



RÁJEC-JESTŘEBÍ



ÚZEMNÍ PLÁN Textová část řešení ÚP BRNO, ZÁŘÍ 2020

Územní plán Rájec-Jestřebí byl spolufinancován z prostředků Ministerstva pro místní rozvoj ČR



RÁJEC-JESTŘEBÍ

Návrh územního plánu

Textová část ÚP

Objednatel:

Obec Rájec-Jestřebí

Pořizovatel:

MěÚ Blansko, odbor územního plánování, rozvoje a investic

Zhotovitel ÚP:

Atelier URBI spol. s r.o.

Řešitelský kolektiv:

Urbanistické řešení

Ing. arch. Jana Benešová

Ing. arch. Martina Kabelková

Bc. Michaela Bartíková

Přírodní podmínky, životní prostředí

Ing. Hana Vyvialová

Konzultace:

Dopravní řešení

Ing. Rostislav Košťál

Vodní hospodářství, energetika

Ing. Vítězslav Vaněk, Ing. Jaroslav Opat

OBSAH DOKUMENTACE

Řešení územního plánu:

Textová část:

I. Řešení ÚP

Grafická část:

1	Výkres základního členění území	1 : 10 000
2	Hlavní výkres	1 : 5 000
3	Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace	1 : 5 000

Odůvodnění územního plánu:

Textová část:

II. Odůvodnění ÚP

Grafická část:

4	Koordinační výkres	1 : 5 000
5	Předpokládaný zábor půdního fondu	1 : 5 000
6	Širší vztahy	1 : 100 000

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

I.	ŘEŠENÍ ÚP	3
I.1.	Vymezení zastavěného území.....	3
I.2.	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	3
I.3.	Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	3
I.3.1	Urbanistická koncepce řešení	3
I.3.2	Urbanistická kompozice	4
I.3.3	Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití včetně vymezení systému sídelní zeleně.....	4
I.3.4	Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn v krajině.....	6
I.4.	Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umíst'ování.....	7
I.4.1	Občanské vybavení	7
I.4.2	Veřejná prostranství.....	8
I.4.3	Dopravní infrastruktura.....	8
I.4.4	Technická infrastruktura	10
I.5.	Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, dobývání nerostů, odpadové hospodářství	13
I.5.1	Základní zásady uspořádání krajiny	13
I.5.2	Územní systém ekologické stability.....	13
I.5.3	Prostupnost krajiny	15
I.5.4	Protierozní opatření, meliorace	16
I.5.5	Ochrana před povodněmi, retence vody v krajině.....	16
I.5.6	Dobývání ložisek nerostných surovin	16
I.5.7	Rekreace	16
I.6.	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umíst'ování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití).....	16
I.6.1	Stanovení obecných podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.....	17
I.6.2	Stanovení podmínek využití a prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití	19
I.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.....	50
I.7.1	Veřejně prospěšné stavby	50

I.7.2	Veřejně prospěšná opatření	51
I.7.3	Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu	51
I.7.4	Plochy k asanaci.....	52
I.8.	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	52
I.8.1	Veřejně prospěšné stavby	52
I.8.2	Veřejná prostranství.....	52
I.9.	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	53
I.10.	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	53
I.11.	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	54
I.12.	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	54

I. ŘEŠENÍ ÚP

I.1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území města Rájec- Jestřebí bylo v územním plánu vymezeno k datu 06. 03. 2020.

Hranice zastavěného území je zakreslena v grafické části dokumentace. Zastavěné území má rozlohu **223,36 ha**, zbylá, nezastavěná část území má rozlohu **1343,71 ha (řešené území celkem 1567,07 ha)**.

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

Územní plán města Rájec-Jestřebí je zpracován pro celé správní území města, které se skládá z katastrálních území Rájec nad Svitavou, Jestřebí, Karolín a Holešín.

Koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot stanovuje tyto zásady:

- vytvářet územní podmínky pro zlepšování kvality životního prostředí a ochranu zdraví lidí,
- chránit a rozvíjet kulturní, urbanistické a architektonické hodnoty území města,
- navýšit obytný potenciál města návrhem nových ploch pro výstavbu,
- vytvořit předpoklady pro zlepšení podmínek zaměstnanosti ve městě revitalizací nedostatečně využívaných areálů průmyslové a zemědělské výroby a návrhem zastavitelných ploch pro výrobu a skladování,
- chránit a rozvíjet přírodní hodnoty území města,
- zachovat rekreační potenciál krajiny, a to zejména pro obyvatele města,
- vytvářet územní podmínky pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami a potenciálními riziky.

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

I.3.1 Urbanistická koncepce řešení

Územní plán Rájec-Jestřebí stanovuje urbanistickou koncepci řešení zástavby města.

Urbanistická koncepce řeší:

- nový dopravní skelet města s vyloučením nadmístní dopravy z centra Rájce nad Svitavou (po pravém břehu Svitavy je navržena přeložka silnice II/374),
- možnosti využití ploch v zastavěném území města a jeho místních částí, vymezuje zde stabilizované plochy a plochy přestavby,
- rozvojové plochy ve vazbě na zastavěné území města, přičemž přednostně přebírá návrhové plochy z dosavadní platné územně plánovací dokumentace,
- některé navrhované plochy z dosavadní územně plánovací dokumentace vypouští a to v důsledku změn v území, nových limitů využití území, nedostupnosti ploch pro výstavbu (např. z důvodu nevyjasněných vlastnických vztahů) a dalších současných trendů v rozvoji území,

- v souvislosti s návrhem ploch pro bydlení navrhuje plochy veřejných prostranství včetně veřejné zeleně a veřejné infrastruktury v odpovídajícím rozsahu,
- umožňuje dostatečnou dopravní a technickou obsluhu vymezených ploch,
- pro ochranu dlouhodobých rozvojových záměrů vymezuje územní rezervy,
- v území mimo urbanizovanou část města řeší možnosti využití ploch, vymezuje zde stabilizované plochy a plochy změn v krajině, zastavitelné plochy ve volné krajině minimalizuje,
- navrhuje opatření na snížení eroze, zejména znehodnocení půd produkčních ploch (zemědělských, lesních) a ochranu zastavěného území proti vodám přivalových srážek,
- ostatní nezastavěné plochy (přírodní, krajinné zeleně, vodní a vodohospodářské, apod.) vyhodnocuje vzhledem k jejich přínosu pro ochranu přírody a krajiny, pro vedení ÚSES a pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami (záplavy, sucho), případně navrhuje jejich plošný rozvoj.

I.3.2 Urbanistická kompozice

Územní plán Rájec-Jestřebí stanovuje urbanistickou kompozici řešení zástavby města.

Zásady urbanistické kompozice:

- chránit krajinný ráz respektováním jednotlivých typů krajiny,
- chránit krajinný ráz respektováním přirozené konfigurace terénu, hlavní krajinné osy, kterou je řeka, vedlejších os, kterými jsou údolnice a hřebeny kopců a krajinných i kulturních dominant – samostatných kopcovitých útvarů, a návrší se solitérní stavbou nebo i stromem,
- chránit obraz obce, panorama sídla a jeho siluety, dálkových pohledů na sídlo z hlavních dopravních tras a vyhlídkových bodů,
- chránit historickou stopu původní hodnotné zástavby, urbanistických a pohledových os, rozvíjet zástavbu obce s ohledem na ochranu jejího obrazu, ochranu cenných průhledů ve stávající zástavbě,
- novou zástavbu umísťovat s ohledem na zásady urbanistické kompozice, vytvářet tak nové civilizační i krajinné hodnoty.

I.3.3 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití včetně vymezení systému sídelní zeleně

Územní plán Rájec-Jestřebí vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití, jejichž součástí jsou plochy systému sídelní zeleně. Tyto plochy jsou primárně určeny pro umísťování zeleně, a to jak produkčního charakteru (plochy zemědělské, lesní), tak pro ochranu přírody a krajiny (plochy přírodní, zeleně přírodního charakteru). Návrhové plochy pro umísťování sídelní zeleně jsou plochami změn v krajině.

Základní členění území města vychází z dělení na území zastavěné a na území nezastavěné. V zastavěném území se vymezují zpravidla plochy stabilizované (zastavěné) a určené k přestavbě (přestavbové plochy). V nezastavěném území jsou zpravidla vymezovány plochy stabilizované (nezastavěné), plochy zastavitelné (určené k zastavění) a plochy změn v krajině, které nejsou určeny primárně k zastavění.

Celé řešené území je členěno na plochy s rozdílným způsobem využití (části území s různými podmínkami pro jejich využití a s různými předpoklady rozvoje), tyto plochy mají stanoveny podmínky pro své využití a dále se člení na:

plochy stabilizované, bez větších plánovaných zásahů (mají podmínky pro využití a prostorové uspořádání shodné se současným stavem),

plochy návrhové, plochy s navrženou změnou využití, se stanovenými podmínkami využití a prostorového uspořádání, člení se na zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy změn v krajině,

územní rezervy, plochy se stanovením možného budoucího využití a podmínkami pro jeho prověření, které jsou zpravidla vymezeny nad plochami stabilizovanými.

I.3.3.1 Plochy s rozdílným způsobem využití

Jsou vymezeny tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

Plochy bydlení

BH	bydlení hromadné
BI	bydlení individuální
BV	bydlení venkovské

Plochy rekreace

RI	rekreace individuální
RZ	rekreace – zahrádkové osady
RH	rekreace hromadná – rekreační areály

Plochy občanského vybavení

OV	občanské vybavení veřejné
OS	občanské vybavení – sport
OK	občanské vybavení komerční
OH	občanské vybavení – hřbitovy

Plochy veřejných prostranství

PP	vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch
PZ	vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně

Plochy smíšené obytné

SM	plochy smíšené obytné městské
SV	plochy smíšené obytné venkovské

Plochy dopravní infrastruktury

DS	doprava silniční
DD	doprava drážní
DX	doprava jiná

Plochy technické infrastruktury

TW	technická infrastruktura – vodní hospodářství
TE	technická infrastruktura – energetika
TS	technická infrastruktura – spoje, elektronické komunikace
TO	technická infrastruktura – nakládání s odpady
TX	technická infrastruktura jiná

Plochy výroby a skladování

VD	výroba drobná a služby
VL	výroba lehká
VZ	výroba zemědělská a lesnická

Plochy vodní a vodohospodářské

WT	vodní plochy a toky
-----------	---------------------

Plochy zemědělské

AL	plochy zemědělské – louky a pastviny
AZ	plochy zemědělské

Plochy lesní

LE	plochy lesní
-----------	--------------

Plochy přírodní**NP** plochy přírodní**Plochy zeleně****ZS** zeleň sídelní
ZZ zeleň - zahrady a sady
ZO zeleň ochranná a izolační
ZU zeleň - parky a parkově upravené plochy
ZP zeleň přírodního charakteru**I.3.3.2 System sídelní zeleně**

Součástí koncepce rozvoje obce je ucelený systém sídelní zeleně tvořený jednak samostatně vymezenými plochami zeleně, jednak zelení zastoupenou v rámci jiných ploch s rozdílným způsobem využití a to zejména v plochách veřejných prostranství (PV, PZ), občanského vybavení, bydlení a zahrad – ploch zeleně sídelní (ZS). Systém sídelní zeleně dotváří také plochy zeleně přírodního charakteru (ZP) uvnitř sídla a doprovodná vegetace podél vodotečí zahrnutá v rámci vodních ploch a toků (WT).

Základní koncepce systému sídelní zeleně určuje tyto zásady:

- stabilizované plochy zeleně chránit před nežádoucí zástavbou a změnou způsobu využití, rozvíjet rekreační, estetické a přírodní hodnoty těchto ploch,
- realizovat veřejnou, přírodní a funkčně hodnotnou zeleň v navržených plochách změn,
- doplňovat zeleň i v rámci jiných typů ploch, např. veřejných prostranství nebo občanské vybavenosti,
- zachovat stávající a založit nové zahrady na okraji zástavby jako přirozený přechod do krajiny, nové obytné plochy realizovat s přihlédnutím k této zásadě (pokud možno objekty umísťovat ve vazbě na zástavbu a zahrady směrem do krajiny).

I.3.4 Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn v krajině

Zastavitelné a přestavbové plochy a plochy změn v krajině, včetně stanovených podmínek jejich využití, jsou přehledně vymezeny v následující tabulce:

Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn v krajině

Označení plochy		Způsob využití		Rozsah dle způsobu využití (x vyjadřuje absenci poddělení, tedy část kódu, která se mění) [m2]										Podmínky využití	
ID	číslo	kód	využití	Bx	Rx	Ox	Px	Sx	Dx	Tx	Vx	Zx	Nx	xLx	
Z 1		BI	bydlení individuální	9983											Hlavní objekty situovat podél místní komunikace.
Z 2		BI	bydlení individuální	1329											
Z 3		BI	bydlení individuální	7724											Hlavní objekty situovat podél místní komunikace.
Z 4		BI	bydlení individuální	3717											Zajistit obsluhu plochy veřejnou infrastrukturou
Z 5		BI	bydlení individuální	2282											Zajistit obsluhu plochy veřejnou infrastrukturou
Z 6		BI	bydlení individuální	4530											
Z 7		BI	bydlení individuální	1425											Stavby s pobytovými místnostmi neumísťovat do vzdálenosti menší než 20 m od okraje lesnic pozemků.
Z 8		BI	bydlení individuální	3119											Stavby s pobytovými místnostmi neumísťovat do vzdálenosti menší než 20 m od okraje lesních pozemků.
Z 9		BI	bydlení individuální	1028											Zajistit funkčnost odvodňovacích zařízení.
Z 10		BI	bydlení individuální	11254											Zajistit obsluhu plochy veřejnou infrastrukturou
Z 11		BI	bydlení individuální	7851											Zajistit obsluhu plochy veřejnou infrastrukturou
Z 12		BI	bydlení individuální	6504											Zajistit obsluhu plochy veřejnou infrastrukturou
Z 13		BI	bydlení individuální	11483											Zajistit obsluhu plochy veřejnou infrastrukturou
Z 14		BI	bydlení individuální	3563											V rámci plochy zajistit dostatečné rozšíření obslužné komunikace od ul. B. Němcové po ul. Jana Stříže tak, aby zde mohla být umístěna parkovací místa, vjezdy a chodník.
Z 15		BI	bydlení individuální	3171											Zajistit funkčnost odvodňovacích zařízení. Stavby s pobytovými místnostmi neumísťovat do vzdálenosti menší než 20 m od okraje lesních pozemků.
Z 16		BI	bydlení individuální	3528											Stavby s pobytovými místnostmi neumísťovat do vzdálenosti menší než 20 m od okraje lesních pozemků.
Z 17		BI	bydlení individuální	4217											Stavby s pobytovými místnostmi neumísťovat do vzdálenosti menší než 20 m od okraje lesních pozemků.
Z 18		BI	bydlení individuální	1683											
P 19		BI	bydlení individuální	6425											Zajistit obsluhu plochy veřejnou infrastrukturou
Z 20		BV	bydlení venkovské	1928											Stavby s pobytovými místnostmi neumísťovat do vzdálenosti menší než 10 m od okraje lesnic pozemků.
Z 21		BV	bydlení venkovské	9936											Stavby s pobytovými místnostmi neumísťovat do vzdálenosti menší než 20 m od okraje lesních pozemků.
Z 22		BV	bydlení venkovské	3831											
Z 23		BV	bydlení venkovské	766											
Z 24		RI	rekreace individuální		1023										
Z 25		RI	rekreace individuální		4447										
Z 26		RI	rekreace individuální		2519										
Z 27		RI	rekreace individuální		3207										
Z 28		RI	rekreace individuální		1191										
Z 29		Ov	občanské vybavení veřejné			2749									
Z 30		OS	občanské vybavení - sport			11889									Objekty a zařízení umožňující shromažďování většího počtu osob lze umísťovat pouze mimo plochu v aktivní zóně záplavového území. Zajistit funkčnost odvodňovacích zařízení.
P 31		OK	občanské vybavení komerční			24739									
Z 32		PP	vybrané veřejné prostranství s převahou zpevněných ploch				394								
Z 33		PP	vybrané veřejné prostranství s převahou zpevněných ploch				649								
Z 34		PP	vybrané veřejné prostranství s převahou zpevněných ploch												
Z 35		PP	vybrané veřejné prostranství s převahou zpevněných ploch				3936								

Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn v krajině

Označení plochy		Způsob využití		Rozsah dle způsobu využití (x vyjadřuje absenci poddělení, tedy část kódu, která se mění) [m2]										Podmínky využití	
ID	číslo	kód	využití	Bx	Rx	Ox	Px	Sx	Dx	Tx	Vx	Zx	Nx	xLx	
Z 36		PP	vybrané veřejné prostranství s převahou zpevněných ploch				3984								
Z 37		PP	vybrané veřejné prostranství s převahou zpevněných ploch				6372								
Z 38		PP	vybrané veřejné prostranství s převahou zpevněných ploch				594								
Z 39		PP	vybrané veřejné prostranství s převahou zpevněných ploch				820								
Z 40		PP	vybrané veřejné prostranství s převahou zpevněných ploch				681								
Z 41		PP	vybrané veřejné prostranství s převahou zpevněných ploch				3741								
Z 42		PP	vybrané veřejné prostranství s převahou zpevněných ploch				8010								
Z 43		PP	vybrané veřejné prostranství s převahou zpevněných ploch				791								
Z 44		PP	vybrané veřejné prostranství s převahou zpevněných ploch				6238								
Z 45		PP	vybrané veřejné prostranství s převahou zpevněných ploch				4387								
Z 46		PP	vybrané veřejné prostranství s převahou zpevněných ploch				8223								
Z 47		PP	vybrané veřejné prostranství s převahou zpevněných ploch				679								
Z 48		PP	vybrané veřejné prostranství s převahou zpevněných ploch				23990								
Z 49		PP	vybrané veřejné prostranství s převahou zpevněných ploch				2284								
Z 50		PP	vybrané veřejné prostranství s převahou zpevněných ploch				5252								
Z 51		PP	vybrané veřejné prostranství s převahou zpevněných ploch				1695								
Z 52		PP	vybrané veřejné prostranství s převahou zpevněných ploch				1265								
Z 53		PP	vybrané veřejné prostranství s převahou zpevněných ploch				2851								
Z 54		PP	vybrané veřejné prostranství s převahou zpevněných ploch				1291								
Z 55		PP	vybrané veřejné prostranství s převahou zpevněných ploch				3979								
P 56		PP	vybrané veřejné prostranství s převahou zpevněných ploch				2169								
P 57		PP	vybrané veřejné prostranství s převahou zpevněných ploch				10775								
P 58		PP	vybrané veřejné prostranství s převahou zpevněných ploch				267								
Z 59		PZ	vybrané veřejné prostranství s převahou zeleně				344								
Z 60		PZ	vybrané veřejné prostranství s převahou zeleně				283								
Z 61		PZ	vybrané veřejné prostranství s převahou zeleně				12147								V ochranném pásmu silnice, tj. min 15 m od okraje plochy u stávající komunikace, neumísťovat zeleň ani jiné objekty či zařízení, které by bránily dobrým rozhledovým poměrům v místě křižovatky.
Z 62		PZ	vybrané veřejné prostranství s převahou zeleně				27631								
Z 63		PZ	vybrané veřejné prostranství s převahou zeleně				395								
Z 64		PZ	vybrané veřejné prostranství s převahou zeleně				332								Neumísťovat zeleň ani jiné objekty či zařízení, které by bránily dobrým rozhledovým poměrům místě křižovatky.
Z 65		PZ	vybrané veřejné prostranství s převahou zeleně				784								Neumísťovat zeleň ani jiné objekty či zařízení, které by bránily dobrým rozhledovým poměrům místě křižovatky.
Z 66		PZ	vybrané veřejné prostranství s převahou zeleně				13386								
P 67		PZ	vybrané veřejné prostranství s převahou zeleně				1502								
Z 68		SM	plocha smíšená obytná městská					2373							Obsluha plochy bude zajištěna z ul. Spešovská. Není přípustné umísťovat objekty pro bydlení.
P 69		SM	plocha smíšená obytná městská					8124							
P 70		SM	plocha smíšená obytná městská					1376							
P 71		SM	plocha smíšená obytná městská					15798							
Z 72		DS	doprava silniční						11080						Zajistit funkčnost protipovodňových opatření.

Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn v krajině

Označení plochy		Způsob využití		Rozsah dle způsobu využití (x vyjadřuje absenci poddělení, tedy část kódu, která se mění) [m2]										Podmínky využití	
ID	číslo	kód	využití	Bx	Rx	Ox	Px	Sx	Dx	Tx	Vx	Zx	Nx	xLx	
Z 73	DS	DS	doprava silniční						39798						Zajistit funkčnost protipovodňových opatření.
P 74	DS	DS	doprava silniční						3047						
P 75	DS	DS	doprava silniční						1677						
Z 76	DX	DX	doprava jiná						4962						Zajistit koordinaci s koridorem pro přestavbu silnice II. třídy. Zajistit funkčnost odvodňovacích zařízení.
Z 77	DX	DX	doprava jiná						2002						Zajistit funkčnost odvodňovacích zařízení.
Z 78	TX	TX	technická infrastruktura jiná							4458					
Z 79	TX	TX	technická infrastruktura jiná							5583					
Z 80	TX	TX	technická infrastruktura jiná							2270					Zajistit funkčnost odvodňovacích zařízení.
P 81	TX	TX	technická infrastruktura jiná							1682					
P 82	TX	TX	technická infrastruktura jiná							3384					
Z 83	VL	VL	výroba lehká								30809				Plocha je využitelná pod podmínkou přednostní realizace protipovodňových opatření. Zajistit funkčnost odvodňovacích zařízení.
Z 84	VL	VL	výroba lehká								10935				
Z 85	VL	VL	výroba lehká								40464				
Z 86	VD	VD	výroba drobná a služby								27929				
Z 87	ZS	ZS	zeleň sídelní									6002			
Z 88	ZS	ZS	zeleň sídelní									6427			
Z 89	ZS	ZS	zeleň sídelní									12008			
Z 90	ZS	ZS	zeleň sídelní									4721			
Z 91	ZS	ZS	zeleň sídelní									3660			
K 92	ZZ	ZZ	zeleň - zahrady a sady									9065			
K 93	ZZ	ZZ	zeleň - zahrady a sady									6540			
K 94	ZZ	ZZ	zeleň - zahrady a sady									4124			
K 95	ZO	ZO	zeleň ochranná a izolační									1050			
K 96	ZO	ZO	zeleň ochranná a izolační									8415			
K 97	ZO	ZO	zeleň ochranná a izolační									798			
K 98	ZO	ZO	zeleň ochranná a izolační									964			
K 99	ZO	ZO	zeleň ochranná a izolační									983			
K 100	ZO	ZO	zeleň ochranná a izolační									1729			
K 101	ZO	ZO	zeleň ochranná a izolační									1292			
K 102	ZP	ZP	zeleň přírodního charakteru									2099			
K 103	ZP	ZP	zeleň přírodního charakteru									11958			
K 104	ZP	ZP	zeleň přírodního charakteru									24661			
K 105	ZP	ZP	zeleň přírodního charakteru									4637			
K 106	ZP	ZP	zeleň přírodního charakteru									15402			
K 107	ZP	ZP	zeleň přírodního charakteru									3564			
K 108	ZP	ZP	zeleň přírodního charakteru									4489			
K 109	ZP	ZP	zeleň přírodního charakteru									4281			
K 110	ZP	ZP	zeleň přírodního charakteru									4565			

Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn v krajině

Označení plochy		Způsob využití		Rozsah dle způsobu využití (x vyjadřuje absenci poddělení, tedy část kódu, která se mění) [m2]										Podmínky využití			
ID	číslo	kód	využití	Bx	Rx	Ox	Px	Sx	Dx	Tx	Vx	Zx	Nx	xLx			
K 111		ZP	zeleň přírodního charakteru									636					
K 112		ZP	zeleň přírodního charakteru									3751					
K 113		ZP	zeleň přírodního charakteru									2986					
K 114		ZP	zeleň přírodního charakteru									1187					
K 115		ZP	zeleň přírodního charakteru									2119					
K 116		ZP	zeleň přírodního charakteru									597					
K 117		AL	plochy zemědělské - louky a pastviny												5327		
K 118		LE	plochy lesní												50		
K 119		LE	plochy lesní												8153		
K 120		NP	plochy přírodní										4889				
K 121		NP	plochy přírodní										18071				
K 122		NP	plochy přírodní										46033				
K 123		NP	plochy přírodní										330258				
K 124		NP	plochy přírodní										26268				
K 125		NP	plochy přírodní										1603				
K 126		NP	plochy přírodní										19626				
K 127		NP	plochy přírodní										6875				
K 128		NP	plochy přírodní										6247				
K 129		NP	plochy přírodní										11270				
K 130		NP	plochy přírodní										2490				
Celkem				111 278	12 388	39 376	162 121	27 671	62 566	17 377	110 137	154 709	473 630	13 529			
Celkem				542 913								641 867					

I.4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

I.4.1 Občanské vybavení

Koncepce veřejné občanské vybavenosti v územním plánu Rájec-Jestřebí vychází ze současného stavu vybavenosti (je vyhovující) a možného nárůstu počtu obyvatel.

Těžištěm občanské vybavenosti města je zejména Rájec nad Svitavou, a to jak pro zařízení nadmístního významu, tak pro základní občanské vybavení. Základní občanské vybavení lze v okrajových místních částech doplnit dle konkrétních podmínek a možností, v souladu s podmínkami pro výstavbu v plochách s rozdílným způsobem využití území. ÚP umožňuje rozvoj a umístování zařízení občanské vybavenosti i mimo vymezené plochy občanské vybavenosti (v zastavěném území, zastavitelných a přestavbových plochách).

Nadmístní a celoměstská vybavenost je soustředěna zejména v plochách občanského vybavení, lze ji umísťovat i v plochách smíšených obytných městských. Základní občanské vybavení, zejména komerční, lze umísťovat i ve stabilizovaných a návrhových plochách bydlení.

Vymezení zastavitelných a přestavbových ploch viz kapitolu I.3.4.

I.4.1.1 Občanské vybavení veřejné

I.4.1.1.1 Veřejná správa a základní služby občanům

Městský úřad v centru města je v ÚP stabilizován v ploše smíšené obytné městské. Další zařízení - pošta na ul. Sportovní, informační centrum a knihovna na ul. Komenského - jsou stabilizována v plochách občanského vybavení veřejného.

I.4.1.1.2 Vzdělání a výchova

Mateřské školy (ul. Školní v Rájci, ul. 9. května v Jestřebí) jsou stabilizovány v ploše občanského vybavení veřejného, plošný rozvoj se nenavrhuje.

Areály základních škol (ul. Školní v Rájci, ul. 9. května v Jestřebí) jsou stabilizovány v plochách občanského vybavení veřejného, stejně tak gymnázium na ul. Komenského.

I.4.1.1.3 Zdravotní služby, zařízení sociální péče

Ordinace lékařů a lékárny jsou integrovány v rámci ploch občanského vybavení komerčního, smíšených obytných ploch anebo bydlení, vyšší vybavenost se v území nevyskytuje.

Podmínky pro využití ploch jsou v ÚP stanoveny tak, aby základní zdravotní služby včetně zařízení sociální péče mohly být umístěny i jinde ve městě mimo plochy občanské vybavenosti, např. v plochách bydlení.

I.4.1.1.4 Kultura a církevní objekty

Ve městě slouží pro kulturní účely prostory v objektu zámku, knihovna, sokolovna, letní kino. Prostory jsou v ÚP stabilizovány v plochách občanského vybavení veřejného. V Rájci je v ploše občanského vybavení veřejného stabilizován kostel Všech svatých, vybavenost tohoto typu je dále rozptýlena v centru města i místních částech, to jsou kaple, kříže, pomníky apod..

Rozvojové plochy nejsou navrhovány. V případě potřeby je zařízení možno situovat v plochách smíšených obytných městských.

Památkově chráněné a architektonicky cenné stavby jsou v územním plánu respektovány, stejně jako pomníky, kříže a ostatní drobná architektura. Objekty jsou stabilizovány v rámci příslušných ploch dle způsobu využití, drobná architektura (pomníky, sochy, kříže) v rámci ploch veřejných prostranství.

I.4.1.1.5 Ochrana obyvatelstva

V ÚP je respektováno stávající zařízení ochrany obyvatelstva – městská policie v prostorách městského úřadu a hasičské zbrojnice v Rájci i Jestřebí jsou stabilizovány, je navržena zastavitelná plocha Z29 pro novou hasičskou zbrojnici, vše v plochách občanského vybavení veřejného.

I.4.1.2 Občanské vybavení – sport

Sportovní areály (hřiště na ul. Sportovní a sokolovna v ul. Fügnerova v Rájci, sportovní areál Na Rybníčku v Jestřebí, hřiště v Karolíně) jsou stabilizovány. Areál na ul. Sportovní v Rájci bude částečně zasažen výstavbou přeložky silnice II. třídy. Je navržena plocha Z31 pro umístění nového sportovního areálu nebo přemístění hřiště.

I.4.1.3 Občanské vybavení komerční

Jedná se o stravovací a ubytovací zařízení, areály obchodu a služeb. Služby základní a nevýrobní jsou umožněny ve smíšených plochách. Drobné řemeslné provozovny a výrobní služby (bez negativních vlivů nad rámec stanovených limitů) je umožněno podmíněně umísťovat i v rámci bydlení (zejména v bydlení venkovském). Ubytovací kapacity lze, dle podmínek pro využití ploch stanovených v ÚP, umístit v plochách občanského vybavení, v případě penzionů i v plochách pro bydlení.

Je navržena plocha přestavby P32 někdejšího výrobního areálu v sousedství železnice v Rájci na areál obchodu a služeb.

I.4.1.4 Občanské vybavení – hřbitov

Hřbitov je stabilizován, rozšíření se nenavrhuje.

I.4.2 Veřejná prostranství

V ÚP jsou vymezeny plochy veřejných prostranství pro posílení a zachování dopravní prostupnosti a obslužnosti území. Jedná se o části území sloužící zejména pro dopravu, a to jak pěší, tak cyklistickou a motorovou, ale také pro shromažďování a pro pobyt veřejnosti. Jsou to prostory ulic, náměstí, místních a účelových komunikací a veřejné zeleně.

Vymezení zastavitelných a přestavbových ploch viz kapitolu I.3.4.

I.4.2.1 Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch

Plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch zajišťují dobrou dopravní dostupnost ploch v zastavěném území a prostupnost krajiny. Vymezují prostor pro umístění obslužných komunikací a dalších veřejně přístupných ploch.

I.4.2.2 Vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně

Plochy veřejných prostranství s převahou zeleně zajišťují dostatečné zastoupení zeleně v zastavěném území, zejména rozsáhlejší udržované veřejné zeleně a menších parků veřejně přístupných plochách.

I.4.3 Dopravní infrastruktura

I.4.3.1 Doprava silniční

I.4.3.1.1 Silnice

Je navržena základní dopravní osa - silnice II. třídy č. 374, vedená od jihu k severu středem řešeného území, od Ráječka vedená v návrhovém koridoru pro přestavbu ve stávající ose, napojující se úrovněově na sil. II/377 a po krátké peáži novou úrovněovou křižovatkou převedená na navržený obchvat Rájce, po úrovněovém vykřížení sil. III/37433 opouštějící zástavbu Rájce a napojující se na

stávající trasu za přemostěním Svitavy za severním okrajem zástavby města. Silnice je částečně stabilizována, částečně navržena v plochách a v koridoru silniční dopravy.

Na tuto silnici se úrovnově připojuje silnice II/377, vedená západovýchodním směrem zástavbou Jestřebí a mezi obytnou zástavbou a výrobními areály a okolo zámku v Rájci směrem na Petrovice, kromě navržených křížení se sil. II/374 zde nejsou navrženy změny, silnice je stabilizována v plochách silniční dopravy.

Ostatní silnice - III. třídy lokálního významu jsou stabilizovány v plochách silniční dopravy.

Jsou vymezeny tyto koridory dopravy silniční:

označení	název, lokalizace	podmínky využití
CNZ1	Rájec-Jestřebí - Spešov	Zajistit funkčnost protipovodňových opatření – návaznost ohrázení a umožnit vedení cyklostezky.
CNZ2	Rájec-Jestřebí - Doubravice nad Svitavou	Zajistit funkčnost navrženého prvku ÚSES – regionálního biocentra a protipovodňových opatření – návaznost ohrázení.

I.4.3.1.2 Místní a účelové komunikace

- v rozvojových plochách je navrženo doplnit síť místních komunikací obsluhujících novou zástavbu, ÚP vymezuje pro jejich vedení plochy veřejných prostranství,
- v rámci zastavitelných ploch veřejných prostranství je navrženo nové napojení obytné zástavby v lokalitě Nad Skalou na silnici II. třídy na Petrovice,
- je navrženo nové napojení obytné zástavby ulice na Vyhliďce na sjezd z návrhového obchvatu silnicí II. třídy prostřednictvím zastavitelných ploch veřejných prostranství,
- obsluha území pro rozvoj výroby západně železniční tratě v Jestřebí je navržena propojením komunikace od železniční zastávky na silnici II/377, zároveň se navrhuje místní komunikace pro realizaci mimoúrovňového křížení železnice a obsluha výrobního areálu v Rájci východně od dráhy v rámci zastavitelných ploch veřejných prostranství,
- pro realizaci cest v krajině, zpravidla účelových komunikací, se navrhuje zastavitelné plochy veřejných prostranství.

I.4.3.1.3 Obsluha veřejnou hromadnou dopravou

Město Rájec-Jestřebí je zahrnuto do IDS JMK. Stávající systém obsluhy hromadnou dopravou se nemění, zastávky jsou stabilizované v plochách veřejných prostranství, případně v rámci ploch dopravní infrastruktury – silniční a v těchto plochách je lze v případě potřeby doplnit či posunout.

Je navržena plocha dopravy silniční pro přestavbu přestupního uzlu, otáčení autobusů bude realizováno v rámci této plochy a v přilehlých stabilizovaných plochách silniční dopravy a veřejných prostranství

Vymezení zastavitelných a přestavbových ploch viz kapitolu I.3.4.

I.4.3.2 Doprava drážní

I.4.3.2.1 Železniční dráha celostátní

Řešeným územím neprochází vysokorychlostní železniční trať.

Řešeným územím je vedena dvoukolejná elektrizovaná železniční trať č. 260 Česká Třebová – Brno – Vyškov na Moravě.

Územní plán navrhuje zrušení úrovnňového křížení s místní komunikací v Jestřebí, vymezuje plochy pro mimoúrovňové křížení místní komunikace se železniční tratí a plochy dopravní infrastruktury silniční a plochy veřejných prostranství pro přestavbu přestupního uzlu, železniční zastávky a zastávek autobusové dopravy.

Pro koridor RDZ07 vymezený v ZÚR JMK je vymezena územní rezerva, zastavitelné ani přestavbové plochy drážní dopravy nejsou vymezeny.

I.4.3.2.2 Vlečky

V řešeném území se nachází několik vleček, částečně na plochách drážní dopravy, ale především v rámci ploch výroby a skladování, které obsluhují.

I.4.3.3 Doprava letecká

Zařízení letecké dopravy se v Rájci-Jestřebí nenacházejí a nejsou zde navrhována.

I.4.3.4 Doprava jiná

I.4.3.4.1 Cyklistická doprava

Územím města procházejí cyklotrasy

- 5085 Bořitov – Rájec-Jestřebí – Karolín – Petrovice – Sloup,
- 5202 Rájec-Jestřebí – Doubravice nad Svitavou – Skalice nad Svitavou.

Jsou navrženy plochy dopravy jiné pro vedení cyklostezky podél silnice II/374 ve směru na Spešov a podél silnice III/37436 ve směru na Ráječko.

Vymezení zastavitelných a přestavbových ploch viz kapitolu I.3.4.

I.4.3.4.2 Pěší doprava

Pro pěší provoz je možno využívat veřejných prostranství, dopravních i jiných ploch tak, jak stanovuje návrh ÚP v podmínkách využití území.

I.4.3.4.3 Doprava v klidu

Pro odstavování vozidel jsou využívány parkoviště a garáže vymezené v ÚP jako plochy dopravní infrastruktury – silniční. Garáže v obytných objektech či na jejich pozemcích nejsou samostatně vymežovány, stejně tak veřejné parkovací plochy u občanské vybavenosti nebo na veřejných prostranstvích, a dále pak parkoviště výrobních podniků a podniků služeb.

Všechny nové obytné objekty musí být vybaveny odstavnou plochou nebo garážovým stáním dle koeficientu min. 1,5 pro 1 bytovou jednotku u bytových i rodinných domů (tj. 2 stání, pokud se jedná o RD s 1 bytovou jednotkou). Všechny komerční, výrobní a skladovací areály musí mít vyřešeno parkování na vlastním pozemku.

Nová parkoviště lze umísťovat na plochách vybraných veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch.

I.4.4 Technická infrastruktura

I.4.4.1 Technická infrastruktura - vodní hospodářství

I.4.4.1.1 Vodovod

Všechny místní části jsou zásobovány pitnou vodou z vodovodního systému. Koncepce zásobování města vodou se v zásadě nemění.

Nové vodovody a s nimi související technickou infrastrukturu lze umísťovat a rekonstruovat dle přípustného využití v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, zejména v plochách veřejných prostranství.

Navrhuje se:

- pro zastavitelné plochy je navrženo doplnit vodovodní řady, které budou pokud možno

zaokruhovány. Zásobování vodou bude řešeno tak, aby v území pro novou zástavbu byly zajištěny podmínky pro hašení požárů.

Jsou vymezeny tyto koridory technické infrastruktury – vodní hospodářství:

označení	název	popis
KT1	vodovod místní	ÚP navrhuje koridor technické infrastruktury v min. šířce 4 m pro doplnění místní sítě vodovodních řadů a jejich zaokruhování.

I.4.4.1.2 Odkanalizování území

Ve městě je vybudována převážně jednotná gravitační kanalizační síť, která svádí odpadní vody z Rájce a Jestřebí do čistírny odpadních vod, situované na jižním okraji Rájce. Hlavním recipientem přečištěných vod je řeka Svitava, která městem protéká.

Místní části Holešín a Karolín jsou odkanalizovány pomocí jímek, vyvážených na ČOV.

Navrhuje se:

- rozvojové plochy v místních částech Rájec a Jestřebí budou odkanalizovány splaškovou kanalizací, napojenou na stávající jednotnou síť,
- rozvojové plochy v místních částech Holešín a Karolín budou odkanalizovány pomocí jímek, vyvážených na ČOV anebo pomocí malých domovních čistíren odpadních vod (v případě blízkosti vhodného recipientu),
- dešťová kanalizace u rozvojových ploch bude přednostně vsakována, z ploch veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch bude přednostně vsakována v plochách veřejné zeleně, případně svedena do vhodných recipientů nebo do jednotné kanalizace.

Jsou vymezeny tyto koridory technické infrastruktury – vodní hospodářství:

označení	název, lokalizace	popis
KT2	splašková kanalizace	ÚP navrhuje koridor technické infrastruktury v min. šířce 4 m pro doplnění místní sítě kanalizačních řadů.

I.4.4.2 Technická infrastruktura – nakládání s odpady

Způsob likvidace odpadů se nemění, současný stav je vyhovující a stejný způsob odstraňování komunálního odpadu bude uplatněn i pro návrhové plochy. Plochy pro nakládání s odpadem nejsou většinou plošně významné, větší plocha sběrného dvora je územním plánem samostatně vymezena jako technická infrastruktura - nakládání s odpady (TO). Plochy pro nakládání s odpady mohou být také součástí ploch veřejných prostranství, nebo ploch výroby a skladování.

I.4.4.3 Technická infrastruktura – energetika

I.4.4.3.1 Zásobování plynem

Stávající vysokotlaké a středotlaké plynovody budou respektovány.

Systém zásobování města plynem se nemění - nízkotlaké rozvody budou doplněny v rozvojových plochách. Výrobní areály budou napojeny ze stávajících řadů.

Navrhuje se:

- umístit nové plynovodní řady pro zásobování rozvojových ploch - koridory technické infrastruktury s označením KT4.

Jsou vymezeny tyto koridory technické infrastruktury – energetika:

označení	název, lokalizace	popis
KT3	NTL plynovody včetně zařízení na síti	ÚP navrhuje koridor technické infrastruktury v min. šířce 4 m pro doplnění místní sítě vedení NTL plynovodu.

I.4.4.3.2 Zásobování el. energií

Nadřazené sítě a zařízení VVN

Je respektováno stávající vzdušné vedení VVN 110 kV VVN 525 Blansko – Boskovice. Vedení je po rekonstrukci na dvojitě, vybavené pouze jedním potahem. V budoucnu bude doplněn druhý potah vedení bez nároku na prostorové rezervy či změny rozsahu ochranného pásma.

Sítě a zařízení VN

Koncepce zásobování města elektrickou energií se nemění, město bude nadále zásobováno elektrickou energií pomocí sítě venkovních a kabelových vedení vysokého napětí VN 22 kV z transformovny TR110/22kV Blansko.

Jedná se o následující linky:

VN845, VN118 – napájení města Rájec-Jestřebí

VN844

Navrhuje se:

- umístit nové kabelové vedení el. energie, včetně kioskových trafostanic, pro zásobování rozvojových ploch - koridory technické infrastruktury s označením KT4.

Územní plán umožňuje:

- přeložky volného vedení VN,
- kabelizace volného vedení VN,
- pro zajištění příkonu pro stávající i budoucí zástavbu v návrhovém období doplnit trafostanice.

Rekonstrukce a úpravy na zařízení VN ÚP umožňuje.

Jsou vymezeny tyto koridory technické infrastruktury – energetika:

označení	název, lokalizace	popis
KT4	kabelové vedení elektrické energie VN 22 kV	ÚP navrhuje koridor technické infrastruktury v min. šířce 4 m pro umístění podzemního kabelového vedení el. energie 22 kV, včetně zařízení na síti - trafostanice.

I.4.4.4 Technická infrastruktura – spoje

Komunikační zařízení a sítě jsou v území stabilizovány, zastavitelné plochy nebo koridory nebyly pro jejich rozvoj navrhovány, případná nová vedení a zařízení lze realizovat v rámci ploch s rozdílným způsobem využití.

I.4.4.5 Technická infrastruktura jiná

Jako plochy technické infrastruktury jiné jsou v územním plánu vymezeny návrhové plochy pro výstavbu protipovodňových hrází. Stabilizované plochy vymezeny nejsou, realizované hráze náležejí do jiných ploch s rozdílným využitím, převážně do ploch zeleně.

Vymezení zastavitelných a přestavbových ploch viz kapitulu I.3.4.

I.5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ, ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

I.5.1 Základní zásady uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny vychází ze základních krajinných charakteristik daných umístěním řešeného území na okraji Dražanské vrchoviny, okrajová část severozápadně zástavby Jestřebí už spadá do celku Boskovické brázdy.

Součástí koncepce uspořádání krajiny je především rozčlenění krajiny do ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení územního systému ekologické stability, zabezpečení prostupnosti krajiny, vymezení protierozních a protipovodňových opatření v krajině a vytvoření podmínek pro její přiměřené využití.

Navrženy jsou plochy přírodní a plochy zeleně přírodního charakteru (zejména jako součást ÚSES), je doplněn systém sídelní zeleně (zeleň sídelní, zeleň ochranná a izolační, vybraná veřejná prostranství s převahou veřejné zeleně). V souvislosti s přeložkou silnice II/374 jsou navrženy nepotřebné části silničních komunikací na plochy systému sídelní zeleně (zeleň sídelní, zeleň přírodního charakteru, vybraná veřejná prostranství s převahou veřejné zeleně). Dále se navrhuje plochy s produkční funkcí, tedy plochy lesní a zemědělské – louky a pastviny.

Územní plán stanovuje podmínky využití ploch tak, aby bylo možné jejich polyfunkční využití, tedy zachování produkčních funkcí s tím, že budou doplněny i mimoprodukční funkce.

Územní plán umožňuje, stanovením podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití, umístění protierozních a protipovodňových opatření a vytváří podmínky pro posílení přirozené retence vody v krajině.

Základní zásady koncepce uspořádání krajiny:

- ochrana nezastavěného území, zejména přírodně nejhodnotnějších částí krajiny,
- ochrana stávající ploch trvalé vegetace, zejména lesů a dalších segmentů krajinné zeleně, podporovat členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny,
- ochrana skladebných částí ÚSES, doplnění chybějících částí, zajištění spojitosti systému,
- podpora polyfunkčního využívání krajiny (stanovení podmínek využití ploch v krajině),
- posílení možností rekreačního využívání, zejména „měkkých“ forem rekreace,
- podpora protierozních opatření a opatření k zajištění zadržování vody v krajině,
- zlepšení prostupnosti krajiny pro člověka a biologické prostupnosti pro živé organismy (cestní síť, ÚSES).

V krajině jsou vymezeny plochy produkční, tj. plochy lesní, plochy zemědělské, plochy vodní a vodohospodářské a plochy mimoprodukční, tj. plochy přírodní a plochy zeleně.

Vymezení ploch změn v krajině viz kapitolu I.3.4.

I.5.2 Územní systém ekologické stability

I.5.2.1 Koncepce vymezení územního systému ekologické stability

Koncepce řešení územního systému ekologické stability krajiny (ÚSES) je založena na principu tvorby ucelené ekologické sítě, sestávající se z logických sledů vzájemně navazujících, typově příbuzných a funkčně souvisejících biocenter a biokoridorů. Zahrnuje vzájemně provázané řešení místních i nadmístních hierarchických úrovní – nadregionální, regionální a lokální (místní). Takto je vymezeno:

Nadregionální úroveň:

není v území zastoupena

Regionální úroveň:

- biocentrum RBC 279 Pod Hamrem
- biocentrum RBC 1537 Bukovice
- biokoridor RK 1419
- biokoridor RK 1416B

Místní (lokální) úroveň:

V území se nachází či do něj zasahuje 10 lokálních biocenter, z toho 4 jsou lokální biocentra vložená v ose regionálního biokoridoru a jsou tak de facto součástí nadmístní sítě:

- LBC 1 Na Horních loukách
- LBC 2 Před Vsí
- LBC 3 Čtvrtky
- LBC 4 Hrubé dílce

Dalších 6 je pak součástí čistě lokální úrovně:

- LBC 5 Rozsochy
- LBC 6 Holešínka
- LBC 7 Nad Křížkem
- LBC 8 Rusalka
- LBC 9 Prostřední
- LBC 10 V Zatáčce

lokální biokoridory: celkem 13 lokálních biokoridorů.

I.5.2.2 Podmínky pro využití ploch ÚSES

Pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití začleněné do vymezených skladebných částí ÚSES platí kromě podmínek využití stanovených pro příslušný typ plochy s rozdílným způsobem využití následující podmínky využití (v případě rozporů jsou podmínky pro ÚSES nadřazeny podmínkám využití ploch s rozdílným způsobem využití):

Hlavní: využití sloužící k zachování či posílení funkčnosti ÚSES.

Přípustné: výsadby porostů geograficky původních dřevin (mimo plochy, kde jiné typy regulací výsadby dřevin neumožňují),

změny dřevinné skladby lesních porostů ve prospěch geograficky původních dřevin,

do doby realizace jednotlivých prvků ÚSES stávající využití, příp. jiné využití, které nenaruší nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální ekologickou stabilitu území,

signální a stabilizační kameny a jiné značky pro geodetické účely.

Podmíněně přípustné: takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, pokud nenaruší nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální míru ekologické stability území. Podmíněně přípustné jsou i trasy pro pěší a cyklisty - za předpokladu minimalizace negativního dopadu na funkčnost ÚSES, možné je tedy křížení, nepřipustný je souběh.

Nepřípustné: jakékoliv využití, podstatně omezující aktuální či potenciální funkčnost ÚSES, včetně staveb, zařízení a opatření pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, oplocení (nevztahuje se na dočasné oplocení výsadeb) a staveb, které zlepšují podmínky využití pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra).

Do vymezených ploch ÚSES nelze umísťovat stavby, a to ani v zastavěném území a v zastavitelných plochách. Výjimky tvoří:

- stavby pro vodní hospodářství v plochách vodních a vodohospodářských za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES (nesmí dojít k narušení hydrického režimu v nesouladu s potenciální přirozenou vegetací);
- stavby dopravní infrastruktury v plochách dopravní infrastruktury za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES (možné křížení, nepřipustný je souběh zpevněných ploch s liniovými prvky ÚSES);
- stavby jiných komunikací, pokud jde o zařízení ve veřejném zájmu, která nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístit jinde, a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES (možné křížení, nepřipustný je souběh zpevněných ploch s liniovými prvky ÚSES);
- stavby a zařízení technické infrastruktury, pokud jde o stavby a zařízení ve veřejném zájmu, která nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde, a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES,
- stavby a terénní úpravy související se revitalizací toků, úpravy musí zachovávat prostupnost a nenarušit spojitost ÚSES.

Přípustnost využití v případě možného negativního ovlivnění funkčnosti ÚSES je třeba posuzovat vždy ve spolupráci s příslušným orgánem ochrany přírody. V existujících skladebných částech ÚSES - biokoridorech a biocentrech je potřebné postupně přeměňovat druhovou skladbu dřevin ve prospěch autochtonních druhů, nové výsadby realizovat podle projektové dokumentace, použitý výsadbový materiál by měl mít nejlépe místní původ a druhová skladba musí odpovídat stanovištním podmínkám (skupině typů geobiocénů – STG).

Pro vymezený ÚSES územní plán vymezuje plochy přírodní pod vymezenými biocentry a převážně plochy zeleně přírodního charakteru pro vedení biokoridorů. V případě funkčních částí ÚSES jsou vymezeny plochy stabilizované, v případě částí k založení jsou vymezeny plochy změn v krajině.

Vymezení ploch změn v krajině viz kapitolu I.3.4.

I.5.3 Prostupnost krajiny

Stávající prostupnost krajiny je relativně dobrá, ve volné krajině je stabilizována sítí účelových polních a lesních cest, územím města prochází několik turistických tras a cyklotras. Snížena je způsobem intenzivního hospodaření na zemědělských půdách na scelených lánech polí.

Územní plán stabilizuje významné místní a účelové komunikace v krajině jako plochy veřejných prostranství. Územní plán řeší především prostupnost sídla ve vazbě na krajinu v rámci urbanistického řešení. Nové účelové komunikace ve volné krajině jsou územním plánem fixovány pouze částečně v místech provedených pozemkových úprav. Místní a účelové komunikace jsou vymezovány jako plochy vybraných veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch, viz výše. V krajině, tedy ve vymezených plochách nezastavěného území je umožněno zřízovat cesty dle stanoveného využití, především v plochách produkčních, tedy v plochách zemědělských a lesních.

Biologická prostupnost krajiny je řešena vymezením územního systému ekologické stability krajiny, viz výše.

I.5.4 Protierozní opatření, meliorace

Dochovaná krajinná struktura je v maximální míře respektována, v zemědělské krajině jsou v rámci ploch s rozdílným způsobem využití stabilizovány významné vegetační formace a krajinné prvky s protierozním významem, včetně vymezení ÚSES s příznivým vlivem na krajinnou strukturu.

Územní plán vymezuje návrhové plochy protierozních opatření, jedná se o plochy pro protierozní meze a interakční prvky – aleje, ty jsou územním plánem vymezeny jako plochy zeleně ochranné a izolační (ZO), viz výše. Jako plochy zemědělské – louky a pastviny (AL) byly vymezeny plochy navržené k zatravnění.

Vymezení ploch změn v krajině viz kapitolu I.3.4.

I.5.5 Ochrana před povodněmi, retence vody v krajině

ÚP navrhuje ochranu zastavěných a zastavitelných ploch v záplavových územích. Část obchvatu Rájce silnicí II. třídy na levém břehu řeky Svitavy bude řešena tak, aby v případě povodně plnila funkci ohrázení.

Jako plochy technické infrastruktury jiné jsou v územním plánu vymezeny návrhové plochy pro výstavbu protipovodňových hrází na ochranu zastavěných a zastavitelných ploch, vymezených v záplavovém území. Stabilizované plochy vymezeny nejsou, realizované hráze náležejí do jiných ploch s rozdílným využitím, převážně do ploch zeleně.

Vymezení zastavitelných a přestavbových ploch viz kapitolu I.3.4.

I.5.6 Dobývání ložisek nerostných surovin

Na řešené území zasahuje malá část poddolovaného území ze Spešova. Je vymezeno jako stabilizovaná plocha zemědělská, územní plán jej respektuje.

V podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití území není povolena těžba, viz kapitolu I.6, průzkumné vrty lze umístit po celém řešeném území.

I.5.7 Rekreace

V řešeném území jsou stabilizovány plochy rekreace individuální, rekreace – zahrádkové osady a rekreace hromadné – rekreační areály. Územní plán podporuje rekreaci nepobytovou, tj. turistiku, cykloturistiku a vymezuje plochy návrhové pro přiměřený rozvoj rekreace individuální.

Vymezení zastavitelných a přestavbových ploch viz kapitolu I.3.4.

I.6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

I.6.1 Stanovení obecných podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití platí Zásady pro ochranu zdravých životních podmínek:

- nově vymezené chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví, resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, lze umístit pouze do lokality, v níž celková hluková zátěž nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro tyto prostory;
- v nově vymezených rozvojových lokalitách či územích přestavby v ochranném pásmu železnice jsou objekty a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, přípustné pod podmínkou prokázání nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech,
- při umístování nových zdrojů hluku (např. dopravní stavby, plochy výroby atd.) musí být respektovány stávající i nově navrhované resp. v územně plánovací dokumentaci vymezené chráněné prostory definované platnými právními předpisy v oblasti ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných, záměrů, nepřipustná je obsluha a zásobování ploch výroby kapacitní nákladní dopravou z ulic s převažujícím využitím obsluhy pro bydlení,
- na plochách pro výrobu, komerční aktivity a na plochách funkčně obdobných lze umístit chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví po doložení splnění povinnosti stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku a vibrací, musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných, záměrů,
- u vybraných ploch (např. občanského vybavení, případně u ploch dalších, funkčně obdobných) je přípustné v omezeném rozsahu doplňkové bydlení (byt správce, majitele, ostrahy apod.), pod podmínkou prokázání, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví; hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby se na takovou stavbu nevztahují, bez možnosti pronájmu,
- u ploch primárně určených k umístění chráněných prostor definovaných platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví je přípustné využití pro stavby, zařízení a činnosti, které mohou být zdrojem hluku a vibrací (občanské vybavení komerčního charakteru, drobná výroba apod.), pod podmínkou prokázání, že v chráněných venkovních prostorech, v chráněných venkovních prostorech staveb a chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví, nepřipustné je využití pro všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.

Dále platí zásady:

- dopravní obsluha veškerých nově navrhovaných lokalit situovaných u silnic II. třídy bude řešena přednostně ze stávajících (přilehlých) místních komunikací a sjezdů, bez nároku na přímé připojení na stávající silnici,
- pro využití ploch pro bydlení, respektive ploch umožňujících umístování chráněných prostor definovaných platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví, přiléhajících k silnicím II. a III. třídy je stanovena podmínka, že opatření na ochranu zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací budou navržena tak, aby nevznikaly nároky na omezování provozu na silnicích,
- u ploch pro dopravu v co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů a zachovala vsak povrchové vody do půdy,

- pro všechny plochy platí, že stavby nelze realizovat bez potřebné technické infrastruktury a je třeba v co největší míře navrhovat opatření pro eliminaci negativního ovlivnění odtokových poměrů - zachovat vsakování na pozemku (pokud to umožňují geologické podmínky),
- je třeba zachovat maximum ploch v zemědělském půdním fondu (ZPF), pro plochy RZ platí, že s výjimkou staveb budou ponechány v ZPF celé,
- u všech ploch zasahujících do záplavových území respektovat podmínky orgánů státní správy a správce vodního toku,
- při povolování zástavby v návrhových plochách postupovat tak, aby byla zachována kompaktnost zemědělských ploch, jejich obslužnost, a aby bylo zamezeno vodní a větrné erozi nezpevněných pozemků nebo zvýšenému riziku negativních dopadů bořivých větrů na okrajové části lesních porostů,
- je zakázáno umísťování fotovoltaických panelů na volné půdě, a to ani za předpokladu, že se bude jednat o pozemky v návrhových plochách výroby a skladování,
- při umísťování konkrétních záměrů v plochách výroby a skladování a plochách pro dopravní stavby včetně parkovišť bude předem prověřen dosah možné hlukové zátěže a navržena opatření pro její eliminaci,
- podmínky stanovené k jednotlivým plochám individuálně jsou zapsány v tabulce přehledu návrhových ploch viz výše (kap. I.3.4).

I.6.1.1 Definice pojmů

Podzemní podlaží

Podlaží, které má více než polovinu plochy podlahy alespoň 0,8 m pod úrovní terénu.

Nadzemní podlaží (dále v textu NP)

Podlaží, které není podzemním.

Ustupující podlaží (dále v textu PU)

Poslední nadzemní podlaží, jehož 1 nebo více obvodových stěn ustupuje oproti obvodovým stěnám ostatních nadzemních podlaží (zpravidla do hloubky průmětu jeho sklopené výšky).

Podkroví (dále v textu P)

Přístupný prostor nad posledním nadzemním podlažím, vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití.

Koeficient zastavěnosti

Poměr zastavěné plochy pozemku k celkové výměře pozemku. Zastavěná plocha pozemku je součtem všech zastavěných ploch jednotlivých staveb. Zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžii a arkýřů se započítávají, balkony nikoliv. U objektů poloodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny. Z výše uvedeného tedy vyplývá, že například zpevněná zastřešená plocha pro letní posezení do pojmu zastavěná plocha spadá (započítává se do zastavěné plochy), chodníčky, příjezdové cesty nikoliv (nezapočítávají se).

Koeficient zeleně

Poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře pozemku.

I.6.2 Stanovení podmínek využití a prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití

I.6.2.1 Plochy bydlení

I.6.2.1.1 Bydlení hromadné (BH)

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	bydlení v bytových domech
<i>Přípustné využití:</i>	pozemky staveb a zařízení související s bydlením v bytových domech či bydlení podmiňující, včetně terénních úprav, potřebných k řádnému a bezpečnému užívání pozemků, staveb a zařízení na nich, není-li z prostorových a provozních důvodů možno zabezpečit uvedené funkce ve stavbě pro bydlení
	pozemky související dopravní infrastruktury (parkoviště, hromadné garáže) a technické infrastruktury
	pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně a drobných hřišť pro děti i dospělé
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	pozemky staveb a zařízení občanského vybavení, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše (např. klubová zařízení pro činnost dětí a mládeže, zařízení pro zdravotnickou a sociální péči, malá zařízení pro sport - fitness-centra, součástí objektů pro bydlení mohou být nevýrobní služby typu kadeřnictví, drobné dílny - např. krejčovství)
	pozemky budov obchodního prodeje, ubytovacích kapacit a provozoven veřejného stravování lze situovat pouze s podmínkou, že provoz zařízení nebude mít negativní vliv na sousední chráněné prostory
	pozemky staveb technické a dopravní infrastruktury nesouvisející přímo s hlavním využitím, pokud bude nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území
	pozemky staveb a zařízení související s bydlením v rodinných domech (pouze tam, kde doplňují bydlení v nízkopodlažních bytových domech)
<i>Nepřípustné využití:</i>	pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují tak kvalitu prostředí souvisejícího území (negativně ovlivňují okolí prachem, hlukem, pachem apod. jako např. výroba, služby, nesouvisející kapacitní technická a dopravní infrastruktura)
	pozemky budov obchodního prodeje o výměře prodejní plochy větší než 1000 m ²
	pozemky staveb pro rodinnou rekreaci (chaty)

Podmínky prostorového uspořádání ploch:

<i>Výšková regulace:</i>	bytová zástavba ve městě nepřekročí maximálně 4NP nebo 3NP + (PU nebo P)
<i>Koeficient zastavěnosti:</i>	dle stávající zástavby, v návrhových plochách maximálně 0,4
<i>Koeficient zeleně:</i>	minimálně 0,3

Další podmínky využití:

Všechny nové obytné objekty musí být vybaveny odstavnou plochou nebo garážovým stáním v rámci plochy bydlení dle koeficientu min. 1,5 na 1 bytovou jednotku.

I.6.2.1.2 Bydlení individuální (BI)

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	bydlení v rodinných domech bez hospodářského zázemí
<i>Přípustné využití:</i>	pozemky staveb a zařízení související s bydlením v rodinných domech či bydlení podmiňující, včetně terénních úprav, potřebných k řádnému a bezpečnému užívání pozemků, staveb a zařízení na nich, není-li z prostorových a provozních důvodů možno zabezpečit uvedené funkce ve stavbě pro bydlení
	pozemky související dopravní infrastruktury (parkování, garáže) a související technické infrastruktury
	stavby a zařízení občanského vybavení provozované v rámci rodinných domů, které jsou slučitelné s bydlením (např. nevýrobní služby, jako třeba kadeřnictví, malé prodejny - např. koloniály, administrativa)
	veřejná prostranství včetně veřejné zeleně a drobných hřišť pro děti i dospělé
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	pozemky bydlení v nízkopodlažních bytových domech pouze tam, kde doplňují rodinné domy a svým objemem zástavbu nenarušují
	na pozemcích RD lze umístit jednu stavbu pro podnikatelskou činnost, pokud nepřesáhne 25 m ² zastavěné plochy a 5 m výšky s jedním nadzemním podlažím, podsklepenou nejvýše do hloubky 3 m
	pozemky staveb a zařízení občanského vybavení – maloobchod, pokud provoz zařízení nebude mít negativní vliv na sousední chráněné prostory
	administrativní budovy, ubytovací kapacity formou penzionů, pokud nebude mít negativní vliv na sousední chráněné prostory
<i>Nepřípustné využití:</i>	pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují tak kvalitu prostředí souvisejícího území (negativně ovlivňují okolí prachem, hlukem, pachem apod. jako např. výroba, služby, nesouvisející kapacitní technická a dopravní infrastruktura)
	pozemky budov obchodního prodeje o výměře prodejní plochy větší než 1000 m ²
	pozemky staveb pro rodinnou rekreaci (chaty)

Podmínky prostorového uspořádání ploch:

<i>Výšková regulace:</i>	nízkopodlažní zástavba podlažnost v návrhových plochách maximálně 2NP nebo 1NP + (PU nebo P),
<i>Koeficient zastavěnosti:</i>	maximálně 0,3, minimální velikost pozemku pro samostatně stojící domy je stanovena na 700m ²
<i>Koeficient zeleně:</i>	u řadového rodinného domu a bytového domu minimálně 0,3, u samostatně stojícího rodinného domu minimálně 0,4

Další podmínky využití:

Všechny nové obytné objekty musí být vybaveny odstavnou plochou nebo garážovým stáním v rámci plochy bydlení dle koeficientu min. 1,5 na 1 bytovou jednotku.
V plochách, ve kterých mohou být ovlivněny investice do půdy, tj. odvodňovací zařízení nebo závlahy, nebude negativně ovlivněna jejich funkce a hydrogeologické poměry v území.

I.6.2.1.3 Plochy bydlení – v rodinných domech - venkovské (BV)

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	bydlení v rodinných domech s možností hospodářského zázemí
<i>Přípustné využití:</i>	pozemky staveb a zařízení související s bydlením v rodinných domech či bydlení podmiňující, včetně terénních úprav, potřebných k řádnému a bezpečnému užívání pozemků, staveb a zařízení na nich, není-li z prostorových a provozních důvodů možno zabezpečit uvedené funkce ve stavbě pro bydlení
	pozemky související dopravní infrastruktury (parkování, garáže) a související technické infrastruktury
	stavby a zařízení občanského vybavení provozované v rámci rodinných domů, které jsou slučitelné s bydlením (např. nevýrobní služby, jako třeba kadeřnictví, malé prodejny - např. koloniály, administrativa)
	veřejná prostranství včetně veřejné zeleně a drobných hřišť pro děti i dospělé
	nekomerční chov drobného domácího zvířectva
	pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, tj. využití objektů jako chalupy
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	stavby pro podnikatelskou činnost, pokud nepřesáhnou 25 m ² zastavěné plochy a 5 m výšky s jedním nadzemním podlažím, podsklepenou nejvýše do hloubky 3 m
	pozemky staveb a zařízení občanského vybavení – maloobchod, pokud nebude mít negativní vliv na sousední chráněné prostory
	ubytovací kapacity formou penzionů, pokud provoz zařízení nebude mít negativní vliv na sousední chráněné prostory
	pozemky staveb technické a dopravní infrastruktury nesouvisející přímo s hlavním využitím, pokud nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území
<i>Nepřípustné využití:</i>	pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují tak kvalitu prostředí souvisejícího území (negativně ovlivňují okolí prachem, hlukem, pachem apod. jako např. výroba, služby, nesouvisející kapacitní technická a dopravní infrastruktura)
	pozemky budov obchodního prodeje o výměře prodejní plochy větší než 1000 m ²
	pozemky staveb pro rodinnou rekreaci (chaty)

Podmínky prostorového uspořádání ploch:

<i>Výšková regulace:</i>	nízkopodlažní zástavba podlažnost v návrhových plochách maximálně 2NP nebo 1NP + (PU nebo P)
<i>Koeficient zastavěnosti:</i>	maximálně 0,3, min. velikost pozemku pro samostatně stojící domy je stanovena na 700m ²
<i>Koeficient zeleně:</i>	u řadového rodinného domu minimálně 0,3, u samostatně stojícího rodinného domu minimálně 0,4

Další podmínky využití:

Všechny nové obytné objekty musí být vybaveny odstavnou plochou nebo garážovým stáním v rámci plochy bydlení dle koeficientu min. 1,5 na 1 bytovou jednotku.

I.6.2.2 Plochy rekreace**I.6.2.2.1 Rekreace individuální (RI)**

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	individuální rekreace v chatách
<i>Přípustné využití:</i>	pozemky staveb a zařízení pobytového charakteru - chaty a chatové osady
	pozemky staveb a zařízení, podmiňující nebo doplňující hlavní využití (např. kůlny pro uskladnění zahradního nářadí, altány, seníky, apod.)
	oplocování pozemků
	pozemky související dopravní a technické infrastruktury
	pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně a drobných hřišť pro děti i dospělé
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	pozemky staveb technické a dopravní infrastruktury nesouvisející přímo s hlavním využitím, pokud nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území
<i>Nepřípustné využití:</i>	pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují tak kvalitu rekreačního prostředí, například pozemky výroby a výrobních služeb včetně zemědělské výroby, které svým charakterem a kapacitou zvyšuje dopravní zátěž v území, nesouvisející technická a dopravní infrastruktura snižující kvalitu prostředí např. čerpací stanice pohonných hmot, kapacitní parkoviště
	pozemky staveb pro bydlení a občanské vybavení

Podmínky prostorového uspořádání ploch:

<i>Výšková regulace:</i>	podlažnost: maximálně 1NP + P s možností podsklepení
<i>Koeficient zastavěnosti:</i>	maximální intenzita využití stavebních pozemků 4% (součet půdorysných ploch staveb), maximální půdorysná plocha hlavní stavby bude omezena na 50 m ²
<i>Koeficient zeleně:</i>	minimálně 0,8

I.6.2.2.2 Recreace – zahrádkové osady (RZ)

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	individuální rekreace v plochách zahrádkových osad
<i>Přípustné využití:</i>	pozemky staveb a zařízení nepobytového charakteru využívaných výhradně pro zahrádkaření a drobnou pěstitelskou činnost (zahradní chaty a domky)
	pozemky staveb a zařízení, podmiňující nebo doplňující hlavní využití (např. kůlny pro uskladnění zahradního nářadí, altány, seníky, apod.)
	oplocování pozemků
	pozemky související dopravní a technické infrastruktury
	pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně a drobných hřišť pro děti i dospělé
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	pozemky staveb technické a dopravní infrastruktury nesouvisející přímo s hlavním využitím, pokud nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území
<i>Nepřípustné využití:</i>	pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují tak kvalitu rekreačního prostředí, například pozemky výroby a výrobních služeb včetně zemědělské výroby, které svým charakterem a kapacitou zvyšuje dopravní zátěž v území
	nesouvisející technická a dopravní infrastruktura snižující kvalitu prostředí např. čerpací stanice pohonných hmot, kapacitní parkoviště
	pozemky staveb pro bydlení a občanské vybavení
	pozemky staveb pro rodinnou rekreaci pobytového charakteru (rekreační chaty)

Podmínky prostorového uspořádání ploch:

<i>Výšková regulace:</i>	podlažnost: maximálně 1 nadzemní podlaží s možností podsklepení
<i>Koeficient zastavěnosti:</i>	maximální intenzita využití stavebních pozemků 4% (součet půdorysných ploch staveb), maximální půdorysná plocha hlavní stavby bude omezena na 25 m ²
<i>Koeficient zeleně:</i>	minimálně 0,8

I.6.2.2.3 Rekreace hromadná – rekreační areály (RH)

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	hromadná rekreace v chatách, ubytovnách
<i>Přípustné využití:</i>	pozemky staveb a zařízení pobytového charakteru - ubytovny a chatové osady
	pozemky staveb a zařízení, podmiňující nebo doplňující hlavní využití (např. kůlny pro uskladnění zahradního nářadí, altány, seníky, apod.)
	oplocování pozemků
	pozemky související dopravní a technické infrastruktury
	pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně a drobných hřišť pro děti i dospělé
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	pozemky staveb technické a dopravní infrastruktury nesouvisející přímo s hlavním využitím, pokud nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území
<i>Nepřípustné využití:</i>	pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují tak kvalitu rekreačního prostředí, například pozemky výroby a výrobních služeb včetně zemědělské výroby, které svým charakterem a kapacitou zvyšuje dopravní zátěž v území
	nesouvisející technická a dopravní infrastruktura snižující kvalitu prostředí např. čerpací stanice pohonných hmot, kapacitní parkoviště

Podmínky prostorového uspořádání ploch:

<i>Výšková regulace:</i>	podlažnost: maximálně 2NP nebo 1NP + P s možností podsklepení
<i>Koeficient zastavěnosti:</i>	dle stávající zástavby, maximálně 0,5
<i>Koeficient zeleně:</i>	minimálně 0,4

I.6.2.3 Plochy občanského vybavení**I.6.2.3.1 Občanské vybavení veřejné (OV)**

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	občanské vybavení zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu
<i>Přípustné využití:</i>	pozemky občanské vybavenosti převážně nekomerčního charakteru, nezbytné pro zajištění a ochranu kvality života obyvatel, jejichž existence v území je v zájmu veřejnosti (vzdělávání a výchova, zdravotnictví a sociální služby, ostatní služby nevýrobního charakteru, kultura, veřejná správa, ochrana obyvatelstva)
	pozemky související dopravní infrastruktury (parkování vč. parkování pro návštěvníky, garáže) a pozemky technické infrastruktury
	pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně a drobných hřišť pro děti i dospělé
	pozemky staveb pro chráněné bydlení a bydlení pro sociálně znevýhodněné obyvatele
	bydlení správce nebo majitele staveb na pozemcích OV
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	pozemky staveb technické a dopravní infrastruktury nesouvisející přímo s hlavním využitím, pokud nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území
	pozemky pro tělovýchovu a sport – za předpokladu nenarušení hlavní funkce (vhodné např. hřiště u škol, nevhodné např. u zdravotnických zařízení)
	doprovodná komerční občanská vybavenost ve vazbě na hlavní využití, např. bufety, prodejny novin a časopisů, copy centra apod., pokud nenarušují pohodu prostředí (např. hlukem, pachy apod.)
<i>Nepřípustné využití:</i>	pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují tak kvalitu okolního prostředí, například pozemky výroby a výrobních služeb, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou zvyšuje dopravní zátěž v území
	technická a dopravní infrastruktura snižující kvalitu prostředí např. čerpací stanice pohonných hmot, kapacitní parkoviště, hromadné garáže
	pozemky staveb pro trvalé bydlení a občanské vybavení (mimo výše uvedené)
	pozemky staveb pro rodinnou a individuální rekreaci

Podmínky prostorového uspořádání ploch:

<i>Výšková regulace:</i>	dostavbu ve stabilizovaných plochách řešit dle charakteru a významu staveb a v návaznosti na okolní zástavbu
	výška nových staveb bude odpovídat jejich významu a funkci s ohledem na začlenění do okolní krajiny nebo zástavby, v případě církevní stavby nebo stavby pro vzdělávání může vytvořit dominantu, pokud nedojde k negativnímu ovlivnění panoramatu města
<i>Koeficient zastavěnosti:</i>	maximálně 0,7
<i>Koeficient zeleně:</i>	není stanoven

I.6.2.3.2 Občanské vybavení – sport (OS)

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	plochy a tělovýchovná zařízení pro sportovní vyžití obyvatel
<i>Přípustné využití:</i>	pozemky a zařízení, určené pro aktivní nebo pasivní sportovní činnosti a regeneraci organismu (zpevněná hřiště, bazény, sportovní haly a jiná zařízení pro tělovýchovu a sport), případně kynologická zařízení
	pozemky související dopravní infrastruktury (parkování, garáže) a technické infrastruktury
	pozemky staveb a zařízení občanského vybavení – malá a střední komerční zařízení nevýrobního charakteru doprovázející hlavní využití např. stavby pro stravování a přechodné ubytování + doplňkové služby pro sportovní účely
	pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně a drobných hřišť pro děti i dospělé
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	pozemky staveb technické a dopravní infrastruktury nesouvisející přímo s hlavním využitím, pokud nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území
	pozemky staveb pro bydlení pokud jsou určeny pro správce či majitele areálu
<i>Nepřípustné využití:</i>	pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují tak kvalitu okolního prostředí, například pozemky výroby a výrobních služeb, zemědělské výroby, technická a dopravní infrastruktura snižující kvalitu prostředí
	pozemky staveb pro trvalé bydlení a veřejnou občanskou vybavenost (mimo výše uvedené)
	pozemky staveb pro rodinnou a individuální rekreaci

Podmínky prostorového uspořádání ploch:

<i>Výšková regulace:</i>	výstavbu ve stabilizovaných plochách řešit dle charakteru a významu staveb a v návaznosti na okolní zástavbu
<i>Koeficient zastavěnosti:</i>	maximálně 0,3 pro nadzemní objekty
<i>Koeficient zeleně:</i>	minimálně 0,2

Další podmínky využití:

Výstavba na plochách, zasahujících do záplavových území je podmíněna realizací protipovodňových opatření.
V plochách, ve kterých mohou být ovlivněny investice do půdy, tj. odvodňovací zařízení nebo závlahy, nebude negativně ovlivněna jejich funkce a hydrogeologické poměry v území.

I.6.2.3.3 Občanské vybavení komerční (OK)

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	komerční zařízení (plošně rozsáhlá s potřebou zajištění obsluhy)
<i>Přípustné využití:</i>	pozemky občanské vybavenosti převážně komerčního charakteru, např. prodejny potravin a další zařízení pro obchodní prodej, případně zařízení nevýrobních služeb
	pozemky související dopravní infrastruktury (parkování, garáže) a technické infrastruktury
	pozemky veřejných prostranství včetně parkovišť a veřejné zeleně
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	pozemky staveb technické a dopravní infrastruktury nesouvisející přímo s hlavním využitím a prostory pro nakládání s odpady, pokud nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území
<i>Nepřípustné využití:</i>	pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují tak kvalitu okolního prostředí, například pozemky výroby a výrobních služeb, zemědělské výroby, technická a dopravní infrastruktura snižující kvalitu prostředí
	pozemky staveb pro bydlení
	pozemky staveb pro rodinnou a individuální rekreaci

Podmínky prostorového uspořádání ploch:

<i>Výšková regulace:</i>	výstavbu ve stabilizovaných plochách řešit dle charakteru a významu staveb a v návaznosti na okolní zástavbu
<i>Koeficient zastavěnosti:</i>	maximálně 0,8
<i>Koeficient zeleně:</i>	není stanoven

Další podmínky využití:

Všechny nové komerční areály musí mít vyřešeno parkování na vlastním pozemku.

I.6.2.3.4 Občanské vybavení - hřbitovy (OH)

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	pohřbívání na veřejných pohřebištích
<i>Přípustné využití:</i>	pozemky a zařízení určené pro pohřbení nebo uložení lidských ostatků – hřbitovy včetně provozního zázemí (márnice, krematoria, obřadní síně, kaple, urnové háje, drobné odpadové hospodářství pro potřeby hřbitova apod.)
	pozemky související dopravní infrastruktury (parkování) a technické infrastruktury
	pozemky staveb a zařízení občanského vybavení – malá komerční zařízení nevýrobního charakteru doprovázející hlavní využití
	pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	pozemky technické a dopravní infrastruktury nesouvisející přímo s hlavním využitím, pokud nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území
	pozemky provozoven služeb, souvisejících s funkcí hlavního využití (např. kamenictví), pokud svým rozsahem a provozní náplní nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území
<i>Nepřípustné využití:</i>	pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují tak kvalitu okolního prostředí nebo narušující pietu místa, například pozemky výroby a výrobních služeb, zemědělské výroby, technická a dopravní infrastruktura snižující kvalitu prostředí
	pozemky staveb pro trvalé bydlení a veřejnou občanskou vybavenost (mimo výše uvedené)
	pozemky staveb pro rodinnou a individuální rekreaci

Podmínky prostorového uspořádání ploch nejsou stanoveny.

<i>Výšková regulace:</i>	stavby (obřadní síň, či další objekty související s provozem) budou max. 2NP
<i>Koeficient zastavěnosti:</i>	není stanoven
<i>Koeficient zeleně:</i>	není stanoven

I.6.2.4 Plochy veřejných prostranství**I.6.2.4.1 Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)**

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	pozemky veřejně přístupných ploch pro pobyt a komunikaci, zajišťují dostupnost pozemků jiných funkcí
<i>Přípustné využití:</i>	pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně a drobných hřišť pro děti i dospělé
	pozemky zpevněných i nezpevněných ploch včetně objektů drobné architektury - sakrální stavby (kříže, boží muka), památníky a umělecká díla, vodní prvky
	pozemky technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní a účelové komunikace, parkování, chodníky, cyklotrasy apod.)
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	situování drobných staveb občanského vybavení doplňujících funkci hlavního využití – obecní mobiliář (lavičky, odpadkové koše, pouliční osvětlení atd.), pódia, předzahrádky, přenosné konstrukce, komerční stánky, hygienická a informační zařízení, atp. za podmínky, že svojí funkcí, architektonickým výrazem a umístěním odpovídají významu a charakteru veřejného prostranství
	pozemky kapacitních parkovacích ploch a plošně náročnější stavby technické a občanské vybavenosti (pouze pokud svou velikostí a provozem nenaruší okolní zástavbu a zeleň na veřejných prostranstvích)
<i>Nepřípustné využití:</i>	pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují tak kvalitu okolního prostředí nebo narušující pietu místa, například pozemky výroby a výrobních služeb, zemědělské výroby, technická a dopravní infrastruktura snižující kvalitu prostředí a veřejnou dostupnost ploch
	pozemky staveb pro trvalé bydlení a občanskou vybavenost (mimo výše uvedené)
	pozemky staveb pro rodinnou a individuální rekreaci

Další podmínky využití:

V plochách, ve kterých mohou být ovlivněny investice do půdy, tj. odvodňovací zařízení nebo závlahy, nebude negativně ovlivněna jejich funkce a hydrogeologické poměry v území.

I.6.2.4.2 Vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně (PZ)

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	plochy veřejných prostranství s vysokým podílem zeleně v zastavěném území, jedná se o plochy veřejně přístupné zeleně nezahrnuté do jiných ploch s rozdílným způsobem využití
<i>Přípustné využití:</i>	uměle založená zeleň, veškeré vegetační prvky (např. travníkové plochy, parkové výsadby, skupiny bylin a dřevin)
	pozemky veřejných prostranství včetně drobných hřišť pro děti i dospělé
	pozemky zpevněných i nezpevněných ploch včetně objektů drobné architektury - sakrální stavby (kříže, boží muka), památníky a umělecká díla, vodní prvky
	pozemky technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní a účelové komunikace, parkování, chodníky, cyklotrasy apod.)
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	situování drobných staveb občanského vybavení doplňujících funkci hlavního využití – obecní mobiliář (lavičky, odpadkové koše, pouliční osvětlení atd.), pódia, přenosné konstrukce, komerční stánky, hygienická a informační zařízení, atp. za podmínky, že nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití
<i>Nepřípustné využití:</i>	pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují tak kvalitu okolního prostředí nebo narušující pietu místa, například pozemky výroby a výrobních služeb, zemědělské výroby, technická a dopravní infrastruktura snižující kvalitu prostředí
	pozemky staveb pro trvalé bydlení a občanskou vybavenost (mimo výše uvedené)
	pozemky staveb pro rodinnou a individuální rekreaci
	rozsáhlé parkovací plochy nadmístního významu

Podmínky prostorového uspořádání ploch a další podmínky nejsou stanoveny.

I.6.2.5 Plochy smíšené obytné**I.6.2.5.1 Plochy smíšené obytné městské (SM)**

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	smíšené využití městského charakteru - bydlení s vyšším podílem veřejné nebo komerční vybavenosti, výrobních (řemeslnická výroba) a nevýrobních služeb
<i>Přípustné využití:</i>	<p>pozemky staveb pro bydlení v bytových i rodinných domech a zařízení souvisejících s bydlením či bydlení podmiňující, včetně terénních úprav, potřebných k řádnému a bezpečnému užívání pozemků, staveb a zařízení na nich, není-li z prostorových a provozních důvodů možno zabezpečit uvedené funkce ve stavbě pro bydlení</p> <p>komerční zařízení občanského vybavení, které lze umístit do parteru domů, např. služby, nekapacitní prodejny</p> <p>pozemky související dopravní infrastruktury (parkování, garáže) a technické infrastruktury</p> <p>pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně a drobných hřišť pro děti i dospělé</p>
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	<p>pozemky staveb a zařízení ostatního občanského vybavení, administrativy a služeb, které svým charakterem, provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, pokud nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území</p> <p>pozemky staveb drobné a řemeslné výroby, pokud uvedené činnosti nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území</p> <p>pozemky technické a dopravní infrastruktury nesouvisející přímo s hlavním využitím, pokud nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území</p>
<i>Nepřípustné využití:</i>	<p>pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují tak kvalitu okolního prostředí, například pozemky výroby a obtěžujících výrobních služeb, zemědělské výroby, pozemky technické a dopravní infrastruktury snižující kvalitu prostředí</p> <p>pozemky staveb pro rodinnou a individuální rekreaci</p>

Podmínky prostorového uspořádání ploch:

<i>Výšková regulace:</i>	podlažnost u zastavitelných ploch: maximálně 3NP nebo 2NP + (PU nebo P), ve stabilizovaných a přestavbových plochách řešit dle charakteru a významu staveb a v návaznosti na stávající a okolní zástavbu
<i>Koeficient zastavěnosti:</i>	dle stávající zástavby, v zastavitelných plochách maximálně 0,5
<i>Koeficient zeleně:</i>	minimálně 0,4

Další podmínky využití:

Všechny nové obytné objekty musí být vybaveny odstavnou plochou nebo garážovým stáním v rámci plochy smíšené dle koeficientu min. 1,5 na 1 bytovou jednotku.
Všechny komerční a podnikatelské areály musí mít vyřešeno parkování na vlastním pozemku.
V rámci plochy Z68 je nepřipustné umísťovat objekty pro bydlení.

I.6.2.5.2 Plochy smíšené obytné venkovské (SV)

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	smíšené využití území venkovského charakteru - bydlení s podílem veřejné nebo komerční vybavenosti, výrobních (řemeslnická a zemědělská výroba) a nevýrobních služeb
<i>Přípustné využití:</i>	pozemky staveb a zařízení souvisejících s bydlením v rodinných domech či bydlení podmiňující, včetně terénních úprav, potřebných k řádnému a bezpečnému užívání pozemků, staveb a zařízení na nich, není-li z prostorových a provozních důvodů možno zabezpečit uvedené funkce ve stavbě pro bydlení
	pozemky související dopravní infrastruktury (parkování, garáže) a související technické infrastruktury
	pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně a drobných hřišť pro děti i dospělé
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	pozemky staveb a zařízení občanského vybavení – stravovací zařízení a výrobní služby, pokud provoz zařízení nebude mít negativní vliv na sousední chráněné prostory, ubytovací kapacity formou penzionů lze umístit pouze v případě, že jejich provoz nebude mít negativní vliv na sousední chráněné prostory
	pozemky technické a dopravní infrastruktury nesouvisející přímo s hlavním využitím, pokud nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území
	pozemky staveb a zařízení komerčního i nekomerčního občanského vybavení, které jsou slučitelné s bydlením (např. nevýrobní služby, malé prodejny potravin nebo smíšeného zboží do max. 1000m ² , pokud provoz zařízení nebude mít negativní vliv na sousední chráněné prostory
<i>Nepřípustné využití:</i>	pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují tak kvalitu okolního prostředí, například pozemky výroby a obtěžujících výrobních služeb, zemědělské výroby, pozemky technické a dopravní infrastruktury snižující kvalitu prostředí (kapacitní parkoviště, hromadné garáže, ČSPH)
	pozemky staveb pro rodinnou a individuální rekreaci (chaty)

Podmínky prostorového uspořádání ploch:

<i>Výšková regulace:</i>	podlažnost: maximálně 1NP + (PU nebo P)
<i>Koeficient zastavěnosti:</i>	maximálně 0,6
<i>Koeficient zeleně:</i>	minimálně 0,3

Další podmínky využití:

Všechny nové obytné objekty musí být vybaveny odstavnou plochou nebo garážovým stáním v rámci plochy smíšené dle koeficientu min. 2 na 1 bytovou jednotku.
Všechny komerční, výrobní a skladovací prostory musí mít vyřešeno parkování na vlastním pozemku.

I.6.2.6 Plochy dopravní infrastruktury**I.6.2.6.1 Doprava silniční (DS)**

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	silniční dopravní koridory a zařízení pro pozemní dopravu a dopravní služby
<i>Přípustné využití:</i>	<p>pozemky silnic I., II. a III. třídy případně sběrných místních komunikací, včetně dopravních zařízení, ploch údržby a ochranných a protihlukových opatření</p> <p>pozemky související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, parkování, odstavování vozidel, čerpací stanice pohonných hmot, chodníky - plochy dopravy silniční zahrnují mimo výše uvedené zpravidla i plochy naspů, zářezů, opěrných zdí, mostů a doprovodné zeleně</p> <p>pozemky a zařízení linkové osobní a hromadné veřejné dopravy, autobusové zastávky a stanice</p> <p>pozemky infrastruktury pro pěší a cyklistickou dopravu, obsluha pozemků v nezastavěném území</p>
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	pozemky technické infrastruktury nesouvisející přímo s hlavním využitím (např. vedení technické infrastruktury) pokud uvedené činnosti neohroží užívání dopravní infrastruktury
<i>Nepřípustné využití:</i>	pozemky staveb a zařízení pro výrobu, bydlení, občanské vybavení, rekreaci a technickou a dopravní infrastrukturu zabraňující užívání ploch v souladu s hlavním využitím

Podmínky prostorového uspořádání ploch nejsou stanoveny.

Další podmínky využití:

V plochách, ve kterých mohou být ovlivněny investice do půdy, tj. odvodňovací zařízení nebo závlahy, nebude negativně ovlivněna jejich funkce a hydrogeologické poměry v území.

I.6.2.6.2 Doprava drážní (DD)

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	železniční dopravní koridory a zařízení pro drážní dopravu a dopravní služby
<i>Přípustné využití:</i>	pozemky staveb železniční dráhy
	pozemky staveb související technické a dopravní infrastruktury (např. železniční stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, přejezdy, jiné účelové objekty pro železniční dopravu, plochy pro nakládku a vykládku a jiné manipulační plochy související s provozem železnice) dále provozní budovy a pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť a správních budov
	pozemky staveb a zařízení stavebně souvisejících se stavbou hlavní (např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, propustky, vodohospodářské stavby a zařízení pro údržbu vodních toků protínající plochy drážní dopravy, apod.)
	pozemky staveb ochranných a protihlukových opatření
	pozemky staveb technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.) nevylučující hlavní využití
	pozemky s doprovodnou a izolační zelení
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	pozemky staveb pro jiné služby a provozovny malého rozsahu, které svým provozem negativně neovlivní funkci hlavního využití
	pozemky pro bydlení typu služební byty, pokud nebudou překročeny maximálně přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních prostorách staveb
<i>Nepřípustné využití:</i>	pozemky staveb a zařízení pro výrobu, bydlení, občanské vybavení, rekreaci a technickou a dopravní infrastrukturu zabraňující užívání ploch v souladu s hlavním využitím

Podmínky prostorového uspořádání ploch nejsou stanoveny.

I.6.2.7 Plochy technické infrastruktury**I.6.2.7.1 Technická infrastruktura - vodní hospodářství (TW)**

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	technická infrastruktura pro zásobování vodou a kanalizaci
<i>Přípustné využití:</i>	pozemky vedení a staveb s nimi provozně souvisejících zařízení technické infrastruktury, například vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod
	pozemky staveb související dopravní infrastruktury a veřejných prostranství (např. místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.)
	pozemky staveb související technické infrastruktury, např. trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení a zařízení veřejné komunikační sítě
	protipovodňová opatření
	pozemky pro zeleň
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	pozemky staveb ostatní dopravní infrastruktury, pokud nezabraňují užívání ploch v souladu s hlavním využitím
	pozemky staveb ostatní technické infrastruktury pokud negativně neovlivňují hlavní využití
<i>Nepřípustné využití:</i>	pozemky staveb jiných než výše uvedených (pro bydlení, rekreaci, občanské vybavení, výrobu, smíšené funkce atd.)

Podmínky prostorového uspořádání ploch nejsou stanoveny.

I.6.2.7.2 Technická infrastruktura – energetika (TE)

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	technická infrastruktura pro zásobování energiemi
<i>Přípustné využití:</i>	pozemky vedení a staveb s nimi provozně souvisejících zařízení technické infrastruktury, například trafostanic, rozvoden, regulačních stanic, energetických vedení
	pozemky staveb související dopravní infrastruktury a veřejných prostranství (např. místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.)
	pozemky staveb související technické infrastruktury, např. komunikačních vedení a zařízení veřejné komunikační sítě
	protipovodňová opatření
	pozemky pro zeleň
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	pozemky staveb ostatní dopravní infrastruktury, pokud nezabraňují užívání ploch v souladu s hlavním využitím
	pozemky staveb ostatní technické infrastruktury pokud negativně neovlivňují hlavní využití
<i>Nepřípustné využití:</i>	pozemky staveb jiných než výše uvedených (pro bydlení, rekreaci, občanské vybavení, výrobu, smíšené funkce atd.)

Podmínky prostorového uspořádání ploch nejsou stanoveny.

I.6.2.7.3 Technická infrastruktura – spoje, elektronické komunikace (TS)

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	technická infrastruktura pro komunikačních vedení a zařízení veřejné komunikační sítě
<i>Přípustné využití:</i>	pozemky vedení a staveb s nimi provozně souvisejících zařízení technické infrastruktury, například stožáry, telekomunikační věže
	pozemky staveb související dopravní infrastruktury a veřejných prostranství (např. místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.)
	pozemky staveb související technické infrastruktury, např. trafostanic, energetických vedení
	protipovodňová opatření
	pozemky pro zeleň
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	pozemky staveb ostatní dopravní infrastruktury, pokud nezabraňují užívání ploch v souladu s hlavním využitím
	pozemky staveb ostatní technické infrastruktury pokud negativně neovlivňují hlavní využití
<i>Nepřípustné využití:</i>	pozemky staveb jiných než výše uvedených (pro bydlení, rekreaci, občanské vybavení, výrobu, smíšené funkce atd.)

Podmínky prostorového uspořádání ploch nejsou stanoveny.

I.6.2.7.4 Technická infrastruktura – nakládání s odpady (TO)

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	nakládání s odpady
<i>Přípustné využití:</i>	pozemky staveb a zařízení pro nakládání s odpady (skládkování, sběrné dvory apod.), na území recyklačních linek jsou přípustné plochy pro sběr, třídění, likvidaci a ukládání odpadů
	pozemky pro zeleň
	pozemky staveb související dopravní infrastruktury - místní komunikace, chodníky a veřejná prostranství
	pozemky staveb ostatní technické infrastruktury
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	pozemky staveb drobné a řemeslné výroby, pokud bude v rámci územního řízení prokázáno, že uvedené činnosti nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území a pokud plocha není pro nakládání s odpady nezbytná
<i>Nepřípustné využití:</i>	pozemky staveb jiných než výše uvedených (pro bydlení, rekreaci, občanské vybavení, smíšené funkce atd.), dopravní infrastruktura zabraňující užívání ploch v souladu s hlavním využitím
	likvidace a ukládání nebezpečných odpadů (biologický, radioaktivní, apod.)

Podmínky prostorového uspořádání ploch nejsou stanoveny.

I.6.2.7.5 Technická infrastruktura jiná (TX)

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	protipovodňová opatření - hráze
<i>Přípustné využití:</i>	pozemky staveb a zařízení protipovodňových opatření – hráze a stěny
	pozemky pro zeleň
	pozemky staveb související dopravní infrastruktury - místní komunikace, chodníky a veřejná prostranství
	pozemky staveb ostatní technické infrastruktury
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	veškeré další vodohospodářské pozemky a plochy, které slouží k zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území či k dalším vodohospodářským účelům, pokud negativně neovlivní ochranu před povodněmi
<i>Nepřípustné využití:</i>	pozemky staveb jiných než výše uvedených (pro bydlení, rekreaci, občanské vybavení, smíšené funkce atd.), dopravní infrastruktura zabraňující užívání ploch v souladu s hlavním využitím

Podmínky prostorového uspořádání ploch nejsou stanoveny.

I.6.2.8 Plochy výroby a skladování**I.6.2.8.1 Výroba drobná a služby (VD)**

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	malovýroba, přidružená výroba a výrobní služby s možnými rušivými účinky na okolí (nelze je umístit v plochách bydlení, veřejné a komerční vybavenosti a rekreace)
<i>Přípustné využití:</i>	pozemky staveb a zařízení pro drobnou výrobu a skladování, malovýrobu a přidruženou výrobu, pro výrobní služby a řemeslnou výrobu (např. pekárny, autoservisy, pneuservisy, zámečnictví, stolárny apod.)
	pozemky staveb a zařízení pomocných nevýrobních provozů (laboratoře, technické archivy, zařízení pro civilní obranu apod.)
	pozemky staveb pro administrativu vč. podnik. stravování, ordinací závod. lékaře, prostory pro ostrahu apod.)
	pozemky staveb související dopravní infrastruktury a technické infrastruktury (parkování, garáže, čerpací stanice PHM apod.)
	plochy ochranné zeleně se stromovou a keřovou zelení (příp. doplněné odpočinkovými plochami pro relaxaci a odpočinek zaměstnanců)
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	pozemky staveb dopravní a technické infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím a pozemky staveb pro nakládání s odpady (sběrné dvory), pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití a pokud negativní vlivy z těchto provozů nepřesáhnou hranici plochy
	pozemky staveb pro bydlení, pokud se jedná o bydlení správce nebo majitele účelových staveb a pokud v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví
<i>Nepřípustné využití:</i>	pozemky staveb jiných než výše uvedených (pro bydlení, rekreaci, občanské vybavení, smíšené funkce atd.), dále pro těžkou průmyslovou výrobu, pro technickou a dopravní infrastrukturu zabraňující užívání ploch v souladu s hlavním využitím
	pozemky staveb pro skladování biologického a radiačního odpadu, fotovoltaické elektrárny

Podmínky prostorového uspořádání ploch:

<i>Výšková regulace:</i>	u novostaveb a rekonstrukcí nesmí výška staveb přesahovat okolní objekty
<i>Koeficient zastavěnosti:</i>	maximálně 0,7
<i>Koeficient zeleně:</i>	minimálně 0,2

Další podmínky využití:

Všechny areály musí mít vyřešeno parkování na vlastním pozemku.

I.6.2.8.2 Výroba lehká (VL)

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	průmyslová výroba a skladování hromadného, továrního a velkosériového charakteru
<i>Přípustné využití:</i>	pozemky staveb pro průmyslovou výrobu a skladování (například strojírenství, potravinářství, chemii, vědu a výzkum)
	pozemky staveb pro administrativu
	pozemky staveb související dopravní infrastruktury (parkování, garáže) a technické infrastruktury (likvidace odpadů)
	pozemky staveb a zařízení doplňkových služeb (podnikové stravování, drobný prodej, ordinace závodního lékaře, rehabilitace, prostory pro ostrahu, apod.)
	pozemky ochranné zeleně
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	pozemky staveb veřejné infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím a pozemky staveb pro nakládání s odpady (sběrné dvory), pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití
<i>Nepřípustné využití:</i>	pozemky staveb jiných než výše uvedených (pro bydlení, rekreaci, občanské vybavení, smíšené funkce atd.) a technická a dopravní infrastruktura zabírající užívání ploch v souladu s hlavním využitím
	pozemky staveb pro skladování biologického a radioaktivního odpadu, fotovoltaické elektrárny (kromě fotovoltaických panelů na střechách budov)

Podmínky prostorového uspořádání ploch:

<i>Výšková regulace:</i>	u novostaveb a rekonstrukcí nesmí výška staveb přesahovat okolní objekty
<i>Koeficient zastavěnosti:</i>	maximálně 0,7
<i>Koeficient zeleně:</i>	minimálně 0,2

Další podmínky využití:

Všechny výrobní a skladovací areály musí mít vyřešeno parkování na vlastním pozemku.
Výstavba na plochách, zasahujících do záplavových území je podmíněna realizací protipovodňových opatření.
Ve městě nebudou situovány provozovny znečišťující ovzduší nad stanovené limity. Umisťování velkých zdrojů znečišťování ovzduší v nivě Svitavy se nepřipouští.
V plochách, ve kterých mohou být ovlivněny investice do půdy, tj. odvodňovací zařízení nebo závlahy, nebude negativně ovlivněna jejich funkce a hydrogeologické poměry v území.

I.6.2.8.3 Výroba zemědělská a lesnická (VZ)

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	zemědělská rostlinná a živočišná výroba a lesnická výroba neslučitelná s bydlením
<i>Přípustné využití:</i>	pozemky staveb a zařízení pro zemědělskou výrobu rostlinnou i živočišnou, zpracovatelské provozy, sklady, odpadové hospodářství
	pozemky staveb a zařízení pro zpracování dřeva a přidružená lesní a dřevařská výroba
	pozemky staveb a zařízení pomocných nevýrobních provozů a administrativy
	pozemky staveb související dopravní a technické infrastruktury, čerpací stanice pohonných hmot
	pozemky veřejných prostranství a ochranné zeleně
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	plochy lehké výroby, skladování, komerčních zařízení a služeb, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití včetně komerční vybavenosti související se způsobem využití plochy
	doplňkové bydlení (bydlení správce nebo majitele účelových staveb), pokud v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou překračovány hygienické limity stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví
<i>Nepřípustné využití:</i>	výstavba bioplynových, větrných a fotovoltaických elektráren (kromě fotovoltaických panelů na střeších budov)
	výroba, bydlení, občanské vybavení, rekreace a technická a dopravní infrastruktura zabraňující užívání ploch v souladu s hlavním využitím

Podmínky prostorového uspořádání ploch:

<i>Výšková regulace:</i>	maximální výšková hladina zástavby nepřesáhne současnou výškovou hladinu hospodářských staveb
<i>Koeficient zastavěnosti:</i>	maximálně 0,7
<i>Koeficient zeleně:</i>	minimálně 0,2

Další podmínky využití:

Všechny areály musí mít vyřešeno parkování na vlastním pozemku.

I.6.2.9 Plochy vodní a vodohospodářské**I.6.2.9.1 Vodní plochy a toky (WT)**

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	plochy vodních nádrží a toků
<i>Přípustné využití:</i>	přirozené vodní toky a plochy a umělé vodní nádrže
	přirozená i upravená koryta vodních toků, břehové porosty, mokřady a jiné vodou ovlivněné ekosystémy
	suché retenční nádrže, stále zatopené části suchých nádrží (stálé nadržení)
	veškeré další vodohospodářské pozemky a plochy, které slouží k zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území či k dalším vodohospodářským účelům
	stavby a zařízení souvisejícího technického a dopravního vybavení (např. tělesa hrází, výpustné objekty apod.), protipovodňová opatření a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití
	skladebné části ÚSES, plochy a opatření pro ochranu přírody a krajiny
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	stavby a opatření, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například stezky pro pěší a cyklisty a jejich vybavenost, přístaviště, kotviště a další zařízení spojené s rekreační plavbou, drobný mobiliář – ve všech případech pokud nedojde k podstatnému narušení hlavní funkce
	další stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury – pokud jsou ve veřejném zájmu, nelze je umístit jinde, za předpokladu minimalizace negativního ovlivnění hlavní funkce
<i>Nepřípustné využití:</i>	veškeré stavby, zařízení a opatření nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, včetně staveb, zařízení a jiných opatření pro individuální rekreaci, ekologická a informační centra, zemědělství, lesnictví a těžbu nerostů

Podmínky prostorového uspořádání nejsou stanoveny.

I.6.2.10 Plochy zemědělské**I.6.2.10.1 Plochy zemědělské – louky a pastviny (AL)**

Podmínky pro využití plochy:

<i>Hlavní využití:</i>	plochy s převažujícím zemědělským využitím – trvalý travní porost
<i>Přípustné využití:</i>	související dopravní a technická infrastruktura
	dřevinné, křovinné i bylinné vegetace přírodního charakteru jako např. remízy, extenzivní louky, meze, lada
	louky, pastviny, sady
	protierozní, protipovodňová a ekostabilizační opatření (např. rozptýlená zeleň, meze, průlehy, terasy a podobně)
	plochy a opatření pro ochranu přírody a krajiny
	skladebné části ÚSES
	opatření a stavby, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu vyjma ekologických a informačních center, například stezky pro pěší a cyklisty a jejich vybavenost
drobné vodní plochy a toky	
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	stavby pro zemědělství pouze nevýrobního charakteru, bez oplocení, do maximální výšky stavby 8 m nad terénem (po hřeben střechy), nepodsklepené, jako jsou seníky, přístřešky pro hospodářská zvířata, případně uskladnění zemědělských potřeb a produkce - za předpokladu, že nenaruší pohodu sousedících ploch bydlení, rekreačního využití souvisejícího území a jejich umístění není v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny
	další stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury – pokud jsou ve veřejném zájmu, nelze je umístit jinde, za předpokladu minimalizace negativního ovlivnění hlavní funkce
	zalesnění - na půdách nižší třídy ochrany (III. až V. třída ochrany ZPF)
	ohrazení (bez stavebních základů) – pouze v případě pastvin
<i>Nepřípustné využití:</i>	oplocování pozemků
	plantáže rychle rostoucích (energetických) dřevin
	veškeré stavby, zařízení a opatření nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, včetně staveb ekologických a informačních center

Podmínky prostorového uspořádání ploch a další podmínky nejsou stanoveny.

I.6.2.10.2 Plochy zemědělské (AZ)

Podmínky pro využití plochy:

<i>Hlavní využití:</i>	plochy s převažujícím zemědělským využitím, polní hospodaření
<i>Přípustné využití:</i>	související dopravní a technická infrastruktura
	pole, louky, pastviny, sady
	dřevinné, křovinné i bylinné vegetace přírodního charakteru jako např. remízy, extenzivní louky, meze, lada
	protierozní, protipovodňová a ekostabilizační opatření (např. rozptýlená zeleň, meze, průlehy, terasy a podobně)
	plochy a opatření pro ochranu přírody a krajiny
	skladebné části ÚSES
	opatření a stavby, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu vyjma ekologických a informačních center, například stezky pro pěší a cyklisty a jejich vybavenost
drobné vodní plochy a toky	
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	stavby pro zemědělství pouze nevýrobního charakteru, bez oplocení, do maximální výšky stavby 8 m nad terénem (po hřeben střechy), nepodsklepené, jako jsou seníky, přístřešky pro ustájení hospodářských zvířat, případně uskladnění zemědělských potřeb a produkce - za předpokladu, že nenaruší pohodu sousedících ploch bydlení, rekreačního využití souvisejícího území a jejich umístění není v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny
	další stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury – pokud jsou ve veřejném zájmu, nelze je umístit jinde, za předpokladu minimalizace negativního ovlivnění hlavní funkce
	zalesnění - na půdách nižší třídy ochrany (III. až V. třída ochrany ZPF)
	ohrazení (bez stavebních základů) – pouze v případě pastvin
<i>Nepřípustné využití:</i>	oplocování pozemků
	veškeré stavby, zařízení a opatření nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, včetně staveb, zařízení a jiných opatření pro rekreaci a cestovní ruch, ekologická a informační centra

Podmínky prostorového uspořádání ploch a další podmínky nejsou stanoveny.

I.6.2.11 Plochy lesní**I.6.2.11.1 Plochy lesní (NL)**

Podmínky pro využití plochy:

<i>Hlavní využití:</i>	pozemky určené k plnění funkcí lesa
<i>Přípustné využití:</i>	stavby a zařízení lesního hospodářství
	související dopravní a technická infrastruktura
	protierozní, protipovodňová a ekostabilizační opatření
	plochy a opatření pro ochranu přírody a krajiny
	skladebné části ÚSES
	vodní plochy a toky
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	opatření a stavby, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu vyjma ekologických a informačních center, například stezky pro pěší a cyklisty a jejich vybavenost - pokud nedojde k podstatnému narušení hlavního využití
	další stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury – pokud jsou ve veřejném zájmu, nelze je umístit jinde, za předpokladu minimalizace negativního ovlivnění hlavní funkce
<i>Nepřípustné využití:</i>	veškeré stavby, zařízení a opatření nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, včetně staveb, zařízení a jiných opatření pro rekreaci a cestovní ruch, ekologická a informační centra a zemědělství

Podmínky prostorového uspořádání ploch a další podmínky nejsou stanoveny.

I.6.2.12 Plochy přírodní**I.6.2.12.1 Plochy přírodní (NP)**

Podmínky pro využití plochy:

<i>Hlavní využití:</i>	plochy a opatření pro ochranu přírody a krajiny, biocentra
<i>Přípustné využití:</i>	přírodní, přirozená nebo přírodě blízká vegetace (dřevinná, křovinná i bylinná)
	skladebné části ÚSES
	vodní toky a plochy, mokřady a jiné vodou ovlivněné ekosystémy
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	protierozní, protipovodňová a ekostabilizační opatření - pokud nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití
	účelové nezpevněné komunikace, stezky pro pěší a cyklisty - pokud jsou ve veřejném zájmu, nelze je umístit jinde a nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití
	liniová vedení technické infrastruktury – pokud jsou ve veřejném zájmu, nelze je umístit jinde a nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití
<i>Nepřípustné využití:</i>	plantáže rychle rostoucích (energetických) dřevin
	trvalé oplocování pozemků (kromě dočasné ochrany výsadeb)
	veškeré stavby, zařízení a opatření nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména pokud mohou negativně ovlivnit ekologickou stabilitu plochy nebo nevratně změnit přirozené podmínky stanoviště, včetně staveb a zařízení pro rekreaci a cestovní ruch, ekologická a informační centra, zemědělství a těžbu

Podmínky prostorového uspořádání ploch a další podmínky nejsou stanoveny.

I.6.2.13 Plochy zeleně**I.6.2.13.1 Zeleň sídelní (ZS)**

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	sídelní soukromá zeleň
<i>Přípustné využití:</i>	pěstování okrasných i užitkových rostlin v zeleni sadů, zahrad a zahrádkářských osad
	doprovodné zemědělské stavby např. kolny, přístřešky, stavby pro chov včelstev, oplocení, stavby pro uskladnění výpěstků
	vodní hospodářství a meliorace doprovázející hlavní využití
	opatření pro ochranu přírody a krajiny (například protierozní, půdoochranná, retenční opatření, drobná informační zařízení - cedule), revitalizace
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	stavby a zařízení, které svým charakterem odpovídají způsobu využívání ploch soukromých zahrad (např. bazény, altány, malá dětská hřiště, kůlny) za podmínky, že tyto plochy jsou součástí zastavěného území
	opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, například stezky pro pěší a cyklisty – pokud jsou ve veřejném zájmu, nelze je umístit v jiné části území a bude minimalizováno negativní ovlivnění hlavního využití
	vodní plochy, pokud nedojde k podstatnému narušení hlavního využití
	opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků – pokud je nelze umístit v jiné části území a bude minimalizováno negativní ovlivnění hlavního využití
	stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pokud jsou ve veřejném zájmu, nelze je umístit v jiné části území a bude minimalizováno negativní ovlivnění hlavního využití
<i>Nepřípustné využití:</i>	stavby pro bydlení, pobytovou rekreaci, výrobu, služby a technická a dopravní infrastruktura zabraňující užívání ploch a snižující kvalitu soukromé zeleně, těžba nerostů

Podmínky prostorového uspořádání ploch nejsou stanoveny.

I.6.2.13.2 Zeleň – zahrady a sady (ZZ)

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	zeleň zahrad a sadů mimo zastavěné území
<i>Přípustné využití:</i>	pěstování okrasných i užitkových rostlin v zeleni sadů, zahrad a zahrádkářských osad
	doprovodné zemědělské stavby např. kolny, přístřešky, stavby pro chov včelstev, oplocení, stavby pro uskladnění výpěstků
	vodní hospodářství a meliorace doprovázející hlavní využití
	opatření pro ochranu přírody a krajiny (například protierozní, půdoochranná, retenční opatření, drobná informační zařízení - cedule), revitalizace
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, například stezky pro pěší a cyklisty – pokud jsou ve veřejném zájmu, nelze je umístit v jiné části území a bude minimalizováno negativní ovlivnění hlavního využití
	vodní plochy, pokud nedojde k podstatnému narušení hlavního využití
	stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pokud jsou ve veřejném zájmu, nelze je umístit v jiné části území a bude minimalizováno negativní ovlivnění hlavního využití
<i>Nepřípustné využití:</i>	stavby pro bydlení, pobytovou rekreaci, výrobu, služby a technická a dopravní infrastruktura zabraňující užívání ploch a snižující kvalitu soukromé zeleně, těžba nerostů

Podmínky prostorového uspořádání ploch nejsou stanoveny.

I.6.2.13.3 Zeleň ochranná a izolační (ZO)

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	zeleň určená k izolaci funkcí negativně ovlivňujících své okolí za účelem snížení hlučnosti, prašnosti, pohledového odclonění nebo eroze
<i>Přípustné využití:</i>	liniové i plošné dřevinné vegetační prvky
	vodní hospodářství, meliorace a terénní úpravy doprovázející hlavní využití
	opatření pro ochranu přírody a krajiny - protierozní, půdoochranná, retenční opatření, drobná informační zařízení (cedule), tj. např. větrolamy, meze, zasakovací pásy, průlehy, protipovodňové hrázky apod., revitalizace
	drobné stavby, které svým charakterem odpovídají způsobu využívání ploch zeleně a doplňují ji: např. drobná sakrální architektura a umělecké plastiky
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pokud jsou ve veřejném zájmu, nelze je umístit v jiné části území a bude minimalizováno negativní ovlivnění hlavního využití
	opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, například stezky pro pěší a cyklisty – pokud jsou ve veřejném zájmu a nelze je umístit v jiné části území a bude minimalizováno negativní ovlivnění hlavního využití
<i>Nepřípustné využití:</i>	veškeré stavby nesouvisející s hlavní funkcí plochy jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, služby a technická a dopravní infrastruktura zabraňující užívání ploch a snižující funkci ochranné zeleně, těžba nerostů

Podmínky prostorového uspořádání ploch nejsou stanoveny.

I.6.2.13.4 Zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZU)

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	zeleň rozsáhlých zahrad a parků
<i>Přípustné využití:</i>	pozemky parkově upravené veřejné i soukromé zeleně a drobných hřišť pro děti i dospělé
	pozemky zpevněných i nezpevněných ploch včetně objektů drobné architektury - sakrální stavby (kříže, boží muka), památníky a umělecká díla, vodní prvky
	pozemky technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, účelové komunikace, chodníky, cyklotrasy apod.)
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	situování drobných staveb občanského vybavení doplňujících funkci hlavního využití – obecní mobiliář (lavičky, odpadkové koše, pouliční osvětlení atd.), pódia, předzahrádky, přenosné konstrukce, komerční stánky, hygienická a informační zařízení, atp. za podmínky, že svojí funkcí, architektonickým výrazem a umístěním odpovídají významu a charakteru veřejného prostranství
<i>Nepřípustné využití:</i>	pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují tak kvalitu okolního prostředí nebo narušující rekreační a přírodní hodnotu místa, například pozemky výroby a výrobních služeb, zemědělské výroby, technická a dopravní infrastruktura snižující kvalitu prostředí a veřejnou dostupnost ploch
	pozemky staveb pro trvalé bydlení a občanskou vybavenost (mimo výše uvedené)
	pozemky staveb pro rodinnou a individuální rekreaci

Podmínky prostorového uspořádání ploch nejsou stanoveny.

I.6.2.13.5 Zeleň přírodního charakteru (ZP)

Podmínky pro využití plochy:

<i>Hlavní využití:</i>	krajinná zeleň v nezastavěném území, jedná se především o vegetační formace (dřevinné, křovinné, bylinné) bez primárního hospodářského, produkčního využití
<i>Přípustné využití:</i>	doprovodná a izolační zeleň
	skladebné části ÚSES
	plochy a opatření pro ochranu přírody a krajiny
	mokřady a jiné přírodě blízké vodou ovlivněné ekosystémy podporující biodiverzitu území (nepřevažuje-li vodohospodářský účel)
	protierozní a protipovodňová opatření přírodního charakteru (např. větrolamy, meze, zasakovací pásy, průlehy, protipovodňové hrázky apod.)
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	změna na PUPFL – pokud hospodařením nedojde k podstatnému snížení biologické funkce
	stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury – pokud jsou ve veřejném zájmu a nelze je umístit jinde, za předpokladu minimalizace negativního ovlivnění hlavní funkce (u biokoridorů ÚSES je např. přípustné křížení – cesty nebo vedení inženýrských sítí, není možný souběh, který by znamenal významné omezení přírodních hodnot)
	stavby, činnosti a zařízení které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky – pokud nedojde k narušení hlavního využití
<i>Nepřípustné využití:</i>	trvalé oplocování pozemků (kromě dočasné ochrany výsadeb)
	plantáže rychle rostoucích (energetických) dřevin
	veškeré stavby, zařízení a opatření nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména pokud mohou negativně ovlivnit ekologickou stabilitu plochy nebo nevratně změnit přirozené podmínky stanoviště, včetně staveb a zařízení pro rekreaci a cestovní ruch, ekologická a informační centra, zemědělství a těžbu

Podmínky prostorového uspořádání nejsou stanoveny.

Další podmínky využití:

V plochách, ve kterých mohou být ovlivněny investice do půdy, tj. odvodňovací zařízení nebo závlahy, nebude negativně ovlivněna jejich funkce a hydrogeologické poměry v území.

I.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

I.7.1 Veřejně prospěšné stavby

I.7.1.1 Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury

Územní plán vymezil jako veřejně prospěšné tyto stavby silniční dopravy:

- VD1** – plocha dopravní infrastruktury pro výstavbu obchvatu Rájce silnicí II. třídy č. 374 Rájec-Jestřebí – Doubravice nad Svitavou (v rámci rozvojových ploch **Z72/DS**, **Z73/DS**, **P74/DS**),
- VD2** – koridor dopravní infrastruktury pro výstavbu přeložky silnice II. třídy č. 374 Rájec-Jestřebí – Doubravice nad Svitavou (**CNZ2**), pochází ze ZÚR JMK, kde je vymezen pod označením DS 26,
- VD3** – koridor dopravní infrastruktury pro výstavbu přeložky silnice II. třídy č. 374 Spešov – Rájec-Jestřebí (**CNZ1**) pochází ze ZÚR JMK, kde je vymezen pod označením DS 28;
- VD4** – plocha dopravní infrastruktury pro přestavbu na parkoviště P+R a přestupního uzlu u železniční stanice (v rámci rozvojové plochy **P75**).

Územní plán vymezil jako veřejně prospěšné tyto stavby jiné dopravy:

- VD5** – plocha dopravní infrastruktury pro výstavbu cyklostezky mimo silnici II. třídy (v rámci rozvojové plochy **Z76/DX**),
- VD6** – plocha dopravní infrastruktury pro výstavbu cyklostezky mimo silnici III. třídy (v rámci rozvojové plochy **Z77/DX**).

Dále vymezil tyto veřejně prospěšné stavby místních komunikací:

- VD7** – místní komunikace (v rámci rozvojové plochy **Z34/PP**),
- VD8** – místní komunikace (v rámci rozvojové plochy **Z35/PP**),
- VD9** – místní komunikace (v rámci rozvojové plochy **Z36/PP**),
- VD10** – místní komunikace (v rámci rozvojové plochy **Z37/PP**),
- VD11** – místní komunikace (v rámci rozvojové plochy **P57/PP**),
- VD12** – místní komunikace (v rámci rozvojové plochy **Z42/PP**),
- VD13** – místní komunikace (v rámci rozvojové plochy **Z41/PP**),
- VD14** – místní komunikace (v rámci rozvojové plochy **Z38/PP**),
- VD15** – místní komunikace (v rámci rozvojové plochy **Z39/PP**),
- VD16** – místní komunikace (v rámci rozvojové plochy **Z43/PP**),
- VD17** – místní komunikace (v rámci rozvojové plochy **Z44/PP**),
- VD18** – místní komunikace (v rámci rozvojové plochy **P58/PP**).

I.7.1.2 Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury

Územní plán vymezil jako veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury:

- VT1** – vodovod místní (koridor **KT1**),
- VT2** – kanalizace (koridor **KT2**),

- VT3** – plynovod (koridor **KT3**),
- VT4** – kabelové vedení elektrické energie (koridor **KT4**).

I.7.2 Veřejně prospěšná opatření

I.7.2.1 Založení prvků ÚSES

Územní plán vymezil jako veřejně prospěšná opatření prvky ÚSES:

- VU1** – regionální biocentrum **RBC 279** (plocha **K120/NP, K121/NP, K122/NP, K123/NP a K116/ZP**),
- VU2** – lokální biocentrum **LBC1** (plocha **K124/NP a K125/NP**),
- VU3** – lokální biocentrum **LBC2** (plocha **K126/NP a K127/NP**),
- VU4** – lokální biocentrum **LBC3** (plocha **K128/NP**),
- VU5** – lokální biocentrum **LBC4** (plocha **K129/NP**),
- VU6** – lokální biocentrum **LBC7** (plocha **K215/NP**),
- VU7** – regionální biokoridor **RK 1416B** (plocha **K102/ZP, K110/ZP, K114/ZP a K115/ZP**),
- VU8** – regionální biokoridor **RK 1419** (plocha **K103/ZP, K104/ZP, K105/ZP, K106/ZP, K107/ZP, K108/ZP a K109/ZP**),
- VU9** – lokální biokoridor **LBK9** (plocha **K111/ZP a K112/ZP**),
- VU10** – lokální biokoridor **LBK10** (plocha **K113/ZP**).

I.7.2.2 Veřejně prospěšná opatření ke snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami

ÚP vymezuje následující opatření ke snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami:

- VK1** – protipovodňová hráz (v rámci plochy **Z78/TX**),
- VK2** – protipovodňová hráz (v rámci plochy **Z79/TX**),
- VK3** – protipovodňová hráz (v rámci plochy **Z80/TX**),
- VK4** – protipovodňová hráz (v rámci plochy **P81/TX**),
- VK5** – protipovodňová hráz (v rámci plochy **P82/TX**).

I.7.2.3 Veřejně prospěšná opatření pro zvyšování retenčních schopností území (protierozní opatření)

ÚP vymezuje následující veřejně prospěšná opatření pro zvyšování retenčních schopností území:

- VR1** – protierozní opatření (zatravnění) (v rámci plochy **K117/AL**),
- VR2** – protierozní opatření (založení plošného interakčního prvku) (v rámci plochy **K100/ZO**, která ochrání zastavěné území před lokální povodní a splachem ornice z výše položených polí).

I.7.3 Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

I.7.3.1 Veřejně prospěšné stavby k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

ÚP nevymezil nebyly žádné plochy k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

I.7.4 Plochy k asanaci

I.7.4.1 Asanace

K asanaci ani ozdravení území nebyly vymezeny žádné plochy.

I.8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

I.8.1 Veřejně prospěšné stavby

Nejsou vymezeny.

I.8.2 Veřejná prostranství

Byla vymezena tato vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně:

PP1 – veřejná zeleň pro úpravu veřejného prostranství v rámci rozvojové plochy **Z59/PZ** u návrhu zastavitelných ploch v rozvojové lokalitě Hradisko, dotčené pozemkové parcely: p. č. 1842/85, 1842/86, 1842/87 v k. ú. Rájec nad Svitavou. Předkupní právo je vymezeno ve prospěch Města Rájec-Jestřebí.

PP2 – veřejná zeleň pro úpravu veřejného prostranství v rámci rozvojové plochy **Z60/PZ** u návrhu zastavitelných ploch v rozvojové lokalitě Hradisko, dotčené pozemkové parcely: p. č. 1842/87, 1842/88, 1842/89 v k. ú. Rájec nad Svitavou. Předkupní právo je vymezeno ve prospěch Města Rájec-Jestřebí.

PP3 – veřejná zeleň pro úpravu veřejného prostranství v rámci rozvojové plochy **Z61/PZ** u návrhu zastavitelných ploch v rozvojové lokalitě Hradisko, dotčené pozemkové parcely: p. č. 1840/1, 1840/2, 1840/3, 1840/4, 1840/5, 1840/6, 1841/1, 1842/51 a 1842/50 v k. ú. Rájec nad Svitavou. Předkupní právo je vymezeno ve prospěch Města Rájec-Jestřebí.

PP4 – veřejná zeleň pro úpravu veřejného prostranství v rámci rozvojové plochy **Z62/PZ** u návrhu zastavitelných ploch v rozvojové lokalitě U Svitavy, dotčené pozemkové parcely: p. č. 1811/6, 1811/7, 1811/141, 1811/224, 1811/230, 1811/232, 1811/235, 1811/236, 1811/237, 1811/238, 1811/239, 1811/240, 1811/241, 1811/242, 1811/243, 1811/244, 1811/245, 1811/246, 1811/247, 1811/248, 1811/249, 1811/250, 1811/251, 1811/252, 1811/253, 1811/254, 1811/255, 1811/256, 1811/258, 1811/259, 1811/260, 1811/261, 1811/262, 1811/263, 1811/264, 1811/265, 1811/266, 1811/267, 1811/269, 1811/270, 1811/272, 1811/301, 1811/302, 1811/303, 1811/304, 1811/305, 1811/306, 1811/307, 1811/308, 1811/309, 1811/310, 1811/311, 1811/312, 1811/313, 1811/314, 1811/315, 1811/316, 1811/317, 1811/318, 1811/319, 1811/320, 1811/321, 1811/322, 1811/323, 1811/324, 1811/325, 1811/326, 1811/334, 1811/336, 1811/343, 1811/345, 1811/347, 1811/349, 1811/351, 1811/353, 1811/355, 1811/363, 1811/365, 1812/1, 1812/2, 1812/3, 1817/221, 2190/54, 2190/55, v k. ú. Rájec nad Svitavou. Předkupní právo je vymezeno ve prospěch Města Rájec-Jestřebí.

PP5 – veřejná zeleň pro úpravu veřejného prostranství v rámci rozvojové plochy **Z63/PZ** u návrhu zastavitelných ploch v rozvojové lokalitě Jestřebí - V Humnech, dotčené pozemkové parcely: p. č. 996, 997 a 1018/1 v k. ú. Jestřebí. Předkupní právo je vymezeno ve prospěch Města Rájec-Jestřebí.

PP6 – veřejná zeleň pro úpravu veřejného prostranství v rámci rozvojové plochy **Z64/PZ** u návrhu zastavitelných ploch v rozvojové lokalitě Jestřebí - V Humnech, dotčené pozemkové parcely: p. č. 219/2 a 220 v k. ú. Jestřebí. Předkupní právo je vymezeno ve prospěch Města Rájec-Jestřebí.

PP7 – veřejná zeleň pro úpravu veřejného prostranství v rámci rozvojové plochy **Z65/PZ** u návrhu zastavitelných ploch v rozvojové lokalitě Jestřebí - V Humnech, dotčené pozemkové parcely: p. č. 220, 221, 1619 a 1620 v k. ú. Jestřebí. Předkupní právo je vymezeno ve prospěch Města Rájec-Jestřebí.

I.9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

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

Jsou vymezeny tyto plochy a koridory územních rezerv:

Označení plochy v grafické části	Možné budoucí využití		Výměra v ha	Podmínky prověření budoucího využití
	Kód	Podrobnější členění		
R1	BI	bydlení individuální	4,17	lokality Rájec - u hřbitova, prověřit podmínky prostorového uspořádání plochy, umístění obslužných komunikací, možnosti napojení na technickou infrastrukturu
R2	BI	bydlení individuální	6,13	lokality Rájec – Pod Zámekem, prověřit podmínky prostorového uspořádání plochy, umístění obslužných komunikací, možnosti napojení na technickou infrastrukturu
R3	DD	doprava drážní	40,21	konvenční celostátní železniční trať trať č. 260 Brno – Letovice – hranice kraje (Česká Třebová), v ZÚR JMK vymezena jako RDZ07, optimalizace a koordinace s koncepcí vedení VRT v ČR, prověřit potřeby a plošné nároky dopravně účinného a ekonomicky rentabilního řešení, eliminace záměrů, které by byly neslučitelné s možným budoucím využitím – přestavby či intenzifikaci železniční dopravy
R4	DD	doprava drážní	0,70	konvenční celostátní železniční trať trať č. 260 Brno – Letovice – hranice kraje (Česká Třebová), v ZÚR JMK vymezena jako RDZ07, optimalizace a koordinace s koncepcí vedení VRT v ČR, prověřit potřeby a plošné nároky dopravně účinného a ekonomicky rentabilního řešení, eliminace záměrů, které by byly neslučitelné s možným budoucím využitím – přestavby či intenzifikaci železniční dopravy
R5	TW	technická infrastruktura – vodní hospodářství	0,08	místní část Karolín, možnost umístění ČOV
R6	TW	technická infrastruktura – vodní hospodářství	0,09	místní část Holešín, možnost umístění ČOV

Plochy územních rezerv mohou být využívány v souladu s podmínkami využití stanovenými územním plánem (stabilizované plochy). Potřebu a plošné nároky územních rezerv pro budoucí využití je nutno

prověřit, v plochách územních rezerv jsou nepřipustné změny v území, které by mohly možné budoucí využití podstatně ztížit nebo znemožnit.

I.11. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

Jedná se o veškeré památkově chráněné stavby ve správním území města.

I.12. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část řešení ÚP má celkem 54 stran, tabulkovou přílohu o 4 stranách a 3 výkresy grafické části výroku.