

Územní plán města Jevíčko se mění takto:

A TEXTOVÁ ČÁST

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

C1 URBANISTICKÁ KONCEPCE

v bodu 32) bude na konec textu doplněna nová věta.
Plocha pro rozvoj drobného podnikání, vymezená změnou územního plánu č1 na severním okraji zástavby mezi městskou zástavbou a plochou zemědělské výroby bude rozvíjena s perspektivou budoucího rozvoje města tímto směrem.

C2 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

v tabulce bodu 35 bude doplněn další řádek

Plocha číslo	Hlavní způsob využití	Podmínky realizace	Výměra ha	Poznámka
Z 1.1	Výroba a skladování – lehký průmysl		5,7376	

v bodu 37) bude na konec bodu doplněna nová tabulka pro plochu Z1.1

ZASTAVITELNÁ PLOCHA Z 1.1

Funkční využití	VL – výroba a skladování – lehký průmysl VZ – výroba a skladování – zemědělská výroba ZO – zeleň – ochranná a izolační
Podmínky pro realizaci	Umístění funkce, která není v kolizi s pásmem hygienické ochrany zemědělského střediska.

	Zajistit ochranu obytné zástavby na jihu před nepříznivými vlivy umístované výroby. Podmínkou pro realizaci navazující výrobní plochy bude založení kompaktní plochy zeleně jako bariéry mezi rozvojovou plochou Z 1.1 a obytnou zástavbou na severním okraji města.
Nejvýznamnější omezující vlivy	Ochranné pásmo silnice II. třídy

C3 SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

v bodu 40) bude na konec textu doplněna další věta
Plocha ZO na předělu mezi zastavitelným územím Z1.1 a obytnou zástavbou bude řešena jako kompaktní vzrostlá zezeň se stromy a keřovým podrostem. Její realizace bude podmínkou pro využití navazující výrobní plochy.

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ

D.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

v bodu 44) bude doplněn další odstavec

- Dopravní napojení rozvojové plochy Z 1.1 bude řešeno přednostně z místní komunikace mezi plochou Z 1.1 a plochou zemědělské výroby s minimalizací vjezdů ze silnice II /372

D.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

v bodu 49) bude doplněn další odstavec

- Pro lokalitu Z1.1 bude vybudována nová kanalizační stoka na ČOV. Stoka bude dimenzována na odvedení splaškových vod pro celou plochu vymezenou přeložkou silnice II/372 a východním okrajem plochy spojky plochy Z 1.1 a plochy Z3

v bodu 50) bude doplněn další odstavec

- dešťové vody z lokality Z 1.1 budou přednostně zasakovány na místě. V případě nemožnosti vody zasakovat budou svedeny do vodoteče dešťovou kanalizací s vyústěním severně od plánované ochranné hrázky areálu Rehau

D.3 UKLÁDÁNÍ A ZNEŠKODŇOVÁNÍ ODPADŮ

v bodu 55) bude na konci bodu zrušen text „ plocha Z 11“ , který bude nahrazen textem „ plocha výroby VL Z10 vedle areálu RABBIT nebo plocha Z 1.1 naproti čerpací stanice pohonných hmot.“

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODŇEMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

E.5 OCHRANA PŘED POVODŇEMI

v bodu 83) bude v první větě nahrazen text „č.j. ŽP/VH/762/94-Ja Okresního úřadu Svitavy dne 28.6.1995“ textem „opatřením obecné povahy č.j. KrÚ 61196/2013 a KrÚ 62493/2013. Druhá věta „ V době zpracování územního plánu se připravuje vyhlášení nového záplavového území.“ bude vypuštěna.

v bodu 87) bude před poslední větou „veškerá tato opatření...“ vložena nová věta. V rámci změny č. 1 je upraveno trasování hrázkování v prostoru areálu Rehau a doplněn odlehčovací objekt podél východní strany stávajícího objektu Rehau.

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

F.2 PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

v bodu 106) bude v přípustném využití u všech ploch, kde je uvedena maximální výška oplocení 1700 mm nahrazena přípustnou výškou 2000mm, u plochy VL – výroba a skladování – lehký průmysl a VZ – výroba a skladování – zemědělská výroba – maximální výška oplocení 2500mm

dále v odstavci

RI REKREACE – PLOCHY STAVEB PRO RODINNOU REKREACI

v podmínkách prostorového uspořádání nahrazena odrážka maximální zastavěná plocha objektu 25m² textem maximální zastavěná plocha 60m²

v odstavci

SK PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - KOMERČNÍ

v přípustném využití doplněna odrážka

- o v ploše Z14 – plochy a objekty zahradnictví

v odstavci

VL VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – LEHKÝ PRŮMYSL

v přípustném využití doplněna odrážka

- o sběrné dvory tříděného odpadu a výkup druhotných surovin

v podmínkách prostorového uspořádání

za text

maximální výška objektů 14m,

vložen text - pro plochu Z 1.1. maximální výška objektů 12m

na konci doplněny odrážky

- o maximální zastavěnost plochy (stavbami a zpevněnými plochami) je 90%
- o v ploše Z10 je přípustná maximální výška objektů 16 m

VZ VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA

v přípustném využití doplněna odrážka

- o sběrné dvory tříděného odpadu a výkup druhotných surovin

v podmínkách prostorového uspořádání doplněna odrážka

maximální zastavěnost plochy (stavbami a zpevněnými plochami) je 90%

G. 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

G.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

v bodu 107 bude doplněna text
poloha objektu ochrany před povodněmi může být upřesněna na základě
podrobnější dokumentace opatření

Ostatní části územního plánu se nemění.

C TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

1. POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Bude doplněn po společném jednání

2. SOULAD NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Změna č. 1 ÚP respektuje obecně platné republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1, (dále též „PÚR ČR“), která byla schválena vládou České republiky 15. 4. 2015 pod číslem usnesení č. 276.

V návrhu změny č. 1 jsou zohledněny především tyto články nebo jejich části:

- **(čl. 14)** Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.
- **(čl. 16)** Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území.
- **(čl. 17)** Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.
- **(čl. 26)** Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech.

Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

- **(čl. 118)** ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v souvislosti s ochranou a rozvojem kulturních hodnot – tj. městská památková zóna Jevíčko:
 - a) respektovat kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví;
 - b) při realizaci rozvojových záměrů v širším okolí památkově chráněných území a objektů respektovat “genius loci” a zvažovat možné střety s pozitivními znaky charakteristik krajinného rázu;
 - c) stanovit podmínky pro využití kulturních hodnot pro cestovní ruch, s tím, že budou prosazovány trvale udržitelné formy cestovního ruchu a doprovodných služeb.

Podstatnou součástí změny č. 1 územního plánu Jevíčko je umístění nové výrobní plochy pro rozvoj zaměstnanosti a podnikatelských aktivit na území města. Lokalita rozvoje byla navržena tak, aby byla zajištěna ochrana kulturní a civilizačních hodnot, zejména ochrana panoramatu historické části města a ochrana kvality obytného prostředí stávající zástavby.

Další požadavky a rozvojové záměry PÚR ČR, ve znění aktualizace č. 1, byly již respektovány a územně zpřesněny v původním ÚP Jevíčko.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Změna č. 1 ÚP bude respektovat priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území vyplývající ze Zásad územního rozvoje (ZUR) Pardubického kraje, ve znění aktualizace č. 1, která nabyla účinnosti 7. 10. 2014.

V návrhu změny č. 1 jsou zohledněny především tyto články nebo jejich části:

- **(čl. 03)** Vytvářet podmínky pro přeměnu a rozvoj hospodářské základny v území regionů se soustředěnou podporou státu vymezených dle Strategie regionálního rozvoje České republiky, kterými jsou na území Pardubického kraje:
 - II. hospodářsky slabé regiony: území okresu Svitavy;Pro tato území prověřit a stanovit možnosti zajištění odpovídající dopravní a technické infrastruktury.
- **(čl. 06)** Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje. Přitom se soustředit zejména na:
 - ochranu pozitivních znaků krajinného rázu;
 - zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny
 - ochranu obyvatel před zdravotními riziky z narušené kvality prostředí, zejména ve vztahu k vysoké zátěži hlukem, škodlivými látkami v ovzduší a znečišťování povrchových vod využívaných ke koupání;
 - rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do nejméně konfliktních lokalit.

Město Jevíčko leží dle Politiky územního rozvoje ČR v rozvojové ose OS9 – Z PÚR, pro kterou je stanoven požadavek pro územní plánování „umožňovat v rozvojových oblastech a rozvojových osách intenzivní využívání území v souvislosti s rozvojem veřejné infrastruktury.“

Současně je město Jevíčko dle Zásad územního rozvoje Pardubického kraje součástí specifické oblasti SOBk1 Jižní Moravskotřebovsko, pro kterou je

zdůrazněna podpora vytváření nových pracovních příležitostí a prověření možnosti rozvoje ekonomických aktivit ve vazbě na MÚK na budoucí R 43.

Důvodem umístění nové plochy výroby je rozšíření možnosti rozvoje výrobních aktivit a zvýšení zaměstnanosti na území města. Navržené pozemky pro výrobu jsou v majetku města, v návaznosti na zastavěné území města a ve vhodné poloze z hlediska zachování krajinného rázu.

Na území města neexistují plochy nezemědělské půdy, nezastavěné a nedostatečně využitá pozemky v zastavěném území či jiné plochy uvedené v odst. 1 §4 Zákona č. 334/1992. vhodné pro realizaci záměru. Záměr je z hlediska města veřejným zájmem.

V návaznosti na zastavěné území jsou kromě záplavového území řeky Jevíčky pouze plochy zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany a záměr na plochách nižší třídy ochrany nelze realizovat.

Další požadavky a rozvojové záměry ZÚR Pk, ve znění aktualizace č. 1, byly již respektovány a územně zpřesněny v původním ÚP Jevíčko.

a.1 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

a.2.1 Požadavky na veřejnou dopravní infrastrukturu

Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

V návrhu změny č. 1 respektovat především tyto články nebo jejich části:

- **(čl. 22)** Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

Navržená úprava cyklostezky podél Malonínského potoka byla zrušena městem Jevíčko.

Další požadavky a rozvojové záměry PÚR ČR, ve znění aktualizace č. 1, byly již respektovány a územně zpřesněny v původním ÚP Jevíčko.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Nejsou žádné požadavky. Všechny požadavky a rozvojové záměry PÚR ČR, ve znění aktualizace č. 1, byly již respektovány a územně zpřesněny v původním ÚP Jevíčko.

a.2.2 Požadavky na veřejnou technickou infrastrukturu

Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

V návrhu změny č. 1 respektovat především tyto články nebo jejich části:

- **(čl. 25)** Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze,

sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.

V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

Další požadavky a rozvojové záměry PÚR ČR, ve znění aktualizace č. 1, byly již respektovány a územně zpřesněny v původním ÚP Jevíčko.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Nejsou žádné požadavky. Všechny požadavky a rozvojové záměry ZÚR Pk, ve znění aktualizace č. 1, byly již respektovány a územně zpřesněny v původním ÚP Jevíčko.

a.2.3 Požadavky na veřejné občanské vybavení

Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Nejsou žádné konkrétní požadavky

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Nejsou žádné konkrétní požadavky

a.2.4 Požadavky na veřejná prostranství

Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Nejsou žádné konkrétní požadavky

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Nejsou žádné konkrétní požadavky

a.2 Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

Upřesnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje

V návrhu změny č. 1 respektovat především tyto články nebo jejich části:

- **(čl. 20)** Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

V návrhu změny č. 1 respektovat především tyto články nebo jejich části:

- **(čl. 122)** ZÚR stanovují tyto základní zásady péče o krajinu při plánování změn v území a rozhodování o nich:

- a) vytvářet podmínky pro ochranu všech přírodních zdrojů a pro jejich šetrné využívání;
 - b) chránit a rozvíjet základní atributy stability, funkčnosti a vzhledu krajiny, zejména strukturu krajinných prvků charakteristickou pro jednotlivé krajinné typy a pozitivní charakteristiky krajinného rázu;
 - c) rozvíjet retenční schopnost krajiny;
 - d) respektovat výjimečné části krajiny chráněné dle příslušných zákonů a podmínky jejich ochrany;
 - e) preferovat využití rezerv v zastavěném území sídel, zejména proluk a přestavbových území před vymežováním zastavěných ploch ve volné krajině;
 - f) cestovní ruch rozvíjet ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit;
 - g) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;
 - h) při navrhování rozvojových území, jejichž využití umožní umístování staveb, které mohou díky své výšce a/nebo svým plošným parametrům narušit krajinný ráz, vyhodnotit jejich možný vliv na krajinný ráz a negativní dopady eliminovat.
- **(čl. 133) ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich (krajina zemědělská):**
 - a) dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu;
 - b) zastavitelné plochy mimo zastavěná území obcí navrhovat v nezbytně nutné míře při zohlednění krajinných hodnot území;
 - c) zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním doprovodné zeleně podél komunikací a rozptýlené zeleně (solitéry, remízky apod.);
 - d) zvyšovat prostupnost krajiny obnovou cestní sítě.

Nově navržené plochy pro výrobu respektují výše uvedené požadavky v plné míře. Navazujíc na založené výrobní plochy zemědělského areálu, jsou umístěny v ploše sníženého terénu tak, aby byl minimalizován vliv budoucí zástavby na panorama města a ochranu jeho historického dědictví.

Další požadavky a rozvojové záměry PÚR ČR, ve znění aktualizace č. 1, byly již respektovány a územně zpřesněny v původním ÚP Jevíčko.

<p>b) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNÉ PROVĚŘIT</p>
--

Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje
Nejsou žádné konkrétní požadavky

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem
Nejsou žádné konkrétní požadavky

<p>c) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO</p>

Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje
Nejsou žádné konkrétní požadavky

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Nejsou žádné konkrétní požadavky

d) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI

Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Nejsou žádné konkrétní požadavky

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Nejsou žádné konkrétní požadavky

e) POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

Požadavek na zpracování variant nebyl stanoven.

3. SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- 1) Cíle vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích bylo dosaženo **doplněním rozvojových ploch pro rozvoj ekonomické sféry, která byla v území poddimenzovaná**
- 2) Ochrana a rozvoj přírodních , kulturních a civilizačních hodnot území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví je zajištěna **umístěním nových rozvojových ploch pro výrobu v území, kde jejich realizace nemůže ohrozit hodnoty v území, zejména vysokou kulturní hodnot historického utváření urbanistické struktury města**
- 3) V územním plánu jsou stanoveny specifické podmínky pro umístování staveb v nezastavěném území, **které nejsou změnou dotčeny**
- 4) Úkoly územního plánování byly splněny takto:
 - V rámci zpracování územního plánu **byla vyhodnocena potřeba změn, zejména rozvoj výrobní sféry se zvláštním ohledem na ochranu zemědělského půdního fondu**

- V územním plánu je stanovena koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území
- Součástí návrhu územního plánu je zdůvodnění potřeby změn v území s ohledem na veřejný zájem na jejich provedení. Rozvoj obce je navržen po zvážení přínosu a rizik změn v území zejména z hlediska ochrany životního prostředí a veřejného zdraví
- Požadavky na urbanistické , architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb jsou v návrhu stanoveny v rozsahu umožněném legislativním rámcem, zejména **zajištěním vzájemných vazeb stávající obytné zástavby a nových ploch pro výrobu a omezením výškové úrovně nové výstavby**
- Podmínky pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území jsou stanoveny zejména koncepcí rozvoje a rozvojových ploch a z hlediska výškového omezení staveb.
- Pořadí změn v území nebylo z důvodu nepotřebnosti stanoveno
- Návrh územního plánu byl zpracován s ohledem na minimalizaci rizik nebezpečí ekologických a přírodních katastrof
- Vytváření podmínek pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn je součástí **vymezení nových ploch pro ekonomický rozvoj v území**
- Územní plán vytváří podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení v obci vhodným **návrhem rozvoje výrobní složky v návaznosti na stávající plochy výroby**
- Vhodný návrh rozvoje obce vytváří předpoklady pro účelné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území
- **Podmínky pro zajištění civilní ochrany se v území nemění**
- Asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území nejsou v řešeném území potřebné, navržena je změna stávajícího funkčního využití z důvodu zajištění souladu s reálnými potřebami území.
- Územní plán je řešen s ohledem na trvale udržitelný rozvoj území, ochranu jeho hodnot, zejména přírodních a historických. Součástí koncepce je vymezení funkcí a jejich rozvoje, které nejsou zdrojem rizik pro ohrožení přírodního bohatství a ostatních hodnot území.
- Rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů je regulován stanoveným rozsahem rozvoje obce
- Územní plán byl zpracován na úrovni soudobých poznatků a vědění v oboru architektury, urbanismu, územního plánování , ekologie a památkové péče.

4. SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

Změna územního plánu byla zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a vyhláškami č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti a č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v aktuálním znění.

Požadavky stavebního zákona na obsah územního plánu byly splněny ve všech bodech.

5. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Bude doplněno po projednání

6. ZPRÁVY O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Orgán posuzování vlivů na životní prostředí došel dne 7.1.2016 pod č.j. KrÚ 80344/2015/OŽPZ/Se k závěru, že návrh zadání Změny č. 1 ÚP Jevíčko není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

7. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst.5 SZ (STANOVISKO SEA)

Orgán posuzování vlivů na životní prostředí došel dne 7.1.2016 pod č.j. KrÚ 80344/2015/OŽPZ/Se k závěru, že návrh zadání Změny č. 1 ÚP Jevíčko není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

8. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE §50, Odst5 SZ ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Orgán posuzování vlivů na životní prostředí došel dne 7.1.2016 pod č.j. KrÚ 80344/2015/OŽPZ/Se k závěru, že návrh zadání Změny č. 1 ÚP Jevíčko není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

Změna č. 1 územního plánu zahrnuje tyto úpravy.

- návrh nové výrobní plochy Z 1.1 v severovýchodní části města v návaznosti na stávající plochu zemědělského střediska. zdůvodnění potřeby vymezení nového zastavitelného území je popsáno v kapitole 10 změny územního plánu. Navržená plocha je ve vhodné poloze ve vztahu k městu, konfiguraci terénu a dopravnímu a technickému napojení. Východní směr je jedinou reálnou možností rozvoje města. Terénní snížení celého území zajišťuje ochranu krajinného rázu a panoramatu města. Přímé napojení na silnici II/372 zajišťuje nejlepší možné dopravní napojení rozvojové lokality. Napojení na distribuční síť elektrorozvodů je doporučeno novou stožárovou trafostanicí na stávajícím vrchním vedení přes okraj řešeného území. Stoková síť navržená v územním plánu je doporučena prodloužit tak, aby obsloužila celé území s výhledem pro další rozvoj. Navrženo je prodloužení koncových větví vodovodního řádu a plynovodu podél silnice II/372.
- v územním plánu je zpracováno aktuální vyhlášené záplavové území řeky Jevíčky. Na nové podmínky v území reaguje návrh protipovodňových opatření, zejména k ochraně nejvíce ohrožených ploch areálu Rehau a okolních staveb. Návrh je zpracován do změny územního plánu dle podkladů zpracovaných Agropojekcí Litomyšl. Hlavní změnou je poloha ochranné zídky a nová trasa odlehčovací stoky přes areál Rehau
- v regulativech přípustných staveb v ploše Z14 je uvedeno umístění zahradnictví, které odpovídá charakteru území bez negativního dopadu na okolní zahrady a výstavbu rodinného bydlení
- navýšen je plošný limit pro výstavbu individuální rekreace z 25 m² na 60m². Praxe v území prokázala limit 25m² jako nedostatečný a příliš omezující vlastníky pozemků. Limit 60m² neumožňuje výstavbu objektů pro bydlení, které by bylo ve funkční ploše nevhodné
- stanovena je alternativně jako vhodná plocha pro umístění sběrného dvora nová rozvojová plocha Z 1.1. nebo Z 10. Obě plochy umožňují dobrou dopravní dostupnost obyvatel města a jsou v dostatečném odstupu od obytné zástavby.
- nová cyklostezka na Velké Opatovice je zpracována dle vyhledávací studie města pro tuto investici.
- jako součást změny je dáno do souladu s realitou zastavěné území obce. Změny zastavěného území jsou zřetelně vymezeny v hlavním výkrese územního plánu

10. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Město Jevíčko spolu s Velkými Opatovicemi jsou lokálním centrem širšího významu. Vzhledem k ekonomickému propadu oblasti, vysokému procentu nezaměstnanosti a zhoršeným podmínkám dalšího rozvoje, jehož projevem je i záporné saldo migrace, byla oblast zařazena jako specifická oblast krajského významu SOBk 1 Jižní Moravsko Třebovsko. Cílem je zlepšit dopravní napojení a podmínky pro zejména ekonomický rozvoj oblasti.

Součástí záměru je vytváření podmínek pro stabilizaci obyvatel.

VYHODNOCENÍ NÁVRHU ROZVOJOVÝCH PLOCH

Změna č. 1 se týká pouze zajištění rozvoje ploch pro výrobu.

Výroba

Navržené plochy v platném územním plánu: 11,943 ha

Plocha 5,673 ha je navržena jako součást stávajícího areálu REHAU s. r. o., jako podmínka vstupu investora do území pro zajištění jeho dalšího rozvoje, plochy byla schválena změnou územního plánu v roce 2011.

Ostatní plochy 6,524 v 7-mi lokalitách nepokrývají potřebu variabilního rozvoje v území. Všechny plochy byly součástí schváleného územního plánu. Část (plochy Z15 a Z2) jsou ve výstavbě.

Navržené plochy v rámci změny č. 1

5,7376 ha

Město Jevíčko má v současné době vyčerpané možnosti rozvoje ploch výroby v rámci navržených ploch v územním plánu města. Zásadní rozvojové plochy pro výrobu jsou Z10, Z9 a Z14. Tyto plochy nejsou ještě zastavěné, avšak jsou blokovány a smluvně či jinak ošetřeny záměry konkrétních investorů. Kapacity vhodných průmyslových zón ve městě jsou vyčerpány, případně omezené vyhlášenou záplavou Q 100 (plochy Z10, Z11, Z12 v severovýchodní části města). Z důvodu nové pobídky pro potencionální investory schválilo zastupitelstvo změnu územního plánu se zařazením uvažované plochy jako VL – výroby lehké.

Rozbor využití rozvojových funkčních ploch pro výrobu:

- o plocha Z10 (5,3 ha) je určena pro rozvoj firmy REHAU s. r. o a je pod budoucí kupní smlouvou, která ošetřuje využití celé plochy Z10 pro rozšíření stávající výroby o novou technologii vyfukování polymerových komponentů do automobilového průmyslu s potenciálem cca 120 nových pracovních míst
- o plocha Z9 (2,4 ha) je rezervou pro rozvoj firmy HZS Jevíčko, která písemně deklaruje své záměry a v současné době má pozemky v rámci plochy Z9 v dlouhodobých pronájmech
- o ve věci ostatních menších průmyslových ploch (Pod Zahradami) je problémem severovýchodní záplava Q100 a jejich malá výměra, plocha Z12 je rezervou pro rozšíření výrobního areálu společnosti ADOS Jevíčko
- o plocha Z14 (1,2 ha) je definována jako smíšená komerční s deklarovaným záměrem využití pro zemědělské účely manželi Skácelovými a jako zázemí stavební společnosti Hrbata, s. r. o.

Z uvedeného vyplývá, že město Jevíčko v současné době nedisponuje výrobní plochou, kterou by mohlo nabídnout podnikatelským subjektům. Rozvojová plocha Z1.1 umožní také přesunout některé výrobní a podnikatelské aktivity mimo zastavěné území města.

Tyto skutečnosti jsou podloženy doklady o plánovaných aktivitách na vymezených plochách.

Město Jevíčko leží dle Politiky územního rozvoje ČR v rozvojové ose OS9 – Z PÚR, pro kterou je stanoven požadavek pro územní plánování „umožňovat v rozvojových oblastech a rozvojových osách intenzivní využívání území v souvislosti s rozvojem veřejné infrastruktury.“

Současně je město Jevíčko dle Zásad územního rozvoje Pardubického kraje součástí specifické oblasti SOBk1 Jižní Moravskotřebovsko, pro kterou je zdůrazněna podpora vytváření nových pracovních příležitostí a prověření možnosti rozvoje ekonomických aktivit ve vazbě na MÚK na budoucí R 43.

Záměrem je rozšíření možnosti rozvoje výrobních aktivit a zvýšení zaměstnanosti na území města. Navržené pozemky pro výrobu jsou v majetku města, v návaznosti na zastavěné území města a ve vhodné poloze z hlediska zachování krajinného rázu. Navýšení pracovních příležitostí je odhadováno v řádu 100 pracovních míst.

Na území města neexistují plochy nezemědělské půdy, nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území či jiné plochy uvedené v odst. 1 §4 Zákona č. 334/1992. vhodné pro realizaci záměru.

Město z důvodu zajištění stability obyvatelstva, zaměstnanosti v místě a sociální soudržnosti potřebuje ke své existenci rozvojové plochy pro podnikání a umístování výrobních aktivit.

Rozvojová plocha Z 1.1 je z hlediska města veřejným zájmem, který převažuje zájem ochrany zemědělského půdního fondu.

V návaznosti na zastavěné území jsou kromě záplavového území řeky Jevíčky pouze plochy zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany a záměr na plochách nižší třídy ochrany nelze realizovat.

11. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

Změna územního plánu Jevíčko č. 1 neobsahuje záměry, které by se dotýkaly širších územních souvislostí.

Návrh nové rozvojové plochy Z 1.1. je umístěn ve vazbě na zastavěné území města na hlavní dopravní komunikaci. Předpokládaný nárůst dopravy v širším území není významný.

12. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ, POPŘÍPADĚ VYHODNOCENÍ SOULADU S POKYNY PRO DOPRACOVÁNÍ NÁVRHU

Změna č. 1 územního plánu (dále ÚP) Jevíčko bude zpracována pro katastrální území Jevíčko-předměstí a Jevíčko - město.

Zastupitelstvo města Jevíčko dne 14. 9. 2015, usnesením č. 10/2 písm. r) rozhodlo o pořízení Změny č. 1 ÚP a zároveň usnesením č. 10/2 písm. s) pověřilo místostarostu Mgr. Miroslava Šafáře, zastupováním města Jevíčka při projednávání návrhu Změny č. 1 ÚP.

Zastupitelstvo města Jevíčko stanovuje pro zpracování Změny č. 1 ÚP následující požadavky:

a) POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

a.3 Požadavky na urbanistickou koncepci

Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Změna č. 1 ÚP bude respektovat obecně platné republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1, (dále též „PÚR ČR“), která byla schválena vládou České republiky 15. 4. 2015 pod číslem usnesení č. 276.

V návrhu změny č. 1 respektovat především tyto články nebo jejich části:

- **(čl. 14)** Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.
- **(čl. 16)** Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území.
- **(čl. 17)** Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.
- **(čl. 26)** Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.
- **(čl. 118)** ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v souvislosti s ochranou a rozvojem kulturních hodnot – tj. městská památková zóna Jevíčko:
 - a) respektovat kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví;
 - b) při realizaci rozvojových záměrů v širším okolí památkově chráněných území a objektů respektovat “genius loci” a zvažovat možné střety s pozitivními znaky charakteristik krajinného rázu;
 - c) stanovit podmínky pro využití kulturních hodnot pro cestovní ruch, s tím, že budou prosazovány trvale udržitelné formy cestovního ruchu a doprovodných služeb.

Další požadavky a rozvojové záměry PÚR ČR, ve znění aktualizace č. 1, byly již respektovány a územně zpřesněny v původním ÚP Jevíčko.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Změna č. 1 ÚP bude respektovat priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území vyplývající ze Zásad územního rozvoje (ZÚR) Pardubického kraje, ve znění aktualizace č. 1, která nabyla účinnosti 7. 10. 2014.

V návrhu změny č. 1 respektovat především tyto články nebo jejich části:

- **(čl. 03)** Vytvářet podmínky pro přeměnu a rozvoj hospodářské základny v území regionů se soustředěnou podporou státu vymezených dle Strategie regionálního rozvoje České republiky, kterými jsou na území Pardubického kraje:

II. hospodářsky slabé regiony: území okresu Svitavy;

Pro tato území prověřit a stanovit možnosti zajištění odpovídající dopravní a technické infrastruktury.

- **(čl. 06)** Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje. Přitom se soustředit zejména na:
 - ochranu pozitivních znaků krajinného rázu;
 - zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny
 - ochranu obyvatel před zdravotními riziky z narušené kvality prostředí, zejména ve vztahu k vysoké zátěži hlukem, škodlivými látkami v ovzduší a znečišťování povrchových vod využívaných ke koupání;
 - rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do nejméně konfliktních lokalit.

Další požadavky a rozvojové záměry ZÚR Pk, ve znění aktualizace č. 1, byly již respektovány a územně zpřesněny v původním ÚP Jevíčko.

Splnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje ČR a ze Zásad územního rozvoje Pardubického kraje je popsáno v kapitole 2

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů

Z dokumentace ÚAP ani doplňujících průzkumů nevyplývají požadavky na změnu koncepce rozvoje města.

Další požadavky - požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona

Základní koncepce rozvoje města stanovená ÚP nebude měněna. Při změně územního plánu budou použity pojmy totožné se schváleným ÚP.

Změna č. 1 ÚP bude řešit následující záměry:

Z1.1 navrhnout novou plochu zastavitelného území pro výrobu a skladování – výroba lehká v rozsahu cca 4,1 ha mezi areálem HZS Jevíčko a čerpací stanicí Euro Oil, plochu na parcele č. 5201 v rozsahu 1,6 ha navrhnout jako plochu pro výrobu a skladování – výroba zemědělská

Zdůvodnění záměru

Město Jevíčko má v současné době vyčerpané možnosti rozvoje ploch výroby v rámci navržených ploch v územním plánu města. Zásadní rozvojové plochy pro výrobu jsou Z10, Z9 a Z14. Tyto plochy nejsou ještě zastavěné, avšak jsou blokovány záměry konkrétních investorů. Kapacity vhodných průmyslových zón ve městě jsou dle názoru samosprávy nedostatečné případně omezené vyhlášenou záplavou Q 100 (plochy Z10, Z11, Z12 v severovýchodní části města). Z důvodu nové pobídky pro potencionální investory schválilo zastupitelstvo změnu územního plánu se zařazením uvažované plochy jako VL – výroby lehké.

- o plocha Z10 (5, 3 ha) je určena pro rozvoj firmy REHAU s. r. o a je pod budoucí kupní smlouvou
- o plocha Z9 (2,4 ha) je rezervou pro rozvoj firmy HZS, která písemně deklaruje své záměry
- o ve věci ostatních menších průmyslových ploch (Pod Zahradami) je problémem severovýchodní záplava Q100 a jejich malá výměra
- o plocha Z14 (1,2 ha) je definována jako smíšená komerční s deklarovaným záměrem využití pro zemědělské účely manželi Skácelovými a zázemí stavební společnosti Hrbata, s. r. o.

Město Jevíčko leží dle Politiky územního rozvoje ČR v rozvojové ose OS9 – Z PÚR, pro kterou je stanoven požadavek pro územní plánování „umožňovat v rozvojových oblastech a rozvojových osách intenzivní využívání území v souvislosti s rozvojem veřejné infrastruktury.“

Současně je město Jevíčko dle Zásad územního rozvoje Pardubického kraje součástí specifické oblasti SOBk1 Jižní Moravskotřebovsko, pro kterou je zdůrazněna podpora vytváření nových pracovních příležitostí a prověření možnosti rozvoje ekonomických aktivit ve vazbě na MÚK na budoucí R 43.

Záměrem je rozšíření možnosti rozvoje výrobních aktivit a zvýšení zaměstnanosti na území města. Navržené pozemky pro výrobu jsou v majetku města, v návaznosti na zastavěné území města a ve vhodné poloze z hlediska zachování krajinného rázu.

Na území města neexistují plochy nezemědělské půdy, nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území či jiné plochy uvedené v odst. 1 §4 Zákona č. 334/1992. vhodné pro realizaci záměru. Záměr je z hlediska města veřejným zájmem.

V návaznosti na zastavěné území jsou kromě záplavového území řeky Jevíčky pouze plochy zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany a záměr na plochách nižší třídy ochrany nelze realizovat.

- Z1.5** navýšit limit zastavěné plochy pro objekty rekreace individuální ze stávajících 25 m² na 60 m²

Zdůvodnění záměru

Aplikace limitu stanoveného územním plánem v praxi prokázala stávající hodnoty jako nedostatečné z hlediska kvalitního využití zastavěných ploch pro rekreaci.

- Z1.6** V návrhové ploše Z14 doplnit podmíněně přípustné využití pro účely provozovny zahradnictví.

Zdůvodnění záměru

Na části návrhové plochy je deklarován záměr využití pro zemědělské účely manželi Skácelovými, který bude obnášet výstavbu objektu haly pro potřeby zahradnictví.

Záměry jsou zapracovány do návrhu změny územního plánu č. 1 v plném rozsahu dle zadání změny.

Další požadavky na řešení:

- navrhnout prostorové uspořádání území tak, že budou stanoveny výškové hladiny v návaznosti na současně zastavěné území
- stanovit plochy s koeficientem míry využití území v zastavitelných plochách

- v případě potřeby navrhnout prvky k ochraně urbanistických, architektonických a krajinných hodnot a zdravého životního prostředí
- u zastavitelných ploch stanovit označení plochy a specifické koncepční podmínky pro využití konkrétní rozvojové plochy

Součástí regulativů pro jednotlivé funkční plochy jsou zejména výšková úroveň zástavby a zastavitelnost ploch.

Požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány:

- Zapracovat do dalších fází projednávání ÚP do dokumentace vyhodnocení účelného využití stávajícího zastavěného území i vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch [dle § 53 odst. 5 písm. f) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, dále jen stavební zákon), a to v souladu se zájmy chráněnými zemědělským půdním fondem. Dle § 55 odst. 4 stavebního zákona lze další zastavitelné plochy změnou územního plánu vymezen pouze na základě prokázání nemožnosti využití již vymezených zastavitelných ploch a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.

vyhodnocení účelného využití území výrobních ploch, kterých se změna týká, je součástí kapitoly 10

- Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v návrhu územního plánu požadujeme vypracovat v souladu s přílohou č. 3 vyhlášky Ministerstva životního prostředí č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu, v platném znění.

vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond je obsahem kapitoly 14

- Pořizovatel územně plánovací dokumentace je dle § 5 odst. 1 zákona povinen řídit se zásadami plošné ochrany zemědělského půdního fondu, které jsou uvedeny v § 4 zákona. V případě, že jsou navrhované lokality navrženy na I. a II. třídách ochrany, požadujeme doplnit u jednotlivých ploch zdůvodnění jiného výrazně převažujícího veřejného zájmu, nebo tyto plochy z dalšího projednávání územního plánu vypustit (§ 4 odst. 3 zákona). Obdobně i při zvětšování ploch již odsouhlasených.

v návrhu dochází k dotčení zemědělského půdního fondu I a II třídy ochrany. Veřejný zájem, který v tomto konkrétním případě převažuje nad zájmem ochrany zemědělského půdního fondu je objasněn v kapitole 10

- V případě, že jsou některé plochy přejímány z platné územně plánovací dokumentace a zároveň je zachováno i jejich stejné funkční využití, požadujeme tuto informaci zapracovat do tabulkových podkladů pro OZPF, aby mohl orgán OZPF využít § 4 odst. 4 zákona (tj. aby u takovýchto ploch nemuselo být požadováno zdůvodnění jiného výrazně převažujícího veřejného zájmu; např. - „v předchozím ÚPO schváleno pro bydlení“ atd.).
- V řešeném území se nachází infrastruktura a zařízení ministerstva obrany ČR, které je třeba respektovat v textové i grafické části návrhu - OP letištního radiolokačního prostředku (jev 103 ÚAP) a vzdušný prostor pro létání v malých a přizemních výškách (jev 102 ÚAP)

ochranného pásma letištního radiolokačního prostředí a vzdušného prostoru pro létání v malých a přízemních výškách se navrhovaná změna nedotýká

a.4 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

a.2.1 Požadavky na veřejnou dopravní infrastrukturu

Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

V návrhu změny č. 1 respektovat především tyto články nebo jejich části:

- **(čl. 22)** Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

Další požadavky a rozvojové záměry PÚR ČR, ve znění aktualizace č. 1, byly již respektovány a územně zpřesněny v původním ÚP Jevíčko.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Nejsou žádné požadavky. Všechny požadavky a rozvojové záměry PÚR ČR, ve znění aktualizace č. 1, byly již respektovány a územně zpřesněny v původním ÚP Jevíčko.

Splnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje ČR a ze Zásad územního rozvoje Pardubického kraje je popsáno v kapitole 2

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů

Z dokumentace ÚAP pro obec Jevíčko vyplývá požadavek řešení dopravního zatížení centra obce hlavními komunikačními tahy – je řešeno v územním plánu města a netýká se změny č. 1

Další požadavky - požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona

Změna č. 1 ÚP bude řešit následující záměry:

Z1.2 navrhnout cyklostezku ve směru ke katastru Velkých Opatovic, v LBC kolem Malonínského potoka

Zdůvodnění záměru

Uvedená cyklostezka umožní cyklistické propojení sousedních měst Jevíčka a Velkých Opatovic.

Záměr je zapracován do návrhu změny územního plánu č. 1 v plném rozsahu dle zadání změny.

Další požadavky na řešení:

- zachovat stávající síť místních a účelových komunikací
- prověřit možnosti zajištění dopravní obsluhy lokality Z1.1
- vymezit dostatečné plochy pro úpravy směrového uspořádání komunikací a pro řešení křižovatek za respektování rozhledových trojúhelníků
- vytvořit předpoklady pro případné umístění nových inženýrských sítí mimo silnice
- zajistit dostatečné odstavné a parkovací plochy i pro nákladní automobily pro plochu Z1.1

Komunikace v území jsou respektovány. Napojení lokality Z 1.1. na silniční síť je zajištěno ze silnice II /372 při zachování rozhledových parametrů. Pro umístění inženýrské infrastruktury mimo těleso komunikace je zachován dostatečný prostor nezastavitelné zeleně podél komunikace. Odstavné a parkovací plochy u jednotlivých zdrojů dopravy je povinen ze zákona zajistit investor na svých pozemcích.

Požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány:

- v rámci návrhu cyklostezky kolem Malonínského potoka respektovat výhledovou stavbu dálnice D43 (dle ZUR Pk je to rychlostní silnice R43) a stanovené záplavové území a vymezenou aktivní zónu záplavového území Malonínského potoka.

Záměr tyto skutečnosti respektuje.

a.2.2 Požadavky na veřejnou technickou infrastrukturu

Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

V návrhu změny č. 1 respektovat především tyto články nebo jejich části:

- **(čl. 25)** Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.

V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

Další požadavky a rozvojové záměry PÚR ČR, ve znění aktualizace č. 1, byly již respektovány a územně zpřesněny v původním ÚP Jevíčko.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Nejsou žádné požadavky. Všechny požadavky a rozvojové záměry ZÚR Pk, ve znění aktualizace č. 1, byly již respektovány a územně zpřesněny v původním ÚP Jevíčko.

Splnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje ČR a ze Zásad územního rozvoje Pardubického kraje je popsáno v kapitole 2

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů

Nejsou žádné požadavky.

Další požadavky - požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností.

Změna č. 1 ÚP bude řešit následující záměry:

Z1.3 najít novou vhodnou polohu pro umístění sběrného dvora na pozemcích v majetku města

Zdůvodnění záměru

Na původní navržené ploše je vyhlášené záplavové území, které brání rychlé realizaci sběrného dvora. Z tohoto důvodu je požadováno jiné umístění této funkce.

Z1.4 zpracovat do územního plánu nové řešení protipovodňových opatření severovýchodní průmyslové zóny dle studie TBD – rozšířená verze

Zdůvodnění záměru

Na základě navazujících jednání o rozšíření areálu REHAU a jeho ochrany před záplavou byla upřesněna studie protipovodňových opatření. Opatření stanovená územním plánem budou zpracována v souladu s touto studií.

Nové vhodné plochy pro umístění sběrného dvora byly stanoveny. Upravené řešení ochrany stávajících i navržených zastavitelných ploch před záplavou bylo zpracováno v souladu se studií zpracovanou Agroprojekcí Litomyšl.

Další požadavky na řešení:

- respektovat OP technické infrastruktury
- řešit napojení rozvojové plochy Z1.1 na stávající technickou infrastrukturu

Stávající technická infrastruktura je v území respektována. Napojení nové rozvojové plochy Z 1.1. na technickou infrastrukturu je v ideové rovině řešeno.

a.2.3 Požadavky na veřejné občanské vybavení

Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Nejsou žádné konkrétní požadavky

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Nejsou žádné konkrétní požadavky

Splnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje ČR a ze Zásad územního rozvoje Pardubického kraje je popsáno v kapitole 2

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů

Nejsou žádné konkrétní požadavky

Další požadavky - požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností.

Nejsou žádné konkrétní požadavky

a.2.4 Požadavky na veřejná prostranství

Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Nejsou žádné konkrétní požadavky

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Nejsou žádné konkrétní požadavky

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů

Nejsou žádné konkrétní požadavky

Další požadavky - požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností.

Nejsou žádné konkrétní požadavky

a.5 Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

Upřesnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje

V návrhu změny č. 1 respektovat především tyto články nebo jejich části:

- **(čl. 20)** Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

V návrhu změny č. 1 respektovat především tyto články nebo jejich části:

- **(čl. 122)** ZÚR stanovují tyto základní zásady péče o krajinu při plánování změn v území a rozhodování o nich:
 - a) vytvářet podmínky pro ochranu všech přírodních zdrojů a pro jejich šetrné využívání;
 - b) chránit a rozvíjet základní atributy stability, funkčnosti a vzhledu krajiny, zejména strukturu krajinných prvků charakteristickou pro jednotlivé krajinné typy a pozitivní charakteristiky krajinného rázu;
 - c) rozvíjet retenční schopnost krajiny;
 - d) respektovat výjimečné části krajiny chráněné dle příslušných zákonů a podmínky jejich ochrany;
 - e) preferovat využití rezerv v zastavěném území sídel, zejména proluk a přestavbových území před vymezováním zastavěných ploch ve volné krajině;

f) cestovní ruch rozvíjet ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit;

g) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;

h) při navrhování rozvojových území, jejichž využití umožní umístování staveb, které mohou díky své výšce a/nebo svým plošným parametrům narušit krajinný ráz, vyhodnotit jejich možný vliv na krajinný ráz a negativní dopady eliminovat.

- **(čl. 133)** ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich (krajina zemědělská):

a) dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu;

b) zastavitelné plochy mimo zastavěná území obcí navrhovat v nezbytně nutné míře při zohlednění krajinných hodnot území;

c) zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním doprovodné zeleně podél komunikací a rozptýlené zeleně (solitéry, remízky apod.);

d) zvyšovat prostupnost krajiny obnovou cestní sítě.

Další požadavky a rozvojové záměry PÚR ČR, ve znění aktualizace č. 1, byly již respektovány a územně zpřesněny v původním ÚP Jevíčko.

Splnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje ČR a ze Zásad územního rozvoje Pardubického kraje je popsáno v kapitole 2

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů

Nejsou žádné konkrétní požadavky

Další požadavky - požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona

- Stanovit podmínky plošného a prostorového uspořádání zastavitelných ploch tak, aby byla zajištěna hospodárnost jejich využití, a aby byly minimalizovány negativní dopady zástavby na krajinný ráz.
 - Posilovat ekologickou stabilitu území a ochranu přírody. Vyznačit a respektovat prvky ÚSES na všech úrovních. Koordinovat ÚSES s uspořádáním krajiny a rozvojovými požadavky v území.
 - Navržené změny nesmí zhoršovat odtokové poměry v území ani snižovat retenční schopnosti krajiny.
 - Podpořit rekreační využití krajiny (lokální stezky, obnova cest, prostupnost krajiny apod.).
 - Při realizaci záměrů je nutno zachovat stávající účelové komunikace zajišťující přístup k zemědělsky obhospodařovaným pozemkům a průchodnost krajiny, případně navrhnout nové.
 - V případě potřeby vymežit plochy nezastavěného území, ve kterých bude vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

Navržené záměry ve změně č. 1 územního plánu Jevíčko respektují ochranu přírody, prvky ÚSES na všech úrovních i prostupnost krajiny.

Požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány:

- V případě dotčení PUPFL včetně ochranného pásma, konkretizovat rozsah zalesnění či odnětí PUPFL včetně zdůvodnění navrhovaných řešení

- V případě, že změna č. 1 ÚP nepředpokládá dotčení PUPFL bude tato skutečnost výslovně uvedena (např. v části vyhodnocení návrhů)
- V případě navrhovaného přímého dotčení PUPFL je třeba uvést údaj o rozsahu plánovaného zalesnění či odnětí PUPFL (trvalé, dočasné) v členění podle účelu budoucího využití, zdůvodnění navrhovaných řešení (vyhodnocení variant) z hlediska zájmů chráněných lesním zákonem, druh a způsob rekultivací apod. Plánování jiného využití lesních pozemků než je plnění funkcí lesa, je možné jen v nezbytně nutných případech, musí být náležitě odůvodněno
- Respektovat výhradní ložisko jílu Malonín, č. ložiska 3144700, a chráněné ložiskové území Bělá u Jevíčka, č. CHLÚ 14470000. V CHLÚ neplánovat žádné stavby ani zařízení, které nesouvisí s dobýváním výhradního ložiska.
- Respektovat poddolovaná území.
- Zachovat přístup na zemědělsky obhospodařované pozemky.

Plochy PUPFL ani výhradní ložisko jílu Malonín nejsou navrženou změnou dotčeny.

b) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNÉ PROVĚŘIT

Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje
Nejsou žádné konkrétní požadavky

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem
Nejsou žádné konkrétní požadavky

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů
Nejsou žádné konkrétní požadavky

Další požadavky - požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností.
Případné požadavky vyplývají z průběhu projednávání.

c) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje
Nejsou žádné konkrétní požadavky

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem
Nejsou žádné konkrétní požadavky

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů

Nejsou žádné konkrétní požadavky

Další požadavky - požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností.

Součástí změny č. 1 bude úprava veřejně prospěšných staveb protipovodňových opatření dle studie TBD – jejího dodatku. Případné další požadavky mohou vyplynout z průběhu projednávání.

Do návrhu veřejně prospěšných staveb jsou zapracována nová požadovaná opatření v souladu s vypracovanou studií ochrany před záplavovou.

d) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI

Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Nejsou žádné konkrétní požadavky

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Nejsou žádné konkrétní požadavky

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů

Nejsou známy žádné konkrétní požadavky

Další požadavky - požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností.

Případné požadavky vyloučeny z průběhu projednávání.

e) POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

Požadavek na zpracování variant nebyl stanoven.

f) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Změna č. 1 ÚP bude zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění, v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění.

POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ:

Změna č. 1 ÚP bude zpracována nad katastrální mapou v měřítku 1:5000

Návrh Změny č. 1 ÚP bude pro účel společného jednání s dotčenými orgány odevzdán v tištěné podobě ve **dvou vyhotoveních a dále 2x v digitální podobě ve formátu pdf.**

Upravený návrh Změny č. 1 ÚP podle výsledků společného jednání s dotčenými orgány a posouzení návrhu krajským úřadem bude pro účel veřejného projednání odevzdán v tištěné podobě ve **dvou vyhotoveních a dále 1x v digitální podobě ve formátu pdf.**

Výsledný návrh Změny č. 1 ÚP bude odevzdán **4x v tištěné podobě a 4x na CD, ýkresy ve formátu *.pdf, včetně formátu *.tif s geografickým usazením do S-JTSK, textová část ve formátu *.doc a *.pdf.**

Změna č. 1 ÚP bude zpracována v digitální podobě v souladu s metodikou MINIS Krajského úřadu Pardubického kraje.

Výroková část Změny č. 1 ÚP bude obsahovat:

Textová část v členění kapitol dle původního ÚP, případně doplněného o kapitoly dle platného znění stavebního zákona a prováděcích vyhlášek.

Grafická část:

- Výkres základního členění území – výřez (měřítko 1:5000)
 - Hlavní výkres - výřez (měřítko 1:5000)
 - Výkres technické infrastruktury – výřez (měřítko 1:5000)
- Grafická část může být doplněna schématy.

Odůvodnění Změny č. 1 ÚP bude obsahovat:

Textová část odůvodnění v členění kapitol dle původního ÚP, případně doplněného o kapitoly dle platného znění stavebního zákona a prováděcích vyhlášek.

Odůvodnění dokumentace návrhu změny pro společné jednání bude obsahovat srovnávací text s vyznačením změn výrokové části oproti právnímu stavu územního plánu

(Metodické doporučení Ministerstva pro místní rozvoj ze dne 17. 12. 2013)!

Grafická část odůvodnění:

- koordinační výkres - výřez (měřítko 1:5000)
- výkres předpokládaných záborů půdního fondu – výřez (měřítko 1:5000)

Pozn. Měřítko výkresů mohou být po dohodě zpracovatele a zadavatele upravena.

Po vydání Změny č. 1 ÚP bude textová i grafická část kompletně upravena a vytištěna v právním stavu po dni vydání Změny č. 1 ÚP ve čtyřech vyhotoveních (tisk + CD).

g) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání posoudil vliv předložené koncepce na evropsky významné lokality a ptačí oblasti a zároveň posoudil

požadavek na posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí, zda podle § 47 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb. bude zpracována dokumentace vlivů provedení záměru na životní prostředí nebo posouzení vlivu záměru na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Stanovisko orgánu ochrany přírody, že předložený záměr nemůže mít významný vliv na vymezené ptačí oblasti ani evropsky významné lokality bylo vydáno dne 4.1.2016 pod č.j. 81394/2013/OŽPZ/Sv.

Orgán posuzování vlivů na životní prostředí došel dne 7.1.2016 pod č.j. KrÚ 80344/2015/OŽPZ/Se k závěru, že návrh zadání Změny č. 1 ÚP Jevíčko není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

13. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Ve změně územního plánu nejsou navrženy záležitosti nadmístního významu, které by nebyly řešeny v zásadách územního rozvoje Pardubického kraje.

14. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

14-1 ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Část ZPF byla zpracována pro potřeby územního plánu obce v souladu se zákonem č.98/1999, kterým se mění zákon č. 334/1992 o ochraně ZPF a vyhláškou Ministerstva životního prostředí č.13/1994, kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF. Vyhodnocení bylo zpracováno v souladu s metodickým doporučením Odboru územního plánování MMR

Jako podklad pro zpracování sloužila katastrální mapa města Jevíčka v měřítku 1:5000. V této mapě byly zakresleny hranice jednotlivých zájmových lokalit.

Dalšími podklady byly údaje o jednotlivých pozemcích dle údajů z Katastrálního úřadu v Pardubicích, údaje o investičních zásazích do půdy a hodnoty BPEJ bonitovaných půdně ekologických jednotek převzaté z ÚAP pro město Jevíčko.

Skladba půdního fondu k roku 2014

	31. 12. 2014	31. 12. 2015
Celková výměra	2 322,06	2 322,06
Zemědělská půda	1 170,14	1 170,11
Orná půda	922,08	922,08
Chmelnice	-	-

Vinice	-	-
Zahrada	46,04	46,01
Ovocný sad	48,09	48,08
Trvalý travní porost	153,94	153,94
Nezemědělská půda	1 151,92	1 151,95
Lesní pozemek	887,59	887,59
Vodní plocha	29,55	29,53
Zastavěná plocha a nádvoří	39,03	38,92
Ostatní plocha	195,75	195,91

Ve vztahu k zemědělské půdě řeší změna územního plánu jednu lokalitu nového zastavitelného území. Lokalita je určena pro výrobu průmyslovou a výrobu zemědělskou..

Třída ochrany a jednotlivé bonity zemědělského půdního fondu jsou znázorněny v grafické příloze D3 změny č.1 územního plánu, stejně jako lokalita záboru z celkovou výměrou záboru lokality. V tabulce záboru v textu jsou uvedeny plochy záboru zemědělského půdního fondu pro jednotlivé lokality a jejich sumarizace.

V okolí města Jevíčka se vyskytují zejména třídy ochrany půdy I a II. Nové zastavitelné území leží na půdě třídy ochrany I.

Zdůvodnění veřejného zájmu, který převyšuje zájem ochrany zemědělského půdního fondu je součástí kapitoly M - Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

Nové zastavitelné území Z1.1

Celková plocha záboru ZPF pro výrobu 5,7376 ha

Celková plocha zastavitelného území po změně č. 1

Celková plocha záboru ZPF pro výrobu 17,681 ha

Ostatní plochy záboru v územním plánu zůstávají beze změn.

Katastrální území Jevíčko

Číslo lokality	Způsob využití lokality	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)			
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.				
Z 1.1	Plochy výroby	5,738	5,738								5,738						
Plochy výroby a skladování celkem			5,738								5,738						
ZÁBOR ZPF CELKEM			5,738								5,738						

14-1 POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Pozemky určené k plnění funkce lesa nejsou změnou č. 1 územního plánu dotčeny.

15. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ

Doplní pořizovatel po veřejném projednání

16. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Doplní pořizovatel po veřejném projednání

17. SROVNÁVACÍ TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN

A TEXTOVÁ ČÁST

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- 1) Řešené území města Jevíčko s rozlohou 2322 ha a počtem obyvatel 2834 osob k 31.12.2010 se skládá ze tří katastrálních území – Jevíčko-město, Jevíčko-předměstí a Zadní Arnoštov.
- 2) V souladu s legislativou je na řešeném území vymezeno tímto územním plánem sedm zastavěných území trvalého bydlení a řada zastavěných území rekreačních objektů a kolonií ke dni ~~4.1.2012~~ **31.3.2016**.
- 3) Hranice zastavěného území jsou vymezeny ve všech grafických částech územního plánu

B. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANA A ROZVOJ JEHO HODNOT

B1 ZÁSADY KONCEPCE ROZVOJE MĚSTA

- 4) Město Jevíčko se bude rozvíjet v souladu s požadavky na udržitelný rozvoj území.

- Vyvážený bude přístup k sociální, ekonomické a ekologické funkci území.
- 5) Respektovány a chráněny budou hodnoty přírodní, civilizační a kulturní stanovené územním plánem i vyplývající z legislativy.
 - 6) Při využívání stávajících i umisťování nových funkčních ploch musí být postupováno tak, aby nebyly omezeny oprávněné požadavky na rozvoj a využití navazujících ploch, byly chráněny stávající společensky potřebné prvky v území a nebyla omezena realizace nových společensky potřebných investic ani nebyly znemožněny předpokladatelné potřeby budoucích generací
 - 7) Koncepce rozvoje území je založena na stabilitě osídlení v území, přírodních a kulturních hodnotách s vysokým potenciálem pro kvalitní bydlení a turistický ruch.
 - 8) Veškeré stavební aktivity a funkční využití území musí být podřízeny zachování hodnot vnímání města v krajině, zejména historických dominant a celkového výškového uspořádání města.
 - 9) Preferován bude rozvoj obytné zástavby v klidových polohách města ve vazbě na stávající obytnou zástavbu ve formě rodinného bydlení. Bytové domy jsou přípustné v plochách navazujících na bytovou sídlištní zástavbu.
 - 10) Významná bude podpora podnikatelských záměrů v plochách navržených pro výrobu a podnikání.
 - 11) Omezen je rozvoj individuální rekreace v krajině na plochy zastavěného území a rozvojovou plochu Z27 k doplnění proluky u Smolenské nádrže. Nepřípustná je nadměrná intenzifikace využití stávajících ploch rekreace. K tomu účelu je stanoven minimální limit výměry pozemku pro jeden rekreační objekt.
 - 12) Městská část Zadní Arnoštov se bude rozvíjet k zachování charakteru sídla a jeho doplnění ve vhodných polohách v duchu původní zástavby.
 - 13) Respektován a chráněn bude koridor silnice R 43. Koridor je vymezen v šířce 600m v nezastavěném území a v místech střetu se zastavěným území a s návrhem opatření proti záplavě na Žlíbeckém potoce v maximální možné šíři. Veškeré činnosti v ploše koridoru mohou být realizovány jako dočasné. Ostatní stavby a opatření jsou podmíněny vydáním územního rozhodnutí na umístění komunikace R 43.
 - 14) Respektován a chráněn bude koridor obchvatu silnice II/372. Ostatní činnosti v území budou řešeny tak, aby nebyla dotčena realizovatelnost těchto staveb.
 - 15) Respektována a chráněna bude plocha technické infrastruktury pro měřírnu napětí v ploše Z23. Umístění stavby je podmíněno vydáním územního rozhodnutí na stavbu silnice R 43. Plocha měřírny může být realizována ve funkční ploše DS západně od trasy komunikace R 43.
 - 16) Respektována budou navržená opatření k ochraně území před záplavou. Na plochách podmíněných realizací těchto opatření bude povoleno využití až po splnění této podmínky.

B2 OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

- 17) Při uplatňování územního plánu a rozhodování v území budou respektovány a chráněny hodnoty vymezené tímto územním plánem.
- 18) Centrum města bylo vyhlášeno Městskou památkovou zónou vyhláškou Východočeského KNV ze dne 17.10.1990 o prohlášení památkových zón ve vybraných městech a obcích Východočeského kraje. Městská památková zóna je vymezena ulicemi Okružní I, II, III a části IV, dále ulicí A.K. Vitáka, K. H. Borovského a Svitavská. Jakákoliv stavební činnost v památkové zóně je podmíněna souhlasem orgánu památkové péče.
- 19) Využití jednotlivých částí památkové zóny, prostorů, souborů a objektů i ploch v památkové zóně musí být v souladu s jejich kulturní hodnotou, kapacitními i technickými možnostmi.
- 20) Veškeré úpravy prostorů, ploch, zeleně, kulturních památek a jejich souborů musí

směřovat k jejich funkčnímu, technickému, estetickému, kulturnímu a společenskému zhodnocení s ohledem na charakter jednotlivých částí památkové zóny.

- 21) Při nové výstavbě musí být brán zřetel na charakter a měřítko zástavby a prostorové uspořádání památkové zóny. Míra nezbytné dostavby a přestavby musí být přiměřená památkovému významu jednotlivých částí památkové zóny.
- 22) Chráněny budou nemovité kulturní památky zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek ČR. Stavební činnost bude řešena tak, aby byla zachováno prostředí nemovité kulturní památky odpovídající jejímu významu.

Kulturní památky zapsané v Ústředním seznamu nemovitých kulturních památek v katastrálním území Jevíčko-město a Jevíčko-předměstí:

Číslo rejstříku	uz	čp.	Památka	Ulice,nám./umístění
38134 / 6-3065	S		kostel Nanebevzetí P. Marie	ul. Kostelní
29612 / 6-3066	S		kostel sv. Bartoloměje, hřbitovní	severozápadně od obce, na hřbitově v polích
10356 / 6-5655	P		synagoga	Soudní ul.
29798 / 6-3071	S		kaplička	za hřbitovem v poli
23275 / 6-3067	S		městské opevnění	Komenského nám.
15970 / 6-3079	S		boží muka	při silnici na Velké Opatovice
35276 / 6-3076	S		socha sv. Anny	křižovatka ulic Svitavská a Okružní
31955 / 6-3073	S		socha sv. Jana Nepomuckého	Palackého nám.
27727 / 6-3077	S		socha sv. Josefa	Olomoucká
30876 / 6-3081	S		socha sv. Mikuláše Tolentinského	Komenského nám.
24870 / 6-3078	S		socha sv. Norberta	Třebovská při čp. 440
47028 / 6-3074	S		sloup se sousoším - morový sloup	Palackého, před čp. 20
41346 / 6-3075	S		sloup se sousoším Nejsvětější Trojice	Třebovská
16878 / 6-5218	S		pomník obětem fašismu	park na Komenského nám.
19545 / 6-3080	S		pomník vojenský obětem napoleonských válek	za obcí, při cestě k sanatoriu
103718	P		sýpka	
51024 / 6-6197	P		kašna	Palackého nám.
33868 / 6-4335	S	čp.15	městský dům	Palackého nám.
15262 / 6-3069	S	čp.51	klášter augustiniánský	ul. Soudní, Komenského nám.
10867 / 6-5874	P	čp.71	měšťanský dům, z toho jen: hmota a vnější vzhled	Třebovská ul.
27019 / 6-3083	S	čp.224	městský dům - bývalá koželužna	Olomoucká
11344 / 6-5938	P	čp.269	chudobinec židovský, Azyl	Okružní ul.
17222 / 6-3064	S	čp.451	zámek	U zámečku

Kulturní památky zapsané v Ústředním seznamu nemovitých kulturních památek v katastrálním území Zadní Arnoštov:

Číslo rejstříku	uz	Sídelní útvar	Památka	Ulice,nám./umístění
27206 / 6-3379	S	Mařín	zvonice	

21213 / 6-3380	S	Mařín	studna rumpálová	
34618 / 6-3072	S	Zadní Arnoštov	kaplička	při silnici k Zadnímu Arnoštovu
25626 / 6-3382	S	Zadní Arnoštov	zvonice	
18772 / 6-3381	S	Zadní Arnoštov	výšinné opevněné sídliště - hradiště, archeologické stopy	při silnici

Chráněny budou archeologické situace na celém území při veškeré stavební činnosti.

- 23) Při stavební činnosti a funkčním využití území budou chráněny pohledové horizonty a urbanistické dominanty v území. Nejvýznamnější z nich jsou vyznačeny v hlavním výkrese územního plánu. Při stavební činnosti nesmí dojít k jejich zastínění ani poškození jejich vnímání nevhodným prostorovým řešením využití území.
- 24) Respektováno bude ochranné pásmo letiště a vymezené ochranné pásmo letů v nízkých výškách. Plochy jsou vyznačeny v koordinačním výkrese územního plánu.
- 25) Chráněny budou přírodní hodnoty-Evidované a registrované významné krajinné prvky

KÓD AOPK	OZN.	NÁZEV VKP	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ	POPIS	PLOCHA (ha)
09025	RVKP 25	VIŠŇOVKA	Zadní Arnoštov	Suché stráně nad Zadním Arnoštovem. Entomologická lokalita	13,9254

Za kostelem Nanebevzetí Panny Marie u sochy 2 lípy s parametry památných stromů.

- 26) Při rozhodování v území budou zohledněny další hodnoty v území
 - Chráněny budou jednotlivé historické prvky drobné architektury, zejména křížky a kapličky v krajině. Veškeré činnosti v jejich blízkosti budou prováděny tak, aby nebyl narušen krajinný a kulturní význam těchto prvků

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

C1 URBANISTICKÁ KONCEPCE

- 27) Intenzivní rozvoj je podporován pro území vlastního města Jevíčka; území Zadního Arnoštova a osady Lípa je navrženo k zachování stávajícího charakteru s omezeným rozvojem v rámci proluk v zástavbě; území osady Mařín je navrženo ke konzervaci zastavěné části.
- 28) Nepřípustný je další plošný rozvoj ploch individuální rekreace v krajině. Zastavěná rekreační území umožňují pouze modernizaci stávajících objektů bez významného navýšení kapacity a dostavbu proluk. Jako rozvojová plocha individuální rekreace je navržena pouze plocha Z27 u Smolenské nádrže.
- 29) Při stavební činnosti bude zachován a chráněn půdorys historického jádra. Na

náměstí a hlavních osách bude podporován rozvoj funkce občanského vybavení. Celkový charakter centra by měl být očištěn od průjezdné dopravy vybudováním silnice R/43 a obchvatu silnice II/372.

- 30) Nová obytná zástavba bude soustředěna na severním a západním okraji města Jevíčka. Charakter rozvojových ploch je orientován na individuální formu rodinného bydlení. Výstavba bytových domů je přípustná v návaznosti na stávající sídliště bytových domů. V lokalitách rodinného bydlení je charakter bytových domů přípustný pouze ve formě, která odpovídá hmotovému řešení rodinného bydlení.
- 31) Charakter objektů bude řešen v rámci územních studií jednotlivých rozvojových lokalit tak, aby byl vznikla ucelená koncepce umístění objektů a jejich charakteru, která však může být v rámci jedné rozvojové lokality různorodá.
- 32) Plochy výroby a skladování budou soustředěny ve vymezených rozvojových lokalitách na jižním a východním okraji zástavby města. Při jejich umístování a rozvoji bude zohledňován krajinný ráz tak, aby měřítko budov a zejména jejich výška nepoškozovala vnímání města jako celku. **Plocha pro rozvoj drobného podnikání, vymezená změnou územního plánu č1 na severním okraji zástavby mezi městskou zástavbou a plochou zemědělské výroby bude rozvíjena s perspektivou budoucího rozvoje města tímto směrem.**
- 33) Realizace ploch výroby, ohrožených záplavou je podmíněna vybudováním ochrany proti stoleté vodě
- 34) Jako hlavní prvek volnočasových aktivit a denní rekreace bude rozvíjen areál u Žlíbeckého potoka. Zachována bude jeho dostupnost z centra. Rozvíjením doprovodné zeleně podél potoka a jeho doplněním pěší a cyklistickou stezkou bude zajištěno jeho propojení s volnou krajinou. Při výstavbě v navazujících plochách bude zachována pohledová vazba ze sportovního areálu na historické centrum města.

C2 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

- 35) Na řešeném území jsou vymezena tato nová zastavitelná území.

Plocha číslo	Hlavní způsob využití	Podmínky realizace	Výměra ha	Poznámka
Z1	Bydlení v RD- městské a příměstské Výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba Dopravní infrastruktura - silniční	Územní studie	1,9311	
Z2	Bydlení v RD- městské a příměstské Dopravní infrastruktura - silniční	Územní studie	1,3463	
Z3	Bydlení v RD- městské a příměstské		3,1313	
Z4	Bydlení v RD-	Územní	2,9897	

Plocha číslo	Hlavní způsob využití	Podmínky realizace	Výměra ha	Poznámka
	městské a příměstské	studie		
Z5	Bydlení v RD- městské a příměstské		0,3370	Zastavěné území
Z6	Bydlení v RD- městské a příměstské		0,1228	Zastavěné území
Z7	Občanské vybavení- tělovýchovná a sportovní zařízení		1,9248	
Z8	Smíšené obytné městské Bydlení v RD – městské a příměstské		0,1724	
Z9	Výroba a skladování – lehký průmysl	Územní studie	2,3754	
Z10	Výroba a skladování – lehký průmysl		5,2852	Podmíněno ochranou před záplavou
Z11	Výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba		0,5476	Podmíněno ochranou před záplavou
Z12	Výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba		0,6814	Podmíněno ochranou před záplavou
Z13	Výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba		0,7456	Podmíněno ochranou před záplavou
Z14	Smíšené obytné komerční		1,2286	Zastavěné území
Z15	Výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba		0,6727	
Z16	Občanské vybavení - hřbitovy		1,3928	
Z17	Bydlení v RD- venkovské		0,3827	
Z18	Bydlení v RD- venkovské		0,4445	
Z19	Bydlení v RD- venkovské		0,2961	
Z20	Bydlení v RD- venkovské		0,5042	
Z21	Bydlení v RD- venkovské		0,1110	
Z22	Bydlení v RD- venkovské		0,2263	
Z23	Dopravní infrastruktura – silniční Technická infrastruktura – inženýrské sítě			R 43
Z24	Dopravní infrastruktura - silniční			Obchvat II/372 Jižní část
Z25	Dopravní infrastruktura - silniční			Obchvat II/372 Severní část
Z26	Občanská vybavenost		0,04	Rozhledna Chráněné ložiskové území
Z27	Rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci		0,332	Ochranné pásmo lesa
Z 1.1	Výroba a skladování –		5,7376	

Plocha číslo	Hlavní způsob využití	Podmínky realizace	Výměra ha	Poznámka
	lehký průmysl			

36) Na řešeném území jsou vymezena tato území přestavby.

Plocha číslo	Hlavní způsob využití	Podmínky realizace	Výměra ha	Poznámka
P1	Bydlení v bytových domech Plochy smíšené obytné v centrech měst		0,4946	
P2	Smíšené obytné městské Veřejná prostranství	Územní studie	1,1180	
P3	Smíšené obytné městské		0,2604	
P4	Smíšené obytné komerční		0,3598	Podmíněno ochranou před záplavou
P5	Dopravní infrastruktura - silniční			Podmíněno ochranou před záplavou

37) Pro jednotlivé lokality jsou stanoveny tyto podmínky.

ZASTAVITELNÁ PLOCHA Z1

Funkční využití	BI – bydlení v rodinných domech – městské a příměstské VD – výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba DS – dopravní infrastruktura - silniční
Podmínky pro realizaci	Zpracování územní studie. Přístupnost bude řešena nejméně z místní komunikace na severu v šířce veřejného prostoru min. 8m. Dopravní kostra řešení musí umožňovat další pokračování výstavby na jižním okraji území a prostupnost alespoň pro pěší a cyklisty do prostoru ochranné zeleně na západním okraji. Zástavba bude řešena z větší části objekty charakteru soliterních rodinných domů. Zvláštní pozornost musí být věnována řešení likvidace dešťové vody pro zpevněné plochy s ověřením možnosti nakládání s dešťovými vodami u jednotlivých rodinných domů.
Nejvýznamnější omezující vlivy	Plocha výroby drobné již v realizaci Koridor komunikace R 43 v návrhu Ochranná pásma vrchního vedení VN 22 kV Území s archeologickými nálezy I v západní části

ZASTAVITELNÁ PLOCHA Z2

Funkční využití	BI – bydlení v rodinných domech – městské DS – dopravní infrastruktura silniční
-----------------	--

	ZO – zeleň – ochranná a izolační
Podmínky pro realizaci	Zpracování územní studie Dopravní napojení bude z místní komunikace na jihu nebo východu a bude umožňovat napojení na ulici Svitavskou. Preferováno bude společné dopravní napojení přes pozemek parc.č. 4239 novou křižovatkou společně s dopravním řešením příjezdu k řadovým garážím u židovského hřbitova. Zvláštní pozornost musí být věnována řešení likvidace dešťové vody pro zpevněné plochy s ověřením možnosti nakládání s dešťovými vodami u jednotlivých rodinných domů.
Nejvýznamnější omezující vlivy	Koridor komunikace R 43 v návrhu Ochranná pásma komunikace II. třídy Ochranné pásma hřbitova Území s archeologickými nálezy II

ZASTAVITELNÁ PLOCHA Z3

Funkční využití	BI – bydlení v rodinných domech – městské PV – veřejná prostranství ZO – zeleň – ochranná a izolační
Podmínky pro realizaci	Výškové uspořádání podřídit dominantnímu působení kostela Nanebevzetí panny Marie ze severní strany Dopravní napojení z ulice Svitavské s obřadním nájezdem na konci ulice Vymezená funkční plocha pro stavbu komunikace může být v rámci zastavitelného území posunuta směrem severním i jižním Respektována musí být kaplička na severovýchodním okraji území Pro zásobování elektrickou energií se předpokládá potřeba vybudování nové trafostanice – orientačně v návrhu části energetika Likvidaci splaškových vod je nutno řešit společně – předpokládá se umístění čerpací stanice splaškových vod s výtlačkem do stoky v ulici Svitavská Jako plochu veřejné zeleně využít plochu podél Žlíbeckého potoka, součástí přípravy území řešit i tuto plochu. Koncepte budoucí zástavby v ploše Z3 bude řešena tak, aby byl zachován přístup z pozemku p. č. 5143/1 v k. ú. Jevíčko-předměstí do stávajících zahrad na ulici Svitavské.
Nejvýznamnější omezující vlivy	Ochranné pásma hřbitova

ZASTAVITELNÁ PLOCHA Z4

Funkční využití	BI – bydlení v rodinných domech – městské PV – veřejná prostranství ZO – zeleň – ochranná a izolační
Podmínky pro realizaci	Výškové uspořádání podřídit krajinnému rázu – vnímání městského panoramatu ve směru od Chornice. Dopravní napojení je navrženo z místní komunikace na východním okraji. Dopravní řešení musí zahrnovat přístupnost plochy rekreace RN na západním okraji lokality. Součástí koncepce musí být využití ochranné zeleně v rozsahu minimálně 1250m ² jako veřejné

	přístupné zeleně s rekreační funkcí. Zvláštní pozornost musí být věnována řešení likvidace dešťové vody pro zpevněné plochy s ověřením možnosti nakládání s dešťovými vodami u jednotlivých rodinných domů.
Nejvýznamnější omezující vlivy	Telekomunikační vedení procházející přes území Území s archeologickými nálezy I

ZASTAVITELNÁ PLOCHA Z5

Funkční využití	BI – bydlení v rodinných domech – městské
Podmínky pro realizaci	V lokalitě lze umístit rodinné domy nebo bytové domy.
Nejvýznamnější omezující vlivy	Zachování oslunění rodinných domů na severu od řešené plochy

ZASTAVITELNÁ PLOCHA Z6

Funkční využití	BI – bydlení v rodinných domech – městské
Podmínky pro realizaci	Zachovat průchod od centra k Okružní ulici Hmotové řešení podřídí charakteru okolních budov a dominantnímu působení Kostela Nanebevzetí Panny Marie zejména při pohledu od areálu Žlíbky. Zachováno musí být panoráma Městské památkové zóny a vnímání jeho dominant v blízkých i dálkových pohledech. Výška budov 1 NP s možností využití podkroví. Objekty budou doplňovat uliční frontu v původní stopě zástavby stodol na severovýchodní hranici pozemku ve směru do ulice Okružní I. Hloubka objektů bude maximálně 11m, maximální intenzita zastavění plochy = 35%. Střechy domů budou sedlové s hřebenem souběžným s hranou ulice. Podmínky realizace případných půdních vestaveb budou v souladu s požadavky památkové péče.
Nejvýznamnější omezující vlivy	Rozhledové parametry při sjezdu na ulici Okružní

ZASTAVITELNÁ PLOCHA Z7

Funkční využití	OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení
Podmínky pro realizaci	Řešit plochu v rámci komplexu sportovně rekreačního areálu se zajištěním přístupu z jihu i severu a zajištěním návaznosti na cyklisticko-pěší stezku navrženou podél Žlíbeckého potoka
Nejvýznamnější omezující vlivy	Řešení ochrany před záplavou ze svahu nad potokem

ZASTAVITELNÁ PLOCHA Z8

Funkční využití	SM – plochy smíšené obytné městské ZO – zeleň – ochranná a izolační BI – bydlení v rodinných domech – městské a příměstské
Podmínky pro realizaci	Umístění funkce nerušivé pro navazující plochy bydlení v

	<p>rodinných domech</p> <p>Umístění zástavby, která nebude ohrožena negativním vlivem dopravy z komunikace na severu a od blízké regulační stanice plynu.</p> <p>Při výstavbě (i oplocení) respektovat rozhledové parametry křižovatky ulice Slunečná a A.K.Vitáka</p>
Nejvýznamnější omezující vlivy	<p>Ochranné pásmo komunikace III. třídy</p> <p>Ochranné a bezpečnostní pásmo VTL plynovodu</p> <p>Vodovodní řad</p>

ZASTAVITELNÁ PLOCHA Z9

Funkční využití	<p>VL – výroba a skladování – lehký průmysl</p> <p>ZO – zeleň – ochranná a izolační</p>
Podmínky pro realizaci	<p>Zpracování územní studie.</p> <p>Umístění funkce, která není v kolizi s pásmem hygienické ochrany zemědělského střediska.</p> <p>Na styku s plochou NSpZ neumisťovat funkce ohrožující kvalitu vodoteče a doprovodné zeleně</p> <p>Územní studie bude řešit napojení ploch z účelové komunikace na jižním okraji. Tato komunikace je navržena ke změně na místní komunikaci. V ojedinělém případě je možné i napojení ze silnice II/372 na západním okraji.</p> <p>Nutno řešit koncepčně kapacitní odvedení splaškových a dešťových vod z území s výhledem využití přilehlých ploch</p>
Nejvýznamnější omezující vlivy	<p>Telekomunikační vedení procházející přes území</p> <p>Území s archeologickými nálezy I</p>

ZASTAVITELNÁ PLOCHA Z10

Funkční využití	<p>VL – výroba a skladování – lehký průmysl</p> <p>ZO – zeleň – ochranná a izolační</p> <p>DS – dopravní infrastruktura - silniční</p>
Podmínky pro realizaci	<p>Řešení území musí respektovat navrženou komunikace přeložky II/372 a umožňovat její realizaci</p> <p>Umístění zástavby v záplavovém území je možné za předpokladu, že na konkrétní záměr bude vydán souhlas vodoprávního úřadu podle § 17 odst. 1 písm. c) vodního zákona a bude v souladu s §71 odst. 4 vodního zákona vypracován povodňový plán.</p> <p>Výstavba na rozvojovém území je podmíněna provedením ochrany proti záplavě. Prokázáno musí být, že nedojde ke zhoršení odtokových poměrů v území.</p> <p>Povrchové vody z území je nutné v dosažitelné míře vsakovat na zastavitelném území. Při konkrétním návrhu zástavby budou součástí návrhu opatření proti zhoršení odtokových poměrů v území a vymezeny plochy pro související technická opatření.</p> <p>Plocha je ovlivněna ochranným pásmem katodové ochrany VTL plynovodu. Při přípravě stavby je nutné zajistit proměření míry ovlivnění a přizpůsobit záměr tomuto vlivu.</p> <p>Přes pozemek prochází stávající přípojka VTL plynovodu pro</p>

	<p>zásobování navazujícího výrobního areálu. Tuto přípojku je při užívání pozemku respektovat nebo přeložit.</p> <p>Území se dotýká trasa veřejného kanalizačního řadu, který je nutno respektovat, nebo přeložit.</p> <p>Přes území prochází vodoteč, která odvodňuje území. Vodoteč je nutno zachovat nebo řešit její zatrubnění či přeložení při přípravě stavební činnosti.</p> <p>Území je omezeno trasou vrchního vedení VN 22 kV. Ve změně územního plánu je navrženo ideové řešení přeložky této trasy, v případě potřeby vyplývající z koncepce zástavby území. Přeložku lze řešit odlišným způsobem včetně kabelové trasy.</p>
Nejvýznamnější omezující vlivy	<p>Záplavové území řeky Jevíčky</p> <p>Ochranné pásmo vrchního vedení VN 22 kV</p> <p>Ochranné a bezpečnostní pásmo VTL plynovodu</p> <p>Ochranné pásmo katodové ochrany VTL plynovodu</p>

ZASTAVITELNÁ PLOCHA Z11

Funkční využití	VD – výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba
Podmínky pro realizaci	<p>Navržené využití nesmí mít negativní vliv na obytnou zástavbu na severním okraji území</p> <p>Plocha bude prioritně využita pro umístění sběrného dvora tříděného odpadu</p> <p>Využití území je podmíněno provedením ochrany proti záplavě za předpokladu nezhoršení odtokových poměrů v území</p>
Nejvýznamnější omezující vlivy	<p>Záplavové území řeky Jevíčky</p> <p>Ochranné pásmo vrchního vedení VN 22 kV</p>

ZASTAVITELNÁ PLOCHA Z12

Funkční využití	<p>VD – výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba</p> <p>ZO – zeleň – ochranná a izolační</p> <p>W – plochy vodní a vodohospodářské</p> <p>DS – dopravní infrastruktura silniční</p>
Podmínky pro realizaci	<p>Navržené využití nesmí mít negativní vliv na obytnou zástavbu na západním okraji území</p> <p>Součástí využití území musí být komplexní řešení přeložky Žlíbeckého potoka, úprav kanalizace s umístěním přečerpávací stanice pro případ záplavy</p> <p>Využití území je podmíněno provedením ochrany proti záplavě. Součástí řešení musí být opatření, která zajistí, že nedojde k zhoršení odtokových poměrů v území, a to zejména u zástavby v ulici Luční.</p>
Nejvýznamnější omezující vlivy	<p>Záplavové území řeky Jevíčky</p> <p>Kanalizační stoka</p>

ZASTAVITELNÁ PLOCHA Z13

Funkční využití	VD – výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba
-----------------	---

	ZO – zeleň – ochranná a izolační
Podmínky pro realizaci	Navržené využití nesmí mít negativní vliv na obytnou zástavbu na západním okraji území Využití území je podmíněno provedením ochrany proti záplavě. Součástí řešení musí být opatření, která zajistí, že nedojde k zhoršení odtokových poměrů v území, a to zejména u zástavby v ulici Luční.
Nejvýznamnější omezující vlivy	Záplavové území řeky Jevíčky Ochranné pásmo vrchního vedení VN 22 kV

ZASTAVITELNÁ PLOCHA Z14

Funkční využití	SK – plochy smíšené obytné komerční
Podmínky pro realizaci	Navržené využití nesmí mít negativní vliv na obytnou zástavbu na západním a severním okraji území Součástí využití území musí být umístění průjezdné komunikace na navazující plochy veřejných prostranství Navržená výstavba nesmí mít negativní vliv na panorama města s městskou památkovou zónou. Stavební činnost podléhá schválení orgány státní památkové péče
Nejvýznamnější omezující vlivy	-

ZASTAVITELNÁ PLOCHA Z15

Funkční využití	VD – výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba ZO – zeleň – ochranná a izolační
Podmínky pro realizaci	Umístění funkce, která není v kolizi s pásmem hygienické ochrany zemědělského střediska. Zajištění dopravní přístupnosti z účelové komunikace
Nejvýznamnější omezující vlivy	Ochranné pásmo vrchního vedení VN 22 kV

ZASTAVITELNÁ PLOCHA Z16

Funkční využití	OH – občanské vybavení - hřbitovy PV – veřejná prostranství
Podmínky pro realizaci	Zajištění přístupu ke hřbitovu z východní strany včetně řešení parkování
Nejvýznamnější omezující vlivy	-

ZASTAVITELNÁ PLOCHA Z17, Z18, Z19, Z20, Z21

Funkční využití	BV– bydlení v rodinných domech - venkovské
Podmínky pro realizaci	Umístění objektů rodinného bydlení v souladu s charakterem okolní zástavby, tj venkovského tradičního typu se sklonitými střechami
Nejvýznamnější omezující vlivy	Území s archeologickými nálezy II

vlivy	Vodovodní řad s ochranným pásmem
-------	----------------------------------

ZASTAVITELNÁ PLOCHA Z22

Funkční využití	BV– bydlení v rodinných domech - venkovské
Podmínky pro realizaci	Umístění objektů rodinného bydlení v souladu s charakterem okolní zástavby, tj venkovského tradičního typu se sklonitými střechami V případě zajištění přístupu mostkem přes vodoteč zajisti dostatečnou kapacitu propustku Chránit území před záplavou ze svahu
Nejvýznamnější omezující vlivy	Ochranné pásmo vrchního vedení VN 22 kV

ZASTAVITELNÁ PLOCHA Z23

Funkční využití	DS– dopravní infrastruktura-silniční TI – technická infrastruktura – inženýrské sítě
Podmínky pro realizaci	Umístění silnice R 43 včetně doprovodných objektů Řešení křížení s biokoridorem LBK 3 v severní části a biokoridoru LBK 2 – Malonínský potok na jižní straně Řešení tělesa s ohledem na umístění suchého poldru na východní straně komunikace Řešení komunikace v parametrech zaručujících splnění hlukových limitů u stávající obytné výstavby ke dni uvedení ÚP v platnost Umístění měřírny napětí 110/22kV západně od komunikace R 43 je podmíněno vydáním územního souhlasu na stavbu komunikace
Nejvýznamnější omezující vlivy	Území s archeologickými nálezy I a II Křížení s vrchním vedením VN 22 kV

ZASTAVITELNÁ PLOCHA Z24

Funkční využití	DS– dopravní infrastruktura-silniční ZO – zeleň – ochranná a izolační
Podmínky pro realizaci	Umístění jižní části obchvatu silnice II/372 včetně doprovodných objektů Řešení křížení s navrženým biokoridorem LBK 2 Řešení napojení na stávající komunikace II/372 a II/374 s napojením všech dopravních prvků v území včetně dopravy cyklistické a pěší Minimalizovat zásah do plochy zeleně ZS na jižním okraji Realizovat plochu územního systému ekologické stability podél Malonínského potoka v příslušných parametrech a zajistit přístup k potoku Zvážit případné napojení ploch výroby VD na levém břehu Malonínského potoka jedním nebo dvěma mostky
Nejvýznamnější omezující vlivy	Území s archeologickými nálezy II Ochranné pásmo vrchního vedení VN 22 kV Záplavové území Malonínského potoka a řeky Jevíčky

ZASTAVITELNÁ PLOCHA Z25

Funkční využití	DS– dopravní infrastruktura-silniční ZO – zeleň – ochranná a izolační
Podmínky pro realizaci	Umístění severní části obchvatu silnice II/372 včetně doprovodných objektů Řešení křížení s biokoridorem LBK 3 Řešení komunikace v parametrech zaručujících splnění hlukových limitů u stávající obytné výstavby Řešit křížení místní dopravy a cyklistické a procházkové trasy od města Jevíčka k Finsterlově hlubině
Nejvýznamnější omezující vlivy	Území s archeologickými nálezy II Ochranné pásmo vrchního vedení VN 22 kV Ochranné a bezpečnostní pásmo VTL plynovodu Ochranné pásmo katodové ochrany VTL plynovodu Záplavové území řeky Jevíčky

ZASTAVITELNÁ PLOCHA Z26

Funkční využití	OV– občanské vybavení – veřejná infrastruktura
Podmínky pro realizaci	Lokalita bude využita ke stavbě rozhledny a souvisejících objektů Realizace je podmíněna statickým a geologickým posudkem s ohledem na existenci poddolovaného území historické těžby Stavba leží v chráněném ložiskovém území. Stavby a zařízení, které nesouvisí s dobýváním ložiska, lze zřídit jen v souladu s horním zákonem
Nejvýznamnější omezující vlivy	Lesní půda Chráněné ložiskové území

ZASTAVITELNÁ PLOCHA Z27

Funkční využití	RI – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci
Podmínky pro realizaci	Lokalita bude využita v charakteru sousedních rekreačních objektů
Nejvýznamnější omezující vlivy	Ochranné pásmo lesa

ZASTAVITELNÁ PLOCHA Z 1.1

Funkční využití	VL – výroba a skladování – lehký průmysl VZ – výroba a skladování – zemědělská výroba ZO – zeleň – ochranná a izolační
Podmínky pro realizaci	Umístění funkce, která není v kolizi s pásmem hygienické ochrany zemědělského střediska. Zajistit ochranu obytné zástavby na jihu před nepříznivými vlivy umísťované výroby. Podmínkou pro realizaci navazující výrobní plochy bude

	založení kompaktní plochy zeleně jako bariéry mezi rozvojovou plochou Z 1.1 a obytnou zástavbou na severním okraji města.
Nejvýznamnější omezující vlivy	Ochranné pásmo silnice II. třídy

PŘESTAVBOVÉ ÚZEMÍ P1

Funkční využití	BH– bydlení – v bytových domech SC – plochy smíšené obytné v centrech měst
Podmínky pro realizaci	Zajištění návaznosti na stávající charakter bytových domů Respektování maximální výšky objektů na úrovni stávajících budov
Nejvýznamnější omezující vlivy	Zachování kvality bydlení stávajících objektů Trasy technické infrastruktury v území

PŘESTAVBOVÉ ÚZEMÍ P2

Funkční využití	SM – smíšené obytné městské PV – veřejná prostranství
Podmínky pro realizaci	Zpracování územní studie Vytvoření příjezdové komunikace k areálu Žlábky napojením na křižovatku na silnici II/366 Realizace parkoviště dostatečné kapacity pro sportovní areál Žlábky a jako záchytné parkoviště pro návštěvníky města se zajištěním přístupu do jeho centra V případě umístění staveb pro bydlení navrhnout v územní studii takové řešení, které zohlední dopravní zatížení ulice Třebovské a budoucí provoz parkoviště areálu Žlábky
Nejvýznamnější omezující vlivy	-

PŘESTAVBOVÉ ÚZEMÍ P3

Funkční využití	SM– plochy smíšené obytné městské
Podmínky pro realizaci	Respektovat stávající budovu rodinného domu V případě realizace podnikatelských aktivit realizovat příjezd z východní strany
Nejvýznamnější omezující vlivy	Zachování kvality bydlení stávajících objektů Trasy technické infrastruktury v území

PŘESTAVBOVÉ ÚZEMÍ P4

Funkční využití	SK– plochy smíšené obytné komerční
-----------------	------------------------------------

Podmínky pro realizaci	Ochrana před záplavou Malonínského potoka a řeky Jevíčky Postupné převedení funkce z obytné do komerční
Nejvýznamnější omezující vlivy	Záplavové území řeky Jevíčky

PŘESTAVBOVÉ ÚZEMÍ P5

Funkční využití	DS– dopravní infrastruktura - silniční
Podmínky pro realizaci	Vyřešení všech dopravních vazeb v území Řešení komunikace jako bariéry proti záplavě od řeky Jevíčky Asanace rodinného domu čp. 374 Nutná přeložka VTL plynovodu Nutné přemístění stávajícího křížku
Nejvýznamnější omezující vlivy	Záplavové území řeky Jevíčky Trasa VTL plynovodu Trasa kanalizačních stok a vodovodu Vrchní vedení VN 22 kV Kabelové vedení VN 22 kV Ochranné pásmo katodové ochrany VTL plynovodu

C3 SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

- 38) Chráněna a rozvíjena bude zezeň na veřejných prostranstvích, která se nachází zejména v prostoru sídliště u dvora a sportovního areálu Žlábky. Je vymezena jako ZV – zezeň veřejná.
- 39) Zezeň, tvořící bariéru mezi funkcemi bez další společenské funkce, je vymezena jako plocha ZS – zezeň soukromá a vyhrazená. Bude sloužit jako soukromá zahrada bez možnosti výstavby obytných staveb.
- 40) Zezeň zahrnutá do zastavitelného území, včetně nově navrhovaných lokalit, sloužící jako pohledová a hluková bariéra, je vymezena jako plocha ZO – zezeň ochranná a izolační. **Plocha ZO na předělu mezi zastavitelným územím Z1.1 a obytnou zástavbou bude řešena jako kompaktní vzrostlá zezeň se stromy a keřovým podrostem. Její realizace bude podmínkou pro využití navazující výrobní plochy.**
- 41) Požadavek umístění ucelených ploch zezeň v rozsahu 1000m² na každé 2 ha zastavitelného území je splněn navrženými plochami zezeň u jednotlivých lokalit takto:
Rozvojová lokalita Z3 – na lokalitu navazuje rozvojová plocha zezeň ochranná v dostatečné ploše, plocha je navržena jako veřejně přístupná pro rekreační využití obyvatel, plochu je nutno realizovat jako součást výstavby
Rozvojová lokalita Z4 – součástí lokality je plocha ochranná zezeň ve směru k zemědělskému středisku, v rámci výstavby je nutno zajistit veřejnou přístupnost této plochy

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ

D.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

42) Silniční síť

- Respektován a chráněn bude koridor silnice R/43. Koridor je vymezen v souladu se Zásadami rozvoje Pardubického kraje v šířce 600m. V rámci koridoru je vymezeno zastavitelné území v předpokládané šířce komunikace včetně terénních úprav. Tato stavba je vymezena jako stavba veřejně prospěšná. Přesah stavby včetně doprovodných opatření do nezastavěného území je povolen.
- Respektován a chráněn bude koridor přeložky silnice II/372. Koridor je vymezen v souladu se Zásadami rozvoje Pardubického kraje v šířce 180m. V rámci koridoru jsou vymezena dvě zastavitelná území – jižně od silnice III/36613 a severně do této komunikace. Jižní část je vymezena jako stavba veřejně prospěšná, severní část bude dále vyhodnocována z hlediska její potřeby. Přesah staveb včetně doprovodných opatření do nezastavěného území je povolen.
- Součástí přeložky silnice II/372 musí být řešení napojení navazujících ploch, které budou sloužit k rozvoji výrobní sféry města Jevíčka. Součástí řešení bude přechod pro pěší a cyklisty na severovýchodním okraji města směrem k Fiensterlově hlubině. V místě přemostění Malonínského a Žlíbeckého potoka bude kapacita mostu na úrovni souběhu Q100 obou vodních toků.
- V koridorech nelze navrhovat nové rozvojové plochy, kromě ploch vymezených v předchozím územním plánu. U těchto ploch a ploch stávajících nesmí funkční využití a stavební činnost omezit možnost realizace plánovaných dopravních staveb.
- Respektován bude návrh propojení ulic Brněnská a Olomoucká místní komunikací procházející středem plochy výroby. Pro případné propojení ulic bude zachována návrhová plocha veřejného prostranství přes stávající výrobní areál bez možnosti jiné zástavby kromě sítě technické infrastruktury.
- Stávající polní a lesní cesty v krajině budou respektovány. Podle potřeb zajištění přístupnosti pozemků budou doplněny. Preferována budou původní pozemková vymezení v katastru nemovitostí.
- **Dopravní napojení rozvojové plochy Z 1.1 bude řešeno přednostně z místní komunikace mezi plochou Z 1.1 a plochou zemědělské výroby s minimalizací vjezdů ze silnice II /372**

43) Železnice

- Při funkčním využití území bude respektována trasa stávající železniční tratě a jejího ochranného pásma. V tomto ochranném pásmu nebudou navrhovány stavby nesouvisející s provozem železnice kromě nezbytných tras infrastruktury a oplocení.

44) Napojení rozvojových lokalit

- Lokalita Z1 bude řešena územní studií. Dopravní napojení bude na místní komunikaci ze severu. Dopravní řešení bude umožňovat pokračování místní komunikace směrem jižním a napojení alespoň pěší a cyklistické do prostoru ochranné zeleně na západním okraji.
- Lokalita Z2 bude řešena územní studií. Dopravní napojení bude z místní komunikace na jihu nebo východu a bude umožňovat napojení na ulici Svitavskou. Preferováno bude společné dopravní napojení přes pozemek parc.č. 4239 novou křižovatkou společně s dopravním řešením příjezdu k řadovým garážím u židovského hřbitova.
- Lokalita Z3 bude napojena z ulice Svitavská křižovatkou v koordinaci s napojením lokality Z2. Místní komunikace lokality Z3 je vymezena územním

plánem. Na jejím konci bude řešeno obratiště a propojení s polní cestou směrem severním a pěší a cyklistické propojení s pěšinou podél hřbitovní zdi zpět na ulici Svitavskou. Součástí řešení bude úprava této pěšiny na chodník.

- Lokalita Z4 bude řešena územní studií. Dopravní napojení je navrženo z místní komunikace na východním okraji. Dopravní řešení musí zahrnovat přístupnost plochy rekreace RN na západním okraji lokality.
- Lokalita Z5 bude dopravně napojena samostatnými sjezdy z ulice Nerudova nebo K. Čapka
- Lokalita Z6 bude napojena přímými sjezdy z ulice Okružní I
- Lokalita Z7 je rozšířením stávajícího sportovně rekreačního areálu a bude tvořit s tímto areálem celek. Dopravní napojení je stávající ze severu. Pro pěší a cyklistický provoz je doporučeno zpřístupnit hráz vodní nádrže jako přístupovou komunikaci k navržené ploše.
- Lokalita Z8 bude napojena z ulice Slunečná. V případě umístění provozovny lze povolit i samostatný sjezd z ulice A.K. Vitáka
- Lokalita Z9 bude napojena z účelové komunikace na jižním okraji. Tato komunikace je navržena ke změně na místní komunikaci. V ojedinělém případě je možné i napojení ze silnice II/372 na západním okraji.
- Lokalita Z10 je rozšířením stávajícího areálu a její dopravní napojení bude řešeno areálovou komunikací. V případě přípravy realizace severní části obchvatu silnice II/372 je třeba řešit druhé dopravní napojení areálu na západní straně.
- Lokalita Z11 bude napojena z místní komunikace na východním okraji nebo ze silnice III/36613 na jihu.
- Lokalita Z12 bude napojena z místní komunikace na západním okraji.
- Lokalita Z13 bude napojena z místní komunikace na západním okraji.
- Lokalita Z14 bude napojena z místní komunikace na jižním okraji. V případě, že v době realizace nebude zajištěno propojení místní komunikací s ulicí Olomouckou na severu bude nutné vybudovat v rámci dopravního řešení obratiště.
- Lokalita Z15 bude napojena na účelovou komunikaci na severu.
- Lokalita Z16 – rozšíření hřbitova- bude řešena novou místní komunikací se sjezdem z ulice Okružní I napojením na stávající sjezd nebo novým sjezdem a využitím stávajícího sjezdu pro pěší a cyklistický provoz.
- Lokalita Z17, Z18, Z20, Z21 budou napojeny sjezdem z místní komunikace.
- Lokalita Z19 je podmíněna řešením dopravního přístupu přes soukromé pozemky.
- Lokalita Z22 bude napojena samostatnými sjezdy ze silnice II/366
- Lokalita Z26 bude napojena na systém lesních cest, přístupnost v provozu bude pouze pro pěší.

45) Cyklistická doprava

- V územním plánu jsou vymezeny trasy cyklistických tras. Při návrhu nových staveb a jejich změn budou tyto trasy respektovány a prováděné úpravy budou řešeny v souladu s požadavky na jejich provoz.
- Respektovány budou navržené cyklistické stezky vymezené územním plánem
Jevíčko – Velké Opatovice
Jevíčko – Smolenská nádrž
Jevíčko koupaliště – odbočení ze silnice II/366 k Odborné léčebně

46) Principy rozvoje sítě místních komunikací

- Při návrhu místních komunikací budou preferovány zklidněné formy
- Součástí realizace staveb musí být řešení pěší dopravy s návazností na stávající napojovací body

47) Doprava v klidu

- Doprava v klidu u nových staveb bude řešena v souladu s právními předpisy v rámci investic
- Odstavná stání v zastavěném území budou řešena výstavbou řadových garáží v ulici K. Čapka a u Židovského hřbitova
- Parkovací stání budou řešena parkovacími plochami v ulici K. Čapka a v rámci vnitrobloků.

D.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

48) Strategie rozvoje

- Řešení jednotlivých složek technické infrastruktury v územním plánu je navrženo jako závazné v koncepci a orientační v konkrétním uspořádání. Zakreslení sítí je schematické vzhledem k měřítku a čitelnosti výkresů. Trasy sítí budou upřesněny v projektové dokumentaci.
- Při vstupu do území a zejména při zpracování územní studie jednotlivých zastavitelných území musí být zajištěna návaznost sítí technické infrastruktury pro potřeby celého území. Trasy a kapacity jednotlivých sítí musí být připraveny pro celé rozvojové území.
- Sítě budou umístovány přednostně na veřejně přístupných pozemcích. Sítě včetně kanalizačních stok umístovat, pokud to technické podmínky dovolí, mimo těleso silnic III třídy.

49) Splaškové vody – odvádění a čištění

- Splaškové vody ze zdrojů stávajících a nově budovaných ve městě Jevíčko budou svedeny do stávající čistírny odpadních vod . Její kapacita 4500 EO je z hlediska kapacity látkového zatížení dostatečná i pro návrhové plochy.
- Rozvoj města je podmíněn realizací opatření pro snížení nátoku balastních vod na ČOV. V současném stavu je čistírna hydraulicky přetížená.
- V části Zadní Arnoštov budou splaškové vody ze západní části svedeny do stávající čistírny odpadních vod v centru obce. V části východní, výškově pod úrovní ČOV, budou splaškové vody čištěny individuálně v malých domovních ČOV nebo budou akumulovány v bezodtokových jímkách na vyvážení
- V části Mařín a Lípa budou splaškové vody akumulovány v bezodtokových jímkách na vyvážení nebo s vlastní domovní ČOV s akumulací a využitím pro zavlažování se vsakem do podloží.
- Zástavba odborné léčebny bude nadále napojena na vlastní čistírnu odpadních vod mimo řešené území.
- V nově navržených lokalitách budou splaškové vody svedeny splaškovou kanalizací, která bude napojena na stávající kanalizaci jednotnou. Případné umístění žump a malých domovních čistíren odpadních vod je přípustné pouze tam, kde splaškové odpadní vody nelze odvádět do kanalizace tak, aby bylo umožněno výhledové připojení na kanalizaci ukončenou čistírnou odpadních vod.
- Pro lokalitu Z1.1 bude vybudována nová kanalizační stoka na ČOV. Stoka bude dimenzována na odvedení splaškových vod pro celou plochu vymezenou přeložkou silnice II/372 a východním okrajem plochy spojky plochy Z 1.1 a plochy Z3

50) Dešťové vody

- Koncepce rozvoje kanalizační sítě je zakreslena na výkrese č. B3a.

- Při provádění staveb nebo jejich změn nebo změn jejich užívání jsou stavebníci povinni podle charakteru a účelu užívání těchto staveb zajistit vsakování nebo zadržování a odvádění povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek (dále jen srážkové vody) na tyto stavby v souladu se stavebním zákonem. To znamená, že stavby, z nichž budou odtékat srážkové vody, musí mít zajištěno jejich odvádění, pokud nebudou srážkové vody zadržovány pro další využití. Znečištění těchto vod závadnými látkami, nebo jejich nadměrné množství bude řešeno vhodnými technickými opatřeními. Odvádění srážkových vod bude zajištěno přednostně zasakováním. Nebude-li možné zasakování, bude zajištěno jejich zadržování a odvádění do povrchových vod; pokud nebude možné srážkové vody odvádět samostatně, budou se odvádět jednotnou kanalizací. Ke stavbám, z kterých budou dotékat srážkové vody, bude proveden geologický průzkum, který zhodnotí možnost vsakování srážkových vod. Geologický průzkum bude proveden v souladu s normovými požadavky. V případě nedostatečné vsakovací schopnosti půdního a horninového prostředí v místě, prokázané geologickým průzkumem, je nutné buď kombinovat vsakování s regulovaným odtokem, nebo zajistit odvádění srážkových vod pouze regulovaným odtokem. Regulovaný odtok bude činit maximálně 3l/s/ha odvodňované plochy, z provozních důvodů však min. 0,5 l/s.
- dešťové vody z lokality Z 1.1 budou přednostně zasakovány na místě. V případě nemožnosti vody zasakovat budou svedeny do vodoteče dešťovou kanalizací s vyústěním severně od plánované ochranné hrázky areálu Rehau

51) Vodovod

- Koncepce rozvoje vodovodní sítě je zakreslena na výkrese č. B3a.
- Zdroje pitné vody U Zadního Arnoštova, studna Reifova pila a vrt HV 502 Bělá u Jevíčka jsou pro plánovaný rozvoj dostatečné.
- Chráněny před znečištěním budou tři vodní zdroje u Zadního Arnoštova a v Zadním Arnoštově a jejich ochranná pásma.
- Kapacita vodovodního potrubí a zásobního řadu je pro současný stav dostačující.
- Při návrhu jednotlivých lokalit bude zajištěno zokruhování vodovodní sítě.
- Vodovod bude sloužit jako zdroj požární vody.

52) Elektrorozvody

- Vrchní vedení VN elektro a stávající trafostanice jsou zakresleny na výkrese B3b. Zásobování elektrickou energií je dostatečně kapacitní i pro plánovaný rozvoj.
- Návrh nových trafostanic je orientační a bude upřesněn podle skutečných požadavků na elektrický příkon.
- Rozvody VN v zastavěném a zastavitelném území budou řešeny kabelovým rozvodem a přednostně kompaktními trafostanicemi.
- Součástí zastavitelného území Z23 je plocha pro umístění měničny elektrického napětí včetně vrchního vedení 2x 220 kV. Stavba je vedena jako veřejně prospěšná s možností vyvlastnění dotčených pozemků. Umístění měničny je podmíněno vydáním územního souhlasu na stavbu komunikace R 43. Měnična bude umístěna v ploše mezi stávajícím vrchním vedením 220 kV a komunikací R 43.

53) Plynovody

- Stávající trasy VTL a STL plynovodu s ochrannými a bezpečnostními pásmy jsou zakresleny na výkrese B3b.

- Jako zdroj zásobování plynem města Jevíčko jsou zachovány stávající distribuční stanice plynu VTL RS Jevíčko – ASCIS, VTL RS Jevíčko – A.K.Vitáka a STRL RS Jevíčko. Jejich poloha je stabilizovaná a je nutno respektovat jejich ochranná a bezpečnostní pásma.
- Respektována musí být stanice katodové ochrany SKAO v prostoru RS Jevíčko – ASCIS. Okruh vlivu na podzemní konstrukce 100m je zakreslen ve výkresu B3b. V tomto okruhu je výstavba podmíněna souhlasem provozovatele sítě a zpracováním odborného posudku.
- Zakreslena jsou ideová místa napojení nových lokalit na stávající plynovodní řady.

D.3 UKLÁDÁNÍ A ZNEŠKODŇOVÁNÍ ODPADŮ

- 54) Ukládání a zneškodňování odpadů pro nově navržené plochy se řídí plánem odpadového hospodářství města Jevíčko.
- 55) V městě Jevíčko bude realizován sběrný dvůr v rámci ploch výroby drobné nebo výroby lehké. Přednostně je pro jeho umístění určena plocha **Z14. plocha výroby VI Z 10 vedle areálu RABBIT nebo plocha Z 1.1. naproti čerpací stanice pohonných hmot.**
- 56) V návrhu územního plánu jsou zapracovány orientační polohy starých ekologických zátěží – skládech komunálního odpadu – které budou postupně prověřeny a případně sanovány.

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

E.1 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNU V JEJICH VYUŽITÍ

- 57) Uspořádání krajiny je stabilizované a nevyžaduje zásadní změny kromě umístění suchých poldrů na Žlíbeckém potoce a zatravnění ploch ohrožených erozí.
- 58) V krajině bude umístěn suchý poldr na Žlíbeckém potoce dle zákresu na hlavním výkresu územního plánu jako K1 a K2. Umístění suchého poldru je podloženo studii řešení odtokových poměrů v území, v souladu s kterou bude postupováno při přípravě realizace suchého poldru. Součástí řešení je přeložka místní komunikace podél hranice suchého poldru. Suchý poldr bude využívat zpevněného tělesa silnice R 43. Suchý poldr je navržen jako veřejně prospěšná stavba.
- 59) Navrženy jsou plochy k zalesnění, které jsou vymezeny jako plochy změn v krajině K3-K6
- 60) Činnosti a případná výstavba v krajině budou v souladu s jejich hlavními funkcemi a budou respektovat rozdělení do krajinných funkčních ploch, a stanovení regulativů pro ně dle kapitoly F textové části. Jedná se o rozdělení do ploch:
 - lesních NL- nadřazena funkce lesa
 - zemědělských NZ – nadřazena funkce zemědělské výroby
 - Přírodních NP- ochrana hodnotných přírodních prvků
 - vodní W – ochrana vodních toků a ploch

- smíšeného nezastavěného území NS s polyfunkčním využitím území – zde je zdůrazněna podpora dalších funkcí krajiny, zejména ochrany zeleně a prvků ochrany před erozí v krajině v kombinaci s funkcí zemědělskou
- 61) Doplněny budou prvky obvodové zeleně zemědělských středisek v Jevíčku a Zadním Arnošově k zapojení středisek do krajiny.
 - 62) Doplněna bude doprovodná zeleň – stromořadí podél silnice Jevíčko – Moravská Třebová a Jevíčko – Velké Opatovice v rozsahu, který nebude bránit pohledům na město při příjezdu.
 - 63) Založena bude ochranná zeleň mezi zástavbou města a tělesem silnice R/43 v charakteru protihlukové bariery v kombinaci s funkcí příměstské krajinné rekreace
 - 64) Založena bude doprovodná zeleň podél Žlíbeckého potoka s rekreační funkcí a pěší a cyklistickou stezkou ve směru od sportovně rekreačního areálu ke křížení silnicí R/43 a ulice Svitavská
 - 65) Další navrhovaná opatření:
 - obnova tradice solitérních stromů v krajině jako orientačních bodů, zviditelnění hranic pozemků, k drobným sakrálním objektům apod. s využitím dlouhověkých dřevin (lípa, dub, javor, třešeň ptačí), ochrana stávajících solitérních dřevin v krajině
 - doplnění či obnova liniové zeleně v krajině podél komunikací, polních cest, drobných vodotečí dřevinami přirozeného charakteru či ovocnými stromy
 - 66) Podmínky pro změny využití ploch

Mimo hranice zastavěného a zastavitelného území lze v rámci pozemkových úprav měnit využití u uvedených kultur bez nutnosti změny územního plánu po projednání dle platných právních předpisů následujícím způsobem:

 - z orné půdy na zahradu, louku a pastvinu, vodní plochu, pozemek určený k plnění funkcí lesa,
 - ze zahrady na ornou půdu, louku a pastvinu, vodní plochu, pozemek určený k plnění funkcí lesa,
 - z louky a pastviny na ornou půdu, zahradu, vodní plochu, pozemek určený k plnění funkcí lesa,
 - z vodní plochy na ornou půdu, zahradu, louku a pastvinu, pozemek určený k plnění funkcí lesa,
 - z pozemků určených k plnění funkcí lesa na ornou půdu, zahradu, louku a pastvinu, vodní plochu,
 - pro zajištění přístupu k pozemkům je možné vybudovat účelové komunikace na orné půdě, zahradě, louce a pastvině, vodní ploše, pozemcích určených k plnění funkcí lesa.

Mimo pozemkových úprav lze bez nutnosti změny územního plánu se souhlasem příslušného dotčeného orgánu:

- měnit vzájemně kategorii (kulturu) pozemků zahrnutých do ZPF,
- zřizovat na plochách ZPF a PUPFL drobné vodní plochy,
- pro zajištění přístupu k pozemkům vybudovat účelové komunikace na orné půdě, zahradě, sadu, trvalém travním porostu, vodní ploše, lesním pozemku.

E.2 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

- 67) Územní plán vymezil s upřesněním skladebné prvky ÚSES - regionální biokoridor 1391, regionální biocentrum 278, lokální biokoridory 1,2,3,4,5,6, lokální biocentra 1391/1-8, 1,2,3,4,5,6,7,8 které budou respektovány.
- 68) Byly vymezeny interakční prvky v podobě liniových prvků v území (polní cesty, meze). Při užívání krajiny budou tyto prvky respektovány a doplňovány.
- 69) Funkční skladebné části prvků ÚSES - biocentra byla vymezena jako plochy

- přírodní – NP, pro něž jsou dále dokumentem stanoveny podmínky využití.
- 70) Biokoridory zahrnují plochy zemědělské – (NZ), plochy lesní - (NL) a plochy smíšené nezastavěného území zemědělské, přírodní – (NSzp). Po zpracování projektů ÚSES, kde budou tyto prvky jednoznačně územně vymezeny, budou plochy (rovněž) využívány v režimu ploch NP.
 - 71) Zlepšení ekologické stability krajiny je územním plánem podpořeno vymezením smíšených ploch nezastavěného území – NS zejména na vodou ovlivněných plochách, kde je mimo zemědělské produkce vhodné podpořit funkci krajinnou.
 - 72) Pro prvky ÚSES (LBC a LBK) je nutný zábor chráněných půd, který nebude posuzován jako újma na dané specifické přírodní hodnotě.
 - 73) Plochy prvků ÚSES a plochy NSzp vymezené tímto územním plánem jsou nezastavitelné. Pozemky v zastavěném území ležící v prvcích ÚSES nebudou oplocovány; výjimku lze udělit pouze v nezbytně nutných případech (výběh chovaných zvířat a pod.).
 - 74) Na plochách ÚSES a v jejich blízkosti je nutno vyloučit činnosti, které by mohly vést k ochuzení druhové bohatosti a snížení ekologické stability. Veškeré zásahy musí být koordinovány s příslušným orgánem ochrany přírody a krajiny.
 - 75) Většina prvků ÚSES má již dnes prostorové parametry a zajištění jejich funkčnosti spočívá ve správném způsobu hospodaření (na PUPFL obnova přirozené dřevinné skladby dle stanoviště, na ZPF obnova květnatých luk a doplnění zeleně, v nivách vodotečí revitalizační opatření sledující m.j. doplnění břehových porostů, ochranného zatravnění, obnovu malých vodních nádrží či poldrů), při výsadbě a obnově prvků ÚSES budou používány výhradně autochtonní druhy dřevin odpovídající daným podmínkám.

E.3 PROSTUPNOST KRAJINY

- 76) Zlepšení prostupnosti krajiny spočívá v obnově cestní sítě a zachování průchodnosti zastavěného území a návaznost jeho komunikaci na cestní síť v krajině.
- 77) Ve spolupráci se sousedními katastry bude řešena návaznost cestní sítě v prodloužení cest podél Fiensterlovy hlubiny.
- 78) Biologická prostupnost bude dotvářena realizací a zajištěním funkčnosti prvků ÚSES. Při realizaci silnice R/43 přeložky silnice bude zajištěna průchodnost – biokoridoru LBK 2 a LBK 3. Průchodnost bude řešena v rámci zpracování dokumentace komunikace.

E.4 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

- 79) Protierozní opatření jsou navržena formou zatravnění pozemků v nivách vodotečí z důvodů infiltračních a jako ochrana proti smyvům či půd zamokřených, dále formou zatravnění, či převedení na sad svažitéch půd, tyto plochy jsou v ÚP zahrnuty do ploch smíšených - NSpz
- 80) K posílení retence jsou navrženy suché poldry.
- 81) Větrnou erozi na rozsáhlých blocích orné půdy doporučeno zmírnit výsadbou liniové zeleně – větrolamů.
- 82) Rizika vodní a větrné eroze je nutno dále omezovat vhodnými způsoby obhospodařování zemědělské půdy.

E.5 OCHRANA PŘED POVODŇMI

- 83) Záplavové území řeky Jevíčky bylo vyhlášeno rozhodnutím ~~č.j. ŽP/VH/762/94-Ja~~

~~Okresního úřadu Svitavy dne 28.6.1995 opatřením obecné povahy č.j. KrÚ 61196/2013 a KrÚ 62493/2013. V době zpracování územního plánu se připravuje vyhlášení nového záplavového území.~~ Záplavové území včetně plochy aktivní inundace je zakresleno v koordinačním výkresu územního plánu.

- 84) V plochách aktivní inundace jsou povolena pouze opatření a stavby ke zmírnění vlivu záplavy
- 85) Realizace změny funkčního využití a staveb v plochách navržených v záplavovém území je podmíněna realizací takových opatření, která komplexně zajistí ochranu těchto ploch před záplavou a nezhorší stav v území. Současně nesmí znemožnit řešení záplavy pro celé zasažené území.
- 86) Navržená opatření v územním plánu je nutno upřesnit a případně rozšířit k plné funkčnosti.
- 87) Respektována a podporována k realizaci budou navržená opatření na Žlíbeckém potoce – návrh suchého poldru severně od trasy silnice R/43, otevření koryta potoka pod hrází koupaliště, rekonstrukce koryta včetně mostků pod silnicí II/366 – Jevíčko – Chornice, ohrázkování koryta nad úroveň záplavy a související přeložka vodního toku v místě napojení na Malonínský potok. Součástí návrhu je umístění čerpací stanice na kanalizaci a přemístění odlehčení hlavní stoky. **V rámci změny č. 1 je upraveno trasování hrázkování v prostoru areálu Rehau a doplněn odlehčovací objekt podél východní strany stávajícího objektu Rehau.** Veškerá tato opatření jsou stanovena jako veřejně prospěšné stavby.
- 88) Respektována a podporována k realizaci budou navržená opatření na Malonínském potoce, zejména ohrázkování v rozsahu vyznačeném v hlavním výkresu. Toto opatření je stanoveno jako veřejně prospěšná stavba.

E.6 PODMÍNKY PRO REKREAČNÍ VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

- 89) Krátkodobá rekreace bude soustředěna do areálu Žlíbky s návazností do krajiny podél Žlíbeckého potoka, dále do plochy zeleně ochranné podél trasy silnice R/43. Opatření trvalého charakteru jsou podmíněna vydáním územního rozhodnutí na silnici R 43.
- 90) Pro rekreační využití krajiny je nutné ve všech rozvojových lokalitách zajistit jako součást řešení napojení komunikačního systému na stávající síť cest do volné krajiny.
- 91) Rekreační objekty individuálního charakteru nebudou nově zakládány mimo plochy RI.
- 92) Stávající rekreační objekty v krajině budou respektovány. Umožněno bude jejich oplocení v nezbytném rozsahu, jejich rekonstrukce bez výrazného navýšení kapacity a stavební úpravy, případně přístavby ke zlepšení hygienických podmínek pro jejich využití a zlepšení negativního vlivu na životní prostředí a krajinný ráz.

E.7 VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTNÝCH SUROVIN

- 93) Respektováno bude ložisko suroviny jíly 3144700 Malonín s chráněným ložiskovým územím 14470000 Bělá u Jevíčka. V zájmu ochrany nerostného bohatství lze v chráněném ložiskovém území zřizovat stavby a zařízení, které nesouvisí s dobýváním výhradního ložiska, jen na základě závazného stanoviska dotčeného orgánu podle horního zákona. Stavby přípustné ve všech funkčních plochách v chráněném ložiskovém území je možné realizovat pouze pokud bude k jejich umístění vydáno výše uvedené souhlasné závazné stanovisko.
- 94) Respektováno bude poddolovaná území 3895 Jevíčko-Předměstí 1, 3899 Jevíčko-Předměstí 2, 3903 Jevíčko Předměstí 3, 3913 Jevíčko Předměstí 4, 3914 Zadní Arnoštov, 3902 Zadní Arnoštov 1, 3898 Zadní Arnoštov 2 a důlní díla 8435 Bělá pod

Kumperkem, 8448 Zdař Bůh šachta, 8447 štola Zdař Bůh, 8439 Zadní Arnoštov – pod sadem . Případná stavební činnost na těchto územích je podmíněna geologickým posudkem. Plochy jsou vyznačeny v koordinačním výkrese územního plánu

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

F.1 PŘEHLED TYPŮ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A JEJICH OZNAČENÍ NA VÝKRESE

95) Plochy s rozdílným způsobem využití:

Bydlení – v bytových domech	BH
Bydlení - v rodinných domech – městské a příměstské	BI
Bydlení - v rodinných domech – venkovské	BV
Rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	RI
Rekreace – plochy staveb pro hromadnou rekreaci	RH
Rekreace na plochách přírodního charakteru	RN
Občanského vybavení – veřejná infrastruktura	OV
Občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední	OM
Občanského vybavení – lázeňství	OL
Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	OS
Občanského vybavení – hřbitovy	OH
Plochy smíšené obytné v centrech měst	SC
Plochy smíšené obytné-venkovské	SV
Plochy smíšené obytné-městské	SM
Plochy smíšené obytné-komerční	SK
Dopravní infrastruktury - silniční	DS
Dopravní infrastruktury - železniční	DZ
Technická infrastruktura – inženýrské sítě	TI
Výroba a skladování – lehký průmysl	VL
Výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba	VD
Výroba a skladování – zemědělská výroba	VZ
Veřejná prostranství	PV
Veřejná prostranství – veřejná zeleň	ZV
Zeleň - soukromá a vyhrazená	ZS
Zeleň - ochranná a izolační	ZO
Zeleň – přírodního charakteru	ZP
Plochy vodní a vodohospodářské	W
Plochy zemědělské	NZ
Plochy lesní	NL
Plochy přírodní	NP
Plochy smíšené nezastavěného území	NS

F.2 PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- 96) V urbanisovaném území lze umisťovat stavby, nebo provádět jejich změny a změny jejich využití, pokud je jejich funkce v souladu s podmínkami využití ploch.
- 97) Území řešené územním plánem je rozděleno do funkčních ploch, pro něž je stanoveno hlavní využití, přípustné využití a nepřípustné využití.
- 98) Funkční členění může být podrobněji upřesněno v územní studii nebo regulačním plánu. Po jejich schválení mohou být stavby umisťovány pouze v souladu s těmito dokumenty. Regulační plán má v detailu přednost před územním plánem.
- 99) Stavby a činnosti, které jsou v souladu s hlavním využitím a jsou definovány jako přípustné využití, lze v území umisťovat, pokud jsou v souladu s obecně závaznými předpisy a právními rozhodnutími.
- 100) Stavby a činnosti, které jsou definovány jako nepřípustné využití, nelze v území umisťovat
- 101) Stavby a činnosti, které nejsou uvedeny jako přípustné nebo nepřípustné lze v území umístit, pokud jejich funkce není v rozporu s funkcí hlavní, jejich vliv v území nemůže funkci hlavní poškodit a umisťovaná funkce nebude v území převažující.
- 102) U stávajících staveb, jejichž funkce není v souladu s plánem funkčního využití plochy, ve které leží, mohou být prováděny pouze udržovací práce. Jakékoli stavební úpravy, či stavební změny, stávající stavby, spočívající zejména v nástavbě, přístavbě, mohou být prováděny pouze tehdy, pokud se v konkrétním případě neomezí funkční využití navazujících území, nedojde k zásadnímu navýšení objemu a kapacity stavby a její funkce, a pokud nevyžaduje zvýšené nároky na dopravní a technickou infrastrukturu. V opačném případě jde o stavbu nepřípustnou.
- 103) Při umisťování staveb musí být zajištěna využitelnost navazujících území, jejich možnosti napojení dopravní a technické infrastruktury a efektivita urbanistického řešení. K tomu slouží územní studie. Pokud není pro území zpracována, posuzuje koncepci využití území a potřeby zajištění přístupnosti a návaznosti technické infrastruktury stavební úřad po projednání s pořizovatelem územního plánu.
- 104) Pokud je v území stanovena uliční a stavební čára, nebo ji stanoví územní studie, případně stavební úřad, je povinností stavebníka při návrhu umístění staveb tuto stavební a uliční čáru respektovat.
- 105) Definice pojmů
- Hlavní využití** – definuje základní využití, pro které je území určeno. Stavby odpovídající charakteristice tohoto využití musí v území převládat
 - Přípustné využití** – definuje konkrétní funkce, které jsou v území přípustné a jsou v souladu s hlavním využitím
 - Nepřípustné využití** – definuje funkce, které v území nelze umístit
 - Nerušící výrobní činnost** – výrobní činnost, jejíž negativní vliv na okolí nepřekročí vlastnické hranice stavebníka.
 - Výrobní/ nevýrobní služby** – činnosti, které jsou definovány jako služby, ale jejich součástí je/ není výrobek. Charakteru výrobních služeb je například sklenářství, charakteru nevýrobních služeb například pojišťovnictví.
 - Výroba drobná a řemeslná** – výrobní činnost a služby, jejichž negativní vliv na okolí nepřekročí vlastnické hranice stavebníka, je charakteru malovýroby, obvykle živnostenského podnikání obyvatele obce, s malým počtem zaměstnanců a malým vlivem na životní prostředí. Charakteru výroby drobné je například pekařství.
 - Výroba lehká** – výrobní činnost a služby, jejichž negativní vliv na okolí překročí vlastnické hranice stavebníka, je charakteru velkovýroby, obvykle s větším počtem zaměstnanců, s vyšší dopravní zátěží. Výrobní činnosti lehké výroby jsou charakteru, který není významný z hlediska zátěže životního prostředí z hlediska hluku, zplodin, odpadu. Vyloučeny jsou areály hutní, chemické a těžké strojírenské výroby a bioplynové stanice.
 - Pohotovostní ubytování** – plochy pro ubytování, které slouží pouze příležitostně

Stavební čára – hranice zástavby na straně obrácené k veřejnému prostranství. Stavební čára může být určena dle úrovně stávající zástavby nebo stanovena pro novou zástavbu tak, aby byl zajištěn jednotný odstup staveb od veřejného prostranství

106) Stanovení podmínek pro jednotlivé funkční plochy :

BH BYDLENÍ - V BYTOVÝCH DOMECH

Hlavní využití

Plochy bytových domů s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu

Přípustné využití

- bytové domy
- objekty občanské vybavenosti samostatně nebo integrované do objektu bytového domu
- objekty občanské vybavenosti - zařízení školská, obchodní, administrativní, správní, kulturní, sportovní
- občanské vybavení komerční – obchodní prodej, služby malého rozsahu sloužící zejména pro obsluhu území
- vedení nezbytných komunikací včetně odstavných stání, vedení cyklistických stezek
- stavby technické infrastruktury (vodovody, plynovody, rozvod elektro, telekomunikací, kanalizace) včetně nezbytných technických zařízení, trigonometrická síť a podobně
- stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování komunálního odpadu
- garáže integrované do objektu s hlavní funkcí nebo hromadné garáže
- dětská hřiště
- vodohospodářské stavby
- ⊖ oplocení do výšky ~~1700mm~~. 2000mm
- plochy zeleně

Nepřípustné využití

- výroba a skladování průmyslu těžkého a lehkého
- intenzivní zemědělská výroba
- stavby a zařízení pro hromadné ukládání a odstraňování odpadů
- jednotlivé garáže a garáže pro nákladní vozidla
- objekty individuální rekreace
- stavby a zařízení pro velkoobchod
- stavby pro reklamu
- fotovoltaické systémy

Podmínky prostorového uspořádání

- max. výška 4 nadzemní podlaží s plochou střechou nebo 3 nadzemní podlaží s využitím podkroví

BI BYDLENÍ - V RODINNÝCH DOMECH – MĚSTSKÉ A PŘÍMĚSTSKÉ

Hlavní využití

Plochy rodinných domů s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu

Přípustné využití

- rodinné domy samostatně stojící, dvojdomy
- doprovodné hospodářské stavby spojené s funkcí bydlení
- bytové domy v lokalitě Z5
- podnikatelské aktivity nevýrobního charakteru integrované do objektů rodinného bydlení
- občanské vybavení komerční – obchodní prodej, služby malého rozsahu sloužící zejména pro obsluhu území
- vedení nezbytných komunikací včetně odstavných stání, vedení cyklistických stezek
- stavby technické infrastruktury (vodovody, plynovody, rozvod elektro, telekomunikací, kanalizace) vč. nezbytných technických zařízení, trigonometrická síť a podobně
- stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování komunálního odpadu
- garáže v souvislosti s hlavní stavbou
- dětská hřiště
- vodohospodářské stavby
- oplocení do výšky ~~1700mm~~–2000mm
- fotovoltaické systémy jsou přípustné mimo plochy městské památkové zóny, pokud jsou umístěny na střešní konstrukci staveb bez dopadu na vnímání městské památkové zóny z dálkových pohledů.
- plochy zeleně

Podmíněně přípustné využití

- kompaktnější formy rodinného bydlení (řadové domy, atriové domy) a domy bytové jsou přípustné jako doplňkové (nesmí v území převládat) za podmínky přizpůsobení hmotového výrazu formě rodinného bydlení

Nepřípustné využití

- výroba a skladování průmyslu těžkého a lehkého
- intenzivní zemědělská výroba
- stavby a zařízení pro hromadné ukládání a odstraňování odpadů
- hromadné garáže a garáže pro nákladní vozidla
- objekty individuální rekreace
- stavby a zařízení pro velkoobchod
- stavby pro reklamu
- stavby pro veřejné stravování

Podmínky prostorového uspořádání

- max. výška 1 nadzemní podlaží popřípadě s obytným podkrovím nebo 2 nadzemní podlaží popřípadě s nízkým krovem (v ploše městské památkové zóny jsou dvě podlaží přípustná pouze v návaznosti na sousední zástavbu)
- maximální výměra pozemku pro 1 rodinný dům 2000m²
- při dostavbě stavebních mezer respektovat stavební čáru

BV BYDLENÍ - V RODINNÝCH DOMECH – VENKOVSKÉ

Hlavní využití

Bydlení v rodinných domech s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení

Přípustné využití

- rodinné domy s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení včetně doplňkových drobných staveb
- podnikatelské aktivity nevýrobního charakteru integrované do objektů rodinného bydlení
- objekty pro administrativu
- občanské vybavení komerční –obchodní prodej, služby malého rozsahu sloužící zejména pro obsluhu území
- objekty drobné výroby a výrobních služeb za předpokladu takového stavebního řešení, které zajistí ochranu okolní obytné zástavby před negativním vlivem těchto činností
- vedení nezbytných komunikací včetně odstavných stání, vedení cyklistických stezek.
- stavby technické infrastruktury (vodovody, plynovody, rozvod elektro, telekomunikací, kanalizace) včetně nezbytných technických zařízení, trigonometrická síť a podobně
- stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování komunálního odpadu
- garáže v souvislosti s hlavní stavbou
- dětská hřiště
- vodohospodářské stavby
- oplocení do výšky 1700mm.
- fotovoltaické systémy jsou přípustné, pokud jsou umístěny na střešní konstrukci staveb.
- plochy zeleně

Nepřípustné využití

- výroba a skladování průmyslu těžkého a lehkého
- intenzivní zemědělská výroba
- stavby a zařízení pro hromadné ukládání a odstraňování odpadů
- hromadné garáže a garáže pro nákladní vozidla
- stavby a zařízení pro velkoobchod
- stavby pro reklamu

Podmínky prostorového uspořádání

- max. výška 2 nadzemní podlaží popřípadě s nízkým krovem nebo 1 nadzemní podlaží popřípadě s obytným podkrovím
- maximální výměra pozemku pro 1 rodinný dům 2000m²
- při dostavbě stavebních mezer respektovat stavební čáru

RI REKREACE – PLOCHY STAVEB PRO RODINNOU REKREACI

Hlavní využití

Plochy staveb pro rodinnou rekreaci

Přípustné využití

- objekty určené k rekreaci
- hospodářské objekty s doplňkovou funkcí ke stavbě hlavní
- vedení nezbytných komunikací včetně odstavných stání, vedení cyklistických stezek
- stavby technické infrastruktury (vodovody, plynovody, rozvod elektro, telekomunikací, kanalizace) včetně nezbytných technických zařízení, trigonometrická síť a podobně
- stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování komunálního odpadu
- vodohospodářské stavby
- oplocení do výšky ~~1700mm~~. 2000mm
- fotovoltaické systémy jsou přípustné, pokud jsou umístěny na střešní konstrukci staveb.
- plochy zeleně

Nepřípustné využití

- objekty k bydlení
- výroba a skladování průmyslu těžkého a lehkého
- intenzivní zemědělská výroba
- stavby a zařízení pro hromadné ukládání a odstraňování odpadů
- hromadné garáže a garáže pro nákladní vozidla
- stavby a zařízení pro velkoobchod
- stavby pro reklamu

Podmínky prostorového uspořádání

- max. výška 1 nadzemní podlaží s možností využití podkroví
- maximální zastavěná plocha objektu ~~25m²~~ 60m²
- na pozemku pouze jedna stavba hlavní a jedna stavba technického vybavení
- minimální výměra pozemku pro umístění stavby rekreačního charakteru je 500m²

RH REKREACE – PLOCHY STAVEB PRO HROMADNOU REKREACI

Hlavní využití

Plochy staveb pro hromadnou rekreaci

Přípustné využití

- objekty pro poskytování služeb v oblasti rekreace, ubytování a stravování
- objekty individuální rekreace
- vedení nezbytných komunikací včetně odstavných stání, vedení cyklistických stezek.

- stavby infrastruktury (vodovody, plynovody, rozvod elektro, telekomunikací, kanalizace) včetně nezbytných technických zařízení, trigonometrická síť a podobně
- vodohospodářské stavby
- vodní plochy po provedení biologického hodnocení lokality
- oplocení do výšky ~~1700mm~~. 2000mm
- fotovoltaické elektrárny jsou přípustné, pokud jsou umístěny na střešní konstrukci staveb.
- plochy zeleně

Nepřípustné využití

- objekty pro bydlení kromě bytu správce
- výroba a skladování
- zemědělská výroba
- stavby a zařízení pro hromadné ukládání a odstraňování odpadů
- hromadné garáže a garáže pro nákladní vozidla
- stavby a zařízení pro velkoobchod
- stavby pro reklamu

Podmínky prostorového uspořádání

- max. výška 2 nadzemní podlaží popřípadě s nízkým krovem nebo 1 nadzemní podlaží popřípadě s obytným podkrovím

RN REKREACE – NA PLOCHÁCH PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU

Hlavní využití

Technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky pro využití území pro účely rekreace, rekreační louky

Přípustné využití

- stavby, zařízení a jiná opatření, přípustné v nezastavitelném území dle platných právních předpisů kromě staveb uvedených jako nepřípustné
- stavby, které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace
- dosavadní způsob využití ploch s rozdílným způsobem využití, který neodpovídá vymezenému využití podle územního plánu je možný, pokud je v souladu s již vydaným správním rozhodnutím stavebního úřadu, nenarušuje veřejné zájmy nad přípustnou mírou a nejsou zde dány důvody pro opatření z hlediska ochrany životního prostředí a veřejného zdraví
- vodní plochy
- sportovní a rekreační hřiště přírodního charakteru
- vedení nezbytných komunikací včetně odstavných stání, vedení cyklistických stezek

- stavby infrastruktury (vodovody, plynovody, rozvod elektro, telekomunikací, kanalizace) včetně nezbytných technických zařízení, trigonometrická síť a podobně
- vodohospodářské stavby
- vodní plochy po provedení biologického hodnocení lokality
- plochy zeleně

Nepřípustné využití

- stavby pro intenzivní zemědělskou živočišnou i rostlinnou výrobu
- komunikace I a II. třídy kromě možného dopadu navržených změn v územním plánu na nezastavěné území
- stavby pro reklamu

Podmínky prostorového uspořádání

- Maximální výška 1 nadzemní podlaží

OV OBČANSKÉ VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

Hlavní využití

Plochy převážně nekomerční občanské vybavenosti

Přípustné využití

- objekty občanské vybavenosti - zařízení školská, administrativní, správní, kulturní, sportovní, společenská
- objekty občanské vybavenosti – komerční – obchody, služby
- ubytování
- byty integrované do objektu občanské vybavenosti
- garáže v souvislosti s hlavní stavbou
- drobná architektura
- stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování komunálního odpadu
- vedení nezbytných komunikací včetně odstavných stání, vedení cyklistických stezek
- stavby infrastruktury (vodovody, plynovody, rozvod elektro, telekomunikací, kanalizace) včetně nezbytných technických zařízení, trigonometrická síť a podobně
- vodohospodářské stavby
- oplocení do výšky 1700mm
- plochy zeleně
- na ploše Z25 je přípustná pouze stavba rozhledny a souvisejících funkcí za podmínky podrobného posouzení stavby z hlediska založení na poddolovaném území

Nepřípustné využití

- výroba a skladování průmyslu těžkého a lehkého
- zemědělská výroba
- objekty individuální rekreace
- fotovoltaické systémy v ploše městské památkové zóny

Podmínky prostorového uspořádání

- max. výška 4 nadzemní podlaží popřípadě 3 nadzemní podlaží s podkrovím

OM OBČANSKÉ VYBAVENÍ-KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ MALÁ A STŘEDNÍ

Hlavní využití

Plochy převážně komerční občanské vybavenosti

Přípustné využití

- objekty občanského vybavení - zařízení školská, administrativní, správní, kulturní, sportovní, sociálních služeb, zdravotnictví
- občanské vybavení komerční – obchodní prodej, nevýrobní služby, stravování
- ubytování
- bytové domy
- garáže v souvislosti s hlavní stavbou
- drobná architektura
- stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování komunálního odpadu
- vedení nezbytných komunikací včetně odstavných stání, vedení cyklistických stezek
- stavby infrastruktury (vodovody, plynovody, rozvod elektro, telekomunikací, kanalizace) vč. nezbytných technických zařízení, trigonometrická síť a podobně
- vodohospodářské stavby
- oplocení do výšky ~~1700mm~~. 2000mm
- fotovoltaické systémy jsou přípustné mimo plochy městské památkové zóny, pokud jsou umístěny na střešní konstrukci staveb bez dopadu na vnímání městské památkové zóny z dálkových pohledů.
- plochy zeleně

Nepřípustné využití

- výroba a skladování průmyslu těžkého a lehkého
- intenzivní zemědělská výroba
- stavby a zařízení pro hromadné ukládání a odstraňování odpadů
- hromadné garáže a garáže pro nákladní vozidla
- objekty individuální rekreace
- stavby a zařízení pro velkoobchod
- stavby pro reklamu

Podmínky prostorového uspořádání

- max. výška 3 nadzemní podlaží

OL OBČANSKÉ VYBAVENÍ - LÁZEŇSTVÍ

Hlavní využití

Plochy komerční i nekomerční občanské vybavenosti sloužící rehabilitaci a léčení

Přípustné využití

- objekty sloužící pro přechodné ubytování
- objekty pro léčebnou péči
- objekty občanského vybavení v souvislosti s funkcí léčebného zařízení - zařízení školská, obchodní, administrativní, kulturní, sportovní, služby
- objekty provozní a dílenské související s hlavní funkcí
- objekty bytové pro zaměstnance léčebného zařízení
- vedení nezbytných komunikací včetně odstavných stání, vedení cyklistických stezek
- stavby technické infrastruktury (vodovody, plynovody, rozvod elektro, telekomunikací, kanalizace) včetně nezbytných technických zařízení, trigonometrická síť a podobně
- stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování komunálního odpadu
- garáže
- dětská hřiště
- vodohospodářské stavby
- oplocení do výšky ~~1700mm~~. 2000mm.
- plochy zeleně

Nepřípustné využití

- výroba a skladování průmyslu těžkého a lehkého
- intenzivní zemědělská výroba
- stavby a zařízení pro hromadné ukládání a odstraňování odpadů
- objekty individuální rekreace
- stavby a zařízení pro velkoobchod
- stavby pro reklamu

Podmínky prostorového uspořádání

- max. výška 4 nadzemní podlaží popřípadě s nízkým krovem nebo 3 nadzemní podlaží popřípadě s obytným podkrovím

OS OBČANSKÉ VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ

Hlavní využití

Plochy pro sport a tělovýchovu

Přípustné využití

- stavby pro tělovýchovu a sport (sportovní hřiště, sportovní haly, koupaliště, bazény)
- šatny, klubovny, sociální zařízení

- občanské vybavení komerční – obchodní prodej, ubytování spojené s provozem sportoviště, stravování, služby nevýrobního charakteru – sloužící pro provoz nebo doplnění funkce sportovních zařízení
- vedení nezbytných komunikací včetně odstavných stání, vedení cyklistických stezek.
- stavby infrastruktury (vodovody, plynovody, rozvod elektro, telekomunikací, kanalizace) včetně nezbytných technických zařízení, trigonometrická síť a podobně
- vodohospodářské stavby
- vodní plochy po provedení biologického hodnocení lokality
- oplocení do výšky 1700mm.
- fotovoltaické systémy jsou přípustné mimo plochy městské památkové zóny, pokud jsou umístěny na střešní konstrukci staveb bez dopadu na vnímání městské památkové zóny z dálkových pohledů.
- stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování komunálního odpadu
- drobná architektura
- plochy zeleně

Nepřípustné využití

- bydlení kromě pohotovostního ubytování
- výroba a skladování průmyslu těžkého a lehkého
- zemědělská výroba
- výroba drobná a řemeslná
- rekreace individuální

Podmínky prostorového uspořádání

- maximální výška 10m nad terénem, kromě věžových staveb spojených s funkcí sportoviště

OH OBČANSKÉ VYBAVENÍ - HŘBITOVY

Hlavní využití

Plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť

Přípustné využití

- stavby a zařízení související s funkcí hřbitova
- (například oplocení, hroby, urnové háje, kolumbária, manipulační plochy)
- obřadní síně
- sakrální stavby
- hygienické zařízení
- stavby pro správu a údržbu hřbitovů
- vedení nezbytných komunikací včetně odstavných stání
- stavby infrastruktury (vodovody, plynovody, rozvod elektro, telekomunikací, kanalizace) včetně nezbytných technických zařízení, trigonometrická síť a podobně
- vodohospodářské stavby
- stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování komunálního odpadu
- drobná architektura

- plochy zeleně

Nepřípustné využití

- veškeré objekty, které nesouvisí s hlavní funkcí

Podmínky prostorového uspořádání

- maximální výška 1 nadzemní podlaží

SC PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – V CENTRECH MĚST

Hlavní využití

Plochy smíšené obytné – v centrech měst sloužící zejména pro bydlení v bytových a rodinných domech a obslužnou sféru místního i nadmístního významu

Přípustné využití

- objekty občanského vybavení - zařízení školská, administrativní, správní, kulturní, sportovní, sociálních služeb, zdravotnictví
- občanské vybavení komerční – obchodní prodej, nevýrobní služby, stravování
- stavby pro bydlení – domy bytové i rodinné
- vedení nezbytných komunikací včetně odstavných stání, vedení cyklistických stezek
- stavby technické infrastruktury (vodovody, plynovody, rozvod elektro, telekomunikací, kanalizace) včetně nezbytných technických zařízení, trigonometrická síť a podobně
- stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování komunálního odpadu
- garáže v souvislosti s hlavní stavbou
- dětská hřiště
- vodohospodářské stavby
- oplocení do výšky ~~1700mm~~. 2000mm
- plochy zeleně

Podmíněně přípustné využití

- objekty drobné výroby a výrobních služeb za předpokladu integrace do objektu bytového nebo občanského vybavení. Podmínkou je prokázání, že umístěním funkce nedojde k výraznému nárůstu dopravního zatížení a k negativnímu ovlivnění sousedních objektů a pozemků

Nepřípustné využití

- výroba a skladování průmyslu těžkého a lehkého
- intenzivní zemědělská výroba
- stavby a zařízení pro hromadné ukládání a odstraňování odpadů
- hromadné garáže a garáže pro nákladní vozidla
- objekty individuální rekreace
- stavby a zařízení pro velkoobchod
- stavby pro reklamu
- fotovoltaické systémy

Podmínky prostorového uspořádání

- veškerá stavební činnost v městské památkové zóně podléhá projednání a souhlasu příslušného orgánu památkové péče
- max. výška 2 nadzemní podlaží, podmíněně 3 NP ve vztahu k okolní zástavbě
- při dostavbě stavebních mezer respektovat stavební čáru
- stavby, které mohou ovlivňovat vnímání historických památek, zejména stavby v okolí městské věže, musí být přizpůsobeny hmotou a výškovým členěním zájmům ochrany památek

SM PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - MĚSTSKÉ

Hlavní využití

Plochy smíšené obytné – ve městech využívané zejména pro obslužnou sféru a nerušící výrobní činnosti převážně místního významu a pro bydlení v bytových i rodinných domech

Přípustné využití

- rodinné domy
- podnikatelské aktivity nevýrobního charakteru i výrobního charakteru bez negativního vlivu na obytnou funkci
- objekty občanské vybavenosti - zařízení školská, obchodní, administrativní, správní, kulturní, sportovní
- občanské vybavení komerční – obchodní prodej, služby malého rozsahu sloužící zejména pro obsluhu území
- vedení nezbytných komunikací včetně odstavných stání, vedení cyklistických stezek
- stavby technické infrastruktury (vodovody, plynovody, rozvod elektro, telekomunikací, kanalizace) včetně nezbytných technických zařízení, trigonometrická síť a podobně
- stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování komunálního odpadu
- garáže v souvislosti s hlavní stavbou
- dětská hřiště
- vodohospodářské stavby
- oplocení do výšky ~~1700mm~~. 2000mm
- fotovoltaické systémy jsou přípustné mimo plochy městské památkové zóny, pokud jsou umístěny na střešní konstrukci staveb bez dopadu na vnímání městské památkové zóny z dálkových pohledů
- plochy zeleně

Nepřípustné využití

- výroba a skladování průmyslu těžkého a lehkého
- intenzivní zemědělská výroba
- stavby a zařízení pro hromadné ukládání a odstraňování odpadů
- hromadné garáže a garáže pro nákladní vozidla
- objekty individuální rekreace
- stavby pro reklamu

Podmínky prostorového uspořádání

- max. výška 2 nadzemní podlaží popřípadě s nízkým krovem nebo 1 nadzemní podlaží popřípadě s obytným podkrovím
- maximální výměra pozemku pro 1 rodinný dům 2000m²
- při dostavbě stavebních mezer respektovat stavební čáru

SV PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ

Hlavní využití

Plochy smíšené obytné – využívané zejména pro bydlení v rodinných domech včetně hospodářského zázemí, obslužnou sféru a nerušící výrobní činnosti

Přípustné využití

- výroba drobná a řemeslná
- zemědělská výroba bez negativního vlivu na obytnou zástavbu
- občanské vybavení veřejné infrastruktury – místního významu sloužící pro obsluhu území
- občanské vybavení komerční –obchodní prodej, služby
- rodinné domy s hospodářským zázemím
- stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování komunálního odpadu
- garáže v souvislosti s hlavní stavbou
- stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování komunálního odpadu
- hřiště
- vedení nezbytných komunikací včetně odstavných stání, vedení cyklistických stezek
- stavby infrastruktury (vodovody, plynovody, rozvod elektro, telekomunikací, kanalizace) včetně nezbytných technických zařízení, trigonometrická síť a podobně
- vodohospodářské stavby
- oplocení do výšky ~~1700mm~~. 2000mm
- fotovoltaické systémy jsou přípustné, pokud jsou umístěny na střešní konstrukci staveb
- plochy zeleně

Nepřípustné využití

- výroba a skladování průmyslu těžkého a lehkého
- intenzivní zemědělská živočišná výroba
- stavby a zařízení pro hromadné ukládání a odstraňování odpadů
- objekty individuální rekreace
- stavby a zařízení pro velkoobchod
- stavby pro reklamu

Podmínky prostorového uspořádání

- max. výška 2 nadzemní podlaží popřípadě s nízkým krovem nebo 1 nadzemní podlaží popřípadě s obytným podkrovím
- maximální výměra pozemku pro 1 rodinný dům 2000m²
- při dostavbě stavebních mezer respektovat stavební čáru

SK PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - KOMERČNÍ

Hlavní využití

Plochy smíšené obytné – pro komerční obslužnou sféru a nerušící výrobní činnosti s možnou příměsí bydlení včetně přechodného ubytování

Přípustné využití

- stávající rodinné domy, jejich rekonstrukce a přestavba
- podnikatelské aktivity nevýrobního i nerušivého výrobního charakteru
- občanské vybavení komerční – obchodní prodej, nevýrobní služby
- vedení nezbytných komunikací včetně odstavných stání, krytých stání, vedení cyklistických stezek
- stavby technické infrastruktury (vodovody, plynovody, rozvod elektro, telekomunikací, kanalizace) včetně nezbytných technických zařízení, trigonometrická síť a podobně
- stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování komunálního odpadu
- garáže v souvislosti s hlavní stavbou
- dětská hřiště
- vodohospodářské stavby
- oplocení do výšky ~~1700mm.~~ 2000mm.
- fotovoltaické systémy jsou přípustné mimo plochy městské památkové zóny, pokud jsou umístěny na střešní konstrukci staveb bez dopadu na vnímání městské památkové zóny z dálkových pohledů.
- plochy zeleně
- **v ploše Z14 – plochy a objekty zahradnictví**

Podmíněně přípustné využití

- objekty pro výrobu a skladování, hromadné garáže a parkování. Podmínkou je technické řešení, které nebude negativně ovlivňovat stávající objekty bydlení, zejména, že budou dodrženy hygienické limity hluku ve smyslu NV č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, z činnosti umístěných zařízení na této ploše (Z14)
- V ploše Z14 objekty rodinného bydlení podmíněně tím, že bude ověřeno dodržení hygienických limitů hluku ve smyslu NV č. 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ze stávající výrobní plochy VL před zastavěním vymezené lokality Z14 z důvodu ochrany navržené bytové zástavby v této ploše

Nepřípustné využití

- výstavba nových objektů pro rodinné bydlení kromě plochy Z14
- výroba a skladování průmyslu těžkého a lehkého
- intenzivní zemědělská výroba
- stavby a zařízení pro hromadné ukládání a odstraňování odpadů
- objekty individuální rekreace

Podmínky prostorového uspořádání

- max. výška 9m
- maximální výměra pozemku pro 1 rodinný dům 2000m²
- při dostavbě stavebních mezer respektovat stavební čáru

DS DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - SILNIČNÍ

Hlavní využití

Plochy silniční dopravy

Přípustné využití

- dopravní stavby včetně doprovodných objektů
- silniční komunikace, cyklistické stezky, pěší komunikace
- odstavná stání
- zastávky
- parkoviště
- protihluková opatření
- čerpací stanice pohonných hmot, v ploše Z23 podmíněno vydáním územního rozhodnutí na umístění stavby silnice R 43
- drobné stavby související s hlavní funkcí. v ploše Z23 podmíněno vydáním územního rozhodnutí na umístění stavby silnice R 43
- stavby infrastruktury (vodovody, plynovody, rozvod elektro, telekomunikací, kanalizace) vč. nezbytných technických zařízení, trigonometrická síť a podobně
- měnič napětí v rozvojové ploše Z 23 v návaznosti na plochu TI. Realizace je podmíněna vydáním územního rozhodnutí na umístění silnice R 43.
- přízemní garáže (pouze mimo plochy komunikací)
- vodohospodářské stavby, v ploše Z23 podmíněno vydáním územního rozhodnutí na umístění stavby silnice R 43
- plochy zeleně

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou uvedeny jako stavby přípustné

Podmínky prostorového uspořádání

- pouze přízemní objekty

DZ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - ŽELEZNIČNÍ

Hlavní využití

Plochy železniční dopravy

Přípustné využití

- železniční dopravní stavby včetně doprovodných objektů
- zastávky
- protihluková opatření
- drobné stavby související s hlavní funkcí
- stavby infrastruktury (vodovody, plynovody, rozvod elektro, telekomunikací, kanalizace) včetně nezbytných technických zařízení, trigonometrická síť a podobně
- plochy zeleně

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou uvedeny jako stavby přípustné

Podmínky prostorového uspořádání

- pouze přízemní objekty

TI TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – INŽENÝRSKÉ SÍTĚ

Hlavní využití

Plochy areálů technické infrastruktury

Přípustné využití

- technické zařízení související se zásobováním energiemi a vodou a odkanalizováním území
- čerpací stanice, regulační stanice plynu
- vedení nezbytných komunikací včetně odstavných stání, vedení cyklistických stezek
- stavby infrastruktury (vodovody, plynovody, rozvod elektro, telekomunikací, kanalizace) včetně nezbytných technických zařízení, trigonometrická síť a podobně
- vodohospodářské stavby
- vodní plochy po provedení biologického hodnocení lokality
- oplocení do výšky ~~1700mm~~. 2000mm
- plochy zeleně

Nepřípustné využití

- veškeré další stavby a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou uvedeny jako stavby přípustné

Podmínky prostorového uspořádání

- pouze přízemní objekty

VL VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – LEHKÝ PRŮMYSL

Hlavní využití

Plochy výrobních areálů lehkého průmyslu, negativní vliv nad přípustnou mez nepřekračuje hranice areálu

Přípustné využití

- lehká výroba
- skladování
- výrobní i nevýrobní služby
- stavby pro administrativu a provozní zařízení
- pohotovostní ubytování
- zdravotnické a školské zařízení spojené s hlavní funkcí
- garáže
- stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování komunálního odpadu

- vedení nezbytných komunikací včetně odstavných stání, vedení cyklistických stezek
- stavby infrastruktury (vodovody, plynovody, rozvod elektro, telekomunikací, kanalizace) včetně nezbytných technických zařízení, trigonometrická síť a podobně
- vodohospodářské stavby
- oplocení do výšky ~~2000mm~~. 2500 mm
- fotovoltaické systémy jsou přípustné mimo plochy městské památkové zóny, pokud jsou umístěny na střešní konstrukci staveb bez dopadu na vnímání městské památkové zóny z dálkových pohledů
- plochy zeleně
- sběrné dvory tříděného odpadu a výkup druhotných surovin

Nepřípustné využití

- bydlení kromě bytů služebních
- individuální rekreace
- občanská vybavenost kromě uvedené jako přípustné
- stavby hutního, slévárenského, chemického a papírenského průmyslu
- bioplynové stanice
- stavby pro zemědělskou výrobu, které mohou být zdrojem zápachu

Podmínky prostorového uspořádání

- maximální výška objektů 14m, pro plochu Z 1.1. maximální výška objektů 12 m, případné nezbytné věžové objekty budou posuzovány individuálně s ohledem na krajinný ráz
- maximální zastavěnost plochy (stavbami a zpevněnými plochami) je 90%
- v ploše Z10 je přípustná maximální výška objektů 16 m

VD VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA

Hlavní využití

Plochy malovýroby, řemeslné či přidružené výroby, výrobní i nevýrobní služby. Negativní vliv na okolí nepřekračuje hranice ploch jednotlivých areálů.

Přípustné využití

- drobná a řemeslná výroba
- skladování
- výrobní i nevýrobní služby
- bydlení majitelů a správců
- maloobchodní zařízení
- technické a provozní vybavení
- garáže v souvislosti s hlavní stavbou
- vedení nezbytných komunikací včetně odstavných stání, vedení cyklistických stezek
- stavby infrastruktury (vodovody, plynovody, rozvod elektro, telekomunikací, kanalizace) včetně nezbytných technických zařízení, trigonometrická síť a podobně
- vodohospodářské stavby
- oplocení do výšky ~~2000mm~~. 2500 mm

- fotovoltaické systémy jsou přípustné, pokud jsou umístěny na střešní konstrukci staveb.
- plochy zeleně
- stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování komunálního odpadu
- v lokalitě Z11a Z12 - sběrný dvůr tříděného odpadu

Nepřípustné využití

- individuální rekreace
- objekty k bydlení kromě bydlení majitelů a správců
- občanská vybavenost
- stavby hutního, slévárenského, chemického a papírenského průmyslu
- bioplynové stanice
- ostatní stavby průmyslové výroby, které nad hygienické limity pro bydlení přesahují hranice jednotlivých areálů
- stavby pro zemědělskou výrobu, které mohou být zdrojem zápachu

Podmínky prostorového uspořádání

- maximální výška objektů 9 m nad terénem
- součástí dokumentace musí být prokázání, že nedojde k negativnímu ovlivnění panoramatu městské památkové zóny

VZ VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA

Hlavní využití

Plochy pro stavby zemědělské, lesnické a rybářské výroby a přidružené drobné výroby

Přípustné využití

- zpracování produktů živočišné a rostlinné výroby
- skladování zemědělských produktů
- výroba živočišná, chov užitkového zvířectva v rozsahu, u kterého vypočtené pásmo hygienické ochrany nepřesahuje za hranice nejbližších ploch a objektů s pobytovými a rekreačními funkcemi
- bydlení majitelů a správců
- objekty drobné výroby a výrobních služeb,
- vedení nezbytných komunikací včetně odstavných stání, vedení cyklistických stezek
- stavby infrastruktury (vodovody, plynovody, rozvod elektro, telekomunikací, kanalizace) včetně nezbytných technických zařízení, trigonometrická síť a podobně
- vodohospodářské stavby
- vodní plochy po provedení biologického hodnocení lokality
- oplocení do výšky ~~2000mm.~~ 2500 mm
- fotovoltaické systémy jsou přípustné, pokud jsou umístěny na střešní konstrukci staveb.
- plochy zeleně
- garáže
- stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování komunálního odpadu

Nepřípustné využití

- bydlení vyjma služebních bytů
- individuální rekreace
- občanská vybavenost

Podmínky prostorového uspořádání

- maximální výška objektu 12m, nutné věžové objekty budou posuzovány individuálně z hlediska ochrany krajinného rázu
- **maximální zastavěnost plochy (stavbami a zpevněnými plochami) je 90%**

PV VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Hlavní využití

Plochy sloužící veřejnosti

Přípustné využití

- plochy veřejných prostranství
- místní komunikace a chodníky
- drobné objekty související s využitím ploch pro odpočinkovou a reprezentativní funkci
- mobiliář – lavičky, informační systémy, veřejná wc
- přístřešky pro zastávky veřejné dopravy vedení nezbytných komunikací včetně odstavných stání, vedení cyklistických stezek
- stavby infrastruktury (vodovody, plynovody, rozvod elektro, telekomunikací, kanalizace) včetně nezbytných technických zařízení, trigonometrická síť a podobně
- vodohospodářské stavby
- vodní plochy po provedení biologického hodnocení lokality
- plochy zeleně
- stavby pro krátkodobé shromažďování komunálního odpadu

Nepřípustné využití

- bydlení
- výroba a skladování
- zemědělská výroba
- občanská vybavenost
- individuální rekreace

Podmínky prostorového uspořádání

- pouze přízemní objekty do výšky 4 m kromě prvků infrastruktury

ZV VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELEŇ

Hlavní využití

Plochy veřejně přístupné zeleně

Přípustné využití

- objekty spojené s využitím parteru zeleně k odpočinku a rekreaci, drobná architektura
- sportovně rekreační plochy
- vedení nezbytných komunikací včetně odstavných stání, vedení cyklistických stezek
- stavby infrastruktury (vodovody, plynovody, rozvod elektro, telekomunikací, kanalizace) včetně nezbytných technických zařízení, trigonometrická síť a podobně
- vodohospodářské stavby
- vodní plochy po provedení biologického hodnocení lokality
- plochy zeleně

Nepřípustné využití

- bydlení
- výroba a skladování
- zemědělská výroba
- občanská vybavenost
- individuální rekreace

Podmínky prostorového uspořádání

- pouze přízemní objekty
- míra využití (zastavění) – max 10%

ZS ZELENĚ – SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ

Hlavní využití

Plochy soukromé zeleně - zahrad

Přípustné využití

- hospodářské objekty spojené s využitím a údržbou ploch zeleně
- obslužné stavby s doplňkovou funkcí ke stavbám obytným
- vedení nezbytných komunikací včetně odstavných stání, vedení cyklistických stezek
- stavby infrastruktury (vodovody, plynovody, rozvod elektro, telekomunikací, kanalizace) včetně nezbytných technických zařízení, trigonometrická síť a podobně
- vodohospodářské stavby
- oplocení do výšky 1700mm.
- plochy zeleně

Nepřípustné využití

- výroba a skladování průmyslu těžkého a lehkého
- intenzivní zemědělská výroba
- stavby a zařízení pro hromadné ukládání a odstraňování odpadů
- hromadné garáže a garáže pro nákladní vozidla
- objekty individuální rekreace
- stavby a zařízení pro velkoobchod
- stavby pro reklamu

Podmínky prostorového uspořádání

- pouze přízemní objekty do 25m2 do výšky 4m
- míra využití (zastavění) – max 20%

ZO ZELENĚ – OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ

Hlavní využití

Plochy ochranné a izolační zeleně

Přípustné využití

- stavební objekty zvyšující izolační schopnost zeleně, zejména z hlediska hluku
- stavby infrastruktury (vodovody, plynovody, rozvod elektro, telekomunikací, kanalizace) včetně nezbytných technických zařízení, trigonometrická síť a podobně
- vodohospodářské stavby
- vodní plochy po provedení biologického hodnocení lokality
- oplocení maximální výšky 2000mm
- plochy zeleně

Nepřípustné využití

- bydlení
- výroba a skladování
- zemědělská výroba
- občanská vybavenost
- individuální rekreace

Podmínky prostorového uspořádání

- pouze přízemní objekty do výšky 4m
- míra využití (zastavění) – max 10%

ZP ZELENĚ – PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU

Hlavní využití

Plochy zeleně v sídlech sloužící pro průchod územního systému ekologické stability zastavěným územím

Přípustné využití

- plochy zeleně v přírodě blízkém stavu
- stavby křížující infrastruktury (vodovody, plynovody, rozvod elektro, telekomunikací, kanalizace) včetně nezbytných technických zařízení, trigonometrická síť a podobně
- vodohospodářské stavby
- vodní plochy po provedení biologického hodnocení lokality

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti, které nejsou uvedené jako přípustné

Podmínky prostorového uspořádání

- pouze přízemní objekty

W PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Hlavní využití

Plochy pro nakládání s vodami

Přípustné využití

- koryta vodních toků a nádrží
- stavby infrastruktury (vodovody, plynovody, rozvod elektro, telekomunikací, kanalizace) včetně nezbytných technických zařízení, trigonometrická síť a podobně
- vodohospodářské stavby
- technické stavby sloužící k obsluze či ochraně vodního díla

Nepřípustné využití

- Veškeré stavby a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou uvedeny jako stavby přípustné

Podmínky prostorového uspořádání

- Pouze přízemní objekty

NZ PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Hlavní využití

Plochy zemědělského půdního fondu s převažujícím zemědělským využitím

Přípustné využití

- úpravy a konstrukce pro kapacitní sadařství
- sady, vinice, chmelnice
- vodohospodářské zařízení a úpravy
- včelíny
- drobná architektura
- drobné sakrální stavby
- vedení nezbytných komunikací včetně odstavných stání, vedení cyklistických stezek, manipulační plochy
- stavby infrastruktury (vodovody, plynovody, rozvod elektro, telekomunikací, kanalizace) včetně nezbytných technických zařízení, trigonometrická síť a podobně
- vodohospodářské stavby
- vodní plochy po provedení biologického hodnocení lokality .
- plochy zeleně pro ekologickou stabilizaci krajiny
- stavby, zařízení a jiná opatření, přípustné v nezastavitelném území dle platných právních předpisů- zejména stavby pro ochranu přírody a krajiny – kromě staveb uvedených jako nepřípustné

Nepřípustné využití

- stavby pro zemědělskou živočišnou i rostlinnou výrobu kromě hnojišť
- komunikace I a II. třídy kromě možného dopadu navržených změn v územním plánu na nezastavěné území
- stavby pro reklamu
- oplocení kromě oplocení pastvin

NL PLOCHY LESNÍ

Hlavní využití

Plochy s převažujícím využitím pro lesní produkci

Přípustné využití

- stavby pro zajišťování lesnického hospodaření, provozu lesních školek a myslivosti
- rozhledny
- drobná architektura jako například odpočívadla
- drobné sakrální stavby
- vedení nezbytných komunikací včetně odstavných stání, vedení cyklistických stezek, manipulační plochy
- stavby infrastruktury (vodovody, plynovody, rozvod elektro, telekomunikací, kanalizace) včetně nezbytných technických zařízení, trigonometrická síť a podobně
- vodohospodářské stavby
- vodní plochy po provedení biologického hodnocení lokality
- prvky územního systému ekologické stability
- stavby přípustné v nezastavitelném území dle platných právních předpisů

Nepřípustné využití

- Veškeré stavby a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou uvedeny jako stavby přípustné
- Oplocení pozemků kromě oplocení školek a výběhů

NP PLOCHY PŘÍRODNÍ

Hlavní využití

Plochy významné krajinné zeleně, zejména chráněné plochy a biocentra územního systému ekologické stability

Přípustné využití

- plochy zeleně přirozené dřevinné skladby bez stavební činnosti
- vodní plochy
- sítě infrastruktury
- pěší komunikace

- křižující komunikace pro motorová vozidla

Nepřípustné využití

- Ostatní výstavba kromě přípustné

NS PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Hlavní využití

Plochy nezastavěného území s kombinací funkcí

NSpz – zemědělská a přírodní

NSpr – přírodní a rekreační

NSpv – přírodní a vodní

Přípustné využití

- v plochách NSpz – stavby, zařízení a jiná opatření, přípustné v nezastavitelném území dle platných právních předpisů- zejména stavby pro ochranu přírody a krajiny, zatravnění, remízky a souvislý porost – kromě staveb uvedených jako nepřípustné
- v plochách NSpr – stavby, zařízení a jiná opatření, přípustné v nezastavitelném území dle platných právních předpisů, zejména stavby a opatření, která zlepšují využití území z hlediska rekreace a turistického ruchu, kromě staveb označených jako nepřípustné
- v plochách NSpv – stavby, zařízení a jiná opatření, přípustné v nezastavitelném území dle platných právních předpisů- zejména stavby vodohospodářské a vodní plochy – kromě staveb uvedených jako nepřípustné

Nepřípustné využití

- stavby pro zemědělskou živočišnou i rostlinnou výrobu
- komunikace I a II. třídy kromě možného dopadu navržených změn v územním plánu na nezastavěném území
- stavby pro reklamu

G. 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

G.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

107) Jako veřejně prospěšné stavby jsou navrženy tyto stavby zakreslené ve výkrese č. B4 územního plánu

- VD1- plocha pro stavbu komunikace R/43 (zahrnuje i plochu VT3)

- VD2- plocha pro stavbu obchvatu komunikace II/272-jižní část, součástí je asanace rodinného domu parc.č. st. 170/2
 - VR1- plocha pro stavbu suchého poldru na Žlíbeckém potoce
 - VK1- otevření zatrubněného koryta Žlíbeckého potoka pod koupalištěm
 - VK2- rekonstrukce koryta Žlíbeckého potoka včetně ochranných zídek
 - VK3- přeložka a ohrázkování Žlíbeckého potoka na dolním toku
 - VK4 a-c – hrázkování Malonínského potoka
 - VK5 – hrázkování areálu Rehau
 - VT1 – kanalizační výtlač od čerpací stanice u areálu Rehau
 - VT2 – čerpací stanice u areálu Rehau, u soutoku Malonínského a Žlíbeckého potoka, u ulice Olomoucká
 - VT3 – měřící napětí elektrické energie v rámci plochy Z23
- Poloha objektu ochrany před povodněmi může být upřesněna na základě podrobnější dokumentace opatření

G.2 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

108) Veřejně prospěšná opatření nejsou v území navržena

H. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

109) Pro stavby vymezené jako veřejně prospěšné se neuvažuje s uplatněním předkupního práva

I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

110) ÚP nestanovuje žádná kompenzační opatření podle § 50, odst. 6 stavebního zákona neboť nedochází k žádnému negativnímu vlivu na evropsky významnou lokalitu ani ptačí oblast.

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

111) Podmínkou pro rozhodování je zpracování územní studie v těchto zastavitelných plochách:

- Z1 Přístupnost bude řešena nejméně z místní komunikace na severu v šířce veřejného prostoru min. 8m. Dopravní kostra řešení musí umožňovat další pokračování výstavby na jižním okraji území a prostupnost alespoň pro pěší a cyklisty do prostoru ochranné zeleně na západním okraji. Zástavba

bude řešena z větší části objekty charakteru soliterních rodinných domů. Zvláštní pozornost musí být věnována řešení likvidace dešťové vody pro zpevněné plochy s ověřením možnosti nakládání s dešťovými vodami u jednotlivých rodinných domů.

- Z2 Dopravní napojení bude z místní komunikace na jihu nebo východu a bude umožňovat napojení na ulici Svitavskou. Preferováno bude společné dopravní napojení přes pozemek parc.č. 4239 novou křižovatkou společně s dopravním řešením příjezdu k řadovým garážím u židovského hřbitova. Zvláštní pozornost musí být věnována řešení likvidace dešťové vody pro zpevněné plochy s ověřením možnosti nakládání s dešťovými vodami u jednotlivých rodinných domů.
- Z4 Výškové uspořádání podřídí krajinnému rázu – vnímání městského panoramatu ve směru od Chornice. Dopravní napojení je navrženo z místní komunikace na východním okraji. Dopravní řešení musí zahrnovat přístupnost plochy rekreace RN na západním okraji lokality. Součástí koncepce musí být využití ochranné zeleně v rozsahu minimálně 1250m² jako veřejně přístupné zeleně s rekreační funkcí. Zvláštní pozornost musí být věnována řešení likvidace dešťové vody pro zpevněné plochy s ověřením možnosti nakládání s dešťovými vodami u jednotlivých rodinných domů.
- Z9 Územní studie bude řešit napojení ploch z účelové komunikace na jižním okraji. Tato komunikace je navržena ke změně na místní komunikaci. V ojedinělém případě je možné i napojení ze silnice II/372 na západním okraji. Zpracování územní studie. Umístění funkce, která není v kolizi s pásmem hygienické ochrany zemědělského střediska. Na styku s plochou NSpz neumísťovat funkce ohrožující kvalitu vodoteče a doprovodné zeleně. V ojedinělém případě je možné i napojení ze silnice II/372 na západním okraji. Nutno řešit koncepčně kapacitní odvedení splaškových a dešťových vod z území s výhledem využití přilehlých ploch
- P2 Územní studie bude řešit umístění příjezdové komunikace k areálu Žlíbky v koordinaci s navrženou parcelací sousedních pozemků a upřesnění způsobu řešení parkoviště pro Žlíbecký areál.

112) Všeobecné podmínky návrhu územní studie

- Zástavba bude řešena tak, aby zahrnovala plochy veřejné zeleně.
- Při přípravě lokalit výstavby budou stanoveny stavební čáry nebo limitní čáry výstavby. Jejich dodržování při realizaci staveb bude vyžadováno.
- V územní studii bude stanoven charakter staveb tak, aby území působilo uceleným výrazem.
- V územní studii bude řešena uliční síť se stanovením veřejného prostoru. Bude navržena parcelace a budou stanoveny objemové limity pro jednotlivé navržené parcely. Jako doporučená bude ve studii navržena druhová skladba objektů, jejich výšky, odstupy a charakter střech.
- Ve všech plochách řešených územní studií musí být řešena technická infrastruktura s ohledem na celkovou koncepci stanovenou v územním plánu. Zajištěna musí být přístupnost všech ploch území pro všechny druhy technické infrastruktury.

113) Stanovení přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

- Lhůta pro zpracování studie je stanovena pro všechny lokality na 4 roky od schválení územního plánu.

**L. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ
K NĚMU PŘILOŽENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

114) Textová část

55 stran

115) Grafická část

4 výkresy