

ÚZEMNÍ PLÁN CHOTĚBOŘ

PRÁVNÍ STAV PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č.5

A1 - TEXTOVÁ ČÁST

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI		
SPRÁVNÍ ORGÁN, KTERÝ ÚP VYDAL:	ZASTUPITELSTVO MĚSTA CHOTĚBOŘE	
POŘADOVÉ ČÍSLO POSLEDNÍ ZMĚNY:	5	
DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI ZMĚNY Č.5 ÚP CHOTĚBOŘ:		
OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA POŘIZOVATELE:	MĚSTSKÝ ÚŘAD CHOTĚBOŘ, ODDĚLENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, GIS A PAMÁTKOVÉ PÉČE	RAZÍTKO:
JMÉNO A PŘÍJMENÍ:	ING. LUDMILA PECNOVÁ	
PODPIS:		
FUNKCE:	VEDOUcí ODDĚLENÍ	

OBSAH:

1. **Vymezení zastavěného území**
2. **Koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot**
 - 2.1. Koncepce rozvoje území města
 - 2.2. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území
3. **Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**
 - 3.1. Základní charakteristika urbanistické koncepce
 - 3.2. Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch územních rezerv
 - 3.3. Vymezení systému sídelní zeleně
4. **Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění**
 - 4.1. Koncepce dopravní infrastruktury
 - 4.2. Koncepce technické infrastruktury
 - 4.3. Nakládání s odpady
 - 4.4. Koncepce rozvoje občanského vybavení
 - 4.5. Koncepce rozvoje veřejných prostranství
5. **Koncepce uspořádání krajiny**
 - 5.1. Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití
 - 5.2. Územní systém ekologické stability
 - 5.3. Prostupnost krajiny
 - 5.4. Protierozní opatření
 - 5.5. Ochrana před povodněmi
 - 5.6. Rekreační
 - 5.7. Dobývání nerostů
6. **Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání zástavby**
 - 6.1. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
 - 6.2. Navržené zásady prostorového uspořádání a podmínky využití území
7. **Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**
 - 7.1. Veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit
 - 7.2. Veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům vyvlastnit
8. **Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona**
 - 8.1. Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo
9. **Vymezení ploch koridorů, ve kterých je prověření jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování**
10. **Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části**

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je vymezeno ke dni 31.5.2017. Hranice zastavěného území je vyznačena ve výkrese základního členění území a v hlavním výkrese.

2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA, OCHRANY A ROZVOJE HODNOT

2.1. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA

Hlavní cíle koncepce rozvoje města:

**Chotěboř – historické a moderní centrum regionu – v malebné krajině na rozhraní
Českomoravské vysočiny a Železných hor**

Pro udržitelný rozvoj města (pilířů společnost, hospodářství, životní prostředí) jsou navrženy podmínky pro rozvoj jednotlivých funkčních složek tak, aby byl zabezpečen soulad všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území, a to s ohledem na udržitelný rozvoj území a zejména udržení kvality životního prostředí:

SPOLEČNOST

historické a moderní město

cíl: moderní prosperující město služeb a inovací, centrum vzdělání, atraktivní místo pro rozvoj lidských zdrojů

- návrhem ploch pro bydlení s možností napojení na technickou infrastrukturu, vytvořit podmínky pro rozvoj hlavní funkce města – bydlení a tím zajistit stabilizaci společnosti kladným saldem přirozeného popř. migračního demografického potenciálu města, zamezení odchodu zejména mladšího obyvatelstva z města

HOSPODÁŘSTVÍ

centrum regionu

cíl: napojení na důležité dopravní koridory kraje a ČR jako předpokladu rozvoje podnikání, stabilizace hospodářství a zvýšení potenciálu města pro rozvoj pracovních příležitostí

- návrhem bezkolizního dopravního řešení
- návrhem ploch pro výrobní a podnikatelské aktivity s dostupností i pro obce regionu

ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

v malebné krajině Českomoravské vysočiny a Železných hor

cíl: začlenění města do širšího regionu cestovního ruchu

- vytvořením podmínek pro rekreaci ve stávajících objektech, agroturistiku, cykloturistiku, chalupaření a drobné služby
- dořešením systému dopravní obsluhy a technické infrastruktury (zejména odkanalizování a čištění odpadních vod), podporou využití netradičních zdrojů energie

2.2. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

2.2.1. OCHRANA KULTURNÍCH, URBANISTICKÝCH A ARCHITEKTONICKÝCH HODNOT

Územní plán definuje podmínky pro ochranu hodnot území:

2.2.1.1. ÚZEMÍ ZÁSADNÍHO VÝZNAMU PRO CHARAKTER MĚSTA

Prostory s geniem loci, které jsou upomínkou na historický vývoj města a které jsou dokladem zachované urbanistické struktury:

– urbanisticky exponovaný prostor historického jádra města – městská památková zóna – zástavba kolem náměstí, s původní parcelací a zachovanou půdorysnou strukturou uspořádání zástavby, t.j. nejstarší část města, vyžadující maximální ochranu kulturních, civilizačních a přírodních hodnot území

podmínky ochrany hodnot:

- veškeré děje, činnosti a zařízení musí respektovat kvalitu urbanistického, architektonického a přírodního charakteru prostředí, nesmí zde být umístěny stavby, které by znehodnotily svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem, účinky provozu a použitými materiály hodnoty území
- v případě zástavby proluk po zaniklých objektech je žádoucí respektovat původní půdorys a zejména uliční čáru. U starší historické zástavby se nedoporučuje při rekonstrukcích použití architektonických prvků, které neodpovídají typu zástavby, bude respektován charakter a měřítko dochované zástavby a její prostorové uspořádání bude podporovat využití tradičních materiálů
- úprava prostoru náměstí bude prováděna v souladu s tradiční zástavbou a místně obvyklou vegetací

2.2.1.2. DOMINANTY URBANISTICKÉ STRUKTURY

Architektonické dominanty, které umocňují a komponují prostor, uplatňují se při dálkových pohledech, nebo pouze v pohledech uvnitř sídla. V Chotěboři se jedná o hlavní městské dominanty – věž kostela sv. Jakuba Staršího, věž kaple Povýšení sv. Kříže na starém hřbitově na hlavní městské ose, a kaple sv. Anny na ose vedlejší. V místních částech jsou dominantami drobné kapličky, kříže, boží muka na návsi apod., respektive vzrostlá zeleň kolem těchto památek místního významu.

podmínky ochrany hodnot:

- respektovat, nepřipustit výstavbu a záměry, které by mohly nepříznivě ovlivnit jejich vzhled, prostředí a estetické působení v prostoru obce a narušit jejich funkci dominanty obce
- respektovat pásmo kolem kaple sv. Anny, kde nebudou umístovány nové stavby

2.2.1.3. VÝZNAMNÁ DROBNÁ ARCHITEKTURA

Jedná se o drobné, převážně sakrální stavby (pomníky, kříže, sochy, boží muka, kapličky), které nejsou kulturními památkami, chráněnými státem, ale jsou významné a jsou dokladem kulturní vyspělosti obce. Jedná se o památky místního významu.

podmínky ochrany hodnot:

- respektovat drobné sakrální stavby
- podporovat aktivity přispívající k jejich zdůraznění (například výsadba soliterní zeleně)
- v okolí těchto staveb nepřipustit výstavbu a záměry, které by mohly nepříznivě ovlivnit jejich vzhled, prostředí a estetické působení v prostoru sídla nebo krajiny. Úpravami daného území nesmí být narušeny nebo zničeny tyto drobné sakrální stavby ani přístupové komunikace k těmto stavbám.
- jejich přemístění je přípustné v případě, že novým umístěním nedojde k narušení hodnoty stavby, t.j. jejího působení v sídle nebo krajině

2.2.1.4. OBJEKTY CHARAKTERIZUJÍCÍ MÍSTNÍ PROSTŘEDÍ A TRADICI

Jedná se o stavby, které jsou dokladem stavitelského umění kraje a v obrazu sídla mají svou estetickou hodnotu. V Chotěboři jsou to architektonicky cenné stavby a soubory, historicky významné stavby, v místních částech se jedná o selské usedlosti, které si zachovaly maximum původních prvků (seznam viz. Odůvodnění ÚP).

podmínky ochrany hodnot:

- objekty zachovat, při rekonstrukcích respektovat hmoty a proporce objektů, výškovou hladinu zástavby, půdorysnou stopu, tvar a sklon střech
- při prováděných dosadbách zeleně upřednostňovat listnaté dřeviny, které svým charakterem do obce patří

Prostorové podmínky ochrany a rozvoje hodnot území:

Pro zachování urbanistických hodnot struktury města budou respektovány (s částečným využitím Územní studie – Urbanistické limity využití krajiny – Chotěboř – severovýchodní segment 06/2009):

- městotvorné vztahy z hlediska kompozice území – hlavní osy městotvorných vazeb,
- významné prostory města – náměstí
- významné plochy zeleně města vytvářející základní kostru v zastavěném území – sídelní (veřejnou zeleň) se zvýšenou ochranou
- průhledy na přírodní a civilizační dominanty
- harmonie prostředí s osídlením, ochrana základního krajinného rámce tvořeného lesy a krajinnou zelení, popř. jeho doplněním břehovými porosty podél toků a koordinace s územním systémem ekologické stability
- venkovský charakter částí města
- charakter přírodních horizontů města
- přírodní dominanty - výrazné vrcholy zalesněných hřbetů, obnova původních rozhleden je možná, podmíněně přípustná je výstavba nových rozhleden za podmínky, že nedojde k výraznému narušení působení těchto dominant
- působení pozitivních civilizačních dominant v obrazu města a potlačení působení rušivých dominant
- průhledy z vnitřního města

- rozhledy z významných vyhlídkových bodů a scénických cest
- významné linie ve městě – hlavní ulice
- plochy ekologicky hodnotné, pro zachování ekologické stability, zahrádkářské osady v těsné návaznosti na osídlení
- kvalita veřejných prostranství a významných ploch zeleně především v území s předpokladem sociálních kontaktů – zastávky, náměstí, návsi, obchodní ulice, parky
- pohoda bydlení – především ochranou proti nadměrnému hluku a imisím z dopravy
- podmínky pro nemotorovou dopravu – cyklisty a pěší provoz
- u hlavních dopravních tepen kromě protihlukových opatření preferovat umístění dějů, činností a zařízení nevyžadující zvýšenou ochranu proti hluku, např. občanské vybavení komerční, služby apod.
- při realizaci zastavitelných ploch i přestavbě využívat s ohledem na přírodní podmínky (terén) intenzivní zástavbu s vytvářením městského prostředí

Pro změny využití území a přestavbu budou pro rozvoj hodnot respektovány podmínky:

- nová zástavba bude respektovat výškovou zonaci z důvodu ochrany obrazu města (pokud je navržena v podmínkách využití území), u stávající zástavby zohlednit výškovou zonaci okolí
- z hlediska ochrany krajinného rázu, plochy na okraji města (přechod do volné krajiny), zahrada bude orientovaná směrem ven z obce (města) tak, aby tvořila přechodovou zeleň. Ozelenění je třeba řešit v původní druhové skladbě. u; v případě, že to není možné, je nutno řešit přechod zástavby do krajiny ozeleněním
- plošný rozvoj místních částí omezit s ohledem na možnost narušení původní urbanistické struktury, v místních částech přízemní zástavba domů se sedlovými střechami, návaznost na prostorovou a objemovou skladbu, měřítko, funkci a charakter místního prostředí

2.2.2. OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT ÚZEMÍ

Územní plán nenavrhuje ochranu přírodních hodnot nad rámec legislativní ochrany území.

Podmínky pro lokality v CHKO ŽH:

V lokalitách nové výstavby je nutno respektovat stávající urbanistickou strukturu a místní ráz zástavby, včetně respektování objemových a architektonických limitů. Ty vycházejí ze stavební tradice regionu, tradičního objemu a proporcí staveb ve vztahu ke krajinnému prostředí.

Podmínky pro lokality v OP lesa:

Podmínka u lokalit, zasahujících do OP lesa: „Stavby na výše uvedené ploše musí být umístěny tak, aby jejich půdorysná vzdálenost od katastrální hranice lesního pozemku byla, pokud není stanoveno jinak, alespoň 25m.

2.2.3. OCHRANA ZDRAVÝCH ŽIVOTNÍCH PODMÍNEK A ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

V rámci územního plánu jsou navrženy zásady a opatření na ochranu zdravých životních podmínek a životního prostředí. Územní rozsah je vymezen v grafické části – výkrese č. 2 (hlavní výkres – návrh uspořádání území).

- **hranice negativního vlivu hluku z dopravy** – podél silnic II. - III. třídy je navržena hranice negativního vlivu pro území. Při navrhování a umísťování staveb do území musí být respektovány hranice negativních vlivů z dopravy (izofon), zakreslena je izofona maximální, tj. 50 dB noc.

a – hluk od železniční dopravy

Zdrojem hluku je celostátní jednokolejná neelektrifikovaná železniční trať č.238 Havlíčkův Brod – Pardubice – Rosice nad Labem, s místní železniční stanicí Chotěboř a zastávkou Bílek, upravená na rychlost 70 km/hod. Tato trať má nezávislou diesellovou trakci.

b – hluk od silniční dopravy

Ve všech případech se hluková izofona dotýká nejbližší obytné zástavby, proto je v územním plánu navržen tzv. „západní obchvat“, který má nahradit řešení původního územního plánu, kdy přeložka silnic II. třídy je vedena historickou zástavbou a přibližuje se k obytné zástavbě (panelových domů).

- o navrhovaný způsob rozdílného využití ploch dotčených předpokládanou zvýšenou hygienickou zátěží (např. hlukem, prachem) uvnitř hlukových izofon, může být realizováno teprve po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hygienickou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy. Například, v ploše zatížené hlukem je možné bydlení a dále stavby pro občanské vybavení typu staveb pro účely školní a předškolní výchovy a pro zdravotní a sociální účely a funkčně obdobné stavby a plochy vyžadující ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor) pokud se prokáže, že hluková zátěž je odstraněna či nepřekračuje hygienické limity z hlediska hluku.

Umístění rodinných domů či objektů ke sportu a rekreaci bude v takové vzdálenosti od přilehlých komunikací II. tříd (izofona hluku 50dB), aby v chráněném venkovním prostoru staveb těchto RD a chráněných venkovních prostorech (sportoviště), byly prokazatelně dodrženy příslušné hygienické limity hluku, což bude ověřeno hlukovým posouzením, které bude předloženo v rámci územního řízení stavby (územní studie, projektová dokumentace).

- **hranice negativního vlivu znečištění ovzduší**

- o respektovat stávající pásmo ochrany prostředí kolem ČOV (viz. *kap. 4.2.2.2. Odkanalizování a čištění odpadních vod*)
- o respektovat stávající a navržená pásma ochrany prostředí veřejných pohřebišť

- **hranice negativního vlivu zemědělských areálů**

- o respektovat stávající vyhlášené ochranné pásmo Rankov
- o pásma hygienické ochrany okolo ostatních zemědělských areálů nebyla vyhlášena správním řízením a nejsou ani navržena v novém územním plánu. Nové pojetí hygienické ochrany spočívá ve stanovení tzv. „limitního ochranného pásma“, tj. území, které je ovlivňováno (např. hlukem, zápachem), které nesmí být překročeno stavem chovaného dobytka, technologií nakládání s odpadem apod.

Jedná se vždy o vzdálenost z tzv. emisního středu výrobní zemědělské plochy k nejbližšímu objektu pro bydlení.

- o v těchto plochách, vymezených limitní hranicí, nesmí být situovány stavby pro bydlení, dále stavby pro občanské vybavení typu staveb pro účely školní a předškolní výchovy a pro zdravotní a sociální účely a funkčně obdobné stavby a plochy vyžadující ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor) a dalšími negativními vlivy na životní prostředí
 - o chov hospodářských zvířat v zemědělských areálech je možný pouze v takové koncentraci, aby nedošlo k obtěžování obyvatelstva vyššími koncentracemi páchnoucích látek, rozhodující je vzdálenost k nejbližšímu chráněnému venkovnímu prostoru; páchnoucí látky z chovu hospodářských zvířat nesmí být ve vystupující vzdušině obsaženy v koncentraci obtěžující obyvatelstvo
- **riziko negativních vlivů z provozu** - jedná se o provozy u nichž není v grafické části vymezena hranice negativních vlivů, nacházejících se ve stávajících a navržených plochách výroby (VP a VS), smíšených výrobních (SV) a technické infrastruktury. Negativní vlivy z těchto ploch nesmí zasahovat do ploch stávajícího nebo navrhovaného chráněného venkovního prostoru a chráněného venkovního prostoru staveb.

Při umísťování staveb pro bydlení do ploch v blízkosti stávajících ploch výroby, smíšené výroby, a sportu, musí být vyhodnocena v dalším stupni projektové dokumentace hluková zátěž území z provozu na těchto plochách a stavby pro bydlení smí být umístěny pouze do území, ve kterém jsou dodrženy hygienické limity hluku (zejména v chráněném venkovním prostoru umísťovaných

staveb), popřípadě musí být zajištěno protihlukovým opatřením pro celé území dodržení těchto limitů.

Zvláštní podmínky obrany státu:

V řešených katastrálních územích Chotěboř, Bílek, Příjemky a Střížov se nachází ochranné pásmo objektu důležitého pro obranu státu zahrnuté do jevu 107 ÚAP – objekt důležitý pro obranu státu včetně ochranného pásma viz. Pasport 190/2009. za vymezené území se v tomto případě považuje zakreslené území – viz příloha pasportních listů a dále území o šířce 50m od hranice vojenských objektů s ohledem na orientační zakres. Vydání závazného stanoviska VUSS Pardubice podléhá veškerá nadzemní výstavba. Tato podmínka se dotýká těchto lokalit:

Z15, Z16, Z17, Z18, Z62, Z97, Z89, Z90a, Z90b, Z101, Z103, Z114, Z135, Z 142, Z148, Z192.

Další zásady a opatření na ochranu zdravých životních podmínek a životního prostředí:

- pro rozvoj kvality života 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 – cyklisty a pěší provoz, bezpečnou cestu dětí do škol
- vytvářet podmínky pro pohodu bydlení - především ochranu proti nadměrnému hluku a imisím z dopravy
- možnost umístění nových zdrojů hluku (např. výroba, výrobní služby apod.) v blízkosti chráněných objektů a ploch je nutno posoudit v dalším stupni projektové dokumentace na základě hlukové studie a následně projednat s příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví
- konkrétní záměry, které mohou výrazně ovlivnit čistotu ovzduší, musí být předem projednány s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví v následujícím řízení
- umožnit realizaci zásobování plynem ve všech částech sídla
- **ochrana proti radonovému riziku** - řešené území se nachází v oblasti přechodného stupně pravděpodobného výskytu radonu
 - realizace opatření bude navržena na základě měření v dalším stupni řízení

2.2.4. OCHRANA PŘÍRODNÍCH ZDROJŮ, ZEMSKÉHO POVRCHU, PODZEMNÍCH A POVRCHOVÝCH VOD

V rámci územního plánu jsou navrženy zásady a opatření na ochranu krajiny. Územní rozsah je vymezen v grafické části – výkrese č. 2 (hlavní výkres – návrh uspořádání území)

- pro ochranu půdního fondu jsou vymezeny **plochy protierozních opatření** - viz. *kap. 5.4. Protierozní opatření*.
- **ochrana melioračních zařízení** – u meliorovaných ploch, které jsou částečně, nebo celé navrženy k zástavbě (zastavitelné plochy) před zahájením výstavby provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo ovlivnění zamokřením navazujících ploch
- ÚP respektuje **vodní zdroje** a stanovená a navržená ochranná pásma nacházející se v řešeném území (výčet viz. *Textová část odůvodnění územního plánu*).
- ÚP důsledně řeší čištění odpadních vod v celém řešeném území

2.2.5. OCHRANA ÚZEMÍ PŘED POVODNĚMI

Viz. *kap. 5.5. Ochrana před povodněmi*.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

3.1. ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA URBANISTICKÉ KONCEPCE

Urbanistická koncepce rozvoje města Chotěboře umožní realizaci hlavních zásad :

1. Posílení významu města Chotěboř v rámci České republiky a regionu:

- návrhem přeložky silnice II/345 mimo historické jádro města a nového autobusového terminálu v prostoru západně od náměstí bude dosaženo omezení tranzitní a nákladové dopravy přes centrum města a hlavní ulice Krále Jana a Palackého
- nadměrně zatížené silnice, procházející městem, budou uvolněny pro cílovou osobní dopravu a jako městské třídy umožní pestřejší využití centra města pro občanské vybavení, služby a cestovní ruch (turistické a cyklistické trasy)
- návrhem tzv. průmyslové komunikace, bude vyřešeno efektivnější dopravní napojení průmyslové zóny a dosaženo snížení četnosti průjezdů přes hustě obydlenou část města a odlehčení zatížených křižovatek
- parkování je řešeno novým parkovištěm nebo v rámci vyhrazených parkovišť v plochách občanského vybavení nebo veřejných prostranství; parkování v centru města je řešeno návrhem parkovišť v plochách s rozdílným způsobem využití, západní okraj centra bude posílen parkovišti u nového autobusového nádraží
- úprava trasy silnic II. třídy tzv. homogenizace, včetně kruhových křižovatek, zlepší plynulost dopravního provozu ve městě a zlepší dostupnost města místním částem a obcím přilehlého regionu
- návrh cyklotras a cyklostezek umožní zlepšení prostupnosti území, zejména zlepší propojení s nadmístními trasami a dostupnost přírodních atraktivit území pro rekreaci a cestovní ruch

2. Posílení atraktivity města:

- vymezením nových ploch pro bydlení, výrobu, občanskou vybavenost a sport vytváří územní plán podmínky pro stabilizaci počtu obyvatel, zlepšení věkové struktury obyvatelstva a udržení obyvatel ve městě a jeho částech
- regeneraci centrální zóny a stanovením diferencovaných podmínek pro způsob využití, přestavbu a dostavbu území, získá centrum města zajímavější a otevřenější strukturu, atraktivní pro návštěvníky
- hlavní rozvoj urbanistické struktury města je navržen ve čtyřech rozvojových osách - limitovaných přírodními a technickými podmínkami využití území
 - severní část – rozvoj ploch smíšených výrobních podél silnice II/345
 - východní část – rozvoj rekreace a volnočasových aktivit směrem k Doubravě
 - západní část – rozvoj bydlení směrem k místní části Svinný
 - jižní část – nejrozsáhlejší návrhové plochy jsou soustředěny do průmyslové zóny U Nádraží a na plochy podél železnice
- návrh smíšených obytných ploch (SO) a výrobních ploch s nezávadnou výrobou (SV), které umožní realizovat podnikatelské aktivity přímo v místě bydlení, zamezí odlivu obyvatelstva a přispěje k jeho stabilizaci
- pro regeneraci duševních a fyzických sil obyvatel územní plán navrhuje rozvoj a posílení významu stávající rekreačně - sportovní zóny na jižním a východním okraji města a vytváří podmínky pro situování dětských hřišť v plochách veřejných prostranství a sídelní zeleně
- realizací sportovně rekreačních zařízení, revitalizací veřejných prostranství – město usiluje o zvýšení přitažlivosti pro rekreaci a cestovní ruch. Město má předpoklady stát se významným

centrem rekreace a cestovního ruchu, zajímavou urbanistickou strukturou města a zachovalostí původní vesnické zástavby v místních částech se může stát příjemnou zastávkou na cyklistických trasách, které zde procházejí

3. Posílení atraktivity místních částí:

- zachovat identitu původního vesnického osídlení
- přiměřeným návrhem rozvojových ploch pro bydlení, výrobu a rekreaci, přestavbou nevyužitých bývalých zemědělských areálů a dobudováním základní dopravní a technické infrastruktury, vytváří územní plán podmínky pro zdravé a plnohodnotné bydlení, atraktivní i pro mladé rodiny s dětmi
- ÚP vymezuje plochy se smíšeným využitím, které umožňují širší spektrum činností a aktivit, vytvářející pracovní příležitosti, oživení a zpestření struktury sídel
- navržené koncepční zásady obsluhy jednotlivých částí sídel umožní zajistit dostatečné technické vybavení a obsluhu území, územní plán vytváří podmínky pro zlepšení prostupnosti krajiny

Koncepce rozvoje ploch s rozdílným způsobem využití:

• PLOCHY SMÍŠENÉ CENTRÁLNÍ

Pro rozvoj smíšených centrálních ploch jsou vymezeny plochy, zahrnující historické jádro města a kde se předpokládá průběžná výstavba, přestavba a modernizace stávajícího stavebního fondu. Vznikají zde aktivity, které úzce souvisí s centrální funkcí města, předpokládá se zde:

- intenzifikace využití ploch
- přestavba zadních traktů s cílem odstranění periferního charakteru území
- vytváření klidových zákoutí s maximálním podílem zeleně

• PLOCHY BYDLENÍ

Rozvoj ploch pro bydlení je navržen v návaznosti na současně zastavěné území:

- rozvoj bydlení v rodinných domech a bytových domech je navržen na plochách západně od stávající zástavby směrem k západnímu obchvatu, menší lokality jsou navrženy jako dostavba proluk nebo doplnění půdorysu města po hranici stanovenou limity využití území
- výhledově se počítá s pokračováním bytové výstavby za západním obchvatem, směrem k místní části Svinný

• PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

Vymezením ploch smíšených obytných ve stabilizovaném území je podpořena možnost variabilnějšího způsobu využití území pro občanské vybavení, služby, řemesla, cestovní ruch a zemědělskou činnost zejména v místních částech. Rozvoj ploch smíšených obytných ploch je situován do lokalit podél zatížených dopravních tahů a ploch, sousedících s výrobní a smíšenou výrobní funkcí. Plochy smíšené obytné jsou vymezeny většinou v místních částech.

• PLOCHY REKREACE

Plochy rekreace jsou stabilizovány, navrženo je minimální rozšíření stávající lokality pro rodinnou rekreaci v tzv. severovýchodním segmentu a v prostoru Břevnické vodní nádrže, větší rozšíření je navrhováno v lokalitě u nádraží.

• PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Hlavní rozvojové plochy pro funkci veřejné občanské vybavenosti jsou navrženy pro rozšíření zařízení zařízení sociální a zdravotní péče a souvisejících služeb. Pro komerční občanskou vybavenost jsou navrženy plochy pro supermarkety.

Navržené je rozšíření hřbitova ve Střížově.

Dostačující rozvojové možnosti poskytují stávající zařízení občanské vybavenosti a plochy smíšené obytné.

Pro posílení stávající sportovně rekreační zóny jsou navrženy plochy pro volné sporty v přírodě, výletišť apod. v prostoru mezi rybníkem Brigádník a silnicí II/344, drobnější lokality jsou navrženy v místních a okrajových částech města.

- **PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ** – jsou navrženy formou uličních prostorů pro obsluhu území dopravní a technickou infrastrukturou, nově i pro drobná hřiště, zeleň.
- **PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ** – jsou navrženy jako plochy parkově upravené v centru města, plochy izolační zeleně, kde je jejich funkcí ochránit zástavbu před nepříznivými vlivy na životní prostředí, a jako zahrady v místních částech. Ostatní plochy veřejné zeleně jsou zahrnuty do jiných funkčních ploch, nebo ploch veřejných prostranství.

- **PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ**

Hlavní rozvoj těchto ploch je soustředěn v severním sektoru města podél silnice II/345. Předpokládá se zde výstavba zařízení pro podnikatelské aktivity (malé provozovny, dílny obchodní zařízení apod.).

- **PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**

Rozvoj výrobních ploch je jedním z nejdůležitějších faktorů udržitelného rozvoje a je soustředěn do průmyslových zón:

- **Průmyslová zóna U Nádraží** – vymezená po obou stranách železnice a silnice směrem na Bílek, určená i pro těžší výrobu, má dostatek rozvojových možností
- **Průmyslová zóna Sever** – snahou je zde prosazovat lehčí výrobu, služby, vzhledem k blízkosti obytné zástavby. Jsou zde poměrně velké rozvojové možnosti i pro smíšenou výrobu.
- V místních částech se jedná především o využití stávajících zemědělských areálů, které jsou již dnes využívány k různým podnikatelským aktivitám. Bývalý vojenský areál v Bílku je již částečně využíván pro drobné podnikatelské aktivity a výrobní služby a poskytuje dostatečné rezervy pro budoucí využití. Výhodou je jeho dobrá dopravní dostupnost a možnost využití železniční vlečky. Obsluha území inženýrskými sítěmi je možná napojením na stávající síť v Bílku.

- **PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

Jsou navrženy pro řešení zejména vnějších dopravních vztahů (obchvat silnice II/345). Do těchto ploch jsou zahrnuty plochy křižovatek, parkoviště, garáže.

- **PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

Rozvoj technické infrastruktury sleduje dobudování základní technické infrastruktury především v místních částech, s cílem odstranění hlavního deficitu, jako je napojení na veřejný vodovod a odkanalizování včetně čištění odpadních vod.

Stanovení podmínek pro změny ve využití ploch:

viz. kap. 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

3.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A PLOCH ÚZEMNÍCH REZERV

3.2.1. ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Ozn. Plochy	katastrální území	Způsob využití plochy	podmínky využití území
Z4	Chotěboř	BR	<ul style="list-style-type: none"> • zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • respektovat podmínky OP trafostanice • výšková hladina zástavby – max. 1 NP s možností podkroví
Z5	Chotěboř	BR	<ul style="list-style-type: none"> • zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • respektovat trasu a podmínky OP vodovodu • výšková hladina zástavby – max. 1 NP s možností podkroví • bude řešena ochrana před negativními vlivy hluku z hlavní pozemní komunikace
Z6	Chotěboř	BR	<ul style="list-style-type: none"> • zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • respektovat trasu a podmínky OP plynovodu • výšková hladina zástavby – max. 1 NP s možností podkroví
Z7	Chotěboř	BR	<ul style="list-style-type: none"> • zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • výšková hladina zástavby – max. 2 NP s možností podkroví • bude řešena ochrana před negativními vlivy hluku z hlavní pozemní komunikace • v následných řízeních podle stavebního zákona bude prokázáno (akustická studie, měření hluku), že nově navržené chráněné venkovní prostory ani chráněné venkovní prostory staveb nebudou v denní ani noční době negativně ovlivněny nadlimitními hladinami hluku z provozu sousedních průmyslových areálů
Z8	Chotěboř	BH	<ul style="list-style-type: none"> • zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • respektovat navrženou plochu pro terminal autobusové dopravy • výšková hladina zástavby – max. 4 NP s možností podkroví • bude řešena ochrana před negativními vlivy hluku z hlavní pozemní komunikace
Z9	Chotěboř	B – zpracovat územní studií	<ul style="list-style-type: none"> • zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • respektovat trasu a podmínky OP vodovodu; jsou navrženy přeložky, a to v rámci územní studie, kde budou vymezena veřejná prostranství • respektovat trasu a podmínky OP nadzemního vedení vn • respektovat OP vzletových a přistávacích drah letiště • výšková hladina zástavby – 1 NP s možností podkroví, • bude řešena ochrana před negativními vlivy hluku z hlavní pozemní komunikace
Z10	Chotěboř	B – zpracovat územní studií	<ul style="list-style-type: none"> • zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • respektovat trasu a podmínky OP nadzemního vedení vn • respektovat zásady pro využívání území meliorací • respektovat OP vzletových a přistávacích drah letiště • výšková hladina zástavby – řešit územní studií • bude řešena ochrana před negativními vlivy hluku z hlavní pozemní komunikace • lokalita bude realizována až po zainvestování 20% plánovaného počtu BJ v lokalitě Z9 • územní studie bude řešit etapizaci výstavby tak, aby minimálně 50% návrhové plochy bylo realizováno ve II. etapě výstavby

Z11	Chotěboř	BR	<ul style="list-style-type: none"> • zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • výšková hladina zástavby – max. 2 NP • bude řešena ochrana před negativními vlivy hluku z hlavní pozemní komunikace • v následných řízeních podle stavebního zákona bude prokázáno (akustická studie, měření hluku), že nově navržené chráněné venkovní prostory ani chráněné venkovní prostory staveb nebudou v denní ani noční době negativně ovlivněny nadlimitními hladinami hluku z provozu sousedních průmyslových areálů
Z12	Chotěboř	SO (BR, BH) – zpracovat územní studií	<ul style="list-style-type: none"> • zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • respektovat trasu a podmínky OP kanalizace • respektovat trasu a podmínky OP plynovodu • respektovat trasu a podmínky OP nadzemního vedení vn • výšková hladina zástavby – řešit územní studií
Z15	Bílek	SO (RD) – zpracovat územní studií	<ul style="list-style-type: none"> • rozšiřuje zástavbu v J části • zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • respektovat trasu a podmínky OP vodovodu • respektovat trasu a podmínky OP nadzemního vedení vn • respektovat zásady pro využívání území meliorací • respektovat trasu výtoku kanalizace • respektovat podmínky CHKO Železné Hory • výšková hladina zástavby – max. 1 NP s možností podkroví • OP vojenského objektu (viz. kap. 2.2.3 Ochrana zdravých...)
Z16	Bílek	SO (RD) – zpracovat územní studií	<ul style="list-style-type: none"> • rozšiřuje zástavbu v J části • zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • respektovat trasu a podmínky OP kanalizace a kanalizačního výtoku • respektovat trasu a podmínky OP vodovodu • respektovat zásady pro využívání území meliorací • respektovat podmínky CHKP Železné Hory • výšková hladina zástavby – max. 1 NP s možností podkroví • OP vojenského objektu (viz. kap. 2.2.3 Ochrana zdravých...) • lokalita bude realizovaná ve II. etapě, po zastavění 80% počtu parcel plochy Z15
Z17	Bílek	SO (RD)	<ul style="list-style-type: none"> • rozšiřuje zástavbu v J části u býv. Vojenského areálu • zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • výšková hladina zástavby – max. 1 NP s možností podkroví • OP vojenského objektu (viz. kap. 2.2.3 Ochrana zdravých...)
Z18	Bílek	SO (RD)	<ul style="list-style-type: none"> • lokalita vyplňuje proluku ve stávající zástavbě na V okraji • zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • výšková hladina zástavby – max. 1 NP s možností podkroví • OP vojenského objektu (viz. kap. 2.2.3 Ochrana zdravých...)
Z20	Bílek	BR – zpracovat územní studií	<ul style="list-style-type: none"> • lokalita vyplňuje proluku v centru • zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • respektovat trasu a podmínky OP vodovodu; je navržena přeložka do veřejných prostranství • respektovat trasu a podmínky OP kanalizace a kanalizačního výtoku • respektovat trasu a podmínky OP nadzemního vedení vn • respektovat VKP Niva řeky Doubravy • výšková hladina zástavby – max. 1 NP s možností podkroví • respektovat zpracovanou územní studii na části lokality • východní okraj lokality zabezpečit proti místním záplavám • respektovat podmínky ochrany CHKO Železné hory

Z22	Bílek	SO (RD)	<ul style="list-style-type: none"> rozšiřuje zástavbu na V okraji zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu respektovat trasu a podmínky OP vodovodu respektovat trasu a podmínky OP plynovodu respektovat zásady pro využívání území meliorací respektovat OP železnice a trasu cyklistické dopravy respektovat podmínky ochrany CHKO Železné Hory výšková hladina zástavby – max. 1 NP s možností podkroví bude řešena ochrana před negativními vlivy hluku z hlavní pozemní komunikace a ze železnice
Z24	Dobkov	SO (RD)	<ul style="list-style-type: none"> lokalita vyplňuje proluku ve stávající zástavbě zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu respektovat trasu a podmínky OP vodovodu inženýrské sítě vést v pásu izolační zeleně respektovat prostor pro homogenizaci dopravního tahu – v šířce uličního prostoru respektovat OP a vzletové a přistávací dráhy letiště výšková hladina zástavby – max. 1 NP s možností podkroví bude řešena ochrana před negativními vlivy hluku z hlavní pozemní komunikace
Z25	Dobkov	SO (RD)	<ul style="list-style-type: none"> lokalita vyplňuje proluku ve stávající zástavbě zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu respektovat trasu a podmínky OP vodovodu respektovat OP vzletových a přistávacích drah letiště výšková hladina zástavby – max. 1 NP s možností podkroví
Z26a	Dobkov	SO (RD)	<ul style="list-style-type: none"> větší lokalita na J okraji zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu respektovat trasu a podmínky OP vodovodu respektovat trasu a podmínky OP nadzemního vedení vn respektovat OP vzletových a přistávacích drah letiště výšková hladina zástavby – max. 1 NP s možností podkroví v následných řízeních podle stavebního zákona bude prokázáno (akustická studie, měření hluku), že nově navržené chráněné venkovní prostory ani chráněné venkovní prostory staveb nebudou v denní ani noční době negativně ovlivněny nadlimitními hladinami hluku z provozu sousedního zemědělského areálu
Z26b	Dobkov	SO (RD)	<ul style="list-style-type: none"> větší lokalita na J okraji zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu respektovat trasu a podmínky OP vodovodu respektovat trasu a podmínky OP nadzemního vedení vn respektovat zásady pro využívání území meliorací respektovat OP vzletových a přistávacích drah letiště výšková hladina zástavby – max. 1 NP s možností podkroví lokalita bude realizovaná ve II. etapě, po zastavění 75% zastavění lokality Z26a v následných řízeních podle stavebního zákona bude prokázáno (akustická studie, měření hluku), že nově navržené chráněné venkovní prostory ani chráněné venkovní prostory staveb nebudou v denní ani noční době negativně ovlivněny nadlimitními hladinami hluku z provozu sousedního zemědělského areálu

Z27	Klouzovy	SO (RD)	<ul style="list-style-type: none"> • lokalita v SV části na ploše zahrad • zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • výšková hladina zástavby – max. 1 NP s možností podkroví
Z28	Klouzovy	SO (RD)	<ul style="list-style-type: none"> • lokalita na J okraji u silnice směrem na Uhelnou Příbram • zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • respektovat zásady pro využívání území meliorací • respektovat OP silnice 15m • výšková hladina zástavby – max. 1 NP s možností podkroví • bude řešena ochrana před negativními vlivy hluku z hlavní pozemní komunikace
Z29	Počátky	SO (RD)	<ul style="list-style-type: none"> • lokalita na V okraji v ploše zahrad • zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • respektovat trasu a podmínky OP vodovodu • respektovat trasu a podmínky OP RR paprsku • výšková hladina zástavby – max. 1 NP s možností podkroví
Z30a	Počátky	SO (RD)	<ul style="list-style-type: none"> • lokalita na J okraji • zajistit obsluhu území v rámci stávajících ploch pro dopravu • výšková hladina zástavby – max. 1 NP s možností podkroví • bude řešena ochrana před negativními vlivy hluku ze zeměděl. areálu • tato plocha je zařazena do I. etapy výstavby (označení A1)
Z30b	Počátky	SO (RD)	<ul style="list-style-type: none"> • lokalita na J okraji • zajistit obsluhu území v rámci stávajících ploch pro dopravu • respektovat OP silnice 15m • výšková hladina zástavby – max. 1 NP s možností podkroví • bude řešena ochrana před negativními vlivy hluku z hlavní pozemní komunikace • tato plocha je zařazena do I. etapy výstavby (označení A1)
Z30c	Počátky	SO (RD)	<ul style="list-style-type: none"> • větší lokalita na J okraji • zástavba této plochy je podmíněna zpracováním územní studie • Tato plocha je zařazena do II. etapy výstavby (označení A2). Zástavba této plochy je možná až po zastavění ploch Z30a a Z30b. • zajistit obsluhu území v rámci navržených veřejných prostranství • respektovat trasu a podmínky OP vodovodu • respektovat trasu a podmínky OP RR paprsku • respektovat vzletové a přistávací dráhy letiště • výšková hladina zástavby – max. 1 NP s možností podkroví • respektovat OP 25 m od okraje lesa • bude řešena ochrana před negativními vlivy hluku ze zeměděl. areálu
Z31	Počátky	SO (RD)	<ul style="list-style-type: none"> • lokalita na J okraji • zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • respektovat trasu a podmínky OP vodovodu • respektovat trasu a podmínky OP nadzemního vedení vn • respektovat zásady pro využívání území meliorací • inženýrské sítě vést v pásu izolační zeleně • respektovat OP silnice 15m • výšková hladina zástavby – max. 1 NP s možností podkroví • bude řešena ochrana před negativními vlivy hluku z hlavní pozemní komunikace
Z32	Počátky	SO (RD)	<ul style="list-style-type: none"> • větší lokalita na JV okraji • zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • respektovat trasu a podmínky OP nadzemního vedení vn • výšková hladina zástavby – max. 1 NP s možností podkroví • lokalita bude realizovaná ve II. etapě, po zastavění 60% počtu parcel lokality Z30

Z35	Příjemky	SO (RD)	<ul style="list-style-type: none"> • proluka v centru • zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • respektovat trasu a podmínky OP nadzemního vedení vn • výšková hladina zástavby – max. 1 NP s možností podkroví
Z36	Příjemky	SO (RD)	<ul style="list-style-type: none"> • proluka v centru • zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • inženýrské sítě vést v pásu izolační zeleně • výšková hladina zástavby – max. 1 NP s možností podkroví • respektovat OP 25 m od okraje lesa
Z37	Příjemky	SO (RD)	<ul style="list-style-type: none"> • lokalita na Z okraji, ukončuje zástavbu • zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • výšková hladina zástavby – max. 1 NP s možností podkroví
Z38	Příjemky	SO (RD)	<ul style="list-style-type: none"> • proluka • zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • respektovat trasu a podmínky OP silnice 15m • výšková hladina zástavby – max. 1 NP s možností podkroví • bude řešena ochrana před negativními vlivy hluku z hlavní pozemní komunikace
Z39	Příjemky	SO (RD)	<ul style="list-style-type: none"> • proluka • zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • respektovat trasu a podmínky OP silnice 15m • výšková hladina zástavby – max. 1 NP s možností podkroví • bude řešena ochrana před negativními vlivy hluku z hlavní pozemní komunikace
Z40	Příjemky	SO (RD)	<ul style="list-style-type: none"> • proluka v centru u OV • zajistit obsluhu území v rámci stávající plochy pro občankou vybavenost • výšková hladina zástavby – max. 1 NP s možností podkroví • bude řešena ochrana před negativními vlivy hluku z hlavní pozemní komunikace
Z41	Příjemky	SO (RD)	<ul style="list-style-type: none"> • lokalita podél silnice • zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • inženýrské sítě vést v zeleném pásu podél silnice • výšková hladina zástavby – max. 1 NP s možností podkroví • bude řešena ochrana před negativními vlivy hluku z hlavní pozemní komunikace
Z42	Příjemky	SO (RD)	<ul style="list-style-type: none"> • proluka • zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • respektovat podmínky OP lesa 10 m • výšková hladina zástavby – max. 1 NP s možností podkroví • bude řešena ochrana před negativními vlivy hluku z hlavní pozemní komunikace
Z43	Příjemky	SO (RD)	<ul style="list-style-type: none"> • lokalita na S okraji • zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • respektovat zásady pro využívání území meliorací • inženýrské sítě vést v zeleném pásu • respektovat OP lesa 20 m od okraje a OP silnice 15m • výšková hladina zástavby – max. 1 NP s možností podkroví • bude řešena ochrana před negativními vlivy hluku z hlavní pozemní komunikace • lokalita bude realizovaná ve II. etapě, po zastavění 60% počtu parcel Z36 nebo Z41

Z44	Rankov	SO (RD)	<ul style="list-style-type: none"> • lokalita rozšiřuje zástavbu SZ směrem s cílem ucelení půdorysu obce, zasahuje do BP VVTL plynovodu • zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • objekty pro bydlení umisťovat pouze se souhlasem příslušného DO (celá lokalita je v BP VVTL plynovodu) • výšková hladina zástavby – max. 1 NP s možností podkroví
Z45	Rankov	SO (RD)	<ul style="list-style-type: none"> • lokalita rozšiřuje zástavbu Z směrem mezi rybníkem a cestou, částečně zasahuje do BP VVTL plynovodu • zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • objekty pro bydlení situovat mimo BP VVTL plynovodu • respektovat trasu a podmínky OP vodovodu • výšková hladina zástavby – max. 1 NP s možností podkroví
Z46	Rankov	SO (RD)	<ul style="list-style-type: none"> • lokalita rozšiřuje zástavbu Z směrem mezi výrobním střediskem a cestou, část pozemků zasahuje do BP VVTL plynovodu • zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • objekty pro bydlení situovat mimo BP VVTL plynovodu • respektovat trasu a podmínky OP vodovodu • výšková hladina zástavby – max. 1 NP s možností podkroví
Z48	Střížov	SO (RD)	<ul style="list-style-type: none"> • lokalita na SV okraji • zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • výšková hladina zástavby – max. 1 NP s možností podkroví
Z49	Střížov	SO (RD) – zpracovat územní studii	<ul style="list-style-type: none"> • lokalita na V okraji, východně od hráze rybníka • zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • respektovat trasu a podmínky OP vodovodu • výšková hladina zástavby – max. 1 NP s možností podkroví
Z50	Střížov	SO (RD)	<ul style="list-style-type: none"> • lokalita na J okraji podél silnice III. třídy • zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • respektovat zásady pro využívání území meliorací • v pásu izolační zeleně vést inženýrské sítě • respektovat podmínky OP silnice 15m • výšková hladina zástavby – max. 1 NP s možností podkroví • bude řešena ochrana před negativními vlivy hluku z hlavní pozemní komunikace
Z52	Střížov	VS	<ul style="list-style-type: none"> • lokalita podél silnice III. třídy • respektovat podmínky OP silnice 15m • dopravní přístup zajistit ze silnice III/34531 • zástavba musí být řešena tak, aby navazující stávající i navržené plochy pro bydlení nebyly zasaženy nadlimitními hladinami hluku z výroby
Z53	Střížov	SO (RD)	<ul style="list-style-type: none"> • lokalita podél silnice III. třídy • zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • respektovat trasu a podmínky OP nadzemního vedení vn • v pásu zeleně vést inženýrské sítě • respektovat podmínky OP silnice 15m • výšková hladina zástavby – max. 1 NP s možností podkroví
Z54	Svinný	SO (RD)	<ul style="list-style-type: none"> • lokalita částečně leží v BP VVTL plynovodu, objekty pro bydlení lze situovat mimo toto pásmo • zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • objekty pro bydlení umisťovat pouze se souhlasem příslušného DO (lokalita leží v BP VVTL plynovodu) • respektovat trasu a podmínky OP vodovodu • výšková hladina zástavby – max. 1 NP s možností podkroví

Z55	Svinný	SO (RD)	<ul style="list-style-type: none"> • lokalita respektuje BP VVTP plynovodu • zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • respektovat podmínky BP VVTL plynovodu • respektovat trasu a podmínky OP vodovodu • výšková hladina zástavby – max. 1 NP s možností podkroví
Z56	Svinný	SO (RD)	<ul style="list-style-type: none"> • lokalita vyplňuje volné plochy mezi stávající zástavbou a navrženou komunikací • zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • výšková hladina zástavby – max. 1 NP s možností podkroví
Z57	Svinný	SO (RD)	<ul style="list-style-type: none"> • lokalita tvoří druhou stranu stávající zástavby • zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • respektovat zásady pro využívání území meliorací • výšková hladina zástavby – max. 1 NP s možností podkroví • lokalita bude realizovaná ve I. etapě, po zastavění 60% počtu parcel Z56 nebo Z58
Z58	Svinný	SO (RD)	<ul style="list-style-type: none"> • lokalita vyplňuje volné plochy mezi stávající zástavbou a stávající obvodovou účelovou komunikací • zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • výšková hladina zástavby – max. 1 NP s možností podkroví
Z59	Chotěboř	OV – zpracovat územní studií	<ul style="list-style-type: none"> • zařízení sociální péče „Na Koubku“ • zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • respektovat trasu a podmínky OP nadzemního vedení vn a trafostanice • výšková hladina zástavby – řešit územní studií
Z60	Chotěboř	OV	<ul style="list-style-type: none"> • zařízení veterinární služby • zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • respektovat trasu a podmínky OP vodovodu • respektovat prostor pro homogenizaci trasy silnice II/344 • výšková hladina zástavby – max. 2 NP s možností podkroví • bude řešena ochrana před negativními vlivy hluku z hlavní pozemní komunikace
Z61	Chotěboř	OK	<p>Supermarket Havlíčkova</p> <ul style="list-style-type: none"> • zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • respektovat trasu a podmínky OP nadzemního vedení vn • respektovat koridor pro homogenizaci trasy silnice II/344 a západní obchvat a podmínky stanovené provyužití koridoru • respektovat OP vzletových a přistávacích drah letiště • výšková hladina zástavby – max. 2 NP
Z62	Příjemky	OK	<ul style="list-style-type: none"> • veřejné stravovací zařízení v PZ U Nádraží • zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • výšková hladina zástavby – max. 2 NP + podkroví • respektovat OP lesa – 7m od okraje lesa • respektovat OP vojenského objektu
Z63	Příjemky	OK	<ul style="list-style-type: none"> • centrum místní části • zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • respektovat trasu a podmínky OP nadzemního vedení vn • výšková hladina zástavby – max. 1 NP s možností podkroví • 50% plochy bude veřejné prostranství
Z66	Chotěboř	OS	<ul style="list-style-type: none"> • lokalita mezi stávající zástavbou a rybníkem Brigádník • zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • respektovat zásady pro využívání území meliorací • výšková hladina zástavby – max. 1 NP + podkroví • bude řešena ochrana před negativními vlivy hluku z hlavní pozemní komunikace

Z67	Chotěboř	OS	<ul style="list-style-type: none"> • menší lokalita u vodní nádrže • zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • volné sportovně rekreační plochy, parket, pódium, letní amfiteátr • bude řešena ochrana před negativními vlivy hluku z hlavní pozemní komunikace
Z68	Chotěboř	OS	<ul style="list-style-type: none"> • menší hřiště v obytné zástavbě • zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu
Z69	Chotěboř	OS	<ul style="list-style-type: none"> • plocha pro dětské dopravní hřiště • zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • respektovat trasu a podmínky OP vodovodu • respektovat trasu a podmínky OP plynovodu
Z70	Chotěboř	OS	<ul style="list-style-type: none"> • rozšíření stadionu dle zpracované ÚS • zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • respektovat trasu a podmínky OP nadzemního vedení vn; je navržena kabelizace v rámci veřejných prostranství
Z71	Bílek	OS	<ul style="list-style-type: none"> • rozšíření plochy – výchozí bod do turistických a cyklistických tras • zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • respektovat trasu a podmínky OP kanalizace • bude řešena ochrana před negativními vlivy hluku z hlavní pozemní komunikace
Z72	Dobkov	OS	<ul style="list-style-type: none"> • plocha mezi VZ a navrženou obytnou zástavbou pro dětské hřiště • zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • respektovat OP vzletových a přistávacích drah letiště
Z73	Rankov	OS	<ul style="list-style-type: none"> • rozšíření stávajícího hřiště • zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • respektovat podmínky BP VVTL plynovodu
Z74	Střížov	OH	<ul style="list-style-type: none"> • rozšíření hřbitova • v případě potřeby zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu
Z77	Chotěboř	RR	<ul style="list-style-type: none"> • dostavba zahrádkářské lokality • zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • respektovat zásady pro využívání území meliorací
Z78	Chotěboř	RR	<ul style="list-style-type: none"> • dostavba zahrádkářské lokality • zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu
Z79	Chotěboř	RR	<ul style="list-style-type: none"> • dostavba zahrádkářské lokality U průmyslové zóny • zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • respektovat trasu a podmínky OP nadzemního vedení vn • respektovat zásady pro využívání území meliorací • bude řešena ochrana před negativními vlivy hluku z hlavní pozemní komunikace
Z82	Chotěboř	RR	<ul style="list-style-type: none"> • dostavba rekreační lokality Břevnice • respektovat OP VKP Břevnická alej 30m bez objektů • bude řešena ochrana před negativními vlivy hluku z hlavní pozemní komunikace a železnice
Z83	Chotěboř	RR	<ul style="list-style-type: none"> • dostavba rekreační lokality Břevnice • respektovat OP VKP Břevnická alej 30m bez objektů

Z85	Chotěboř	SV – zpracovat územní studii	<ul style="list-style-type: none"> • plocha je určená jako obchodní vybavenost a služby • zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • respektovat trasu a podmínky OP nadzemního vedení vn; je navržena přeložka • respektovat trasu a podmínky OP plynovodu • respektovat zásady pro využívání území meliorací • výšková hladina zástavby – max. 2 NP
Z87	Chotěboř	SV	<ul style="list-style-type: none"> • plocha je určená pro rozšíření stávající PZ Sever • zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • výšková hladina zástavby – max. 2 NP
Z88	Chotěboř	VP – zpracovat územní studii	<ul style="list-style-type: none"> • plocha je určená pro novou velkou lokalitu pod nádražím • zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • respektovat trasu a podmínky OP a BP VTL plynovodu • respektovat trasu a podmínky OP RR paprsku • respektovat zásady pro využívání území meliorací • respektovat trasu a podmínky OP nadzemního vedení VN a železnice
Z89	Chotěboř	VP	<ul style="list-style-type: none"> • plocha je určená pro rozšíření ploch PZ U Nádraží • zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • respektovat trasu a podmínky OP nadzemního vedení vn • respektovat trasu a podmínky OP vodovodu • respektovat trasu a podmínky OP plynovodu • respektovat zásady pro využívání území meliorací • respektovat OP vojenského objektu a železniční vlečky
Z90a	Chotěboř	RR	<ul style="list-style-type: none"> • plocha je určená pro rozšíření ploch rodinné rekreace • zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • respektovat trasu a podmínky OP vodovodu • respektovat trasu a podmínky OP železniční vlečky a vojenského objektu • respektovat pásmo 25 m od okraje lesa • výšková hladina zástavby – max. 1 NP s možností podkroví
Z90b	Chotěboř	RR	<ul style="list-style-type: none"> • plocha je určená pro rozšíření ploch rodinné rekreace • zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • respektovat trasu a podmínky OP vodovodu • respektovat trasu a podmínky OP železniční vlečky a vojenského objektu • respektovat pásmo 25 m od okraje lesa • lokalita je zařazena do II. etapy – po zastavění Z77, Z79 a Z90a • výšková hladina zástavby – max. 1 NP s možností podkroví
Z91	Chotěboř	VP	<ul style="list-style-type: none"> • proluka u železniční tratě • zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • respektovat trasu a podmínky OP nadzemního vedení vn • respektovat trasu a podmínky OP vodovodu • respektovat trasu a podmínky OP železnice
Z92	Chotěboř	VP	<ul style="list-style-type: none"> • plocha je určená k rozšíření stávající PZ • zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • respektovat trasu a podmínky kanalizace • respektovat trasu a podmínky plynovodu • respektovat trasu a podmínky OP nadzemního vedení vn • respektovat trasu a podmínky OP RR paprsku

Z93	Chotěboř	VZ	<ul style="list-style-type: none"> • ekofarma • zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • respektovat podmínky ochrany v CHKO Železné hory • respektovat OP 20 m od okraje lesa • výšková hladina zástavby – max. 1 NP s možností podkroví
Z94	Chotěboř	VZ	<ul style="list-style-type: none"> • rozšíření stávajícího zařízení • zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • respektovat podmínky ochrany v CHKO Železné hory • výšková hladina zástavby – max. 1 NP s možností podkroví
Z95	Chotěboř	VS	<ul style="list-style-type: none"> • plocha je určena pro výrobní služby u západního obchvatu • zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • respektovat trasu a podmínky OP rozvodny
Z96	Chotěboř	SC	<ul style="list-style-type: none"> • plocha je určena pro zástavbu, bude ze severu uzavírat navazující veřejná prostranství v lokalitě „Obecní rybník“ • zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • respektovat trasu a podmínky kanalizace • respektovat podmínky MPZ
Z97	Bílek	SO	<ul style="list-style-type: none"> • plocha pro smíšené bydlení u silnice na západním okraji • zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • bude řešena ochrana před negativními vlivy hluku z hlavní pozemní komunikace • respektovat OP vojenského objektu • respektovat podmínky ochrany CHKO Železné Hory
Z99	Počátky	VZ	<ul style="list-style-type: none"> • plocha je určena pro doplnění stávající výrobní zóny • zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu
Z101	Příjemky	VP	<ul style="list-style-type: none"> • plocha je určena pro doplnění stávající výrobní zóny U Nádraží • zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • respektovat trasu a podmínky vodovodu • respektovat trasu a podmínky plynovodu • respektovat podmínky OP železnice • respektovat OP 50m od okraje lesa • OP vojenského objektu (viz. kap. 2.2.3 Ochrana zdravých...)
Z103	Bílek	VZ	<ul style="list-style-type: none"> • plocha je určena pro rozšíření stávajícího zemědělského střediska • zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • respektovat trasu a podmínky OP nadzemního vedení vn • respektovat OP 50 m od okraje lesa • OP vojenského objektu (viz. kap. 2.2.3 Ochrana zdravých...)
Z104	Rankov	VZ	<ul style="list-style-type: none"> • Ekofarma • zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • respektovat podmínky OP a BP VVTL plynovodu • výšková hladina zástavby – max. 1 NP s možností podkroví
Z106	Střížov	SO	<ul style="list-style-type: none"> • plocha je určena pro rozšíření bydlení • zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • výšková hladina zástavby – max. 1 NP s možností podkroví
Z107 Z109	Chotěboř	U	<ul style="list-style-type: none"> • veřejné prostranství • respektovat trasy a podmínky OP inženýrských sítí

Z110	Chotěboř	BR	<ul style="list-style-type: none"> • respektovat trasy a podmínky OP vedení VN, VVN a transformovny • výšková hladina zástavby – max. 1 NP s možností podkroví • v následných řízeních podle stavebního zákona bude prokázáno (akustická studie, měření hluku), že nově navržené chráněné venkovní prostory ani chráněné venkovní prostory staveb nebudou negativně ovlivňovány nadlimitními hladinami hluku z provozu stávající plochy technické infrastruktury (trafostanice) a plochy Z211 (plocha dopravní infrastruktury)
Z112 Z113 Z115	Chotěboř	U	<ul style="list-style-type: none"> • veřejné prostranství • respektovat trasy a podmínky OP inženýrských sítí
Z117 Z118 Z119	Bílek	U	<ul style="list-style-type: none"> • veřejné prostranství • respektovat trasy a podmínky OP inženýrských sítí
Z120 Z121	Dobkov	U	<ul style="list-style-type: none"> • veřejné prostranství • respektovat trasy a podmínky OP inženýrských sítí
Z123 Z124	Počátky	U	<ul style="list-style-type: none"> • veřejné prostranství • respektovat trasy a podmínky OP inženýrských sítí
Z125	Příjemky	U	<ul style="list-style-type: none"> • veřejné prostranství • respektovat trasy a podmínky OP inženýrských sítí
Z127 Z128	Rankov	U	<ul style="list-style-type: none"> • veřejné prostranství • respektovat trasy a podmínky OP inženýrských sítí
Z130 Z131 Z132	Střížov	U	<ul style="list-style-type: none"> • veřejné prostranství • respektovat trasy a podmínky OP inženýrských sítí
Z133	Svinný	U	<ul style="list-style-type: none"> • veřejné prostranství • respektovat trasy a podmínky OP inženýrských sítí
Z134b	Chotěboř	U	<ul style="list-style-type: none"> • úprava veřejných prostranství a výstavba přeložky silnice II/345 mimo náměstí T.G.Masaryka (přeložka uvnitř zastavěného území) • v následných řízeních podle stavebního zákona bude prokázáno (akustická studie, měření hluku), že nově navržené i stávající chráněné venkovní prostory ani chráněné venkovní prostory staveb nebudou negativně ovlivňovány nadlimitními hladinami hluku z provozu dopravy na této ploše
Z141	Chotěboř	DP	<ul style="list-style-type: none"> • parkoviště • respektovat trasy a podmínky OP inženýrských sítí
Z142	Chotěboř	DU	<ul style="list-style-type: none"> • účelová komunikace • respektovat trasy a podmínky OP inženýrských sítí
Z144	Střížov	DU	<ul style="list-style-type: none"> • účelové komunikace • respektovat trasy a podmínky OP inženýrských sítí
Z145	Chotěboř	TI	<ul style="list-style-type: none"> • plocha pro rozšíření čistírny odpadních vod • respektovat trasu a podmínky OP nadzemního vedení vn • respektovat podmínky ochrany v CHKO Železné hory • ozelenění lokality bude provedeno po obvodu v rámci vlastního pozemku
Z146 Z147 Z148	Bílek	ZZ	<ul style="list-style-type: none"> • zahrady bez možnosti výstavby rekreačního objektu • respektovat trasu a podmínky OP nadzemního vedení VN • respektovat trasu a podmínky vodovodu • respektovat trasu a podmínky OP RR paprsku • respektovat zásady pro využívání území meliorací
Z149 Z150	Počátky	VP	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba musí být řešena tak, aby navazující chráněné venkovní prostory ani chráněné venkovní prostory staveb nebyly zasaženy nadlimitními hladinami hluku z výroby či související dopravy.
Z151	Příjemky	ZZ	<ul style="list-style-type: none"> • zahrady bez možnosti výstavby rekreačního objektu • respektovat trasu a podmínky OP nadzemního vedení VN • respektovat trasu a podmínky vodovodu • respektovat trasu a podmínky OP RR paprsku • respektovat zásady pro využívání území meliorací

Z152	Rankov	ZZ	<ul style="list-style-type: none"> • zahrady bez možnosti výstavby rekreačního objektu • respektovat trasu a podmínky OP nadzemního vedení VN • respektovat trasu a podmínky vodovodu • respektovat trasu a podmínky OP RR paprsku • respektovat zásady pro využívání území meliorací
Z153 Z154 Z156 Z157 Z158 Z159 Z160 Z161 Z162 Z163 Z164 Z165 Z166 Z168 Z169 Z170	Chotěboř Bílek Dobkov	ZO	<ul style="list-style-type: none"> • ochranná, izolační zeleň • respektovat trasu a podmínky OP nadzemního vedení VN včetně trafostanice • respektovat trasu a podmínky OP podzemního vedení VN • respektovat trasu a podmínky vodovodu • respektovat trasu a podmínky kanalizace • respektovat trasu a podmínky plynovodu • respektovat trasu a podmínky OP RR paprsku • respektovat zásady pro využívání území meliorací • respektovat navržený koridor TK7 u lokality Z176
Z171	Počátky	VP	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba musí být řešena tak, aby navazující chráněné venkovní prostory ani chráněné venkovní prostory staveb nebyly zasaheny nadlimitními hladinami hluku z výroby či související dopravy.
Z172 Z173 Z174 Z175 Z176 Z177 Z178 Z180 Z181 Z182 Z183 Z184	Počátky Příjemky Rankov Střížov	ZO	<ul style="list-style-type: none"> • ochranná, izolační zeleň • respektovat trasu a podmínky OP nadzemního vedení VN včetně trafostanice • respektovat trasu a podmínky OP podzemního vedení VN • respektovat trasu a podmínky vodovodu • respektovat trasu a podmínky kanalizace • respektovat trasu a podmínky plynovodu • respektovat trasu a podmínky OP RR paprsku • respektovat zásady pro využívání území meliorací • respektovat navržený koridor TK7 u lokality Z176
Z188	Chotěboř	BR	<ul style="list-style-type: none"> • dostavba proluky • respektovat podmínky OP el. vedení vn • výšková hladina zástavby – max. 1 NP s možností podkroví
Z189	Chotěboř	BR	<ul style="list-style-type: none"> • dostavba proluky • respektovat podmínky OP el. vedení vn • výšková hladina zástavby – max. 1 NP s možností podkroví
Z192	Chotěboř, Příjemky, Bílek	DU	<ul style="list-style-type: none"> • účelová komunikace • respektovat trasy a podmínky OP inženýrských sítí
Z193	Chotěboř	SC	<ul style="list-style-type: none"> • respektovat podmínky MPZ
Z194	Chotěboř	SC	<ul style="list-style-type: none"> • respektovat podmínky MPZ
Z197	Chotěboř	VP zpracovat územní studii	<ul style="list-style-type: none"> • respektovat BP VTL plynovodu
Z200	Chotěboř	RR	<ul style="list-style-type: none"> • u Břevnické přehrady
Z201	Chotěboř	ZO	<ul style="list-style-type: none"> • ochranná zeleň na severním okraji města
Z202	Klouzovy	SO	<ul style="list-style-type: none"> • plocha pro jeden RD
Z203	Dobkov	SO	<ul style="list-style-type: none"> • plocha pro jeden RD • respektovat trasu a podmínky OP RR paprsku
Z204	Příjemky	SO	<ul style="list-style-type: none"> • zastavitelná část pozemku bude max. 1200m² • respektovat OP silnice • bude řešena ochrana před negativními vlivy hluku z hlavní pozemní komunikace • respektovat OP vzletových a přistávacích drah letiště
Z205	Bílek	U	<ul style="list-style-type: none"> • veřejné prostranství • respektovat OP el. vedení vn

Z206	Chotěboř	U	<ul style="list-style-type: none"> • chodník v průmyslové zóně U Nádraží
Z207	Chotěboř	VS	<ul style="list-style-type: none"> • respektovat OP železnice
Z208	Chotěboř	U	<ul style="list-style-type: none"> • veřejné prostranství v průmyslové zóně
Z211	Chotěboř	DS	<ul style="list-style-type: none"> • obchvat • respektovat památné stromy Žižkovy duby LBC 24 • respektovat OP el. vedení vn • respektovat OP el. vedení vvn • respektovat trasu a podmínky plynovodu
Z213	Bílek	U	<ul style="list-style-type: none"> • chodník
Z214	Bílek	U	<ul style="list-style-type: none"> • chodník
Z215	Bílek	U	<ul style="list-style-type: none"> • chodník
Z216	Bílek	U	<ul style="list-style-type: none"> • chodník
Z218	Chotěboř	U	<ul style="list-style-type: none"> • plocha pro veřejné prostranství
Z219	Chotěboř	ZO	<ul style="list-style-type: none"> • plocha pro ochrannou zeleň
Z220	Chotěboř	OK	<ul style="list-style-type: none"> • respektovat OP vzletové a přistávací dráhy letiště • respektovat zásady pro využívání území melioracemi • respektovat prostor pro homogenizaci trasy silnice II/344 a západní obchvat
Z221	Chotěboř	U	<ul style="list-style-type: none"> • plocha pro veřejné prostranství
Z222	Bílek	OS	<ul style="list-style-type: none"> • respektovat pásmo od kraje lesa • respektovat OP železnice
Z223 Z224	Chotěboř	DS	<ul style="list-style-type: none"> • koridor pro realizaci přeložky silnice II/345 mimo zastavěné území Chotěboře (obchvat města) • respektovat OP železnice • respektovat OP vzletové a přistávací dráhy letiště • respektovat zásady pro využívání území melioracemi • respektovat trasu a podmínky OP nadzemního vedení vn
Z248	Chotěboř	DU	<ul style="list-style-type: none"> • cyklostezka Břevnický křížek
Z250	Chotěboř	ZZ	<ul style="list-style-type: none"> • koeficient max.zastavěnosti pozemku – 0,1
Z252	Dobkov, Chotěboř	U	<ul style="list-style-type: none"> • cyklostezka v místní části Dobkov
Z253	Bílek, Příjemky	U	<ul style="list-style-type: none"> • účelová komunikace v místní části Bílek
Z254	Střížov u Chotěboře	SO	<ul style="list-style-type: none"> • rozšíření stávající zastavitelné plochy Z106 • v plochách Z106 a Z254 bude umístěn max.1 RD
Z255	Dobkov	SO	<ul style="list-style-type: none"> • v dalších stupních projektové dokumentace bude prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných venkovních i vnitřních prostorech
Z256	Příjemky	ZZ	<ul style="list-style-type: none"> • -
Z257	Chotěboř	ZZ	<ul style="list-style-type: none"> • -
Z258	Chotěboř	ZZ	<ul style="list-style-type: none"> • -
Z259	Příjemky	SO	<ul style="list-style-type: none"> • -
Z260	Dobkov	OS	<ul style="list-style-type: none"> • -
Z261	Střížov	VP	<ul style="list-style-type: none"> • zástavba musí být řešena tak, aby navazující stávající i navržené plochy pro bydlení nebyly zasaženy nadlimitními hladinami hluku z výroby
Z262	Střížov	VP	<ul style="list-style-type: none"> • zástavba musí být řešena tak, aby navazující stávající i navržené plochy pro bydlení nebyly zasaženy nadlimitními hladinami hluku z výroby
Z263	Střížov	SO	<ul style="list-style-type: none"> • -
Z266	Příjemky	VS	<ul style="list-style-type: none"> • respektovat ochranné pásmo vodovodního přívaděče • zástavba musí být řešena tak, aby navazující stávající i navržené plochy pro bydlení nebyly zasaženy nadlimitními hladinami hluku z výroby
Z267	Příjemky, Bílek	DU	<ul style="list-style-type: none"> • plocha pro výstavbu cyklostezky Chotěboř - Bílek
Z268	Svinňý	VZ	<ul style="list-style-type: none"> • respektovat ochranné pásmo silnice III/3469 • před zahájením výstavby provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti • Intenzita využití této plochy může být nejvýše 15%. Intenzitou využití se rozumí poměr mezi zastavěnou plochou a celkovou plochou stavebního pozemku.
Z269	Dobkov	DU	<ul style="list-style-type: none"> • účelová komunikace z Dobkova k rekreační kolonii na jižním břehu Břevnické nádrže

Z270	Chotěboř	BR	<ul style="list-style-type: none"> dostavba proluky mezi okrajem zastavěného území a účelovou komunikací. výšková hladina zástavby – max. 1 NP s možností podkroví
Z271	Chotěboř	BR	<ul style="list-style-type: none"> dostavba proluky uvnitř zastavěného území výšková hladina zástavby – max. 1 NP s možností podkroví
Z272	Chotěboř	VP	<ul style="list-style-type: none"> Zástavba musí být řešena tak, aby navazující chráněné venkovní prostory ani chráněné venkovní prostory staveb nebyly zasaženy nadlimitními hladinami hluku z výroby či související dopravy.
Z273	Chotěboř	VP – zpracovat územní studii	<ul style="list-style-type: none"> plocha je určená pro novou výrobní zónu pod nádražím zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu respektovat trasu a podmínky OP a BP VTL plynovodu respektovat zásady pro využívání území meliorací respektovat trasu a podmínky OP nadzemního vedení VN a železnice
Z274	Chotěboř, Dobkov	DU	<ul style="list-style-type: none"> plocha je určena pro výstavbu cyklostezky kolem Břevnické nádrže
Z276	Příjemky	VS	<ul style="list-style-type: none"> respektovat ochranné pásmo vodovodního přivaděče zástavba musí být řešena tak, aby navazující stávající i navržené plochy pro bydlení nebyly zasaženy nadlimitními hladinami hluku z výroby
Z277	Příjemky	SO	<ul style="list-style-type: none"> respektovat ochranné pásmo vodovodního přivaděče
Z278	Svinný	VZ	<ul style="list-style-type: none"> plocha pro rozvoj zemědělské malovýroby v dolní části Svinného zachovávat nezastavitelný pruh o šířce 6 m od břehu vodního toku v následných řízeních podle stavebního zákona bude prokázáno (akustická studie, měření hluku), že tato nově navržená plocha nebude negativně ovlivňovat nadlimitními hladinami hluku z provozu stávající i nově navržené chráněné venkovní prostory ani chráněné venkovní prostory staveb
Z279	Svinný	VZ, VP	<ul style="list-style-type: none"> dostavba proluky mezi okrajem výrobního areálu a účelovou komunikací respektovat bezpečnostní pásmo VTL plynovodu respektovat ochranné pásmo vedení VN
Z280	Chotěboř	RR	<ul style="list-style-type: none"> respektovat pásmo 50 m od okraje lesa
Z281	Chotěboř	U	<ul style="list-style-type: none"> místní komunikace propojující ulice Za Starým hřištěm a Mezní

3.2.2. PLOCHY PŘESTAVBY

Ozn. plochy	katastrální území	způsob využití plochy	další podmínky využití území
P1	Chotěboř	VS	<ul style="list-style-type: none"> přestavba části plochy železnice u nádraží respektovat OP železnice
P2	Bílek	VS,VZ	<ul style="list-style-type: none"> přestavba vojenského areálu respektovat nadzemní vedení vn
P3	Rankov u Chotěboře	(VP), (VZ)	<ul style="list-style-type: none"> v rámci územního či stavebního řízení bude zpracována akustická studie, která prokáže, že tyto plochy nebudou negativně ovlivňovat nadlimitními hladinami hluku stávající chráněné venkovní prostory či chráněné venkovní prostory staveb
P4	Chotěboř	(BR)	<ul style="list-style-type: none"> -
P5	Chotěboř	(SV)	<ul style="list-style-type: none"> -
P6	Chotěboř	(SC)	<ul style="list-style-type: none"> -
P7	Chotěboř	(OK)	<ul style="list-style-type: none"> -
P8	Chotěboř	(B)	<ul style="list-style-type: none"> v rámci územního či stavebního řízení bude zpracována akustická studie, která prokáže, že nově navržené chráněné venkovní prostory či chráněné venkovní prostory staveb nebudou negativně ovlivňovány nadlimitními hladinami hluku ze stávajících ploch pro výrobu
P9	Chotěboř	(BR)	<ul style="list-style-type: none"> v rámci územního či stavebního řízení bude zpracována akustická studie, která prokáže, že nově navržené chráněné venkovní prostory či chráněné venkovní prostory staveb nebudou negativně ovlivňovány nadlimitními hladinami hluku ze stávajících ploch pro výrobu
P10	Střížov u Chotěboře	(VA)	<ul style="list-style-type: none"> -
P11	Svinný	(SO)	<ul style="list-style-type: none"> ve vzdálenosti do cca 25 m od okraje lesa nebudou umístovány kromě oplocení žádné nové stavby
P12	Svinný	(SO)	<ul style="list-style-type: none"> v dalších stupních projektové dokumentace bude prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných venkovních i vnitřních prostorech
P13	Chotěboř	(VP)	<ul style="list-style-type: none"> respektovat hlavní vodovodní přivaděč
P20	Rankov u Chotěboře	(SO)	<ul style="list-style-type: none"> -
P21	Střížov u Chotěboře	(SO)	<ul style="list-style-type: none"> -
P22	Střížov u Chotěboře	(SO)	<ul style="list-style-type: none"> -
P24	Chotěboř	(SC)	<ul style="list-style-type: none"> stavby pro bydlení musí být řešeny tak, aby chráněné venkovní prostory ani chráněné venkovní prostory staveb nebyly zasaženy nadlimitními hladinami hluku z provozu na silnici II/345
P25	Svinný	(SO)	<ul style="list-style-type: none"> stavby pro bydlení musí být řešeny tak, aby chráněné venkovní prostory ani chráněné venkovní prostory staveb nebyly zasaženy nadlimitními hladinami hluku z provozu na silnici II/346
P26	Chotěboř	VP	<ul style="list-style-type: none"> -
P27	Chotěboř	VS	<ul style="list-style-type: none"> -

3.2.3. PLOCHY ÚZEMNÍCH REZERV

Ve vymezených plochách nelze umístit žádné stavby, které by v budoucnu znemožnily realizaci navrženého záměru.

ozn. plochy	katastrální území	způsob využití plochy	popis plochy
R1	Chotěboř	plochy bydlení v rodinných domech – BR	<ul style="list-style-type: none"> • plocha pro výhledový směr rozvoje bydlení ve městě směrem k místní části Svinný • respektovat trasu a podmínky OP a BP VVTL plynovodu • respektovat trasu a podmínky OP vodovodu • respektovat trasu a podmínky OP nadzemního vedení vn • respektovat zásady pro využívání území meliorací
R2	Chotěboř	plochy bydlení v rodinných domech – BR	<ul style="list-style-type: none"> • plocha pro výhledový směr rozvoje bydlení ve městě směrem k místní části Svinný • řešit podmínky ochrany meliorací
R3	Chotěboř	plochy výroby – VP	<ul style="list-style-type: none"> • jižní strana železniční vlečky – průmyslová zóna u Nádraží • respektovat OP železniční vlečky • respektovat OP vojenského objektu • respektovat OP nadzemního el. vedení vn • respektovat OP kanalizace
R5	Chotěboř	Plochy smíšené výroby - SV	<ul style="list-style-type: none"> • plocha v SZ části města • respektovat trasu a podmínky OP nadzemního vedení vn

3.3. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENE

Plochy zeleně uvnitř zastavěného území a v návaznosti na něj byly v rámci ÚP zařazeny do výčtu ploch s rozdílným způsobem využití jako **plochy sídelní zeleně – Z**.

Plochy a návrh koncepce sídelní zeleně jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkrese č. 2 (Hlavní výkres – návrh uspořádání území).

Zásady pro rozvoj sídelní zeleně:

- **veřejná zeleň, parky - ZV**
 - respektovat stabilizované plochy veřejné zeleně, v rámci těchto ploch provést úpravy parku Fiala (včetně hracích prvků pro děti), parku Stromovka a Sadů Jiřího z Poděbrad
 - nová plocha je navržena na ploše sadu Třešňovka
 - plochy veřejné zeleně lze realizovat v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití, např. ploch veřejných prostranství, ploch bydlení, ploch smíšených obytných
- **zeleň zahrad – ZZ**
 - respektovat stabilizované plochy zeleně zahrad, nové plochy jsou navrženy převážně v místních částech, v návaznosti na stávající obytné plochy s nedostatečně velkými pozemky
- **zeleň ostatní – ZO**, plní zejména funkci izolační
 - nové plochy jsou navrženy převážně ve vazbě na plochy bydlení a smíšené obytné plochy pro (odclonění obytné zástavby od případných negativních vlivů z výroby nebo dopravní a technické infrastruktury)
 - podmínky využití území umožňují realizaci izolační a kompoziční zeleně v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití (např. plochy výroby, dopravní a technické infrastruktury)

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

4.1. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Plochy a návrh koncepce dopravy jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkrese č. 4 Koncepce dopravní infrastruktury a č. 2 (Hlavní výkres – návrh uspořádání území).

Hlavní koncepce dopravní infrastruktury vychází ze širších vztahů v území a spočívá v:

- **přesměrování trasy silnic II/345, II/351 a II/344 mimo zastavěné území města** – ÚP navrhuje převedení stávající trasy silnic mimo zastavěné území tzv. "západním obchvatem".

4.1.1. KORIDORY PRO DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURU

- Koridory jsou vymezeny jako ochrana území pro realizaci záměrů výstavby dopravní infrastruktury. Tato území je nutno chránit z důvodu zajištění prostoru pro umístění těchto staveb v navazujících řízeních (včetně prostoru pro OP plynoucích z příslušných právních předpisů) a popřípadě také následný přístup k nim.
- Působnost koridoru pro dopravní infrastrukturu končí realizací stavby. Pokud nebude změnou územního plánu navrženo jiné využití území, zůstává stávající využití území.

Podmínky pro využití území koridorů:

Přípustné využití

- činnosti, děje a zařízení dopravní infrastruktury, včetně dílčích úprav a napojení na stávající zařízení
- plochy pro ochrannou a izolační zeleň, ÚSES
- nutné asanační úpravy

Podmíněně přípustné využití

- 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 znemožnilo nebo podstatně ztížilo realizaci navrženého záměru
- není dovoleno povolovat žádné stavby ani dočasné vyjma navrhovaných staveb dopravní infrastruktury (a staveb přímo souvisejících), pro které je toto území chráněno

4.1.2. ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

- respektovat trasu a plochu železnice, včetně areálu nádraží
- respektovat trasu a plochu železniční vlečky do Bílku
- respektovat železniční zastávku Bílek

4.1.3. SILNIČNÍ DOPRAVA

Silnice:

- respektovat **koridory dopravní infrastruktury – DK (silniční doprava)**, navržené pro průchod nadřazených komunikací:
 - **DK (1, 2, 3,)** – koridory pro tzv. homogenizaci dopravních tahů *silnic I/34, II/344, II/345*. Návrh je převzat a zpřesněn ze ZÚR kraje Vysočina, kde jsou tyto úseky zařazeny jako veřejně prospěšné stavby.
 - **DK04** – silnice I/34 – ZÚR vymezují koridor silnice I/34 v šířce 150m pro homogenizaci stávajícího tahu
 - **DK04** - koridor pro umístění nových staveb – přeložka silnice I/34 Česká Bělá – Slavětín a obchvat I/34 Ždírec nad Doubravou v šířce 150 m

- **DK12** – silnice II/344 – ZÚR vymezují koridor silnice II/344 v šířce 80m pro homogenizaci stávajícího tahu
- **DK13** – silnice II/345 – ZÚR vymezují koridor silnice II/345 v šířce 80m pro homogenizaci stávajícího tahu

DK (4) – koridor pro úpravu silnice II/351

Odbor dopravy KÚ KV souhlasí se zúžením koridorů DK12 a DK13 v zastavěném území na šířku uličního prostoru, v zastavitelném území na ochranné pásmo silnice II. třídy (tj. 2x15m). V nezastavěném území ponechat stávající šíři koridoru stanovenou Zásadami územního rozvoje kraje Vysočina – tj. 80m.“

- respektovat **plochy dopravní infrastruktury – DS (silniční doprava)**, navržené pro průchod nadřazených komunikací:
 - **DS (Z 211, Z 223, Z 224)** – plochy pro tzv. západní obchvat dopravních tahů *silnic II/344, II/345*. Obchvat řeší převedení tranzitní dopravy mimo město. Trasa se odpojuje ze stávající silnice II/351 od Bílku, v prostoru průmyslové zóny. Vede po jižním okraji návrhových ploch pro rozšíření průmyslové zóny PZ – U Nádraží, podél návrhových ploch pro bydlení a dále přibližně v trase stávajících VN elektro, kolem průmyslové zóny PZ – Sever, kde se obloukem připojuje na silnici II/345.
 - **DS (134)** - součástí obchvatu je i průtah městem, v úseku od křižovatky silnic II/344 a II/345 a návrh terminálu autobusové dopravy (TAD) v prostoru již vymezeném pro tento účel v původním schváleném ÚPSÚ
- respektovat stabilizované **plochy dopravní infrastruktury – DS**

Místní komunikace:

- respektovat stabilizované a navržené **plochy veřejných prostranství – U**; jedná se o místní obslužné komunikace a komunikace charakteru zklidněných komunikací, vymezené pro obsluhu stabilizovaného území a obsluhu rozvojových ploch - viz. *kap. 4.5. Koncepce rozvoje veřejných prostranství*.

Obecné podmínky pro umístění:

- v plochách dopravní infrastruktury vymezených podle významu umožnit vznik nových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace
- v zastavitelných plochách je možné navrhovat nové komunikace v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace

4.1.4. NEMOTOROVÁ DOPRAVA

- respektovat stabilizované a navržené **plochy veřejných prostranství – U**; náměstí, návsi, pěší trasy - viz. *kap. 4.5. Koncepce rozvoje veřejných prostranství*.
- respektovat značené turistické trasy a cyklotrasy
- respektovat navržené cyklotrasy:
- respektovat plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace (DU) a plochy veřejných prostranství (U) navržené pro průchod cyklostezek a vymezené tak, aby propojily sousední obce a navázaly na značené trasy nebo navržené cyklotrasy
 - **U (Z252)** - cyklostezka v rekreační kolonii na jižním břehu Břevnické nádrže
 - **DU (Z267)** – cyklostezka Chotěboř - Bílek
 - **DU (Z269 a Z274)** – cyklostezka kolem Břevnické nádrže

4.1.5. HOSPODÁŘSKÁ DOPRAVA

Účelové komunikace:

- respektovat stabilizované **plochy dopravní infrastruktury – DU (účelové komunikace)**
- respektovat **plochy dopravní infrastruktury – DU** navržené pro obsluhu návrhových ploch průmyslových zón, pro zlepšení prostupnosti krajiny a přístupu na pozemky:
 - **DU (Z192)** – navržená účelová komunikace podél vlečky do Bílku
 - **U (Z253)** – pokračování navržené účelové komunikace podél vlečky do Bílku
 - **DU (Z269 a Z274)** – účelová komunikace kolem Břevnické nádrže
- účelové komunikace řešit dle platných předpisů

4.1.6. VEŘEJNÁ DOPRAVA

- zachovat stávající koncepci veřejné dopravy - zajištění autobusovými linkami a vlakovými spoji
- respektovat návrh terminalu autobusové dopravy v prostoru západně od náměstí
- respektovat stávající zastávky veřejné dopravy

4.1.7. LETECKÁ DOPRAVA

- respektovat veřejné vnitrostátní letiště Počátky – Dobkov
- respektovat překážkové roviny a ochranné pásmo letiště dle zákresu v územním plánu

4.1.8. VODNÍ DOPRAVA

Řešené území není dotčeno zájmy vodní dopravy.

4.1.9. STATICKÁ DOPRAVA

- respektovat stávající a navržené **plochy dopravní infrastruktury – DP, DG (doprava v klidu)**:
 - **DP (Z141)** – jsou samostatně vymezené plochy pro parkoviště, ostatní parkovací možnosti jsou navrženy v rámci jiných ploch s rozdílným způsobem využití (u TAD a v centru města)
- plochy pro parkování a odstavení vozidel řešit v rámci stávajících a navržených ploch dopravní infrastruktury, ploch veřejných prostranství dle příslušných norem, příp. v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití, které plochy pro parkování a odstavení vozidel připouštějí (související dopravní infrastruktura).
- nepřipustné jsou parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel v plochách pro bydlení

4.1.10. DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ

- respektovat stávající **plochy dopravních zařízení**
DC – které slouží pro čerpací stanice pohonných hmot (ČSPH Havlíčkova, ČSPH u Zámku, ČSPH průmyslová zóna U Nádraží, areál ČSAD)

4.1.11. OCHRANNÁ PÁSMA

Viz. Odůvodnění územního plánu

4.1.12. HLUK Z DOPRAVY

Negativní vliv provozu silnice je nejméně příznivý v noci, proti je v územním plánu zakreslena izofona nejméně příznivá tj. 50dB v noci.

Zásady pro ochranu stávajících a navržených ploch jsou vymezeny v *kap. 2.2.2. Ochrana zdravých životních podmínek a životního prostředí*

4.2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Plochy a koridory a návrh koncepce technické infrastruktury jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkresech č.2 (Hlavní výkres – návrh uspořádání území), č.5 (Technická infrastruktura – vodní hospodářství č.6 (Technická infrastruktura – energetika, spoje).

- respektovat navržené koridory pro technickou infrastrukturu, zásady a podmínky využívání koridorů
- inženýrské sítě v zastavěném území a 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
- dešťové vody v maximální míře uvádět do vsaku

4.2.1. KORIDORY PRO TECHNICKOU INFRASTRUKTURU

Zásady pro využití území koridorů:

- Koridory jsou vymezeny jako ochrana území pro realizaci záměrů výstavby technické infrastruktury. Tato území je nutno chránit z důvodu zajištění prostoru pro umístění těchto staveb v navazujících řízeních (včetně prostoru pro OP plynoucích z příslušných právních předpisů) a popřípadě také následný přístup k nim.
- Působnost koridoru pro technickou infrastrukturu končí realizací stavby. Pokud nebude změnou územního plánu navrženo jiné využití území, zůstává stávající využití území.

Podmínky pro využití území koridorů:

Přípustné využití

- činnosti, děje a zařízení technické infrastruktury, včetně dílčích úprav a napojení na stávající zařízení
- plochy pro ochrannou a izolační zeleň, ÚSES
- v případě zájmu místních částí je možno v rámci koridorů pro kanalizaci vést i plynovody (viz. TK2 a TK3)
- nutné asanační úpravy

Podmíněně přípustné využití

- budování inženýrských sítí, propojení pěších a cyklistických tras, účelových komunikací před realizací záměru za podmínky kolmého, příp. nejkratšího možného křížení s navrženou plochou

Nepřípustné využití

- v těchto plochách není dovoleno takové využití, které by znemožnilo nebo podstatně snížilo realizaci navrženého záměru
- není dovoleno povolovat žádné stavby ani dočasné vyjma navrhovaných staveb tech. infrastruktury (a staveb přímo souvisejících), pro které je toto území chráněno

V rámci ÚP jsou vymezeny tyto koridory pro technickou infrastrukturu:

- TK 1** koridory pro vodovod Rankov – Jilem - Sedletín
- TK 2** koridory pro kanalizaci Rankov – Svinný
- TK 3** koridor pro kanalizaci Svinný – Chotěboř
- TK 4** koridor pro kanalizaci Počátky - Dobkov
- TK 5** koridor pro kanalizaci Dobkov - Chotěboř
- TK 6** koridor pro kanalizaci Střížov - Marieves
- TK 7** koridor pro kanalizaci Marieves – Příjemky
- TK 8** koridor pro kanalizaci Příjemky – výtlač Chotěboř
- TK 10** koridory pro vodovod – napojení Dobkova
- TK 11** koridor pro nadzemní vedení vn – lokality Z85

4.2.2. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

4.2.2.1. Zásobování vodou

Koncepce zásobování vodou Chotěboře je v řešeném území stabilizována. Stávající systém zásobování pitnou vodou bude zachován. Chotěboř bude i nadále zásobována pitnou vodou ze skupinového vodovodu Želivka - Podmoklany se zdroji vody – zářezy, štolky a vrty na území obcí Studenec, Podmoklany a Kladruby, odběr povrchové vody z Hudečského potoka.

- rozvody v zastavěném a zastavitelném území budou řešeny v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu
- u rozvojové plochy Z9 jsou navrženy přeložky stávajících vodovodních řadů do veřejných prostranství
- u rozvojové plochy Z20 je navržena přeložka stávajícího vodovodního řadu do veřejného prostranství
- v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu budou stávající vodovodní řady v maximální možné míře zaokružovány

Místní části:

- Bílek - systém stabilizovaný – součástí SV Želivka - Podmoklany
- Dobkov – systém stabilizovaný – součástí SV Želivka - Podmoklany
- Klouzovy - systém stabilizovaný – součástí SV Želivka - Podmoklany
- Marieves - systém stabilizovaný – součástí SV Želivka - Podmoklany
- Počátky – systém stabilizovaný – součástí SV Želivka - Podmoklany
- Příjemky – systém stabilizovaný – součástí SV Želivka - Podmoklany
- Rankov – systém stabilizovaný – součástí SV Želivka - Podmoklany
- Střížov – systém stabilizovaný – součástí SV Želivka - Podmoklany
- Svinný - systém stabilizovaný – součástí SV Želivka - Podmoklany
- napojit na vodovodní síť Rankova obce Jilem a Sedletín.

Ochranná pásma:

Viz. Odůvodnění územního plánu

4.2.2.2. Odkanalizování a čištění odpadních vod

Koncepce odkanalizování včetně likvidace odpadních vod je stabilizována. Stávající systém odkanalizování zůstane zachován. Chotěboř bude i nadále odkanalizována na stávající čistírnu odpadních vod.

- realizovat rekonstrukce dílčích kanalizačních sběračů dle pokynu provozovatele
- u zastavitelných ploch řešit v maximální míře oddílnou kanalizaci (dle možnosti odvedení dešťových vod)
- u zastavitelných ploch uvádět v maximální míře dešťové vody do vsaku
- je navržena plocha Z145 pro rozšíření ČOV
- respektovat pásmo ochrany prostředí kolem ČOV
- kanalizační sběrače v zastavěném a zastavitelném území budou řešeny v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu

Místní části:

- Bílek - systém kanalizace není zcela vyhovující – nutno dokončit oddílnou kanalizaci, odpadní vody jsou odváděny na ČOV Chotěboř
- Dobkov - systém kanalizace je nevyhovující – nová splašková kanalizace odvádějící odpadní vody na ČOV Chotěboř
- Klouzovy - systém kanalizace je nevyhovující – je navržena individuální likvidace odpadních vod
- Marieves - systém kanalizace je nevyhovující – nová splašková kanalizace odvádějící odpadní vody na ČOV Chotěboř
- Počátky - systém kanalizace je nevyhovující – nová splašková kanalizace odvádějící odpadní vody na ČOV Chotěboř
- Příjemky - systém kanalizace je nevyhovující – nová splašková kanalizace odvádějící odpadní vody na ČOV Chotěboř
- Rankov - systém kanalizace je nevyhovující – nová splašková kanalizace odvádějící odpadní vody na ČOV Chotěboř
- Střížov - systém kanalizace je nevyhovující – nová splašková kanalizace odvádějící odpadní vody na ČOV Chotěboř
- Svinný - systém kanalizace je nevyhovující – nová splašková kanalizace odvádějící odpadní vody na ČOV Chotěboř

Ochranná pásma:

Viz. Odůvodnění územního plánu – kap. *Ochranná pásma*.

4.2.2.3. Vodní toky a nádrže**Vodní toky****Koncepce rozvoje:**

Nejsou navrhovány úpravy vodních toků, předpokládá se pouze běžná údržba.

Vodní nádrže, rybníky

Území je z hlediska vodních ploch stabilizováno. V rámci vybraných ploch je možno je realizovat.

4.2.3. ENERGETIKA**4.2.3.1. Zásobování elektrickou energií**

Koncepce zásobování el. energií Chotěboře je v řešeném území stabilizována. Stávající systém zásobování el. energií bude zachován. Chotěboř bude i nadále zásobována ze stávající rozvodny.

Koncepce rozvoje:

- dle ZÚR kraje Vysočina je navržen koridor pro nadzemní vedení vvn 110 kV Mírovka - Hlinsko
- pro zajištění výhledových potřeb dodávky bude využito výkonu stávajících trafostanic; v případě nutnosti je možno stávající trafa vyměnit za výkonnější
- u navržených ploch (Z85, Z87) je navrženo zrušení stávajícího vedení vn a přeložka vedení
- nadzemní vedení vn u těchto lokalit bude nahrazeno novým vedením mimo lokality
- pro lokality bytových domů, rodinných domů a občanského vybavení většího rozsahu a plochy výrobní, smíšené výrobní budou navrženy samostatné trafostanice podrobnější dokumentací dle potřeby

- kabelové rozvody v zastavěném a zastavitelném území budou řešeny v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu
- síť nízkého napětí bude rozšířena a zahuštěna novými vývody v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu

Ochranná pásma:

Viz. Odůvodnění územního plánu – kap. *Ochranná pásma*.

4.2.3.2. Zásobování plynem

Koncepce zásobování plynem Chotěboře je v řešeném území stabilizována. Stávající systém zásobování plynem bude zachován. Chotěboř bude i nadále zásobována plynem ze stávajících VVTL a VTL regulačních stanic.

Koncepce rozvoje:

- STL plynovody v zastavěném a zastavitelném území budou řešeny v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu
- v případě zájmu místních částí lze využít pro plynofikaci koridory určené pro kanalizaci

Ochranná a bezpečnostní pásma:

Viz. Odůvodnění územního plánu – kap. *Ochranná pásma*.

4.2.3.3. Zásobování teplem

Koncepce zásobování teplem Chotěboře je v řešeném území stabilizována. Stávající systém zásobování teplem bude i nadále v převážné míře využívat zemní plyn (u plynofikovaných sídel) a pevných paliv, el. energie, topné oleje (u neplynofikovaných sídel).

Koncepce rozvoje:

- lokálně lze využívat alternativních zdrojů

Ochranná a bezpečnostní pásma:

Viz. Odůvodnění územního plánu – kap. *Ochranná pásma*.

4.2.4. TELEKOMUNIKACE, RADIOKOMUNIKACE**4.2.4.1. Pošta a telekomunikace****Koncepce rozvoje:**

- území je stabilizováno, nejsou nároky na nové plochy
- telekomunikace jsou stabilizované

Ochranná pásma:

Viz. Odůvodnění územního plánu – kap. *Ochranná pásma*.

4.2.4.2. Radiokomunikace**Koncepce rozvoje:**

- radiokomunikace jsou stabilizované

Ochranná pásma:

Viz. Odůvodnění územního plánu – kap. *Ochranná pásma*.

4.3. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Komunální odpad

Komunální odpad bude tříděn, v maximální míře bude dále využíván, nevyužitelné složky komunálního odpadu budou sváženy oprávněnou osobou na řízené skládky, příp. odstraňovány jiným způsobem v souladu s příslušnými zákonnými ustanoveními.

- respektovat stávající sběrný dvůr v prostoru průmyslové zóny U Nádraží

Odpady ostatní a nebezpečné odpady

- tento druh odpadu bude i nadále likvidován mimo řešené území.

Podmínky pro nakládání s odpady:

- možnost situování *sběrných dvorů* se přípouští v plochách výroby a skladování, v plochách smíšených výrobních, v plochách technické infrastruktury dále se podmíněně přípouští v plochách smíšených obytných
- plochy pro *tříděný odpad*, včetně odpadu inertního (stanoviště kontejnerů, shromažďovací místa) se přípouští v plochách jako související technická (příp. veřejná) infrastruktura
- kompostárna se řeší v areálu Technických služeb

4.4. KONCEPCE ROZVOJE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Plochy a návrh koncepce rozvoje občanského vybavení jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkrese č. 2 (Hlavní výkres – návrh uspořádání území)

Koncepce rozvoje občanského vybavení souvisí s celkovým rozvojem města a je pro danou velikost a charakter města optimální. Nedostatečná je zejména v oblasti stravování a ubytování, pro zajištění služeb cestovního ruchu, zajištění služeb ve zdravotnictví a sociální péči.

Podmínky pro rozvoj občanského vybavení:

občanské vybavení veřejné - OV

- stabilizované plochy občanského vybavení jsou v řešeném území respektovány
- nové samostatné plochy jsou navrženy pro zařízení sociálního typu v lokalitě „Na Koubku“, kde se předpokládají kromě bytů s pečovatelskou službou i drobné nerušící služby typu maloobchod, fitness centrum apod., navržena je přístavba tělocvičny Gymnázia, výstavba veterinárního zařízení u ČSPH Havlíčkova. Potřeba nových ploch pro muzeum, archiv, případně další společensko kulturní zařízení bude řešena modernizací nebo přestavbou vhodných objektů v centru města; ostatní zařízení je možné budovat v rámci ploch obytných, smíšených obytných nebo intenzifikací stávajících zařízení
- případná výstavba dalších bytů s pečovatelskou službou bude řešena v rámci stávajících nebo navržených ploch smíšených obytných

občanské vybavení komerční - OK

- jsou respektovány stabilizované plochy komerčního občanského vybavení
- nové plochy pro umístění supermarketů jsou navrženy na jihozápadním okraji města v ulici Havlíčkova, v rámci plochy smíšené výrobní na severním okraji města při silnici II/345
- vybavení charakteru ubytování, obchodu a služeb je možno rozvíjet také jako doplňkovou funkci v rámci ploch smíšených obytných

veřejná pohřebiště - OH

- jsou respektovány stabilizované plochy veřejných pohřebišť
- navrženo je rozšíření hřbitova ve Střížově
- výstavba městské smuteční síně s posypovou loučkou bude realizována v rámci plochy hřbitova, vymezené v územním plánu

občanské vybavení sportovně rekreační - OS

- jsou respektovány stabilizované plochy sportovně rekreačních zařízení
- nová plocha pro rozvoj sportovně rekreačních aktivit je navržena jihozápadně od města směrem k rybníku Brigádník, kde je možno rozvíjet různé sportovně rekreační aktivity, které mohou hlukem obtěžovat nejbližší okolí (kromě stávajících i jezdeckví, lanové centrum, snowboard, koupaliště apod.)
- na ploše u kaple sv. Anny bude rozšířená plocha pro lyžování jako plocha SR.1

4.5. KONCEPCE ROZVOJE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Plochy a návrh koncepce veřejných prostranství jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkrese č. 2 (Hlavní výkres – návrh uspořádání území).

Koncepce rozvoje veřejných prostranství souvisí s celkovým rozvojem města a to především s dopravní obsluhou navržených lokalit. Vzhledem k velikosti a charakteru města jsou vymezena veřejná prostranství, která zahrnují místní komunikace, obslužné komunikace, plochy pro parkování a doprovodnou zeleň, dětská hřiště, vodní plochy.

Podmínky pro rozvoj veřejných prostranství:

- stávající **plochy veřejných prostranství** – (náměstí, návsi, navazující uliční prostory a cesty pro pěší a cyklisty, tvořící základní síť veřejných prostranství) je třeba maximálně respektovat, nelze připustit nevhodné úpravy prostorů i objektů v územích zásadního významu pro charakter města a místních částí
- respektovat plochy veřejných prostranství, navržených pro obsluhu nových zastavitelných ploch dopravní a technickou infrastrukturou
- ve stávajících a navržených plochách veřejných prostranství doplnit vzrostlou zeleň, na základě znalostí průběhu inženýrských sítí;

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

5.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ

5.1.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, OCHRANA KRAJINNÉHO RÁZU

ÚP respektuje přírodní hodnoty území

S ohledem na jedinečný přírodní potenciál řešeného území jsou v krajině výjimečně navrhovány plochy a stavby, a dále plochy a koridory pro dopravní a technickou infrastrukturu a plochy, které rozšiřují stávající zastavěné území.

Obecně platí v celém řešeném území tyto zásady:

- chránit význačné stávající solitérní stromy a stromořadí ve městě i v krajině (v případě nezbytných zásahů nahradit ve vhodnějším místě)
- posilovat podíl stromové zeleně v sídlech, zejména v uličních prostorech
- posilovat podíl rozptýlené zeleně a trvalých travních porostů v krajině, realizovat zalučnění v plochách orné půdy podél toků a v plochách pro navržený ÚSES
- zlepšit estetickou hodnotu krajiny výsadbami alejí podél komunikací a cest, revitalizací toků s doplněním břehových porostů a obnovením nebo výstavbou nových vodních ploch
- neumisťovat žádné stavby na přírodní dominanty – výrazné vrcholy zalesněných hřbetů, obnova rozhleden (příp. sakrálních staveb) nebo podmíněná výstavba nových je možná
- respektovat charakter přírodních horizontů sídla

Ochrana krajinného rázu:

- stavby pro bydlení situovat tak, aby zeleň zahrad tvořila mezičlánek při přechodu zástavby do krajiny
- stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby situované ve vazbě na krajinu odclonit izolační zelení
- nerozšiřovat ornou půdu, doplnit zalučnění nebo zatravněné svodné průlehy
- zachovat a rozvíjet zastoupení a podíl dřevin podél cest, mezí apod.
- realizovat územní systém ekologické stability, včetně interakčních prvků.
- podporovat zvyšování podílu ovocných dřevin v záhumencích, v návaznosti na zastavěné území
- při realizaci záměrů je nutno zachovat stávající účelové komunikace zajišťující přístup k pozemkům a průchodnost krajiny
- v krajině je přípustné realizování menších vodních ploch, podmíněně přípustné je zalesňování - viz kap. 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

5.1.2. VYMEZENÍ PLOCH V KRAJINĚ

Územní rozsah je vymezen v grafické části dokumentace ve výkrese č. 2 (Hlavní výkres – návrh uspořádání území).

Koncepce rozvoje ploch s rozdílným způsobem využití:

• PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

V řešeném území je harmonický vztah vodních ploch s krajinou, veškeré stávající vodní plochy, toky i svodnice jsou respektovány. Možné je vytváření nových vodních ploch, v rámci ostatních ploch v krajině.

• PLOCHY PŘÍRODNÍ

V územním plánu je navrženo rozšíření ploch přírodních pro doplnění prvků místního ÚSES.

Návrh na změnu využití území:

Lokalita č.	Navrhovaný způsob využití	Katastr
11	plocha přírodní	Svinný

• PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

V plochách zemědělské zóny je nutno zvýšit podíl přírodních prvků, rozsáhlé plochy orné půdy rozdělit vzrostlou zelení. Územní plán navrhuje rozvoj zastavitelných ploch na úkor ploch produkčních v návaznosti na zastavěné území.

• PLOCHY LESNÍ

Plochy lesní jsou v území stabilizované. Navrženo je mírné rozšíření ploch lesa:

Návrh na změnu využití území:

Lokalita č.	Navrhovaný způsob využití	Katastr
14	lesní plochy	Počátky
15	lesní plochy	Dobkov
18	lesní plochy	Bílek

• PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – KRAJINNÁ ZELEŇ

V územním plánu je navrženo mírné rozšíření této zóny, a to zejména formou realizace územního systému ekologické stability. Jedná se o části biokoridorů, vymezených v rámci zemědělských ploch.

Návrh na změnu využití území:

Lokalita č.	Navrhovaný způsob využití	Katastr
1	Plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň	Rankov
2	Plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň	Rankov
3	Plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň	Svinný
4	Plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň	Svinný
5	Plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň	Svinný, Rankov
6	Plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň	Rankov
7	Plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň	Chotěboř
8	Plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň	Chotěboř
9	Plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň	Bílek
10	Plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň	Bílek
19	Plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň	Klouzovy
23	Plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň	Počátky, Příjemky
24	Plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň	Chotěboř
25	Plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň	Chotěboř

• PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – ZEMĚDĚLSKÉ

Jsou navrženy:

SM - louky a pastviny

SM/ú - plošné a liniové prvky ÚSES k posílení ekologické stability území

SM/p - výběhy pro koně na ekofarmách

Návrh na změnu využití území:

Lokalita č.	Navrhovaný způsob využití	Katastr
20	výběhy pro ustájená zvířata	Chotěboř
21	výběhy pro ustájená zvířata	Počátky
22	plošné a liniové prvky ÚSES - zatravnění	Dobkov
26	výběhy pro ustájená zvířata	Dobkov
27	výběhy pro ustájená zvířata	Příjemky

• PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – REKREAČNÍ

Jsou v území stabilizované, nové plochy se navrhují pouze ojediněle a to v návaznosti na zastavěné území.

Návrh na změnu využití území:

Lokalita č.	Navrhovaný způsob využití	Katastr
12	zahradky a sady v krajině	Klouzovy
13	zahradky a sady v krajině	Klouzovy
28	sportovní střelnice	Svinný
29	sportovně rekreační areál pod sv. Annou	Chotěboř
31	sportovně rekreační areál pod sv. Annou	Chotěboř
32	zahradky a sady v krajině	Střížov

• PLOCHY SÍDELNÍ ZELEŇ

Jsou plochy veřejné, soukromé či ochranné zeleně vymezené uvnitř uvnitř zastavěného území nebo v těsné návaznosti na něj.

Návrh na změnu využití území:

Lokalita č.	Navrhovaný způsob využití	Katastr
30	veřejná zeleň, parky	Chotěboř

Stanovení podmínek pro změny ve využití ploch:

viz. kap. 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

5.2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Územní systém ekologické stability je vyznačen v grafické části dokumentace ve výkrese č. 2 (Hlavní výkres – návrh uspořádání území).

5.2.1. PLOCHY BIOCENTER

Plochy biocenter viz kap. 6.1.13. *Plochy přírodní*

5.2.2. PLOCHY BIOKORIDORŮ

Přípustné využití:

- 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.), případně rekreační plochy přírodního charakteru

Podmíněně přípustné využití:

- nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor, vodohospodářská zařízení, ČOV atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenší zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru. Umístění pokud možno jen kolmo na biokoridory a v co nejmenším rozsahu.

Nepřípustné využití:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru
- jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů
- rušivé činnosti, jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod., mimo činností podmíněných

Územní plán vymezil následující skladebné části ÚSES:

Nadregionálního významu:

- nadregionální biocentrum 58 ÚDOLÍ DOUBRAVY
- nadregionální biokoridor K 77/MB
- nadregionální biokoridor K 126/MB

Regionálního významu:

- regionální biocentrum B03 STAVENOV
- regionální biocentrum B09
- regionální biokoridor 429
- regionální biokoridor 442
- regionální biokoridor 445

Místního významu:

- LBC 1 lokální biocentrum v k.ú. Příjemky, vloženo do NRBK K126MB
- LBC 2 lokální biocentrum v k.ú. Bílek, vloženo do NRBK K126MB
- LBC 3 lokální biocentrum v k.ú. Bílek, vloženo do NRBK K126MB
- LBC 4 lokální biocentrum v k.ú. Bílek, vloženo do NRBK K126MB
- LBC 5 lokální biocentrum v k.ú. Bílek, vloženo do NRBK K126MB
- LBC 6 lokální biocentrum v k.ú. Bílek, vloženo do NRBK K126MB

- LBC 7 lokální biocentrum v k.ú. Bílek, vloženo do RBK 442
- LBC 8 lokální biocentrum v k.ú. Bílek, vloženo do RBK 442
- LBC 9 lokální biocentrum v k.ú. Bílek, vloženo do RBK 442
- LBC 10 lokální biocentrum v k.ú. Chotěboř
- LBC 11 lokální biocentrum v k.ú. Příjemky, vloženo do NRBK K77 MB
- LBC 12 lokální biocentrum v k.ú. Dobkov, vloženo do NRBK K77 MB
- LBC 13 lokální biocentrum v k.ú. Dobkov, vloženo do NRBK K77 MB
- LBC 14 lokální biocentrum v k.ú. Dobkov, vloženo do NRBK K77 MB
- LBC 15 lokální biocentrum v k.ú. Dobkov, vloženo do NRBK K77 MB
- LBC 16 lokální biocentrum v k.ú. Chotěboř, vloženo do NRBK K77 MB
- LBC 17 lokální biocentrum v k.ú. Rankov, vloženo do NRBK K77 MB
- LBC 18 lokální biocentrum v k.ú. Svinný
- LBC 19 lokální biocentrum v k.ú. Rankov
- LBC 20 lokální biocentrum v k.ú. Klouzovy,
- LBC 21 lokální biocentrum v k.ú. Chotěboř,
- LBC 22 lokální biocentrum v k.ú. Chotěboř,
- LBC 23 lokální biocentrum v k.ú. Chotěboř,
- LBC 24 lokální biocentrum v k.ú. Chotěboř,
- LBC 25 lokální biocentrum v k.ú. Počátky
- LBC 26 lokální biocentrum v k.ú. Střížov
- LBC 27 lokální biocentrum v k.ú. Počátky
- LBC 28 lokální biocentrum v k.ú. Rankov
- LBK1 lokální biokoridor v k.ú. Střížov, Bílek
- LBK2 lokální biokoridor v k.ú. Chotěboř
- LBK3 lokální biokoridor v k.ú. Chotěboř
- LBK4 lokální biokoridor v k.ú. Chotěboř
- LBK5 lokální biokoridor v k.ú. Chotěboř
- LBK6 lokální biokoridor v k.ú. Chotěboř, Svinný
- LBK7 lokální biokoridor v k.ú. Klouzovy
- LBK8 lokální biokoridor v k.ú. Klouzovy
- LBK9 lokální biokoridor v k.ú. Klouzovy
- LBK10 lokální biokoridor v k.ú. Rankov, Svinný
- LBK11 lokální biokoridor v k.ú. Rankov
- LBK12 lokální biokoridor v k.ú. Rankov, Svinný
- LBK13 lokální biokoridor v k.ú. Svinný
- LBK14 lokální biokoridor v k.ú. Střížov
- LBK15 lokální biokoridor v k.ú. Počátky, Střížov
- LBK16 lokální biokoridor v k.ú. Počátky, Příjemky a Chotěboř
- LBK 17 lokální biokoridor v k.ú. Počátky

- LBK 18 lokální biokoridor v k.ú. Počátky, Chotěboř
- LBK 19 lokální biokoridor v k.ú. Rankov
- LBK 20 lokální biokoridor v k.ú. Chotěboř

Ochranné pásmo nadregionálního biokoridoru:

Vymezeno je ochranné pásmo nadregionálního biokoridoru s účelem podpory koridorového efektu. Všechny prvky regionálních a místních ÚSES, významné krajinné prvky a společenstva s vyšším stupněm ekologické stability nacházející se v to zóně jsou chápány jako součást nadregionálního biokoridoru.

5.3. PROSTUPNOST KRAJINY

Návrh řešení prostupnosti krajiny je vyznačen v grafické části dokumentace ve výkrese č. 2 (Hlavní výkres – návrh uspořádání území)

Prostupnost krajiny je řešena vymezením ploch dopravní infrastruktury – hlavních účelových komunikací, které tvoří základní kostru zajišťující prostupnost krajiny a přístup na pozemky ZPF a PUPFL.

Podmínky řešení prostupnosti krajiny:

- stávající síť účelových komunikací, zajišťující přístup k pozemkům a prostupnost krajiny, zůstane zachována
- pro zlepšení prostupnosti krajiny jsou navrženy účelové komunikace

5.4. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Řešené území se nachází v krajině s vyšším stupněm erozního ohrožení. Lokality s potenciálním rizikem zvýšené hodnoty vodní eroze jsou navrženy k řešení formou opatření snižujících erozi půdy.

Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití:

Plochy protierozních opatření:

Jedná se o plochy v krajině, na nichž je nutno provést opatření na eliminaci účinků vodní eroze a větrné eroze. K úpravám jsou vymezeny jako plochy:

Y - plochy v katastru Dobkov

Podmínky pro využívání území:

Přípustné využití:

- činnosti, opatření a využití, které je možno považovat za preventivní proti vodní erozi a které zvyšují retenční schopnosti krajiny (například zatravnění, protierozní osevní postupy, realizace mezí, průlehů, vsakovacích pásů, agrotechnická opatření typu hrázkování, vrstevnicové obdělávání ploch, střídání vrstevnicových pásů plodin, agrotechnická a technická protierozní opatření, vodní plochy)

Nepřípustné využití:

- činnosti, opatření a funkční využití, které by zrychlily odtokové poměry, nebo by k tomu mohly druhotně vést

5.5. OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Koncepce rozvoje:

- respektovat podmínky záplavového území říčky Doubravy a Břevnického potoka
- dešťové vody budou odváděny stávajícím systémem (u jednotné kanalizace), při návrhu oddílného systému budou dešťové vody odváděny do místních recipientů
- pro minimalizaci extravilánových vod je nutno provést změnu organizace povodí - navrhnout organizační, agrotechnická a stavebně-technická opatření

5.6. REKREACE

Plochy a návrh koncepce rekreace jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkrese č. 2 (Hlavní výkres – návrh uspořádání území)

Cestovní ruch a rekreační potenciál jsou důležitými faktory pro rozvoj města. V souvislosti s atraktivitou regionu se předpokládá zvýšený zájem o danou lokalitu z hlediska turistického a rekreačního, zejména formou individuální turistiky a s ní spojeným nabízeným ubytováním v soukromí (agroturistika), případně ekoagroturistika (tzn. ubytování na funkčních, rodinných farmách). V současné době nemá město vybudovanou komplexní turistickou infrastrukturu, chybí kapacity zařízení pro ubytování a stravování různých cenových kategorií. Pro masovější rozvoj chybí širší škála sportovních a rekreačních aktivit (jízda na koních, založená tradice kulturně společenských akcí apod.).

Koncepce rozvoje:

- pro pohybovou rekreaci – pěší turistikou a cykloturistikou bude využita stávající síť účelových komunikací a cest, navržené cyklostezky

Podmínky pro rozvoj rekreace:

- **rekreace hromadná - RH**
 - jsou respektovány stabilizované plochy hromadné rekreace
 - nové plochy nejsou navrženy
- **rekreace rodinná - RR**
 - vyčleněné plochy rodinné rekreace považovat za stabilizované, nové plochy jsou navrženy pouze minimálně, na doplnění stávajících lokalit
- jsou respektovány stávající **plochy smíšené – rekreační SR.1**, navrženy jsou plochy **SR1,SR.2**
- respektovány a navrženy jsou nové plochy **SR** pro **zahrady a sady v krajině**, bez možnosti výstavby rekreačního objektu

5.7. DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

V řešeném území se ložiska nerostných surovin nevyskytují. Nejsou vymezeny plochy pro dobývání nerostů.

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY

6.1. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Územní rozsah ploch s rozdílným způsobem využití je vymezen v grafické části dokumentace ve výkrese č. 2 (Hlavní výkres – Využití území sídla a krajiny).

6.1.1. PLOCHY SMÍŠENÉ CENTRÁLNÍ (SC)

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy zahrnující různorodou skladbu činností, dějů a zařízení občanského vybavení místního, celoměstského a nadměstského významu, dále zařízení podnikatelských aktivit a bydlení.

Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení, bytových domů, rodinných domů, související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství
- pozemky sídelní zeleně (např. veřejná zeleň, zeleň vnitrobloků, zeleň zahrad, zeleň izolační)

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území (např. nerušící výroba a služby) a které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace zástavby:
 - stabilizované území - max. 4 nadzemní podlaží + podkroví
 - plochy změn - dle podmínek využití viz. *kap. 3.2.1. Zastavitelné plochy*

6.1.2. PLOCHY BYDLENÍ (B)

BR – BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy bydlení zahrnují činnosti, děje a zařízení související bezprostředně s bydlením.

Přípustné využití:

- pozemky rodinných domů, související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství
- pozemky veřejného občanského vybavení
- pozemky sídelní zeleně (např. veřejná zeleň, zeleň vnitrobloků, zeleň zahrad, zeleň izolační)

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí a pohodu bydlení, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

Podmíněně přípustné využití:

- související občanské vybavení komerčního charakteru za podmínky, že se jedná o pozemek nebo soubor pozemků o celkové výměře menší než 200m² a že není riziko narušení pohody bydlení
- další stavby a zařízení doplňující funkci bydlení, (např. zázemí ke stavbě hlavní, veřejná a soukromá hřiště, dětská hřiště, bazény, přístřešky, altány) za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace zástavby:
 - stabilizované území - max. 2 NP + podkroví
 - plochy změn - dle podmínek využití viz. *kap. 3.2.1. Zastavitelné plochy*

BH – BYDLENÍ HROMADNÉ**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plochy bydlení zahrnují činnosti, děje a zařízení související bezprostředně s bydlením.

Přípustné využití:

- pozemky bytových domů, související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství
- pozemky veřejného občanského vybavení
- pozemky sídelní zeleně (např. veřejná zeleň, zeleň vnitrobloků, zeleň zahrad, zeleň izolační)

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí a pohodu bydlení, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

Podmíněně přípustné využití:

- související občanské vybavení komerčního charakteru za podmínky, že se jedná o pozemek nebo soubor pozemků o celkové výměře menší než 200m² a že není riziko narušení pohody bydlení
- další stavby a zařízení doplňující funkci bydlení hromadného, (např. zázemí ke stavbě hlavní, veřejná a soukromá hřiště, dětská hřiště, bazény, přístřešky, altány) za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace zástavby:
 - stabilizované území - max. 6 NP + podkroví
 - plochy změn - dle podmínek využití viz. *kap. 3.2.1. Zastavitelné plochy*

B – BYDLENÍ VŠEOBECNÉ**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plochy bydlení zahrnují činnosti, děje a zařízení související bezprostředně s bydlením.

Přípustné využití:

- pozemky rodinných a bytových domů, související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství
- pozemky veřejného občanského vybavení
- pozemky sídelní zeleně (např. veřejná zeleň, zeleň vnitrobloků, zeleň zahrad, zeleň izolační)

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí a pohodu bydlení, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

Podmíněně přípustné využití:

- související občanské vybavení komerčního charakteru za podmínky, že se jedná o pozemek nebo soubor pozemků o celkové výměře menší než 200m² a že není riziko narušení pohody bydlení
- další stavby a zařízení doplňující funkci bydlení, (např. zázemí ke stavbě hlavní, veřejná a soukromá hřiště, dětská hřiště, bazény, přístřešky, altány) za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace zástavby:
 - stabilizované území - rodinné domy – max. 2 NP + podkroví, bytové domy - max. 8 NP + podkroví
 - plochy změn - dle podmínek využití viz. *kap. 3.2.1. Zastavitelné plochy*

6.1.3. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (SO)**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plochy jsou určeny k polyfunkčnímu využití, převážně pro bydlení, dále např. pro občanské vybavení, podnikatelské aktivity...

Přípustné využití:

- pozemky bytových domů, rodinných domů, pozemky občanského vybavení a sportu, související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství
- pozemky sídelní zeleně (např. veřejná zeleň, zeleň vnitrobloků, zeleň zahrad, zeleň izolační)

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí a pohodu bydlení, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
- fotovoltaická elektrárna jako samostatné využití plochy

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení (např. výroby, služeb a zemědělství, zázemí ke stavbě hlavní, sběrný dvůr komunálního odpadu) v případě, že svým provozem a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace zástavby:
 - stabilizované území - max. 4 NP + podkroví
 - plochy změn - dle podmínek využití viz. *kap. 3.2.1. Zastavitelné plochy*

6.1.4. PLOCHY REKREACE (R)**RH – REKREACE HROMADNÁ****HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plochy využívané pro činnosti, děje a zařízení sloužící k uspokojování sportovních a rekreačních potřeb občanů.

Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení hromadné rekreace, pozemky veřejných prostranství
- stavby a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací (např. občanské vybavení, služby, sport, veřejná tábořiště, přírodní koupaliště, rekreační louky), zeleň různých forem (např. veřejná, vyhrazená, zahrady, izolační, krajinná)

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami.

- činnosti, stavby a zařízení související s chovem koní (např. ustájení koní, seníky...) v případě, že svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace zástavby:
 - stabilizované území - max. 2 NP + podkroví

RR - REKREACE RODINNÁ

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy využívané pro činnosti, děje a zařízení sloužící k uspokojování individuálních rekreačních potřeb občanů.

Přípustné využití:

- pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky veřejných prostranství
- další stavby a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací (např. dětská hřiště, rekreační louky, přírodní koupaliště)
- zeleň různých forem (např. veřejná, vyhrazená, zahrady, izolační, krajinná)

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami

Podmínky prostorového uspořádání:

- Výměra stavebního pozemku musí být v rozmezí 100 – 2500 m².
- Maximální intenzita využití území je definována v závislosti na výměře stavebního pozemku následně:
 - 12,5 % pro stavební pozemky o výměře 100-299 m²
 - 10,0 % pro stavební pozemky o výměře 300-499 m²
 - 8,0 % pro stavební pozemky o výměře 500-699 m²
 - 6,0 % pro stavební pozemky o výměře 700-899 m²
 - 5,0 % pro stavební pozemky o výměře 900-1099 m²
 - 4,0 % pro stavební pozemky o výměře 1100-1299 m²
 - 3,0 % pro stavební pozemky o výměře 1300-1699 m²
 - 2,5 % pro stavební pozemky o výměře 1700-1999 m²
 - 2,0 % pro stavební pozemky o výměře 2000-2500 m²

Intenzitou využití území se rozumí podíl součtu výměr všech částí stavebního pozemku zastavěných budovami a jeho celkové výměry.

- Přípustná je pouze rozvolněná solitérní struktura zástavby, nelze sdružovat stavby na hranicích pozemku (rekreační dvojchaty, řadové chaty).
- Maximální výška stavby činí 4,5m. V případě sklonu střechy stavby větším, než 30 stupňů může být maximální výška stavby 6,0m. Výškou stavby se rozumí svislá vzdálenost mezi nejvyšším bodem hlavní hmoty stavby (komíny, hromosvody, antény apod. se nezapočítávají) a nejnižší úroveň původního (neupraveného) terénu v místě obvodové hrany stavby.

RR.1 - REKREACE RODINNÁ V CHKO ŽELEZNÉ HORY**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plochy využívané pro činnosti, děje a zařízení sloužící k uspokojování individuálních rekreačních potřeb občanů.

Přípustné využití:

- pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky veřejných prostranství
- další stavby a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací (např. dětská hřiště, rekreační louky, přírodní koupaliště)
- zeleň různých forem (např. veřejná, vyhrazená, zahrady, izolační, krajinná)

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami

Podmínky prostorového uspořádání:

- Výměra stavebního pozemku musí být v rozmezí 500 – 1750 m².
- Maximální intenzita využití území je definována v závislosti na výměře stavebního pozemku následně:
 - 10,0 % pro stavební pozemky o výměře 300-499 m²
 - 8,0 % pro stavební pozemky o výměře 500-699 m²
 - 6,0 % pro stavební pozemky o výměře 700-899 m²
 - 5,0 % pro stavební pozemky o výměře 900-1099 m²
 - 4,0 % pro stavební pozemky o výměře 1100-1299 m²
 - 3,0 % pro stavební pozemky o výměře 1300-1699 m²
 - 2,5 % pro stavební pozemky o výměře 1700-1999 m²
 - 2,0 % pro stavební pozemky o výměře 2000-2500 m²

Intenzitou využití území se rozumí podíl součtu výměr všech částí stavebního pozemku zastavěných budovami a jeho celkové výměry.

- Přípustná je pouze rozvolněná solitérní struktura zástavby, nelze sdružovat stavby na hranicích pozemku (rekreační dvojchaty, řadové chaty).
- Maximální výška stavby činí 4,5m. V případě sklonu střechy stavby větším, než 30 stupňů může být maximální výška stavby 6,0m. Výškou stavby se rozumí svislá vzdálenost mezi nejvyšším bodem hlavní hmoty stavby (komíny, hromosvody, antény apod. se nezapočítávají) a nejnižší úroveň původního (neupraveného) terénu v místě obvodové hrany stavby.

6.1. 5. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (O)

OV – OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy občanského vybavení, které jsou součástí zařízení veřejné infrastruktury.

Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství
- sídelní zeleň různých forem (např. veřejná, vyhrazená, zahrady, izolační)

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

Podmíněně přípustné využití:

- byt nebo rodinný dům za podmínky, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, správce, nebo majitele zařízení smí být v těchto plochách umístěno pouze v případě, že budou v chráněném venkovním prostoru takových staveb dodrženy hygienické limity hluku

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výšková regulace zástavby:
 - stabilizované území – max. 4 NP + podkroví
 - plochy změn - dle podmínek využití viz. *kap. 3.2.1. Zastavitelné plochy*

OK – OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy využívané pro činnosti, děje a zařízení související s občanským vybavením komerčního charakteru.

Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, tělovýchovu a sport, vědu a výzkum
- pozemky veřejného občanského vybavení
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství
- sídelní zeleň různých forem (např. veřejná, vyhrazená, izolační)

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

Podmíněně přípustné využití:

- byt nebo rodinný dům za podmínky, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, správce, nebo majitele zařízení smí být v těchto plochách umístěno pouze v případě, že budou v chráněném venkovním prostoru takových staveb dodrženy hygienické limity hluku

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace zástavby:
 - stabilizované území – max. 4 NP + podkroví
 - plochy změn - dle podmínek využití viz. *kap. 3.2.1. Zastavitelné plochy*

OH – VEŘEJNÁ POHŘEBIŠTĚ**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plochy sloužící pro situování hřbitovů.

Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení sloužící k provozování veřejného pohřebiště
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství
- sídelní zeleň různých forem (např. veřejná, vyhrazená, izolační)

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení, které tvoří doplňkovou funkci a souvisejí s provozem veřejného pohřebiště

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace zástavby:
 - stabilizované území, plochy změn – max. 1 NP

OS – TĚLOVÝCHOVA A SPORT**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plochy využívané pro činnosti, děje a zařízení sloužící k uspokojování sportovních a rekreačních potřeb občanů, a to na veřejně přístupných plochách.

Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství
- sídelní zeleň různých forem (např. veřejná, vyhrazená, izolační)

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení, které mají víceúčelové využití nebo tvoří doplňkovou funkci (např. ubytování, stravování, služby, obchodní prodej, veřejné občanské vybavení...) za podmínky, že hlavní funkci tvoří sportovní využití
- byt nebo rodinný dům za podmínky, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, správce, nebo majitele zařízení smí být v těchto plochách umístěno pouze v případě, že budou v chráněném venkovním prostoru takových staveb dodrženy hygienické limity hluku

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace zástavby:
 - stabilizované území – max. 2 NP + podkroví
 - plochy změn - dle podmínek využití viz. *kap. 3.2.1. Zastavitelné plochy*

6.1.6. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (U)

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy, které jsou přístupné každému bez omezení. Zprostředkovávají bezpečně přístupná veřejná prostranství v zastavěném území a zastavitelných plochách.

Přípustné využití:

- náměstí, návsi, chodníky, ulice s úpravami reagujícími na intenzivní pohyb pěších, zastávky a zálivy hromadné dopravy
- veřejná zeleň, parky, izolační zeleň, vodní plochy
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, cyklistické stezky

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují bezpečný pohyb osob, kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

Podmíněně přípustné využití:

- zařízení a aktivity přispívající k sociálním kontaktům, bezpečnému pohybu i odpočinku osob (např. altány, veřejné WC, půjčovny sportovního vybavení, občerstvení s venkovním posezením, tržiště, dětská hřiště apod.), za podmínky, že svou funkcí a architektonickým výrazem odpovídají významu a charakteru daného území

6.1.7. PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ (Z)

ZP – HISTORICKÉ PARKY, ZAHRADY

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Parkově upravené plochy zeleně s odpovídající druhovou skladbou okrasných dřevin, které plní funkci kompoziční v rámci historických areálů.

Přípustné využití:

- pozemky s omezeným přístupem veřejnosti
- pozemky pro pěší
- objekty, stavby a zařízení, které tvoří doplňkovou funkci, například altány, pergoly, vodní prvky a plochy

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

Podmíněně přípustné využití:

- ostatní veřejná prostranství v případě, že nedojde k potlačení funkce hlavní
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, například odstavné a parkovací plochy

ZV – VEŘEJNÁ ZELEŇ, PARKY

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Parkově upravené plochy zeleně s odpovídající druhovou skladbou okrasných dřevin, které plní funkci kompoziční a odpočinkovou a slouží pro krátkodobou rekreaci obyvatel sídla.

Přípustné využití:

- pozemky veřejně přístupné zeleně
- pozemky pro pěší a cyklostezky
- objekty, stavby a zařízení, které tvoří doplňkovou funkci, například altány, pergoly, veřejná WC, kiosky, dětská hřiště, vodní prvky a plochy, naučné stezky...

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

Podmíněně přípustné využití:

- ostatní veřejná prostranství v případě, že nedojde k potlačení funkce hlavní
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, například odstavné a parkovací plochy, manipulační plochy, místa pro kontejnery, obslužné komunikace v případě, že nedojde k potlačení hlavního využití a nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s odpočinkovými aktivitami

ZZ – ZELEŇ ZAHRAD**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plochy plní funkci doplňkově produkční a kompoziční – vytvářející přechod zástavby do krajiny.

Přípustné využití:

- zahrady sloužící pro oddych a samozásobitelské hospodaření
- vodní plochy a vodní toky
- terénní úpravy
- ploty a oplocení

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, např. odstavné a parkovací plochy, manipulační plochy, obslužné komunikace, plochy pro pěší a cyklostezky v případě, že není potlačena hlavní funkce a není snížena kvalita prostředí ve vymezené ploše
- činnosti, zařízení a stavby související s aktivitami rekreace a zahrádkaření (například stavby sloužící aktivitám zahrádkaření, stavby pro chovatelství, altány, hřiště, bazény, přístřešky, seníky, kůlny, stavby typu stodol) v případě, že nedojde k potlačení hlavního využití a snížení kvality prostředí ve vymezené ploše

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace zástavby:
 - stabilizované území, plochy změn – max. 1 NP (5m)
- stavby sloužící aktivitám zahrádkaření – zastavěná plocha pouze jednoho objektu na pozemku max. 25m²

ZO – ZELEŇ OSTATNÍ A IZOLAČNÍ

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy zeleně, které plní zejména funkci izolační a kompoziční.

Přípustné využití:

- pozemky zeleně koncipované s důrazem na izolační a kompoziční funkci, šířka pásu zeleně min. 3m, vhodná druhová skladba jednotlivých pater dřevin
- pozemky zeleně přírodního charakteru
- pozemky vyhrazené zeleně areálů
- související dopravní a technická infrastruktura
- dětská hřiště, odpočinkové plochy

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky zemědělského půdního fondu za podmínky, že nedojde ke snížení kvality prostředí souvisejícího území

6.1.8. PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ (SV)

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy slouží k umístění pozemků staveb výroby a skladování, které svou činností neovlivňují negativně životní prostředí a mohou být situovány v blízkosti obytné zástavby.

Přípustné využití:

- pozemky staveb pro řemeslnou a jinou výrobu, služby a skladování
- maloobchodní a obchodní provozy
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- sběrná místa komunálního odpadu
- sídelní zeleň různých forem (např. izolační, vyhrazená, veřejná)

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují svým provozováním a technickým zařízením užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území
- fotovoltaické elektrárny jako samostatné využití plochy

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení občanského vybavení pro kulturu, stravování, ubytování (např. diskotéky, restaurace, ubytovny, ubytovací zařízení) v případě, že provoz stávající výroby nebude negativně ovlivňovat tato zařízení
- stavby a zařízení zemědělství v případě, že svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území
- bydlení za podmínky, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, správce, nebo majitele zařízení smí být v těchto plochách umístěno pouze v případě, že budou v chráněném venkovním prostoru takových staveb dodrženy hygienické limity hluku

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace zástavby:
 - stabilizované území – max. 2 NP + podkroví, v případě výrobních a skladových objektů výška max. 6m
 - plochy změn – dle podmínek využití viz. *kap. 3.2.1. Zastavitelné plochy*
- objekty nesmí narušit obraz sídla a krajiny, preferovány budou horizontální hmoty, aby bylo zabráněno vzniku nežádoucích pohledových dominant v krajině

6.1.9. PLOCHY VÝROBY (V)

VP – PRŮMYSLOVÁ VÝROBA

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy slouží pro umístění průmyslových areálů.

Přípustné využití:

- pozemky staveb pro výrobu a skladování
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- sběrná místa komunálního odpadu
- izolační zeleň, vyhrazená zeleň

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití
- fotovoltaické elektrárny jako samostatné využití plochy

Podmíněně přípustné využití:

- bydlení za podmínky, že se jedná např. o byt nebo rodinný dům osoby zajišťující dohled, správce, nebo majitele zařízení smí být v těchto plochách umístěno pouze v případě, že budou v chráněném venkovním prostoru takových staveb dodrženy hygienické limity hluku
- rozšíření stávajících areálů v zastavěném území za podmínky, že nedojde ke zhoršení negativního vlivu na okolí

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace zástavby:
 - max. 2 NP + podkroví, v případě výrobních a skladových objektů výška max. 9m
- objekty nesmí narušit obraz sídla a krajiny, preferovány budou horizontální hmoty, aby bylo zabráněno vzniku nežádoucích pohledových dominant v krajině

VZ – ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy slouží pro umístění zemědělských a lesnických areálů.
--

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro zemědělskou a lesnickou výrobu a skladování
- pozemky související veřejné infrastruktury
- stavby pro řemeslnou a jinou výrobu
- sběrná místa komunálního odpadu
- izolační zeleň, vyhrazená zeleň

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití
- fotovoltaické elektrárny jako samostatné využití plochy

Podmíněně přípustné využití:

- bydlení za podmínky, že se jedná např. o byt nebo rodinný dům osoby zajišťující dohled, správce, nebo majitele zařízení smí být v těchto plochách umístěno pouze v případě, že budou v chráněném venkovním prostoru takových staveb dodrženy hygienické limity hluku

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace zástavby:

- stabilizované území – max. 2 NP + podkroví, v případě výrobních a skladových objektů výška max. 6m kromě k. ú. Dobkov, kde je výška max. 10 m
- plochy změn – dle podmínek využití viz. *kap. 3.2.1. Zastavitelné plochy*
- objekty nesmí narušit obraz sídla a krajiny, preferovány budou horizontální hmoty, aby bylo zabráněno vzniku nežádoucích pohledových dominant v krajině

VS – DROBNÁ PRŮMYSLOVÁ VÝROBA, SLUŽBY

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy slouží pro umístění drobné výroby, řemesel a skladovacích areálů

Přípustné využití:

- pozemky staveb pro drobnou výrobu a skladování, například skladové areály
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky staveb pro řemeslnou a jinou výrobu, služby
- izolační zeleň, vyhrazená zeleň

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití
- fotovoltaické elektrárny jako samostatné využití plochy

Podmíněně přípustné využití:

- bydlení za podmínky, že se jedná např. o byt nebo rodinný dům osoby zajišťující dohled, správce, nebo majitele zařízení smí být v těchto plochách umístěno pouze v případě, že budou v chráněném venkovním prostoru takových staveb dodrženy hygienické limity hluku

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace zástavby:
 - max. 2 NP + podkroví, v případě výrobních a skladových objektů výška max. 6m
- objekty nesmí narušit obraz sídla a krajiny, preferovány budou horizontální hmoty, aby bylo zabráněno vzniku nežádoucích pohledových dominant v krajině

VA – AGROTURISTIKA

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Agroturistické areály slouží k umístění staveb pro agroturistiku a funkčně souvisejících staveb zemědělské výroby

Přípustné využití:

- stavby, zařízení a využití území pro výrobu zemědělskou rostlinnou a živočišnou, zejména stavby a zařízení pro uskladnění a posklizňovou úpravu plodin, stavby pro ustájení a chov zvířat včetně skladování a přípravy krmiva a steliva, uchování produktů, dočasné uchování odpadů, skladování nástrojů, pěstování rostlin, servis
- stavby a zařízení pro přechodné ubytování, stavování, služby, tělovýchovu a sport, vědu a výzkum
- dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu řešeného území
- zeleň, zejména veřejná, ochranná a izolační
- vodní plochy a toky
- veřejná prostranství
- komunikace pro pěší, cyklisty a běžkaře

Nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

Podmíněně přípustné využití:

- bydlení za podmínky přímé funkční vazby na areál, zejména služební byty

Podmínky prostorového uspořádání:

- max. výška objektu: 12 m (měřeno od nejvyšší úrovně původního terénu navazujícího na objekt k nejvyššímu bodu hlavní hmoty objektu (nezohledňují se komíny, antény apod.).

VX – SPECIFICKÉ SKLADOVÁNÍ**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Stavby a zařízení pro skladování za účelem zajištění obrany a bezpečnosti státu, případně civilní či požární ochrany.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení související dopravní infrastruktury, včetně parkovacích ploch a garáží
- stavby a zařízení související technické infrastruktury a liniové stavby nesouvisející technické infrastruktury.
- opěrné stěny a terénní úpravy
- ploty a oplocení.
- zeleň, zejména ochranná a izolační
- vodní plochy a toky

Nepřípustné využití:

- stavby pro výrobu, bydlení, rekreaci a občanské vybavení
- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní či přípustné využití

6.1.10. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY (D)**DS – SILNIČNÍ DOPRAVA****HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plochy slouží zpravidla k zajištění dopravní dostupnosti a pro obsluhu řešeného území dopravní infrastrukturou.

Přípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení dopravní povahy, včetně dílčích úprav a napojení na stávající komunikace - silnice, náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, další terénní úpravy, protihluková opatření, opatření proti přívalovým deštům apod.
- účelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty
- dopravní terminály, zálivy zastávek hromadné dopravy, odpočívadla
- zařízení technické infrastruktury
- plochy pro ochrannou a izolační zeleň, krajinná zeleň
- nezbytné asanační úpravy

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití
- povolování staveb ani dočasných vyjma navrhovaných staveb dopravní infrastruktury a staveb přímo souvisejících, pro které je toto území chráněno

Podmíněně přípustné využití

- budování inženýrských sítí a účelových komunikací před realizací záměru za podmínky co nejkratšího možného křížení s navrženou plochou

- čerpací stanice pohonných hmot včetně doprovodných funkcí, pokud svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území

DP, DG, DC – DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ, PARKOVIŠTĚ, GARÁŽE

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy zahrnují zpravidla pozemky odstavných a parkovacích stání, garáží, čerpací stanice pohonných hmot.

Přípustné využití:

- odstavné a parkovací plochy, hromadné a řadové garáže
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství
- veřejná a izolační zeleň
- objekty, stavby a zařízení, které tvoří doplňkovou funkci, například veřejné WC, kiosky

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

Podmíněně přípustné využití:

- odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily v případě, že svým provozováním nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území
- bydlení za podmínky přímé funkční vazby na areály či objekty, zejména služební byty

DU – ÚČELOVÉ KOMUNIKACE, STEZKY PRO PĚŠÍ A CYKLISTY

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy veřejně přístupných komunikací, sloužících pro obsluhu nemovitostí a pozemků v sídle a krajině a umožňující bezpečný průchod krajinou.

Přípustné využití:

- pozemky účelových komunikací, manipulační plochy
- cyklistické a pěší stezky a trasy, odpočívadla
- doprovodná a izolační zeleň

Nepřípustné využití:

- činnosti, které narušují přírodní hodnoty území, například rušení mezí
- činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití

DZ – DRÁŽNÍ DOPRAVA

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy dopravní infrastruktury sloužící pro situování staveb a zařízení drah.

Přípustné využití:

- plochy obvodu dráhy včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejíšť a doprovodné zeleně
- zařízení pro drážní dopravu, například stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť a správních budov
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití

DL – LETECKÁ DOPRAVA**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plochy dopravní infrastruktury sloužící pro situování staveb a zařízení letecké dopravy.
--

Přípustné využití:

- zařízení pro leteckou dopravu, provozní a správní budovy
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- doprovodná a izolační zeleň

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití

6.1.11. PLOCHY PRO TECHNICKOU INFRASTRUKTURU (T)**T - TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ****HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plochy slouží pro umísťování zařízení, činnosti a dějů související se zajištěním obsluhy území technickým vybavením.
--

Přípustné využití:

- vedení, stavby a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě a produktovody
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady, např. sběrné dvory
- pozemky související dopravní infrastruktury
- ochranná a izolační zeleň

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití

TO - STAVBY A ZAŘÍZENÍ PRO NAKLÁDÁNÍ S ODPADY**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Stavby a zařízení potřebné k ukládání či likvidaci odpadu.
--

Přípustné využití:

- opěrné stěny, terénní úpravy a ploty
- stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury
- ochranná a izolační zeleň

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití

6.1.12. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

N – VODNÍ PLOCHY A TOKY

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy slouží k zajištění podmínek pro nakládáním s vodami.

Přípustné využití:

- vodní plochy, koryta vodních toků a jiné plochy, určené pro převažující vodohospodářské využití
- související dopravní a technická infrastruktura, např. účelové komunikace
- plochy, stavby a zařízení sloužící pro zachycení dešťových vod, ochranu proti vodě jako přírodnímu živlu
- plochy sloužící pro udržení vody v krajině, revitalizaci vodních toků
- doprovodná a izolační zeleň, prvky ÚSES, krajinná zeleň
- plochy sloužící jako pláže, odpočívadla, stezky pro pěší a cyklisty

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, dále které narušují koloběh vody v přírodě a negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vody a vodního režimu, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
- stavby, které mají charakter budov

Podmíněně přípustné využití:

- činnosti a zařízení související s rybářstvím nebo rekreací v případě, že budou minimalizovány negativní dopady do vodního režimu - čistoty vod

6.1.13. PLOCHY PŘÍRODNÍ (E)

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy sloužící k zajištění podmínek pro převažující ekologickou funkci území.
--

Přípustné využití:

- využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám
- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu, změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES

Nepřípustné využití:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES
- jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich
- rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod., mimo činností podmíněných
- stavby, které mají charakter budov

Podmíněně přípustné využití:

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářská zařízení, ČOV atd.; umístěny mohou být jen při co nejmenší zásahu a narušení funkčnosti biocentra
- umožnit zřizování vodních ploch a ploch pro zalesnění při splnění zákonných podmínek

Na lesních pozemcích dle KN, nacházející se v plochách přírodních (E), platí i podmínky platné pro plochy lesní (L).

6.1.14. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (P)**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plochy slouží pro zařízení, činnosti a děje související s hospodařením na zemědělské půdě.

Přípustné využití:

- hospodaření na ZPF, stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství
- související dopravní a technická infrastruktura, liniové stavby dopravní a technické infrastruktury
- účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích a na saních
- opatření pro zachování ekologické rovnováhy území
- opatření pro přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření

Nepřípustné využití:

- všechny činnosti a zařízení kromě výše uvedených (např. výstavba objektů rodinné rekreace, dále objektů, které by mohly sloužit k bydlení, rekreaci...)
- stavby, které mají charakter budov

Podmíněně přípustné využití:

- pouze stavby nezbytně nutné pro myslivost, ochranu přírody, dostavby a přístavby malého rozsahu stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku (nárůst plochy o max. 20% prvotně zkolaudované plochy)
- bude umožněno zřizování vodních ploch za podmínek zachování krajinného rázu a pokud nedojde k dotčení půd I. nebo II. tř. ochrany
- plochy pro zalesnění:
 - za předpokladu, že se nejedná o I. nebo II. tř. ochrany ZPF
 - do cca 1ha na plochách navazujících na stávající PUPFL
 - do cca 1ha na plochách jejichž zalesněním dojde k ucelení PUPFL za předpokladu, že nebude zalesněním narušena ekologická diverzita

6.1.15. PLOCHY LESNÍ (L)

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy slouží k plnění funkcí lesa a činnosti související s touto hlavní funkcí.

Přípustné využití:

- hospodaření na PUPFL, stavby a zařízení lesního hospodářství
- účelové komunikace
- činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území, realizace ÚSES, opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny

Nepřípustné využití:

- všechny činnosti a zařízení kromě výše uvedených (např. výstavba objektů rodinné rekreace, dále objektů, které by mohly sloužit k bydlení, rekreaci...)

Podmíněně přípustné využití:

- pouze nezbytně nutné stavby a zařízení pro hospodaření v lese, pro myslivost a ochranu přírody
- pouze nezbytně nutné stavby dopravní a technické infrastruktury, nezbytně nutné stavby a zařízení pro hospodaření v lese, pro myslivost a ochranu přírody pouze za podmínky, že v dalším řízení budou u konkrétních případů projednány provozní podmínky (např. šířka koridoru, povrchový materiál, časové omezení průjezdnosti z důvodů mimořádných okolností a nepředvídatelných škod v lese) s orgánem státní správy lesů a za účasti vlastníka
- výstavba vodních nádrží
- komunikace pro pěší, cyklisty, pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích a saních pouze za podmínky, že v dalším řízení budou u konkrétních případů projednány provozní podmínky (např. šířka koridoru, povrchový materiál, časové omezení průjezdnosti z důvodů mimořádných okolností a nepředvídatelných škod v lese) s orgánem státní správy lesů a za účasti vlastníka

6.1.16. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - KRAJINNÁ ZELENĚ (SX, SX/ú)

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy slouží pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot, tvoří je plochy rozptýlené zeleně v krajině, liniová zeleň.

Přípustné využití:

- pozemky s dřevinami rostoucími mimo les (remízy, meze, kamenice)
- pozemky v různé fázi sukcesního vývoje, podmáčené lokality, louky
- realizace ÚSES
- související dopravní a technická infrastruktura, liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, manipulační plochy

Nepřípustné využití:

- činnosti a zařízení narušující hodnoty území
- činnosti snižující ekologickou hodnotu území
- zalesňování za účelem hospodaření
- stavby, které mají charakter budov

Podmíněně přípustné využití:

- dosadba autochtonních dřevin za podmínky, že nebude výsadbou ohrožena druhová pestrost biotopu
- účelové komunikace, plochy pro pěší a cyklostezky v případě, že nesnižují kvalitu biotopu

6.1.17. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - ZEMĚDĚLSKÉ (SM, SM/ú, SM/p)

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy využívané převážně k zemědělským účelům, přispívající ke stabilizaci ekologické rovnováhy v území.

Přípustné využití:

- přirozené a přírodě blízké ekosystémy (např. trvalé travní porosty, krajinná zeleň)
- související dopravní a technická infrastruktura, liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, manipulační plochy
- účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích a na saních
- opatření pro zachování ekologické rovnováhy území
- opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření
- pozemky staveb pro ochranu přírody
- výstavba vodních nádrží

Nepřípustné využití:

- všechny činnosti a zařízení kromě výše uvedených (např. výstavba objektů rodinné rekreace, dále objektů, které by mohly sloužit k bydlení, rekreaci...)
- činnosti narušující ekologickou rovnováhu území
- stavby, které mají charakter budov

Podmíněně přípustné využití:

- nezbytně nutné stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, myslivost (např. včelíny, seníky, výběhy)
- přístavby malého rozsahu stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku (nárůst plochy o max. 20% prvotně zkolaudované plochy)
- výsadba sadu v případě, že nebude oplocen
- plochy pro zalesnění do cca 1ha v plochách navazující na stávající PUPFL, na plochách jejichž zalesněním dojde k ucelení PUPFL, v případě že se nejedná o nivní louky a za předpokladu, že nebude zalesněním narušena ekologická diverzita a pokud nedojde k dotčení půd I. nebo II. tř. ochrany

6.1.18. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - REKREAČNÍ (SR)

SR – ZAHRADY A SADY V KRAJINĚ

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy přírodního charakteru v krajině, které slouží jako zahrady a sady.

Přípustné využití:

- plochy pro pěstování ovoce
- související dopravní a technická infrastruktura, liniové stavby dopravní a technické infrastruktury
- pěší a cyklistické stezky, účelové komunikace
- stavby sloužící k zemědělskému využití zahrad či sadů (např. sklad zahradního nářadí či sadařských pomůcek)

Nepřípustné využití:

- činnosti a zařízení narušující okolní krajinu a hodnoty území
- činnosti a zařízení výše neuvedené (např. objekty rodinné rekreace)
- stavby, které mají charakter budov, a které neslouží k zemědělskému využití zahrad či sadů

Podmíněně přípustné využití:

- oplocení, pokud je nezbytné z důvodů chovných nebo pěstebních (např. oplocení pastvin, sadů apod).

SR.1 – SPORTOVNĚ REKREAČNÍ AREÁL POD SV. ANNOU**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plochy sezónního charakteru v krajině, které slouží oddechu, sportu, rekreaci a pobytu v přírodě.

Přípustné využití:

- plochy pro lyžování
- související dopravní a technická infrastruktura, liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, lyžařský vleč, mobilní hygienická zařízení, sezónní kiosky
- pěší a cyklistické stezky, účelové komunikace, běžecké tratě

Nepřípustné využití:

- činnosti a zařízení narušující okolní krajinu a hodnoty území
- činnosti a zařízení výše neuvedené (např. objekty rodinné rekreace)
- ploty a oplocení

Podmíněně přípustné využití:

- mototrialové sporty

SR.2 – SPORTOVNÍ STŘELNICE**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plochy sloužící pro specifické formy sportu a rekreace.

Přípustné využití:

- plochy sportovních střelnic,
- související provozní zařízení (šatny, sociální zařízení, sklad sportovních potřeb apod.)
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

- činnosti a zařízení narušující okolní krajinu a hodnoty území

6.2. NAVRŽENÉ ZÁSADY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A PODMÍNKY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Obecné podmínky pro řešení území:

- respektovat charakter, měřítko a urbanistickou skladbu okolní zástavby
- v zastavěném území při doplnění a přestavbě lokalit (dostavba území, nástavby, přístavby nebo stavební úpravy objektů) respektovat stabilizované linie a výšky zástavby uličního prostoru (odchyly jsou podmíněné na základě posouzení konkrétní situace), při úpravě staveb nerespektujících historickou zástavbu zohlednit původní strukturu a návrh přizpůsobit

Prostorové zásady uspořádání, navržené urbanistickou koncepcí pro vymezené plochy:

- zástavba navrhovaná na vnějších okrajích zastavěného území obce 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
- nová zástavba bude respektovat výškovou zonaci (pokud je navržena viz. Kap. 3.2.1) z důvodů ochrany obrazu obce, u stávající zástavby bude respektována výšková zonace okolí
- respektovat existenci nemovitých kulturních památek a jejich okolí minimalizací rušivých zásahů, zejména stavebních
- respektovat a chránit drobné sakrální a lidové objekty v obci a krajině, včetně jejich okolí
- zachovat průhledy na dominanty obcí
- neměnit charakter přírodních horizontů (např. trvalým odlesněním) a přírodních dominant
- respektovat a doplnit stávající liniovou a soliterní zeleň v krajině

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

7.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY DOPRAVNÍ A TECHNICKE INFRASTRUKTURY, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM VYVLASTNIT

Tabulka veřejně prospěšných staveb - dopravní infrastruktura:

ozn.	popis	k. ú.	pozn.
DK1	koridor pro homogenizaci silnice I/34	Bílek	převzato a zpřesněno ze ZÚR (DK04)
DK2	koridor pro homogenizaci silnice II/344	Chotěboř	převzato a zpřesněno ze ZÚR (DK12)
DK3	koridor pro homogenizaci silnice II/345	Chotěboř, Příjemky, Bílek	převzato a zpřesněno ze ZÚR (DK13)
DK4	úprava silničního tahu silnice II/351	Chotěboř, Dobkov, Počátky	-
DK04	přeložka, resp. obchvat silnice I/34	Střížov u Chotěboře, Bílek	převzato a zpřesněno ze ZÚR (DK04)
VD5	západní obchvat města	Chotěboř	-
VD8	účelová komunikace Chotěboř - Bílek	Příjemky, Bílek	-
VD9	parkoviště za bývalou rychlínou	Chotěboř	-
VD12	účelová komunikace ve Střížově	Střížov u Chotěboře	-
VD15	propojení obchvatu se silnicí II/344	Chotěboř	-
VD17	účelová komunikace u nádraží	Chotěboř	-
VD18	chodník u nádraží	Bílek	-
VD19	chodník u výletišť	Bílek	-
VD20	chodník u obchodu	Bílek	-
VD21	chodník u zastávky autobusu	Bílek	-
VD23	cyklostezka kolem Břevnické nádrže	Dobkov, Chotěboř	-
VD24	účelová komunikace Chotěboř - Bílek	Bílek	-
VD25	cyklostezka Chotěboř – Bílek	Příjemky, Bílek	-
VDT7	chodník v PZ U Nádraží	Chotěboř	-
VDT16	obslužná komunikace pro lokality S031 a S032	Počátky u Chotěboře	-
VDT17	místní komunikace (pro lokality S035, 36 a OK63)	Příjemky	-
VDT19	místní komunikace (pro lokality S045 a S046)	Rankov u Chotěboře	-

VDT20	místní komunikace (pro lokalitu S046)	Rankov u Chotěboře	-
VDT23	místní komunikace (propojení v centru)	Střížov u Chotěboře	-
VDT24	parkoviště ve Střížově	Střížov u Chotěboře	-
VDT25	místní komunikace (jižní propojení)	Svinný	-
VDT28	místní komunikace (pro lokalitu RD)	Bílek	-

Tabulka veřejně prospěšných staveb – technická infrastruktura:

ozn.	popis	k. ú.	pozn.
TK1	koridor pro vodovod Střížov - Jitkov	Střížov u Chotěboře	-
TK2	koridor pro kanalizace a plynovod Rankov -Svinný	Rankov u Chotěboře, Svinný	-
TK3	koridor pro kanalizaci a plynovod Svinný -Chotěboř	Svinný, Chotěboř	-
TK4	koridor pro kanalizaci Počátky – Dobkov	Počátky u Chotěboře, Dobkov	-
TK5	koridor pro kanalizace Dobkov – Chotěboř	Dobkov, Chotěboř	-
TK6	koridor pro kanalizaci Střížov – Marieves	Střížov u Chotěboře, Příjemky	-
TK7	koridor pro kanalizaci Marieves – Příjemky	Příjemky	-
TK8	koridor pro kanalizaci Příjemky - výtlak Chotěboř	Příjemky	-
TK10	koridor pro vodovod - napojení Dobkova	Chotěboř	-
TK11	koridor pro nadzemní vedení vn - lokality Z85 a Z87	Chotěboř	-
TK13	rozšíření čistírny odpadních vod Chotěboř	Chotěboř	-

7.2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, PRO KTERÁ LZE PRÁVA K POZEMKŮM VYVLASTNIT

Tabulka veřejně prospěšných opatření:

ozn.	popis	k. ú.	pozn.
VU1	lokální biokoridor LBK 3	Chotěboř	-
VU2	lokální biokoridor LBK 3 u rybníka Brigádník	Chotěboř	-
VU3	nadregionální biokoridor K77 MB	Dobkov	převzato ze ZÚR (U013)
VU4	lokální biokoridor LBK 7	Klouzovy u Chotěboře	-
VU5	nadregionální biokoridor K77 MB	Příjemky	převzato ze ZÚR (U013)
VU6	nadregionální biokoridor K77 MB	Příjemky	převzato ze ZÚR (U013)
VU7	lokální biokoridor LBK 10	Rankov u Chotěboře	-
VU8	nadregionální biokoridor K77 MB	Rankov u Chotěboře	převzato ze ZÚR (U013)
VU9	regionální biokoridor 429	Rankov u Chotěboře	převzato ze ZÚR (U206)
VU10	lokální biokoridor LBK 13	Svinný	-
VU11	lokální biokoridor LBK 18	Svinný	-
VU12	lokální biokoridor LBK 12	Svinný	-
VU13	lokální biokoridor LBK 12	Svinný, Rankov u Chotěboře	-
VU14	lokální biokoridor LBK 16	Počátky u Chotěboře, Příjemky	-
VU15	nadregionální biocentrum 58 Údolí Doubravy	Chotěboř, Bílek	převzato ze ZÚR (U003)
VU16	nadregionální biokoridor 126	Chotěboř, Příjemky, Bílek	převzato ze ZÚR (U019)
VU17	regionální biocentrum B03 Stavenov	Chotěboř	převzato ze ZÚR (U172)
VU18	regionální biocentrum B09	Rankov u Chotěboře	převzato ze ZÚR (U177)
VU19	regionální biokoridor 442	Bílek	převzato ze ZÚR (U219)
VU20	regionální biokoridor 445	Bílek	převzato ze ZÚR (U222)
V0 3	protierozní opatření	Dobkov	-

8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 5 ODS. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

8.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Tabulka veřejně prospěšných staveb:

ozn.	k.ú.	dotčené parcely dle KN	výměra (ha)	možnost uplatnění práva ve prospěch
VPO 1	Chotěboř(652831)	3771/45, 3771/46, 3771/47, 3771/49, 3771/50, 3774, 3772/1, 3777, 3770, 3767, 3769, 3778, 3780, 3779, 3776, 4659/1, 3811	5,24	Město Chotěboř
VPO 3	Chotěboř(652831)	1261, 1260/1, 1227/1, 4466, 1228, 1221/1, 1223, 1222/1, 1224/1, 1226/1, 1226/2, 1225/1, 1225/6, 1225/9, 1225/10, 1226/11, 1124/4	1,92	Město Chotěboř
VPO 4	Chotěboř(652831)	2106/1, 2106/2, 1448/3, 2103/15	0,42	Město Chotěboř
VPO 5	Chotěboř(652831)	2106/3, 2104, 4515/1, 4515/6	0,30	Město Chotěboř
VPO 6	Chotěboř(652831)	1478/2, 1468, 1467, 1466, 1465	0,15	Město Chotěboř
VPO 7	Chotěboř(652831)	270/2, 270/64, 270/65, 270/68	0,40	Město Chotěboř
VPO 8	Bílek (652893)	158/2, 147/1, 138/5, 147/2, 147/4, 147/5, 147/6, 147/7, 147/8	0,90	Město Chotěboř
VPO 9	Dobkov(723045)	214/8, 212/1	0,09	Město Chotěboř
VPO 10	Rankov u Chotěboře (739294)	16/1	0,10	Město Chotěboř
VPO 11	Střížov u Chotěboře (758051)	101/1	0,17	Město Chotěboř

9.VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ

Podmínky pro lokality Z9, Z10, Z12, Z15, Z16, Z20, Z30c, Z49, Z59, Z85, Z88, Z197, Z273:

Rozhodování o využití území těchto zastavitelných ploch je podmíněno zpracováním územní studie. Lhůta pro pořízení studie je stanovena do 31.12.2021. Stanovená lhůta se vztahuje k datu splnění povinností stanovených stavebním zákonem – vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti. Studie bude řešit parcelaci ploch v souladu s prostorovými regulativy dle textové části ÚP, orientaci staveb, trasování a parametry komunikací a veřejnou zeleň.

Z10 - územní studie bude řešit etapizaci výstavby lokality tak, aby minimálně 50% návrhové plochy bylo realizováno ve II. etapě výstavby.

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

Územní plán Chotěboř se skládá z následujících částí:

část územního plánu	označení	popis	měřítko	počet listů
textová	A1	Textová část	-	70
grafická	A2	Výkres základního členění území	1:10000	1
	A3	Hlavní výkres - návrh uspořádání území	1:5000	2
	A4	Hlavní výkres - dopravní infrastruktura	1:10000	1
	A5	Hlavní výkres - technická infrastruktura - vodní hospodářství	1:10000	1
	A6	Hlavní výkres - technická infrastruktura - energetika, spoje	1:10000	1
	A7	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5000	2