živočichů.

i) Terénní úpravy.

6.14.2. Přírodní jiné – lesní (NX.l)

6.14.2.1. Hlavní způsob využití

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

6.14.2.2. Přípustný způsob využití

a) Zařízení a opatření sloužící k ochraně a obnově přírodních a krajinných hodnot území a ke zvyšování jeho ekologické stability.

b) Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury.

c) Liniové stavby technické infrastruktury.

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

6.14.2.3. Podmíněně přípustný způsob využití

a) Stavby, zařízení a opatření sloužící k ochraně přírody, pokud nemají charakter budov.

b) Extenzivní hospodářské využití, pokud nenarušuje zájmy ochrany přírody a krajiny.

c) Hlavní a přípustné způsoby využití, které jsou uvedeny pro ostatní druhy přírodních ploch, pokud odlišný způsob využití vyplývá ze zpracovaného projektu ÚSES.

d) Vodní toky a vodní plochy, pokud celkovou výměrou nepřesahují 1000 m^2.

e) Ploty, pokud je oplocení nezbytné z důvodu zajištění lesního hospodářství.

6.14.2.4. Nepřípustný způsob využití

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

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

c) Stavby, zařízení a opatření, které mohou narušovat ekologickou stabilitu či přirozený přírodní charakter ploch.

d) Intenzivní hospodářské využití ploch (např. obory, bažantnice).

e) Úpravy vodních toků a vodního režimu, které by mohly narušit přirozený přírodní charakter ploch (např. napřimování vodních toků, opevňování břehů, meliorace apod.).

f) Rozšiřování geograficky nepůvodních rostlin a živočichů.

g) Terénní úpravy.

6.14.3. Přírodní jiné – vodní (NX.v)

6.14.3.1. Hlavní způsob využití

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

6.14.3.2. Přípustný způsob využití

a) Zařízení a opatření sloužící k ochraně a obnově přírodních a krajinných hodnot území a ke zvyšování jeho ekologické stability.

b) Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury.

c) Liniové stavby technické infrastruktury.

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

e) Terénní úpravy.

f) Stavby a zařízení plnící funkci vodních děl (např. jezy, hráze, poldry apod.).

6.14.3.3. Podmíněně přípustný způsob využití

a) Stavby, zařízení a opatření sloužící k ochraně přírody, pokud nemají charakter budov.

b) Extenzivní hospodářské využití, pokud nenarušuje zájmy ochrany přírody a krajiny.

c) Hlavní a přípustné způsoby využití, které jsou uvedeny pro ostatní druhy přírodních ploch, pokud odlišný způsob využití vyplývá ze zpracovaného projektu ÚSES.

6.14.3.4. Nepřípustný způsob využití

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

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

c) Stavby, zařízení a opatření, které mohou narušovat ekologickou stabilitu či přirozený přírodní charakter ploch.

d) Intenzivní hospodářské využití ploch (např. výkrm ryb).

e) Úpravy vodních toků a vodního režimu, které by mohly narušit přirozený přírodní charakter ploch (např. napřimování vodních toků, opevňování břehů, meliorace apod.).

f) Liniové stavby vytvářející bariéru v území (např. oplocení).

g) Rozšiřování geograficky nepůvodních rostlin a živočichů.

6.14.4. Přírodní všeobecné (NU)

6.14.4.1. Hlavní způsob využití

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

6.14.4.2. Přípustný způsob využití

a) Zařízení a opatření sloužící k ochraně a obnově přírodních a krajinných hodnot území a ke zvyšování jeho ekologické stability.

b) Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury.

c) Liniové stavby technické infrastruktury.

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

e) Stavby a zařízení plnící funkci vodních děl (např. jezy, hráze, poldry apod.).

6.14.4.3. Podmíněně přípustný způsob využití

a) Stavby, zařízení a opatření sloužící k ochraně přírody, pokud nemají charakter budov.

b) Extenzivní hospodářské využití, pokud nenarušuje zájmy ochrany přírody a krajiny.

6.14.4.4. Nepřípustný způsob využití

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

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

c) Stavby, zařízení a opatření, které mohou narušovat ekologickou stabilitu či přirozený přírodní charakter ploch.

d) Intenzivní hospodářské využití ploch.

e) Úpravy vodních toků a vodního režimu, které by mohly narušit přirozený přírodní charakter ploch (např. napřimování vodních toků, opevňování břehů, meliorace apod.).

f) Liniové stavby vytvářející bariéru v území (např. oplocení).

g) Rozšiřování geograficky nepůvodních rostlin a živočichů.

6.15. PODMÍNKY VYUŽITÍ PRO ÚZEMÍ S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU

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

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

b) Oplocení:

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

c) Min. koeficient zeleně (KZ): 0,4

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

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

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

a) Přípustnou typologií zástavby jsou rodinné domy a viladomy.

b) Počet parkovacích stání:

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

byt do 100 m^2 celkové plochy min. 1,5 parkovacího stání na vlastním pozemku

byt nad 100 m^2 celkové plochy min. 2 parkovací stání na vlastním pozemku

případná další potřeba parkování bude řešena vždy na vlastním pozemku

c) Struktura zástavby:

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

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

d) Max. zastavěná plocha jednoho viladomu: 250 m^2

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

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

g) Oplocení:

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

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

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

b) Počet parkovacích stání:

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

Případná další potřeba parkování bude řešena vždy na vlastním pozemku

c) Min. koeficient zeleně (KZ): 0,3

d) Oplocení:

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

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

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

7.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

označení	popis	plošné upřesnění
VD.1	komunikace podél řeky Doubravy (zpřístupnění údolí řeky Doubravy)	plocha Z.5
VD.2	pěší propojení ulic Nad Oborou a Zámecká	plocha Z.6
VD.3	přímá přístupová místní komunikace do výrobní zóny	plocha Z.12
VD.4	místní komunikace zpřístupňující výhledovou výstavbu na ploše R.4.	plocha Z.20

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

označení	popis	plošné upřesnění
VK.1	suchý poldr Lhotka	plocha K.1

7.3. ASANACE (OZDRAVĚNÍ) ÚZEMÍ

označení	popis	plošné upřesnění
VA.1	asanace areálu kravína v Ronově	plocha P.2
VA.2	asanace zemědělského areálu v Mladoticích	plocha P.5
VA.3	asanace areálu bývalého zámku v Moravanech	plocha P.6
VA.4	asanace areálu kravína v Moravanech	plocha P.7

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

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

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

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

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

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

10.1. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Tabulka vymezených ploch územních rezerv:

označení plochy	výhledový způsob využití			výměra (ha)
	označení	popis	upřesnění	
R.1	DS	doprava silniční	Plocha je určena pro výhledovou realizaci přeložky silnice II/337 (obchvat Ronova).	7,16
R.2	DS	doprava silniční	Plocha je určena pro výhledovou realizaci přeložky silnice II/337 (obchvat Ronova).	4,58
R.3	DS	doprava silniční	Plocha je určena pro výhledovou realizaci přeložky silnice II/337 (obchvat Ronova).	5,34
R.4	BI	bydlení individuální	-	10,99
R.5	SV	smíšené obytné venkovské	-	4,21
součet:				32,28

10.2. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH ÚZEMNÍCH REZERV

10.2.1. Hlavní způsob využití

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

10.2.2. Nepřípustný způsob využití

a) Realizace jakýchkoliv trvalých i dočasných staveb, kromě staveb a zařízení dopravní či technické infrastruktury.

b) Realizace opatření a úprav krajiny, které mají charakter dlouhodobé investice (např. zalesnění, výstavba rybníků apod.).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

12. DEFINICE POJMŮ, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V PRÁVNÍCH PŘEDPISECH

12.1. VILADŮM

Bytový dům o maximální zastavěné ploše 250 m^2 a nepřevyšující čtyři nadzemní podlaží.

12.2. USTUPUJÍCÍ PODLAŽÍ

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

12.3. PODKROVÍ

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

12.4. KOEFICIENT ZELENĚ (KZ)

Minimální plošný podíl nezastavitelných a nezpevněných ploch z celkové plochy stavebního pozemku nebo z celkové plochy s rozdílným způsobem využití; tato část pozemku bude využita výhradně pro vegetační pokryv a přednostně zahrnuje vzrostlou zeleň. Případné vodní plochy musí být přírodního charakteru. Zatravňovací dlažba a obdobné konstrukce se při výpočtu KZ uplatní jako zpevněná plocha, stejně tak se za zpevněnou plochu považuje celá plocha koridoru pojížděném automobily i když bude tvořena jen pojezdovými pruhy pro kola vozidel.

12.5. KOEFICIENT ZASTAVĚNÍ

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

12.6. VENKOVSKÁ ZÁSTAVBA

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

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

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

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