



ÚZEMNÍ PLÁN S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU **P O L I Č K A**

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNÁCH Č. 1, 2, 3, 4 a 5

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

OZNAČENÍ SPRÁVNÍHO ORGÁNU, KTERÝ ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU VYDAL

Zastupitelstvo města Polička

DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

06. 12. 2025

JMÉNO A PŘÍJMENÍ, FUNKCE OPRÁVNĚNÉ ÚŘEDNÍ OSOBY POŘIZOVATELE

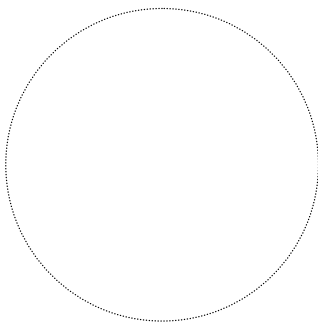
Ing. Monika Veselá, referent úseku ÚPR

Městský úřad Polička

Odbor územního plánování,

rozvoje a životního prostředí

OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA A PODPIS OPRÁVNĚNÉ ÚŘEDNÍ OSOBY POŘIZOVATELE



listopad 2025

ZADAVATEL:

Město Polička
Palackého nám. 160
572 01 Polička

URČENÝ ZASTUPITEL:
Ing. Martin Kozáček

POŘIZOVATEL:

Městský úřad Polička
Odbor územního plánování, rozvoje a životního prostředí
Palackého nám. 160
572 01 Polička

OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA POŘIZOVATELE:
Ing. Monika Veselá
referent úseku ÚPR

**ZPRACOVATEL
ÚZEMNÍHO PLÁNU:**

Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o.
Příkop 8
602 00 Brno

**ZPRACOVATEL
ZMĚN Č. 1, 2 a 3:**

Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o.
Příkop 8
602 00 Brno

**ZPRACOVATEL
ZMĚNY Č. 4:**

Terraplan, s.r.o.
Šípkova 849
533 41 Lázně Bohdaneč

**ZPRACOVATEL
ZMĚNY Č. 5:**

Ing. arch. Marek Janatka, Ph.D.
Šípkova 849
533 41 Lázně Bohdaneč

AUTORSKÝ KOLEKTIV:

Ing. arch. Marek Janatka, Ph.D.
autorizovaný architekt ČKA (A2) 03 432
zodpovědný projektant

Ing. Ondřej Maroušek

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI:

1.	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	1
2.	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	1
2.1.	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ.....	1
2.2.	KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ.....	1
3.	URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	5
3.1.	NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE.....	5
3.2.	VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	5
3.3.	VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY	7
3.4.	VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	32
4.	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ	33
4.1.	KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	33
4.2.	KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	36
4.3.	KONCEPCE NAKLÁDÁNÍ S ODPADY	39
4.4.	KONCEPCE ROZVOJE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	39
4.5.	KONCEPCE ROZVOJE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ.....	40
5.	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN	41
5.1.	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ.....	41
5.2.	ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY	44
5.3.	PROSTUPNOST KRAJINY	45
5.4.	PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ	45
5.5.	OCHRANA PŘED POVODNĚMI.....	45
5.6.	REKREACE	46
5.7.	DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN.....	46
6.	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU.....	47
6.1.	PLOCHY SMÍŠENÉ CENTRÁLNÍ	47
6.2.	PLOCHY BYDLENÍ	47
6.3.	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	48
6.4.	PLOCHY REKREACE	48
6.5.	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	50
6.6.	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	51
6.7.	PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ	52
6.8.	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ	53
6.9.	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ.....	54
6.10.	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	55
6.11.	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	56
6.12.	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ.....	57
6.13.	PLOCHY PŘÍRODNÍ	57

6.14.	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ	58
6.15.	PLOCHY LESNÍ	58
6.16.	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	59
6.17.	PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ.....	60
6.18.	PLOCHY SPECIFICKÉ	61
6.19.	STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY	61
6.20.	PODMÍNKY VYUŽITÍ PRO ÚZEMÍ S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU.....	62
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	66
8.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO	68
9.	STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ	68
10.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ	68
11.	VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI	69
12.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE	69
13.	DEFINICE POJMŮ, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V PRÁVNÍCH PŘEDPISECH.....	70
14.	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	70

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je aktualizováno k 31.01.2024, v grafické části je vyznačeno ve výkresech č. 1, 2 (výkres základního členění území, hlavní výkres – návrh uspořádání území).

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

2.1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

Cílem řešení je vytvořit územní předpoklady pro stabilizaci a rozvoj města a jeho částí formou komplexního návrhu uspořádání a využití území, s důrazem na vyvážený vztah hospodářského rozvoje, sociální soudržnosti a kvalitních životních podmínek.

- vymezením ploch pro bydlení čelit nepříznivému trendu klesajícího počtu obyvatel, vytvořením dobrých podmínek pro mladé rodiny zlepšit věkovou strukturu obyvatelstva, vytvořit podmínky pro život seniorů
- stanovením územně technických podmínek pro rozvoj pracovních příležitostí (podnikání, rozvoj cestovního ruchu) a rozšířením nabídky pro sportovní a rekreační vyžití vytvořit podmínky pro udržení obyvatel ve městě
- v rámci územního plánu vytvořit územně technické podmínky pro vysokou životní úroveň obyvatelstva s kvalitním bytovým fondem, službami, vzdělávacími zařízeními, splňující základní podmínky pro rozvoj kvalitních lidských zdrojů
- uspořádáním řešeného území omezit riziko negativních vlivů na prostředí (exhalace, hluk), podporovat zásady zdravého sídla - vytvořit územně technické podmínky pro kvalitní životní prostředí, poskytující maximální pohodu bydlení ve fungujícím organismu města a jeho částí
- zajistit dobrou obslužnost území - navržení koridorů dopravní a technické infrastruktury - respektování nadřazených koridorů technické infrastruktury, řešení dopravy – vymezení plochy dopravní infrastruktury pro přeložku silnice I/34
- upřesnit územní systém ekologické stability

2.2. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

2.2.1. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

- ❑ veškeré děje, činnosti a zařízení musí respektovat kvalitu urbanistického, architektonického a přírodního prostředí, nesmí zde být umístěny stavby, které by znehodnotily svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem, účinky provozu a použitými materiály hodnoty území
- ❑ pro nejkvalitnější části řešeného území je vymezeno **území zásadního významu pro ochranu hodnot:**

Územní rozsah je vymezen v grafické části – výkrese č. 2 (hlavní výkres – návrh uspořádání území), zahrnuje urbanisticky exponované polohy (historické jádro v centru města a navazující území, jádrové území v částech Střítež, Lezník a Modřec se zachovalou urbanistickou strukturou a původní zástavbou), ve volné krajině je vymezeno území lesoparku Liboháj a oblast Šibeničního vrchu, údolí Jánského potoka, lokalita rybníků na Modřeckém potoce a fragmentované území teras mezi letištěm a částí Střítež.

Podmínky ochrany:

- v tomto území může projektové práce provádět pouze autorizovaná osoba příslušného oboru
- není přípustné zkrácené stavební řízení

Ostatní podmínky ochrany a rozvoje hodnot pro řešené území:

- respektovat **kulturní, urbanistické a architektonické hodnoty** – objekty přispívající ke kulturnímu dědictví a identitě sídel (viz. *Textová část odůvodnění ÚP, kap. 3.1.*):
 - *architektonicky cenné stavby, soubory včetně nejbližšího okolí*
 - *prostory se zachovalou původní urbanistickou strukturou*
 - respektovat působení pozitivních *stavebních dominant* v obrazu města a potlačit působení rušivých dominant (objekty v areálech ZD, apod.) např. ozeleněním
 - *hlavní komunikační osy výškových dominant*
 - *objekty přispívající k identitě území* včetně jejich okolí, drobné sakrální stavby, památníky, pomníky a sochy
- respektovat **přírodní a environmentální hodnoty** (viz. *Textová část odůvodnění ÚP, kap. 3.1.*):
 - respektovat *významné plochy sídelní zeleně* přispívající k harmonii v území (např. městský park u hradeb, lesopark Liboháj...)
 - rozvíjet harmonii prostředí s osídlením ochrannou základního krajinného rámce tvořeného lesy a krajinnou zelení, popř. jeho doplněním (břehové porosty podél toků...)
 - chránit *ekologicky hodnotné plochy* včetně jejich okolí
 - neměnit charakter *přírodních horizontů města* (nesmí se odlesnit, trvale vykácet vzrostlá zeleň), které se z hlediska městského prostoru dělí na vnější (*sekundární*) a vnitřní (*primární*)
 - neumísťovat žádné trvalé stavby na *přírodní dominanty* – výrazné vrcholy zalesněných hřbetů, obnova původních rozhleden je možná, podmíněně přípustná je výstavba nových rozhleden za podmínky, že nedojde k výraznému narušení působení těchto dominant
 - respektovat rozhledy z významných *vyhlídkových bodů, průhledy*, zachovat charakter *scenérických cest*
 - respektovat *významné linie vzrostlé zeleně a významnou solitérní zeleň* utvářející obraz a charakter území (např. Královská alej, aleje podél příjezdových komunikací, významné solitery – lípy, javory...)
- u změn využití území a přestavbě jsou pro rozvoj hodnot vymezeny územní podmínky:
 - nová zástavba bude respektovat výškovou zonaci z důvodu ochrany obrazu města (pokud je navržena v podmínkách využití území), u stávající zástavby bude zohledněna výšková zonace okolí
 - přechod zástavby do krajiny musí respektovat podmínku, že zástavba navrhovaná na vnějších okrajích zastavěného území musí být situována vždy tak, aby do volného území byla orientována nezastavěná část stavebního pozemku; v případě, že to není možné, je nutno řešit přechod zástavby do krajiny ozeleněním
 - není přípustná výstavba nových objektů pro bydlení v zahradách stávajících rodinných domů mimo uliční čáru bez přímého přístupu z veřejného prostranství
 - všechny navržené stavební plochy, ve kterých bude řešena nová uliční síť, musí být vybaveny zelení, rozsah bude upřesněn podrobnější dokumentací

2.2.2. OCHRANA ZDRAVÝCH ŽIVOTNÍCH PODMÍNEK A ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

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

- **hranice negativního vlivu hluku z dopravy** – podél silnic I. - III. třídy a podél železnice je navržena hranice negativního vlivu pro území, které je ovlivňováno:

silnice I. – III. třídy	železnice
silnice I/34 do vybudování obchvatu (60 dB - den): ○ západ – 13,2 m ○ Starohradská – 15,6 m ○ Vrchlického -18,7 m ○ Nábřeží Svobody – 20,2 m ○ Hegerova – 20,6 resp. 18,7 m ○ směr Svitavy – 15,0 m silnice II/353 (60 dB - den): ○ Heydukova ul. – 5,6 m silnice II/360 (60 dB - den): ○ Lezník – 9,9 m ○ Tyršova, Husova – 15,5 m ○ Zákrejsova – 12,1 m silnice II/362 (60 dB - den): ○ ul. Čs. Armády – 7,6 m silnice II/363 (60 dB - den): ○ Pomezí – 4,4 m silnice III/360 26 (55 dB - den): ○ Střítežská ul., Střítež – 10,5 m	železnice (50 dB - noc): ○ směr Svitavy – 16,9 m ○ směr Žďárec – 19,2 m

- v plochách negativních vlivů, vymezených limitní hranicí, nesmí být situovány stavby pro bydlení, dále stavby pro občanské vybavení typu staveb pro účely školní a předškolní výchovy a pro zdravotní a sociální účely a funkčně obdobné stavby a plochy vyžadující ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor)
- navrhovaný způsob rozdílného využití ploch dotčených předpokládanou zvýšenou hygienickou zátěží (např. hlukem, prachem) uvnitř hlukových izofon, může být realizováno teprve po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hygienickou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy. Například, v ploše zatížené hlukem je možné bydlení a dále stavby pro občanské vybavení typu staveb pro účely školní a předškolní výchovy a pro zdravotní a sociální účely a funkčně obdobné stavby a plochy vyžadující ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor) pokud se prokáže, že hluková zátěž je odstraněna či nepřekračuje hygienické limity z hlediska hluku.
- záměr modernizace a rozvoje letiště bude z hlediska dodržení platných hygienických limitů hluku z provozu letiště ověřen hlukovou studií
- využití ploch bydlení (**Z.1, Z.6 – Z.10, Z.25**) a plochy smíšené obytné (**P.13**) je podmíněno ověřením dodržení platných hygienických limitů hluku z dopravy provedením akustické studie nebo akreditovaným či autorizovaným měřením hluku
- využití ploch rekreace rodinné (**Z.45 a Z.172**) a plochy bydlení (**Z.173**) je podmíněno posouzením orgánem ochrany veřejného zdraví z hlediska ochrany před předpokládanou hlukovou zátěží z přeložky silnice I/34, včetně zpracování akustické studie
- **hranice negativního vlivu zemědělského areálu** - okolo zemědělských areálů je navržena hranice negativního vlivu pro území, které je ovlivňováno (např. hlukem, zápachem). V budoucnu vyhlášené ochranné pásmo nesmí tuto maximální hranici překročit.
 - v těchto plochách, vymezených limitní hranicí, nesmí být situovány stavby pro bydlení, dále stavby pro občanské vybavení typu staveb pro účely školní a předškolní výchovy a pro zdravotní a sociální účely a funkčně obdobné stavby a plochy vyžadující ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor) a dalšími negativními vlivy na životní prostředí
 - chov hospodářských zvířat v zemědělských areálech je možný pouze v takové koncentraci, aby nedošlo k obtěžování obyvatelstva vyššími koncentracemi páchnoucích látek, rozhodující je vzdálenost k nejbližšímu chráněnému venkovnímu prostoru; páchnoucí látky z chovu hosp. zvířat nesmí být ve vystupující vzdušině obsaženy v koncentraci obtěžující obyvatelstvo
- **riziko negativních vlivů z provozu** - jedná se o provozy, u nichž není v grafické části vymezena hranice negativních vlivů, nacházejících se v plochách výroby a skladování, smíšených

výrobních, technické infrastruktury. Negativní vlivy z těchto ploch nesmí zasahovat do ploch stávajícího nebo navrhovaného chráněného venkovního prostoru a chráněného venkovního prostoru staveb.

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

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

- pro rozvoj kvality života regenerovat veřej. prostranství a významné plochy zeleně především v území s předpokladem soc. kontaktů – zastávky, náměstí, návsi, obchodní ulice, parky
- vytvářet podmínky pro nemotorovou dopravu - cyklisty a pěší provoz, bezpečnou cestu dětí do škol
- vytvářet podmínky pro pohodu bydlení - především ochranu proti nadměrnému hluku a imisím z dopravy
- možnost umístění nových zdrojů hluku (např. výroba, výrobní služby apod.) v blízkosti chráněných objektů a ploch je nutno posoudit na základě hlukové studie a následně projednat s příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví
- konkrétní záměry, které mohou výrazně ovlivnit čistotu ovzduší, musí být předem projednány s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví
- realizovat zásobováním plynem ve všech částech sídla
- **ochrana proti radonovému riziku** - řešené území se nachází v oblasti přechodného stupně pravděpodobného výskytu radonu, jihozápadním směrem se riziko výskytu radonu zvyšuje:
 - při realizaci obytných staveb v navržených plochách smíšených obytných (**Z.11, Z.12**) stanovit, na základě měření, nutnou ochranu
- respektovat podmínky **bezpečnostních pásem Poličských strojíren** (viz *výkres č. 5*)
 - v jednotlivých bezpečnostních pásmech nepovolovat stavby a zařízení, jejichž charakter, stavební provedení apod. nebude odpovídat povolenému stupni jejich poškození a to ani tehdy, jestliže by umístění takové stavby nebo zařízení bylo v souladu s regulativy ÚP

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

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

- pro ochranu půdního fondu jsou vymezeny **plochy protierozních opatření** - viz *kap. 5.4. Protierozní opatření*.
- **ochrana melioračních zařízení** – u meliorovaných ploch, které jsou částečně, nebo celé navrženy k zástavbě (zastavitelné plochy) před zahájením výstavby provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo ovlivnění zamokřením navazujících ploch
- ÚP respektuje **vodní zdroje** a stanovená a navržená ochranná pásma nacházející se v řešeném území (výčet viz *Textová část odůvodnění územního plánu - kap. 3.4. a výkres č. 5*).
- ÚP důsledně řeší čištění odpadních vod v celém řešeném území
- **ochrana přístupu k vodotečím** – podél vodotečí bude zachován přístupný pruh pozemků v šířce 6 – 8 m od břehové hrany, v němž nebudou přípustné činnosti a stavby (např. oplocení...), které by zamezily volnému přístupu k vodoteči
- **ochrana rekultivované plochy** – v areálu Poličských strojíren je vymezena plocha pro ochranu rekultivované skládky popílku a kalové laguny
 - ve vymezené ploše nelze vydat žádné stavební povolení
 - je nepřípustné jakékoliv dotčení plochy (např. dopravou, výsadbou dřevin apod.) z důvodu rizika porušení terénu a opatření provedených pod terénem pro ochranu podz. a povrch. vod
- respektovat podmínky **CHOPAV Východočeská křída** (viz *výkres č. 5*)

2.2.4. OCHRANA ÚZEMÍ PŘED POVODNĚMI

Viz *kap. 5.5. Ochrana před povodněmi*.

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

3.1. NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE

- ❑ Vymezením nových ploch pro bydlení, výrobu a sport vytváří územní plán podmínky pro stabilizaci počtu obyvatel, zlepšení věkové struktury obyvatelstva a udržení obyvatel ve městě a jeho částech.
- ❑ Hlavní rozvoj urbanistické struktury města je navržen jižním směrem kompaktní městskou zástavbou (plochy bydlení) a na severním a severozápadním okraji (plochy smíšené výrobní), s propojením na okolní krajinu a respektováním krajinného rázu. V ostatních sídlech je respektován stávající charakter urbanistické struktury.
- ❑ Pro regeneraci duševních a fyzických sil obyvatel ÚP navrhuje rozvoj a posílení významu stávající rekreačně - sportovní zóny na jihozápadním okraji města a vytváří podmínky pro situování dětských hřišť v plochách veřejných prostranství a sídelní zeleně
- ❑ ÚP vymezuje plochy se smíšeným využitím, které umožňují širší spektrum činností a aktivit, přináší oživení a zpestření struktury sídla.
- ❑ ÚP vymezuje podmínky pro ochranu a rozvoj hodnot území – navržená koncepce vychází z principů udržitelného rozvoje, vytváří územně technické podmínky pro zachování a kultivaci prostorových kvalit sídel a krajiny (je navržena diferencovaná péče o území - viz kap. 2.2. *Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území*)
- ❑ Navržené koncepční zásady obsluhy jednotlivých částí sídla umožní zajistit dostatečné technické vybavení a obsluhu území, ÚP vytváří podmínky pro zlepšení prostupnosti krajiny
- ❑ ÚP omezuje tranzitní a nákladní dopravu přes město - vytváří územní podmínky pro vedení trasy nadřazené komunikace (silnice I/34) mimo zastavěné území

3.2. VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

- **PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ CENTRÁLNÍ**

Zahrnují historické jádro města. Menší rozšíření a uzavření kompaktního celku je navrženo na severovýchodním okraji centra (plocha **Z.1**). Dále je navrženo doplnění proluk a uzavření nároží (**P.16, P.17**).

- **PLOCHY BYDLENÍ VŠEOBECNÉHO**

Jsou vymezeny převážně v okrajových polohách města. Rozvojové plochy pro bydlení v bytových a rodinných domech jsou vymezeny v návaznosti na stávající plochy na severozápadním okraji města (**Z.2, Z.173, Z.186**), plochy pro bydlení v rodinných domech jsou situovány na jižní okraj (**Z.3 – Z.6, Z.38**). Další potenciální plocha pro bydlení byla zařazena do ploch územních rezerv (**R.2**).

- **PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VŠEOBECNÉ**

Vymezením ploch smíšených obytných ve stabilizovaném území je podpořena možnost variabilnějšího způsobu využití území pro služby, řemesla, cestovní ruch, zemědělství apod. Rozvoj ploch smíšených obytných ploch je situován do lokalit vymezených ve vazbě na zastavěné území na západním (**Z.8 – Z.12**) a východním (**Z.13 – Z.18, Z.36, Z.157, Z.159, Z.161, Z.191 a P.28**) okraji města a na okrajích ostatních sídel (Střítež **Z.19 – Z.21, Z.34 a Z.163**, Lezník **Z.22 – Z.25, Z.37**, Modřec **Z.26 – Z.32**).

Další potenciální plochy smíšené obytné byly zařazeny do ploch územních rezerv (**R.4 – 6**).

- **PLOCHY REKREACE** – viz kap. 5.6. *Rekreace*.

- **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ** – viz kap. 4.4. *Koncepce rozvoje občanského vybavení.*
- **PLOCHY SPORTU**

Pro posílení stávající rekreačně - sportovní zóny na jihozápadním okraji města jsou hlavní rozvojové plochy sportu navrženy v návaznosti na areál koupaliště (**Z.41**, **Z.42**). Dále je navržen sportovní areál (paintballové hřiště + horolezecká stěna) na západním okraji města (**Z.164**), rozšíření stávajícího hřiště v Lezníku (**Z.43**) a v části Modřec je vymezena plocha pro víceúčelové hřiště (**Z.44**).
- **PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ** – viz kap. 4.5. *Koncepce rozvoje veřejných prostranství.*
- **PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ** – viz kap. 3.3. *Vymezení systému sídelní zeleně.*
- **PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ**

Hlavní rozvoj těchto ploch (**Z.77 – Z.81**, **Z.83a**, **Z.83b**, **Z.152**, **Z.153**, **Z.168**) navazuje na vymezené stávající plochy v severní a severozápadní části města (průmyslová zóna), menší plochy jsou navrženy v ul. Hejdukově (**Z.84**), u pivovaru (**Z.85**), u rozvodny (**Z.94**) a plochy přestavby v návaznosti na železnici (**P.26a**, **P.26b**), v Lezníku (**Z.86**, **Z.87**) a v části Modřec (**Z.88**). Zařízení podnikatelských aktivit (malé provozovny) se podmíněně připouští v rámci ploch smíšených obytných. Další potenciální plochy smíšené výrobní byly zařazeny do ploch územních rezerv (**R.10**, **R.12 – R.14**).
- **PLOCHY VÝROBY**
 - *zemědělská a lesnická výroba* – je navrženo rozšíření stávajících zemědělských areálů ve Stříteži (**Z.74**), Lezníku (**Z.162**).
 - *plochy výroby všeobecné* – nejsou navrženy nové plochy
- **PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

Respektovat plochy navržené pro průchod nadřazeného systému dopravní obsluhy v řešeném území:

 - přeložka silnice I/34 (**Z.89B**)
 - úprava trasy silnice II/353 (**Z.91**)

Podrobněji viz kap. 4.1. *Koncepce dopravní infrastruktury.*
- **PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

Respektovat plochy (**Z.106**, **Z.107**) a koridory navržené pro průchod sítí technické infrastruktury, viz kap. 4.2. *Koncepce technické infrastruktury.*
- **PLOCHY SPECIFICKÉ**

Respektovat stávající plochy:

 - *areál specifické výroby* – průmyslový areál se specifickým provozem (likvidace vojenské munice) na rozhraní k.ú. Políčka a Modřec s vymezeními bezpečnostními pásmy
 - *kynologický a chovatelský areál* – kynologický areál a areál chovatelského zařízení drobného zvířectva

Stanovení podmínek pro změny ve využití ploch:

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

3.3. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY

3.3.1. ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Poznámka: vedle dále uvedených podmínek je nutné respektovat podmínky jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v kap. 6.

ozn. plochy	katastrální území	způsob využití plochy	další podmínky využití území
Z.1	Polička	SC	• obsluha území – ze stávající komunikace, napojit na stávající inženýrské sítě • respektovat podmínky ochrany proti hluku z dopravy (viz. kap. 2.2.2. Ochrana zdravých životních podmínek a životního prostředí) • respektovat podmínky MPZ • respektovat regulativy dle území s prvky regulačního plánu U.1 (viz. kap. 6.20. Podmínky využití pro území s prvky regulačního plánu) • respektovat území 1. typu s archeologickými nálezy • respektovat podmínky pro využívání území zásadního významu pro ochranu hodnot • pro realizaci nadzemní výstavby je nutné závazné stanovisko MO ČR • výšková regulace zástavby – max. 2 NP s možností podkroví
Z.2	Polička	BU	• lokalita je navržena pro výstavbu bytových domů a rodinných domů • respektovat zpracovanou územní studii • obsluha území - vybudovat obslužnou komunikaci (v rámci navrženého veřejného prostranství – Z.47) ústící do ul. Hegerovy, vybudovat inženýrské sítě • realizovat plochy sídelní zeleně Z.70, Z.71 pro odclonění lokality od železnice a výrobního areálu • respektovat podmínky ochranného pásma dráhy • respektovat území 2. typu s archeologickými nálezy • respektovat podmínky ochrany přístupu k vodotečím • v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorách staveb • pro realizaci nadzemní výstavby je nutné závazné stanovisko MO ČR • výšková regulace zástavby – max. 4 NP s možností podkroví
Z.3	Polička	BU	• lokalita je navržena pro výstavbu rodinných domů • obsluha území – ze stávajících komunikací, napojit na stávající inženýrské sítě + vybudovat obslužnou komunikaci (v rámci navrženého veřejného prostranství – Z.48) ústící do ul. Wolkerovy, vybudovat inženýrské sítě • respektovat ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně • pro realizaci nadzemní výstavby je nutné závazné stanovisko MO ČR • výšková regulace zástavby – max. 2-3 NP s možností podkroví
Z.4	Polička	BU	• lokalita je navržena pro výstavbu rodinných domů • obsluha území – ze stávající komunikace, napojit na stávající inženýrské sítě • obsluha území - vybudovat obslužnou komunikaci (v rámci navrženého veřejného prostranství – Z.48) ústící do ul. Wolkerovy, vybudovat inženýrské sítě • respektovat ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně • pro realizaci nadzemní výstavby je nutné závazné stanovisko MO ČR • respektovat zásady pro využívání území meliorací, viz Ochrana melioračních zařízení • výšková regulace zástavby – max. 2 NP s možností podkroví
Z.5	<i>zrušeno</i>		

ozn. plochy	katastrální území	způsob využití plochy	další podmínky využití území
Z.6	Polička	BU	• lokalita je navržena pro výstavbu rodinných domů • respektovat zpracovanou územní studii • obsluha území - vybudovat obslužné komunikace (v rámci navržených veřejných prostranství – Z.49, Z.50), vybudovat inženýrské sítě • respektovat navržený koridor pro tech. infrastrukturu CNU.13 a CNU.15 • respektovat podmínky ochrany proti hluku z dopravy (viz. kap. 2.2.2. Ochrana zdravých životních podmínek a životního prostředí) • pro realizaci nadzemní výstavby je nutné závazné stanovisko MO ČR • respektovat stávající vzrostlou zeleň podél silnice II/362 • výšková regulace zástavby – max. 2 NP s možností podkroví, v návaznosti na volnou krajinu max. 1 NP s možností podkroví
Z.7	<i>zrušeno</i>		
Z.8	Polička	SU	• lokalita je navržena pro výstavbu rodinných domů • plocha bude prověřena územní studií • obsluha území - vybudovat obslužnou komunikaci (v rámci navrženého veřejného prostranství – Z.53), vybudovat inženýrské sítě • respektovat podmínky ochrany proti hluku z dopravy (viz. kap. 2.2.2. Ochrana zdravých životních podmínek a životního prostředí) • respektovat trasu dálkového optického kabelu • zohlednit ochranné pásmo okolo veřejného pohřebiště • pro realizaci nadzemní výstavby je nutné závazné stanovisko MO ČR • respekt. stávající vzrostlou zeleň podél silnice I/34 • výšková regulace zástavby – max. 2 NP s možností podkroví, podél ul. Starohradské max. 1 NP s možností podkroví
Z.9	Polička	SU	• lokalita je navržena pro výstavbu rodinných domů • plocha bude prověřena územní studií • obsluha území - vybudovat obslužnou komunikaci (v rámci navrženého veřejného prostranství – Z.53), vybudovat inženýrské sítě • respektovat podmínky ochrany proti hluku z dopravy (viz. kap. 2.2.2. Ochrana zdravých životních podmínek a životního prostředí) • respektovat trasu dálkového optického kabelu • zohlednit ochranné pásmo okolo veřejného pohřebiště • pro realizaci nadzemní výstavby je nutné závazné stanovisko MO ČR • respektovat stávající vzrostlou zeleň podél silnice I/34 • výšková regulace zástavby – max. 2 NP s možností podkroví, podél ul. Starohradské max. 1 NP s možností podkroví

ozn. plochy	katastrální území	způsob využití plochy	další podmínky využití území
Z.10	Polička	SU	• lokalita je navržena pro výstavbu rodinných domů • obsluha území - ze stávající ul. Heydukovy (v rámci navrženého veřejného prostranství – P.7), napojit na stávající inženýrské sítě • respektovat podmínky ochrany proti hluku z dopravy (viz. kap. 2.2.2. Ochrana zdravých životních podmínek a životního prostředí) • respektovat úpravu trasy silnice II/353 • při realizaci záměru řešit protipovodňovou ochranu • respektovat, případně přeložit trasu stávajícího vodovodního řadu • pro realizaci nadzemní výstavby je nutné závazné stanovisko MO ČR • respektovat stávající vzrostlou zeleň (VKP Alej Heydukova) • respektovat drobnou sakrální stavbu • respektovat zásady pro využívání území meliorací, viz Ochrana melioračních zařízení • výšková regulace zástavby – max. 1 NP s možností podkroví
Z.11	Polička	SU	• lokalita je navržena pro výstavbu rodinných domů • obsluha území - ze stávající komunikace (k.ú. Kamenec u Poličky), napojit na stávající inženýrské sítě • respektovat, případně přeložit trasu stávajícího vodovodního řadu • pro realizaci nadzemní výstavby je nutné závazné stanovisko MO ČR • respektovat zásady pro využívání území meliorací, viz Ochrana melioračních zařízení • řešit ochranu proti radonovému riziku • výšková regulace zástavby – max. 1 NP s možností podkroví
Z.12	Polička	SU	• lokalita je navržena pro výstavbu rodinného domu • obsluha území - ze stávající komunikace, napojit na stávající inženýrské sítě • respektovat podmínky pro využívání území zásadního významu pro ochranu hodnot • pro realizaci nadzemní výstavby je nutné závazné stanovisko MO ČR • řešit ochranu proti radonovému riziku • výšková regulace zástavby – max. 1 NP s možností podkroví
Z.13	Polička	SU	• lokalita je navržena pro výstavbu rodinných domů • obsluha území - ze stávající komunikace, napojit na stávající inženýrské sítě • respektovat trasu dálkového optického kabelu • respektovat ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně • pro realizaci nadzemní výstavby je nutné závazné stanovisko MO ČR • výšková regulace zástavby – max. 1 NP s možností podkroví
Z.14	Polička	SU	• lokalita je navržena pro výstavbu rodinných domů • obsluha území - vybudovat obslužnou komunikaci (v rámci navrženého veřejného prostranství – Z.54), vybudovat inženýrské sítě • respektovat stávající vzrostlou zeleň • pro realizaci nadzemní výstavby je nutné závazné stanovisko MO ČR • respektovat zásady pro využívání území meliorací, viz Ochrana melioračních zařízení • výšková regulace zástavby – max. 1 NP s možností podkroví
Z.15	využito		

ozn. plochy	katastrální území	způsob využití plochy	další podmínky využití území
Z.16	Polička	SU	• lokalita je navržena pro výstavbu rodinných domů • využití plochy je podmíněno uzavřením plánovací smlouvy • plocha bude prověřena územní studií • obsluha území – ze stávající komunikace, napojit na stávající inženýrské sítě + vybudovat obslužné komunikace (v rámci navržených veřejných prostranství – Z.55, Z.56), vybudovat inženýrské sítě • respektovat navržený koridor pro komunikaci CNU.18 • respektovat, případně přeložit trasu stávajícího vodovodního řadu • nutno přeložit trasu nadzemního vedení VN • pro veškeré zemní práce a realizaci nadzemní výstavby nutné závazné stanovisko MO ČR • respektovat zásady pro využívání území meliorací, viz Ochrana melioračních zařízení • výšková regulace zástavby – max. 1 NP s možností podkroví
Z.17	Polička	SU	• lokalita je navržena pro výstavbu rodinných domů • využití plochy je podmíněno uzavřením plánovací smlouvy • plocha bude prověřena územní studií • obsluha území - ze stávající komunikace, napojit na stávající inženýrské sítě + vybudovat obslužnou komunikaci (v rámci navrženého veřejného prostranství – Z.57), vybudovat inženýrské sítě • respektovat, případně přeložit trasu stávajícího vodovodního řadu • respektovat stávající vzrostlou zeleň • pro veškeré zemní práce a realizaci nadzemní výstavby nutné závazné stanovisko MO ČR • respektovat zásady pro využívání území meliorací, viz Ochrana melioračních zařízení • výšková regulace zástavby – max. 1 NP s možností podkroví
Z.18	<i>využito</i>		
Z.19	Střítež	SU	• lokalita je navržena pro výstavbu rodinných domů • obsluha území - ze stávající komunikace, napojit na stávající inženýrské sítě + vybudovat obslužnou komunikaci (v rámci navrženého veřejného prostranství – Z.62), vybudovat inž. sítě • respektovat hranici negativního vlivu hluku z dopravy • respektovat podmínky navrženého ochranného pásma vodního zdroje • respektovat území 2. typu s archeologickými nálezy • do plochy zasahuje pásmo od okraje lesa podle zákona o lesích – výjimku řešit v následných řízeních • výšková regulace zástavby – max. 1 NP s možností podkroví
Z.20	<i>zrušeno</i>		
Z.21	Střítež	SU	• lokalita je navržena pro výstavbu rodinných domů • obsluha území - ze stávající komunikace (silnice III/360 29), napojit na stávající inženýrské sítě + vybudovat obslužnou komunikaci (v rámci navrženého veřejného prostranství – Z.61), vybudovat inženýrské sítě • respektovat hranici negativního vlivu hluku z dopravy • respektovat podmínky navrženého ochranného pásma vodního zdroje • respektovat území 2. typu s archeologickými nálezy • do plochy zasahuje pásmo od okraje lesa podle zákona o lesích – výjimku řešit v následných řízeních • výšková regulace zástavby – max. 1 NP s možností podkroví

ozn. plochy	katastrální území	způsob využití plochy	další podmínky využití území
Z.22	Lezník	SU	• lokalita je navržena pro výstavbu rodinných domů • obsluha území - vybudovat obslužnou komunikaci (v rámci navrženého veřejného prostranství – Z.64), vybudovat inženýrské sítě • respektovat území 1. typu s archeolog. nálezy • pro realizaci nadzemní výstavby je nutné závazné stanovisko MO ČR • výšková regulace zástavby – max. 1 NP s možností podkroví
Z.23	Lezník	SU	• lokalita je navržena pro výstavbu rodinných domů • obsluha území – vybudovat obslužné komunikace (v rámci navržených veřejných prostranství – Z.63, Z.64), vybudovat inženýrské sítě • respektovat trasu stávajícího vodovodního řadu • respektovat území 1. typu s archeolog. nálezy • pro realizaci nadzemní výstavby je nutné závazné stanovisko MO ČR • výšková regulace zástavby – max. 1 NP s možností podkroví
Z.24	Lezník	SU	• lokalita je navržena pro výstavbu rodinného domu • obsluha území - ze stávající komunikace, napojit na stávající inženýrské sítě • respektovat podmínky pro využívání území zásadního významu pro ochranu hodnot • respektovat území 1. typu s archeolog. nálezy • pro realizaci nadzemní výstavby je nutné závazné stanovisko MO ČR • výšková regulace zástavby – max. 1 NP s možností podkroví
Z.25	Lezník	SU	• lokalita je navržena pro výstavbu rodinných domů • obsluha území - ze stávající komunikace (silnice II/360), napojit na stávající inženýrské sítě • respektovat podmínky ochrany proti hluku z dopravy (viz. kap. 2.2.2. Ochrana zdravých životních podmínek a životního prostředí) • respektovat podmínky pro využívání území zásadního významu pro ochranu hodnot • pro realizaci nadzemní výstavby je nutné závazné stanovisko MO ČR • do plochy zasahuje pásmo od okraje lesa podle zákona o lesích – výjimku řešit v následných řízeních • výšková regulace zástavby – max. 1 NP s možností podkroví
Z.26	Modřec	SU	• lokalita je navržena pro výstavbu rodinných domů • respektovat zpracovanou územní studii • obsluha území - ze stávající komunikace (silnice III/362 1), napojit na stávající inženýrské sítě + vybudovat obslužnou komunikaci (v rámci navrženého veřejného prostranství – Z.65), vybudovat inženýrské sítě • respektovat navržený koridor pro technickou infrastrukturu . CNU.13 • respektovat stávající vzrostlou zeleň • výšková regulace zástavby – max. 1 NP s možností podkroví
Z.27	<i>zrušeno</i>		
Z.28	Modřec	SU	• lokalita je navržena pro výstavbu rodinného domu • obsluha území - ze stávající komunikace, napojit na stávající inženýrské sítě • respektovat podmínky pro využívání území zásadního významu pro ochranu hodnot • respektovat území 2. typu s archeolog. nálezy • výšková regulace zástavby – max. 1 NP s možností podkroví

ozn. plochy	katastrální území	způsob využití plochy	další podmínky využití území
Z.29	Modřec	SU	• lokalita je navržena pro výstavbu rodinných domů • obsluha území - vybudovat obslužné komunikace (v rámci navržených veřejných prostranství – Z.67, Z.68), vybudovat inženýrské sítě • respektovat podmínky pro využívání území zásadního významu pro ochranu hodnot • respektovat území 2. typu s archeolog. nálezy • respektovat stávající vzrostlou zeleň • výšková regulace zástavby – max. 1 NP s možností podkroví
Z.30	Modřec	SU	• lokalita je navržena pro výstavbu rodinných domů • obsluha území - vybudovat obslužnou komunikaci (v rámci navrženého veřejného prostranství – Z.67), vybudovat inženýrské sítě • respektovat podmínky pro využívání území zásadního významu pro ochranu hodnot • respektovat území 2. typu s archeolog. nálezy • výšková regulace zástavby – max. 1 NP s možností podkroví
Z.31	<i>plocha byla vypuštěna</i>		
Z.32	Modřec	SU	• lokalita je navržena pro výstavbu rodinných domů • obsluha území - ze stávající komunikace, napojit na stávající inženýrské sítě • respektovat území 2. typu s archeolog. nálezy • výšková regulace zástavby – max. 1 NP s možností podkroví
Z.33	Polička	RZ	• lokalita je navržena pro rozšíření zahrádkářské osady • obsluha území - ze stávajících komunikací, napojit na stávající inženýrské sítě • respektovat, případně přeložit trasu stávajícího vodovodního řadu • respektovat trasu nadzemního vedení VN • respektovat regulativy dle území s prvky regulačního plánu U.2 (viz. kap. 6.20. Podmínky využití pro území s prvky regulačního plánu) • pro realizaci nadzemní výstavby je nutné závazné stanovisko MO ČR • výšková regulace zástavby – max. 1 NP (5 m) • zastavěná plocha max. 25 m²
Z.34	Střítež	SU	• lokalita je navržena pro výstavbu rodinných domů • obsluha území – vybudovat obslužnou komunikaci (v rámci navrženého veřej. prostranství – Z.148), vybudovat inženýrské sítě • respektovat území 2. typu s archeolog. nálezy • respektovat podmínky navrženého ochr. pásma vodního zdroje • do plochy zasahuje pásmo od okraje lesa podle zákona o lesích – výjimku řešit v následných řízeních • výšková regulace zástavby – max. 1 NP s možností podkroví
Z.35	Polička	OK	• plocha pro komerční zařízení pivovaru • obsluha území - ze stávající komunikace, napojit na stávající inženýrské sítě • při realizaci záměru řešit protipovodňovou ochranu • respektovat podmínky pro využívání území zásadního významu pro ochranu hodnot • respektovat, případně přeložit trasy stávajících vodovodních řadů • respektovat trasu kanalizačního sběrače • respektovat podmínky ochrany přístupu k vodotečím • respektovat lokální biokoridor (LBK.17) • pro realizaci nadzemní výstavby je nutné závazné stanovisko MO ČR • výšková regulace zástavby – max. 2 NP

ozn. plochy	katastrální území	způsob využití plochy	další podmínky využití území
Z.36	Polička	SU	• lokalita je navržena pro výstavbu rodinných domů • využití plochy je podmíněno uzavřením plánovací smlouvy • obsluha území - vybudovat obslužnou komunikaci (v rámci navrženého veřejného prostranství – Z.47) ústící do ul. Hegerovy, vybudovat inženýrské sítě • pro realizaci nadzemní výstavby je nutné závazné stanovisko MO ČR • respektovat stávající vzrostlou zeleň • výšková regulace zástavby – max. 1 NP s možností podkroví
Z.37	Lezník	SU	• lokalita je navržena pro výstavbu rodinného domu • obsluha území - ze stávající komunikace (silnice II/360), napojit na stávající inženýrské sítě • respektovat území 1. typu s archeolog. nálezy • zohlednit ochranné pásmo okolo veřejného pohřebiště • pro realizaci nadzemní výstavby je nutné závazné stanovisko MO ČR • výšková regulace zástavby – max. 2 NP
Z.38	Polička	BU	• obsluha území – ze stávající komunikace, napojit na stávající inženýrské sítě • při realizaci záměru řešit protipovodňovou ochranu – respektovat navržená protipovodňová opatření • respektovat podmínky ochrany přístupu k vodotečím • respektovat ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně • řešit křížení s lokálním biokoridorem (LBK.18) • pro realizaci nadzemní výstavby je nutné závazné stanovisko MO ČR • respektovat zásady pro využívání území meliorací, viz Ochrana melioračních zařízení • výšková regulace zástavby – max. 2 NP s možností podkroví nebo max. 3 NP s rovnou střechou bez podkroví
Z.39	Modřec	OV	• lokalita je navržena pro polyfunkční zařízení • obsluha území – ze stávající komunikace, napojit na stávající inženýrské sítě • respektovat podmínky pro využívání území zásadního významu pro ochranu hodnot • respektovat území 2. typu s archeolog. nálezy • výšková regulace zástavby – max. 1 NP
Z.40	Polička	OH	• lokalita je navržena pro rozšíření hřbitova • obsluha území – napojit na stávající inž. sítě • respektovat trasu dálkového optického kabelu • pro realizaci nadzemní výstavby je nutné závazné stanovisko MO ČR • výšková regulace zástavby – max. 2 NP
Z.41	Polička	OS	• lokalita je navržena pro rozšíření areálu koupaliště • obsluha území – napojit na stávající inženýrské sítě • při realizaci záměru řešit protipovodňovou ochranu • respektovat podmínky ochrany přístupu k vodotečím • respektovat lokální biokoridor (LBK.21) • respektovat ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně • respektovat podmínky pro využívání území zásadního významu pro ochranu hodnot • pro realizaci nadzemní výstavby je nutné závazné stanovisko MO ČR • respektovat zásady pro využívání území meliorací, viz Ochrana melioračních zařízení • výšková regulace zástavby – max. 2 NP

ozn. plochy	katastrální území	způsob využití plochy	další podmínky využití území
Z.42	Polička	OS	• lokalita je navržena pro sportovní areál • obsluha území – ze stávající komunikace (silnice II/360), vybudovat inženýrské sítě • při realizaci záměru řešit protipovodňovou ochranu • respektovat podmínky ochrany přístupu k vodotečím • respektovat lokální biokoridor (LBK.21) • pro realizaci nadzemní výstavby je nutné závazné stanovisko MO ČR • lokalitu částečně zasahuje 5. bezpečnostní pásmo Poličských strojíren - respektovat • respektovat vzrostlou zeleň podél silnice II/360 • respektovat zásady pro využívání území meliorací, viz Ochrana melioračních zařízení • výšková regulace zástavby – max. 2 NP • min. koeficient zeleně (KZ): 0,7
Z.43	Lezník	OS	• lokalita je navržena pro rozšíření stávajícího hřiště • obsluha území – napojit na stávající inž. sítě • respektovat trasu stávajícího vodovodního řadu • respektovat navržený koridor pro tech. infrastrukturu CNU.8 • respektovat území 1. typu s archeologickými nálezy • zohlednit ochranné pásmo okolo veřejného pohřebiště • do plochy zasahuje pásmo od okraje lesa podle zákona o lesích – výjimku řešit v následných řízeních • výšková regulace zástavby – max. 1 NP
Z.44	Modřec	OS	• lokalita je navržena pro víceúčelové hřiště • obsluha území - vybudovat obslužné komunikace (v rámci navržených veřejných prostranství – Z.67, Z.68), vybudovat inženýrské sítě • respektovat území 2. typu s archeolog. nálezy • výšková regulace zástavby – max. 1 NP
Z.45	Polička	RI	• lokalita je navržena pro rodinnou rekreaci • plocha bude prověřena územní studií • obsluha území - ze stávajících komunikací, napojit na stávající inženýrské sítě • respektovat podmínky ochrany proti hluku z dopravy (viz. kap. 2.2.2. Ochrana zdravých životních podmínek a životního prostředí) • respektovat trasu vodovodního řadu • pro realizaci nadzemní výstavby je nutné závazné stanovisko MO ČR • výšková regulace zástavby – max. 6 m • zastavěná plocha max. 55 m²
Z.47	Polička	PU	• plocha pro obsluhu lokalit Z.2, Z.36, Z.71 • plocha bude prověřena územní studií • napojení z ul. Hegerova • před umístěním staveb v obsluhovaných lokalitách zpracovat dopravně inženýrské a kapacitní posouzení napojení na silnici I/34 a jeho odsouhlasení ŘSD ČR – Správa Pardubice • respektovat území 2. typu s archeolog. nálezy • pro realizaci nadzemní výstavby je nutné závazné stanovisko MO ČR • respektovat stávající vzrostlou zeleň
Z.48	Polička	PU	• plocha pro obsluhu lokalit Z.3, Z.4 • napojení z ul. Wolkerovy • pro realizaci nadzemní výstavby je nutné závazné stanovisko MO ČR

ozn. plochy	katastrální území	způsob využití plochy	další podmínky využití území
Z.49	Polička	PU	• plocha je navržena pro obsluhu lokality Z.6 a stávající zástavby • plocha bude prověřena územní studií • respektovat navržený koridor pro technickou infrastrukturu CNU.15 • napojení bude provedeno ze silnice II/362 • v rámci plochy realizovat cyklotrasu • pro realizaci nadzemní výstavby je nutné závazné stanovisko MO ČR
Z.50	Polička	PU	• plocha je navržena pro obsluhu lokality Z.6 • plocha bude prověřena územní studií • pro realizaci nadzemní výstavby je nutné závazné stanovisko MO ČR
Z.51	Polička	PU	• plocha je navržena pro obsluhu lokality Z.7 • napojení bude provedeno ze silnice II/362 s pěším propojením do ul. Zákrejsova, v rámci navržené plochy dojde k rozšíření stávajícího veř. prostranství v ul. Bezručově • pro realizaci nadzemní výstavby je nutné závazné stanovisko MO ČR
Z.52	<i>zrušeno</i>		
Z.53	Polička	PU	• plocha je navržena pro obsluhu lokalit Z.8, Z.9 • plocha bude prověřena územní studií • před umístěním staveb v obsluhovaných lokalitách zpracovat dopravně inženýrské a kapacitní posouzení napojení na silnici I/34 a jeho odsouhlasení ŘSD ČR – Správa Pardubice • napojení provést ze silnice I/34 s propojením do ulice za hřbitovem • respektovat trasu dálkového optického kabelu • pro realizaci nadzemní výstavby je nutné závazné stanovisko MO ČR
Z.54	Polička	PU	• plocha je navržena pro obsluhu lokality Z.14 • pro realizaci nadzemní výstavby je nutné závazné stanovisko MO ČR
Z.55	Polička	PU	• plocha je navržena pro obsluhu lokality Z.16 • respektovat, případně přeložit trasu stávajícího vodovodního řadu • pro veškeré zemní práce a realizaci nadzemní výstavby je nutné závazné stanovisko MO ČR
Z.56	Polička	PU	• plocha je navržena pro obsluhu lokalit Z.16, Z.159 • respektovat trasu dálkového optického kabelu • pro veškeré zemní práce a realizaci nadzemní výstavby je nutné závazné stanovisko MO ČR • respektovat zásady pro využívání území meliorací, viz Ochrana melioračních zařízení
Z.57	Polička	PU	• plocha je navržena pro obsluhu lokalit Z.17, Z.161 • respektovat trasu dálkového optického kabelu • pro veškeré zemní práce a realizaci nadzemní výstavby je nutné závazné stanovisko MO ČR • respektovat zásady pro využívání území meliorací, viz Ochrana melioračních zařízení
Z.58	Polička	PU	• plocha je navržena pro veřejné prostranství - cyklostezku • při realizaci záměru řešit protipovodňovou ochranu • respektovat trasu dálkového optického kabelu • pro realizaci nadzemní výstavby je nutné závazné stanovisko MO ČR
Z.59	<i>využito</i>		
Z.60	<i>využito</i>		
Z.61	Střítež	PU	• plocha je navržena pro obsluhu lokality Z.21 • napojení bude provedeno ze silnice III/360 29 • respektovat trasu dálkového optického kabelu • respektovat podmínky navrženého ochranného pásma vodního zdroje

ozn. plochy	katastrální území	způsob využití plochy	další podmínky využití území
Z.62	Střítež	PU	• plocha je navržena pro obsluhu lokality Z.19 • respektovat trasu dálkového optického kabelu • respektovat podmínky navrženého ochranného pásma vodního zdroje
Z.63	Lezník	PU	• plocha je navržena pro obsluhu lokality Z.23 • respektovat území 1. typu s archeolog. nálezy • pro realizaci nadzemní výstavby je nutné závazné stanovisko MO ČR
Z.64	Lezník	PU	• plocha je navržena pro obsluhu lokalit Z.23, Z.24 • respektovat území 1. typu s archeolog. nálezy • pro realizaci nadzemní výstavby je nutné závazné stanovisko MO ČR
Z.65	Modřec	PU	• plocha je navržena pro obsluhu lokality Z.26 • napojení bude provedeno ze silnice III/362 1 • respektovat navržený koridor pro technickou infrastrukturu CNU.13
Z.66	Modřec	PU	• plocha je navržena pro zpřístupnění stávající účelové komunikace směrem k lokalitě Balda a pro obsluhu lokality Z.76 (již využitě k navrhovanému účelu) • respektovat podmínky pro využívání území zásadního významu pro ochranu hodnot • respektovat území 2. typu s archeolog. nálezy
Z.67	Modřec	PU	• plocha je navržena pro obsluhu lokalit Z.29, Z.30, Z.44 • napojení bude provedeno ze silnice III/362 1 • respektovat území 2. typu s archeolog. nálezy
Z.68	Modřec	PU	• plocha je navržena v rámci prodloužení stávající záhumenní cesty pro obsluhu lokalit Z.29, Z.44 • respektovat území 2. typu s archeolog. nálezy • respektovat stávající vzrostlou zeleň
Z.69	<i>zrušeno</i>		
Z.70	Polička	ZO	• plocha je navržena pro izolační zeleň - odclonění lokality Z.2 (bydlení) od železnice • plocha bude prověřena územní studií • respektovat podmínky ochranného pásma dráhy • respektovat území 2. typu s archeolog. nálezy • pro realizaci nadzemní výstavby je nutné závazné stanovisko MO ČR
Z.71	Polička	ZO	• plocha je navržena pro izolační zeleň - odclonění lokality Z.2 a Z.186 (bydlení) od výrobního areálu • nutno respektovat trasu nadzemního vedení VN • pro realizaci nadzemní výstavby je nutné závazné stanovisko MO ČR
Z.72	<i>zrušeno</i>		
Z.73	Polička	ZO	• plocha je navržena pro izolační zeleň - odclonění lokality Z.8 (smíšené obytné) od výrobního areálu • nutno respektovat trasy VTL plynovodu a nadzemního vedení VN • pro realizaci nadzemní výstavby je nutné závazné stanovisko MO ČR • respektovat stávající vzrostlou zeleň podél silnice I/34 • respektovat zásady pro využívání území meliorací, viz Ochrana melioračních zařízení

ozn. plochy	katastrální území	způsob využití plochy	další podmínky využití území
Z.74	Střítež	VZ	• plocha je navržena pro rozšíření zemědělského areálu • obsluha území - napojit na stávající inženýrské sítě • případné negativní účinky nesmí zasáhnout okolní chráněné prostředí • podél účelové komunikace je nutno realizovat pás izolační zeleně • nutno respektovat trasu nadzemního vedení VN • respektovat trasu dálkového optického kabelu • respektovat podmínky navrženého ochranného pásma vodního zdroje • respektovat území 2. typu s archeolog. nálezy • výšková regulace zástavby – max. 1 NP, v případě výrobních a skladových objektů výška římsy max. 5 m
Z.75	<i>plocha byla vypuštěna</i>		
Z.76	<i>plocha byla využita</i>		
Z.77	Polička	HU	• obsluha území – vybudovat obslužnou komunikaci (v rámci navržené plochy pro dopr. infrastrukturu – Z.92), vybudovat inženýrské sítě • nutno respektovat ochranné pásmo VTL plynovodu a podmínky bezpečnostního pásma • nutno respektovat trasu nadzemního vedení VN • realizovat plochu sídelní zeleně Z.73 pro odclonění lokality • pro realizaci nadzemní výstavby je nutné závazné stanovisko MO ČR • respektovat zásady pro využívání území meliorací, viz Ochrana melioračních zařízení • výšková regulace zástavby – max. 8 m
Z.78	Polička	HU	• obsluha území - vybudovat obslužnou komunikaci (v rámci navržené plochy pro dopr. infrastrukturu – Z.92), vybudovat inženýrské sítě • demontovat / respektovat trasu nadz. vedení VN • respektovat podmínky ochranného pásma dráhy • pro realizaci nadzemní výstavby je nutné závazné stanovisko MO ČR • respektovat zásady pro využívání území meliorací, viz Ochrana melioračních zařízení • výšková regulace zástavby – max. 8 m
Z.79	<i>plocha byla převedena do plochy územní rezervy R.12</i>		
Z.80	<i>plocha byla převedena do plochy územní rezervy R.13</i>		
Z.81	Polička	HU	• obsluha území - ze stávající komunikace, napojit na stávající inženýrské sítě • při realizaci záměru řešit protipovodňovou ochranu • demontovat / respektovat trasu nadz. vedení VN • respektovat navržený koridor pro tech. infrastrukturu CNU.4 • respektovat podmínky navrženého ochr. pásma vodního zdroje • pro realizaci nadzemní výstavby je nutné závazné stanovisko MO ČR • respektovat drobnou sakrální stavbu • respektovat zásady pro využívání území meliorací, viz Ochrana melioračních zařízení • musí být zachována prostupnost plochy směrem do volné krajiny • výšková regulace zástavby – dle podmínek území s prvky regulačního plánu U.3 (viz. kap. 6.20.3)
Z.82	<i>zrušeno</i>		

ozn. plochy	katastrální území	způsob využití plochy	další podmínky využití území
Z.83a	Polička	HU	• obsluha území - ze stávající komunikace, napojit na stávající inženýrské sítě • řešit střet s trasou vodovodního řadu • pro realizaci nadzemní výstavby je nutné závazné stanovisko MO ČR • výšková regulace zástavby – dle podmínek území s prvky regulačního plánu U.3 (viz. kap. 6.20.3)
Z.83b	Polička	HU	• obsluha území - ze stávající komunikace, napojit na stávající inženýrské sítě • řešit dopravní propojení do navazující zastavitelné plochy Z.168 • řešit střet s trasami nadz. vedení VN • respektovat podmínky ochranného pásma dráhy • pro realizaci nadzemní výstavby je nutné závazné stanovisko MO ČR • výšková regulace zástavby – dle podmínek území s prvky regulačního plánu U.3 (viz. kap. 6.20.3) • na jižním okraji plochy řešit izolační zeleň
Z.84	Polička	HU	• obsluha území - realizovat úpravu trasy silnice II/353 v ul. Heydukově (navržená plocha pro dopr. infrastrukturu – Z.91), vybudovat inženýrské sítě • při realizaci záměru řešit protipovodňovou ochranu • respektovat podmínky ochrany přístupu k vodotečím • případné negativní účinky nesmí zasáhnout okolní chráněné prostředí • nutno respektovat trasu kanalizačního sběrače • pro realizaci nadzemní výstavby je nutné závazné stanovisko MO ČR • respektovat vzrostlou zeleň podél Bílého potoka • výšková regulace zástavby – max. 1 NP, v případě výrobních a skladových objektů výška římsy max. 5 m
Z.85	Polička	HU	• plocha je navržena pro rozšíření areálu pivovaru • obsluha území - napojit na stávající inž. sítě • respektovat ochr. pásmo vod. zdroje I. a II. stupně • případné negativní účinky nesmí zasáhnout okolní chráněné prostředí • pro realizaci nadzemní výstavby je nutné závazné stanovisko MO ČR • respektovat vzrostlou zeleň • výšková regulace zástavby – max. 1 NP, v případě výrobních a skladových objektů výška římsy max. 5 m
Z.86	Lezník	HU	• plocha je navržena pro rozšíření výrobního areálu • obsluha území - napojit na stávající inž. sítě • případné negativní účinky nesmí zasáhnout okolní chráněné prostředí • respektovat území 1. typu s archeolog. nálezy • pro realizaci nadzemní výstavby je nutné závazné stanovisko MO ČR • respektovat vzrostlou zeleň • výšková regulace zástavby – max. 1 NP, v případě výrobních a skladových objektů výška římsy max. 5 m

ozn. plochy	katastrální území	způsob využití plochy	další podmínky využití území
Z.87	Lezník	HU	• plocha je navržena pro rozšíření výrobního areálu • obsluha území - napojit na stávající inž. sítě • případné negativní účinky nesmí zasáhnout okolní chráněné prostředí • respektovat území 1. typu s archeolog. nálezy • pro realizaci nadzemní výstavby je nutné závazné stanovisko MO ČR • výšková regulace zástavby – max. 1 NP, v případě výrobních a skladových objektů výška římsy max. 5 m
Z.88	Modřec	HU	• obsluha území - ze stávající komunikace, napojit na stávající inženýrské sítě • případné negativní účinky nesmí zasáhnout okolní chráněné prostředí • respektovat území 2. typu s archeolog. nálezy • výšková regulace zástavby – max. 1 NP, v případě výrobních a skladových objektů výška římsy max. 5 m
Z.89B	Polička	DS	• plocha je navržena pro přeložku silnice I/34 • respektovat podmínky ochranných a bezpečnostních pásem stávající a navržené technické infrastruktury • nutno řešit souběh a křížení se stávajícími komunikacemi, zachovat přístup na pozemky • řešit obsluhu stávající zahrádkářské osady • nutno řešit souběh a křížení se sítěmi technické infrastruktury • řešit křížení s navrženou plochou pro dopravní infrastrukturu DS (Z.93) • řešit souběh a křížení s navrženými koridory pro technickou infrastrukturu CNU.4, CNU.9 • řešit křížení se stávajícím biocentrem LBC <i>Pod velkým kopcem</i> • řešit vymezení navrženého lokálního biokoridoru (LBK.7) a jeho napojení na LBC <i>Pod velkým kopcem</i> • respektovat podmínky navrženého ochranného pásma vodního zdroje • pro veškeré zemní práce a realizaci nadzemní výstavby je nutné závazné stanovisko MO ČR • respektovat území 2. typu s archeolog. nálezy • respektovat podmínky ochranného pásma dráhy • v maximální míře respektovat vzrostlou zeleň a minimalizovat dopady do porostů krajinné zeleně • respektovat zásady pro využívání území meliorací, viz Ochrana melioračních zařízení
Z.90	<i>zrušeno</i>		
Z.91	Polička	DS	• plocha je navržena pro úpravy trasy silnice II/353 v ul. Heydukově • obsluhu dotčeného území řešit formou přestavby na veřejná prostranství (plochy P.6, P.7) s napojením na novou trasu silnice II/353 • při realizaci záměru řešit protipovodňovou ochranu • v maximální míře respektovat vzrostlou zeleň a minimalizovat dopady do VKP Alej Heydukova, kompenzovat výsadbou nové vzrostlé zeleně odpovídajícího charakteru • respektovat, případně přeložit trasu stávajícího vodovodního řadu • nutno přeložit / respektovat trasy nadzemního vedení VN • pro realizaci nadzemní výstavby nutné závazné stanovisko MO ČR • respektovat zásady pro využívání území meliorací, viz Ochrana melioračních zařízení

ozn. plochy	katastrální území	způsob využití plochy	další podmínky využití území
Z.92	Polička	DS	• plocha je navržena pro obsluhu lokalit Z.77 – Z.78, P.8 • napojení bude provedeno ze silnice I/34 s propojením do stávající komunikace v ul. P. Jilemnického • před umístěním staveb v obsluhovaných lokalitách zpracovat dopravně inženýrské a kapacitní posouzení napojení na silnici I/34 a jeho odsouhlasení ŘSD ČR – Správa Pardubice • nutno upravit stávající železniční přejezd • nutno přeložit / respektovat trasy nadzemního vedení VN • řešit křížení s VTL plynovodem • respektovat podmínky ochranného pásma dráhy • pro realizaci nadzemní výstavby je nutné závazné stanovisko MO ČR • respektovat zásady pro využívání území meliorací, viz Ochrana melioračních zařízení
Z.93	Polička, Střítež	DS	• plocha navržena pro chodník a cyklostezku podél silnice III/360 29 • řešit křížení s navrženou přeložkou silnice I/34 • v části trasy nutno řešit souběh s navrženou kanalizací • respektovat stávající trasy vodovodu a dálkového optického kabelu • respektovat podmínky pro využívání území zásadního významu pro ochranu hodnot • respektovat ochranné pásmo vodního zdroje III. stupně • respektovat podmínky navrženého ochranného pásma vodního zdroje • pro realizaci nadzemní výstavby je nutné závazné stanovisko MO ČR • do plochy zasahuje pásmo od okraje lesa podle zákona o lesích • v maximální míře respektovat vzrostlou zeleň podél silnice III/360 29
Z.94	Polička	HU	• napojení bude provedeno ze stávající komunikace, napojit na stávající inženýrské sítě • při realizaci záměru řešit protipovodňovou ochranu • respektovat podmínky ochranného pásma dráhy • pro realizaci nadzemní výstavby je nutné závazné stanovisko MO ČR
Z.95	Polička	DS.1	• plocha je navržena pro rozšíření parkoviště • napojení bude provedeno ze stávající komunikace pod Tylovým domem • respektovat podmínky pro využívání území zásadního významu pro ochranu hodnot • při realizaci záměru řešit protipovodňovou ochranu • respektovat podmínky ochrany přístupu k vodotečím • respektovat území 1. typu s archeolog. nálezy • respektovat lokální biokoridor (LBK.17) • pro realizaci nadzemní výstavby je nutné závazné stanovisko MO ČR
Z.96	Polička	DS.1	• plocha je navržena pro rozšíření řadových garáží • obsluha území – napojení bude provedeno ze stávající plochy, napojit na stávající inženýrské sítě • při realizaci záměru řešit protipovodňovou ochranu • respektovat podmínky ochrany přístupu k vodotečím • pro realizaci nadzemní výstavby je nutné závazné stanovisko MO ČR • respektovat zásady pro využívání území meliorací, viz Ochrana melioračních zařízení

ozn. plochy	katastrální území	způsob využití plochy	další podmínky využití území
Z.97	Polička	DS.2	• plocha je navržena pro účelovou komunikaci • napojení bude provedeno z navrhované komunikace (plocha pro veř. prostranství Z.47) s propojením do stávající účelové komunikace za zemědělským areálem • respektovat bezejmennou vodoteč • respektovat trasu nadzemního vedení VN • pro realizaci nadzemní výstavby je nutné závazné stanovisko MO ČR
Z.98	Polička	DS.2	• plocha je navržena za účelem propojení stávajících účelových komunikací • respektovat navržený koridor pro technickou infrastrukturu CNU.14 • při realizaci záměru řešit protipovodňovou ochranu • v rámci plochy realizovat cyklotrasu • respektovat podmínky ochrany přístupu k vodotečím • respektovat navržené rozšíření poldru • respektovat trasu nadzemního vedení VN • respektovat ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně • respektovat zásady pro využívání území meliorací, viz Ochrana melioračních zařízení
Z.99	využito		
Z.100	využito		
Z.101a	Polička, Modřec	DS.2	• plocha je navržena pro cyklostezku • respektovat podmínky pro využívání území zásadního významu pro ochranu hodnot • respektovat ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně • do plochy zasahuje pásmo od okraje lesa podle zákona o lesích
Z.101b	Polička, Modřec	DS.2	• plocha je navržena pro cyklostezku • respektovat podmínky pro využívání území zásadního významu pro ochranu hodnot • respektovat ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně • do plochy zasahuje pásmo od okraje lesa podle zákona o lesích
Z.102	Polička	DS.2	• plocha je navržena pro účelovou komunikaci • napojení bude provedeno ze stávající komunikace u zemědělského areálu s propojením do stávající komunikace za sportovním areálem • pro realizaci nadzemní výstavby je nutné závazné stanovisko MO ČR • respektovat zásady pro využívání území meliorací, viz Ochrana melioračních zařízení
Z.103	Modřec	DS.2	• plocha je navržena pro obsluhu ČOV (lok. Z.107) • napojení bude provedeno ze stávajícího veř. prostranství s propojením do stávající účelové komunikace na hranici k.ú. Modřec • respektovat podmínky pro využívání území zásadního významu pro ochranu hodnot • respektovat ochr. pásmo vodního zdroje II. stupně • respektovat zásady pro využívání území meliorací, viz Ochrana melioračních zařízení
Z.104	Modřec	DS.2	• plocha je navržena pro obnovu původní účelové komunikace - tzv. "hřbitovní cesty" • napojení bude provedeno ze stávajícího veřejného prostranství s propojením do stávající účelové komunikace na východ. okraji k.ú. • respektovat území 2. typu s archeolog. nálezy

ozn. plochy	katastrální území	způsob využití plochy	další podmínky využití území
Z.105	Polička	DS.1	• plocha je navržena pro parkoviště • napojení bude provedeno z obslužné komunikace (v rámci navrženého veřejného prostranství – Z.177), napojit na stávající inž. sítě • při realizaci záměru řešit protipovodňovou ochranu • respektovat trasy nadzemního vedení VN • respektovat podmínky ochranného pásma dráhy • pro realizaci nadzemní výstavby je nutné závazné stanovisko MO ČR
Z.106	Polička	TU	• plocha je navržena pro rozšíření ČOV • obsluha území - napojit na stávající inž. sítě • při realizaci záměru řešit protipovodňovou ochranu • respektovat podmínky ochrany přístupu k vodotečím • respektovat navržený koridor pro technickou infrastrukturu CNU.11 • respektovat lokální biokoridor (LBK.17) • pro realizaci nadzemní výstavby je nutné závazné stanovisko MO ČR • respektovat zásady pro využívání území meliorací, viz Ochrana melioračních zařízení
Z.107	Modřec	TU	• plocha je navržena pro ČOV • obsluha území - napojení bude provedeno z navržené účelové komunikace (plocha pro dopr. infrastrukturu Z.103), vybudovat inženýrské sítě • respektovat podmínky pro využívání území zásadního významu pro ochranu hodnot • respektovat ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně • respektovat zásady pro využívání území meliorací, viz Ochrana melioračních zařízení
Z.108	Polička	WU	• plocha pro hráz poldru • nutno přeložit trasu nadzemního vedení VN
Z.109	Polička	WU	• plocha pro hráz poldru • respektovat území 2. typu s archeolog. nálezy
Z.110	Polička	WU	• plocha pro rozšíření hráze poldru • řešit křížení s lokálním biokoridorem (LBK.19) • respektovat ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně
Z.111	Lezník	WU	• plocha pro obnovu vodní nádrže • respektovat podmínky pro využívání území zásadního významu pro ochranu hodnot • respektovat území 1. typu s archeolog. nálezy
Z.148	Střítež	PU	• plocha pro obsluhu lokality Z.34 • napojení ze stávající obslužné komunikace • respektovat podmínky pro využívání území zásadního významu pro ochranu hodnot • respektovat území 2. typu s archeolog. nálezy • respektovat podmínky navrženého ochranného pásma vodního zdroje
Z.149	Lezník	DS	• plocha pro obsluhu výrobních ploch • napojení ze stávající silnice II/360 • respektovat území 1. typu s archeolog. nálezy • pro realizaci nadzemní výstavby je nutné závazné stanovisko MO ČR • podél severního okraje plochy realizovat izolační zeleň k odclonění stávající obytné zástavby
Z.150	Lezník	DS.1	• plocha je navržena pro parkoviště • napojení provést ze stávající silnice II/360 • respektovat území 1. typu s archeolog. nálezy • zohlednit ochranné pásmo okolo veř. pohřebiště • pro realizaci nadzemní výstavby je nutné závazné stanovisko MO ČR

ozn. plochy	katastrální území	způsob využití plochy	další podmínky využití území
Z.151	Modřec	DS.2	• plocha je navržena pro účelovou komunikaci • respektovat ochr. pásmo vodního zdroje II. stupně • do plochy zasahuje pásmo od okraje lesa podle zákona o lesích
Z.152	Polička	HU	• obsluha území – ze stávající komunikace, napojit na stávající inženýrské sítě • pro realizaci nadzemní výstavby je nutné závazné stanovisko MO ČR • výšková regulace zástavby – dle podmínek území s prvky regulačního plánu U.3 (viz. kap. 6.20.3)
Z.153	Polička	HU	• obsluha území – ze stávající komunikace, napojit na stávající inženýrské sítě • respektovat navržený koridor pro tech. infrastrukturu CNU.9 • pro realizaci nadzemní výstavby je nutné závazné stanovisko MO ČR • výšková regulace zástavby – dle podmínek území s prvky regulačního plánu U.3 (viz. kap. 6.20.3)
Z.154	Polička	DS.1	• plocha navržena pro neveřejné oplocené odstavné stání • napojení bude provedeno ze stávající silnice I/34 • zohlednit ochranné pásmo okolo veř. pohřebiště • pro realizaci nadzemní výstavby je nutné závazné stanovisko MO ČR • v maximální možné míře respektovat stávající vzrostlou zeleň podél silnice I/34
Z.155	<i>zrušeno</i>		
Z.156	Modřec	ZO	• plocha je navržena pro izolační zeleň - odclonění lokality Z.26 (bydlení) od rekreačního areálu
Z.157	Polička	SU	• lokalita je navržena pro výstavbu rodinného domu • obsluha území - vybudovat obslužnou komunikaci (v rámci navrženého veř. prostranství – Z.158), vybudovat inženýrské sítě • respektovat trasu dálkového optického kabelu • respektovat ochr. pásmo vodního zdroje II. stupně • pro veškeré zemní práce a realizaci nadzemní výstavby je nutné závazné stanovisko MO ČR • výšková regulace zástavby – max. 1 NP s možností podkroví
Z.158	Polička	PU	• plocha je navržena pro obsluhu lokality Z.157 • respektovat trasu dálkového optického kabelu • pro veškeré zemní práce a realizaci nadzemní výstavby je nutné závazné stanovisko MO ČR
Z.159	Polička	SU	• lokalita je navržena pro výstavbu rodinných domů • obsluha území – ze stávající komunikace, napojit na stávající inženýrské sítě + vybudovat obslužnou komunikaci (v rámci navrženého veř. prostranství – Z.56), vybudovat inženýrské sítě • respektovat navržený koridor pro komunikaci CNU.17 • respektovat, případně přeložit trasu nadzemního vedení VN • respektovat trasu dálkového optického kabelu • pro veškeré zemní práce a realizaci nadzemní výstavby je nutné závazné stanovisko MO ČR • respektovat zásady pro využívání území meliorací, viz Ochrana melioračních zařízení • výšková regulace zástavby – max. 1 NP s možností podkroví
Z.160	Polička	ZO	• plocha je navržena pro izolační zeleň • pro realizaci nadzemní výstavby je nutné závazné stanovisko MO ČR • respektovat zásady pro využívání území meliorací, viz Ochrana melioračních zařízení

ozn. plochy	katastrální území	způsob využití plochy	další podmínky využití území
Z.161	Polička	SU	• lokalita je navržena pro výstavbu rodinných domů • obsluha území - ze stávající komunikace, napojit na stávající inženýrské sítě + vybudovat obslužnou komunikaci (v rámci navrženého veř. prostranství – Z.57), vybudovat inženýrské sítě • respektovat trasu dálkového optického kabelu • pro veškeré zemní práce a realizaci nadzemní výstavby je nutné závazné stanovisko MO ČR • respektovat zásady pro využívání území meliorací, viz Ochrana melioračních zařízení • výšková regulace zástavby – max. 1 NP s možností podkroví
Z.162	Lezník	VZ	• plocha je navržena pro rozšíření zeměděl. areálu • obsluha území - napojit na stávající inž. sítě • případné negativní účinky nesmí zasáhnout okolní chráněné prostředí • respektovat území 1. typu s archeolog. nálezy • pro realizaci nadzemní výstavby je nutné závazné stanovisko MO ČR • výšková regulace zástavby – max. 1 NP, v případě výrobních a skladových objektů výška římsy max. 5 m
Z.163	Střítež	SU	• lokalita je navržena pro výstavbu rodinných domů • obsluha území - ze stávající komunikace, napojit na stávající inženýrské sítě • respektovat navržený koridor pro technickou infrastrukturu CNU.12 • nutno respektovat trasu nadzemního vedení VN • respektovat trasu dálkového optického kabelu • respektovat podmínky navrženého ochranného pásma vodního zdroje • respektovat území 2. typu s archeolog. nálezy • výšková regulace zástavby – max. 1 NP s možností podkroví
Z.164	Polička	OS	• plocha pro sportovní areál (paintballové hřiště + horolezecká stěna se zázemím) • obsluha území – ze stávající komunikace, vybudovat inženýrské sítě • případné negativní účinky nesmí zasáhnout okolní chráněné prostředí • respektovat trasu dálkového optického kabelu • pro realizaci nadzemní výstavby je nutné závazné stanovisko MO ČR • výšková regulace zástavby – max. 2 NP
Z.165	Lezník	WU	• plocha pro hráz poldru • respektovat lokální biocentrum • řešit průchod stávající účelové komunikace

Změnou č. 1 je navrženo:

ozn. plochy	katastrální území	způsob využití plochy	další podmínky využití území
Z.166	<i>zrušeno</i>		
Z.167	<i>využito</i>		

ozn. plochy	katastrální území	způsob využití plochy	další podmínky využití území
Z.168	Polička	HU	• obsluha území – řešit ze stávající komunikace přes zastavitelné plochy Z.83a, Z.83b, vybudovat inženýrské sítě • řešit střet s trasami nadz. vedení VN a vodovodního řadu • respektovat podmínky ochranného pásma dráhy • respektovat území 2. typu s archeolog. nálezy • pro realizaci nadzemní výstavby je nutné závazné stanovisko MO ČR • respektovat zásady pro využívání území meliorací, viz Ochrana melioračních zařízení • výšková regulace zástavby – dle podmínek území s prvky regulačního plánu U.3 (viz. kap. 6.20.3) • na jižním okraji plochy řešit izolační zeleň
Z.169	Polička	HU	• plocha je navržena pro rozšíření areálu pivovaru • obsluha území - napojit na stávající inž. sítě • respektovat ochr. pásmo vod. zdroje II. stupně • případné negativní účinky nesmí zasáhnout okolní chráněné prostředí • pro realizaci nadzemní výstavby je nutné závazné stanovisko MO ČR • respektovat VKP Královská alej • maximálně respektovat vzrostlou zeleň • výšková regulace zástavby – max. 1 NP, v případě výrobních a skladových objektů výška římsy max. 5 m

Změnou č. 2 je navrženo:

ozn. plochy	katastrální území	způsob využití plochy	další podmínky využití území
Z.170	využito		
Z.171	využito		
Z.172	Polička	RI	• plocha je navržena pro rodinnou rekreaci • plocha bude prověřena územní studií • obsluha území - ze stávajících komunikací, napojit na stávající inženýrské sítě • respektovat podmínky ochrany proti hluku z dopravy (viz. kap. 2.2.2. Ochrana zdravých životních podmínek a životního prostředí) • pro realizaci nadzemní výstavby je nutné závazné stanovisko MO ČR • výšková regulace zástavby – max. 6 m • zastavěná plocha max. 55 m²

Změnou č. 3 je navrženo:

ozn. plochy	katastrální území	způsob využití plochy	další podmínky využití území
Z.173	Polička	BU	• plocha je navržena pro výstavbu rodinných domů • plocha bude prověřena územní studií • využití plochy je podmíněno vybudováním nové křižovatky na silnici I/34 (v rámci plochy přestavby – P.15) a obslužné komunikace • obsluha území - vybudovat obslužné komunikace (v rámci navrženého veřejného prostranství – Z.47), vybudovat inženýrské sítě • respektovat podmínky ochrany proti hluku z dopravy (viz. kap. 2.2.2. Ochrana zdravých životních podmínek a životního prostředí) • řešit střet s trasami nadzemního vedení VN • respektovat území 2. typu s archeologickými nálezy • respektovat zásady pro využívání území meliorací, viz Ochrana melioračních zařízení • respektovat podmínky ochrany přístupu k vodotečím • v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb • pro realizaci nadzemní výstavby je nutné závazné stanovisko MO ČR • výšková regulace zástavby – max. 2 NP bez využitého podkroví nebo 1 NP s možností podkroví
Z.174	Polička	ZO	• plocha je navržena pro izolační zeleň - odclonění lokality Z.173 (bydlení) od železnice • plocha bude prověřena územní studií • řešit střet s trasami nadzemního vedení VN • respektovat podmínky ochranného pásma dráhy • respektovat zásady pro využívání území meliorací, viz Ochrana melioračních zařízení • respektovat území 2. typu s archeologickými nálezy • pro realizaci nadzemní výstavby je nutné závazné stanovisko MO ČR
Z.175	Polička	ZO	• plocha je navržena pro izolační zeleň - odclonění lokality Z.173 (bydlení) od výrobního areálu • řešit střet s trasami nadzemního vedení VN • respektovat území 2. typu s archeologickými nálezy • pro realizaci nadzemní výstavby je nutné závazné stanovisko MO ČR
Z.177	Polička	PU	• plocha je navržena pro obsluhu sídliště Hegerova a cyklostezku • respektovat trasy nadzemního vedení VVN a VN • řešit střet s trasou STL plynovodu • respektovat podmínky ochranného pásma dráhy • respektovat ochranné pásmo vodního zdroje • pro realizaci nadzemní výstavby je nutné závazné stanovisko MO ČR
Z.178	Polička	DS.1	• plocha je navržena pro parkoviště • respektovat podmínky ochranného pásma dráhy • pro realizaci nadzemní výstavby je nutné závazné stanovisko MO ČR
Z.179	Polička	DS.2	• plocha je navržena pro cyklostezku • řešit křížení se stávajícími účelovými komunikacemi a přístupnost zemědělsky obhospodařovaných pozemků • respektovat trasy nadzemního vedení VN • respektovat podmínky ochranného pásma dráhy • respektovat území 2. typu s archeologickými nálezy • pro realizaci nadzemní výstavby je nutné závazné stanovisko MO ČR
Z.180	Polička	SU	• plocha je navržena pro výstavbu rodinných domů • obsluha území - ze stávající komunikace, napojit na stávající inženýrské sítě • při realizaci záměru řešit protipovodňovou ochranu • respektovat ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně • pro realizaci nadzemní výstavby je nutné závazné stanovisko MO ČR • výšková regulace zástavby – max. 1 NP s možností podkroví
Z.181	plocha byla využita		

ozn. plochy	katastrální území	způsob využití plochy	další podmínky využití území
Z.182	Polička	RI	• plocha je navržena pro rodinnou rekreaci • obsluha území - ze stávající účelové komunikace, napojit na stávající inženýrské sítě • výšková regulace zástavby – max. 7 m • respektovat regulativy dle území s prvky regulačního plánu U.2 (viz. kap. 6.20. Podmínky využití pro území s prvky regulačního plánu) • zastavěná plocha max. 20 % velikosti pozemku s tím, že max. je 120 m²
Z.184	Polička, Lezník	DS	• plocha je navržena pro cyklostezku • řešit křížení s navrženou přeložkou silnice I/34 • respektovat navržený koridor pro tech. infrastrukturu CNU.9 - řešit souběh s navrženou kanalizací a STL plynovodem • respektovat stávající trasy vodovodu • respektovat ochranné pásmo vodního zdroje III. stupně • pro realizaci nadzemní výstavby je nutné závazné stanovisko MO ČR • respektovat ÚSES (biocentrum LBC.Lezník, biokoridor LBK.7) • do plochy zasahuje pásmo od okraje lesa podle zákona o lesích • v maximální míře respektovat vzrostlou zeleň podél silnice II/360
Z.185	Polička	RZ	• lokalita je navržena pro rozšíření zahrádkářské osady • obsluha území - ze stávající komunikace, napojení na inženýrské sítě řešit lokálně • respektovat ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně • pro realizaci nadzemní výstavby je nutné závazné stanovisko MO ČR • do plochy zasahuje pásmo od okraje lesa podle zákona o lesích • využití plochy pro rekreaci je podmíněno trvalým odnětím PUPFL • respektovat regulativy dle území s prvky regulačního plánu U.2 (viz. kap. 6.20. Podmínky využití pro území s prvky regulačního plánu) • výšková regulace zástavby – max. 1 NP (5 m) • zastavěná plocha max. 25 m²

Změnou č. 5 je navrženo:

ozn. plochy	katastrální území	způsob využití plochy	další podmínky využití území
Z.186	Polička	BU	• plocha je navržena pro výstavbu rodinných domů • obsluha území - vybudovat obslužné komunikace (v rámci navrženého veřejného prostranství – Z.47), vybudovat inženýrské sítě • respektovat podmínky ochrany proti hluku z dopravy (viz. kap. 2.2.2. Ochrana zdravých životních podmínek a životního prostředí) • respektovat podmínky ochrany přístupu k vodotečím • plocha bude prověřena územní studií • pro realizaci nadzemní výstavby je nutné závazné stanovisko MO ČR • výšková regulace zástavby – max. 2 NP bez využitého podkroví nebo 1 NP s možností podkroví
Z.187	<i>plocha byla vypuštěna</i>		
Z.188	Lezník	SU	• plocha je navržena pro výstavbu rodinných domů • obsluha území - ze stávající komunikace, napojit na stávající inženýrské sítě • respektovat podmínky pro využívání území zásadního významu pro ochranu hodnot • respektovat území 1. typu s archeolog. nálezy • pro realizaci nadzemní výstavby je nutné závazné stanovisko MO ČR • výšková regulace zástavby – max. 1 NP s možností podkroví

Z.189	Modřec	SU	• lokalita je navržena pro výstavbu rodinného domu • obsluha území - ze stávající komunikace, napojit na stávající inženýrské sítě • respektovat podmínky pro využívání území zásadního významu pro ochranu hodnot • respektovat území 2. typu s archeolog. nálezy • respektovat podmínky ochrany přístupu k vodotečím • pro realizaci nadzemní výstavby je nutné závazné stanovisko MO ČR • výšková regulace zástavby – max. 1 NP s možností podkroví
Z.190a	Polička	TU	• plocha pro technickou infrastrukturu všeobecnou • obsluha území – ze stávající komunikace • respektovat průběh cyklotrasy • pro realizaci nadzemní výstavby je nutné závazné stanovisko MO ČR • výšková regulace zástavby – výška atiky či hřebene střechy max. 13 m od přilehlého upraveného terénu
Z.190b	Polička	TU	• plocha pro technickou infrastrukturu všeobecnou • obsluha území – ze stávající komunikace • pro realizaci nadzemní výstavby je nutné závazné stanovisko MO ČR • výšková regulace zástavby – výška atiky či hřebene střechy max. 13 m od přilehlého upraveného terénu
Z.191	Polička	SU	• lokalita je navržena pro výstavbu k bydlení • obsluha území - vybudovat obslužné komunikace, vybudovat inženýrské sítě v návaznosti na stávající • plocha bude prověřena územní studií • respektovat navržený koridor pro komunikaci CNU.17 • respektovat ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně • pro realizaci nadzemní výstavby je nutné závazné stanovisko MO ČR • výšková regulace zástavby – max. 13 m, max. 10 m u staveb na pozemcích, které sousedí s volnou krajinou

3.3.2. PLOCHY PŘESTAVBY

Plochy přestavby jsou vymezeny v k.ú. Polička a Lezník.

ozn. plochy	katastrální území	způsob využití plochy	další podmínky využití území
P.1	<i>plocha byla vypuštěna</i>		
P.2	Lezník	plochy smíšené obytné všeobecné - SU	• přestavba nevyužitých ploch - zbořeniště na plochu smíšenou obytnou • obsluha území – ze stávající komunikace, napojit na stávající inženýrské sítě • respektovat území 1. typu s archeolog. nálezy • pro realizaci nadzemní výstavby je nutné závazné stanovisko MO ČR • výšková regulace zástavby – max. 1 NP s možností podkroví
P.3	Lezník	plochy smíšené obytné všeobecné - SU	• přestavba nevyužitých ploch - zbořeniště na plochu smíšenou obytnou • obsluha území – ze stávající komunikace, napojit na stávající inženýrské sítě • respektovat podmínky pro využívání území zásadního významu pro ochranu hodnot • respektovat území 1. typu s archeolog. nálezy • před realizací záměru nutno zpracovat inženýrsko geologický posudek (plochu zasahuje registrované sesuvné území - aktivní) • pro realizaci nadzemní výstavby je nutné závazné stanovisko MO ČR • výšková regulace zástavby – max. 1 NP s možností podkroví

ozn. plochy	katastrální území	způsob využití plochy	další podmínky využití území
P.4	Lezník	plochy smíšené obytné všeobecné - SU	• přestavba nevyužitých ploch - zbořeniště na plochu smíšenou obytnou • obsluha území – ze stávající komunikace, napojit na stávající inženýrské sítě • respektovat podmínky pro využívání území zásadního významu pro ochranu hodnot • respektovat území 1. typu s archeolog. nálezy • před realizací záměru nutno zpracovat inženýrsko geologický posudek (plochu zasahuje registrované sesuvné území - aktivní) • pro realizaci nadzemní výstavby je nutné závazné stanovisko MO ČR • výšková regulace zástavby – max. 1 NP s možností podkroví
P.5	<i>plocha byla vypuštěna</i>		
P.6	Polička	plochy veřejných prostranství všeobecné - PU	• přestavba plochy na veřejné prostranství v rámci úpravy trasy silnice II/353 • respektovat stávající vzrostlou zeleň (VKP Alej Heydukova) • respektovat, případně přeložit trasu stávajícího vodovodního řádu • pro realizaci nadzemní výstavby je nutné závazné stanovisko MO ČR
P.7	Polička	plochy veřejných prostranství všeobecné - PU	• přestavba plochy na veřejné prostranství v rámci úpravy trasy silnice II/353 • respektovat stávající vzrostlou zeleň (VKP Alej Heydukova) • pro realizaci nadzemní výstavby je nutné závazné stanovisko MO ČR
P.8	Polička	plochy smíšené výrobní všeobecné – HU	• přestavba plochy pro výrobu na plochu smíšenou výrobní • obsluha území - vybudovat obslužnou komunikaci (v rámci navržené plochy pro dopr. infrastrukturu – Z.92), vybudovat inženýrské sítě • při realizaci záměru řešit protipovodňovou ochranu • nutno respektovat trasu nadzemního vedení VN • respektovat podmínky ochranného pásma dráhy • pro realizaci nadzemní výstavby je nutné závazné stanovisko MO ČR • výšková regulace zástavby – dle podmínek území s prvky regulačního plánu U.3 (viz. kap. 6.20.3)
P.9	Polička	plochy veřejných prostranství všeobecné - PU	• přestavba plochy občanského vybavení na plochu veřejného prostranství pro obsluhu lokality P.10 • respektovat trasu dálkového optického kabelu • pro realizaci nadzemní výstavby je nutné závazné stanovisko MO ČR
P.10	Polička	plochy občanského vybavení komerčního - OK	• přestavba plochy smíšené výrobní na plochu občanského vybavení (obchodní zařízení) • obsluha území - vybudovat obslužnou komunikaci (v rámci navrženého veřejného prostranství – P.9) ústící do ul. Nádražní, vybudovat inženýrské sítě • respektovat trasu dálkového optického kabelu • pro realizaci nadzemní výstavby je nutné závazné stanovisko MO ČR • výšková regulace zástavby – max. 1 NP
P.11	Polička	plochy smíšené výrobní všeobecné – HU	• přestavba plochy pro výrobu na plochu smíšenou výrobní • obsluha území – ze stávající komunikace a ze stávajících inženýrských sítí • pro realizaci nadzemní výstavby je nutné závazné stanovisko MO ČR • výšková regulace zástavby – výška hřebene střechy max. 20 m

Změnou č. 1 je navrženo:

ozn. plochy	katastrální území	způsob využití plochy	další podmínky využití území
P.12	využito		

Změnou č. 2 je navrženo:

ozn. plochy	katastrální území	způsob využití plochy	další podmínky využití území
P.13	Polička	plochy smíšené obytné všeobecné - SU	• přestavba plochy smíšené výrobní na plochu smíšenou obytnou • obsluha území – ze stávajících komunikací, napojit na stávající inženýrské sítě • respektovat podmínky ochrany proti hluku z dopravy (viz. kap. 2.2.2. Ochrana zdravých životních podmínek a životního prostředí) • plocha leží v 5. bezpečnostním pásmu Poličských strojírny - respektovat • do plochy zasahuje pásmo od okraje lesa podle zákona o lesích – výjimku řešit v následných řízeních • výšková regulace zástavby – max. 3 NP s možností podkroví

Změnou č. 3 je navrženo:

ozn. plochy	katastrální území	způsob využití plochy	další podmínky využití území
P.14	Polička	plochy smíšené obytné všeobecné - SU	• přestavba plochy občanské vybavení veřejné na plochu smíšenou obytnou • obsluha území – ze stávající komunikace, napojit na stávající inženýrské sítě • respektovat podmínky pro využívání území zásadního významu pro ochranu hodnot • pro realizaci nadzemní výstavby je nutné závazné stanovisko MO ČR • výšková regulace zástavby – max. 3 NP s možností podkroví nebo ustupujícího podlaží
P.15	Polička	plochy dopravy silniční- DS	• plocha je navržena pro přestavbu křižovatky na silnici I/34 s realizací napojení sídliště Hegerova • při realizaci záměru řešit protipovodňovou ochranu • řešit střet s vodovodem, kanalizací, STL plynovodem, elektronickým komunikačním vedením • pro realizaci nadzemní výstavby je nutné závazné stanovisko MO ČR

Změnou č. 5 je navrženo:

ozn. plochy	katastrální území	způsob využití plochy	další podmínky využití území
P.16	Polička	plochy smíšené obytné centrální - SC	• přestavba plochy veřejného prostranství na plochu smíšenou obytnou centrální • obsluha území – ze stávající komunikace, napojit na stávající inženýrské sítě • respektovat podmínky MPZ • respektovat území 1. typu s archeologickými nálezy • respektovat podmínky pro využívání území zásadního významu pro ochranu hodnot • respektovat regulativy dle území s prvky regulačního plánu U.1 (viz. kap. 6.20. Podmínky využití pro území s prvky regulačního plánu) • pro realizaci nadzemní výstavby je nutné závazné stanovisko MO ČR • výšková regulace zástavby – max. 2 NP s možností podkroví

ozn. plochy	katastrální území	způsob využití plochy	další podmínky využití území
P.17	Políčka	plochy smíšené obytné centrální - SC	• přestavba plochy veřejného prostranství na plochu smíšenou obytnou centrální • obsluha území – ze stávající komunikace, napojit na stávající inženýrské sítě • respektovat podmínky MPZ • respektovat území 1. typu s archeologickými nálezy • respektovat podmínky pro využívání území zásadního významu pro ochranu hodnot • respektovat regulativy dle území s prvky regulačního plánu U.1 (viz. kap. 6.20. Podmínky využití pro území s prvky regulačního plánu) • pro realizaci nadzemní výstavby je nutné závazné stanovisko MO ČR • výšková regulace zástavby – max. 1 NP s možností podkroví
P.18	Políčka	plochy smíšené obytné všeobecné - SU	• přestavba plochy veřejného prostranství na plochu smíšenou obytnou • obsluha území – ze stávající komunikace, napojit na stávající inženýrské sítě • pro realizaci nadzemní výstavby je nutné závazné stanovisko MO ČR • výšková regulace zástavby – max. 3 NP s možností podkroví nebo ustupujícího podlaží
P.19	Políčka	plochy smíšené obytné všeobecné - SU	• plocha přestavby z plochy veřejného prostranství na plochu smíšenou obytnou • obsluha území - ze stávající komunikace, napojit na stávající inženýrské sítě • respektovat podmínky pro využívání území zásadního významu pro ochranu hodnot • respektovat území 1. typu s archeolog. nálezy • pro realizaci nadzemní výstavby je nutné závazné stanovisko MO ČR • výšková regulace zástavby – max. 1 NP s možností podkroví
P.20	Políčka	plochy smíšené výrobní všeobecné - HU	• přestavba na plochu smíšenou výrobní • obsluha území – ze stávající komunikace a ze stávajících inženýrských sítí • pro realizaci nadzemní výstavby je nutné závazné stanovisko MO ČR • výšková regulace zástavby – výška max. 11 m
P.21	Políčka	plocha rekreace individuální - RI	• přestavba plochy zahrádkářské kolonie na rodinnou rekreaci • plocha bude prověřena územní studií • obsluha území - ze stávajících komunikací, napojit na stávající inženýrské sítě • respektovat podmínky ochrany proti hluku z dopravy (viz. kap. 2.2.2. Ochrana zdravých životních podmínek a životního prostředí) • respektovat navržený koridor pro tech. infrastrukturu CNU.9 • pro realizaci nadzemní výstavby je nutné závazné stanovisko MO ČR • výšková regulace zástavby – max. 6 m • zastavěná plocha max. 55 m²
P.22	Střítež u Políčky	plochy smíšené obytné všeobecné - SU	• plocha přestavby z plochy veřejného prostranství na plochu smíšenou obytnou • obsluha území - ze stávající komunikace, napojit na stávající inženýrské sítě • respektovat podmínky pro využívání území zásadního významu pro ochranu hodnot • respektovat podmínky navrženého ochranného pásma vodního zdroje • respektovat území 2. typu s archeologickými nálezy • výšková regulace zástavby – max. 1 NP s možností podkroví
P.23	Střítež u Políčky	plochy smíšené obytné všeobecné - SU	• plocha přestavby z plochy veřejného prostranství na plochu smíšenou obytnou • obsluha území - ze stávající komunikace, napojit na stávající inženýrské sítě • respektovat podmínky pro využívání území zásadního významu pro ochranu hodnot • respektovat podmínky navrženého ochranného pásma vodního zdroje • respektovat území 2. typu s archeologickými nálezy • výšková regulace zástavby – max. 1 NP s možností podkroví

ozn. plochy	katastrální území	způsob využití plochy	další podmínky využití území
P.24	Střítež u Poličky	plochy smíšené obytné všeobecné - SU	• plocha přestavby z plochy veřejného prostranství a občanského vybavení na plochu smíšenou obytnou • obsluha území - ze stávající komunikace, napojit na stávající inženýrské sítě • respektovat podmínky pro využívání území zásadního významu pro ochranu hodnot • respektovat podmínky navrženého ochranného pásma vodního zdroje • respektovat území 2. typu s archeologickými nálezy • respektovat sakrální stavbu • výšková regulace zástavby – max. 1 NP s možností podkroví
P.25	Polička	plochy občanské vybavení veřejné - OV	• plocha přestavby z plochy smíšené obytné na občanského vybavení veřejné • obsluha území - ze stávající komunikace, napojit na stávající inženýrské sítě • výšková regulace zástavby – max. 2 NP.
P.26a	Polička	plochy smíšené výrobní všeobecné - HU	• plocha přestavby z plochy drážní dopravy na smíšené výrobní • obsluha území - ze stávající komunikace, napojit na stávající inženýrské sítě • při realizaci záměru řešit protipovodňovou ochranu • demontovat / respektovat trasu nadz. vedení VN • respektovat trasu radiového směrového spoje • pro realizaci nadzemní výstavby je nutné závazné stanovisko MO ČR • výšková regulace zástavby – dle podmínek území s prvky regulačního plánu U.3 (viz. kap. 6.20.3)
P.26b	Polička	plochy smíšené výrobní všeobecné - HU	• plocha přestavby z plochy drážní dopravy na smíšené výrobní • obsluha území - ze stávající komunikace, napojit na stávající inženýrské sítě • demontovat / respektovat trasu nadz. vedení VN • respektovat trasu radiového směrového spoje • pro realizaci nadzemní výstavby je nutné závazné stanovisko MO ČR • výšková regulace zástavby – dle podmínek území s prvky regulačního plánu U.3 (viz. kap. 6.20.3)
P.27	Polička	technická infrastruktura všeobecná - TU	• plocha přestavby z výroby zemědělské a lesnické na technickou infrastrukturu všeobecnou • obsluha území – ze stávající komunikace • pro realizaci nadzemní výstavby je nutné závazné stanovisko MO ČR • výšková regulace zástavby – v případě výrobních a skladových objektů výška atiky či hřebene střechy max. 13 m od přilehlého upraveného terénu
P.28	Polička	smíšené obytné všeobecné - SU	• lokalita je navržena pro výstavbu k bydlení • obsluha území - vybudovat obslužné komunikace, vybudovat inženýrské sítě v návaznosti na stávající • plocha bude prověřena územní studií • respektovat navržený koridor pro komunikaci CNU.17, CNU.18 a CNU.19 • respektovat ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně • pro realizaci nadzemní výstavby je nutné závazné stanovisko MO ČR • výšková regulace zástavby – max. 13 m

3.4. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

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

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

Zásady pro rozvoj sídelní zeleně:

- **parky a parkově upravené plochy – ZP**
 - respektovat stabilizované plochy veřejné zeleně (městský park, Liboháj...), nové plochy nejsou navrženy.
 - plochy veřejné zeleně lze realizovat v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití, např. ploch veřejných prostranství, ploch bydlení, ploch smíšených obytných
- **zahrady a sady – ZZ**
 - respektovat stabilizované plochy zeleně zahrad, nové plochy nejsou navrženy
- **zeleně ochranná a izolační – ZO**, plní zejména funkci izolační a kompoziční
 - respektovat stávající plochy
 - jsou navrženy nové plochy (**Z.70 – Z.73, Z.156, Z.160, Z.174, Z.175**) převážně ve vazbě na plochy bydlení a smíšené obytné (odclonění obytné zástavby od případných negativních vlivů z výroby, dopravní infrastruktury...)
 - je vymezena plocha územní rezervy (**R.7**)
 - podmínky využití území umožňují realizaci izolační a kompoziční zeleně v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití (např. plochy výroby, dopravní a technické infrastruktury...)

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

4.1. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

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

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

- **přesměrování trasy silnice I/34 mimo zastavěné území** – ÚP navrhuje převedení stávající trasy silnice I/34 mimo zastavěné území severním obchvatem města

4.1.1. ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

- respektovat trasu a plochy železnice, včetně areálu nádraží

4.1.2. SILNIČNÍ DOPRAVA

Silnice:

- respektovat **plochy dopravy silniční – DS**, navržené pro průchod nadřazených komunikací:
 - **DS (Z.89B)** – plocha pro *přeložku silnice I/34* – trasa je navržena severním obchvatem mimo zastavěné území města, obchvat se odpojuje ze stávající silnice I/34 na k.ú. Kamenec před křížením se železniční tratí, vede severně od města a do stávající trasy I/34 se napojuje na k.ú. Pomezí před křížením žel. trati. Na obchvat je město napojeno v křižovatkách se silnicemi II/360 a III/360 2, které obchvat křižují
 - plocha pro *přeložku silnice I/34* je navržena včetně budoucího silničního OP, včetně případných protihlukových opatření, umístění ochranné zeleně, terénních úprav (zářezy, násypy), křižovatek apod.; je vymezena tak, aby byly minimalizovány zásahy do zastavěného území
 - **DS (Z.91)** – plocha pro *úpravu trasy silnice II/353 v ul. Heydukově* - je navržena úprava trasy – napřímení ve stávající zástavbě a odstranění nevyhovujícího směrového vedení na rozhraní k.ú. Políčky a Kamence

- **DS (Z.93)** – plocha je navržena pro realizaci chodníku a cyklostezky podél silnice III/360 29 z Poličky do Stříteže
- **DS (Z.184)** – plocha je navržena pro realizaci cyklostezky podél silnice II/360 z Poličky do Lezníku
- **DS (P.15)** – plocha je navržena pro přestavbu křižovatky na silnici I/34 s realizací napojení sídliště Hegerova
- respektovat stabilizované plochy **dopravy silniční – DS**

Místní komunikace:

- respektovat **plochy dopravy silniční – DS**, navrhované pro obsluhu stávajících a rozvojových ploch výroby a smíšených výrobních:
 - **DS (Z.92)** – plocha pro obsluhu rozvojových ploch smíšených výrobních (Z.77 – Z.78, P.8), trasa je navržena na západním okraji města, propojuje stávající silnici I/34 a ul. P. Jilemnického, která navazuje na ul. Smetanovu na které je situováno autobusové nádraží; plocha je dále navržena v pokračování ul. Starohradské, částečně v trase účelové komunikace, včetně úpravy stávajícího železničního přejezdu
 - **DS (Z.149)** – plocha pro obsluhu výrobních ploch v Lezníku
- respektovat stabilizované a navrhované **plochy veřejných prostranství všeobecné – PU**; jedná se o místní obslužné komunikace a komunikace charakteru zklidněných komunikací, vymezené pro obsluhu stabilizovaného území a obsluhu rozvojových ploch - viz *kap. 4.5. Koncepce rozvoje veřejných prostranství*.

Obecné podmínky pro umístění:

- v plochách dopravní infrastruktury vymezených podle významu umožnit vznik nových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace
 - **silnici I. třídy** mimo zastavěné území v kategorii S 9,5/70, případně v zastavěném území uvažovat ve funkční skupině B jako sběrnou dvoupruhovou komunikaci s dopravním významem v kategorii MS2p 15/11,5/50.
 - **silnice II. třídy** v zastavěném území uvažovat ve funkční skupině B jako sběrné dvoupruhové komunikace s převážně dopravním významem s částečně přímou obsluhou území v kategorii MS2p 15/11,5/50, mimo zastavěné území v kategorii S 9,5/70.
 - **silnice III. třídy** v zastavěném území uvažovat ve funkční skupině C, jako komunikace umožňující přímou obsluhu všech objektů v kategorii MO2 10/6,5/50, mimo obec v kategorii S 7,5/50, min. S 6,5/50.
 - **místní obslužné komunikace** - řešit dle platných předpisů, ve funkční skupině C jako obslužné komunikace umožňující přímou obsluhu všech objektů v kategorii MO2 10/6,5/30 nebo jako zklidněné komunikace – obytné ulice ve funkční skupině D1 s minimální šířkou uličního prostoru 8 m.
- v zastavitelných plochách je možné navrhovat nové komunikace v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace

4.1.3. NEMOTOROVÁ DOPRAVA

- respektovat stabilizované a navrhované **plochy veřejných prostranství všeobecné – PU**; náměstí, návsi, pěší trasy - viz *kap. 4.5. Koncepce rozvoje veřejných prostranství*.
- respektovat značené turistické trasy a cyklotrasy
- respektovat cyklotrasy navrhované v rámci ploch:
 - **PU (Z.49), DS.2 (Z.98)** – propojení stávajících značených cyklotras č. 4102 a č. 4019
 - **PU (Z.58), DS.2 (Z.101a, Z.101b)** – využití převážné části zrušené železniční vlečky pro realizaci cyklostezky z Horního Předměstí k areálu RS Vysočina v lokalitě Na Přehradě

- **DS (Z.93)** – plocha pro samostatnou cyklostezku (stávající trasa č. 4019) a chodník podél silnice III/360 29 ve směru Polička – Střítež
-
- **PU (Z.177), DS.2 (Z.179)** – plocha pro samostatnou cyklostezku propojující vlakovou stanici v Poličce se zastávkou Pomezí
- **DS (Z.184)** – plocha pro samostatnou cyklostezku podél silnice II/360 z Poličky do Lezníku

4.1.4. HOSPODÁŘSKÁ DOPRAVA

Účelové komunikace:

- respektovat plochy **dopravy silniční – účelové komunikace – DS.2**, navržené pro obsluhu rozvojových lokalit, pro zlepšení prostupnosti krajiny a přístupu na pozemky a pro průchod cyklostezek:
 - **DS.2 (Z.97, Z.98)** – zlepšení prostupnosti krajiny a přístupu na pozemky na severovýchodním a jihovýchodním okraji Poličky
 - **DS.2 (Z.101a, Z.101b)** – využití převážné části zrušené železniční vlečky pro realizaci cyklostezky z Horního Předměstí k areálu RS Vysočina v lokalitě Na Přehradě
 - **DS.2 (Z.102)** – propojení západní části města ke sportovnímu areálu
 - **DS.2 (Z.103)** – obsluha rozvojové plochy pro ČOV (TU – Z.107) v části Modřec
 - **DS.2 (Z.104)** – zlepšení prostupnosti krajiny obnovením tzv. „hřbitovní cesty“ v části Modřec
 - **DS.2 (Z.151)** – využití části zrušené železniční vlečky pro realizaci účelové komunikace
 - **DS.2 (Z.179)** – plocha je navržena pro realizaci cyklostezky mezi vlakovou stanicí v Poličce a zastávkou Pomezí
- respektovat stabilizované plochy **dopravy silniční – účelové komunikace – DS.2**
- účelové komunikace řešit dle platných předpisů

4.1.5. VEŘEJNÁ DOPRAVA

- zachovat stávající koncepci veřejné dopravy – zajištění autobusovými linkami a vlakovými spoji
- respektovat stávající zastávky veřejné dopravy

4.1.6. LETECKÁ DOPRAVA

- respektovat veřejné vnitrostátní letiště Polička
- respektovat OP letiště, včetně vodorovných přechodových ploch
- respektovat bezletovou zónu – zakázaný prostor LK P7 Polička s výškovým omezením 1500 m
- modernizace a rozvoj letiště bude probíhat v rámci stávající plochy bez požadavků na rozšíření

4.1.7. VODNÍ DOPRAVA

Řešené území není dotčeno zájmy vodní dopravy.

4.1.8. STATICKÁ DOPRAVA

- respektovat navržené **plochy dopravy silniční – doprava v klidu DS.1**:
 - **DS.1 (Z.95)** – rozšíření stávajícího parkoviště u Tylova domu
 - **DS.1 (Z.96)** – rozšíření stávajících řadových garáží u koupaliště
 - **DS.1 (Z.105)** – plocha pro parkoviště za rozvodnou
 - **DS.1 (Z.150)** – plocha pro parkoviště u hřbitova v Lezníku
 - **DS.1 (Z.154)** – plocha pro parkoviště za centrálním hřbitovem v Poličce
 - **DS.1 (Z.178)** – plocha pro parkoviště v sídlišti Hegerova

- plochy pro parkování a odstavení vozidel řešit v rámci stávajících a navržených ploch dopravní infrastruktury, ploch veřejných prostranství dle příslušných norem, příp. v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití, které plochy pro parkování a odstavení vozidel připouštějí (související dopravní infrastruktura).
- v řešeném území budou chybějící parkovací stání a řadové garáže navrhovány podle potřeby na stupeň automobilizace 1: 2,5
- nepřipustné jsou parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel v plochách pro bydlení
- při hromadné výstavbě nových bytů se vyžaduje vybudování minimálně jednoho odstavného stání na jeden byt.

4.1.9. DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ

- respektovat stávající **plochy dopravy silniční – DS**, které slouží pro čerpací stanice pohonných hmot

4.1.10. OCHRANNÁ PÁSMA

Viz. *Textová část odůvodnění územního plánu, kap. 3.9.1. Limity využití území (Ochranná pásma).*

4.1.11. HLUK Z DOPRAVY

Výpočet hluku – viz *Textová část odůvodnění územního plánu, kap. 3.3. Koncepce dopravní infrastruktury.*

Negativní vliv provozu silnice je nejméně příznivý ve dne u silnic I. a II. třídy, povolený limit je 60 dB, u III. tř. je povolený limit 55 dB, u železnice je nejméně příznivý stav v noci (povolený limit 50 dB).

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

4.1.12 KORIDORY PRO DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURU

Zásady pro využití území koridorů:

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

V rámci ÚP jsou vymezeny tyto koridory pro dopravní infrastrukturu:

ozn.	využití koridoru
CNU.16	koridor pro cyklostezku
CNU.17	koridor pro místní komunikaci
CNU.18	koridor pro místní komunikaci
CNU.19	koridor pro místní komunikaci

4.2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Plochy a koridory a návrh koncepce technické infrastruktury jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkresech č. 2 (Hlavní výkres – návrh uspořádání území), č. 6a (Vodní hospodářství) a č. 6b (Energetika a spoje).

- respektovat navržené koridory pro technickou infrastrukturu, zásady a podmínky využívání koridorů
- inženýrské sítě v zastavěném území a zastavitelných plochách budou řešeny převážně v rámci stávajících a navržených ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury; další průběh sítí v rozvojových plochách bude řešen následnou dokumentací
- dešťové vody v maximální míře uvádět do vsaku

4.2.1. KORIDORY PRO TECHNICKOU INFRASTRUKTURU

Zásady pro využití území koridorů:

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

Podmínky pro využití území koridorů:

Přípustné využití

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

Podmíněně přípustné využití

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

Nepřípustné využití

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

V rámci ÚP jsou vymezeny tyto koridory pro technickou infrastrukturu:

ozn.	využití koridoru
CNU.1	<i>koridor byl využit</i>
CNU.2	<i>koridor byl využit</i>
CNU.3	<i>koridor byl vypuštěn</i>
CNU.4	koridor pro nadzemní vedení VN – přeložky vedení na západním okraji
CNU.5	<i>koridor byl vypuštěn</i>
CNU.6	koridor pro kanalizaci – odvedení odpadních vod ze Stříteže na ČOV Sebranice
CNU.7	koridor pro kanalizaci – odvedení odpadních vod ze Stříteže na kanalizaci v Políčce
CNU.8	koridor pro kanalizaci – odvedení odpadních vod z Lezníku na ČOV Sebranice
CNU.9	koridor pro kanalizaci a STL plynovod – odvedení odpadních vod z Lezníku na kanalizaci v Políčce a přivedení zemního plynu
CNU.10	koridor pro kanalizaci – odvedení odpadních vod z Modřce na ČOV Modřec
CNU.11	koridor pro kanalizaci – odvedení odpadních vod z Kamence na ČOV Políčka
CNU.12	koridor pro STL plynovod – napojení Stříteže
CNU.13	koridor pro STL plynovod – napojení Modřce
CNU.14	koridor pro nadzemní vedení VN
CNU.15	koridor pro podzemní vedení VN, včetně trafostanice

4.2.2. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

4.2.2.1. Zásobování vodou

Koncepce zásobování vodou je v řešeném území stabilizována.

Koncepce rozvoje:

- rozvody v zastavěném a zastavitelném území budou řešeny v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu
- v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu budou stávající vodovodní řady v maximální možné míře zaokružovány

4.2.2.2. Odkanalizování a čištění odpadních vod

Odkanalizování včetně zneškodňování odpadních vod je stabilizováno. Je vybudován jednotný systém zakončený čistírnou odpadních vod. V Modřeci, Lezníku a Stříteži je nutno vytvořit nový systém odkanalizování včetně způsobu likvidace odpadních vod.

Koncepce rozvoje:

- rozšířit plochu stávající čistírny odpadních vod Polička (**Z.106**)
- kanalizační sběrače v zastavěném a zastavitelném území budou řešeny v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu
- kanalizace v Modřeci, Lezníku a Stříteži bude řešena jako oddílná
- respektovat navrženou plochu pro ČOV Modřec (**Z.107**)
- likvidace odpadních vod v Lezníku a Stříteži je řešena dvěma způsoby:
 - společná čistírna odpadních vod v Sebranicích
 - přečerpávání odpadních vod na kanalizaci v Poličce
- u zastavitelných ploch řešit v maximální míře oddílnou kanalizaci (dle možnosti odvedení dešťových vod)
- u zastavitelných ploch uvádět v maximální míře dešťové vody do vsaku – nezhoršovat odtokové podmínky v zastavěném a zastavitelném území
- při řešení hospodaření s dešťovými vodami požadovat uvádění do vsaku, jímání, využití k zálivce
- odloučené lokality řešit lokálně (vlastní ČOV, jímky na vyvážení)
- v případě realizace způsobu odkanalizování - kanalizace Lezník – Polička, napojit letiště na tuto trasu
- napojit odpadní vody z obce Kamenec – vymezen koridor
- napojit odpadní vody z obce Pomezí – v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu
- respektovat navržené pásmo ochrany prostředí kolem ČOV Polička – 100 m
- respektovat pásmo ochrany prostředí kolem pivovarské ČOV – 37,5 m
- respektovat navržené pásmo ochrany prostředí kolem nové ČOV Modřec – 75 m

4.2.3. ENERGETIKA

4.2.3.1. Zásobování elektrickou energií

Koncepce rozvoje:

- pro zajištění potřeb dodávky el. energie jsou navrženy koridory pro nadzemní vedení VVN
- pro zajištění výhledových potřeb dodávky bude využito výkonu stávajících trafostanic; v případě nutnosti je možno stávající trafo vyměnit za výkonnější
- u průmyslové zóny je navržena demontáž části stávajícího vedení VN
- nadzemní vedení VN u průmyslové zóny bude nahrazeno podzemním kabelovým vedením VN
- na západním okraji jsou navrženy přeložky nadzemního vedení VN
- je navržena přeložka nadzemního vedení VN za nádražím
- pro vymezenou zastavitelnou plochu bydlení **Z.6** jsou navrženy koridory pro nadzemní a podzemní vedení VN včetně trafostanice
- pro lokality bytových domů, rodinných domů většího rozsahu a plochy smíšené výrobní budou navrženy samostatné trafostanice podrobnější dokumentací dle potřeby
- síť nízkého napětí bude rozšířena a zahuštěna novými vývody v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu

4.2.3.2. Zásobování plynem

Koncepce rozvoje:

- je navržena plynofikace Stříteže
- je navržena plynofikace Lezníku
- je navržena plynofikace Modřece
- STL plynovody v zastavěném a zastavitelném území budou řešeny v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu

4.2.3.3. Zásobování teplem

Koncepce rozvoje:

- lokálně lze využívat alternativních zdrojů

4.2.4. TELEKOMUNIKACE, RADIOKOMUNIKACE

4.2.4.1. Pošta a telekomunikace

Koncepce rozvoje:

- Území je stabilizováno, nejsou nároky na nové plochy.

4.2.4.2. Radiokomunikace

Koncepce rozvoje:

- telekomunikace a radiokomunikace jsou stabilizované
- v případě rozvoje mobilních operátorů navrhnout společný objekt

4.2.5. OCHRANNÁ A BEZPEČNOSTNÍ PÁSMO

Viz. *Textová část odůvodnění územního plánu, kap. 3.9.1. Limity využití území (Ochranná pásma).*

4.3. KONCEPCE NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

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

Zásady pro nakládání s odpady:

- respektovat stávající sběrné dvory
- možnost situování *sběrných dvorů* se připouští v plochách výroby a skladování, v plochách smíšených výrobních, v plochách technické infrastruktury dále se podmíněně připouští v plochách smíšených obytných
- plochy pro *tříděný odpad*, včetně odpadu inertního (stanoviště kontejnerů, shromažďovací místa) se připouštějí v plochách jako související technická (příp. veřejná) infrastruktura
- případný požadavek na umístění kompostárny řešit v rámci ploch výroby a skladování nebo ploch smíšených výrobních v severní části města

4.4. KONCEPCE ROZVOJE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

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

Zásady pro rozvoj občanského vybavení:

- **občanské vybavení veřejné – OV**
 - jsou respektovány stabilizované plochy veřejného občanského vybavení
 - nová plocha je vymezena v centru části Modřec (polyfunkční objekt – **Z.39**)
 - další případné požadavky (např. zařízení zdravotnictví, domy s pečovatelskou službou, apod.) řešit využitím ploch smíšených obytných, příp. ploch bydlení, které situování zařízení občanského vybavení připouštějí
- **občanské vybavení komerční – OK**
 - jsou respektovány stabilizované plochy komerčního občanského vybavení
 - nová zastavitelná plocha (**Z.35**) je vymezena v návaznosti na pivovar, v rámci plochy přestavby (**P.10**) je navržena plocha pro obchodní zařízení za krytým plaveckým bazénem
 - vybavení charakteru ubytování, obchodu a služeb je možno rozvíjet také jako doplňkovou funkci v rámci ploch smíšených obytných
- **občanské vybavení – hřbitovy – OH**
 - jsou respektovány stabilizované plochy veřejných pohřebišť
 - je navrženo rozšíření centrálního hřbitova západním směrem (**Z.40**)

4.5. KONCEPCE ROZVOJE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

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

Koncepce rozvoje veřejných prostranství souvisí s celkovým rozvojem sídla a to především s dopravní obsluhou navržených lokalit.

Zásady pro rozvoj veřejných prostranství:

- stávající **plochy veřejných prostranství všeobecné – PU** (náměstí, návsi, navazující uliční prostory a cesty pro pěší a cyklisty, tvořící základní síť veřejných prostranství) je třeba maximálně respektovat, nelze připustit nevhodné úpravy prostorů i objektů v územích zásadního významu pro ochranu hodnot
- respektovat plochy veřejných prostranství, navržených pro obsluhu nových zastavitelných ploch dopravní a technickou infrastrukturou:
 - **PU (Z.47 – Z.57, Z.61 – Z.68, Z.148, Z.177)** – plochy navržené pro obsluhu nových zastavitelných ploch, plocha **Z.66** je nutná pro zpřístupnění stávající účelové komunikace směrem k lokalitě Balda
- respektovat plochy veřejných prostranství, navržených pro cyklostezku:
 - **PU (Z.58)** – využití části zrušené železniční vlečky pro realizaci cyklostezky z Horního Předměstí k areálu RS Vysočina v lokalitě Na Přehradě
- ve stávajících a navržených plochách veřejných prostranství doplnit vzrostlou zeleň podél ulic na základě podrobnější dokumentace, se znalostí průběhu inženýrských sítí; při výsadbě preferovat, z hlediska zachování hodnot, domácí dřeviny

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBYVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

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

5.1.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, OCHRANA KRAJINNÉHO RÁZU

ÚP respektuje přírodní hodnoty území a vymezuje podmínky pro jejich ochranu a rozvoj – viz kap. 2.2.1. *Ochrana a rozvoj hodnot území.*

S ohledem na jedinečný přírodní potenciál řešeného území nejsou v krajině navrhovány žádné plochy a stavby s výjimkou ploch a koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu a ploch, které rozšiřují stávající zastavěné území.

Pro udržení a posílení ekologické stability území je navržen územní systém ekologické stability (ÚSES) včetně návrhu na změnu využití území ploch a zásad využívání krajiny.

Obecně platí v celém řešeném území tyto zásady:

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

Ochrana krajinného rázu:

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

5.1.2. VYMEZENÍ PLOCH V KRAJINĚ

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

Koncepce rozvoje ploch s rozdílným způsobem využití:

• PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ

Vodní toky

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

Vodohospodářské plochy

Pro ochranu území jsou navrženy plochy pro hráze poldrů severně od města (**Z.108, Z.109**), severně od Lezníku (**Z.165**) a plocha pro rozšíření stávajícího poldru na Modřeckém potoce (**Z.110**) jihovýchodně od města.

Vodní nádrže, rybníky

V Lezníku, v jižní části zastavěného území, je navržena obnova původní vodní nádrže (**Z.111**).

• PLOCHY PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ

V územním plánu je navrženo rozšíření ploch přírodních o pět místních biocenter (lokality **K.112, K.134, K.135, K.136, K.137, K.138**). Dále je navrženo rozšíření ploch pro opatření ke zlepšení vodního režimu v lokalitě Šibeniční vrch – Liboháj u Poličky (**K.147a, K.147b, K.147c, K.147d**).

• PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ

V plochách zemědělské zóny je nutno zvýšit podíl přírodních prvků, rozsáhlé plochy orné půdy rozdělit vzrostlou zelení. Územní plán navrhuje na úkor ploch produkčních zejména realizaci územního systému ekologické stability. Nové plochy zemědělské nejsou navrženy.

• PLOCHY LESNÍ VŠEOBECNÉ

Plochy lesní jsou v území převážně stabilizované. Navrženo je mírné rozšíření ploch (lokality **K.139, K.140, K.145, K.146**).

• PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ VŠEOBECNÉ – PŘÍRODNÍ PRIORITY

V územním plánu je navrženo rozšíření ploch krajinné zeleně, a to zejména formou realizace územního systému ekologické stability (lokality **K.113, K.114, K.115, K.116 – 121, K.123 – 133, K.141 – K.144**).

• PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ VŠEOBECNÉ – ZEMĚDĚLSTVÍ EXTENZIVNÍ

Vymezené plochy považovat za stabilizované, nové plochy nejsou navrženy.

• PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ VŠEOBECNÉ – REKREACE NEPOBYTOVÁ, SPORTOVNÍ VYUŽITÍ

Viz kap. 5.6. *Rekreace*.

5.1.3. PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

ozn. plochy	katastrální území	způsob využití plochy	další podmínky využití území
K.112	Políčka	NU	plocha lokálního biocentra Na zadním kopci
K.113	Lezník	MU.p	plocha pro realizaci lokálního biokoridoru LBK.11
K.114	Lezník	MU.p	plocha pro realizaci lokálního biokoridoru LBK.9

ozn. plochy	katastrální území	způsob využití plochy	další podmínky využití území
K.115	Lezník	NU	část plochy lokálního biocentra Velká strana
K.116	Lezník	MU.p	plocha pro realizaci lokálního biokoridoru LBK.10
K.117	Lezník	MU.p	plocha pro realizaci lokálního biokoridoru LBK.10
K.118	Lezník	MU.p	plocha pro realizaci lokálního biokoridoru LBK.10
K.119	Lezník	MU.p	plocha pro realizaci lokálního biokoridoru LBK.10
K.120	Lezník	MU.p	plocha pro realizaci lokálního biokoridoru LBK.6
K.121	Lezník	MU.p	plocha pro realizaci lokálního biokoridoru LBK.6
K.123	Lezník	MU.p	plocha pro realizaci lokálního biokoridoru LBK.9
K.124	Lezník	MU.p	plocha pro realizaci lokálního biokoridoru LBK.13
K.125	Polička	MU.p	plocha pro realizaci lokálního biokoridoru LBK.14
K.126	Polička	MU.p	plocha pro realizaci lokálního biokoridoru LBK.14
K.127	Polička	MU.p	plocha pro realizaci lokálního biokoridoru LBK.15
K.128	Polička	MU.p	plocha pro realizaci lokálního biokoridoru LBK.15
K.129	Polička	MU.p	plocha pro realizaci lokálního biokoridoru LBK.5
K.130	Polička	MU.p	plocha pro realizaci lokálního biokoridoru LBK.5
K.131	Polička	MU.p	plocha pro realizaci lokálního biokoridoru LBK.7
K.132	Modřec	MU.p	plocha pro realizaci lokálního biokoridoru LBK.4
K.133	Polička	MU.p	plocha pro realizaci nadregionálního biokoridoru NRBK.83 u obalovny Modřec
K.134	Polička	NU	plocha lokálního biocentra Na zadním kopci
K.135	Polička	NU	část plochy lokálního biocentra Za vošticí
K.136	Lezník	NU	část plochy lokálního biocentra Lezník
K.137	Lezník	NU	část plochy lokálního biocentra Lezník
K.138	Polička	NU	část plochy lokálního biocentra Stráně
K.139	Polička	LU	plocha zalesnění západně od komunikace Polička Střítež
K.140	Polička	LU	plocha zalesnění východně od komunikace Polička Střítež
K.141	Polička	MU.p	plocha pro realizaci lokálního biokoridoru LBK.5
K.142	Polička	MU.p	plocha pro realizaci lokálního biokoridoru LBK.7
K.143	Polička	MU.p	plocha pro realizaci lokálního biokoridoru LBK.5
K.144	Polička	MU.p	plocha pro realizaci krajinné zeleně
K.145	Polička	LU	plocha vzrostlé zeleně lesního charakteru v Liboháji - návrh na zařazení ploch do PUPFL
K.146	Polička	LU	plocha vzrostlé zeleně lesního charakteru v Liboháji - návrh na zařazení ploch do PUPFL
K.147a	Polička	NU	plocha pro opatření ke zlepšení vodního režimu v lokalitě Šibeniční vrch – Liboháj u Poličky
K.147b	Polička	NU	plocha pro opatření ke zlepšení vodního režimu v lokalitě Šibeniční vrch – Liboháj u Poličky
K.147c	Polička	NU	plocha pro opatření ke zlepšení vodního režimu v lokalitě Šibeniční vrch – Liboháj u Poličky
K.147d	Polička	NU	plocha pro opatření ke zlepšení vodního režimu v lokalitě Šibeniční vrch – Liboháj u Poličky

Stanovení podmínek pro změny ve využití ploch:

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

5.2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

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

5.2.1. KONCEPCE ROZVOJE

Z hlediska územního systému ekologické stability byly dodrženy zásady návaznosti na okolní území použitím územně technických a oborových podkladů. Nápojně body jednotlivých skladebných částí jsou jednoznačné. Jsou vázány na vodní toky nebo navazují na skladebné části vymezené na území sousední obce.

Osou území ve směru východ – západ je nadregionální biokoridor NRBK.82 s regionálním biocentrem Jelen. V severní části území je vloženým biocentrem lokálního významu zastoupen biokoridor regionálního významu RBK.882. Na severovýchodě katastru je vymezen regionální biokoridor RBK.884A a regionální biocentrum 9012 V bucích. Územní systém ekologické stability je stabilizován. V jižní části jsou převážně skladebné části existující, funkční. V severní části jsou nefunkční prvky ÚSES navrženy k realizaci formou návrhu na změnu využití území, a to dle místních podmínek, jako plochy krajinné zeleně (**MU.p**), ploch lesních (**LU**) a ploch přírodních (**NU**). Koncepce řešení při návrhu zohlednila i funkci protierozní, krajinnotvornou a ekologickou.

5.2.2. PLOCHY BIOCENTER

Plochy biocenter viz kap. 6.14. *Plochy přírodní*

5.2.3. PLOCHY BOKORIDORŮ**Přípustné využití:**

- využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.), případně rekreační plochy přírodního charakteru

Podmíněně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

5.2.4. OCHRANNÁ ZÓNA NADREGIONÁLNÍHO BOKORIDORU

Ochranná zóna nadregionálního biokoridoru zahrnuje území jižně od města. Součástí nadregionálního biokoridoru (NRBK) jsou všechny prvky regionálního a lokálního systému ÚSES, významné krajinné prvky, zvláště chráněná území a kostra ekologické stability krajiny - lokalizované v ploše ochranné zóny NRBK.

5.3. PROSTUPNOST KRAJINY

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

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

Zásady řešení prostupnosti krajiny:

- stávající síť účelových komunikací, zajišťující přístup k pozemkům a prostupnost krajiny, zůstane zachována
- budou respektovány navržené účelové komunikace – viz kap. 4.1.4. *Hospodářská doprava*
- pro zlepšení prostupnosti krajiny jsou navrženy účelové komunikace na severovýchodním (**Z.97**) a jihovýchodním (**Z.98**) okraji města a obnova tzv. „hřbitovní cesty“ v části Modřec (**Z.104**)
- převážná část zrušené železniční vlečky bude, v rámci navržených účelových komunikací (**Z.101a**, **Z.101b**), využita pro realizaci cyklostezky

5.4. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

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

Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití:

Plochy protierozních opatření:

Jedná se o svažité plochy orné půdy v krajině, na nichž je nutno provést opatření na eliminaci účinků vodní eroze. K úpravám jsou vymezeny plochy:

Y.1 – plocha jižně od Stříteže

Y.2 – plocha na západním okraji Lezníku

Y.3 - plocha na jihozápadním okraji Políčky

Podmínky pro využívání území:

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

5.5. OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Koncepce rozvoje:

- jsou vymezeny plochy **VK** – protipovodňová opatření pro povodí Bílého potoka
- jsou navrženy plochy (**Z.108 – 110**, **Z.165**) pro umístění hrází poldrů dle zpracované dokumentace – Studie proveditelnosti protipovodňových opatření pro povodí Bílého potoka

- vymezená plocha (**Y.1** – protierozní opatření) na k.ú. Stříteže dle zpracované dokumentace (Vodohospodářské posouzení přítoku nad Stříteží) bude sloužit zároveň jako protipovodňové opatření
- dešťové vody budou odváděny stávajícím systémem (u jednotné kanalizace), při návrhu oddílného systému budou dešťové vody odváděny do místních recipientů
- pro minimalizaci extravilánových vod je nutno provést změnu organizace povodí – navrhnout organizační (osevní postupy, velikost a tvar pozemků), agrotechnická (vrstevnicová orba) a stavebně-technická (průlehy, zelené pásy) opatření
- po realizaci poldrů v povodí Bílého potoka revidovat hranici záplavového území Q_{100}

Zásady pro ochranu proti záplavám a přívalovým vodám:

- správci vodních toků mohou při výkonu správy vodního toku, pokud je to nezbytně nutné a po předchozím projednání s vlastníky pozemků užívat pozemků sousedících s korytem vodního toku, a to:
 - u významných vodních toků v šířce do 8 m
 - u drobných vodních toků nejvýše v šířce do 6 m od břehové čáry
- umísťování objektů do aktivní zóny záplavového území je *nepřípustné*
- umísťování objektů v záplavovém území je *podmíněně přípustné* v případě, že obytné podlaží bude nad Q_{100}
- nesmí docházet ke zmenšování průtočného profilu
- stavby nesmí bránit odtoku vod, nesmí docházet ke zhoršování odtokových poměrů

5.6. REKREACE

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

Zásady pro rozvoj rekreace:

- **rekreace hromadná – rekreační areály – RH**
 - jsou respektovány stabilizované plochy hromadné rekreace
- **rekreace individuální – RI**
 - vymezené plochy rodinné rekreace považovat za stabilizované
 - rozvojové plochy (**P.21**, **Z.45** a **Z.172**) jsou vymezeny na severním okraji města
 - rozvojové plochy (**Z.182**) jsou vymezeny v lokalitě rybářské osady Pod Kopcem
- **rekreace - zahrádkářské osady – RZ**
 - jsou respektovány stabilizované plochy zahrádkářských osad
 - je navrženo rozšíření zahrádkářských osad na jihozápadním okraji města (**Z.33**, **Z.185**)
- respektovat stávající **plochy smíšené nezastavěného území všeobecné – rekreace nepobytová, sportovní využití**:
 - **MU.rs1 – lyžařský areál** – areál se sjezdovou tratí jihozápadně od města
 - **MU.rs2 – mototrialový areál** – areál pro mototrialové sporty v údolí Janského potoka
- pro pohybovou rekreaci (pěší turistiku a cykloturistiku) bude využita stávající a navržená síť účelových komunikací a cest

5.7. DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

K dobývání nerostů ložisek nerostných surovin v řešeném území nedochází.

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

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

Poznámka: vedle dále uvedených podmínek je nutné respektovat podmínky využití stanovené pro Území s prvky regulačního plánu – viz kap. 6.20.

6.1. PLOCHY SMÍŠENÉ CENTRÁLNÍ

SC	SMÍŠENÉ OBYTNÉ CENTRÁLNÍ
HLAVNÍ VYUŽITÍ: Plochy zahrnující různorodou skladbu činností, dějů a zařízení občanského vybavení místního, celoměstského a nadměstského významu, dále zařízení podnikatelských aktivit a bydlení.	
Přípustné využití: • pozemky staveb a zařízení občanského vybavení, bytových domů, rodinných domů, související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství • pozemky sídelní zeleně (např. veřejná zeleň, zeleň vnitrobloků, zeleň zahrad, zeleň izolační)	
Nepřípustné využití: • činnosti, děje a zařízení, které narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně	
Podmíněně přípustné využití: • pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území (např. nerušící výroba a služby) a které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území • povolení umístění staveb pro bydlení v blízkosti silnic I., II. a III. třídy, ploch výroby a skladování, ploch smíšených výrobních a ploch technické infrastruktury je podmíněno předložením hlukového posouzení (posouzení zhodnotí hlukové zatížení uvažovaných ploch pro bydlení v souladu s hygienickými limity stanovenými v platných právních předpisech o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací)	
Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu: • výšková regulace zástavby: ○ stabilizované území - max. 3 nadzemní podlaží s návazností na okolní zástavbu ○ plochy změn – dle podmínek využití viz kap. 3.3.1. <i>Zastavitelné plochy</i>	

6.2. PLOCHY BYDLENÍ

BU	BYDLENÍ VŠEOBECNÉ
HLAVNÍ VYUŽITÍ: Plochy bydlení zahrnují činnosti, děje a zařízení související bezprostředně s bydlením.	
Přípustné využití: • pozemky bytových domů, rodinných domů, související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství • pozemky veřejného občanského vybavení • pozemky sídelní zeleně (např. veřejná zeleň, zeleň vnitrobloků, zeleň zahrad, zeleň izolační)	
Nepřípustné využití: • činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí a pohodu bydlení, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně	
Podmíněně přípustné využití: • související občanské vybavení komerčního charakteru za podmínky, že se jedná o pozemek menší než 200 m² a že není riziko narušení pohody bydlení • další stavby a zařízení doplňující funkci bydlení, (např. zázemí ke stavbě hlavní, veřejná a soukromá hřiště, dětská hřiště, bazény, přístřešky, altány) za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše • povolení umístění staveb pro bydlení v blízkosti silnic I., II. a III. třídy, ploch výroby a skladování, ploch smíšených výrobních a ploch technické infrastruktury je podmíněno předložením hlukového posouzení (posouzení zhodnotí hlukové zatížení uvažovaných ploch pro bydlení v souladu s hygienickými limity stanovenými v platných právních předpisech o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací)	

BU	BYDLENÍ VŠEOBECNÉ
Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu: - výšková regulace zástavby: - stabilizované území - bytové domy – max. 6 NP - rodinné domy - ve vazbě na centrum max. 3 NP, v okrajových částech max. 2 NP - plochy změn – dle podmínek využití viz kap. 3.3.1. <i>Zastavitelné plochy</i> - intenzita využití pozemků: - stabilizované území - dle okolní zástavby - plochy změn - cca 800 – 1200 m² / 1RD	

6.3. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

SU	SMÍŠENÉ OBYTNÉ VŠEOBECNÉ
HLAVNÍ VYUŽITÍ: Plochy jsou určeny k polyfunkčnímu využití, převážně pro bydlení, dále např. pro občanské vybavení, podnikatelské aktivity...	
Přípustné využití: - pozemky bytových domů, rodinných domů, pozemky občanského vybavení a sportu, související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství - pozemky sídelní zeleně (např. veřejná zeleň, zeleň vnitrobloků, zeleň zahrad, zeleň izolační)	
Nepřípustné využití: činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí a pohodu bydlení, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně	
Podmíněně přípustné využití: - stavby a zařízení (např. výroby, služeb a zemědělství, zázemí ke stavbě hlavní, sběrný dvůr komunálního odpadu) v případě, že svým provozem a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území - povolání umístění staveb pro bydlení v blízkosti silnic I., II. a III. třídy, ploch výroby a skladování, ploch smíšených výrobních a ploch technické infrastruktury je podmíněno předložením hlukového posouzení (posouzení zhodnotí hlukové zatížení uvažovaných ploch pro bydlení v souladu s hygienickými limity stanovenými v platných právních předpisech o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací)	
Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu: - výšková regulace zástavby: - stabilizované území - ve vazbě na centrum max. 3 NP, v okrajových částech max. 2 NP - plochy změn – dle podmínek využití viz kap. 3.3.1. <i>Zastavitelné plochy</i> - intenzita využití pozemků: - stabilizované území - dle okolní zástavby - plochy změn - cca 800–1200 m² / 1RD	

6.4. PLOCHY REKREACE

RH	REKREACE HROMADNÁ – REKREAČNÍ AREÁLY
HLAVNÍ VYUŽITÍ: Plochy využívané pro činnosti, děje a zařízení sloužící k uspokojování sportovních a rekreačních potřeb občanů.	
Přípustné využití: - pozemky staveb a zařízení hromadné rekreace, pozemky veřejných prostranství - stavby a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací (např. občanské vybavení, služby, sport, veřejná tábořiště, přírodní koupaliště, rekreační louky), zeleň různých forem (např. veřejná, vyhrazená, zahrady, izolační, krajinná)	

RH	REKREACE HROMADNÁ – REKREAČNÍ AREÁLY
Nepřípustné využití:	
činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně	
Podmíněně přípustné využití:	
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami. - činnosti, stavby a zařízení související s chovem koní (např. ustájení koní, seníky...) v případě, že svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území	
Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:	
- výšková regulace zástavby: - stabilizované území - max. 2 NP - plochy změn – dle podmínek využití viz kap. 3.3.1. <i>Zastavitelné plochy</i>	

RI	REKREACE INDIVIDUÁLNÍ
HLAVNÍ VYUŽITÍ:	
Plochy využívané pro činnosti, děje a zařízení sloužící k uspokojování individuálních rekreačních potřeb občanů.	
Přípustné využití:	
- pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky veřejných prostranství - další stavby a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací (např. dětská hřiště, rekreační louky, přírodní koupaliště) - zeleň různých forem (např. veřejná, vyhrazená, zahrady, izolační, krajinná)	
Nepřípustné využití:	
- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně - pozemky staveb pro bydlení	
Podmíněně přípustné využití:	
pozemky související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami	
Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:	
- výšková regulace zástavby: - stabilizované území - max. 6 m - plochy změn – dle podmínek využití viz kap. 3.3.1. <i>Zastavitelné plochy</i> - zastavěná plocha stavby rodinné rekreace – max. 55 m² – v lokalitě rybářské osady Pod Kopcem platí tyto specifické podmínky – max. 20% velikosti pozemku s tím, že max. je 120 m², výhradně sedlové střechy o sklonu 35-45°, max. podlažnost 1NP + podkroví, výška zástavby: max. 7 m - koeficient zeleně (KZ): 0,6	

RZ	REKREACE – ZAHRÁDKÁŘSKÉ OSADY
HLAVNÍ VYUŽITÍ:	
Plochy využívané pro činnosti, děje a zařízení sloužící k uspokojování speciálních rekreačních potřeb občanů – zahrádkaření.	
Přípustné využití:	
- zahrady sloužící pro zahrádkaření, pozemky veřejných prostranství - činnosti, zařízení a stavby, které souvisejí a jsou slučitelné s aktivitami rekreace a zahrádkaření (např. stavby sloužící aktivitám zahrádkaření, altány, přístřešky, společný sklad náčiní, hřiště....)	
Nepřípustné využití:	
činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně	

RZ	REKREACE – ZAHRÁDKÁŘSKÉ OSADY
Podmíněně přípustné využití: • pozemky související dopravní a technické infrastruktury, např. odstavné a parkovací plochy, manipulační plochy, obslužné komunikace, plochy pro pěší a cyklostezky za podmínky, že není potlačena hlavní funkce a není snížena kvalita prostředí ve vymezené ploše	
Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu: • výšková regulace zástavby: ○ stabilizované území, plochy změn – max. 1 NP (5 m) • stavby sloužící aktivitám zahrádkaření – zastavěná plocha max. 25 m² • koeficient zeleně (KZ): 0,7	

6.5. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OV	OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ
HLAVNÍ VYUŽITÍ: Plochy občanského vybavení, které jsou součástí zařízení veřejné infrastruktury.	
Přípustné využití: • pozemky staveb a zařízení občanského vybavení sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva • pozemky související dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství • sídelní zeleň různých forem (např. veřejná, vyhrazená, zahrady, izolační)	
Nepřípustné využití: • činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně	
Podmíněně přípustné využití: • bydlení za podmínky, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, správce, nebo majitele zařízení	
Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu: • výšková regulace zástavby: ○ stabilizované území - max. 3 NP ○ plochy změn – dle podmínek využití viz kap. 3.3.1. Zastavitelné plochy	

OK	OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ
HLAVNÍ VYUŽITÍ: Plochy využívané pro činnosti, děje a zařízení související s občanským vybavením komerčního charakteru.	
Přípustné využití: • pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, tělovýchovu a sport, vědu a výzkum • pozemky veřejného občanského vybavení • pozemky související dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství • sídelní zeleň různých forem (např. veřejná, vyhrazená, izolační)	
Nepřípustné využití: • činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně	
Podmíněně přípustné využití: • bydlení za podmínky, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, správce, nebo majitele zařízení	
Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu: • výšková regulace zástavby: ○ stabilizované území - max. 3 NP ○ plochy změn – dle podmínek využití viz kap. 3.3.1. Zastavitelné plochy	

OH	OBČANSKÉ VYBAVENÍ – HŘBITOVY
HLAVNÍ VYUŽITÍ: Plochy sloužící pro situování hřbitovů.	
Přípustné využití: • pozemky staveb a zařízení občanského vybavení sloužící k provozování veřejného pohřebiště • pozemky související dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství • sídelní zeleň různých forem (např. veřejná, vyhrazená, izolační)	
Nepřípustné využití: • činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně	
Podmíněně přípustné využití: • stavby a zařízení, které tvoří doplňkovou funkci a souvisejí s provozem veřejného pohřebiště	
Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu: • výšková regulace zástavby: ○ stabilizované území, plochy změn – max. 1 NP	

OS	OBČANSKÉ VYBAVENÍ - SPORT
HLAVNÍ VYUŽITÍ: Plochy využívané pro činnosti, děje a zařízení sloužící k uspokojování sportovních a rekreačních potřeb občanů, a to na veřejně přístupných plochách.	
Přípustné využití: • pozemky staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport • pozemky související dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství • sídelní zeleň různých forem (např. veřejná, vyhrazená, izolační)	
Nepřípustné využití: • činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně	
Podmíněně přípustné využití: • stavby a zařízení, které mají víceúčelové využití nebo tvoří doplňkovou funkci (např. ubytování, stravování, služby, obchodní prodej, veřejné občanské vybavení...) za podmínky, že hlavní funkci tvoří sportovní využití • bydlení za podmínky, že se jedná o byt správce nebo majitele zařízení	
Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu: • výšková regulace zástavby: ○ stabilizované území - max. 2 NP ○ plochy změn – dle podmínek využití viz kap. 3.3.1. Zastavitelné plochy	

6.6. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

PU	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ
HLAVNÍ VYUŽITÍ: Plochy, které jsou přístupné každému bez omezení. Zprostředkovávají bezpečně přístupná veřejná prostranství v zastavěném území a zastavitelných plochách.	
Přípustné využití: • náměstí, návsí, chodníky, ulice s úpravami reagujícími na intenzivní pohyb pěších, zastávky a zálivy hromadné dopravy • veřejná zeleň, parky, izolační zeleň • pozemky související dopravní a technické infrastruktury, cyklistické stezky	

PU	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ
Nepřípustné využití: činnosti, děje a zařízení, které narušují bezpečný pohyb osob, kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně	
Podmíněně přípustné využití: zařízení a aktivity přispívající k sociálním kontaktům, bezpečnému pohybu i odpočinku osob (např. altány, veřejné WC, půjčovny sportovního vybavení, občerstvení s venkovním posezením, tržiště, dětská hřiště apod.), za podmínky, že svou funkcí a architektonickým výrazem odpovídají významu a charakteru daného území	

6.7. PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ

ZP	ZELEŇ – PARKY A PARKOVĚ UPRAVENÉ PLOCHY
HLAVNÍ VYUŽITÍ: Parkově upravené plochy zeleně s odpovídající druhovou skladbou okrasných dřevin, které plní funkci kompoziční a odpočinkovou a slouží pro krátkodobou rekreaci obyvatel sídla.	
Přípustné využití: - pozemky veřejně přístupné zeleně - pozemky pro pěší a cyklostezky - objekty, stavby a zařízení, které tvoří doplňkovou funkci, například altány, pergoly, veřejná WC, kiosky, dětská hřiště, vodní prvky a plochy, naučné stezky...	
Nepřípustné využití: činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně	
Podmíněně přípustné využití: - veřejná prostranství v případě, že nedojde k potlačení funkce hlavní - pozemky související dopravní a technické infrastruktury, například odstavné a parkovací plochy, manipulační plochy, místa pro kontejnery, obslužné komunikace v případě, že nedojde k potlačení hlavního využití a nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s odpočinkovými aktivitami	

ZZ	ZELEŇ – ZAHRADY A SADY
HLAVNÍ VYUŽITÍ: Plochy plní funkci doplňkově produkční a kompoziční – vytvářející přechod zástavby do krajiny.	
Přípustné využití: zahrady sloužící pro oddych a samozásobitelské hospodaření	
Nepřípustné využití: činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně	
Podmíněně přípustné využití: - pozemky související dopravní a technické infrastruktury, např. odstavné a parkovací plochy, manipulační plochy, obslužné komunikace, plochy pro pěší a cyklostezky v případě, že není potlačena hlavní funkce a není snížena kvalita prostředí ve vymezené ploše - činnosti, zařízení a stavby související s aktivitami rekreace a zahrádkaření (například stavby sloužící aktivitám zahrádkaření, stavby pro chovatelství, altány, hřiště, bazény, přístřešky, seníky, kůlny, stavby typu stodol) v případě, že nedojde k potlačení hlavního využití a snížení kvality prostředí ve vymezené ploše	
Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu: - výšková regulace zástavby: - stabilizované území, plochy změn – max. 1 NP (5 m) - stavby sloužící aktivitám zahrádkaření – zastavěná plocha max. 25 m²	

ZO	ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ
HLAVNÍ VYUŽITÍ: Plochy zeleně, které plní zejména funkci izolační a kompoziční.	
Přípustné využití: • pozemky zeleně koncipované s důrazem na izolační a kompoziční funkci, šířka pásu zeleně min. 3 m, vhodná druhová skladba jednotlivých pater dřevin • pozemky zeleně přírodního charakteru • pozemky vyhrazené zeleně areálů • související dopravní a technická infrastruktura • dětská hřiště, odpočinkové plochy	
Nepřípustné využití: • činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně	
Podmíněně přípustné využití: • pozemky zemědělského půdního fondu za podmínky, že nedojde ke snížení kvality prostředí souvisejícího území	

6.8. PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

HU	SMÍŠENÉ VÝROBNÍ VŠEOBECNÉ
HLAVNÍ VYUŽITÍ: Plochy slouží k umísťování pozemků staveb výroby a skladování, které svou činností neovlivňují negativně životní prostředí a mohou být situovány v blízkosti obytné zástavby.	
Přípustné využití: • pozemky staveb pro řemeslnou a jinou výrobu, služby a skladování • maloobchodní a obchodní provozy • pozemky související dopravní a technické infrastruktury • sběrná místa komunálního odpadu • sídelní zeleň různých forem (např. izolační, vyhrazená, veřejná)	
Nepřípustné využití: • činnosti, děje a zařízení, které narušují svým provozováním a technickým zařízením užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území	
Podmíněně přípustné využití: • stavby a zařízení občanského vybavení pro kulturu, stravování, ubytování (např. diskotéky, restaurace, ubytovny, ubytovací zařízení) v případě, že provoz stávající výroby nebude negativně ovlivňovat tato zařízení • stavby a zařízení zemědělství v případě, že svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území • bydlení za podmínky, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, správce, zaměstnance nebo majitele zařízení	
Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu: • výšková regulace zástavby: ○ ve stabilizovaném území mimo plochy U.3 platí podmínky: max. 2 NP, v případě výrobních a skladových objektů výška římsy, atiky nebo okapové hrany max. 6 m, výška hřebene střechy max. 10 m ○ ve stabilizovaném území v plochách U.3 platí podmínky využití viz. kap. 6.20. <i>Podmínky využití pro území s prvky regulačního plánu</i> ○ plochy změn – dle podmínek využití viz kap. 3.3.1. <i>Zastavitelné plochy</i> • objekty nesmí narušit obraz sídla a krajiny, preferovány budou horizontální hmoty, aby bylo zabráněno vzniku nežádoucích pohledových dominant v krajině	
Podmínky specifické: • hluk z umístěných provozů nesmí ovlivňovat navazující plochy bydlení v souladu s platnými právními předpisy o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.	

6.9. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

VU	VÝROBA VŠEOBECNÁ
HLAVNÍ VYUŽITÍ: Plochy slouží pro umístění průmyslových areálů.	
Přípustné využití: • pozemky staveb pro výrobu a skladování • pozemky související dopravní a technické infrastruktury • sběrná místa komunálního odpadu • izolační zeleň, vyhrazená zeleň	
Nepřípustné využití: • činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití	
Podmíněně přípustné využití: • bydlení za podmínky, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, správce nebo majitele zařízení	
Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu: • výšková regulace zástavby: ○ ve stabilizovaném území mimo plochy U.3 platí podmínky: max. 2 NP, v případě výrobních a skladových objektů výška římsy, atiky nebo okapové hrany max. 6 m, výška hřebene střechy max. 10 m ○ ve stabilizovaném území v plochách U.3 platí podmínky využití viz. kap. 6.20. Podmínky využití pro území s prvky regulačního plánu • objekty nesmí narušit obraz sídla a krajiny, preferovány budou horizontální hmoty, aby bylo zabráněno vzniku nežádoucích pohledových dominant v krajině	
Podmínky specifické: • hluk z umístěných provozů nesmí ovlivňovat navazující plochy bydlení v souladu s platnými právními předpisy o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.	

VZ	VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ
HLAVNÍ VYUŽITÍ: Plochy slouží pro umístění zemědělských a lesnických areálů.	
Přípustné využití: • stavby a zařízení pro zemědělskou a lesnickou výrobu a skladování • pozemky související veřejné infrastruktury • stavby pro řemeslnou a jinou výrobu • sběrná místa komunálního odpadu • izolační zeleň, vyhrazená zeleň	
Nepřípustné využití: • činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití	
Podmíněně přípustné využití: • bydlení za podmínky, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, správce nebo majitele zařízení	
Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu: • výšková regulace zástavby: ○ ve stabilizovaném území mimo plochy U.3 platí podmínky: max. 2 NP, v případě výrobních a skladových objektů výška římsy, atiky nebo okapové hrany max. 6 m, výška hřebene střechy max. 10 m ○ ve stabilizovaném území v plochách U.3 platí podmínky využití viz. kap. 6.20. Podmínky využití pro území s prvky regulačního plánu ○ plochy změn – dle podmínek využití viz kap. 3.3.1. Zastavitelné plochy • objekty nesmí narušit obraz sídla a krajiny, preferovány budou horizontální hmoty, aby bylo zabráněno vzniku nežádoucích pohledových dominant v krajině	
Podmínky specifické: • hluk z umístěných provozů nesmí ovlivňovat navazující plochy bydlení v souladu s platnými právními předpisy o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.	

6.10. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

DS	DOPRAVA SILNIČNÍ
HLAVNÍ VYUŽITÍ: Plochy slouží zpravidla k zajištění dopravní dostupnosti a pro obsluhu řešeného území dopravní infrastrukturou.	
Přípustné využití: • činnosti, děje a zařízení dopravní povahy, včetně dílčích úprav a napojení na stávající komunikace – silnice, náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, další terénní úpravy, protihluková opatření, opatření proti přívalovým deštům apod. • účelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty • dopravní terminály, zálivy zastávek hromadné dopravy, odpočívadla • zařízení technické infrastruktury • plochy pro ochrannou a izolační zeleň, ÚSES, krajinná zeleň • nezbytné asanační úpravy	
Nepřípustné využití: • činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití • povolování staveb ani dočasných vyjma navrhovaných staveb dopravní infrastruktury a staveb přímo souvisejících, pro které je toto území chráněno	
Podmíněně přípustné využití: • budování inženýrských sítí a účelových komunikací před realizací záměru za podmínky co nejkratšího možného křížení s navrženou plochou • čerpací stanice pohonných hmot včetně doprovodných funkcí, pokud svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území	

DS.1	DOPRAVA SILNIČNÍ – DOPRAVA V KLIDU
HLAVNÍ VYUŽITÍ: Plochy zahrnují zpravidla pozemky odstavných a parkovacích stání, garáží.	
Přípustné využití: • odstavné a parkovací plochy, hromadné a řadové garáže • pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství • veřejná a izolační zeleň • objekty, stavby a zařízení, které tvoří doplňkovou funkci, například veřejné WC, kiosky	
Nepřípustné využití: • činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně	
Podmíněně přípustné využití: • odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily v případě, že svým provozováním nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území	

DS.2	DOPRAVA SILNIČNÍ – ÚČELOVÉ KOMUNIKACE
HLAVNÍ VYUŽITÍ: Plochy veřejně přístupných komunikací, sloužících pro obsluhu nemovitostí a pozemků v sídle a krajině a umožňující bezpečný průchod krajinou.	
Přípustné využití: • pozemky účelových komunikací, manipulační plochy • cyklistické a pěší stezky a trasy, odpočívadla • doprovodná a izolační zeleň, ÚSES	
Nepřípustné využití: • činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití	

DD	DOPRAVA DRÁŽNÍ
HLAVNÍ VYUŽITÍ: Plochy dopravní infrastruktury sloužící pro situování staveb a zařízení drah.	
Přípustné využití: • plochy obvodu dráhy včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejí a doprovodné zeleně • zařízení pro drážní dopravu, například stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť a správních budov • pozemky související dopravní a technické infrastruktury, nadchody a podchody, protihluková opatření • stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů	
Nepřípustné využití: • činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití	
Podmíněně přípustné využití: • pozemky staveb a zařízení pro občanské vybavení (např. restaurace, stravování, ubytování) a komerci za podmínky, že nedojde k omezení hlavního využití a bezpečnosti provozu a za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity hluku • pozemky staveb a zařízení výroby a skladování a dále výroby netovárního charakteru (např. řemeslná drobná výroba, výrobní služby...) za podmínky, že nedojde k omezení hlavního využití a bezpečnosti provozu	

DL	DOPRAVA LETECKÁ
HLAVNÍ VYUŽITÍ: Plochy dopravní infrastruktury sloužící pro situování staveb a zařízení letecké dopravy.	
Přípustné využití: • zařízení pro leteckou dopravu, provozní a správní budovy • pozemky související dopravní a technické infrastruktury • doprovodná a izolační zeleň	
Nepřípustné využití: • činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití	

6.11. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

TU	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ
HLAVNÍ VYUŽITÍ: Plochy slouží pro umísťování zařízení, činnosti a dějů související se zajištěním obsluhy území technickým vybavením.	
Přípustné využití: • vedení, stavby a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě a produktovody • stavby a zařízení pro nakládání s odpady, např. sběrné dvory • pozemky související dopravní infrastruktury • ochranná a izolační zeleň	
Nepřípustné využití: • činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití	
Podmínky specifické: • hluk z umístěných provozů nesmí ovlivňovat navazující plochy bydlení v souladu s platnými právními předpisy o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.	

6.12. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

WU	VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ
HLAVNÍ VYUŽITÍ: Plochy slouží k zajištění podmínek pro nakládání s vodami.	
Přípustné využití: • vodní plochy, koryta vodních toků a jiné plochy, určené pro převažující vodohospodářské využití • související dopravní a technická infrastruktura, např. účelové komunikace • plochy, stavby a zařízení sloužící pro zachycení dešťových vod, ochranu proti vodě jako přírodnímu živlu • plochy sloužící pro udržení vody v krajině, revitalizaci vodních toků • doprovodná a izolační zeleň, prvky ÚSES, krajinná zeleň • plochy sloužící jako pláže, odpočívadla, stezky pro pěší a cyklisty	
Nepřípustné využití: • činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, dále které narušují koloběh vody v přírodě a negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vody a vodního režimu, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně	
Podmíněně přípustné využití: • činnosti a zařízení související s rybářstvím nebo rekreací v případě, že budou minimalizovány negativní dopady do vodního režimu – čistoty vod	

6.13. PLOCHY PŘÍRODNÍ

NU	PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ
HLAVNÍ VYUŽITÍ: Plochy sloužící k zajištění podmínek pro převažující ekologickou funkci území.	
Přípustné využití: • využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám • jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu, změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES	
Nepřípustné využití: • stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí (včetně oplocení), pro bydlení, výrobu, zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, rekreaci a cestovní ruch – mimo podmíněně přípustných • změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES • jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocentra nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich, včetně rušivých činností jako je např. odvodňování pozemků	
Podmíněně přípustné využití: • pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, vodohospodářská zařízení, ČOV atd.; umístěny mohou být jen při co nejmenší zásahu a narušení funkčnosti biocentra • trvalé travní porosty a extenzivní sady, podmínkou je zatravnění sadů a neoplocování pozemků	
Na plochy PUPFL, nacházející se v plochách přírodních (NU), platí i podmínky platné pro plochy lesní (LU).	

6.14. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

AU	ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ
HLAVNÍ VYUŽITÍ: Plochy slouží pro zařízení, činnosti a děje související s hospodařením na zemědělské půdě.	
Přípustné využití: • hospodaření na ZPF se střídáním plodin v krátkém časovém intervalu • související dopravní a technická infrastruktura, liniové stavby dopravní a technické infrastruktury • účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích a na saních • opatření pro zachování ekologické rovnováhy území - ÚSES • opatření pro přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, revitalizace vodních toků, výstavba menších vodních nádrží	
Nepřípustné využití: • stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí (včetně oplocení), pro bydlení, výrobu, zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, rekreaci a cestovní ruch – mimo přípustných a podmíněně přípustných	
Podmíněně přípustné využití: • stavby, opatření a činnosti za podmínky, že přímo související se zemědělskou prvovýrobou a navazujícími obhospodařovanými pozemky; tedy např. manipulační plochy pro sezónní skladování zemědělských produktů, seníky, včelíny, otevřené přístřešky pro dobytek na sezónní pastvě, výběhy a ohrady pro dobytek, apod., dále stavby nezbytně nutné pro myslivost a ochranu přírody • stavby, zařízení, a jiná opatření pro těžbu nerostů za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svými nároky na dopravní obslužnost nezvyšují neúměrně dopravní zátěž v území • přístavby malého rozsahu stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku (nárůst plochy o max. 20% prvotně zkolaudované plochy) • realizace menších vodních nádrží, v případě, že jejich využití bude extenzivní, bez oplocení a ohrazení • změna druhu pozemku (např. výsadba sadu) v případě, že plocha nebude oplocena • plochy pro zalesnění: ○ za předpokladu, že se nejedná o I. tř. ochrany ZPF ○ do cca 1 ha na plochách navazujících na stávající PUPFL ○ do cca 1 ha na plochách, jejichž zalesněním dojde k ucelení PUPFL za předpokladu, že nebude zalesněním narušena ekologická diverzita	
Na plochy PUPFL, nacházející se v plochách přírodních (NU), platí i podmínky platné pro plochy lesní (LU).	

6.15. PLOCHY LESNÍ

LU	LESNÍ VŠEOBECNÉ
HLAVNÍ VYUŽITÍ: Plochy slouží k plnění funkcí lesa a činnosti související s touto hlavní funkcí.	
Přípustné využití: • hospodaření na PUPFL • účelové komunikace, komunikace pro pěší, cyklisty, pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích a na saních • činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území, realizace ÚSES, opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, revitalizace vodních toků a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny	
Nepřípustné využití: • stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí (včetně oplocení), pro bydlení, výrobu, zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, rekreaci a cestovní ruch – mimo přípustných a podmíněně přípustných	
Podmíněně přípustné využití: • stavby a zařízení včetně informačních tabulí za podmínky, že slouží pro hospodaření v lese, pro myslivost a ochranu přírody, popř. souvisí s rekreačním pohybem v krajině • stavby dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že jsou nezbytně nutné a nenaruší stabilitu okolních porostů • výstavba malých vodních nádrží za podmínky, že slouží vodohospodářským účelům	

6.16. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

MU.p	SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ VŠEOBECNÉ – PŘÍRODNÍ PRIORITY
HLAVNÍ VYUŽITÍ: Plochy slouží pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot, tvoří je plochy rozptýlené zeleně v krajině, liniová zeleň.	
Přípustné využití: • pozemky s dřevinami rostoucími mimo les (remízy, meze, kamenice) • pozemky v různé fázi sukcesního vývoje, podmáčené lokality, louky • realizace ÚSES • pozemky pro zajištění prostupnosti krajiny a pro obhospodařování navazujících zemědělských pozemků • opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, revitalizace vodních toků	
Nepřípustné využití: • stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí (včetně oplocení), pro bydlení, výrobu, zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, rekreaci a cestovní ruch – mimo přípustných a podmíněně přípustných • činnosti a zařízení narušující hodnoty území • činnosti snižující ekologickou hodnotu území • zalesňování za účelem hospodaření	
Podmíněně přípustné využití: • stavby, opatření a činnosti za podmínky, že přímo souvisejí se zemědělskou prvovýrobou a navazujícími obhospodařovanými pozemky; tedy např. manipulační plochy pro sezónní skladování zemědělských produktů, seníky, včelíny, otevřené přístřešky pro dobytek na sezónní pastvě, výběhy a ohrady pro dobytek, apod., dále stavby nezbytně nutné pro myslivost a ochranu přírody • dosadba autochtonních dřevin za podmínky, že nebude výsadbou ohrožena druhová pestrost biotopu • pozemky související dopravní a technické infrastruktury, liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, účelové komunikace, plochy pro pěší a cyklostezky, stavby lehkých přístřešků pro myslivost (např. seníky...), informační tabule za podmínky, že nesnižují ekologickou kvalitu území • realizace menších vodních nádrží za podmínky, že nebudou intenzivně hospodářsky využívány (chov ryb, drůbeže a sportovní rybářství), bez oplocení a ohrazení a nedojde ke zhoršení prostupnosti krajiny	

MU.z	SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ VŠEOBECNÉ – ZEMĚDĚLSTVÍ EXTENZIVNÍ
HLAVNÍ VYUŽITÍ: Plochy využívané převážně k zemědělským účelům, přispívající ke stabilizaci ekologické rovnováhy v území.	
Přípustné využití: • pozemky neintenzivní zemědělské výroby – pastviny, louky, orná půda, sady, zahrady, vinice, rozptýlená zeleň, vodní plochy • pozemky pro rekreační využívání přírodního potenciálu např. pohyb v přírodě, rekreační louky... • související dopravní a technická infrastruktura, liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, manipulační plochy • účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích a na saních • pozemky pro zachování ekologické rovnováhy území - ÚSES	
Přípustné využití: • opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, revitalizace vodních toků, realizace menších vodních nádrží • pozemky staveb pro ochranu přírody	
Nepřípustné využití: • stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí (včetně oplocení), pro bydlení, výrobu, zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, rekreaci a cestovní ruch – mimo přípustných a podmíněně přípustných • činnosti narušující ekologickou rovnováhu území	

MU.z	SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ VŠEOBECNÉ – ZEMĚDĚLSTVÍ EXTENZIVNÍ
Podmíněně přípustné využití: - stavby a zařízení pro rekreační a sportovní aktivity, zemědělskou a lesnickou prvovýrobu (např. seníky, otevřené přístřešky pro volné ustájení dobytka, výběhy, včelíny, informační tabule apod.) za podmínky, že: - nedojde ke snížení rekreačního potenciálu a ekologické stability - budou mít vazbu na stávající využívání území či doplňující charakter ke stávajícím stavbám a činnostem v území a nebudou trvalého charakteru - sportovní aktivity nebudou mít zásadní vliv na krajinný ráz a kvalitu životního prostředí - přístavby malého rozsahu stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku (nárůst plochy o max. 20% prvotně zkolaudované plochy) - oplocení u zahrad a sadů je přípustné za podmínky, že přímo navazují na zastavěné území nebo zastavitelné plochy - plochy pro zalesnění do cca 1 ha v plochách navazujících na stávající PUPFL, na plochách jejichž zalesněním dojde k ucelení PUPFL, v případě že se nejedná o nivní louky a za předpokladu, že nebude zalesněním narušena ekologická diverzita	

MU.rs1	SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ VŠEOBECNÉ – REKREACE NEPOBYTOVÁ, SPORTOVNÍ VYUŽITÍ – LYŽAŘSKÝ AREÁL
HLAVNÍ VYUŽITÍ: Plochy sezónního charakteru v krajině, které slouží oddechu, sportu, rekreaci a pobytu v přírodě.	
Přípustné využití: - plochy pro sjezdové lyžování - související dopravní a technická infrastruktura, liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, lyžařský vlek, mobilní hygienická zařízení, sezónní kiosky - pěší a cyklistické stezky, účelové komunikace, běžecké tratě	
Nepřípustné využití: - stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí (včetně oplocení), pro bydlení, výrobu, zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, rekreaci a cestovní ruch – mimo přípustných - činnosti a zařízení narušující okolní krajinu a hodnoty území	

MU.rs2	SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ VŠEOBECNÉ – REKREACE NEPOBYTOVÁ, SPORTOVNÍ VYUŽITÍ – MOTOTRIALOVÝ AREÁL
HLAVNÍ VYUŽITÍ: Plochy sezónního charakteru v krajině, které slouží oddechu, sportu, rekreaci a pobytu v přírodě.	
Přípustné využití: - plochy pro mototrialové sporty - související dopravní a technická infrastruktura, liniové stavby dopravní a technické infrastruktury - hygienická zařízení, sezónní kiosky - pěší a cyklistické stezky, účelové komunikace, běžecké tratě	
Nepřípustné využití: - stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí (včetně oplocení), pro bydlení, výrobu, zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, rekreaci a cestovní ruch – mimo přípustných - činnosti a zařízení narušující okolní krajinu a hodnoty území	

6.17. PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ

Nejsou v území vymezeny.

6.18. PLOCHY SPECIFICKÉ

XX.1	SPECIFICKÉ JINÉ – AREÁL SPECIFICKÉ VÝROBY
HLAVNÍ VYUŽITÍ: Plocha průmyslová se specifickým provozem – výroba, skladování a likvidace munice a výbušnin.	
Přípustné využití: • pozemky staveb pro delaboraci a ekologickou likvidaci munice, výrobu a skladování munice a výbušnin • pozemky staveb pro výrobu a skladování • pozemky staveb a zařízení pro vzdělání a výchovu, služby, ubytování, stravování, administrativní činnosti, vědu a výzkum • bydlení ve stávajících objektech využívaných k tomuto účelu • pozemky související dopravní a technické infrastruktury, liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, manipulační plochy • izolační zeleň, vyhrazená zeleň • pozemky ZPF a PUPFL, vodní plochy • realizace ÚSES	
Nepřípustné využití: • činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití	
Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu: • objekty nesmí narušit obraz sídla a krajiny, preferovány budou horizontální hmoty, aby bylo zabráněno vzniku nežádoucích pohledových dominant v krajině	

XX.2	SPECIFICKÉ JINÉ – KYNOLOGICKÝ A CHOVATELSKÝ AREÁL
HLAVNÍ VYUŽITÍ: Plocha zahrnuje kynologický areál a areál chovatelského zařízení drobného zvířectva.	
Přípustné využití: • činnosti, stavby a zařízení související s provozem kynologického a chovatelského zařízení • související dopravní a technická infrastruktura • izolační zeleň, vyhrazená zeleň	
Nepřípustné využití: • činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně	

6.19. STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY

- respektovat podmínky stanovené v *kap. 2.2.1. Ochrana a rozvoj hodnot území*.
- respektovat podmínky prostorového uspořádání (výšková regulace zástavby, max. zastavěná plocha...) u navržených ploch v případě, že jsou definovány v dalších podmínkách využití území v *kap. 3.3.1. Zastavitelné plochy* a *kap. 3.3.2. Plochy přestavby*; místo podkroví je podmíněně přípustné další podlaží s rovnou střechou za podmínky, že bude řešeno vhodným architektonickým ztvárněním (např. ustupující podlaží...) a nedojde k narušení hodnot území
- ve stabilizovaných plochách respektovat výškovou hladinu okolní zástavby
- na celém území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené druhy staveb vždy jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (MO):
 - výstavba objektů a zařízení tvořící dominanty v území (např. rozhledny);
 - stavby vyzařující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních operátorů, větrných elektráren apod.);
 - stavby a rekonstrukce dálkových kabelových vedení VN a VVN;
 - výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II., a III. třídy, objektů na nich, výstavba a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpacích stanic PHM apod. ;
 - nové dobývací prostory včetně rozšíření původních dobývacích prostorů;

- výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity;
 - zřizování vodních děl (např. přehrady, rybníky);
 - vodní toky – výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodního toku a ostatní stavby, jejichž výstavbou dojde ke změnám poměrů vodní hladiny;
 - říční přístavy – výstavba a rekonstrukce kotvicích mol, manipulačních ploch nebo jejich rušení;
 - železniční tratě, jejich rušení a výstavba nových, opravy a rekonstrukce objektů na nich;
 - železniční stanice, jejich výstavba a rekonstrukce, elektrifikace, změna zařízení apod.;
 - stavby vyšší než 30 m nad terénem (pokud nedochází k souběhu s jiným vymezeným územím ČR – MO a je zde uplatňován přísnější požadavek ochrany);
 - výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice);
 - veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit MO
- respektovat podle příslušného zákona ochranné pásmo radiolokačního zařízení, v tomto území lze umístit a povolit veškerou nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (územní rozsah vyznačen v grafické části – výkrese č. 4 (Koordinační výkres))
 - respektovat podle příslušného zákona území elektronické komunikace – koridor RR směrů, koridor podzemních sítí a trasu mikrovlnného spoje (Fresnelova zóna), v tomto území lze umístit a povolit veškerou výstavbu včetně zemních prací jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (územní rozsah vyznačen v grafické části – výkrese č. 4 (Koordinační výkres))

6.20. PODMÍNKY VYUŽITÍ PRO ÚZEMÍ S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU

Územní rozsah je vymezen v grafické části – výkrese č. 1 (Základní členění území). Konkrétně je vymezeno plochou „Část územního plánu s prvky regulačního plánu“.

6.20.1. Část územního plánu s prvky regulačního plánu U.1 – Městská památková zóna (MPZ)

- území městské památkové zóny Polička je vymezeno v ploše s prvky regulačního plánu U.1, pro kterou platí:

- veškeré zásahy, opatření a změny včetně změn, které se buď přímo nebo ve svých důsledcích mohou dotknout MPZ Polička nebo se projevit ve vzhledu a charakteru s ní souvisejícího prostředí lze provádět pouze se souhlasem příslušného orgánu státní památkové péče
- v řešeném území může projektové práce provádět pouze autorizovaný architekt

Urbanistická kompozice:

- respektovat urbanistickou kompozici historického jádra města, historické cesty, významné pohledové dominanty - kostel sv. Jakuba, barokní radnici, kostel sv. Michala, městské hradby, prostory obou náměstí, městský park s vodní osou (Synský rybník) a jejich prostorové uplatnění
- zachovat původní parcelaci, půdorysnou stopu a strukturu sídla, respektovat výškovou hladinu zástavby
- respektovat a zachovat panorama a charakteristickou siluetu města – hmotové uspořádání, měřítko a proporční vztahy, charakter a materiálovou skladbu střešní krajiny
- půdorysné a hmotové řešení nové výstavby musí korespondovat s historickou hmotovou strukturou a parcelací, novostavby nesmějí rušivě ovlivňovat působení historických dominant a charakteristických panoramat sídla
- uliční čára musí respektovat dochovaný průběh uličního prostoru bez rušivých zásahů
- je nutné respektovat dochované nezastavěné historické vnitrobloky

Výška zástavby:

- výška římsy nad terénem u rekonstrukcí nebo dostaveb proluk musí zohlednit původní stav, navazující objekty a charakter historické zástavby, případně historicky doložené výšky původních objektů
- respektovat stávající výšky říms (atik) do veřejných prostranství u všech památkově chráněných a hodnotných objektů (kromě případů nápravy nevhodně provedených úprav), ve dvorních traktech jsou úpravy podmíněně přípustné v případě, že nedojde k narušení historických a památkových hodnot objektu
- při rekonstrukcích nesmí být zvyšována úroveň 1. NP, u nových objektů musí úroveň vstupů respektovat historické principy – tj. minimální zvýšení nad přilehlým terénem, bez předsazených stupňů

Střešní krajina:

- respektovat a zachovat stávající tradiční skladbu střech v historickém jádru, jejich sklon, tvar, výšku, orientaci hřebene, druh a barvu krytiny
- přípustné jsou změny a úpravy u rušivě působících tvarů střech

Střechy:

- pro osvětlení půdních vestaveb jsou přípustné osvětlovací prvky nevybočující z roviny střechy (ateliérová okna a střešní okna), přípustné je umístění tradičních větracích otvorů
- vyústění technických zařízení nad střechu musí být řešeno tradičními a historicky obvyklými materiály včetně řešení ventilačních hlavic
- podmíněně přípustné jsou vikýře v případě, že jejich rozměr a provedení bude úměrné vzhledem k tvaru, sklonu a velikosti střechy, použité krytině a neprojeví se negativně v pohledech a průhledech z veřejných prostranství, z věže kostela sv. Jakuba, z městských hradeb a z dálkových pohledů
- nepřípustné jsou nástavby a nadezdívky měnící tvar a sklon střech, zřizování nadměrných střešních oken a vikýřů

Střešní krytiny:

- přípustné jsou tradiční materiály, skladba a barvy střešních krytin – přírodní břidlice, pálené střešní krytiny (např. bobrovky), falcovaný hladký plech, tradiční na koso kladená šablonová krytina (nejlépe antracitové barvy) tradičního formátu a skladby a materiály obdobného charakteru, které udrží tradiční historický charakter prostředí a dochované střešní krajiny
- přípustná je taktéž krytina ze solárních tašek (je nutné respektovat metodické pokyny orgánu státní památkové péče z hlediska provedení FVS)
- nepřípustné jsou živičné krytiny (např. „bonský“ šindel), prefabrikované plechové tvarovky, vlnité tabule a podobné materiály nevhodné v historickém prostředí

Umístění obnovitelných zdrojů energie (OZE):

- Umístění fotovoltaických panelů, fotovoltaického systému (dále jen „FVS“) na objekty je možné pouze na střešní rovinu objektu a to za těchto podmínek:
 - FVS bude nainstalován na rovinu střechy a bude plně respektovat její sklon. FVS nebude umístěn na konstrukcích, které by vyčnívaly z desky střešní roviny a měly jiný úhel sklonu.
 - FVS nebude umístěn na pohledově exponovaných střešních rovinách.
 - Je nutné respektovat metodické pokyny orgánu státní památkové péče z hlediska principů provedení FVS

Architektonické řešení:

- architektonické a hmotové řešení novostaveb nesmí narušit měřítko a obraz města – řešení bude navazovat na charakter dochovaného prostředí a dotvářet jej přiměřenými prostředky kvalitní soudobé architektury

Průčelí, fasády:

- respektovat architektonicko - výtvarné formy průčelí, historickou sochařskou, malířskou a štukatérskou výzdobu a pohledově uplatněné fasády, včetně materiálů a barevnosti
- nepřípustné je odstranění původní štukové výzdoby; doporučuje se tektoniku obnovit na domech, které byly této výzdoby zbaveny
- u moderní výstavby a novostaveb jsou přípustné i minerální, eventuálně silikátové nátěry
- nepřípustné jsou fólie a plošné nebo prostorové barevné fasádní prvky s lesklým, reflexním nebo hladkým povrchem, skleněné tvárnice, kovové (plechové) obklady, plošné keramické obklady, obklady z plastů, obklady celoplošné, viditelné a architektonicky neupravené ocelové konstrukce
- nepřípustné jsou obklady soklů lesklými obklady, skleněnými, kovovými a plastovými prvky s velmi hladkým povrchem
- na pohledově exponovaných fasádách jsou nepřípustné televizní a satelitní antény, vývody technických zařízení a povrchové vedení instalací

Otvory a výplně otvorů, výkladce:

- u památkových objektů a architektonicky cenných staveb musí být zachovány a obnovovány výplně otvorů ve stávajících rozměrech a proporcích, členění, materiálové skladbě a profilaci (při absenci původních prvků se lze řídit příklady z historických dokumentací, fotografií, příp. z okolních obdobných staveb s dochovanými původními výplněmi otvorů)
- u ostatních staveb musí být proporce a členění výplní otvorů v souladu s charakterem zástavby, přípustné jsou nové otvory při ztvárnění pohledově exponovaných fasád (zejména u štítů bez oken nebo fasád s nevhodnou úpravou), řešení bude vycházet z principů tradičního vzhledu zástavby a bude posouzeno podle typu objektu a konkrétní situace
- respektovat a zachovat tradiční vyřezávaná vrata, dveře a výkladce a řemeslný a konstrukční charakter výplní otvorů
- při obnově vrat, dveří, oken a výkladců orientovaných do veřejných prostranství jsou přípustné dřevěné a kovové konstrukční prvky; výměna dřevěných historických prvků u památkových objektů a architektonicky cenných staveb je přípustná pouze v případě, že není možná obnova původních
- u památkových objektů a architektonicky cenných staveb je nepřípustné použití plastových výplní otvorů; použití plastových výplní je možné, pouze pokud nejsou viditelné z veřejně přístupných prostranství a míst s přístupem veřejnosti (věž kostela sv. Jakuba Většího, městské hradby apod.)
- zasklení oken musí být u stávající zástavby z čirého (nebarevného skla), nepřípustná jsou zrcadlová skla a reflexní úpravy skel zabezpečovací zařízení otvorů nesmí narušit historický ráz a estetickou hodnotu objektu a prostředí

Řešení parteru, reklama a propagace, ostatní prvky:

- přípustné jsou poutače a označení provozoven ve formě vývěsních štítů, konzol, nápisů složených z jednotlivých písmen, příp. nápisů na fasádu, respektujících charakter fasády daného objektu
- přípustné je dále umísťování maloplošných informačních, reklamních a propagačních zařízení mobilního charakteru které svým ztvárněním nenaruší historické prostředí
- podmíněně přípustné jsou reklamy malované přímo na štítovou stěnu domu v případě, že nenaruší charakter objektu a historické prostředí
- nepřípustné jsou velkoplošné reklamy, plně pod světlené poutače (s výjimkou světelných poutačů vyhrazených pro zvláštní případy např. lékárny, služebna policie...), kmitající světla a lasery a prvky zakrývající portály, okenní a dveřní otvory a historickou výzdobu fasád
- respektovat historická firemní označení, vývěsní štíty a nápisy na fasádách
- městský mobiliář, drobná architektura, mobilní prodejní zařízení a kiosky budou řešeny s ohledem na historické prostředí, v kontextu s okolní zástavbou, řešením prostorů a ploch; doporučené je provedení z tradičních materiálů

- restaurační zahrádky, dočasné markýzy a přístřešky a zařízení pro venkovní divadelní a koncertní produkce jsou přípustné jako sezónní demontovatelné konstrukce, musí respektovat charakter místa a svým ztvárněním a barevností nesmí narušit historické prostředí

Oplocení:

- materiál, provedení a výšku oplocení je nutno posoudit vždy podle konkrétního místa s ohledem na zachování pohledů a průhledů na architektonické dominanty a městské hradby a na ochranu historického prostředí. Nepřípustné je oplocení např. z plechových, eternitových a betonových prvků a dalších materiálů, které by působily rušivě ke svému okolí

Garáže, odstavná stání:

- přípustné jsou garáže jako součást staveb dvorních traktů a otevřené přístřešky (odstavná stání) pro parkování ve dvorních traktech, v místech s možností tradičně řešeného vjezdu z ulice
- podmíněně přípustné jsou garáže jako součást hlavní stavby pokud nenarušují charakter zástavby a členění fasády, s použitím tradičních materiálů (dřevěná vrata)

Zeleň:

- respektovat přírodní a environmentální hodnoty :
 - respektovat vymezené plochy sídelní zeleně (městský park, předhradební prostor Na Valech)
 - respektovat průhledy na historické jádro a pohledy na městské hradby – předhradební prostor Na Valech zachovat bez vzrostlé zeleně
 - v maximální možné míře zachovat a chránit vzrostlou zeleň v rámci celé MPZ, včetně zeleně soukromých zahrad
 - podmíněně přípustné je odstranění vzrostlé zeleně vyvolané rekonstrukcí a modernizací veřejných prostranství v případě, že bude nahrazena novou vzrostlou zelení

Pohledová stanoviště:

- jsou vymezena stanoviště, z nichž může být vyžadováno posouzení dopadů navrhovaných staveb a stavebních úprav na obraz města respektive MPZ:
 - ústí ul. Tyršovy do křižovatky s ul. Eimovou a Husovou
 - ul. Na Bídě – sever
 - ul. Vrchlického – jih
 - ul. Na Valech
 - věž kostela sv. Jakuba
 - ústí ul. Šaffovy do křižovatky s ul. Václavskou a Pálenou
 - křižovatka ul. Eimova a Fortna
 - ostatní exponované pohledy a průhledy z veřejných prostranství, z městských hradeb a z dálkových pohledů

6.20.2. Část územního plánu s prvky regulačního plánu U.2 – Rekreační a zahrádkaření

- Barevnost objektů: vyloučeny jsou výrazné a ostré barvy
- Oplocení: maximální výška 1,8 m nad upravený terén s případnou podezdívkou výšky nejvíce 0,2 m. Pokud oplocení sousedí s veřejným prostranstvím musí být z opticky průhledných konstrukcí s min. 50% podílem průhledných ploch.

6.20.3. Část územního plánu s prvky regulačního plánu U.3 – Výrobní plochy

- výšková regulace zástavby: max. 13 m

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

Územní rozsah veřejně prospěšných staveb je vymezen ve výkrese č. 3 – *Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací*. Vymezení veřejně prospěšných staveb níže uvedených nevylučuje možnost vymežit další veřejně prospěšné stavby, opatření příp. asanace v navazující územně plánovací dokumentaci.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY:

kód	účel VPS	k.ú.
DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA		
VD.1	účelová komunikace	Políčka
VD.2	účelová komunikace, cyklotrasa	Políčka
VD.3	<i>stavba byla zrealizována</i>	
VD.4	<i>stavba byla zrealizována</i>	
VD.5	cyklostezka	Políčka, Modřec
VD.6	účelová komunikace	Políčka
VD.7	účelová komunikace	Modřec
VD.8	účelová komunikace	Modřec
VD.9	účelová komunikace	Modřec
VD.10	<i>stavba byla zrealizována</i>	
VD.11	<i>stavba byla zrealizována</i>	
VD.12	<i>stavba byla zrealizována</i>	
VD.13	cyklostezka	Políčka, Lezník
VD.14	cyklostezka	Políčka
VD.15	komunikace, chodník	Políčka
VD.16	komunikace, chodník	Políčka
VD.17	komunikace, chodník, cyklotrasa	Políčka
VD.18	komunikace, chodník	Políčka
VD.19	komunikace, chodník	Políčka
VD.20	komunikace, chodník	Políčka
VD.21	komunikace	Políčka
VD.22	komunikace	Políčka
VD.23	komunikace	Políčka
VD.24	komunikace	Políčka
VD.25	cyklostezka	Políčka
VD.26	<i>stavba byla zrealizována</i>	
VD.27	<i>stavba byla zrealizována</i>	
VD.28	komunikace	Střítež
VD.29	komunikace	Střítež
VD.30	komunikace	Lezník
VD.31	komunikace	Lezník
VD.32	komunikace	Modřec
VD.33	komunikace	Modřec
VD.34	komunikace	Modřec
VD.35	komunikace	Modřec
VD.36	komunikace, chodník	Políčka
VD.37	komunikace, chodník	Políčka
VD.38	přeložka silnice I/34	Políčka
VD.39	komunikace, chodník	Políčka
VD.40	komunikace	Políčka
VD.41	cyklostezka, chodník	Políčka, Střítež
VD.42	komunikace	Lezník

kód	účel VPS	k.ú.
VD.43	komunikace	Políčka
VD.44	přestavba křižovatky, chodníky	Políčka
VD.45	komunikace, cyklostezka	Políčka
VD.46	komunikace, chodník	Políčka
VD.47	komunikace, chodník	Políčka
VD.48	komunikace, chodník	Políčka
TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA		
VT.1	<i>zrušeno</i>	
VT.2	rozšíření čistírny odpadních vod	Políčka
VT.3	čistírna odpadních vod	Modřec
VT.4	hráz poldru	Políčka
VT.5	hráz poldru	Políčka
VT.6	rozšíření hráze poldru	Políčka
VT.7	vodní nádrž	Lezník
VT.8	<i>stavba byla zrealizována</i>	
VT.9	<i>stavba byla zrealizována</i>	
VT.13	koridor pro kanalizaci – odvedení odpadních vod ze Stříteže na ČOV Sebranice	Střítež
VT.14	koridor pro kanalizaci – odvedení odpadních vod ze Stříteže na kanalizaci v Políčce	Políčka, Střítež
VT.15	koridor pro kanalizaci – odvedení odpadních vod z Lezníku na ČOV Sebranice	Lezník
VT.16	koridor pro kanalizaci a STL plynovod – odvedení odpadních vod z Lezníku na kanalizaci v Políčce a přivedení zemního plynu	Políčka, Lezník
VT.17	koridor pro kanalizaci – odvedení odpadních vod z Modřece na ČOV Modřec	Modřec
VT.18	koridor pro kanalizaci – odvedení odpadních vod z Kamence na ČOV Políčka	Políčka
VT.19	koridor pro STL plynovod – napojení Stříteže	Střítež
VT.20	koridor pro STL plynovod – napojení Modřece	Políčka, Modřec
VT.21	hráz poldru	Lezník
VT.22	nadzemní vedení VN	Políčka
VT.23	podzemní vedení VN + trafostanice	Políčka
VT.24	inženýrské sítě	Políčka
VT.25	inženýrské sítě	Políčka
VT.26	inženýrské sítě	Políčka
VT.27	inženýrské sítě	Políčka
VT.28	inženýrské sítě	Políčka
VT.29	inženýrské sítě	Políčka
VT.30	inženýrské sítě	Políčka
VT.31	inženýrské sítě	Políčka
VT.32	inženýrské sítě	Políčka
VT.33	inženýrské sítě	Políčka
VT.34	inženýrské sítě	Políčka
VT.35	inženýrské sítě	Políčka
VT.36	inženýrské sítě	Políčka
VT.37	inženýrské sítě	Střítež
VT.38	inženýrské sítě	Střítež
VT.39	inženýrské sítě	Lezník
VT.40	inženýrské sítě	Lezník
VT.41	inženýrské sítě	Modřec
VT.42	inženýrské sítě	Modřec
VT.43	inženýrské sítě	Modřec
VT.44	inženýrské sítě	Modřec
VT.45	inženýrské sítě	Políčka
VT.46	inženýrské sítě	Políčka
VT.47	inženýrské sítě	Políčka
VT.48	inženýrské sítě	Políčka

kód	účel VPS	k.ú.
VT.49	inženýrské sítě	Políčka
VT.50	inženýrské sítě	Políčka, Střítež
VT.51	inženýrské sítě	Lezník
VT.52	inženýrské sítě	Políčka
VT.53	inženýrské sítě	Políčka
VT.54	inženýrské sítě	Políčka
PROTIPOVODŇOVÁ OPATŘENÍ		
VK.1, VK.2, VK.3, VK.4	protipovodňová opatření pro povodí Bílého potoka	Políčka

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ:

kód	účel VPO	k.ú.
ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY		
VU.1	nadregionální biokoridor NRBK.83	Políčka, Modřec

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

Územní rozsah veřejně prospěšných staveb je vymezen ve výkrese č. 3 – *Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací*.

kód	účel VPS	parcelní čísla	k.ú.	předkupní právo
OBČANSKÉ VYBAVENÍ				
PO.1	VPS byla vypuštěna			
PO.2	rozšíření hřbitova	2842/2, 2874/1, 2874/2, 2876, 2877, 2878	Políčka	město

9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

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

Je vyznačeno v grafické části ve výkresech č. 1, 2 (výkres základního členění území, hlavní výkres – návrh uspořádání území).

Plochy územních rezerv jsou vymezeny v k.ú. Políčka, Střítež a Lezník:

ozn. plochy	katastrální území	způsob využití plochy	popis plochy
R.1	v rámci změny č. 3 nahrazeno zastavitelnou plochou Z.173		
R.2	Políčka	plochy bydlení všeobecného - BU	• plocha na jižním okraji města, pro případnou navazující výstavbu rodinných domů
R.3	v rámci změny č. 1 nahrazeno zastavitelnou plochou Z.166		
R.4	Políčka	plochy smíšené obytné všeobecné - SU	• plocha na západním okraji města, pro případnou navazující výstavbu rodinných domů
R.5	Střítež	plochy smíšené obytné všeobecné - SU	• plocha na jižním okraji obce, pro případnou navazující výstavbu rodinných domů
R.6	Lezník	plochy smíšené obytné všeobecné - SU	• plocha na severovýchodním okraji obce, pro případnou navazující výstavbu rodinných domů

ozn. plochy	katastrální území	způsob využití plochy	popis plochy
R.7	Polička	plochy zeleně ostatní a izolační - ZO	• plocha na západním okraji města, pro odclonění lokality R.4 (smíšené obytné) od výrobního areálu
R.8 R.9	v rámci změny č. 3 nahrazeno zastavitelnými plochami Z.174 a Z.175		
R.10	Polička	plochy smíšené výrobní - HU	• plocha na západním okraji města, pro případný navazující rozvoj ploch smíšených výrobních
R.11	v rámci změny č. 1 nahrazeno zastavitelnou plochou Z.168		
R.12	Polička	plochy smíšené výrobní - HU	• plocha na severním okraji města, pro případný navazující rozvoj ploch smíšených výrobních
R.13	Polička	plochy smíšené výrobní - HU	• plocha na severním okraji města, pro případný navazující rozvoj ploch smíšených výrobních
R.14	Polička	plochy smíšené výrobní - HU	• plocha na severním okraji města, pro případný navazující rozvoj ploch smíšených výrobních

- ve vymezených plochách nelze umístit žádné stavby a záměry, které by v budoucnu znemožnily realizaci navrženého využití

11. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

Územní plán tyto plochy nevymezuje.

Územní plán vymezuje plochy, jejichž využití je podmíněno uzavřením plánovací smlouvy (viz. kap. 3.3.1. *Zastavitelné plochy*).

Plánovací smlouva bude řešit zejména:

- uvede údaje o dotčené veřejné infrastruktuře
 - údaje o nově budované veřejné infrastruktuře
 - podmínky pro realizaci a provoz veřejné infrastruktury
 - podle potřeby etapizaci
- plánovací smlouvy budou zpracovány při vstupu prvního investora do vymezených území, nejpozději však do 31.12. 2031

12. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

Územní rozsah je vymezen v grafické části ve *výkrese č. 1 – Výkres základního členění území*.

V řešeném území budou prověřeny územní studií tyto rozvojové lokality:

ozn. plochy	lokalita	katastrální území	rozvojové lokality	způsob využití území
US.1	Hegerova	Polička	Z.173, Z.47, Z.97, Z.71, Z.174, Z.175, Z.186	plochy bydlení v rodinných domech, veřejného prostranství, účelové komunikace a sídelní zeleně
US.2	Na rybníce	Polička	Z.8, Z.9, Z.53	plochy smíšené obytné a plocha veřejného prostranství
US.3	ÚS byla již zpracována a zanesena do evidence ÚPČ			
US.4	Horní Předměstí	Polička	P.28, Z.191	plocha smíšená obytná
US.5	u Pomezí	Polička	Z.16	plocha smíšená obytná
US.6	u Pomezí	Polička	Z.17	plocha smíšená obytná
US.7	K Lezníku	Polička	P.21, Z.45, Z.172	rekreace individuální

- u vymezených ploch prověřit rozsah a způsob zástavby a obsluhu území dopravní a technickou infrastrukturou
- prověřit potřebu souvisejícího veřejného občanského vybavení (např. zařízení školství, sociální péče, apod.), případně řešit jeho umístění
- vymežit veřejná prostranství (odpočinkové plochy pro oddych a setkávání občanů, bez pozemních komunikací) o odpovídající výměře dle platné legislativy
- v plochách kde je podmínkou využití uzavření plánovací smlouvy, územní studie stanoví požadavky na plánovací smlouvu
- územní podmínky a prostorové uspořádání viz kap. 3.3.1. *Zastavitelné plochy*
- územní studie budou zpracovány při vstupu prvního investora do vymezených území, nejpozději však do 31.12.2031

13. DEFINICE POJMŮ, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V PRÁVNÍCH PŘEDPISECH

Koeficient zeleně (KZ)

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

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

Textová část - počet listů:.....str. 1 – 70

Grafická část - počet výkresů:.....3