



**ÚZEMNÍ PLÁN
LITOMYŠL
ÚP S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU**

ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚP PO VYDÁNÍ ZMĚNY č. 5a

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který poslední změnu ÚP vydal:	ZASTUPITELSTVO MĚSTA LITOMYŠL
Pořadové číslo poslední změny ÚP:	5a
Datum nabytí účinnosti Změny č. 5a ÚP Litomyšl:	
Jméno a příjmení, funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele:	RNDr Michala Vavřínová, vedoucí Odboru výstavby a územního plánování MÚ Litomyšl
Podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:	Otisk úředního razítka:
RNDr Michala Vavřínová v.r.	L. S.

OBSAH

ČÁST I. ÚZEMNÍ PLÁN

TEXTOVÁ ČÁST

I.A VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	10
I.B ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	12
I.B.1 KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA.....	13
I.B.2 KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ.....	13
I.B.2.1 OBECNÉ PODMÍNKY OCHRANY A ROZVOJE HODNOT	13
I.B.2.2 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ	14
I.B.2.3 OCHRANA PŘED POVODNĚMI	14
I.B.2.4 OCHRANA ZDRAVÝCH ŽIVOTNÍCH PODMÍNEK	14
I.C URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDLNÍ ZELENE	15
I.C.1 NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE	16
I.C.2 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY.....	17
I.C.2.1 ZASTAVITELNÉ PLOCHY	17
I.C.2.2 PLOCHY PŘESTAVBY	20
I.C.3 VYMEZENÍ PLOCH SYSTÉMU SÍDLNÍ ZELENE	21
I.D KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ	22
I.D.1 KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	23
I.D.1.1 ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA	23
I.D.1.2 SILNIČNÍ DOPRAVA	23
I.D.1.3 NEMOTOROVÁ DOPRAVA	23
I.D.1.4 VEŘEJNÁ DOPRAVA	23
I.D.1.5 LETECKÁ DOPRAVA.....	23
I.D.1.6 DOPRAVA V KLIDU	23
I.D.2 KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	23
I.D.2.1 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU	23
I.D.2.2 KANALIZACE.....	24
I.D.2.3 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ	25
I.D.2.4 ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM	26
I.D.2.5 POŠTA A TELEKOMUNIKACE	26
I.D.2.6 RADIOKOMUNIKACE.....	26
I.D.3 KONCEPCE ROZVOJE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ.....	26
I.D.4 KONCEPCE ROZVOJE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	27
I.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 APOD.....	28
I.E.1 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	29
I.E.2 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY	29
I.E.3 PROSTUPNOST KRAJINY	29
I.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, POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚN PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOTOVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU.....	30
I.F.1 REGULACE S CELOPLOŠNOU PLATNOSTÍ.....	31
I.F.2 OCHRANNÉ REŽIMY.....	36
I.F.2.1 OCHRANA PŘED POVODNĚMI	36
I.F.2.2 OCHRANNÁ PÁSMA VODNÍCH ZDROJŮ.....	38
I.F.2.3 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S REŽIMEM ÚSES	38
I.F.2.4 OCHRANA PROTI NADMĚRNÉMU HLUKU	38

I.F.3	PLOCHY STAVEBNÍ	39
I.F.4	PLOCHY NESTAVEBNÍ – VOLNÉ	61
I.G	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠTĚNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	67
I.G.1	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY	68
I.G.2	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ	68
I.H	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍ V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA	69
I.H.1	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY S PŘEDKUPNÍM PRÁVEM	70
I.I	VYMEZENÍ PLOCHA A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ ,	71
I.I.1	ÚZEMNÍ REZERVY	72
I.J	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI	73
I.J.1	ÚZEMNÍ STUDIE	74
I.J.1.1	ÚZEMNÍ STUDIE JMENOVITĚ ZADANÉ	74
I.J.1.2	OHNISKA ÚZEMÍ	74
I.K	VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB	77
I.K.1	ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÉ STAVBY	78
I.L	ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI Úpl	79

GRAFICKÁ ČÁST

I.1	Výkres základního členění území	1 : 5 000
I.2	Hlavní výkres	1 : 5 000
I.3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

ČÁST II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

GRAFICKÁ ČÁST

II.2	Koordinační výkres	1 : 5 000
------	--------------------	-----------

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

Pro účely používání Územního plánu Litomyšle se následujícími zkratkami rozumí:

b.j. – bytová jednotka

BPEJ - bonitovaná půdně ekologická jednotka

ČOV – čistička odpadních vod

k. ú. – katastrální území

MK – Ministerstvo kultury

MMR – Ministerstvo pro místní rozvoj

MŽP – Ministerstvo životního prostředí

NUTS - Nomenklatura územních statistických jednotek

PUPFL – Pozemky určené k plnění funkcí lesa

PÚR – Politika územního rozvoje České republiky z roku 2008

RD – rodinný dům

S.P. – specifická funkční plocha

SP - Strategický plán rozvoje města Litomyšl pro období 2008-2015

SWOT - SWOT analýza je metoda, pomocí které je možno identifikovat silné stránky (anglicky Strengths), slabé stránky (anglicky Weaknesses) stránky, příležitosti (anglicky: Opportunities) a hrozby (anglicky. Threats)

TS – transformační stanice

TUV – teplá užitková voda

ÚAP – Územně analytické podklady ve správním obvodu obce s rozšířenou působností Litomyšl z prosince 2008

ÚP VÚC Pk – Územní plán velkého územního celku Pardubického kraje, schválený usnesením Zastupitelstva Pardubického kraje usnesením č. 198/06 dne 14. 12. 2006

ÚpL – územní plán Litomyšl

ÚPSÚL – Územní plán sídelního útvaru Litomyšl ze září 1996 ve znění pozdějších změn

ÚSES – Územní systém ekologické stability

Q₅₀ – výška hladiny při padesátileté vodě

Q₁₀₀ – výška hladiny při stoleté vodě

ZÚR – Zásady územního rozvoje Pardubického kraje z ledna 2010

VÝKLAD POJMŮ

Pro účely ÚpL se následujícími pojmy rozumí:

Aktivní zóna Q_{100} - ta část záplavového území, která se podílí aktivně (teče tudy 80% povodňového průtoku) na provádění povodňových průtoků územím spolu s pozemkem koryta vodního toku.

Agrivoltaika – společné využívání stejné plochy půdy jak pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů (solární energie), tak pro pěstební činnosti (zemědělská rostlinná výroba). Primární funkcí je produkce plodin (např. travin – ovoce, zeleniny, bylinky apod.) a výroba energie je pouze sekundární (doplňková).

Čistá podlažní plocha – součet všech užitných ploch daného provozu či stavby. Do čisté podlažní plochy se započítává plocha nadzemních i podzemních podlaží. Podkroví se započítává pouze plochou se světlou výškou větší nebo rovnou 1,3 m. Schodiště se započítává půdorysným součtem ploch jeho jednotlivých ramen. Lodžie, balkony, terasy se nezapočítávají.

Dokončení (realizace) výstavby – umožnění užívání stavby v souladu s právními předpisy (zejm. § 119 SZ.)

Drobná pěstitelská činnost - je nepodnikatelské pěstování zemědělských produktů pro účely samozásobování.

Dvojdům – soubor dvou domů, které stojí na hranici pozemku a nevzniká mezi nimi žádný volný prostor.

Funkční plocha – plocha vymezené v grafické části územního plánu, jejíž funkce je stanovena s ohledem na stávající nebo požadovaný způsob jejího využití (viz. kapitola I.F – Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití).

Hromadná garáž – objekt, popř. oddělený prostor, který slouží k odstavování nebo parkování vozidel a má více než 3 stání; stání jsou řazena buď u vnitřní komunikace, nebo ve více řadách za sebou na celé ploše podlaží a má zpravidla jeden vjezd.

Hrubá podlažní plocha

Za hrubou podlažní plochu se považuje půdorysná plocha všech plných nadzemních podlaží stavby/staveb včetně konstrukcí.

Do hrubé podlažní plochy patří též plocha arkýřů a zimních zahrad. Nepatří do ní naopak plocha lodžií, teras a balkonů.

Koeficient zastavění stavebního pozemku dále též **KZP** – udává maximální podíl zastavěné plochy pozemku k celkové ploše stavebního pozemku.

Nebytové funkce, které nesnižují kvalitu prostředí kontaktního území – za takové jsou považovány v plochách smíšených obytných funkcí umožňující využití pozemku pro stavby a zařízení, které plní doplňkovou funkci ve vymezené ploše (není funkcí převažující) a zároveň jejich provozování a jejich technické zařízení nenarušuje užívání staveb ve svém okolí a nesnižují kvalitu souvisejícího území (např. negativními důsledky na životní a obytné prostředí – hluk, vibrace, prašnost, exhalace a svou kapacitou a charakterem významně nezvyšují dopravní zátěž).

Propagační zařízení – zařízení sloužící reklamním a propagačním účelům, jako jsou informační a reklamní panely, tabule, loga, vlajky či jiné konstrukce a technické zařízení. Propagačním zařízením nejsou zařízení zřizované městem za účelem připomínky historických událostí nebo osob nebo při příležitosti kulturních akcí.

Maloobchodní provozovna – obchod konečnému spotřebiteli.

Místní dosah – zařízení, které svou kapacitou a druhem nabízených služeb není závislé na zákaznících z jiných částí města.

Návrhová plocha – plocha vyjádřená jedním typem plochy s rozdílným způsobem využití a vymezená v rámci zastavitelné plochy, která je tvořena dvěma a více návrhovými plochami.

Nerušící provozovna:

- která svým vlivem na životní prostředí nepřesahuje na hranici svého areálu stanovené hygienické limity;
- ve které se nemanipuluje s chemikáliemi a hořlavinami jako výrobním prostředkem či výrobním předmětem (galvanovny, lakovny apod.);

- ve které se nepoužívají hlučné stroje (obráběcí stroje, buchary apod.);
- která nevyvolává dopravu nepřiměřenou svým druhem, frekvencí a kapacitou danému prostředí.

Park and ride – parkoviště s napojením na veřejnou dopravu, které umožňuje dojíždějícím a dalším lidem cestujícím do centra města opustit vozidlo a použít jiný způsob dopravy, zpravidla MHD.

Pasivní zóna Q_{100} – území může převádět spolu s korytem toku a aktivní zónou i menší část povodňového průtoku (do 20 %).

Plochou změny se rozumí zastavitelná plocha¹, plocha změny v krajině² nebo plocha přestavby³.

Podkroví je prostor pod konstrukcí šikmé střešy, který má pouze střešní nebo vikýřová okna případně i okna ve štítové stěně, který má nad minimálně 1/3 podlahové plochy šikmý strop a jehož svislé obvodové stěny navazující na šikmý strop jsou max. 1,3 m vysoké.

Podzemním podlažím se rozumí každé podlaží, které má úroveň horního líce podlahy v průměru níže než 0,80 m pod úrovní okolního terénu ve styku s lícem stavby. V opačném případě se jedná o nadzemní podlaží. Pro výpočet průměru se uvažují místa ve čtyřech reprezentativních rozích posuzovaného podlaží.

Průhledným oplocením, resp. průhlednou částí oplocení se rozumí ta jeho část (např. plotový dílec), která je min. z 25 % plně průhledná.

Řadová zástavba – soubor minimálně tří domů v řadě, které stojí na hranici pozemku a nevzniká mezi nimi žádný volný prostor.

Redukovaný hektar/redukovaná plocha – přepočet celkové plochy na plochu zpevněnou.

Služební bydlení je bydlení trvalého charakteru v objektu či areálu, který jako takový není určen k bydlení. Služební bytová jednotka zajišťuje chod a správu areálu, pro který je zřízena a nevykazuje nároky na městské služby.

Stabilizovaná plocha/území – dílčí část území, ve kterém se stávající účel ani intenzita nebude výhledově měnit; za změnu se přitom nepovažuje dostavba jednotlivých proluk, ani nástavby nebo přístavby stávajících objektů, ani výstavby souvisejících drobných staveb a garáží (pokud jsou respektovány regulační podmínky pro příslušnou plochu).

Stavby pro zemědělskou prvovýrobu - stavby pro chov hospodářských zvířat, pěstování zemědělských plodin, včetně sklizně, výroby mléka, popřípadě vajec a produkce hospodářských zvířat před porážkou.“

Uliční čára – hranice mezi veřejným prostranstvím a stavebním pozemkem.

Velkoobchodní provozovna – obchod mezi přímými výrobci a dalšími obchodníky nebo obchod mezi specializovanými obchody, který není primárně určený koncovému zákazníkovi.

Veřejným prostranstvím jsou všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící všeobecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.

Významný rušivý vliv – činnosti, děje a zařízení ohrožující prostředí negativními vlivy (hlukem, vibracemi, polétavým prachem, exhalacemi, emisemi, imisemi, pachem apod.) překračujícími limitní hodnoty stanovené zvláštními právními předpisy za hranicí pozemku určeného k její realizaci.

Zastavěná plocha pozemku - je pro účely územního plánu stanovena jako součet všech zastavěných ploch jednotlivých staveb. Zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžii a arkýřů se započítávají. U objektů poloodkrytých (bez některých vnějších stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny. Do zastavěné plochy pozemku se započítávají i bazény, naopak zpevněné plochy a skleníky se do ní nezapočítávají.

Pro účely územního plánu je chápána stavba v časové rovině budoucí – tzn., že je posuzována zastavěná plocha budoucích staveb.

¹ § 2 odst. 1 písm. j) zákona č. 183/2006 Sb.

² § 2 odst. 1 písm. k) zákona č. 183/2006 Sb.

³ § 2 odst. 1 písm. l) zákona č. 183/2006 Sb.

Zařízení dopravních služeb

Zařízením dopravních služeb jsou zejména:

- servisy, opravy, myčky,
- čerpací stanice pohonných hmot včetně zařízení pro manipulaci a nakládání s nimi (např. překladiště, stáčírny, mycí rampy, odpařovací stanice).

Za zařízení dopravních služeb se nepovažuje řešení jednotlivých, dvojitých, popř. sdružených garáží (max. do 3 stání), které jsou řešeny v jednotě s hlavní hmotou objektu.

Zeleň – území s rostlinnou pokrývkou, nezabraňující vsakování a zpětnému odpařování vody (např. trávniky, louky, zpevněné plochy provedené ze zatravnovacích tvárnic, střecha pokrytá vegetací a půdou nebo pěstebním substrátem vysazovaným nad hydroizolační membránu).



ÚZEMNÍ PLÁN LITOMYŠL

ČÁST I. – ÚZEMNÍ PLÁN

KAPITOLA I.A

VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Územní plán Litomyšl se vztahuje na plochu celého území města Litomyšl, která je tvořena katastrálními územími:

- Litomyšl (číslo k.ú. 685674)
- Lány u Litomyše (číslo k.ú. 685682)
- Nedošín (číslo k.ú. 685747)
- Kornice (číslo k.ú. 669521)
- Záhrad' (číslo k.ú. 685704)
- Pazucha (číslo k.ú. 718611)
- Nová Ves u Litomyše (číslo k.ú. 724742)
- Pohodlí (číslo k.ú. 724751)

VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Územní plán Litomyšl na celém území města vymezuje zastavěné území tak, jak vyplývá z grafické části ÚpL – viz. výkres č. I.2 – Hlavní výkres. Zastavěné území bylo vymezeno k datu 03. 08. 2022.

KAPITOLA I.B

ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

I.B.1 KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA

Hlavními cíli koncepce rozvoje města je vytvořit územní předpoklady pro stabilizaci a rozvoj města a jeho částí formou uceleného návrhu prostorového uspořádání a využití území s důrazem na vyvážený vztah hospodářského rozvoje, sociální soudržnosti a kvalitních životních podmínek. A zároveň:

- vymezením ploch pro bydlení čelit nedostatku pozemků pro rozvoj města, zejména pro individuální bytovou výstavbu,
- vytvořením územně technických podmínek pro rozvoj pracovních příležitostí a rozšířením nabídky sportovního a rekreačního vyžití vytvořit podmínky pro udržení obyvatel ve městě, zvýšení atraktivity města a posílení jeho významu ve struktuře osídlení na rozvojové ose Olomouc - Litomyšl – Hradec Králové/Pardubice,
- rozdělením území města Litomyšl na díly „město“, „předměstí“ a „venkov“ a stanovením režimů v těchto dílech posílit snadnou čitelnost města a zároveň zabránit procesu suburbanizace,
- uspořádáním řešeného území omezit kolizi jednotlivých funkcí a riziko negativních vlivů na prostředí (exhalace, hluk),
- zajistit dobrou obslužnost území a přípravu města na napojení na připravovanou trasu dálnice D35.

I.B.2 KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

I.B.2.1 OBECNÉ PODMÍNKY OCHRANY A ROZVOJE HODNOT

Pro ochranu a rozvoj architektonických, urbanistických, kulturních, civilizačních a přírodních hodnot platí následující podmínky:

- veškeré děje, činnosti a zařízení musí respektovat kvalitu urbanistického, architektonického a přírodního prostředí, nesmí zde být umístěny stavby, které by znehodnotily svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem, účinky provozu a použitými materiály hodnoty území stanovené v územně analytických podkladech,
- při naplňování zastavitelných ploch i přestavbě na území dílu 1 – město realizovat intenzivní (kompaktní) zástavbu s vytvářením městského prostředí,
- při naplňování zastavitelných ploch i přestavbě na území dílu 2 – předměstí realizovat zástavbu s důrazem na kvalitní prostředí pro bydlení,
- při naplňování zastavitelných ploch i přestavbě na území dílu 3 – venkov realizovat zástavbu s ohledem na venkovský charakter území a přírodní podmínky,
- u změn využití území a přestavbě jsou pro rozvoj hodnot vymezeny území podmínky:
 - nová zástavba musí z důvodu ochrany obrazu města respektovat zásady pro výškovou regulaci (viz. kapitola I.F.1 - Regulace s celoplošnou platností),
 - přechod zástavby do krajiny musí respektovat podmínku, že zástavba navrhovaná na vnějších okrajích zastavěného území musí být situována vždy tak, aby do volného území byla orientována nezastavěná část stavebního pozemku; v případě, že to není možné, je nutno řešit přechod zástavby do krajiny ozeleněním,
- vytípané části řešeného území, kde je požadavek na kvalitní veřejný prostor, estetiku a dobrý urbanistický detail jsou chráněna formou vymezení ohnisek území (viz. kapitola I.I.2.2 – Ohniska území). Jakákoliv změna zde se týká veřejného zájmu,
- u hlavní dopravní tepny (silnice I/35) preferovat umístění dějů, činností a zařízení nevyžadujících zvýšenou ochranu proti hluku – v případě nemožnosti vybudování protihlukových opatření řešit zachování pohody bydlení individuální ochranou proti negativním vlivům z dopravy,
- významné rušivé vlivy nesmí překročit v dílu 1 – město hranice areálu, ve kterém je zdroj negativních vlivů umístěn,
- respektovat kulturní, urbanistické a architektonické hodnoty – objekty přispívající kulturnímu dědictví a identitě sídel:
 - architektonicky cenné stavby a soubory, včetně nejbližšího okolí,
 - prostory se zachovalou urbanistickou strukturou,
 - objekty přispívající k identitě území včetně jejich okolí, drobné sakrální stavby, památníky, pomníky, sochy,
 - renesanční zámek zapsaný na Seznamu světového kulturního dědictví UNESCO,

- Městskou památkovou rezervaci vč. ochranného pásma,
- památkově chráněné objekty,
- chránit a rozvíjet kulturní, urbanistické a architektonické dědictví venkova, revitalizovat venkovský prostor,
- respektovat stávající historické hodnoty území a zajišťovat předpoklady pro rozvoj těchto hodnot. Jedná se zejména o renesanční zámek zapsaný na Seznamu světového kulturního dědictví UNESCO, Městskou památkovou rezervaci vč. ochranného pásma a památkově chráněné objekty,
- respektovat, chránit a rozvíjet přírodní hodnoty, zejména:
 - respektovat nedotknutelnost vyhlášeného maloplošného chráněného území - přírodní památky Nedošínský háj a jeho ochranného pásma,
 - respektovat významné krajinné prvky ve vymezených hranicích, zejména významného krajinného prvku niva a tok Desné a niva a tok Loučné, rybníků a lesa,
 - respektovat vyhlášené památné stromy včetně jejich ochranných pásem,
 - posilovat podíl rozptýlené zeleně a trvalých travních porostů v krajině,
 - zlepšit estetickou hodnotu krajiny výsadbami alejí podél komunikací a cest, revitalizací toků s doplněním břehových porostů a obnovením nebo výstavbou nových vodních ploch,
- situování dálnice D35 ve vymezeném koridoru a umístění jednotlivých jejích objektů a staveb musí být provedeno s ohledem na minimalizaci jejich negativního dopadu na krajinný rámec historického města a památky UNESCO.

I.B.2.2 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Koncepce protieročního opatření:

- stanovené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití (zejména nezastavěného území) umožňují realizaci protieročních staveb a opatření jako přípustné, resp. podmíněně přípustné, využití.

I.B.2.3 OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Ochrana před povodněmi je řešena rozdělením území na typy podle polohy vůči povodni Q_{100} (1 – 4). Typy území jsou vymezeny překryvem přes plochy s rozdílným způsobem využití. Omezující podmínky využití zastavitelných ploch v jednotlivých typech území jsou stanoveny v kapitole I.F.2.1 – Ochrana před povodněmi. Z výkresové dokumentace je patrné vymezení území typu 1, 2 a 3. Typ 4 se nachází vně rozlivu Q_{100} .

Pro ochranu před povodněmi platí následující podmínky:

- okolo řeky Loučné realizovat vhodnou parkovou úpravu tak, aby byl ponechán dobrý přístup k opravám a k čištění řeky. Průtočný profil Loučné v pásmu města se musí upravit na průtok 100-leté vody Q_{100} ,
- způsobem výsadby, druhovým složením a jinými opatřeními zvyšovat retenční schopnosti nezastavěných ploch,
- v zastavěném území a zastavitelných plochách uvádět srážkové vody v maximální míře do vsaku.

I.B.2.4 OCHRANA ZDRAVÝCH ŽIVOTNÍCH PODMÍNEK

Jsou zajištěny podmínky ochrany proti negativnímu hluku – viz. kapitola I.F.2.4 – Ochrana proti nadměrnému hluku.

V rámci ÚpL jsou dále navrženy obecné zásady a opatření na ochranu zdravých životních podmínek:

- pro rozvoj kvality života ve městě regenerovat kvalitu veřejných prostranství a významných ploch zeleně především v území s předpokladem sociálních kontaktů – zastávky, náměstí, návsí, obchodní ulice, parky,
- vytvářet podmínky pro nemotorovou dopravu (zejména cyklistickou a pěší),
- vytvářet podmínky pro pohodu bydlení – především ochranu proti hluku a emisím z dopravy.

KAPITOLA I.C

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

I.C.1 NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE

PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ MĚSTA

DÍLY

Na základě odstupňovaného přístupu k míře regulace je město členěno v existujících katastrálních hranicích na tyto tři díly:

- město,
- předměstí,
- venkov.

Město - díl města, výsledně dnes, i v budoucnu chápáný jakožto vlastní město. Vnitřní město je relativně „kompaktní město, a to i vlastní historické město“, s jednoznačně historicky vymezovanou urbanistickou strukturou a podrobnější mírou regulace. Hustota a různorodost činností a dějů je nejvyšší.

Město, (v grafické a textové příloze značeno číselným indexem „1“), je charakterizováno zejména zvláštním a výlučným historickým a kulturním významem pro utváření městské struktury, zvláště velkou četností a různorodostí činností, dějů a zařízení a jejich víceúrovňovým vrstvením, vysokou hustotou blokové sevřené zástavby, převažujícími dostřednými vztahy vůči území města jako celku a vícesměrnou orientací cest.

Předměstí – předměstí, (v grafické a textové příloze značeno číselným indexem „2“), je charakterizováno svým původním krajinným utvářením a je obvykle kulturně dějinně vzniklé a rozvíjející se jako soubor na vnitřním městě závislých celků, místy s vlastním lokálním urbánním centrem, postupně se na vnitřní město napojující a srůstající do celistvé urbánní struktury. Předměstí je charakterizováno menší četností a různorodostí činností, dějů a zařízení s převažujícím členěním v ploše a jednosměrnou orientací cest vůči vnitřnímu městu a nižší hustotou zástavby. Územní součástí předměstí jsou průmyslové areály na okraji sídla Litomyšl.

Venkov – venkov, (v grafické a textové příloze značen číselným indexem „3“), je k městu administrativně i jinak příslušející díl – území navazující více na krajinu s vlastním režimem, s převahou zemědělských, obytných (popř. rekreačních) činností s pouze nepřímou závislostí na vlastním městě. Urbanizace území venkova je podmíněna vyvážeností venkovských činností s venkovským či rezidenčním bydlením při zachování zemědělské půdy, rozvoji ploch lesů a krajiny.

Pro účely stanovení režimu platí obecné regulativy zvláště pro každý díl řešeného území. Přitom regulativy pro 3. díl území – venkov – jsou koordinovány s principy rozvoje území vně katastrálních hranic města rámcově v řešení širších vztahů.

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ – dále také „FUNKČNÍ PLOCHY“

Pod názvem „funkční plocha“ se pro účel Územního plánu Litomyšl rozumí území, které je homogenní z hlediska převažující funkce a limitu využití (intenzity možného využití), vyjádřeného obecně v popisu funkce.

„Funkční plochy“ se vymezují zejména z důvodů omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území.

Překročení limitů uvedených pro „funkční plochy“ se nepřipouští. Podmíněně přípustné využití je uvedeno v regulačních podmínkách příslušného funkčního typu.

I.C.2 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY

I.C.2.1 ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Rozsah stávajících zastavitelných ploch a ploch rozvojových je patrný z grafické části územního plánu (výkres č. I.2 – Hlavní výkres).

ROZVOJOVÉ PLOCHY					
Identifikátor plochy změny	identifikátor návrhové plochy	Lokalita	Kat. území	Využití	
Z01	Z2.01-01	Kacimberk (ozn. 2.01)	Záhradř	BI	bydlení individuální
				DS	silniční doprava
Z02	Z2.01-02	Kacimberk (ozn. 2.01)	Záhradř	BI	bydlení individuální
Z03	Z2.01-04	Kacimberk (ozn. 2.01)	Záhradř	BI	bydlení individuální
Z04	Z2.01-05	Kacimberk (ozn. 2.01)	Záhradř	DS	silniční doprava
Z05	Z2.02-01	Záhradí (ozn. 2.02)	Záhradř	SM4	plochy smíšené obytné městské - individuálního charakteru - před-městí
				DS	silniční doprava
				PP	vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch
Z06a, b	Z2.02-02	Záhradí (ozn. 2.02)	Záhradř	BI	bydlení individuální
Z07	Z2.02-03	Záhradí (ozn. 2.02)	Záhradř	BI	bydlení individuální
	Z2.02-04	Záhradí (ozn. 2.02)	Záhradř	BI	bydlení individuální
				DS	silniční doprava
				PP	vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch
Z08a	Z2.03-01	Líbánky (ozn. 2.03)	Litomyšl	BI	bydlení individuální
Z08b	Z2.03-02a	Líbánky (ozn. 2.03)	Litomyšl	RZ	rekreace – zahrádkové osady
	Z2.03-02b	Líbánky (ozn. 2.03)	Litomyšl	OS2	občanské vybavení – sport a rekreace
Z09	Z2.03-03	Líbánky (ozn. 2.03)	Litomyšl	ZU	Zeleň – parky a parkově upravené plochy
	4/Z2.03-03	Líbánky (ozn. 2.03)	Litomyšl	BH	bydlení hromadné
Z10	Z2.04-01	Strakovská (ozn. 2.04)	Litomyšl	BH	bydlení hromadné
	Z2.04-02	Strakovská (ozn. 2.04)	Litomyšl	VL	výroba lehká
				PP	vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch
				ZO	zeleň ochranná a izolační
Z11	Z2.08-02	Purkyňova (ozn. 2.08)	Litomyšl	BI	bydlení individuální
	Z2.08-03	Purkyňova (ozn. 2.08)	Litomyšl	BI	bydlení individuální
				DS	silniční doprava
				ZU	Zeleň – parky a parkově upravené plochy
Z12	Z2.08-04	Purkyňova (ozn. 2.08)	Litomyšl	BH	bydlení hromadné
	Z2.08-05	Purkyňova (ozn. 2.08)	Litomyšl	BH	bydlení hromadné
				DS	silniční doprava
				PP	vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch
Z13	Z2.09-01	U Cihelny (ozn. 2.09)	Litomyšl	VL	výroba lehká
	Z2.10-02	Sídliště Vertex (ozn. 2.10)	Litomyšl	BH	bydlení hromadné
	Z2.10-04	Sídliště Vertex (ozn. 2.10)	Litomyšl	BI	bydlení individuální
	Z2.10-05	Sídliště Vertex (ozn. 2.10)	Litomyšl	BI	bydlení individuální
	Z2.10-06	Sídliště Vertex (ozn. 2.10)	Litomyšl	BI	bydlení individuální
	Z2.10-07	Sídliště Vertex (ozn. 2.10)	Litomyšl	BH	bydlení hromadné

		2.10)			
	Z2.10-08	Sídlště Vertex (ozn. 2.10)	Litomyšl	OS2	občanské vybavení - sport a rekreace
				DS	silniční doprava
				PP	vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch
	Z13a			ZU	Zeleň – parky a parkově upravené plochy
Z14	Z2.11-01	Zahradnická (ozn. 2.11)	Litomyšl	OV	občanské vybavení veřejné
	4/Z2.11-02	Zahradnická (ozn. 2.11)	Litomyšl	BH	bydlení hromadné
	Z2.12-01	Nádražní (ozn. 2.12)	Litomyšl	VL	výroba lehká
	Z2.12-02	Nádražní (ozn. 2.12)	Litomyšl	VL	výroba lehká
				DS	silniční doprava
Z15	Z2.13-01	Husova čtvrť (ozn. 2.13)	Nedošín	BI	bydlení individuální
	Z2.13-02	Husova čtvrť (ozn. 2.13)	Nedošín	OS2	občanské vybavení – sport a rekreace
	3/Z2.13-03	Husova čtvrť (ozn. 2.13)	Nedošín	ZU	zeleň – parky a parkově upravené plochy
				PP	vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch
				ZO	zeleň ochranná a izolační
Z16	Z2.16-01	Lány (ozn. 2.16)	Lány u Litomyšle	BI	bydlení individuální
	Z2.16-02	Lány (ozn. 2.16)	Lány u Litomyšle	BI	bydlení individuální
	Z2.16-03	Lány (ozn. 2.16)	Lány u Litomyšle	BI	bydlení individuální
	Z2.16-04	Lány (ozn. 2.16)	Lány u Litomyšle	BI	bydlení individuální
	Z2.16-05	Lány (ozn. 2.16)	Lány u Litomyšle	BI	bydlení individuální
	Z2.16-06	Lány (ozn. 2.16)	Lány u Litomyšle	BH	bydlení hromadné
	Z2.16-07	Lány (ozn. 2.16)	Lány u Litomyšle	BH	bydlení hromadné
	Z2.17-01	U Křížku (ozn. 2.17)	Lány u Litomyšle	BI	bydlení individuální
	Z2.17-02	U Křížku (ozn. 2.17)	Lány u Litomyšle	SM2	plochy smíšené obytné městské - hromadného charakteru - předměstí
	Z2.17-03	U Křížku (ozn. 2.17)	Lány u Litomyšle	SM2	plochy smíšené obytné městské - hromadného charakteru - předměstí
	Z2.17-04	U Křížku (ozn. 2.17)	Lány u Litomyšle	OS2	občanské vybavení - sport a rekreace
	Z2.17-05	U Křížku (ozn. 2.17)	Lány u Litomyšle	BI	bydlení individuální
	Z2.17-06	U Křížku (ozn. 2.17)	Lány u Litomyšle	BH	bydlení hromadné
	Z2.17-07	U Křížku (ozn. 2.17)	Lány u Litomyšle	BH	bydlení hromadné
				DS	silniční doprava
				PP	vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch
Z17	Z2.19-01	Polní (ozn. 2.19)	Litomyšl	BI	bydlení individuální
Z18	Z2.19-02	Polní (ozn. 2.19)	Litomyšl	BI	bydlení individuální
				DS	silniční doprava
Z19	Z2.19-03	Polní (ozn. 2.19)	Litomyšl	BI	bydlení individuální

Z21	3/22.19-05⁴	Polní (ozn. 2.19)	Lány u Litomyšle	BI	bydlení individuální
Z22	Z22a		Lány u Litomyšle	WT	vodní plochy a toky
	Z22b		Lány u Litomyšle	ZU	zeleň – parky a parkově upravené plochy
Z23			Litomyšl	OV	občanské vybavení veřejné
Z51	Z3.01-01	Vlkov (ozn. 3.01)	Záhrad'	VL	výroba lehká
Z52	4/Z3.02-01	Suchá (ozn. 3.02)	Záhrad'	OS1	občanské vybavení – sport
Z53	Z3.03-01	Pazucha (ozn. 3.03)	Pazucha	BV1	bydlení venkovské
Z54	Z3.03-02	Pazucha (ozn. 3.03)	Pazucha	BV1	bydlení venkovské
Z55	Z3.03-03	Pazucha (ozn. 3.03)	Pazucha	BV1	bydlení venkovské
Z56	Z3.03-05	Pazucha (ozn. 3.03)	Pazucha	BV1	bydlení venkovské
Z57	Z3.04-01	Za Sv. Annou (ozn. 3.04)	Záhrad'	OS1	občanské vybavení – sport
Z58	Z3.06-01	Svitavská (ozn. 3.06)	Litomyšl	VL	výroba lehká
Z59	Z3.06-02	Svitavská (ozn. 3.06)	Litomyšl	TW	tech. infrastruktura – vodní hospodářství
Z60	Z3.07-01	Malinové dolce (ozn. 3.07)	Litomyšl	BI	bydlení individuální
	4/Z3.07-01	Malinové dolce (ozn. 3.07)	Litomyšl	BI	bydlení individuální
Z14	Z3.08-01	Nad Desinkou (ozn. 3.08)	Litomyšl	VZ	výroba zemědělská a lesnická
Z61	Z3.08-02	Nad Desinkou (ozn. 3.08)	Litomyšl	VZ	zemědělská a lesnická
Z62	Z3.11-01	Vertex (ozn. 3.11)	Nedošín	VL	výroba lehká
Z63	Z3.11-02	Vertex (ozn. 3.11)	Nedošín	VL	výroba lehká
Z64	Z3.12-01a	Velký Košíř (ozn. 3.12)	Nedošín	OS2	občanské vybavení - sport a rekreace
	Z3.12-01b	Velký Košíř (ozn. 3.12)	Nedošín	ZP	zeleň přírodního charakteru
Z65	Z3.12-02	Velký Košíř (ozn. 3.12)	Nedošín	BV1	bydlení venkovské
Z66	Z3.14-01	Hamra (ozn. 3.14)	Nedošín	BV1	bydlení venkovské
Z67	Z3.14-02	Hamra (ozn. 3.14)	Nedošín	BV1	bydlení venkovské
Z68a, b	Z3.14-03a, b	Hamra (ozn. 3.14)	Nedošín	BV1	bydlení venkovské
Z69	Z3.15-01	Nedošín (ozn. 3.15)	Nedošín	VL	výroba lehká
Z67	Z3.15-02	Nedošín (ozn. 3.15)	Nedošín	BV1	bydlení venkovské
Z70	Z3.15-03	Nedošín (ozn. 3.15)	Nedošín	VZ	výroba zemědělská a lesnická
Z71	Z3.16-0;1	Kornice (ozn. 3.16)	Kornice	VZ	výroba zemědělská a lesnická
Z72	Z3.16-02	Kornice (ozn. 3.16)	Kornice	TW	tech. infrastruktura – vodní hospodářství
Z73	Z3.16-03	Kornice (ozn. 3.16)	Kornice	BV2	bydlení venkovské - usedlosti
	Z3.16-04	Kornice (ozn. 3.16)	Kornice	BV1	bydlení venkovské
Z74	Z3.16-05	Kornice (ozn. 3.16)	Kornice	BV1	bydlení venkovské
Z75	Z3.16-06	Kornice (ozn. 3.16)	Kornice	VZ	výroba zemědělská a lesnická
Z76	Z3.16-07	Kornice (ozn. 3.16)	Kornice	VZ	výroba zemědělská a lesnická
Z77	Z3.16-08	Kornice (ozn. 3.16)	Kornice	VL	výroba lehká
Z78	Z3.16-09	Kornice (ozn. 3.16)	Kornice	BV1	bydlení venkovské
Z79	Z3.16-10	Kornice (ozn. 3.16)	Kornice	BV1	bydlení venkovské
Z77	Z3.16-11	Kornice (ozn. 3.16)	Kornice	VL	výroba lehká
Z80	Z3.17-02a	Pod Hlavňovem (ozn. 3.17)	Lány u Litomyšle	BV1	bydlení venkovské
	Z3.17-02b	Pod Hlavňovem (ozn. 3.17)	Lány u Litomyšle	BI	bydlení individuální

⁴ Při rozhodování o změnách v území, zejména při umisťování zástavby budou respektovány podmínky stanovené správcem technické infrastruktury (VTL plynovod), zejména zástavba bude umisťována min. ve vzdálenosti odpovídající šíři bezpečnostního pásma tj. 40 m, resp. 36 m, pokud nebude dohodnuto jinak).

Z81	3/Z3.17-03	Pod Hlavňovem (ozn. 3.17)	Lány u Litomyšle	BI	bydlení individuální
Z82	Z3.19-01	Za Hájem (ozn. 3.19)	Litomyšl	TE	tech. infrastruktura - energetika
Z83	Z3.20-01	Nová Ves (ozn. 3.20)	Nová Ves u Litomyšle	BV1	bydlení venkovské
Z84	Z3.20-02a, b	Nová Ves (ozn. 3.20)	Nová Ves u Litomyšle	BV1	bydlení venkovské
	Z3.20-03	Nová Ves (ozn. 3.20)	Nová Ves u Litomyšle	BV2	bydlení venkovské - usedlosti
Z85	Z3.20-04	Nová Ves (ozn. 3.20)	Nová Ves u Litomyšle	TS	tech. infrastruktura – spoje, elektronické komunikace
				VL	výroba lehká
				DS	silniční doprava
				ZO	zeleň ochranná a izolační
Z86	Z3.20-06	Nová Ves (ozn. 3.20)	Nová Ves u Litomyšle	BV1	bydlení venkovské
Z87	Z3.21-01	Pohodlí (ozn. 3.21)	Pohodlí	BV2	bydlení venkovské - usedlosti
	Z3.21-02	Pohodlí (ozn. 3.21)	Pohodlí	BV2	bydlení venkovské - usedlosti
	Z3.21-03	Pohodlí (ozn. 3.21)	Pohodlí	BV1	bydlení venkovské
Z88	Z3.21-04	Pohodlí (ozn. 3.21)	Pohodlí	BV1	bydlení venkovské
	Z3.21-05	Pohodlí (ozn. 3.21)	Pohodlí	BV1	bydlení venkovské
Z89	Z3.21-06	Pohodlí (ozn. 3.21)	Pohodlí	BV1	bydlení venkovské
Z90	Z3.21-07	Pohodlí (ozn. 3.21)	Pohodlí	BV1	bydlení venkovské
	Z3.21-08	Pohodlí (ozn. 3.21)	Pohodlí	BV1	bydlení venkovské
Z91	Z3.21-09	Pohodlí (ozn. 3.21)	Pohodlí	BV1	bydlení venkovské
Z96			Záhraď	BV1	bydlení venkovské
Z97a, b			Litomyšl	VZ	Výroba zemědělská a lesnická
Z98			Nová Ves u Litomyšle	VL	
				DS	silniční doprava
				ZO	zeleň ochranná a izolační

I.C.2.2 PLOCHY PŘESTAVBY

Jako plochy přestavby jsou stanoveny plochy určené k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území. Vymezení ploch přestavby je patrné z grafické části ÚpL (viz. výkres č. I.2 – Hlavní výkres). Jedná se o následující plochy:

P01 změna z funkční plochy občanské vybavenosti (ÚPSÚL) na plochu výroby a skladování (VL).

P02 změna z funkční plochy průmyslu, skladů a technického vybavení (ÚPSÚL) na plochu smíšenou obytnou městskou – hromadného charakteru - předměstí (SM2) a plochu občanského vybavení veřejného (OV).

P03 změna funkční plochy občanské vybavenosti (ÚPSÚL) v prostoru mezi pedagogickou školou a sídlištěm na Komenského náměstí (bývalý objekt Jednoty) na plochu smíšenou obytnou městskou - hromadného charakteru – město (SM1).

Identifikátor plochy změny	identifikátor návrhové plochy	Katastrální území	Využití dle platného ÚP	Využití navrhované		Ochranný režim
P04	3/PP 01	Lány u Litomyšle, Litomyšl	IN	SM2	plochy smíšené obytné městské - hromadného charakteru - předměstí	Území pasivní zóny Q ₁₀₀ neurčené k ochraně
P05	3/PP 02	Litomyšl	IN	SM2	plochy smíšené obytné městské - hromadného charakteru - předměstí	
P06	3/PP 03	Nedošín	ZO	ZU	zeleň – parky a parkově upravené plochy	

P07	3/PP 04 ⁵	Litomyšl	OV	VL	výroba lehká	
				SM4	plochy smíšené obytné městské - individuálního charakteru - předměstí	
P08	4/PP 05	Litomyšl Záhrad'	OV	OV	občanské vybavení veřejné změna podmínek prostorového uspořádání	leží částečně v MPR a jejím OP
P09		Záhrad'	BVa nově BV1	ZU	zeleň – parky a parkově upravené plochy	
P10		Litomyšl	VL	SM1	plochy smíšené obytné městské - hromadného charakteru - město	

I.C.3 VYMEZENÍ PLOCH SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Koncepce rozvoje města počítá s uceleným systémem funkčně samostatné zeleně. Plochy systému sídelní zeleně jsou vymezeny za účelem zajištění zdravých podmínek života, kvalitního a estetického obytného prostředí obyvatel města v zastavěném území a zastavitelných plochách. Plochy veřejné zeleně jsou členěny do kategorií:

- ZU Zeleň – parky a parkově upravené plochy** – zahrnuje veřejně přístupné pozemky parků sloužící oddechu a rekreaci obyvatel v estetickém, záměrně upravovaném prostředí. K nejvýznamnějším ve městě patří:
- Klášterní zahrady,
 - Zámecká zahrada,
 - Smetanovy sady,
 - park na Jiráskově náměstí,
 - park na ulici U školek.
- ZO Zeleň ochranná a izolační** – zahrnuje veřejně přístupné menší plochy parkově upravené zeleně s izolační funkcí. Slouží k estetizaci městského parteru a jako nárazová zóna mezi neslučitelnými plochami s různým způsobem využití.
- ZP Zeleň přírodního charakteru** udržované v přírodním stavu. Slouží k provedení koridorů ÚSES a podpoře ekologických funkcí některých částí zastavěného území (nivy vodních toků, jiná ekologicky cenná území).

Zeleň uvnitř jiných základních „funkčních ploch“ není v rámci územního plánu rozlišena jako funkčně samostatná – tvoří doplňkovou (překryvnou) funkci k jiné hlavní funkci plochy. Přesto je v urbanistické koncepci města nepostradatelná a musí být respektována. Jedná se o významnou zeleň obou hřbitovů, parkově upravené plochy v nemocničním areálu, areálu školy a sociálních zařízení. Nově se reguluje minimální plošným zastoupením. Minimální plošné zastoupení zeleně na terénu v zastavitelných plochách (stavebních) a plochách přestavby je pro jednotlivé „funkční plochy“ stanoveno v kapitole I.F.3.

⁵ Při rozhodování o změnách v území, zejména při umisťování zástavby bude řešen průchod tras technické infrastruktury, např. jejich přeložením.

KAPITOLA I.D

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

I.D.1 KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Koncepce dopravní infrastruktury je patrná z výkresu č. II.2 - Koordinační výkres.

I.D.1.1 ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

Plochy pro železniční dopravu jsou stabilizovány. Nové plochy nejsou navrženy.

I.D.1.2 SILNIČNÍ DOPRAVA

Obecné podmínky pro umístování:

- respektovat plochy dopravní infrastruktury navržené pro průchod nadřazených komunikací,
- respektovat plochy dopravní infrastruktury navržené pro obsluhu stávajících a rozvojových ploch,
- v plochách dopravní infrastruktury vymezených podle významu umožnit vznik nových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace.

I.D.1.3 NEMOTOROVÁ DOPRAVA

Obecné podmínky:

- respektovat stabilizované a navržené plochy veřejných prostranství (PP),
- respektovat značené turistické trasy a cyklostezky.

I.D.1.4 VEŘEJNÁ DOPRAVA

Plochy pro autobusovou veřejnou dopravu jsou stabilizovány (autobusové nádraží). Nové plochy nejsou navrženy.

I.D.1.5 LETECKÁ DOPRAVA

Plochy pro leteckou dopravu jsou stabilizovány. Nové plochy nejsou navrženy.

I.D.1.6 DOPRAVA V KLIDU

Obecné podmínky:

- v zastavitelných plochách a plochách přestavby řešit potřebné kapacity pro související dopravu v klidu v rámci plochy s rozdílným způsobem využití,
- zintenzívnit využití stávajících i navržených ploch u komerčních zařízení pro systém park and ride.

I.D.2 KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Pro ÚpL platí obecné podmínky:

- respektovat navržené koridory pro technickou infrastrukturu, zásady a podmínky využívání koridorů,
- inženýrské sítě v zastavitelných plochách budou řešeny převážně v rámci stávajících a navržených ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury. Další průběh sítí v rozvojových plochách bude řešen následnou dokumentací,
- nakládání se srážkovými vodami v maximální míře řešit vsakem.

I.D.2.1 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Koncepce zásobování vodou je v řešeném území stabilizována.

Koncepce rozvoje:

- rozvody v zastavěném území a zastavitelných plochách budou řešeny v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu,
- v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu budou stávající vodovodní řady v maximální možné míře zaokružovány,
- v případě rekonstrukce vyměnit stávající vodovodní řady DN 50-60 za potrubí min. DN 80 případně 100.

I.D.2.2 KANALIZACE

Odkanalizování je stabilizováno. Je vybudován převážně jednotný systém zakončený čistírnou odpadních vod v lokalitě 3.15 - Nedošín.

Koncepce rozvoje

Vlastní kanalizační síť má některé dosti podstatné funkční závady. Jednak se jedná o nežádoucí přítoky podzemních a pramenitých vod do systému, jednak některé úpravy na dešťových oddělovačích, na kterých nejsou dostatečně oddělovány srážkové vody. Pro odstranění těchto závad v provozu kanalizace budou nutná v příštích letech provést tato opatření:

- V nových rozvojových plochách důsledně trvat na principu nenavýšování odtoku srážkových vod ze zájmových ploch,
- parkovací a zpevněné plochy realizovat se vsakovacími tvarovkami, omezit užívání celistvých nepropustných povrchů a tím snížit odtokový koeficient,
- v nových rozvojových lokalitách provést oddílnou gravitační kanalizaci, tam kde to není vzhledem ke konfiguraci terénu možné provést tlakovou splaškovou kanalizaci a ve vhodných lokalitách uvažovat se zasakováním srážkových vod,
- u zastavitelných ploch uvádět v maximální míře srážkové vody do vsaku,
- odloučené lokality řešit lokálně (vlastní ČOV, jímky na vyvážení).

Odtok srážkových vod

- Maximální odtok srážkových vod je záležitostí detailního řešení v zájmové oblasti. Maximální odtok ze zastavby (podléhající stavebnímu řízení) je stanoven na 10 l/s z redukovaného hektaru (pro jednotnou i oddílnou stokovou soustavu).
- Podmínky maximálního odtoku srážkových vod je možno považovat za dodržené v případě, že na pozemcích pro bydlení budou srážkové vody prokazatelně zasakovány nebo zadržovány v kapacitě 20 mm denního úhrnu srážek před jejich svedením do vodního toku či do kanalizace.
- Pro navrhování zařízení na retenci a zasakování srážkových vod je na základě výše uvedených údajů určeno uvažovat se srážkovými daty pro 10-letý déšť ($p = 0,1$).
- Povinnost nakládání se srážkovými vodami je stanovena nejen pro řešení v projektové dokumentaci, ale i pro následné užívání nemovitosti.
- Je nutno upřednostňovat hospodaření se srážkovými vodami (jejich využití) a jejich vsakování na místě vzniku.

OSTATNÍ MĚSTSKÉ ČÁSTI

- V městských částech Kornice, Suchá, Pazucha, Nová Ves a Pohodlí – se předpokládá ve výhledu zásadně způsob likvidace odpadních vod v souladu s „Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Pardubického kraje.
- Stávající žumpy je třeba udržovat tak, aby byly vodotěsné, neměly přepad do terénu a byly včas vyváženy na městskou ČOV.

Kornice

- V rozvojových lokalitách bude kanalizace řešena nepropustnými jímkami, případně domovními čistírnami.
- Navrhuje se vybudovat splaškovou kanalizaci DN 250 v délce 1,45 km s trasováním v komunikaci západním směrem. Hlavní sběrač bude gravitační. Na levém břehu potoka pod obcí se vybuduje mechanicko-biologická balená ČOV. Stabilizovaný kal bude vysoušen na kalolisu v ČOV Litomyšl. U navrhované ČOV je nutno posoudit imisní limity v toku pod výústí z této ČOV a podle výsledku uvažovat na ČOV odpovídající opatření (dočištění).
- Hospodaření se srážkovými vodami bude na vlastních pozemcích, srážkové vody budou využívány nebo vsakovány. V menší části mohou být řízeným odtokem a za podmínky maximálního odtoku 14 l/s/ha (do doby než bude vypracován generel odvodnění) vypouštěny do místní vodoteče.

Pazucha

- V rozvojových lokalitách bude kanalizace řešena nepropustnými jímkami, případně domovními čistírnami.
- Navrhuje se vybudovat soustavnou splaškovou kanalizační síť gravitační s hlavním sběračem o DN 250 v délce 3,98 km, který bude trasován údolím podél bezejmenného potoka směrem severozápadním až po obec Suchá. Bude budován i výtlač DN 63 v délce 70 m. Zde bude soutok splašků z obou obcí a zde se rov-

něž vybuduje společná mechanicko-biologická čistírna odpadních vod na levém břehu Končinského potoka. Stabilizovaný kal bude vyvážen na kalolisi v Litomyšli.

- Hospodaření se srážkovými vodami bude na vlastních pozemcích, srážkové vody budou využívány nebo vsakovány. V menší části mohou být řízeným odtokem a za podmínky maximálního odtoku 14 l/s/ha (do doby než bude vypracován generel odvodnění) vypouštěny do místní vodoteče.

Suchá

- V rozvojových lokalitách bude kanalizace řešena nepropustnými jímkami, případně domovními čistírnami.
- Navrhuje se vybudovat splaškovou kanalizační stoku DN 250 v délce 1,2 km, která podchytí všechny domovní přípojky. Splašky budou takto odváděny do severní části obce, údolí Končinského potoka, kde bude vybudována mechanicko-biologická čistírna odpadních vod. Stabilizovaný kal bude vyvážen v tekutém stavu na odvodnění do ČOV Litomyšl, kde je kalolis.
- Jelikož se obec rozkládá i na protispádním svahu, bude nutno splašky gravitačně svést do jímky a odtud přečerpát do kanalizačního systému, který gravitačně přivede odpadní vodu na uvedenou ČOV. Čerpání DN 63 délky 0,290 km.
- Hospodaření se srážkovými vodami bude na vlastních pozemcích, srážkové vody budou využívány nebo vsakovány.

Nová Ves

- V rozvojových lokalitách bude kanalizace řešena nepropustnými jímkami, případně domovními čistírnami.
- Hospodaření se srážkovými vodami bude na vlastních pozemcích, srážkové vody budou využívány nebo vsakovány.

Pohodlí

- V rozvojových lokalitách bude kanalizace řešena nepropustnými jímkami, případně domovními čistírnami.
- Hospodaření se srážkovými vodami bude na vlastních pozemcích, srážkové vody budou využívány nebo vsakovány.

I.D.2.3 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Koncepce rozvoje:

- Pro zajištění potřeby dodávky el. energie je navržen koridor pro nadzemní vedení 2 x 110 kV jako územní rezerva R02.
- Pro zajištění potřeby dodávky el. energie je navržena transformovna TR 110/35 kV jako veřejně prospěšná stavba VPS 10.
- Navýšení výkonu pro nové lokality bude zajištěno výstavbou nových transformačních stanic 10/0,4 kV a 35/0,4 kV. Nové trafostanice budou budovány postupně, podle vznikajících nároků na příkon el. energie.
- Podporována bude realizace zdrojů energie z obnovitelných zdrojů za územním plánem stanovených podmínek. Na vyznačených plochách bude přípustná funkce agrivoltaiky. Na těchto plochách není přípustné monofunkční umístění fotovoltaických panelů, tj. bez současného provozování pěstební činnosti pod fotovoltaickými panely.

Prvky regulačního plánu:

- půdorysný průmět horizontálního FV systému s uloženými panely na nadzemní konstrukci (s min. výškou 3,5 m vhodnou pro pěstování), který umožní souběžné pěstování plodin v rozsahu max. 60 % zastínění pozemku. Stejná podmínka platí i pro semitransparentní fotovoltaické panely. Na lineární uspořádání panelů horizontálního systému, při použití jedné nebo max. dvou řad panelů na obdobné konstrukci, se výše uvedené omezení nevztahuje. Konstrukce budou řešeny bez betonových patek. Po konci životnosti bude pozemek uveden do původního stavu.

PRIMERNÍ OBVOD

- dojde k posílení, především vytvořením městského okruhu 35 kV okolo města Litomyšl a kabelizaci vedení 35 kV v zastavěném prostoru. Z důvodů průchodu vedení navrženou zástavbou a posunutím místa pro transformaci 110/35 kV ke Strakovu dojde k přeložení některých úseků vedení;
- počet vývodů ze stávajících rozvodny 35/10 kV bude zvětšen ze stávajících 6 výhledově na 7;
- z důvodu posílení transformačního výkonu v rozvodu 10 kV a snížení se uvažuje s výstavbou nové transformace 35/10 kV v severozápadní části města za areálem Silnic.

Část Nedošín, Lány a za Keralitem:

- vrchní rozvodná síť bude zrušena, neboť nevyhovuje městskému charakteru zástavby a bude nahrazena sítí kabelovou;
- napájecí body této sítě budou tvořit čtyři přechodové trafostanice (T128, T109, T118 a T122 napájené z městského okruhu);
- zrušeny budou 4 stožárové TS.

Střed města:

- zůstane napájen kabelovým systémem 10 kV a s tím, že bude položen další napájecí kabel 10 kV 3 x 240 mm² Al z rozvodny 35/10 kV do oblasti nové bytové zástavby v severovýchodní části města do TS č. 500 – JZD dílna;
- stávající vrchní TS 35 kV č. 72 a č. 838 budou nahrazeny kabelovými TS 10 kV.

Jižní část města:

- bude zde rozšířen kabelový systém 35 kV. Napájecí bod TS č. 1018 Mařákova.

Východní část města:

- bude zde zachována vrchní rozvodná síť 35 kV. Oblasti navržené podrobně a výrobní podniky budou napájeny z této sítě.

SEKUNDÁRNÍ OBVOD

- v nové zástavbě bude prováděn zásadně jako kabelový, normalizovaným napětím 3x220/380 V;
- stávající vrchní sekundární rozvodná síť v okrajových částech města bude dle možností a požadavků postupně rovněž kabelizována.

I.D.2.4 ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Plynovodní síť zůstane v provozu ve stávající podobě, z hlediska zásobování nových zdrojů bude rozšířena středotlaká síť.

Z uvedeného stávajícího NTL a STL plynovodu a nového STL plynovodu bude zásobována průmyslová zóna, bytové jednotky a občanská vybavenost.

V lokalitách Pazucha a Suchá není vybudována plynovodní síť a není uvažováno ani s jejím vybudováním.

I.D.2.5 POŠTA A TELEKOMUNIKACE

Území je stabilizováno, nejsou nároky na nové plochy.

I.D.2.6 RADIOKOMUNIKACE**Koncepce rozvoje:**

- Telekomunikace a radiokomunikace jsou stabilizované.
- V případě rozvoje mobilních operátorů navrhnout společný objekt.

I.D.3 KONCEPCE ROZVOJE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Plochy a návrh koncepce rozvoje občanského vybavení jsou vyznačeny v grafické části ve výkrese č. I.2 - Hlavní výkres.

Jsou respektovány stabilizované plochy veřejného občanského vybavení. Nové plochy občanského vybavení nejsou navrhovány.

Stavby a zařízení veřejné a obecné vybavenosti lze umístit (kromě ploch pro veřejnou vybavenost) ve všech plochách funkčních typů, ve kterých se stavby tohoto typu připouštějí nebo podmíněně připouštějí.

I.D.4 KONCEPCE ROZVOJE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Plochy a návrh koncepce veřejných prostranství jsou vyznačeny v grafické části ve výkrese č. I.2 - Hlavní výkres.

Zásady pro rozvoj veřejných prostranství:

- plochy veřejných prostranství (PP) je třeba maximálně respektovat, veškeré činnosti, děje a zařízení by měly mít veřejný charakter,
- stávající i nově navržené plochy veřejných prostranství je třeba v dostatečné míře doplnit o odpovídající zeleň na základě podrobnější dokumentace, se znalostí průběhu inženýrských sítí,
- nová veřejná prostranství, zejména uliční prostory, ve kterých bude vedena pozemní komunikace, budou realizována v dostatečných šířkových parametrech tak, aby v nich bylo možno řešit s ohledem na bezpečnost jeho uživatelů i potřeby cyklistické a pěší dopravy, s ohledem na charakter veřejného prostranství i veřejná zeleň;
- v případě uplatnění „dalších podmínek“ stanovených pro typ plochy s RZV „PP vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch“ musí být dodržen princip dodržení plošného rozsahu plochy „PP“ vyznačeného v grafické části ÚP.

KAPITOLA I.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 NE-ROSTNÝCH SUROVIN APOD.

I.E.1 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Obecné podmínky pro ochranu a rozvoj krajinného rázu:

- rozvíjet harmonii prostředí s osídlením ochrannou základního krajinného rámce tvořeného kompaktními a fragmentovanými lesními a krajinnými porosty v území,
- neměnit charakter přírodních horizontů města (lesy se kromě havarijních stavů nesmí odlesnit, vzrostlá zeleň trvale vykácet, v případě havarijních stavů je nutno zajistit obnovu),
- neumísťovat žádné stavby na přírodní horizonty, podmíněně přípustná je výstavba nových rozhleden za podmínky, že nedojde k výraznému narušení horizontu působením těchto dominant,
- řešit posílení ploch smíšených nezastavěného území za účelem zvýšení kvality krajinného rázu a zvýšení ekologické stability,
- řešit rozšíření krajinného rámce do estetického celku a to včetně základních prvků krajinného rázu, alejí, míst výhledů, průhledů, členitosti okrajů krajinného rámce (remízky, meze, zatravnění...),
- respektovat podmínky využití území pro plochy nezastavěného území,
- řešit revitalizaci krajiny s ohledem na estetický celek posílením funkce ploch vodních, lesních, a smíšených nezastavěného území a vytvářet podmínky pro jejich renaturaci,
- řešit zvýšení rekreačního potenciálu - především pro rekreační činnosti v přírodě,
- podporovat rozvoj lokálních pěších a cyklistických tras s maximálním respektováním stávajících účelových cest, případně v logické návaznosti na ně, a to s ohledem na prostupnost krajiny,
- řešit zvýšení retenční schopnosti krajiny
- podél silniční a cestní sítě doplňovat nebo založit liniovou zeleň. Při realizaci nových záměrů dopravní infrastruktury bude zeleň vysazována současně s realizací dopravní stavby.

Regulace pro ochranu krajinného rázu jsou uvedeny v kapitole I.F.1 – Regulace s celoplošnou platností.

I.E.2 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Územní systém ekologické stability navržený v řešeném území obsahuje segmenty dvou biogeografických úrovní, tedy úrovně lokální a regionální. ÚSES je vyznačen v grafické části ÚpL (výkres č. I.2 – Hlavní výkres a výkres č. II.2 – Koordinační výkres).

Podmínky využití ÚSES jsou uvedeny v kapitole I.F.2.3 – Podmínky pro využití ploch s režimem ÚSES.

ÚpL stanovuje obecné podmínky:

- respektovat navržené skladebné prvky ÚSES,
- v plochách biokoridorů je přípustné pouze takové využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.), popřípadě rekreační plochy přírodního charakteru,
- liniové stavby křížící biokoridor, vodohospodářské zařízení, ČOV atd. musí být umístěny jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru. Umístění pokud možno jen kolmo na biokoridory a v co nejmenším rozsahu.

I.E.3 PROSTUPNOST KRAJINY

- Systém prostupnosti krajiny je patrný z grafické části ÚpL (výkres č. I.2 – Hlavní výkres).
- Stávající síť účelových komunikací, zajišťující přístup k pozemkům je stabilizována.
- Jsou navrženy nové účelové komunikace propojující obytnou zástavbu města s krajinným zázemím, zejména s Osickým údolím.
- Při oplocování zemědělských pozemků, musí být pamatováno na dobrou prostupnost krajiny.

KAPITOLA I.F

**STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH
S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽU-
JÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE
MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍ-
PUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ
PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ
PODMÍNEK PROSTOTOVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁ-
KLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU**

Na předmětném území ÚpL se stanovují závazné (regulativy) podmínky využití ploch, které vymezují požadovaný způsob využití:

- obecné regulace platí pro celé řešené území města a jsou uvedeny v kapitole I.F.1 – Regulace s celoplošnou platností;
- pro jednotlivé „funkční plochy“ - plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou vymezené v rámci grafické části ÚpL (výkres č. I.2 – Hlavní výkres) platí funkční regulace uvedené v kapitole I.F.3 – Plochy stavební a I.F.4 – Plochy nestavební-volné;
- pro některé „funkční plochy“ jsou též stanoveny doplňkové regulace. Rozšiřují nebo pozměňují jednotlivé funkční regulace pro konkrétní plochy – těmito plochami se pro účely ÚpL rozumí „specifické funkční plochy“ (zkratka S.P.). Jsou uvedeny v kapitole I.F.3 – Plochy stavební a I.F.4 – Plochy nestavební-volné a vyznačeny v grafické části ÚpL (výkres č. I.2 – Hlavní výkres);
- na území města jsou dle grafické části ÚpL (viz. výkres č. I.2 – Hlavní výkres) stanoveny ochranné režimy (viz. kapitola I.F.2 – Ochranné režimy);
- regulace v kapitole I.F.1 jsou nadřazeny regulacím v kapitolách I.F.2, I.F.3 a I.F.4;
- regulace v kapitole I.F.2 jsou nadřazeny regulacím v kapitolách I.F.3 a I.F.4;
- koridory dopravních staveb (CNZ/CNU-D) a koridory staveb pro energetiku (CNZ/CNU-E) jsou překryvnou funkční plochou a jejich způsob využití je nadřazený funkční ploše kterou překrývají.

Pozn.:

V podmínkách pro využití ploch se objevují výrazy, „drobná pěstitelská činnost“, „hrubá podlažní plocha“, „hromadná garáž“, „nerušící provozovna“, „místní dosah“, „služební bydlení“, „uliční čára“, „veřejné prostranství“, „zařízení dopravních služeb“, „dvojdům“, „řadová zástavba“, „významný rušivý vliv“ jejichž definice je uvedena ve výkladu pojmů na začátku textové části ÚpL.

I.F.1 REGULACE S CELOPLOŠNOU PLATNOSTÍ

Na celém správním území města Litomyšl jsou **nepřípustné** ve všech funkčních plochách:

- stavby větrných elektráren;
- fotovoltaické solární elektrárny s výkonem nad 2,5 kWp na jeden soubor panelů na terénu pod společným oplocením s výjimkou ploch, na kterých je přípustná funkce agrivoltaiky⁶. Instalace fotovoltaických panelů na budovách (zejména v rovině střešní) **je přípustná** jen mimo území městské památkové rezervace a mimo území jejího ochranného pásma;
- na celém správním území města Litomyšl jsou nepřipustné ve všech „funkčních plochách“ mimo území městské památkové rezervace informační zařízení o celkové informační ploše viditelné z jednoho místa větší (tedy maximální možný průmět informační plochy do roviny) než 6 m².
- na území městské památkové rezervace jsou nepřipustné ve všech „funkčních plochách“ informační zařízení o celkové informační ploše viditelné z jednoho místa (tedy maximální možný průmět informační plochy do roviny) větší než 3 m²;
- stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů,
- stavby, které se svou výškou vymykají charakteru budov v daném místě, tj. takové stavby, které převyšují nejvyšší možnou stavbu v sousední funkční ploše o výšku větší než je 1/3 vzdálenosti mezi těmito stavbami (pro výpočet výšky jednotlivých staveb se pro tento účel zjednodušeně počítá „počet nadzemních podlaží“ x 3m).

Činnosti a děje na území městské památkové rezervace se řídí platnými právními předpisy, zejména zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších právních předpisů a Výnosem ministerstva kultury České socialistické republiky ze dne 21. prosince 1987 čj. 16 417/87-VI/1, kterým se prohlašuje historické jádro města Litomyšl za MPR,

V celém území městské památkové rezervace a jejím ochranném pásmu nejsou přípustné fotovoltaické panely na střeších, ani na jiných částech staveb, s výjimkou zástavby na pozemcích st.p.č. 2227, 3311, 2932, 2245 a 3504 vše v k.ú. Litomyšl, a to za podmínky, že tato zařízení pro získání energie ze slunečního záření nenaruší architektonickou hodnotu staveb a sledované kulturně historické hodnoty ve vztahu k MPR a statku světového dědictví UNESCO.

Území musí být prostupné - nepřipouští se uzavřené obytné areály způsobující sociální segregaci obyvatel.

⁶ Viz vysvětlení pojmů

Pro výpočet počtu odstavných a parkovacích stání dle normy ČSN 73 6110 je pro díl města 1-město stanoven součinitel vlivu stupně automobilizace $k_a = 1,0$.

Pro výpočet počtu odstavných a parkovacích stání dle normy ČSN 73 6110 je pro díl města 2-předměstí stanoven součinitel vlivu stupně automobilizace $k_a = 1,5$.

Pro výpočet počtu odstavných a parkovacích stání dle normy ČSN 73 6110 je pro díl města 3-venkov stanoven součinitel vlivu stupně automobilizace $k_a = 1,25$."

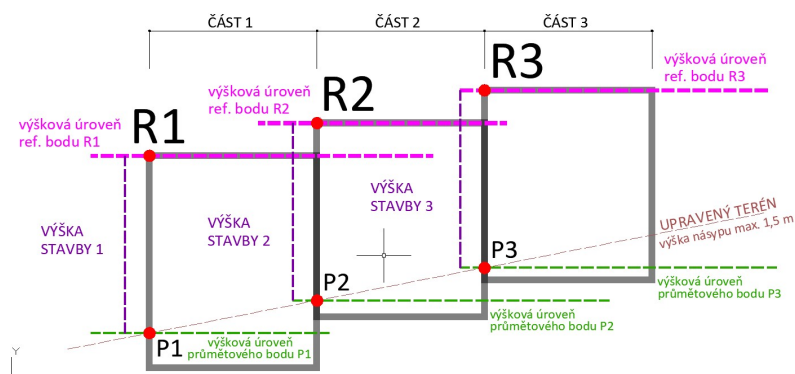
I.F.1.1 VÝŠKOVÁ REGULACE ZÁSTAVBY – vymezená část územního plánu s prvky regulačního plánu

- I. Zásady pro regulaci výšky staveb dle bodu II. se nepoužijí u záměrů v Městské památkové rezervaci, pro záměry, které se dotýkají kulturní a národní kulturní památky nebo památky UNESCO.
- II. Při rozhodování o změnách v území se výška staveb reguluje dle zásad uvedených níže:
 - A. Stanovením **nepřekročitelné výšky stavby**:
 - a) 14 m, pokud není územním plánem stanoveno jinak,
 - b) **pro** plochy s rozdílným způsobem využití **BI, BV1, BV2, RZ, SV, VL a VZ** v podmínkách prostorového uspořádání, pokud není výška staveb v dané ploše omezena individuálně. V podmínkách prostorového uspořádání vybraných ploch s rozdílným způsobem využití je dále stanovena maximální přípustná podlažnost charakterizující prostorové uspořádání. V případě přípustného podkroví se předpokládá jedno patro v podkroví.
 - B. V plochách s rozdílným způsobem využití **BH, SM3, SM4, SM1 a SM2**, pro které je stanovena **maximální výšková hladina zástavby**, je možno tuto v případě splnění podmínek pro vybraná stavební řešení překročit a využít možnost uplatnění regulované výšky stavby, pokud není výška staveb v dané ploše omezena individuálně.
 - C. Stanovením územním plánem **individuálně definovanou regulací** v podmínkách prostorového uspořádání:
 - a) individuálně budou posuzována komplexní technologická zařízení (např. vzduchotechnická) řešená nad stanovenou maximální výškovou hladinou zástavby, a to zejména s ohledem na pohledovou exponovanost z veřejných prostranství i při dálkových pohledech;
 - b) individuálně budou posuzovány architektonické prvky zdůrazňující pohledovou exponovanost např. na nároží (např. arkýř);
 - c) záměry umísťované do specifických ploch, a to výhradně v těch v případech, kdy jsou pro ně stanoveny specifické podmínky prostorového uspořádání.
 - D. Pro výše uvedené zásady platí tyto podmínky:
 - a) Při rozhodování o změnách v území se v případě posuzování nepřekročitelné výšky stavby (tj. dle písm. A.) stanovené v metrech posuzuje výškový rozdíl mezi výškovou úrovní místa nejnižšího průniku vnější obvodové konstrukce upraveným terénem (využita bude níže uvedená definice v bodě d)5.) a výškovou úrovní nejvyššího bodu stavby. Za nejvyšší bod stavby je považována nejvyšší část stavební konstrukce (např. hrana atiky, hřeben střechy). V případech lokálně sníženého terénu u venkovního vstupu nebo vjezdu do podzemního podlaží a vyrovnávací nákladové rampy, které jsou umístěny v méně než polovině šířky příslušné fasády, se tyto vybrané prvky za místo nejnižšího průniku nepovažují.
 - b) Při rozhodování o změnách v území se v případech se stanovenou maximální výškovou hladinou zástavby (tj. dle písm. B.) porovná výška (posuzované) stavby se stanovenou maximální výškovou hladinou zástavby a dále se případně posoudí regulovaná výška stavby dle stanovených podrobných podmínek pro tyto případy, pokud není výška stavby územním plánem regulována individuálně.
 - c) **Maximální výšková hladina zástavby** je stanovena územním plánem a je uváděna hodno-

tu v metrech [m].

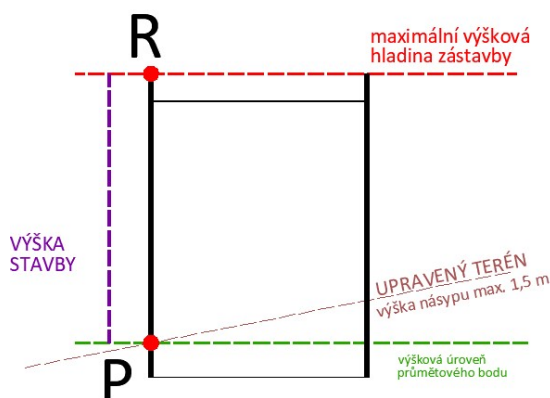
d) Pro účely posouzení výškové regulace zástavby se stanovují tyto definice pojmů:

- d)1. **výškovou úrovní** je obecně pomyslná vodorovná rovina nad vymezenou plochou, pozemkem, posuzovanou zástavbou nebo definovaným bodem, jejíž pozice je odvozena od polohy posuzovaného bodu, který se v příslušné výškové úrovni nachází; její hodnota je uváděna v metrech [m] a představuje svislou vzdálenost výškové úrovně od příslušného průmětového bodu;
- d)2. **výška stavby** je výšková úroveň referenčního bodu rozhodného pro její posouzení (R), její hodnota je uváděna v metrech [m];
- d)3. **regulovanou výškou stavby** je výšková úroveň referenčního bodu rozhodného pro posouzení regulované výšky stavby (R_r), jehož poloha může převyšovat stanovenou maximální výškovou hladinu zástavby, a to pouze pro případy a za podmínek uvedených v bodě d.11., tj. pro případ zastřešení sklonitou střechou (podkroví) a pro řešení ustupujícího podlaží ustoupeného o více než 2 m;
- d)4. **průmětovým bodem** je bod průniku svislého průmětu příslušného bodu upraveným terénem (výšková úroveň průmětového bodu má vždy hodnotu 0,0 m);
- d)5. **upraveným terénem** se rozumí terénní úpravy; terénní úpravy do mocnosti (výšky násypu) 1,5 m včetně se do výšky posuzované stavby nezapočítávají, mocnost násypu nad 1,5 m od rostlého terénu se započítává do posuzované výšky stavby; V případech lokálně sníženého terénu u venkovního vstupu nebo vjezdu do podzemního podlaží a vyrovnávací nákladové rampy apod., které jsou umístěny v méně než polovině šířky příslušné fasády, se tyto vybrané prvky za úroveň upraveného terénu nepovažují.
- d)6. **ustupujícím podlažím** je podlaží nad posledním plnohodnotným podlažím, jeho obvodové stěny ustupují od alespoň jedné plošně převažující roviny vnějších obvodových stěn plnohodnotných podlaží; pro možnost uplatnění regulované výšky stavby je jako ustupující podlaží posuzována jen ta jeho část, která ustupuje od vnější obvodové stěny o více než 2 m;
- d)7. **posuzovanou zástavbou** jsou všechny stavby, charakteru budovy či objektu, tj. nadzemní stavby vč. všech jejich částí, které jsou prostorově soustředěné a navenek převážně uzavřené obvodovými stěnami a střešní konstrukcí (viz § 3 písm. a) vyhlášky č. 268/2009 Sb.), a to:
 - izolované objekty/budovy;
 - všechny objekty/budovy, které jsou součástí souboru staveb;
 - každá jednotlivá část objektu (tvořená samostatnou hmotovou částí), který je tvořen více spojenými hmotovými částmi;

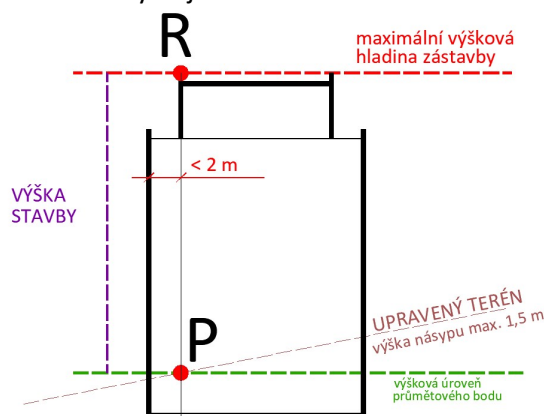


- d)8. **referenční bod rozhodný pro posouzení výšky stavby** je referenční bod příslušné části posuzované stavby, jehož výšková úroveň je vertikálně nejvíce vzdálená od výškové úrovně příslušného průmětového bodu, resp. referenční prvek příslušné části stavby s největší hodnotou výškové úrovně v [m]; stanovuje se pro každou jednotlivou část stavby;

- d)9. **výškovou úrovní referenčního bodu** je výšková úroveň vedená právě ve výšce referenčního prvku;
- d)10. **referenčními prvky určujícími referenční bod rozhodný pro posouzení výšky stavby** každé jednotlivé části posuzované zástavby se stanovenou maximální výškovou hladinou zástavby jsou:
- d)10.1. nejvyšší horní hrana atiky v případě řešení zastřešení posuzované zástavby plochou střechou:



- d)10.2. horní hrana atiky ustupujícího podlaží, pokud je ustoupené od vnější obvodové stěny objektu **o méně než 2 m**:

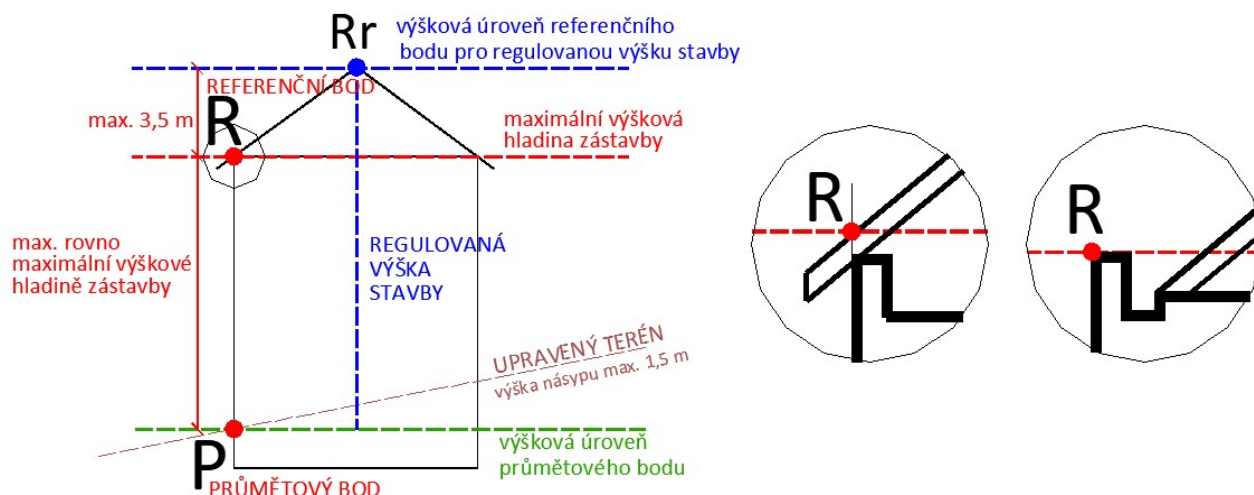


- d)10.3. nejvyšší bod vnějšího povrchu střešní konstrukce např. nejvýše položený hřeben nebo hrana nejvýše položené atiky

- d)11. referenčními prvky určujícími referenční bod rozhodný pro posouzení regulované výšky stavby každé jednotlivé části posuzované zástavby jsou:

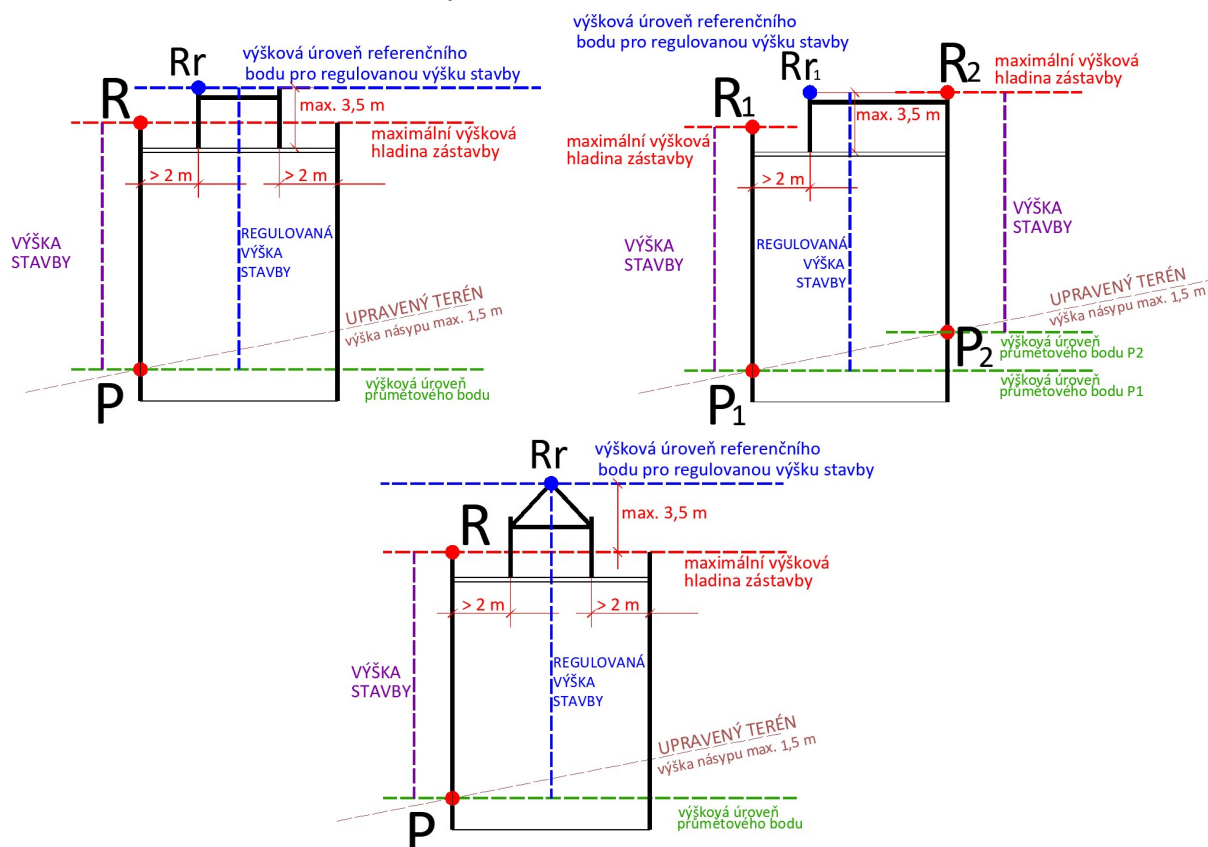
- d)11.1. hlavní hřeben max. na výškové úrovni 3,5 m nad stanovenou maximální výškovou hladinou, přitom výšková úroveň průniku vnějšího líce obvodové stěny povrchem střechy nebo horní hrany atiky bude max. totožná s maximální výškovou hladinou zástavby:

REFERENČNÍ BOD PRO REGULOVANOU VÝŠKU STAVBY



d)11.2. nejvyšší horní hrana atiky v případě řešení zastřešení posuzované zástavby plochou střechou (sklon max 4°) a s ustupujícím podlažím, pokud je ustoupené od vnější obvodové stěny objektu **o více než 2 m** a žádná jeho část (konstrukce):

- není výše než 3,5 m nad úrovní vnějšího povrchu střešní konstrukce posledního podlaží, která neleží výš než stanovená maximální výšková hladina zástavby v případě zastřešení ustupujícího podlaží plochou střechou;
- není výše než 3,5 m nad stanovenou maximální výškovou hladinou zástavby v případě zastřešení ustupujícího podlaží sklonitou střechou;
- v případě řešení střešní terasy je referenční bod (R) posuzován podle odst. j) bod 2.



e) Stanovení doplňujících podmínek

- e)1. Nad stanovenou maximální výškovou hladinu zástavby i nad výškovou úroveň regulované výšky stavby mohou zasahovat:
- komíny, antény, střešní světlíky, horní část výtahové šachty apod.
 - architektonický prvek zdůrazňující pohledovou exponovanost např. na nároží (např. arkýř), které budou posouzeny individuálně.
- e)2. Nad stanovenou maximální výškovou hladinu zástavby, a to maximálně o 3,5 m, mohou zasahovat prvky technického řešení stavby (např. přístupy na střešinu, výtahové strojovny, zábradlí teras a střešinu), pokud nejsou nežádoucími pohledově exponovanými prvky zástavby, významným způsobem nenarušují střešní krajinu.
- e)3. Nad stanovenou maximální výškovou hladinu zástavby i nad výškovou úroveň regulované výšky stavby nemohou zasahovat:
- jiná prostorová (tvarová) řešení střešiny, která by přesáhla možnosti prostorového vymezení vnějšího povrchu stavby podle bodu d)10. a d)11.

I.F.2 OCHRANNÉ REŽIMY

I.F.2.1 OCHRANA PŘED POVODŇMI

Území ÚpL je rozděleno na 4 typy podle polohy vůči Q_{100} (viz. kapitola I.B.2.3 – Ochrana před povodněmi).

TYP 1 ÚZEMÍ KORYT VODNÍCH TOKŮ A AKTIVNÍ ZÓNY

Obecné podmínky ochrany:

- území koryt vodních toků a aktivní zóny je nutno přísně chránit z hlediska stavu průtočnosti a dle možnosti dlouhodobě působit i ve směru zlepšení této průtočnosti odstraňováním zde existujících překážek;
- správce vodního toku je, mimo jiné, povinen:
 - pečovat o koryta vodních toků, zejména udržovat je ve stavu, který zabezpečuje při odvádění vody z území dostatečnou průtočnost a hloubku vody a přitom se co nejvíce blíží přírodním podmínkám,
 - udržovat břehové porosty na pozemcích koryt vodních toků nebo na pozemcích sousedících s korytem vodního toku tak, aby se nestaly překážkou odtoku vody při povodňových situacích;
- zvláštní pozornost je nutno věnovat především mostním objektům a příčným komunikačním náspům. Mostní objekty budou posuzovány na stav hydraulického přetížení – průtokem v dané lokalitě nejvýše znamenáným nad Q_{100} – přičemž objekt musí být i při tomto průtoku stabilní.

Přípustné je:

- v území lze provádět stavební činnost pouze přímo související s vodním tokem a protipovodňovou ochranou,
- stavby dopravní infrastruktury,
- stavby technické infrastruktury,
- sportovní a rekreační zpevněné plochy bez zázemí.

Podmíněně přípustné:

- objekty mostů pokud nemohou způsobit nadměrné povodňové vzduť hladiny, například aplikací nedomontovatelných plných vysokých zábradlí a protihlukových zábran, nevhodným uspořádáním výše ležících částí mostní konstrukce,
- vegetace, pokud nezhoršuje průtokové poměry aktivní zóny. Zároveň nesmí obsahovat hustou přebujelou vegetaci, keřový podrost, stromy s nízkorostoucími větvemi.

Nepřípustné je:

- v území koryt vodních toků a aktivní zóny je nepřipustná jakákoliv trvalá nebo dočasná zástavba,
- skladování volně odplavitelných předmětů a materiálu,
- příčné překážky plotů.

TYP 2 ÚZEMÍ PASIVNÍ ZÓNY Q₁₀₀ – NEURČENÉ K OCHRANĚ

Obecné podmínky ochrany:

- objekty s přípustným krátkodobým výskytem lidí musí mít v území pasivní zóny Q₁₀₀ – neurčené k ochraně zpracován pravidelně aktualizovaný Povodňový plán objektu, odsouhlasený Povodňovým orgánem města,
- z obytných budov musí být zabezpečeny únikové cesty nad úrovní kulminační hladiny stoleté povodně pro případnou evakuaci obyvatel,
- u objektů s hrozbou vyššího zaplavení (cca nad 0,5 m) bude na únikové straně zřízen pevný úchyt k vyvázání člunů,
- konstrukce stavebních objektů musí volbou konstrukčních materiálů respektovat možnost několikanásobného zaplavení, objekty musí být dobře založeny a obrys objektů opevněn či jinak uzpůsoben proti možnosti eroze povrchu terénu u objektu a podemletí objektu samého při jeho obtékání,
- všechny kanalizační potrubí a stoky musí být opatřeny systémem uzávěrů proti nepřímému zaplavení, kterými by mohla do jinak chráněných objektů a územních celků vnikat voda,
- je třeba individuálně počítat i s nutností čerpání srážkové vody výkonnými stabilními či mobilními čerpadly.

Přípustné jsou:

- stavby dopravní infrastruktury,
- stavby technické infrastruktury,
- sportovní a rekreační zpevněné ploch bez zázemí.

Podmíněně přípustné jsou stavby či objekty, které:

- snesou zaplavení vodou a nehrozí, že mohou být při povodni destruovány či odplaveny a
- nejsou hrozbou pro kvalitu vody při zaplavení (např. ropou či hygienicky závadnými produkty) a
- mají případné obytné místnosti nad úrovní kulminační hladiny 100-leté povodně a
- hydrotechnickým posudkem prokáží, že nezhorší průtočné podmínky v území.

Nepřípustné je:

- skladování volně odplavitelných předmětů a materiálů,
- terénní a jiné úpravy,
- vznik příčných komunikačních a jiných konstrukcí a náspů, popřípadě shluků vegetace, které by mohly dále vzdouvat vodu v území s ohrožením plynulého odtoku vody.

Uvedené zásady platí pro novou výstavbu a rekonstrukce, stávající objekty by měly být postupně těmito zásadám přizpůsobovány.

TYP 3 ÚZEMÍ PASIVNÍ ZÓNY Q₁₀₀ – URČENÉ K OCHRANĚ

Obecné podmínky ochrany:

- vlastníci, popřípadě uživatelé jsou povinni respektovat do realizace protipovodňových opatření omezující podmínky stanovené vodoprávním úřadem, popřípadě další právní předpisy a správní rozhodnutí věcně a místně příslušných správních orgánů,
- objekty s přípustným krátkodobým výskytem lidí musí mít v území pasivní zóny Q₁₀₀ – neurčené k ochraně zpracován pravidelně aktualizovaný Povodňový plán objektu, odsouhlasený Povodňovým orgánem města,
- konstrukce stavebních objektů musí volbou konstrukčních materiálů respektovat možnost krátkodobého zaplavení, objekty musí být dobře založeny a obrys objektů opevněn či jinak uzpůsoben proti možnosti eroze povrchu terénu u objektu a podemletí objektu samého při jeho obtékání,
- z obytných budov je nutné zabezpečit únikové cesty nad úrovní kulminační hladiny stoleté povodně pro případnou evakuaci obyvatel, na únikové straně objektů s hrozbou vyššího zaplavení (ve vyznačených nebezpečných zónách, stanovených na základě nebezpečných hloubek) by měl být zřízen pevný úchyt k vyvázání člunů,
- území není vhodné pro situování nových významných objektů s velkou kumulací obyvatel (školy, veřejné budovy, nemocnice aj.), objektů bydlení pro osoby se sníženou pohyblivostí (domovy důchodců, DPS aj.) a strategických objektů s rizikem druhotných škod (požární zbrojnice, archiv, sklad CO),
- všechny kanalizační potrubí a stoky musí být opatřeny systémem uzávěrů proti nepřímému zaplavení, kterými by mohla do jinak chráněných objektů a územních celků vnikat voda,

- je třeba individuálně počítat i s nutností čerpání srážkové vody výkonnými stabilními či mobilními čerpadly,
- v objektech je nutno umístit technické vybavení (trafostanice, plynové kotelny, strojní zařízení....) minimálně 0,5m nad úroveň Q_{100} .

Podmíněně přípustné jsou stavby či objekty, které:

- snesou zaplavení vodou a nehrozí, že mohou být při povodni destruovány či odplaveny a
- nejsou hrozbou pro kvalitu vody při zaplavení (např. ropou či hygienicky závadnými produkty) a
- mají případně obytné místnosti nad úrovní kulminační hladiny 100-leté povodně.

Nepřípustné je:

- skladovat volně větší množství (nad 3 m³) odplavitelných předmětů a materiálu,
- zřizování obvodově uzavřených urbánních celků a terénních úprav, které působí nebo mohou působit další vzdutí hladiny vody při povodni,
- umísťovat průmyslové provozy a jiné významné objekty, kde zaplavení může způsobit velmi významné škody na majetku.

Uvedené zásady platí pro novou výstavbu a rekonstrukce, stávající objekty by měly být postupně těmto zásadám přizpůsobovány.

TYP 4 ÚZEMÍ NAD ZÁPLAVOU Q_{100}

Pro toto území neplatí z hlediska ochrany před povodněmi žádné požadavky.

I.F.2.2 OCHRANNÁ PÁSMA VODNÍCH ZDROJŮ

Ochranná pásma vodních zdrojů jsou uvedeny v grafické části, výkres č. II.2 – Koordinační výkres.

I.F.2.3 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S REŽIMEM ÚSES

Pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití začleněné do vymezených ploch ÚSES (biocenter a biokoridorů) platí následující podmínky:

Přípustné je:

- využití sloužící k posílení či zachování funkčnosti ÚSES – typická, geograficky původní bylino-dřevinná společenstva.

Podmíněně přípustné je:

- stavby technické infrastruktury, dopravní infrastruktury a jiných komunikací pokud jde o zařízení ve veřejném zájmu, která nelze v rámci systému realizovat jinde, umísťovat jen v případě křížení ÚSES a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES. Nutné je umožnění migrace organizmů,
- určitá korekce či upřesnění průběhu a vymezení ÚSES, zejména biokoridorů (např. při zpracování komplexní pozemkové úpravy nebo lesního hospodářského plánu), je možné provádět při splnění podmínky, že zůstane zachována aktuální i potenciální funkčnost ÚSES.

Nepřípustné je:

- jakékoliv využití, podstatně omezující aktuální či potenciální funkčnost ÚSES.

I.F.2.4 OCHRANA PROTI NADMĚRNÉMU HLUKU

Stavby pro bydlení nebo jejich části svým pozemkem přiléhající k silnici I. nebo II. třídy se považují za **podmíněně přípustné** za stanovení podmínky předložení hlukové studie nebo výsledků měření prokazující splnění limitních hodnot hluku stanovených zvláštními právními předpisy.

I.F.2.5 OCHRANA PŘED SUCHEM

Při rozhodování a posuzování záměrů na změny v území přednostně sledovat:

- a) podporu přirozeného vodního režimu v krajině,
- b) posilování odolnosti a rozvoj vodních zdrojů,
- c) zajištění rovnováhy mezi užíváním vodních zdrojů a jejich přirozenou obnovitelností,
- d) účinné snižování a odstraňování znečištění vody z plošných i bodových zdrojů znečištění, které omezují využívání povrchových a podzemních vod,
- e) rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v proměnlivých hydrologických podmínkách (zejm. při nedostatku srážek, zmenšení průtoků ve vodních tocích, poklesu vody v půdě a poklesu hladiny podzemních vod),
- f) bránit zhoršování stavu vodních útvarů, úbytku mokřadů, větrné a vodní erozi půdy, degradaci a desertifikaci půdy,
- g) prohloubení koordinace územního plánování, krajinného plánování, vodohospodářského plánování a pozemkových úprav,
- h) rozvoj zelené infrastruktury v zastavěném a nezastavěném území obcí a následnou péči o ní, přičemž v území MPR, OP MPR a areálů kulturních památek bude vždy postupováno v souladu s památkovou ochranou lokality zohledňující její kulturně historické hodnoty.

I.F.3 PLOCHY STAVEBNÍ

- Vysloveně neuvedené stavby, činnosti a zařízení ve „funkčních plochách“ v kapitole I.F.3 – Plochy stavební se považují za podmíněně přípustné za podmínky, že se svým objemem a umístěním na pozemku nevykají charakteru zástavby v lokalitě a jsou slučitelné s hlavním využitím plochy s rozdílným způsobem využití.
- Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury smí být umísťovány nejen na územích pro technickou vybavenost, nýbrž i ve všech územích ostatních, jsou-li určeny pro bezprostřední obsluhu těchto území, nemohou-li se stát zdrojem závad pro využívání a uspořádání území samotného, popřípadě jeho okolí.
- **Prvky regulačního plánu pro plochy stavební - podmínky pro řešení oplocení:**
 - o S ohledem na charakter území bude řešeno oplocení pozemků a parcel navazujících na veřejná prostranství. Protože forma oplocení významně ovlivňuje vnímání veřejného prostranství a vytváří obraz sídla, bude kladen důraz na jeho estetické vlastnosti a kvalitu provedení. Oplocení mezi veřejným a soukromým prostorem bude řešeno tak, aby oba prostory alespoň v části společné hranice spolu vizuálně komunikovaly.
 - o Nepřípustné je celoplošně neprůhledné oplocení parcel navazujících na veřejné prostranství (zejména betonové, zděné oplocení, oplocení z velkoplošných betonových dílců - prefabrikátů).
 - Od této podmínky a podmínek stanovených pro řešení oplocení pro jednotlivé typy ploch s rozdílným způsobem využití je možno se odchýlit, pokud se bude jednat o ochranu hodnot území (např. historické hodnoty a souvislosti) nebo eliminaci negativních důsledků s ohledem např. na ochranu veřejného zdraví (např. ochrana před nadlimitními hodnotami hluku apod.).
 - o Max. výška oplocení udává výšku měřenou od terénu veřejného prostoru, v případě svažitého terénu v nejvyšším místě plotového pole (dílece - části plotu mezi např. sloupky).
 - o Stanovené podmínky neplatí pro liniové udržované porosty (živé ploty) plnící funkci oplocení, nebo doplňují na pozemku navazujícím na veřejné prostranství „stavbu“ oplocení.
 - o Stanovené podmínky neplatí pro území městské památkové rezervace, pro kulturní a národní kulturní památky a pro památky UNESCO.
 - o Na území městské památkové rezervace a jejího ochranného pásma je nepřípustné na oplocení umísťovat reklamní zařízení.
- **Prvky regulačního plánu pro plochy stavební - podmínky pro řešení zastřešení:**
 - o na území městské památkové rezervace a ploch v rozsahu ochranného pásma městské památkové rezervace bude střešní krytina sklonitých střech řešena na základě individuálního posouzení místních kulturně historických hodnot plošně chráněného území a statku světového dědictví UNESCO;
 - o v ostatních částech sídla Litomyšl je střešní krytina v odstínech červené barvy doporučena.

BI BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ**Hlavní využití:**

- plocha s rozdílným způsobem využití slouží bydlení (podíl hrubé podlažní plochy pro bydlení je větší než 60% v dílu 1 - město, respektive 80% v dílu 2 - předměstí), a to v rodinných domech.

Obecné podmínky využití:

- ve stabilizovaném území se, pokud je to možné, požaduje zachovat původní parcelaci, aby bylo zabráněno nadměrnému odtoku srážkových vod z území, požaduje se minimální plošné zastoupení zeleně v návrhových plochách 40%. Tam, kde není umožněn vsak srážkových vod do terénu v rámci stavebního pozemku, je vyžadováno jejich vsakování nebo zadržení na pozemku v kapacitě 20 mm denního úhrnu srážek před jejich svedením do vodního toku či do kanalizace.

Přípustné jsou:

- rodinné domy,
- domy s pečovatelskou službou,
- související dopravní a technická infrastruktura vč. protipovodňových a protierozních staveb a opatření.

Podmíněně přípustné jsou:

- administrativní zařízení, obchody a nerušící provozovny služeb jako součást rodinných domů, za podmínky že bydlení bude sloužit 60% hrubé podlažní plochy v dílu 1 - město, respektive 80% v dílu 2 - předměstí,
- nebytové funkce do 200 m² hrubé podlažní plochy, za podmínky, že se svým objemem nevymykají charakteru budov v lokalitě a svým významem nepřekračují místní dosah, a to:
 - obchody a služby,
 - malá ubytovací zařízení do 30 lůžek za podmínky, že odstavování vozidel lze řešit v plném rozsahu na vlastním pozemku,
 - provozy veřejného stravování za podmínky, že jejich provoz (zásobování, doba provozu, frekvence využívání území) nenaruší jednotlivě nebo v součtu obytnou pohodu v lokalitě.

Nepřípustné jsou:

- bytové domy (s výjimkou domů s pečovatelskou službou)
- nebytové stavby nad 200 m² hrubé podlažní plochy,
- parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel,
- zařízení dopravních služeb a autobazary.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nepřekročitelná výška stavby: 10,5 m (2 NP a podkroví)

Další prvky regulačního plánu - podmínky pro řešení oplocení:

- pro plochy a areály, které lze považovat za kulturní, zejména historické, hodnoty, bude oplocení řešeno individuálně s ohledem na historické souvislosti;
- směrem do veřejného prostoru:
 - max. výška 1,6 m;
 - nepřípustné je celoplošné neprůhledné oplocení (min. 70 % plochy posuzovaného oplocení bude řešeno jako průhledné, do posuzované plochy není uvažována plocha podezdívky ani nedokročení max. stanovené výšky oplocení, tj. plocha mezi skutečnou výškou oplocení a max. stanovenou výškou oplocení);
 - max. výška podezdívky v terénně nejvyšším místě plotového pole 0,8 m, ve svažitém terénu od 3° do 7,5° je max. výška podezdívky v terénně nejvyšším místě plotového pole 0,5 m, při větším sklonu bude posuzováno individuálně;
 - pro prostorově vnímaný celek (např. jedna strana uličního prostoru) budou dodrženy společné znaky – výška podezdívky, výška oplocení, materiálově příbuzné řešení, případně při dodržení společné výšky podezdívky a výšky oplocení je přípustné materiálové řešení oplocení korespondující s architektonickým detailem stavby hlavní.

BH BYDLENÍ HROMADNÉ**Hlavní využití:**

- plocha s rozdílným způsobem využití slouží bydlení (podíl hrubé podlažní plochy pro bydlení je větší než 60% v dílu 1 - město, respektive 80% v dílu 2 - předměstí), a to v bytových domech.

Obecné podmínky využití:

aby bylo zabráněno nadměrnému odtoku srážkových vod z území, požaduje se minimální plošné zastoupení zeleně v návrhových plochách 30%. Tam, kde není umožněn vsak srážkových vod do terénu v rámci stavebního pozemku, je vyžadováno jejich vsakování nebo zadržení na pozemku v kapacitě 20 mm denního úhrnu srážek před jejich svedením do vodního toku či do kanalizace.

Přípustné jsou:

- stavby pro bydlení (včetně domů s pečovatelskou službou)
a jako jejich součást (pokud bude bydlení sloužit 60% hrubé podlažní plochy v dílu 1 - město, respektive 80% v dílu 2 - předměstí) též:
 - obchody a nerušící provozovny služeb,
 - administrativní zařízení,
- související dopravní a technická infrastruktura vč. protipovodňových a protierozních staveb a opatření.

Podmíněně přípustné mohou být i jako monofunkční objekty do 200 m² hrubé podlažní plochy (za podmínky, že se svým objemem nevymykají charakteru budov v lokalitě a svým významem nepřekračují místní dosah):

- obchody a služby,
- malá ubytovací zařízení do 30 lůžek za podmínky, že odstavování vozidel lze řešit v plném rozsahu na vlastním pozemku,
- provozy veřejného stravování za podmínky, že jejich provoz (zásobování, doba provozu, frekvence využívání území) nenaruší jednotlivě nebo v součtu obytnou pohodu v lokalitě.

Nepřípustné jsou:

- nebytové stavby nad 200 m² hrubé podlažní plochy,
- parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel,
- zařízení dopravních služeb a autobazary.

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výšková hladina zástavby: 12 m, u zástavby vyšší než 14 m regulované výšky stavby musí být prokázáno nenarušení panoramatu a rázu města,

Specifické plochy:

- S.P. 24 – Výška stavby ani regulovaná výška stavby nepřesáhne 18,5 m.
- S.P. 25 – Výška stavby ani regulovaná výška stavby nepřesáhne 18,5 m.

Další prvky regulačního plánu - podmínky pro řešení oplocení:

- pro plochy a areály, které lze považovat za kulturní, zejména historické, hodnoty, bude oplocení řešeno individuálně s ohledem na historické souvislosti;
- pro plochy s bytovými domy – bude využíváno především členění ploch formou „rozhrady“ tj. živými ploty
- směrem do veřejného prostoru:
 - max. výška 1,6 m;
 - nepřípustné je celoplošné neprůhledné oplocení (min. 70 % plochy posuzovaného oplocení bude řešeno jako průhledné, do posuzované plochy není uvažována plocha podezdívky ani nedokročení max. stanovené výšky oplocení, tj. plocha mezi skutečnou výškou oplocení a max. stanovenou výškou oplocení);
 - max. výška podezdívky v terénně nejvyšším místě plotového pole 0,5 m, ve svažitém terénu od 3° do 7,5° je max. výška podezdívky v terénně nejvyšším místě plotového pole 0,3 m, při větším sklonu bude posuzováno individuálně;
 - pro prostorově vnímaný celek (např. jedna strana uličního prostoru) budou dodrženy společné znaky – výška podezdívky, výška oplocení, materiálově příbuzné řešení, případně při dodržení společné výšky podezdívky a výšky oplocení je přípustné materiálové řešení korespondující s architektonickým detailem stavby hlavní nebo souboru staveb.

V ploše změny **4/Z2.11-2** je umísťování staveb pro bydlení (při rozhodování o změnách v území) podmíněno předložením hlukového posouzení z plochy výroby, které vyhodnotí hlukové zatížení uvažované plochy pro bydlení ve vztahu k hygienickým limitům hluku, stanovených v platných právních předpisech.

BV1 BYDLENÍ VENKOVSKÉ

Hlavní využití:

- plocha s rozdílným způsobem využití slouží především bydlení (podíl hrubé podlažní plochy pro bydlení je větší než 40%), a to v rodinných domech. Příпустné je doplnění obytné funkce o zařízení a činnosti pěstitelské a chovatelské slučitelné s bydlením.

Obecné podmínky využití:

aby bylo zabráněno nadměrnému odtoku srážkových vod z území, požaduje se minimální plošné zastoupení zeleně v návrhových plochách 40%. Tam, kde není umožněn vsak srážkových vod do terénu v rámci stavebního pozemku, je vyžadováno jejich vsakování nebo zadržení na pozemku v kapacitě 20 mm denního úhrnu srážek před jejich svedením do vodního toku či do kanalizace.

Příпустné jsou:

- stavby pro bydlení (včetně domů s pečovatelskou službou)
- a jako jejich součást (pokud 40% hrubé podlažní plochy objektu bude sloužit bydlení) též:
 - zahradnické, sadovnické a vinařské provozy,
 - obchody a nerušící provozovny služeb,
 - řemeslné provozovny nerušící bydlení,
 - administrativní zařízení,
- související dopravní a technická infrastruktura vč. protipovodňových a protierozních staveb a opatření.

Podmíněně příпустné mohou být i jako monofunkční objekty do 500 m² hrubé podlažní plochy (za podmínky, že se svým objemem nevymykají charakteru budov v lokalitě a provozem nenarušují obytnou pohodu ve svém okolí)

- obchody a služby,
- malá ubytovací zařízení do 30 lůžek za podmínky, že odstavování vozidel lze řešit v plném rozsahu na vlastním pozemku,
- provozy veřejného stravování za podmínky, že jejich provoz (zásobování, doba provozu, frekvence využívání území) nenaruší jednotlivě nebo v součtu obytnou pohodu v lokalitě,
- zařízení hospodářství a přidružených řemeslných provozů.

Nepříпустné jsou:

- nebytové stavby nad 500 m² hrubé podlažní plochy,
- parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel,
- velkokapacitní chovatelská a pěstitelská zařízení,
- všechna zařízení vykazující nároky na ochranná pásma, která by zatěžovala sousední pozemky, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, například vyvolávající zvýšené požadavky infrastruktury (zejména dopravní),
- zařízení dopravních služeb a autobazary.

Specifické plochy:

- ve specifických plochách **S.P. 16** jsou stavby pro bydlení pouze podmíněně příпустné, a to za podmínky vyhotovení hlukové studie prokazující, že plánovaná dálnice D35 nezatíží dané stavby nadlimitním hlukem.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nepřekročitelná výška stavby: 7,5 m (1 NP a podkroví), ve zvlášť odůvodněných případech 10,5 m (2 NP a podkroví - (např. objekt obč. vybavení)

Další prvky regulačního plánu - podmínky pro řešení oplocení:

- o směrem do veřejného prostoru:
 - max. výška 1,6 m, doporučeno 1,4 m;

- nepřípustné je celoplošné neprůhledné oplocení (min. 80 % plochy posuzovaného oplocení bude řešeno jako průhledné, do posuzované plochy není uvažována plocha podezdívky ani nedokročení max. stanovené výšky oplocení, tj. plocha mezi skutečnou výškou oplocení a max. stanovenou výškou oplocení);
- max. výška podezdívky v terénně nejvyšším místě plotového pole 0,5 m, ve svažitém terénu od 3° do 7,5° je max. výška podezdívky v terénně nejvyšším místě plotového pole 0,3 m, při větším sklonu bude posuzováno individuálně;
- pro prostorově vnímaný celek (např. jedna strana uličního prostoru) budou dodrženy společné znaky – výška podezdívky, výška oplocení, materiálův příbuzné řešení, případně při dodržení společné výšky podezdívky a výšky je přípustné materiálův řešení oplocení korespondující s architektonickým detailem stavby hlavní.

BV2 BYDLENÍ VENKOVSKÉ - USEDLOSTI

Hlavní využití:

- plocha s rozdílným způsobem využití je určena pro zeleň se stavbami pro venkovskou usedlost, jíž se rozumí uzavřený hospodářský celek obytných a hospodářských budov s rozsáhlým zemědělským zázemím.

Obecné podmínky využití:

- pro nově zakládanou usedlost se určuje nejmenší rozloha pozemku 10 000 m², přičemž smí být zastavěno nejvýše 15% z celkové výměry pozemku a objekty smí mít nejvýše 2 nadzemní podlaží a podkroví, aby bylo zabráněno nadměrnému odtoku srážkových vod z území, požaduje se minimální plošné zastoupení zeleně v návrhových plochách 40%. Tam, kde není umožněn vsak srážkových vod do terénu v rámci stavebního pozemku, je vyžadováno jejich vsakování nebo zadržení na pozemku v kapacitě 20 mm denního úhrnu srážek před jejich svedením do vodního toku či do kanalizace.

Přípustné jsou:

- stavby pro bydlení,
- stavby pro zemědělskou nebo lesní výrobu,
- stavby pro nerušící lehkou výrobu,
- odstavná stání, parkovací stání a garáže bezprostředně spojené s funkcí venkovského bydlení příslušného pozemku,
- ubytovací zařízení do 30 lůžek,
- související dopravní a technická infrastruktura vč. protipovodňových a protierozních staveb a opatření.

Podmíněně přípustné jsou:

- zařízení zemědělské malovýroby, nepřesahující významnými rušivými vlivy hranici pozemku,
- zařízení bezprostředně související s bydlením (například zařízení sportovní), umožňuje-li způsob využití území jeho bezodkladné navrácení hospodářskému využití bez nákladů na rekultivaci a nedochází-li ke změně charakteru území a krajinného rázu,
- dočasné zahrádky.

Nepřípustné jsou:

- veškeré činnosti, děje a zařízení, které zátěží narušují obytnost prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, například které vyvolávají zvýšené požadavky infrastruktury (zejména dopravní) a které buď jednotlivě, nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže, měřítko anebo režim lokality,
- zařízení dopravních služeb a autobazary,
- stavby stavěné samostatně a odděleně od stavby hlavní,
- hromadná garáž, obrátková odstavná stání a hromadné garáže pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nepřekročitelná výška stavby: 8 m (1 NP a podkroví)

Prvky regulačního plánu - podmínky pro řešení oplocení:

- směrem do veřejného prostoru:
 - max. výška 1,8 m;
 - nepřípustné je celoplošné neprůhledné oplocení (min. 60 % plochy posuzovaného oplocení bude řešeno jako průhledné, do posuzované plochy není uvažována plocha

podezdívky ani nedokročení max. stanovené výšky oplocení, tj. plocha mezi skutečnou výškou oplocení a max. stanovenou výškou oplocení);

- max. výška podezdívky v terénně nejvyšším místě plotového pole 0,8 m, ve svažitém terénu od 3° do 7,5° je max. výška podezdívky v terénně nejvyšším místě plotového pole 0,5 m, při větším sklonu bude posuzováno individuálně;
- pro prostorově vnímaný celek (např. jedna strana uličního prostoru) budou dodrženy společné znaky – výška podezdívky, výška oplocení, materiálově příbuzné řešení, případně při dodržení společné výšky podezdívky a výšky oplocení je přípustné materiálové řešení oplocení korespondující s architektonickým detailem stavby hlavní.

RZ REKREACE – ZAHRÁDKOVÉ OSADY

Hlavní využití:

Jsou určeny pro individuální rekreaci v zahrádkách, zpravidla na oplocených pozemcích zemědělského půdního fondu. Přípustné jsou pouze stavby pro individuální rekreaci.

Obecné podmínky využití:

Aby bylo zabráněno nadměrnému odtoku srážkových vod z území, požaduje se minimální plošné zastoupení zeleně v návrhových plochách 60%. Tam, kde není umožněn vsak srážkových vod do terénu v rámci stavebního pozemku, je vyžadováno jejich vsakování nebo zadržení na pozemku v kapacitě 20 mm denního úhrnu srážek před jejich svedením do vodního toku či do kanalizace.

Přípustné jsou:

- drobná pěstitelská činnost,
- trávníky v jakékoliv intenzivní třídě údržby,
- bylinná společenstva,
- stavby o jednom nadzemním podlaží do 25 m² zastavěné plochy (včetně verand, vstupů a teras) neobsahující pobytové místnosti, nepodsklepené,
- související dopravní a technická infrastruktura vč. protipovodňových a protierozních staveb a opatření.

Nepřípustné jsou:

- stavby pro ustájení zvířat, pro chovatelství a zemědělské stavby, které mají sloužit pro skladování a zpracování hořlavých látek (např. seníky, sklady hořlavých kapalin, sklady chemických hnojiv),
- stavby sloužící trvalému pobytu.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nepřekročitelná výška stavby: 6 m (1 NP a podkroví),

Další prvky regulačního plánu - podmínky pro řešení oplocení:

- oplocení areálu (osady) směrem do veřejného prostoru:
 - max. výška 1,6 m;
 - nepřípustné je celoplošné neprůhledné oplocení (min. 80 % plochy posuzovaného oplocení bude řešeno jako průhledné, do posuzované plochy není uvažována plocha podezdívky ani nedokročení max. stanovené výšky oplocení, tj. plocha mezi skutečnou výškou oplocení a max. stanovenou výškou oplocení);
 - max. výška podezdívky v terénně nejvyšším místě plotového pole 0,5 m, ve svažitém terénu od 3° do 7,5° je max. výška podezdívky v terénně nejvyšším místě plotového pole 0,3 m, při větším sklonu bude posuzováno individuálně;
 - pro prostorově vnímaný celek (např. vizuálně vnímaná část oplocení areálu) budou dodrženy společné znaky – výška podezdívky, výška oplocení, materiálově řešení.

OS2 OBČANSKÉ VYBAVENÍ – SPORT A REKREACE

Hlavní využití:

Funkční plocha je veřejně přístupná a slouží pro pobyt, sport a rekreaci.

Obecné podmínky využití:

Aby bylo zabráněno nadměrnému odtoku srážkových vod z území, požaduje se minimální plošné zastoupení zeleně v návrhových plochách 20%. Tam, kde není umožněn vsak srážkových vod do terénu v rámci stavebního pozemku, je vyžadováno jejich vsakování nebo zadržení na pozemku v kapacitě 20 mm denního úhrnu srážek před jejich svedením do vodního toku či do kanalizace.

Přípustné jsou:

- hřiště,
- sportoviště organizované tělovýchovy,
- stavby sloužící provozu areálu
- drobné sakrální stavby, drobná architektura a vybavenost ploch (komunikace, osvětlení, vodní prvky),
- související dopravní a technická infrastruktura vč. protipovodňových a protierozních staveb a opatření.

Nepřípustné jsou:

- stavby a zařízení pro obchodní prodej, nejedná-li se o doplňkovou funkci k hlavnímu využití;
- stavby pro individuální rekreaci,
- pěstitelské nebo chovatelské využívání plochy,
- zařízení dopravních služeb a autobazary,
- stavby pro bydlení, byty jako součást staveb, které nejsou stavbami pro bydlení (nebytové), pokud není územním plánem stanoveno jinak.

Specifické plochy:

Ve specifické ploše S.P. 02 je dále přípustné využití pro letiště pro letecké modeláře.

V ploše 3/S.P. 20 je dále přípustné – stavby a zařízení pro ubytování (např. hotelu) vč. doplňkových staveb a zařízení (např. parkovací stání, stání pro karavany). Zástavba nebude umísťována do vzdálenosti menší než 25 m od hranice lesních pozemků, případně budou respektovány podmínky stanovené orgánem ochrany PUPFL.

Upřesňující podmínky pro vybrané plochy změn:

Povolení využití plochy změny 296 pro bydlení bude podmíněno vyhodnocením hlukového zatížení, aby hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb stanovené v NV 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, byly pro denní i noční dobu splněny.

Podmínky prostorového uspořádání:

- budou posouzeny individuálně s ohledem na lokalizaci záměru, charakter a výškovou hladinu zástavby v kontaktním území. Nový záměr v území nebude vytvářet nežádoucí hmotové či výškové dominanty, bude navazovat na strukturu zástavby v kontaktním území. Při rozhodování o změnách v území bude prokázáno, že nejsou narušeny hodnoty území, zejména kulturní a civilizační.

Další prvky regulačního plánu - podmínky pro řešení oplocení:

- směrem do veřejného prostoru:
 - max. výška 2,0 m;
 - nepřípustné je celoplošné neprůhledné oplocení (min. 80 % plochy oplocení bude řešeno jako průhledné, do posuzované plochy není uvažována plocha podezdívky ani nedokročení max. stanovené výšky oplocení, tj. plocha mezi skutečnou výškou oplocení a max. stanovenou výškou oplocení);
 - max. výška podezdívky v terénně nejvyšším místě plotového pole 0,5 m, ve svažitém terénu od 3° do 7,5° je max. výška podezdívky v terénně nejvyšším místě plotového pole 0,3 m, při větším sklonu bude posuzováno individuálně;
 - pro prostorově vnímaný celek (např. vizuálně vnímaná část oplocení areálu) budou dodrženy společné znaky – výška podezdívky, výška oplocení, materiálové řešení.

OV OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ

Hlavní využití:

- jsou určeny výhradně pro umístění staveb a zařízení, která slouží veřejné potřebě,
- zastavitelné plochy občanské vybavenosti slouží pro veřejnou správu, kulturu, sociální péči, zdravotnictví, školství, protipožární (hasičskou) ochranu, vojsko a civilní ochranu, policii,
- plochy určené pro občanskou vybavenost mají obvykle povahu otevřených areálů.

Obecné podmínky využití:

Aby bylo zabráněno nadměrnému odtoku srážkových vod z území, požaduje se minimální plošné zastoupení zeleně v návrhových plochách 20%. Tam, kde není umožněn vsak srážkových vod do terénu v rámci stavebního pozemku, je vyžadováno jejich vsakování nebo zadržení na pozemku v kapacitě 20 mm denního úhrnu srážek před jejich svedením do vodního toku či do kanalizace.

Přípustné jsou:

- stavby, činnosti a zařízení slučitelné s hlavním využitím a sloužící veřejné potřebě,
- související dopravní a technická infrastruktura vč. protipovodňových a protierozních staveb a opatření.

Podmíněně přípustné jsou:

- obslužné činnosti, děje anebo zařízení bezprostředně související s daným druhem veřejné vybavenosti, parkovací a odstavná stání a hromadné garáže pro potřebu vyvolanou využitím území příslušné „funkční plochy“.

Nepřípustné jsou:

- stavby, činnosti a zařízení neslučitelné s hlavním využitím,
- stavby a zařízení pro obchodní prodej mimo staveb uvedených jak podmíněně přípustné,
- stavby, činnosti a zařízení nesloužící veřejné potřebě nebo nezastávají pro takové stavby, činnosti a zařízení doplňkovou funkci.

Specifické plochy:

- V ploše **S.P. 22** jsou podmíněně přípustné: administrativa, ubytovací zařízení, bydlení, výroba a prodej alkoholických nápojů a doplňkového sortimentu – za podmínky, že se svým objemem a umístěním na pozemku nevymykají charakteru budov v lokalitě.
- V ploše **S.P. 22** bude po individuálním posouzení záměru orgánem státní památkové péče s ohledem na historické souvislosti stanoveno v její části náležející do území městské památkové rezervace minimální plošné zastoupení zeleně v rozmezí 10 až 20 % plochy změny.
- Na ploše **S.P. 32**, resp. na její části, je podmíněně přípustné využití: bydlení v bytových domech za podmínky, že bude prokázáno, že je zajištěn odpovídající způsob dopravní obsluhy včetně dopravy v klidu, že nová zástavba nevytváří dominanty, které se nežádoucím způsobem uplatňují v dálkových pohledech. Bude prokázáno, že záměr je v souladu s charakterem lokality, do které je záměr umisťován, i s charakterem navazujícího kontaktního území, že záměr není v rozporu se strategií rozvoje města a koncepcí rozvoje občanského vybavení.

Podmínky prostorového uspořádání:

- budou posouzeny individuálně s ohledem na lokalizaci záměru, charakter a výškovou hladinu zástavby v kontaktním území. Nový záměr v území nebude vytvářet nežádoucí hmotové či výškové dominanty, bude navazovat na strukturu zástavby v kontaktním území.

Další prvky regulačního plánu - podmínky pro řešení oplocení:

- pro plochy a areály, které lze považovat za kulturní, zejména historické, hodnoty, bude oplocení řešeno individuálně s ohledem na historické souvislosti;
- směrem do veřejného prostoru:
 - max. výška 1,6 m;
 - nepřípustné je celoplošné neprůhledné oplocení (min. 80 % plochy posuzovaného oplocení bude řešeno jako průhledné, do posuzované plochy není uvažována plocha podezdívky ani nedokročení max. stanovené výšky oplocení, tj. plocha mezi skutečnou výškou oplocení a max. stanovenou výškou oplocení);
 - max. výška podezdívky v terénně nejvyšším místě plotového pole 0,8 m, ve svažitém terénu od 3° do 7,5° je max. výška podezdívky v terénně nejvyšším místě plotového pole 0,5 m, při větším sklonu bude posuzováno individuálně;
 - pro prostorově vnímaný celek (např. vizuálně vnímaná část oplocení areálu) budou dodrženy společné znaky – výška podezdívky, výška oplocení, materiálové řešení.

OS1 OBČANSKÉ VYBAVENÍ – SPORT

Hlavní využití:

Funkční plocha je určena pro hromadnou rekreaci, sport, zábavu a pro soustředěné formy rekreačního bydlení a ubytování, zejména pro zřizování a provozování:

- sportovních a zábavních komplexů,
- sportovišť organizované tělovýchovy,
- rekreačních středisek.

Obecné podmínky využití:

- přípustný je převažující podíl území zastavěného objekty, sportovišti, komunikacemi a obdobnými zařízeními nad plochami volnými, aby bylo zabráněno nadměrnému odtoku srážkových vod z území, požaduje se minimální plošné zastoupení zeleně v návrhových plochách 20%. Tam, kde není umožněn vsak srážkových vod do terénu v rámci stavebního pozemku, je vyžadováno jejich vsakování nebo zadržení na pozemku v kapacitě 20 mm denního úhrnu srážek před jejich svedením do vodního toku či do kanalizace.

Přípustné jsou:

- sportovní a rekreační zařízení a stavby včetně nezbytného technického zázemí,
- byty pro osoby zajišťující dohled a pohotovost, či pro majitele, popřípadě správce areálu,
- parkovací a odstavná stání a hromadné garáže pro potřebu vyvolanou využitím území příslušné funkční plochy,
- provozy veřejného stravování do 200 m² hrubé podlažní plochy,
- související dopravní a technická infrastruktura vč. protipovodňových a protierozních staveb a opatření.

Podmíněně přípustné jsou:

- ubytovací zařízení do 60 lůžek za podmínky, že odstavování vozidel lze řešit v plném rozsahu na vlastním pozemku,
- nákupní zařízení a služby do 200 m² hrubé podlažní plochy, pokud jsou doplňkovou funkcí k sportovnímu areálu.

Nepřípustné jsou:

- stavby a zařízení pro obchodní prodej mimo staveb uvedených jak podmíněně přípustné,
- zřizovat a provozovat na těchto územích stavby pro individuální rekreaci, například chaty, zahradní domky a zahradní altány a využívat území pro zřizování a provoz zahrádek a jiné pěstitelské činnosti, a to ani dočasně,
- zařízení, která nadměrně zatěžují okolí (např. střelnice),
- stavby pro bydlení, byty jako součást staveb, které nejsou stavbami pro bydlení (nebytové), pokud není územním plánem stanoveno jinak.

Podmínky prostorového uspořádání:

- budou posouzeny individuálně s ohledem na lokalizaci záměru, charakter a výškovou hladinu zástavby v kontaktním území. Nový záměr v území nebude vytvářet nežádoucí hmotové či výškové dominanty, bude navazovat na strukturu zástavby v kontaktním území. Při rozhodování o změnách v území bude prokázáno, že nejsou narušeny hodnoty území, zejména kulturní a civilizační.

Prvky regulačního plánu - podmínky pro řešení oplocení:

- směrem do veřejného prostoru:
 - max. výška 2,0 m;
 - nepřípustné je celoplošné neprůhledné oplocení (min. 80 % plochy posuzovaného oplocení bude řešeno jako průhledné, do posuzované plochy není uvažována plocha podezdívky ani nedokročení max. stanovené výšky oplocení, tj. plocha mezi skutečnou výškou oplocení a max. stanovenou výškou oplocení);
 - max. výška podezdívky v terénně nejvyšším místě plotového pole 0,5 m, ve svažitém terénu od 3° do 7,5° je max. výška podezdívky v terénně nejvyšším místě plotového pole 0,3 m, při větším sklonu bude posuzováno individuálně;
 - pro prostorově vnímaný celek (např. vizuálně vnímaná část oplocení areálu) budou dodrženy společné znaky – výška podezdívky, výška oplocení, materiálové řešení.

PP VYBRANÁ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZPEVNĚNÝCH PLOCH
Hlavní využití:

Jedná se o plochy veřejného prostranství.

Přípustné jsou:

- drobné sakrální stavby, drobná architektura a vybavenost ploch (komunikace, osvětlení, vodní prvky),
- solitérní stromy,
- odstavná a parkovací stání,
- související dopravní a technická infrastruktura vč. protipovodňových a protierozních staveb a opatření.

Nepřípustné jsou:

- stavby, činnosti a zařízení neslučitelné s hlavním využitím nebo neuvedené jako přípustné.

Další podmínky:

Při uplatnění návrhové plochy „PP“ vymezené v rozsahu zastavitelné plochy nebo plochy přestavby je možno se od grafického vymezení v ÚP odchýlit, a to s podmínkou, že taková úprava bude prověřena podrobnější dokumentací (např. DÚR) nebo jiným podkladem (např. územní studií), které budou řešit vymezení veřejného prostranství včetně kontaktního i širšího území. Možnost využití dokumentace nebo podkladu pro rozhodování o změnách v území bude posouzena úřadem územního plánování. Taková dokumentace nebo podklad prověří aktuální podmínky v území, navrhne uspořádání systému veřejných prostranství včetně souvisejících uličních prostorů (vyznačených v ÚP jako návrhová plocha DS) s ohledem na navrhovanou strukturu a charakter zástavby. Přitom musí být zachovány územní plánem stanovené koncepční principy vnitřního uspořádání plochy změny. Plošný rozsah plochy „PP“ v rozsahu plochy změny, resp. její části, zůstane v odpovídajících plošných parametrech zachován - lze tak upravit polohu a tvar plochy „PP“.

Na návrhové ploše vymezené v ÚP jako plocha „PP“ nebo na její části, která dle zpracované dokumentace nebo podkladu nebude konzumována pro funkci „PP“, bude rozhodováno o změnách v území v souladu s podmínkami využití typu plochy s RZV, ve kterém je vyznačena na plochu „PP“ navazující návrhová nebo stabilizovaná plocha.

SM3 PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ MĚSTSKÉ - INDIVIDUÁLNÍHO CHARAKTERU – MĚSTO
Hlavní využití:

„Funkční plocha“ slouží k umístění obchodních provozoven, služeb a administrativy, která podstatně neruší bydlení.

Obecné podmínky využití:

- ve stabilizovaném území se, pokud je to možné, požaduje zachovat původní parcelaci, aby bylo zabráněno nadměrnému odtoku srážkových vod z území, požaduje se minimální plošné zastoupení zeleně v návrhových plochách 30%. Tam, kde není umožněn vsak srážkových vod do terénu v rámci stavebního pozemku, je vyžadováno jejich vsakování nebo zadržení na pozemku v kapacitě 20 mm denního úhrnu srážek před jejich svedením do vodního toku či do kanalizace.

Přípustné jsou:

- rodinné domy,
- domy s pečovatelskou službou,
- byty jakožto součásti objektů s jinými funkcemi,
- ubytovací zařízení do 30 lůžek,
- související dopravní a technická infrastruktura vč. protipovodňových a protierozních staveb a opatření.

Podmíněně přípustné jsou za podmínky, že:

se svým objemem nevymykají charakteru zástavby v lokalitě, do které je záměr lokalizován, a svým provozováním a souvisejícím technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí:

- a) pozemky staveb a zařízení pro nebytové funkce, které nesnižují kvalitu prostředí kontaktního území např. pro:
 - administrativu,
 - obchody,

- veřejnou správu,
 - služebny městské policie,
 - církevní, sociální, zdravotnické, školské zařízení,
- b) pozemky staveb a zařízení pro nebytové funkce, které mají potenciál být zdrojem negativních vlivů na životní a obytné prostředí (hluk, vibrace, indukce krátkodobého významného zvýšení dopravní zátěže apod.) do 500 m² hrubé podlažní plochy, a to např.:
- provozy veřejného stravování;
 - řemeslné provozovny;
 - kulturní a sportovní zařízení;
 - zábavní zařízení;
 - jiné stavby, činnosti a zařízení, pokud odpovídají charakteru území a nenarušují hlavní využití „funkční plochy“.

Podmínky prostorového uspořádání pro zástavbu pro nebytové funkce:

- **pro plochy přestaveb a pro stavební úpravy objektů ve stabilizovaných plochách** bude prostorové uspořádání posuzováno individuálně s ohledem na podmínky v místě záměru. Při rozhodování o změnách v území bude prokázáno respektování zvláštních předpisů (např. odstupové vzdálenosti, oslunění). V lokalitě se stabilizovanou urbanistickou strukturou (např. bloková zástavba) bude respektováno umístění zástavby ve vztahu k veřejnému prostoru (výšková hladina, uliční čára).
- **pro záměry v zastavitelných plochách:** koeficient zastavění (stavebního) pozemku KZP max. 60 %.

Nepřípustné jsou:

- bytové domy (s výjimkou domů s pečovatelskou službou)
- parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel,
- stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí,
- stavby a zařízení snižující kvalitu prostředí souvisejícího území,
- zařízení dopravních služeb a autobazary,
- soustředěná skladovací zařízení,
- všechny typy čerpacích stanic pohonných hmot.

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výšková hladina zástavby: 9 m (možnost uplatnění regulované výšky stavby) pokud není stanoveno jinak
- výška stavby ani regulovaná výška stavby nepřesáhne v OP MPR: 9 m
- výška stavby ani regulovaná výška stavby nepřesáhne MIMO OP MPR: 12 m

Další prvky regulačního plánu - podmínky pro řešení oplocení:

- pro plochy a areály, které lze považovat za kulturní, zejména historické, hodnoty, bude oplocení řešeno individuálně s ohledem na historické souvislosti;
- směrem do veřejného prostoru:
 - max. výška 1,6 m;
 - nepřípustné je celoplošné neprůhledné oplocení, zejména betonové nebo z prefabrikátů (min. 20 % plochy posuzovaného oplocení bude řešeno jako průhledné, do posuzované plochy není uvažována plocha podezdívky ani nedokročení max. stanovené výšky oplocení, tj. plocha mezi skutečnou výškou oplocení a max. stanovenou výškou oplocení);
 - max. výška podezdívky v terénně nejvyšším místě plotového pole 0,8 m, ve svažitém terénu od 3° do 7,5° je max. výška podezdívky v terénně nejvyšším místě plotového pole 0,5 m, při větším sklonu bude posuzováno individuálně;
 - pro prostorově vnímaný celek (např. jedna strana uličního prostoru) budou dodrženy společné znaky – výška podezdívky, výška oplocení, materiálově příbuzné řešení.

SM4 PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ MĚSTSKÉ - INDIVIDUÁLNÍHO CHARAKTERU – PŘEDMĚSTÍ
Hlavní využití:

„Funkční plocha“ slouží k umístění obchodních provozoven, služeb, administrativy, výrobních zařízení malého a středního rozsahu, které podstatně neruší bydlení.

Obecné podmínky využití:

aby bylo zabráněno nadměrnému odtoku srážkových vod z území, požaduje se minimální plošné zastoupení zeleně v návrhových plochách 30%. Tam, kde není umožněn vsak srážkových vod do terénu v rámci stavebního pozemku, je vyžadováno jejich vsakování nebo zadržení na pozemku v kapacitě 20 mm denního úhrnu srážek před jejich svedením do vodního toku či do kanalizace.

Přípustné jsou:

- rodinné domy,
- domy s pečovatelskou službou,
- byty jakožto součásti objektů s jinými funkcemi,
- ubytovací zařízení do 30 lůžek,
- související dopravní a technická infrastruktura vč. protipovodňových a protierozních staveb a opatření.

Podmíněně přípustné jsou za podmínek, že:

se svým objemem nevymykají charakteru zástavby v lokalitě, do které je záměr lokalizován a svým provozováním a souvisejícím technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí;

- a) pozemky staveb a zařízení pro nebytové funkce, které nesnižují kvalitu prostředí kontaktního území např. pro:
 - administrativu,
 - obchody,
 - veřejnou správu,
 - služebny městské policie,
 - církevní, sociální, zdravotnické, školské zařízení,
- b) plochy staveb a zařízení pro nebytové funkce, které mají potenciál být zdrojem negativních vlivů na životní a obytné prostředí (hluk, vibrace, indukce krátkodobého významného zvýšení dopravní zátěže apod.) do 500 m² čisté podlažní plochy, a to např.:
 - provozy veřejného stravování;
 - řemeslné provozovny;
 - kulturní a sportovní zařízení;
 - zábavní zařízení;
 - jiné stavby, činnosti a zařízení, pokud odpovídají charakteru území a nenarušují hlavní využití „funkční plochy“.

Podmínky prostorového uspořádání pro zástavbu pro nebytové funkce:

- **pro plochy přestaveb a pro stavební úpravy objektů ve stabilizovaných plochách** bude prostorové uspořádání posuzováno individuálně s ohledem na podmínky v místě záměru. Při rozhodování o změnách v území bude prokázáno respektování zvláštních předpisů (např. odstupové vzdálenosti, oslunění). V lokalitě se stabilizovanou urbanistickou strukturou (např. bloková zástavba) bude respektováno umístění zástavby ve vztahu k veřejnému prostoru (výšková hladina, uliční čára), případně ke krajinnému rázu.
- **pro záměry v zastavitelných plochách:** koeficient zastavění (stavebního) pozemku KZP max. 50 %.

Nepřípustné jsou:

- bytové domy (s výjimkou domů s pečovatelskou službou)
- parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel, s výjimkou pro speciální automobily, zejména policejní, hasičské a sanitní,
- stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí,
- stavby a zařízení snižující kvalitu prostředí souvisejícího území,
- zařízení dopravních služeb a autobazary,
- všechny typy čerpacích stanic pohonných hmot.

Specifické plochy:

- stávající rodinný dům č.p. 1054 nacházející se v specifické ploše S.P. 09 lze změnit na bytový dům za těchto podmínek:
 - bytový dům bude mít maximálně 5 samostatných bytů,
 - bytový dům bude mít maximálně jedno podzemní podlaží, dvě nadzemní podlaží a podkrovní v rozsahu jednoho podlaží,
- ve specifické ploše S.P. 09 je výška hřebene a výška okapu stavby na pozemku st. p. č. 1003, tak jak existovala k datu 13.4.2015, maximální přípustná pro stavby v této specifické ploše
- ve specifické ploše S.P. 17 jsou přípustné řemeslné provozovny do 600 m² čisté podlažní plochy (za podmínky že se svým objemem nevykrají charakteru budov v lokalitě).

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výšková hladina zástavby: 7 m (možnost uplatnění regulované výšky stavby)

Další prvky regulačního plánu - podmínky pro řešení oplocení:

- o směrem do veřejného prostoru:
 - max. výška 1,6 m;
 - nepřípustné je celoplošné neprůhledné oplocení (min. 70 % plochy posuzovaného oplocení bude řešeno jako průhledné, do posuzované plochy není uvažována plocha podezdívky ani nedokročení max. stanovené výšky oplocení, tj. plocha mezi skutečnou výškou oplocení a max. stanovenou výškou oplocení);
 - max. výška podezdívky v terénně nejvyšším místě plotového pole 0,8 m ve svažitém terénu od 3° do 7,5° je max. výška podezdívky v terénně nejvyšším místě plotového pole 0,5 m, při větším sklonu bude posuzováno individuálně;
 - pro prostorově vnímaný celek (např. jedna strana uličního prostoru) budou dodrženy společné znaky – výška podezdívky, výška oplocení, materiálově příbuzné řešení, případně při dodržení společné výšky podezdívky a výšky je přípustné materiálové řešení oplocení korespondující s architektonickým detailem stavby hlavní.

SV PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – VENKOVSKÉ**Hlavní využití:**

Funkční plocha slouží k umístění obchodních provozoven, služeb, administrativy, výrobních zařízení malého a středního rozsahu, které podstatně neruší bydlení.

Obecné podmínky využití:

- aby bylo zabráněno nadměrnému odtoku srážkových vod z území, požaduje se minimální plošné zastoupení zeleně v návrhových plochách 30%. Tam, kde není umožněn vsak srážkových vod do terénu v rámci stavebního pozemku, je vyžadováno jejich vsakování nebo zadržení na pozemku v kapacitě 20 mm denního úhrnu srážek před jejich svedením do vodního toku či do kanalizace.

Přípustné jsou:

- rodinné domy,
- domy s pečovatelskou službou,
- byty jakožto součásti objektů s jinými funkcemi,
- ubytovací zařízení do 30 lůžek,
- související dopravní a technická infrastruktura vč. protipovodňových a protierozních staveb a opatření.

Podmíněně přípustné jsou nebytové funkce do 500 m² čisté podlažní plochy (za podmínky že se svým objemem nevykrají charakteru budov v lokalitě) a to:

- administrativa,
- obchody,
- provozy veřejného stravování,
- veřejná správa,
- řemeslné provozovny,
- služebny městské policie,
- církevní, kulturní, sociální, zdravotnické, školské a sportovní zařízení,
- zábavní zařízení,
- jiné stavby, činnosti a zařízení, pokud odpovídají charakteru území a nenarušují hlavní využití funkční plochy.

Nepřípustné jsou:

- bytové domy (s výjimkou domů s pečovatelskou službou)
- parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel, s výjimkou pro speciální automobily, zejména policejní, hasičské a sanitní,
- stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí,
- stavby a zařízení snižující kvalitu prostředí souvisejícího území,
- zařízení dopravních služeb a autobazary,
- všechny typy čerpacích stanic pohonných hmot.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nepřekročitelná výška stavby: 7,5 m (1 NP a podkroví),

Další prvky regulačního plánu - podmínky pro řešení oplocení:

- o směrem do veřejného prostoru:
 - max. výška 1,6 m, doporučeno 1,4 m;
 - nepřípustné je celoplošné neprůhledné oplocení (min. 80 % plochy posuzovaného oplocení bude řešeno jako průhledné, do posuzované plochy není uvažována plocha podezdívky ani nedokročení max. stanovené výšky oplocení, tj. plocha mezi skutečnou výškou oplocení a max. stanovenou výškou oplocení);
 - max. výška podezdívky v terénně nejvyšším místě plotového pole 0,5 m, ve svažitém terénu od 3° do 7,5° je max. výška podezdívky v terénně nejvyšším místě plotového pole 0,3 m, při větším sklonu bude posuzováno individuálně;
 - pro prostorově vnímaný celek (např. vizuálně vnímaná část oplocení areálu, strana uličního prostoru) budou dodrženy společné znaky – výška podezdívky, výška oplocení, materiálově příbuzné řešení, případně při dodržení společné výšky podezdívky a výšky je přípustné materiálové řešení oplocení korespondující s architektonickým detailem stavby hlavní.

SM1 PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ MĚSTSKÉ - HROMADNÉHO CHARAKTERU – MĚSTO**Hlavní využití:**

„Funkční plocha“ slouží k umístění obchodních provozoven, služeb a administrativy, která podstatně neruší bydlení.

Obecné podmínky využití:

- aby bylo zabráněno nadměrnému odtoku srážkových vod z území, požaduje se minimální plošné zastoupení zeleně v návrhových plochách 30%. Tam, kde není umožněn vsak srážkových vod do terénu v rámci stavebního pozemku, je vyžadováno jejich vsakování nebo zadržení na pozemku v kapacitě 20 mm denního úhrnu srážek před jejich svedením do vodního toku či do kanalizace.

Přípustné jsou:

- stavby pro bydlení (včetně domů s pečovatelskou službou),
- byty jakožto součásti objektů s jinými funkcemi,
- ubytovací zařízení do 30 lůžek
- pozemky staveb a zařízení pro související dopravu v klidu,
- související dopravní a technická infrastruktura vč. protipovodňových a protierozních staveb a opatření.

Podmíněně přípustné jsou za podmínky, že:

se svým objemem nevymykají charakteru zástavby v lokalitě, do které je záměr lokalizován a svým provozováním a souvisejícím technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí:

- a) pozemky staveb a zařízení pro nebytové funkce, které nesnižují kvalitu prostředí kontaktního území např. pro:
 - administrativu,
 - obchody,
 - veřejnou správu,
 - služebny městské policie,
 - církevní, sociální, zdravotnické, školské zařízení.

Při změnách dokončených staveb (tj. přístavby, nástavby, stavební úpravy, změny užívání) je možno tyto stavby užívat pro výše uvedené nebytové funkce pouze v rozsahu 1. a 2. NP. Třetí NP a vyšší bude využíváno pro funkci bydlení. Tato podmínka neplatí pro funkce občanského vybavení, které jsou dle § 2 odst. 1 zák. č. 183/2006 veřejnou infrastrukturou, a to zejména pro vzdělávání a výchovu, zdravotní služby, veřejnou správu, případně bankovníctví.

- b) pozemky staveb a zařízení pro nebytové funkce, které mají potenciál být zdrojem negativních vlivů na životní a obytné prostředí (hluk, vibrace, indukce krátkodobého významného zvýšení dopravní zátěže apod.) do 500 m² hrubé podlažní plochy, a to např.:
- provoz veřejného stravování;
 - řemeslné provozovny;
 - kulturní a sportovní zařízení;
 - zábavní zařízení;
 - jiné stavby, činnosti a zařízení, pokud odpovídají charakteru území a nenarušují hlavní využití „funkční plochy“.
 - Plošné omezení hrubé podlažní plochy neplatí pro specifickou plochu S.P. 22, resp. plochu přestavby 4/PP 05.

Podmínky prostorového uspořádání pro zástavbu pro nebytové funkce:

- **pro plochy přestaveb a pro stavební úpravy objektů ve stabilizovaných plochách** bude prostorové uspořádání posuzováno individuálně s ohledem na podmínky v místě záměru. Při rozhodování o změnách v území bude prokázáno respektování zvláštních předpisů (např. odstupové vzdálenosti, oslnění). V lokalitě se stabilizovanou urbanistickou strukturou (např. bloková zástavba) bude respektováno umístění zástavby ve vztahu k veřejnému prostoru (výšková hladina, uliční čára).
- **pro záměry v zastavitelných plochách:** koeficient zastavění (stavebního) pozemku KZP max. 60 %.

Nepřípustné jsou:

- parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel,
- stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí,
- stavby a zařízení snižující kvalitu prostředí souvisejícího území,
- zařízení dopravních služeb a autobazary,
- soustředěná skladovací zařízení,
- všechny typy čerpacích stanic pohonných hmot.

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výšková hladina zástavby: 14 m, pro stavby vyšší než 14 m (regulované výšky stavby) musí být prokázáno nenarušení panoramatu a rázu města, pokud není stanoveno jinak,
- pro záměry v MPR, které se dotýkají kulturní a národní kulturní památky a památky UNESCO budou podmínky stanoveny individuálně
- výška stavby ani regulovaná výška stavby nepřesáhne v OP MPR: 12 m

Specifické plochy:

- S.P. 23 – Výška stavby ani regulovaná výška stavby nepřesáhne 24 m;
- S.P.26. – Způsob využití, pro který jsou stanoveny limitní hodnoty hluku (zejména bydlení) je podmíněně přípustný, pokud bude při rozhodování o změnách v území prokázáno splnění právních předpisů s ohledem na ochranu veřejného zdraví (zejména hluk pro denní a noční dobu).

Další prvky regulačního plánu - podmínky pro řešení oplocení:

- pro plochy a areály, které lze považovat za kulturní, zejména historické, hodnoty, bude oplocení řešeno individuálně s ohledem na historické souvislosti;
- směrem do veřejného prostoru:
 - max. výška 1,6 m;
 - nepřípustné je celoplošné neprůhledné oplocení (min. 30 % plochy posuzovaného oplocení bude řešeno jako průhledné, do posuzované plochy není uvažována plocha podezdívky ani nedokročení max. stanovené výšky oplocení, tj. plocha mezi skutečnou výškou oplocení a max. stanovenou výškou oplocení);

- max. výška podezdívky v terénně nejvyšším místě plotového pole 0,5 m, ve svažitém terénu od 3° do 7,5° je max. výška podezdívky v terénně nejvyšším místě plotového pole 0,3 m, při větším sklonu bude posuzováno individuálně;
- pro prostorově vnímaný celek (např. jedna strana uličního prostoru) budou dodrženy společné znaky – výška podezdívky, výška oplocení, materiálově příbuzné řešení, případně při dodržení společné výšky podezdívky a výšky oplocení je přípustné materiálové řešení oplocení korespondující s architektonickým detailem stavby hlavní.

SM2 PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ MĚSTSKÉ - HROMADNÉHO CHARAKTERU – PŘEDMĚSTÍ

Hlavní využití:

„Funkční plocha“ slouží k umístění obchodních provozoven, služeb a administrativy, která podstatně neruší bydlení.

Obecné podmínky využití:

- aby bylo zabráněno nadměrnému odtoku srážkových vod z území, požaduje se minimální plošné zastoupení zeleně v návrhových plochách 30%. Tam, kde není umožněn vsak srážkových vod do terénu v rámci stavebního pozemku, je vyžadováno jejich vsakování nebo zadržení na pozemku v kapacitě 20 mm denního úhrnu srážek před jejich svedením do vodního toku či do kanalizace.

Přípustné jsou:

- stavby pro bydlení (včetně domů s pečovatelskou službou),
- byty jakožto součásti objektů s jinými funkcemi,
- ubytovací zařízení do 30 lůžek,
- související dopravní a technická infrastruktura vč. protipovodňových a protierozních staveb a opatření.

Podmíněně přípustné jsou za podmínek, že:

se svým objemem nevymykají charakteru zástavby v lokalitě, do které je záměr lokalizován a svým provozováním a souvisejícím technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí:

- a) pozemky staveb a zařízení pro nebytové funkce, které nesnižují kvalitu prostředí kontaktního území např. pro:
 - administrativu,
 - obchody,
 - veřejnou správu,
 - služebny městské policie,
 - církevní, sociální, zdravotnické, školské zařízení.

Při změnách dokončených staveb (tj. přístavby, nástavby, stavební úpravy, změny užívání) je možno tyto stavby užívat pro výše uvedené nebytové funkce pouze v rozsahu 1. a 2. NP. Třetí NP a vyšší bude využíváno pro funkci bydlení. Tato podmínka neplatí pro funkce občanského vybavení, které jsou dle § 2 odst. 1 zák. č. 183/2006 veřejnou infrastrukturou, a to zejména pro vzdělávání a výchovu, zdravotní služby, veřejnou správu, případně bankovníctví.

- b) pozemky staveb a zařízení pro nebytové funkce, které mají potenciál být zdrojem negativních vlivů na životní a obytné prostředí (hluk, vibrace, indukce krátkodobého významného zvýšení dopravní zátěže apod.) do 500 m² čisté podlažní plochy, a to např.:
 - provozy veřejného stravování;
 - řemeslné provozovny;
 - kulturní a sportovní zařízení;
 - zábavní zařízení;
 - jiné stavby, činnosti a zařízení, pokud odpovídají charakteru území a nenarušují hlavní využití „funkční plochy“.

Podmínky prostorového uspořádání pro zástavbu pro nebytové funkce:

- **pro plochy přestaveb a pro stavební úpravy objektů ve stabilizovaných plochách** bude prostorové uspořádání posuzováno individuálně s ohledem na podmínky v místě záměru. Při rozhodování o změnách v území bude prokázáno respektování zvláštních předpisů (např. odstupové vzdálenosti, oslunění). V lokalitě se stabilizovanou urbanistickou strukturou (např. bloková zá-

stavba) bude respektováno umístění zástavby ve vztahu k veřejnému prostoru (výšková hladina, uliční čára).

- **pro záměry v zastavitelných plochách a dostaveb v prolukách:** koeficient zastavění (stavebního) pozemku KZP max. 50 %.

Nepřípustné jsou:

- parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel, s výjimkou pro speciální automobily, zejména policejní, hasičské a sanitní,
- zařízení dopravních služeb a autobazary,
- všechny typy čerpacích stanic pohonných hmot,
- stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí,
- stavby a zařízení snižující kvalitu prostředí souvisejícího území.

Specifické plochy:

- Ve specifické ploše S.P. 10 jsou nepřípustné stavby:
 - mající více než 5 samostatných bytů,
 - stavby pro bydlení mající více než jedno podzemní podlaží, dvě nadzemní podlaží a podkrovní v rozsahu jednoho podlaží.
- Ve specifické ploše S.P. 11 jsou podmíněně přípustné nebytové funkce do 1500 m² čisté prodejní plochy (za podmínky, že se svým objemem nevymykají charakteru budov v lokalitě) a to:
 - administrativa,
 - maloobchodní prodejny nepotravinového zboží,
 - provozy veřejného stravování,
 - veřejná správa,
 - řemeslné provozovny,
 - služebny městské policie,
 - církevní, kulturní, sociální, zdravotnické, školské a sportovní zařízení,
 - zábavní zařízení,
 - jiné stavby, činnosti a zařízení, pokud odpovídají charakteru území a nenarušují hlavní využití funkční plochy.

Rozhodování o změnách v ploše S.P. 11 je podmíněno dohodou o parcelaci – D01.

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výšková hladina zástavby: 9 m (možnost uplatnění regulované výšky stavby) pokud není stanoveno jinak
- výška stavby ani regulovaná výška stavby nepřesáhne v OP MPR: 9 m

Další prvky regulačního plánu - podmínky pro řešení oplocení:

- směrem do veřejného prostoru:
 - max. výška 1,6 m;
 - nepřípustné je celoplošné neprůhledné oplocení (min. 50 % plochy oplocení bude řešeno jako průhledné, do posuzované plochy není uvažována plocha podezdívky ani nedokročení max. stanovené výšky oplocení, tj. plocha mezi skutečnou výškou oplocení a max. stanovenou výškou oplocení);
 - max. výška podezdívky v terénně nejvyšším místě plotového pole 0,5 m, ve svažitém terénu od 3° do 7,5° je max. výška podezdívky v terénně nejvyšším místě plotového pole 0,3 m, při větším sklonu bude posuzováno individuálně;
 - pro prostorově vnímaný celek (např. jedna strana uličního prostoru) budou dodrženy společné znaky – výška podezdívky, výška oplocení, materiálově příbuzné řešení, případně při dodržení společné výšky podezdívky a výšky oplocení je přípustné materiálové řešení oplocení korespondující s architektonickým detailem stavby hlavní.

DS SILNIČNÍ DOPRAVA**Hlavní využití:**

Zahrnují zejména silniční pozemky dálnic, silnic I., II., III. třídy a místních komunikací I. a II. třídy a významné místní obslužné komunikace a stavby dopravních zařízení a dopravního vybavení.

Obecné podmínky využití:

- hranice ploch silniční dopravy lze zpřesnit v rámci územního řízení.

Přípustné jsou:

- plochy silnic a místních komunikací včetně jejich součástí jako jsou například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně,
- autobusová nádraží a terminály,
- odstavná a parkovací stání,
- stavby hromadného parkování,
- areály údržby pozemních komunikací,
- související technická infrastruktura vč. protipovodňových staveb a opatření.

Podmíněně přípustné jsou čerpací stanice pohonných hmot s podmínkou, že se nebudou realizovat v dílu města 1 - město a 2 - předměstí.

Nepřípustné jsou:

- stavby pro bydlení.

DD DOPRAVA DRÁŽNÍ**Hlavní využití:**

Plocha je určena pro umísťování staveb a zařízení pro drážní dopravu.

Přípustné jsou:

- dráha a obvod dráhy včetně násypů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejíšť, a doprovodné zeleně,
- zařízení pro drážní dopravu, například stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty,
- provozní budovy,
- drážní depa, opravny, vozovny, překladiště,
- správní budovy drah,
- drobné obchody, služby a provozy veřejného stravování do 100 m² čisté podlažní plochy,
- služební bydlení,
- související dopravní a technická infrastruktura vč. protipovodňových staveb a opatření.

Nepřípustné jsou:

- stavby pro bydlení, nejedná-li se o služební bydlení.

CNZ – D01 KORIDOR DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**Hlavní využití:**

Stavby pro dopravu – dálnice D35 se všemi jejími objekty a souvisejícími stavbami.

Přípustné jsou:

- stavby silnic včetně jejich součástí jako například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodná a izolační zeleň.

Podmíněně přípustná je realizace jiných veřejně prospěšných staveb v ploše koridoru za podmínky vzájemné koordinace jednotlivých záměrů.

Nepřípustné využití:

Jakékoliv jiné využití bránící bezodkladně realizaci využití hlavního.

CNZ – E15a**KORIDOR TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - ENERGETIKA****Hlavní využití:**

Koridor pro dvojité vedení 400kV.

Přípustné jsou:

- stavby pro energetiku včetně souvisejících ploch pro rozšíření elektrických stanic.

Podmíněně přípustná je realizace jiných veřejně prospěšných staveb v ploše koridoru za podmínky vzájemné koordinace jednotlivých záměrů.

Nepřípustné využití:

Jakékoliv jiné využití bránící bezodkladně realizaci využití hlavního.

TW	TECH. INFRASTRUKTURA – VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ
TE	TECH. INFRASTRUKTURA – ENERGETIKA
TS	TECH. INFRASTRUKTURA – SPOJE, ELEKTRONICKÉ INFORMACE
TO	NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Hlavní využití:

Plochy technické infrastruktury jsou území určená pro umísťování technických činností, dějů a zařízení k technické obsluze území.

Přípustné jsou:

- činnosti, děje a zařízení poskytující služby bezprostředně spojené s činnostmi, ději nebo zařízeními:
 - čistě průmyslovými, zaměřenými výlučně na výrobu středního a velkého rozsahu,
 - čistě zemědělskými, zaměřenými výlučně na pěstitelské a chovatelské činnosti, děje a zařízení středního a velkého rozsahu (továrního charakteru),
 - technické obsluhy území,
- související dopravní a technická infrastruktura vč. protipovodňových a protierozních staveb a opatření.

Nepřípustné jsou:

- stavby pro bydlení.

Specifické plochy:

V ploše S.P. 01 jsou přípustné činnosti, děje a zařízení sloužící k ukládání inertního materiálu a zeminy za podmínky provedení rekultivace po ukončení skládkování,

V ploše S.P.01a jsou přípustné stavby a zařízení provozního a technického zázemí areálu skládky inertních materiálů vč. související dopravní a technické infrastruktury.

Ve specifické ploše S.P.01b je přípustné umístění fotovoltaických panelů za podmínek:

- výroba energie ze sluneční energie bude provozována formou agrivoltaiky,
- fotovoltaické panely a související zařízení bude odstraněno po ukončení skládkování a po provedení rekultivace ploch, na kterých byl ukládán inertní odpad.

Další prvky regulačního plánu - podmínky pro řešení oplocení:

- směrem do veřejného prostoru:
 - max. výška 1,6 m;
 - nepřípustné je celoplošné neprůhledné oplocení (min. 30 % plochy posuzovaného oplocení bude řešeno jako průhledné, do posuzované plochy není uvažována plocha podezdívky ani nedokročení max. stanovené výšky oplocení, tj. plocha mezi skutečnou výškou oplocení a max. stanovenou výškou oplocení);
 - max. výška podezdívky v terénně nejvyšším místě plotového pole 0,8 m, ve svažitém terénu od 3° do 7,5° je max. výška podezdívky v terénně nejvyšším místě plotového pole 0,5 m, při větším sklonu bude posuzováno individuálně;
 - pro prostorově vnímaný celek (např. vizuálně vnímaná část oplocení areálu) budou dodrženy společné znaky – výška podezdívky, výška oplocení, materiálové řešení.

VL VÝROBA LEHKÁ**Hlavní využití:**

Jsou určeny pro umístění výrobních provozoven a průmyslových podniků až do velikosti 10 000 m².

Obecné podmínky využití:

Aby bylo zabráněno nadměrnému odtoku srážkových vod z území, požaduje se jejich zasakování v ploše zeleně na min. 20% návrhové plochy. Tam, kde není umožněn vsak srážkových vod nebo v odůvodněných případech, je možné zasakování nahradit zadržováním srážkové vody a to v kapacitě 20 mm denního úhrnu před jejich svedením do vodního toku či do kanalizace.

Přípustné jsou:

- provozovny výroby a výrobních služeb,
- sklady a skladové plochy,
- zábavní zařízení,
- technické a dopravní služby,
- parkovací a odstavná stání a garáže pro potřebu vyvolanou přípustným využitím území příslušného pozemku,
- stavby a zařízení složek integrovaného záchranného systému,
- výrobní aktivity zemědělského charakteru,
- související dopravní a technická infrastruktura vč. protipovodňových a protierozních staveb a opatření
- provozovny pro prodej:
 - nábytek, vybavení pro domácnost a dům
 - potřeby pro stavebníky
 - autosalony, servisy osobních a nákladních vozů, autobusů, zemědělské a stavební a jiné techniky
 - potravin do 150 m² hrubé podlažní plochy v dílu města 1-město a 2-předměstí,
 - potravin do 200 m² hrubé podlažní plochy v dílu města 3-venkov
- v lokalitě Svitavská (ozn. 3.06) pro nadzemní stavby je stanovena nepřekročitelná výška stavby 7 m za podmínky prokázání nenarušení rázu města (např. pomocí doložení zákresu záměru stavby do panoramatických pohledů),

Podmíněně přípustné jsou:

- byty pro osoby zajišťující dohled a pohotovost či pro majitele a vedoucí provozoven za podmínky, že jsou součástí stavebního objemu předmětné provozovny,
- administrativní budovy za podmínky, že jsou funkční součástí výrobních či skladových areálů,
- stavby pro sportovní, školské, zdravotnické a ubytovací účely za podmínky, že jsou funkční součástí areálu výroby a služeb,
- čerpací stanice pohonných hmot v územích pracovních aktivit, jsou-li přímo napojeny na trasy automobilové dopravy a jsou-li zároveň úplně včleněny do jednotného funkčního celku s objekty parkovacích garáží nebo provozovnamí obchodu, služeb a výroby,
- stavby, činnosti a zařízení přesahující významnými rušivými vlivy za hranici svého pozemku za podmínky že bude prokázáno, že tyto vlivy nezasahují v nadlimitních hodnotách na „funkční plochy“ BI, BH, BV1, BV2, OV, OS1, SM3, SM4, SM1 nebo SM2,

Nepřípustné jsou:

- obchody nebo soubor obchodů vyžadující více jak 30 odstavných a parkovacích stání na jedno dopravní napojení,
- stavby neuvedené jako přípustné nebo podmíněně přípustné,
- maloobchodní a velkoobchodní provozovny s výjimkou provozoven zařazených mezi přípustné.
- stavby pro bydlení, nejedná-li se o přípustné nebo podmíněně přípustné stavby,
- stavby mající chráněný venkovní prostor, kromě staveb a zařízení uvedených jako přípustné nebo podmíněně přípustné,
- pozemky mající chráněný venkovní prostor,
- stavby mající významný rušivý vliv na okolí a hlukem překračující limitní hodnoty za hranice svého areálu, sousedí-li s funkčními plochami BI, BH, BV1, BV2, SM3, SM4, SM1 nebo SM2,
- stavby a činnosti, které svými negativními vlivy na životní prostředí přesahují hranice areálu. Případné negativní vlivy činností provozovaných na ploše s rozdílným způsobem „VL“ neohrozí, neomezí ani nesníží pohodu a kvalitu prostředí na plochách staveb v kontaktním území, pro které jsou stanoveny limitní hodnoty negativních vlivů na životní prostředí (např. hluk, prach, vibrace).

Specifické plochy:

Ve specifické ploše S.P. 04 je stanovena nepřekročitelná výška stavby 28 m.

Výjimku z tohoto ustanovení tvoří:

- komíny do 3 m výšky,
- antény do 5 m výšky,
- stavby a zařízení nezbytné pro ochranu zdraví (exhalace apod.) nebo majetku.

Ve specifické ploše S.P. 04 se na technologická zařízení, vodojemy, stožáry a zařízení na odvětrání a odvod kouře nevztahují žádné výškové limity stanovené tímto územním plánem.

- Ve specifické ploše S.P. 03 a S.P. 05 je stanovena nepřekročitelná výška stavby 13 m.

Výjimku z tohoto ustanovení tvoří:

- komíny do 3 m výšky,
- antény do 5 m výšky,
- stavby a zařízení nezbytné pro ochranu zdraví (exhalace apod.) nebo majetku.

- Ve specifické ploše S.P. 06 je stanovena nepřekročitelná výška stavby 15 m, a to za splnění podmínek:

- tato část objektu nesmí mít větší půdorysnou plochu než 75 m²,
- tato část objektu nesmí překročit úroveň 399,5 m n.m. (B_{PV}).

- Ve specifické ploše S.P. 07 je stanovena nepřekročitelná výška stavby 15 m,

Výjimku z tohoto ustanovení tvoří:

- komíny do 3 m výšky,
- antény do 5 m výšky,
- stavby a zařízení nezbytné pro ochranu zdraví (exhalace apod.) nebo majetku.

- Ve specifické ploše S.P. 19 jsou podmíněně přípustné provozovny výroby, sklady a skladové plochy až do 15.000 m² hrubé podlažní plochy za podmínky prověření celé plochy územní studií.

- Ve specifické ploše S.P.27 a S.P.28 platí individuální podmínky prostorového uspořádání:

- o nepřekročitelná výška stavby: 15 m, výjimka z této podmínky platí pro komíny do 3 m výšky, pro antény do 5 m výšky, pro stavby a zařízení pro eliminaci negativních vlivů na životní prostředí z činností provozovaných na ploše „VL“, resp. a areálu a pro ochranu majetku;

- Pro specifickou plochu S.P. 27 je stanovena podmínka etapizace: realizaci zástavby v ploše S.P.27 je možno zahájit nejdříve při současné výsadbě zeleně na ploše S.P.29.

- Ve specifické ploše S.P.30 platí individuální podmínky prostorového uspořádání - pokud bude při rozhodování o změnách prokázáno, že není narušen krajinný ráz, charakter lokality a dálkové pohledy: nepřekročitelná výška stavby: 12 m, zastavěná plocha objektu max. 11.000 m². Pro rozhodování o změnách v území je stanovena podmínka prověření záměru územní studií.

- Ve specifické ploše S.P.31 platí individuální podmínky prostorového uspořádání: nepřekročitelná výška stavby: 15,5 m.

- Pro specifickou plochu S.P.33 jsou stanoveny podmínka etapizace:

- o realizaci zástavby na návrhové ploše vymezené pro typ plochy s RZV „VL výroba lehká“ v rozsahu specifické plochy je možno zahájit až poté, co bude povoleno užívání pozemní komunikace realizované na návrhové ploše vymezené pro „DS silniční doprava“ přímo napojující zastavitelnou plochu Z98 se silnicí II/360.

- o realizaci zástavby na návrhové ploše vymezené pro typ plochy s RZV „VL výroba lehká“ v rozsahu specifické plochy je možno zahájit nejdříve při současné výsadbě zeleně na ploše vymezené pro typ plochy s RZV „ZO zeleň ochranná a izolační“ v této specifické ploše.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nepřekročitelná výška stavby: 9 m

Další prvky regulačního plánu - podmínky pro řešení oplocení:

- o směrem do veřejného prostoru:

- max. výška 1,8 m;
- nepřípustné je celoplošné neprůhledné oplocení (min. 20 % plochy oplocení bude řešeno jako průhledné, do posuzované plochy není uvažována plocha podezdívky ani nedokročení max. stanovené výšky oplocení, tj. plocha mezi skutečnou výškou oplocení a max. stanovenou výškou oplocení);
- max. výška podezdívky v terénně nejvyšším místě plotového pole 0,8 m, ve svažitém terénu od 3° do 7,5° je max. výška podezdívky v terénně nejvyšším místě plotového pole 0,5 m, při větším sklonu bude posuzováno individuálně;
- pro prostorově vnímaný celek (např. vizuálně vnímaná část oplocení areálu) budou dodrženy společné znaky – výška podezdívky, výška oplocení, materiálové řešení;

- v případě neprůhledné části oplocení je vhodné doplnění vegetačními prvky, např. popínavou zelení.

VZ VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ

Hlavní využití:

Slouží pro umístění zemědělské výroby a provozoven, zejména:

- zahradnické a zelinářské areály,
- pěstební areály,
- stavby a zařízení zemědělských provozoven,
- zpracovatelské provozovny zemědělských podniků.

Obecné podmínky využití:

Aby bylo zabráněno nadměrnému odtoku srážkových vod z území, požaduje se minimální plošné zastoupení zeleně v návrhových plochách 20%. Tam, kde není umožněn vsak srážkových vod do terénu v rámci stavebního pozemku, je vyžadováno jejich vsakování nebo zadržení na pozemku v kapacitě 20 mm denního úhrnu srážek před jejich svedením do vodního toku či do kanalizace.

Přípustné jsou:

- sklady a skladové provozy,
- stavby a zařízení zemědělských provozoven a k tomu náležející byty pro osoby zajišťující dohled a pohotovost a pro majitele nebo vedoucí hospodářství,
- zpracovatelské provozy zemědělských podniků,
- obchodní provozy sloužící pro prodej zemědělských produktů a souvisejícího zboží,
- zařízení doplňující hlavní funkční náplň plochy (např. občerstvením půjčovny nářadí, výstavní plochy apod.),
- výrobní aktivity nezemědělského charakteru,
- ubytovací zařízení pro agroturistiku do 30 lůžek,
- parkovací a odstavná stání a garáže pro potřebu vyvolanou přípustným využitím území příslušného pozemku,
- související dopravní a technická infrastruktura vč. protipovodňových a protierozních staveb a opatření.

Podmíněně přípustné jsou:

- zařízení pro nestavební funkce (například zařízení sportovní), umožňuje-li způsob využití území jeho bezodkladné navrácení hospodářskému využití bez nákladů na rekultivaci; za obdobných podmínek se přípouští změna kultury pozemku na zahradu, sad, vinici, chmelnici, nedochází-li ke změně charakteru území a krajinného rázu,
- stavby, činnosti a zařízení přesahující významnými rušivými vlivy za hranici svého pozemku za podmínky vyhlášení ochranného pásma pro tyto vlivy, a toto ochranné pásmo nesmí zasahovat na funkční plochy BI, BH, BV1, BV2, OV, OS1, SM3, SM4, SM1 nebo SM2.

Nepřípustné jsou:

- čerpací stanice pohonných hmot, s výjimkou zařízení sloužícího výlučně pro potřebu provozovatele,
- veškeré činnosti, děje a zařízení přesahující významnými rušivými vlivy za hranici svého areálu nebo ochranného pásma, pokud nejsou podmíněně přípustné,
- stavby mající významný rušivý vliv na okolí a hlukem překračující limitní hodnoty z hranice svého areálu, sousedí-li s funkčními plochami BI, BH, BV1, BV2, SM3, SM4, SM1 nebo SM2.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nepřekročitelná výška stavby: 7 m

Další prvky regulačního plánu - podmínky pro řešení oplocení:

- směrem do veřejného prostoru:
 - max. výška 1,8 m;
 - nepřípustné je celoplošné neprůhledné oplocení (min. 50 % plochy posuzovaného oplocení bude řešeno jako průhledné, do posuzované plochy není uvažována plocha podezdívky ani nedokročení max. stanovené výšky oplocení, tj. plocha mezi skutečnou výškou oplocení a max. stanovenou výškou oplocení);

- max. výška podezdívky v terénně nejvyšším místě plotového pole 0,5 m, ve svažitém terénu od 3° do 7,5° je max. výška podezdívky v terénně nejvyšším místě plotového pole 0,3 m, při větším sklonu bude posuzováno individuálně;
- pro prostorově vnímaný celek (např. vizuálně vnímaná část oplocení areálu) budou dodrženy společné znaky – výška podezdívky, výška oplocení, materiálově řešení.

I.F.4 PLOCHY NESTAVEBNÍ – VOLNÉ

WT VODNÍ PLOCHY A TOKY

Hlavní využití:

- vodní toky,
- nádrže a rybníky stálé i vysychající.

Přípustné jsou:

- stavby a opatření sloužící výhradně pro účely spojené zejména s ochranou a využíváním vodních zdrojů, nebo ochranou proti vodě jako přírodnímu živlu a další vodohospodářské účely vč. revitalizačních a renaturačních úprav vodních toků,
- stavby činnosti a zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků,
- stavby a zařízení pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

Nepřípustné jsou na těchto územích:

- veškeré činnosti, děje a zařízení ohrožující kvalitu podzemních či povrchových vod a zhoršujících převedení povodňového územím,
- ostatní stavby a zařízení neslučitelné s hlavním využitím nebo neuvedené jako přípustné.

Specifické plochy:

- Ve specifické ploše S.P. 14 jsou podmíněně přípustné stavby pro sport a rekreaci za podmínek:
 - zachování min. 80% plochy neznepevněné s trvalým travním porostem,
 - jsou slučitelné s faktem, že daná plocha slouží jako poldr a je pravidelně zaplavovaná
 - nezhorší odtokové poměry v území např. liniovými stavbami, rozsáhlými terénními úpravami apod.
 - je možný snadný návrat území do jeho původního přírodního stavu.

AZ PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Hlavní využití:

- jsou tvořeny v první řadě zemědělským půdním fondem,
- slouží zejména pro hospodaření se zemědělskou půdou, nebo pro činnosti, které s hospodařením souvisí.

Přípustné je:

- zemědělské obhospodařování,
- změna orné půdy na sad, vinici nebo chmelnici,
- školky ovocných, okrasných a lesních dřevin,
- polní cesty, stezky pro pěší a cyklisty,
- protierozní a protipovodňová opatření a stavby,
- stromořadí, remízy a meze pro ekologickou stabilizaci krajiny,
- drobné stavby sakrální a pro rekreaci a turistiku (výklenkové kaple, boží muka, kříže, pomníky, informační tabule, turistické přístřešky s mobiliářem apod.),
- vodní plochy a toky vč. revitalizačních a renaturačních úprav.

Podmíněně je přípustné:

- využití pro nestavební funkce (např. sportovní), pokud způsob využití umožňuje bezodkladné navrácení půdy pro hospodaření, bez nákladů na rekultivaci,

- jednotlivé stavby na pozemcích zemědělského půdního fondu sloužící k zajištění provozu zemědělského hospodářství za podmínky, že jejich zastavěná plocha nepřesahuje 25m² a nepřekročitelná výška stavby 5 m, svým účelem a kapacitou odpovídají charakteru a výměře místně souvisejících zemědělských pozemků ve vlastnictví provozovatele předmětné hospodářské stavby a jsou technologicky přímo vázané na stanoviště. Umístění těchto staveb musí respektovat funkce okolních ploch. Z těchto staveb jsou vyloučeny objekty, které mohou sloužit individuální rekreaci nebo bydlení,
- zalesňování na souvislé ploše do velikosti 0,5 ha,
- změna kultury pozemku na zahradu, sad, vinici za současně splněných podmínek:
 - pozemek se nachází na okraji honu,
 - pozemek bezprostředně navazuje na stávající zahrady, sady, vinice nebo na zastavěné území,
 - nejedná se o změnu z kultury „louka“, „pastvina“.

Nepřípustné jsou:

- stavby a zařízení neslučitelné s hlavním využitím nebo neuvedené jako přípustné nebo podmíněně přípustné.

Specifické plochy:

- Ve specifické ploše S.P. 18 jsou přípustné stavby pro zemědělskou prvovýrobu za podmínek:
 - vlastník skleníku nebude vznášet jakékoliv nároky na protihluková opatření v prostoru dálnice D35. Po uvedení stavby D35 do provozu bude areál skleníku v těsné blízkosti S D35, proto lze předpokládat nárůst hlukové zátěže nad stanovené hygienické limity;
 - v blízkosti budoucího skleníku se předpokládá výstavba objektu SO 220 nadjezd nad D35 v km 57,229. Při výstavbě tohoto objektu bude prováděno hlubinné založení objektu na pilotách, při kterém může docházet k mírným otřesům. Skleník proto musí být technicky vyřešen tak, aby ho případné otřesy během výstavby dálnice D35 nenarušily.
- Na plochách s odpovídajícím překryvným značením je přípustné provozování agrivoltaiky.

LE PLOCHY LESNÍ

Hlavní využití:

Lesní a jiné pozemky, které jsou trvale určeny k plnění funkcí lesa,

Obecné podmínky využití:

- pro využívání ploch v kontaktu s lesními porosty platí, že vně hranice lesního porostu má zůstat volně přístupný pás v šíři 4m.

Přípustné jsou:

- pěstování lesních dřevin a těžba dřeva a veškeré související činnosti,
- lesní cesty,
- protipovodňová opatření,
- opatření nestavebního charakteru, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky.

Podmíněně přípustné jsou (pokud nedojde k výrazně negativnímu ovlivnění hlavní funkce plochy nebo narušení přírodních či krajinných hodnot území):

- stavby a zařízení provozů lesního hospodářství,
- zpracovatelské provozovny lesnických podniků,
- jednotlivé účelové stavby a zařízení pro lesní hospodářství.

Nepřípustné jsou:

- stavby a zařízení neslučitelné s hlavním využitím nebo neuvedené jako přípustné nebo podmíněně přípustné.

MNr,s PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (REKREACE, SPORT)**Hlavní využití:**

Funkční plocha obsahující souvislé plochy zeleně. Slouží ve zvýšené míře oddechu, rekreaci a pobytu v přírodě. Tomuto cíli je podřízeno i vybavení ploch stavebními objekty.

Obecné podmínky využití:

Aby bylo zabráněno nadměrnému odtoku srážkových vod z území, požaduje se minimální plošné zastoupení zeleně v návrhových plochách 60%. Tam, kde není umožněn vsak srážkových vod do terénu v rámci stavebního pozemku, je vyžadováno jejich vsakování nebo zadržení na pozemku v kapacitě 20 mm denního úhrnu srážek před jejich svedením do vodního toku či do kanalizace.

Přípustné jsou:

- dřevinné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů i travních podrostů bez omezení prostoroového uspořádání i druhové skladby,
- trávníky v jakékoliv intenzivní třídě údržby,
- bylinná společenstva,
- vodohospodářské stavby a stavby protipovodňových a protierozních opatření se zachováním složky zeleně,
- pěší a cyklistické stezky,
- drobné sakrální stavby, drobná architektura a vybavenost ploch (komunikace, osvětlení, vodní prvky),
- pláže a rekreační louky,
- otevřené jízďárny,
- kynologická cvičiště.

Nepřípustné jsou:

- stavby pro individuální rekreaci,
- odstavná a parkovací stání,
- pěstitelské nebo chovatelské využívání plochy,
- zařízení dopravních služeb a autobazary.

NP PLOCHY PŘÍRODNÍ**Hlavní využití:**

Funkčně samostatné plochy určené především k zachování a rozvoji přírodních a krajinných hodnot území převážně mimo zastavěné území a zastavitelné plochy města.

Přípustné jsou:

- činnosti, děje a zařízení v souladu s hlavním využitím.

Nepřípustné jsou:

- stavby pro individuální rekreaci,
- odstavná a parkovací stání,
- pěstitelské nebo chovatelské využívání plochy.

ZP ZELENĚ PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU**Hlavní využití:**

Plochy zeleně přírodního charakteru slouží k ochraně ekologicky cenných ploch v zastavěném území.

Přípustné jsou:

- porosty trvalé vegetace přírodního charakteru,
- vodní toky včetně jejich revitalizačních a renaturačních úprav,
- činnosti, děje a zařízení v souladu s hlavním využitím.

Podmíněně přípustné jsou:

- stezky pro pěší a cyklisty doplněné souvisejícími drobnými stavbami (jako drobné sakrální stavby a pomníky, informační tabule, mobiliář),
- vodní plochy v rozsahu do 1000 m²
- na plochách s potenciálem erozního ohrožení - protierozní stavby a opatření.

Nepřípustné jsou:

- stavby pro individuální rekreaci,
- odstavná a parkovací stání,
- pěstitelské nebo chovatelské využívání plochy,
- stavby a zařízení neslučitelné s hlavním využitím nebo neuvedené jako přípustné nebo podmíněně přípustné.

Specifické plochy:

- Ve specifické ploše S.P. 13 jsou podmíněně přípustné stavby pro sport a rekreaci vč. doplňkového provozu (např. prodejny občerstvení, sklady) za podmínky, že bude zachováno min. 80 % plochy jako volné nezastavěné s travním porostem.
- Ve specifické ploše S.P. 15 jsou podmíněně přípustné odstavná a parkovací stání za podmínek:
 - plocha si zachová svůj přírodní charakter, tzn. více než 3 stání v řadě musí být oddělené stromem, propustný povrch s odtokovým součinitelem do 0,4;
 - nebudou realizovány žádné stavební objekty jako garáže, přístřešky pro auta apod.

MN PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**Hlavní využití:**

Slouží především pro zachování či vytvoření pestré kulturní krajiny s různými, vzájemně se střídajícími způsoby využití a k realizaci protierozních opatření a zvýšení retenční schopnosti území,

Obecné podmínky využití:

Pozemky zahrnuté do těchto ploch mohou svým charakterem odpovídat plochám zemědělským, lesním, přírodním, vodním a vodohospodářským, příp. i plochám rekreace.

Přípustné je:

- zemědělské obhospodařování,
- změna orné půdy na trvalé kultury,
- školky ovocných, okrasných a lesních dřevin,
- polní cesty, stezky pro pěší a cyklisty,
- stromořadí, remízy a meze pro ekologickou stabilizaci krajiny,
- drobné stavby sakrální a pro rekreaci a turistiku (výklenkové kaple, boží muka, kříže, pomníky, informační tabule, turistické přístřešky s mobiliářem, odpočinkový mobiliář apod.),
- pěstování lesních dřevin a těžba dřeva a veškeré související činnosti,
- lesní cesty,
- dřevinné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů i travních podrostů bez omezení prostorového uspořádání i druhové skladby,
- trávníky v jakékoliv intenzivní třídě údržby,
- bylinná společenstva,
- vodohospodářské stavby a stavby protipovodňových a protierozních opatření vč. modelace terénu se zachováním složky zeleně,
- pěší a cyklistické stezky,
- pláže a rekreační louky,
- otevřené jízdní dráhy,
- kynologická cvičiště,
- bylino-travnatá lada, skály, stepi, mokřady.

Podmíněně je přípustné:

- jednotlivé stavby na pozemcích zemědělského půdního fondu sloužící k zajištění provozu zemědělského hospodářství za podmínky, že jejich zastavěná plocha nepřesahuje 25m² a nepřekročitelná výška stavby 5 m, svým účelem a kapacitou odpovídají charakteru a výměře místně souvisejících zemědělských pozemků ve vlastnictví provozovatele předmětné hospodářské stavby a jsou technologicky přímo vázané na stano-

viště. Umístění těchto staveb musí respektovat funkce okolních ploch. Z těchto staveb jsou vyloučeny objekty, které mohou sloužit individuální rekreaci nebo bydlení,

- pokud nedojde k výrazně negativnímu ovlivnění hlavní funkce plochy nebo narušení přírodních či krajinných hodnot území:
 - stavby a zařízení provozů lesního hospodářství,
 - zpracovatelské provozovny lesnických podniků,
 - jednotlivé účelové stavby a zařízení pro lesní hospodářství.

Nepřípustné jsou na těchto územích veškeré činnosti, děje a zařízení ohrožující kvalitu podzemních či povrchových vod a zhoršujících převedení povodní územím.

- čerpací stanice pohonných hmot,
- objekty, které mohou sloužit individuální rekreaci
- autokempinky,
- odstavná a parkovací stání,
- soustředěná sportovní zařízení,
- stavby pro individuální rekreaci,
- zařízení dopravních služeb a autobazary.

Specifické plochy:

- Specifickou plochu S.P. 21 je možno v rozsahu stávající zahrady, resp. ovocného sadu, oplotit.

ZU ZELENĚ – PARKY A PARKOVĚ UPRAVENÉ PLOCHY

Hlavní využití:

Plochy „veřejné zeleně“ zahrnují zejména:

- plochy pro každodenní rekreaci obyvatel,
- parkově upravené veřejné prostranství,
- liniovou zeleň a uliční stromořadí.

Přípustné jsou:

- trávnickové plochy a skupiny a linie dřevin, pěší a cyklistické stezky, veřejné osvětlení, parkový a hrací mobiliář, dětská hřiště, výtvarná díla
- pozemní objekty, stavby a zařízení, které svým charakterem odpovídají způsobu využívání ploch zeleně a mají doplňkovou funkci (např. odpočívadla, altánky, sbírkové skleníky, veřejné WC, stánky a drobné stavby s občerstvením),
- vodohospodářské stavby a stavby protipovodňových a protierozních opatření vč. modelace terénu se zachováním vegetační složky,
- vodní prvky a vodní plochy v rozsahu do 1000 m² a max. 10% z celkové základní plochy.

Podmíněně přípustné je oplocování ploch a omezení otevírací doby pro veřejnost z důvodu ochrany majetku zejména v nočních hodinách, pokud toto omezení přístupu veřejnosti není prováděno ze soukromých důvodů.

Nepřípustné jsou:

- stavby pro individuální rekreaci,
- odstavná a parkovací stání,
- pěstitelské nebo chovatelské využívání plochy,
- veškeré stavby nesouvisející s hlavní funkcí plochy.

ZO ZELENĚ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ

Hlavní využití:

Funkční plocha obsahuje izolační a ochrannou zeleň, která má zmírnit šíření hluku a prachu a opticky zakrýt provozy narušující obraz města.

Přípustné jsou:

- přirozené, přírodě blízké dřevinné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů i travních porostů,
- vodohospodářské stavby, protipovodňová a protierozní opatření se zachováním vegetační složky.

Podmíněně přípustné jsou:

- parkovací a odstavné stání až do 20 stání, za podmínek:
 - plocha si zachová svůj přírodní charakter, tzn. více než 3 stání v řadě musí být oddělené stromem, propustný povrch s odtokovým součinitelem do 0,4;
 - nebudou realizovány žádné stavební objekty jako garáže, přístřešky pro auta apod.
 - bude zachována izolační funkce dle hlavního využití, např. pomocí vzrostlých stromů a keřů.

Nepřípustné jsou:

- stavby pro individuální rekreaci,
- odstavná a parkovací stání, pokud není územním plánem stanoveno jinak,
- pěstitelské nebo chovatelské využívání plochy.

Specifické plochy:

- zeleň na ploše S.P. 29 bude vysazena nejpozději zároveň se zahájením realizace výstavby v areálu v rozsahu plochy S.P. 27.

Další prvky regulačního plánu pro plochy nestavební - volné - podmínky pro řešení oplocení :

- a) V nezastavěném území nebude umísťováno trvalé oplocení bránící průchodnosti krajiny např. z vlastnických důvodů. Na zemědělských plochách je možné umístění dočasného pastevního ohrazení, v odůvodněných případech oplocení trvalých zemědělských kultur (sady, vinice apod.) dle podmínek stanovených orgánem ochrany přírody a krajiny. Na lesních pozemcích je možné umístění dočasného oplocení nové výsadby dřevin (oplocenky). Oplocenky je možno realizovat i na plochách vymezených jako plochy zemědělské nebo plochy smíšené nezastavěného území, pokud bude o takovém záměru rozhodnuto s ohledem na stanovené podmínky podmíněně přípustného využití těchto typů ploch.
- b) Oplocení bránící průchodnosti krajiny – oplocení části nezastavěného území, které jednak svým rozsahem, ale i technickým provedením brání průchodnosti krajiny pro jeho uživatele (např. zaplacením účelové komunikace, která je využívána uživateli území k přístupu do okolní krajiny /např. spojení sídlo – les/), nebo brání migraci zvěře, především drobné např. zajícům. Za takové se nepovažuje lokální oplocení zemědělských pěstebních kultur, které chrání výsadby např. před okusem zvěří apod., nebo oplocení pastvin z důvodu zabezpečení chovu hospodářských zvířat (proti útěku) např. ohradníky nebo jiná forma oplocení respektující krajinný ráz např. dřevěné ohrady.

KAPITOLA I.G

VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠTĚNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAV- BÁM VYVLASTNIT

I.G.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Navrhují se tyto veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

- **VD 01:** Propojení sídliště VERTEX za školským a průmyslovým areálem a napojení na navrhované obnovení historické komunikace do Nedošínského háje - přes území lokalit 2.11 - Zahradnická a 3.10 - Nad Košířem.
- **VD 02:** Úprava křižovatky T v napojení ul. Zahájské na ul. Havlíčkovu před vstupem do historického jádra města - v lokalitě 1.09. Zahájská.
- **VD 03:** Komunikace mezi historickým jádrem a budovaným školským areálem - podchodem pod komunikací I/35 – propojení lokalit 1.07. Školská a 1.08. Vodní Vale.
- **VD 04:** Znovuobnovení komunikace mezi sídlištěm VERTEX a údolím Desinky, za mateřskou školou - v lokalitách 2.10 - Sídliště Vertex a 3.08 - Nad Desinkou.
- **VD 05:** Úprava trasy Mařákovy ulice v úseku od křižovatky II/360 na Poličku po vjezd k areálu v cihelně v lokalitě 2.09 - U Cihelny.
- **VD 06:** Úprava trasy komunikace II/358 - napřímení mezi tokem Desné a vrcholovým obloukem nad Husovou čtvrtí – v lokalitě 3.08. Nad Desinkou.
- **VD 07:** Propojení mezi ulicí Mařákovou a navrhovaným územím bydlení v lokalitě Sídliště Vertex - přes lokalitu 2.09 - U Cihelny.
- **VT 09:** Poldr v lokalitě 3.08 Nad Desinkou
- **VT 10:** Plocha rozvodny 110/35 kV - v lokalitě 3.19 - Za Hájem.
- **VD 11:** Trasa cyklostezky z Husovy čtvrti přes Nedošín na Tržek.
- **VD 12:** Trasa cyklostezky údolím Desinky.
- **VD 13:** Propojení cyklostezek VPS 12 a VPS 11.
- **VD 14:** Cyklostezka na Budislav.
- **VD 15:** Komunikace propojující třešňovou alej s ulicí Lidická.
- **VD 16:** Pátevní komunikace souboru Na Lánech včetně čtyř komunikačních napojení na ulici Na Lánech.
- **VD 17:** Cyklostezka z Pohodní do Litomyšle
- **VD 18:** Koridor pro dálnici D35 včetně přeložky silnice II/360 – napojení na D35.
- **VT 19:** Koridor pro dvojité vedení 400kV.
- **VT 20:** Sběrný – technický dvůr

I.G.2 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Navrhují se tato veřejně prospěšná opatření:

- **VU 01:** Regionální biokoridor 854 Netřebské rybníky-Končiny.
- **VU 02:** Regionální biokoridor 846 Aronka-Nedošínský háj vč. vložených LBC.
- **VU 03:** Regionální biokoridor 864 Jalový potok-Nedošínský háj vč. vložených LBC.
- **VU 04:** Regionální biokoridor 864 Jalový potok-Nedošínský háj vč. vložených LBC.
- **VU 05:** Regionální biokoridor 864 Jalový potok-Nedošínský háj vč. vložených LBC.
- **VU 06:** Regionální biokoridor 864 Jalový potok-Nedošínský háj vč. vložených LBC.
- **VU 07:** plocha pro založení části RBC 1740 Jalový potok.
- **VU 08:** plocha pro založení části RBC 451 Vysoký Les.
- **VR 07:** Plocha NP v katastru Nedošín pro stavbu protierozních opatření.

KAPITOLA I.H

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

I.H.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY S PŘEDKUPNÍM PRÁVEM

Veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo nejsou navrženy.

Předkupní právo pro město Litomyšl na veřejná prostranství se stanovuje u těchto parcel katastru nemovitostí:

- (1) Ulice Prokešova - parc.č. 2179/4, 2179/5, 2179/7, 2179/8, 2179/11 v k.ú. Litomyšl.
- (2) Ulice 17.listopadu - parc.č. 1599/26 v k.ú. Litomyšl.
- (3) Ulice Tyršova - parc.č. 772/2 v k.ú. Litomyšl.
- (4) Ulice U plovárny - parc.č. 951/1 v k.ú. Litomyšl.
- (5) Komunikace bez názvu u areálu bývalé aukční haly – st.p.č. 1098/1, 1098/2, parc.č. 1725/1, 1703/3, 1702/14 v k.ú. Litomyšl.
- (6) Ulice T.G.Masaryka - parc.č. 2274/12, 2274/8, 2274/7 v k.ú. Litomyšl.
- (7) Komunikace bez názvu východně od areálu firmy Saint Gobain Vertex – parc.č. 485/2, 485/4 v k.ú. Nedošín.
- (8) Komunikace bez názvu k areálu f. Orion - parc.č. 112/6 v k.ú. Nedošín.
- (9) Komunikace bez názvu k autoservisu Škoda - parc.č. 559 v k.ú. Nedošín.
- (10) Ulice Kornická - parc.č. 70/6, 70/8 v k.ú. Lány u Litomyšle.

KAPITOLA I.I

**VYMEZENÍ PLOCHA A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A
STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ
STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ ,**

I.I.1 ÚZEMNÍ REZERVY

Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření,

R02

Územní rezerva pro nadzemní vedení 2 x 110 kV.

Budoucí využití:

stavby technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití je budování inženýrských sítí, propojení pěších a cyklistických tras, účelových komunikací před realizací záměru za podmínky kolmé, příp. nejkratšího možného křížení s navrženou plochou.

Nepřípustné využití:

V těchto plochách není dovoleno takové využití, které by znemožňovalo realizaci navrženého záměru.

R03

Územní rezerva pro místní komunikaci

Budoucí využití:

stavby pro dopravu

Podmínky pro prověření - zpracování územní studie řešící podrobné trasování a výškové umístění s lokalizací na pozemky, zpracované včetně řešení požadavků na prostupnost území ve vazbách města a krajiny a částí sídla navzájem.

R04

Územní rezerva pro místní komunikaci

Budoucí využití:

stavby pro dopravu

Podmínky pro prověření - zpracování územní studie řešící podrobné trasování a výškové umístění s lokalizací na pozemky, zpracované včetně řešení požadavků na prostupnost území ve vazbách města a krajiny a částí sídla navzájem.

Obecné podmínky pro využití územních rezerv R03 a R04:

- navrhované plochy R03, R04 nebudou v ÚP Litomyšl nahrazovat dosud nezpracovanou plochu územní rezervy pro přeložku silnice II/360,
- křížení přeložky silnice II/358 s trasou dálnice D35 bude navrženo pouze jako prosté křížení bez připojení (tzn. ne další mimoúrovňová křižovatka na D35),
- připojení jedné z variant komunikace vymezené územními rezervami R03, R04 na stávající silnici I/35 (v nové křižovatce) bude možné až po realizaci D35 a převedení stávající silnice I/35 do sítě silnic nižších tříd.

KAPITOLA I.J

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

I.J.1 ÚZEMNÍ STUDIE

Rozsah řešeného území jednotlivých územních studií vymezí v rámci zadání vždy pořizovatel.

Lhůta pro pořízení územních studií US1, US3, US4 a vložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti je stanovena datem do 31. 03. 2029.

Územní studie budou řešit zejména limity objemové a plošné, to jest výškovou hladinu zástavby, hustotu zastavění, velikost bloků, uliční profil a míru otevřenosti bloků, a požadovanou urbanistickou a architektonickou kvalitu.

I.J.1.1 ÚZEMNÍ STUDIE JMENOVITĚ ZADANÉ

V řešeném území budou územní studií prověřeny zejména tyto lokality:

US1 - Lokalita Strakovská – rozvojová plocha pro bydlení. Území zahrnuje plochu kolektivního bydlení (BH) a plochu veřejného prostranství (PP).

US3 – Lokalita Nová Ves – Pohodlí – rozvojová lokalita pro výrobu. Územní studie prověří s ohledem na požadované kapacity dopravní a technické infrastruktury možnosti jejich zajištění, důsledky zvýšení dopravní zátěže na stávající dopravní síti, zejména při průjezdu zastavěným územím jednotlivých sídel, míru ovlivnění charakteru lokality a kontaktního území vč. vlivu na krajinný ráz. Prověří funkční a provozní návaznosti kontaktních ploch – stabilizovaných, případně ploch změn.

US4 – Lokalita v sídle Kornice – plocha pro výrobu. Územní studie prověří s ohledem na pohledově exponovanou lokalizaci soulad záměru s charakterem lokality a sídla. Studie navrhne hmotové charakteristiky pro novou zástavbu s ohledem na její uplatnění v dálkových pohledech a navrhne zásady pro členění hmot a řešení zeleně.

I.J.1.2 OHNISKA ÚZEMÍ

Ohniska území, jsou body a centra urbánní struktury významné pro rozvoj území, pro jeho uspořádání a pro uchování hodnotných urbánních vztahů v území.

Takto vyznačená ohniska území jsou místa a části území se závazným požadavkem na řešení urbanistického detailu formou studie (viz. kapitola I.I.2) s architektonickým a urbanistickým prověřením (přiměřeně i technickým prověřením - např. inženýrské sítě, doprava apod.).

Územní studie budou řešit zejména:

- stanovení výšky zástavby,
- regulaci polohy zástavby stanovením regulačních čar. Rozumí se jimi:
 - stavební čára, která udává hranici plochy určené k zastavění a zároveň polohu hlavního objemu objektu,
 - uliční čára, která udává profil veřejného uličního prostranství,
 - stavební hranice, která udává meze plochy pozemku určené k zastavění. Hlavní objem objektu nesmí tuto hranici překročit. Plocha vymezená stavebními hranicemi udává zastavitelnou část parcely. Poloha čáry je udána vzdáleností od přilehlé uliční nebo boční hranice stavebního pozemku. Vzdálenosti udané záporným číslem se odměřují od zadní hrany pozemku vzhledem k poloze k ulici,
 - stavební hranice pro umístění vedlejších staveb, kterou se udávají meze plochy přípustné k zastavění vedlejšími stavbami. Kromě staveb, které podle regulačních podmínek lze umístit ve stavebních nebo volných plochách, se dle této hranice umísťují stavby vedlejší (například garáže, altány, hřiště, bazény a podobná zařízení), pokud jejich účel a používání není v rozporu s určeným způsobem využívání a uspořádání území.

Podrobněji je třeba vykázat technickou jasnost a čitelnost min. v měřítku 1:1 000, ale zpravidla až v měřítku 1:500 s reprezentativními detaily (např. s řešením druhové skladby zeleně, etapizací, řešením základních hmot architektonických objektů apod.).

KAPITOLA I.K

STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

I.K.1 STANOVENÉ PODMÍNKY POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

Podmínky pořadí změn v území (etapizace) jsou stanoveny pro specifické plochy:

- 1) **S.P. 27:**
 - a) realizaci zástavby v ploše S.P.27 je možno zahájit nejdříve při současné výsadbě zeleně na ploše S.P.29.
- 2) **S.P.33:**
 - a) realizaci zástavby na návrhové ploše vymezené pro typ plochy s RZV „VL výroba lehká“ v rozsahu specifické plochy je možno zahájit až poté, co bude povoleno užívání pozemní komunikace realizované na návrhové ploše vymezené pro „DS silniční doprava“ přímo napojující zastavitelnou plochu Z98 se silnicí II/360.
 - b) realizaci zástavby na návrhové ploše vymezené pro typ plochy s RZV „VL výroba lehká“ v rozsahu specifické plochy je možno zahájit nejdříve při současné výsadbě zeleně na ploše vymezené pro typ plochy s RZV „ZO zeleň ochranná a izolační“ v této specifické ploše.

KAPITOLA I.L

VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

I.L.1 ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÉ STAVBY

Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt je patrné z výkresu č. I.2 – Hlavní výkres.

Jako architektonicky a urbanisticky významné se stanovují všechny stavby kolem veřejných prostranství značených jako centrální území a ohniska území.

KAPITOLA I.M

ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI ÚpL

Údaje o počtu listů a výkresů Územního plánu Litomyšl:

- Textová část – 80 stránek,
- Grafická část – 3 výkresy.