

## **Záznam o účinnosti**

Správní orgán, který ÚPD vydal: *Zastupitelstvo města Jevíčko*  
Datum vydání: *14. 9. 2022*  
Datum nabytí účinnosti: *30. 9. 2022*  
Jméno a příjmení: *Dušan Pávek, dipl. um.*  
Funkce: *starosta města*  
Podpis:

otisk úředního razítka

Pořizovatel: *Městský úřad Moravská Třebová*  
Jméno a příjmení: *Ing. Soňa Elfmarková*  
Funkce: *samostatný referent*  
Podpis:

otisk úředního razítka

---

**Zastupitelstvo města Jevíčko** jako příslušný správní orgán ve smyslu ustanovení § 6 odst. 5 písm.c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), za použití ust. § 55 ve spojení s §54 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, a § 16 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

**Vydává**

**ÚPLNÉ ZNĚNÍ**

**ÚZEMNÍHO PLÁNU JEVÍČKO**

**PO ZMĚNĚ Č. 3**

# TEXTOVÁ ČÁST

## **A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

- 1) Řešené území města Jevíčko s rozlohou 2322 ha a počtem obyvatel 2790 osob k 31.12.2020 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 21.1.2022.
- 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 umísťování 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) Koncepte 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, lokalit Z2-1, Z2-2 schválených změnou č. 2 územního plánu, a lokalit Z3-1, Z3-7, Z3-8, Z3-17 a Z3-18 schválených změnou č. 3 územního plánu. 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 D 43. Koridor je vymezen v šířce 600m v nezastavěném území a v místech střetu se zastavěným územím 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 D 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) V zastavěných a zastavitelných plochách budou podporovány takové stavby, opatření a zařízení, která nebudou posilovat rizika tepelných ostrovů města
- 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 ulicemi A.K. Vítáka, 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.  
Při zohledňování opatření směřujících k energetickým úsporám a zelené infrastruktuře bude postupováno na základě individuálního posouzení a v souladu s památkovou ochranou lokality zohledňující její kulturně historické hodnoty
- 22) Chráněny budou nemovité kulturní památky zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek ČR. Stavební činnost bude řešena tak, aby byla zachována prostředí nemovité kulturní památky odpovídající jejímu významu.  
Chráněny budou archeologické situace na celém území při veškeré stavební činnosti. Celé řešené území, je územím s archeologickými nálezy ve smyslu § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.  
Památkový zákon stanovuje mimo jiné povinnost, která uvádí, že má-li se provádět stavební činnost na území s archeologickými nálezy, je stavebník již od doby přípravy stavby povinen tento záměr oznámit Archeologickému ústavu a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum
- 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, lokalit Z2-1, Z2-2 schválených změnou č. 2 územního plánu a lokalit Z3-1, Z3-7 a Z3-8, Z3-16, Z3-17 a Z3-18, schválených změnou č. 3 územního plánu.
- 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 D 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 umístění 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 záplavě.
- 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- městské a příměstské	Územní studie	2,9897	
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	
Z2-12	Výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba	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	

Plocha číslo	Hlavní způsob využití	Podmínky realizace	Výměra ha	Poznámka
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			D 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 – lehký průmysl		5,7376	
Z 2-1	Rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci		0,8597	
Z 2-2	Rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci		0,1053	
Z 3-1	RI – plocha staveb pro rodinnou rekreaci		1,3842	Ochranné pásmo lesa
Z 3-4	BI – bydlení v rodinných domech – městské a příměstské		0,0846	
Z 3-5a	VL – plocha výroby a skladování – lehký průmysl		0,2234	Podmíněno ochranou před záplavou
Z 3-5b	VL – plocha výroby a skladování – lehký průmysl		0,2283	Podmíněno ochranou před záplavou
Z 3-7	RI – plocha staveb pro rodinnou rekreaci		0,3611	
Z 3-8	RI – plocha staveb pro rodinnou rekreaci		0,1296	
Z 3-9	VD – plocha výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba		0,3817	Podmíněno ochranou před záplavou
Z 3-16	RI – plocha staveb pro rodinnou rekreaci		0,0036	Ochranné pásmo lesa
Z 3-17	RI – plocha staveb pro rodinnou rekreaci		0,012	
Z 3-18	RI – plocha staveb pro rodinnou rekreaci		0,150	

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 solitérních 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 D 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 D 43 v návrhu Ochranné pásmo komunikace II. třídy Ochranné pásmo 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 obrotištěm 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 pásmo 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 <sup>2</sup> 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.
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 rodinných domech Umístění zástavby, která nebude ohrožena negativním vlivem dopravy z komunikace na severu a od blízké regulační stanice plynu. Při výstavbě (i oplocení) respektovat rozhledové parametry křižovatky ulice Slunečná a A.K.Vitáka

Nejvýznamnější omezující vlivy	Ochranné pásmo komunikace III. třídy Ochranné a bezpečnostní pásmo VTL plynovodu Vodovodní řad
--------------------------------	--

### ZASTAVITELNÁ PLOCHA Z2-12

Funkční využití	VD – výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba ZO – zeleň – ochranná a izolační
Podmínky pro realizaci	Zpracování územní studie. Umístění funkce, která není v kolizi s pásmem hygienické ochrany zemědělského střediska. Na styku s plochou NSp neumisťovat funkce ohrožující kvalitu vodoteče a doprovodné zeleně 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. Nutno řešit koncepčně kapacitní odvedení splaškových a dešťových vod z území s výhledem využití přilehlých ploch
Nejvýznamnější omezující vlivy	Telekomunikační vedení procházející přes území Území s archeologickými nálezy I

### ZASTAVITELNÁ PLOCHA Z10

Funkční využití	VL – výroba a skladování – lehký průmysl ZO – zeleň – ochranná a izolační DS – dopravní infrastruktura - silniční
Podmínky pro realizaci	Řešení území musí respektovat navrženou komunikace přeložky II/372 a umožňovat její realizaci 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. Výstavba na rozvojovém území je podmíněna provedením ochrany proti záplavě. Prokázáno musí být, že nedojde ke zhoršení odtokových poměrů v území. 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. Plocha je ovlivněna ochranným pásmem katodové ochrany VTL plynovodu. Při přípravě stavby je nutné zajistit proměření míry ovlivnění a přizpůsobit záměr tomuto vlivu. Přes pozemek prochází stávající přípojka VTL plynovodu pro zásobování navazujícího výrobního areálu. Tuto přípojku je při užívání pozemku respektovat nebo přeložit. Území se dotýká trasa veřejného kanalizačního řadu, který je nutno respektovat, nebo přeložit.

	<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	<p>VD – výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba</p> <p>ZO – zeleň – ochranná a izolační</p>
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 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 zajistí 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 D 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 D 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

### ZASTAVITELNÁ PLOCHA Z 2-1

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 silnice III. třídy

### ZASTAVITELNÁ PLOCHA Z 2-2

Funkční využití	RI – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci
Podmínky pro realizaci	Lokalita bude využita v charakteru sousedních rekreačních objektů Povolení umístění stavby pro rekreaci je podmíněno umístěním zástavby ve vzdálenosti min. 25 – 30 m od lesních porostů
Nejvýznamnější omezující vlivy	Ochranné pásmo silnice III. třídy

### ZASTAVITELNÁ PLOCHA Z 2-3

Funkční využití	BI – bydlení v rodinných domech – městské
Podmínky pro realizaci	Povolení umístění stavby pro bydlení je podmíněno předložením vyhodnocení hlukové zátěže uvažované plochy pro bydlení ve vztahu k hygienickým limitům hluku z plochy VD a vyhodnocení hlukových dopadů z dopravy (včetně prognózy hlukové zátěže k době zprovoznění komunikace D43) po této komunikaci ve vztahu k dodržení hlukových limitů dle NV č. 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, v platném znění.
Nejvýznamnější omezující vlivy	Ochranné pásmo silnice III. třídy Ochranné pásmo vrchního vedení VN elektro

### ZASTAVITELNÁ PLOCHA Z 2-5

Funkční využití	SM – plochy smíšené obytné - městské
Podmínky pro realizaci	Využití plochy je podmíněno předložením akreditovaného nebo autorizovaného měření hluku o nepřekročení hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru a chráněném venkovním prostoru stavby dle NV č. 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, v platném znění, z provozu na silnici II/374
Nejvýznamnější omezující vlivy	Ochranné pásmo silnice II. a III. třídy

### ZASTAVITELNÁ PLOCHA Z 3-1

Funkční využití	RI – plocha staveb pro rodinnou rekreaci
Podmínky pro realizaci	Respektovat krajinný ráz
Nejvýznamnější omezující vlivy	Ochranné pásmo lesa Zástavba podmíněna souhlasem orgánu státní správy lesů, je nutno dodržet jako minimální vzdálenost od okraje lesního pozemku 25-30m. Zástavba ve vzdálenosti menší než 25-30m od lesního pozemku je nepřipustná.

### ZASTAVITELNÁ PLOCHA Z 3-4

Funkční využití	BI – bydlení v rodinných domech – městské a příměstské
Podmínky pro realizaci	Odstup staveb minimálně 6m od severní strany pozemku
Nejvýznamnější omezující vlivy	Zachovat výškovou úroveň okolní zástavby

### ZASTAVITELNÁ PLOCHA Z 3-5a

Funkční využití	VL – plocha výroby a skladování – lehký průmysl
Podmínky pro realizaci	Dořešit ochranu proti záplavě a technické řešení převedení potoka Žlábka
Nejvýznamnější omezující vlivy	Záplavové území, koridor vodního toku, ochranné pásmo komunikace, koridor veřejně prospěšné stavby VD2, ochranné pásmo plynovodu,

### ZASTAVITELNÁ PLOCHA Z 3-5b

Funkční využití	VL – plocha výroby a skladování – lehký průmysl
Podmínky pro realizaci	Dořešit ochranu proti záplavě
Nejvýznamnější omezující vlivy	Záplavové území, koridor vodního toku, ochranné pásmo komunikace, veřejně prospěšná stavba VK5 , území s archeologickými nálezy 2. kategorie, kanalizační stoka



### ZASTAVITELNÁ PLOCHA Z3-7

Funkční využití	RI – plocha staveb pro rodinnou rekreaci
Podmínky pro realizaci	
Nejvýznamnější omezující vlivy	

### ZASTAVITELNÁ PLOCHA Z 3-8

Funkční využití	RI – plocha staveb pro rodinnou rekreaci
Podmínky pro realizaci	Respektovat krajinný ráz
Nejvýznamnější omezující vlivy	

### ZASTAVITELNÁ PLOCHA Z 3-9

Funkční využití	Vd – plocha výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba
Podmínky pro realizaci	Dořešit ochranu proti záplavě a technické řešení převedení potoka Žlábka
Nejvýznamnější omezující vlivy	Záplavové území, koridor veřejně prospěšné stavby VD2, kanalizační řad, nadzemní vedení el. energie a trafostanice Podmíněno dodržením limitů hluku na hranici pozemků stávající i nové bytové zástavby

### ZASTAVITELNÁ PLOCHA Z 3-16

Funkční využití	RI – plocha staveb pro rodinnou rekreaci
Podmínky pro realizaci	Maximální celková výměra plochy bude 60m <sup>2</sup>
Nejvýznamnější omezující vlivy	Ochranné pásmo lesa, rozšíření nemovitosti směrem k lesním pozemkům, v jejichž ochranném pásmu se nachází, je nepřípustné

### ZASTAVITELNÁ PLOCHA Z 3-17

Funkční využití	RI – plocha staveb pro rodinnou rekreaci
Podmínky pro realizaci	Respektovat krajinný ráz
Nejvýznamnější omezující vlivy	

### ZASTAVITELNÁ PLOCHA Z 3-18

Funkční využití	RI – plocha staveb pro rodinnou rekreaci
Podmínky pro realizaci	Respektovat krajinný ráz
Nejvýznamnější omezující vlivy	

### 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 Žlíbky napojením na křižovatku na silnici II/366 Realizace parkoviště dostatečné kapacity pro sportovní areál Žlíbky 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 Žlíbky
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 zeleň na veřejných prostranstvích, která se nachází zejména v prostoru sídliště u dvora a sportovního areálu Žlíbky. Je vymezena jako ZV – zeleň veřejná.
- 39) Zeleň, tvořící bariéru mezi funkcemi bez další společenské funkce, je vymezena jako plocha ZS – zeleň soukromá a vyhrazená. Bude sloužit jako soukromá zahrada bez možnosti výstavby obytných staveb.
- 40) Zeleň zahrnutá do zastavitelného území, včetně nově navrhovaných lokalit, sloužící jako pohledová a hluková bariéra, je vymezena jako plocha ZO – zeleň ochranná a izolační. Plocha ZO na předělu mezi zastavitelným územím Z1.1 a obytnou zástavbou bude řešena jako kompaktní vzrostlá zeleň se stromy a keřovým podrostem. Její realizace bude podmínkou pro využití navazující výrobní plochy.
- 41) Požadavek umístění ucelených ploch zeleně v rozsahu 1000m<sup>2</sup> na každé 2 ha zastavitelného území je splněn navrženými plochami zeleně u jednotlivých lokalit takto:  
Rozvojová lokalita Z3 – na lokalitu navazuje rozvojová plocha zeleně ochranné 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 plochy ochranné zeleně ve směru k zemědělskému středisku, v rámci výstavby je nutno zajistit veřejnou přístupnost této plochy

## D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

### D.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- 42) Silniční síť
- Respektován a chráněn bude koridor silnice D 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 sítí 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.
- Lokalita RI - Z3-1 a Z3-18 budou napojeny na přilehlou komunikaci
- Lokalita Z3-7 je napojena na stávající polní cestu a bude nutné zachovat připojení při realizaci zástavby Z4

- 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 léčebněPři přípravě staveb je nutno zajistit umožnění přístupu na všechny zemědělské pozemky rozdělené cyklostezkami.
- 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 umísťovat, 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. Nemožnost vsakování musí být prokázána hydrogeologickým průzkumem. 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 srážkové vody zadržovány a následně 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.

#### 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 výroby VL Z 10 vedle areálu RABBIT nebo plocha Z 1.1. naproti čerpací stanice pohonných hmot.
- 56) V návrhu územního plánu jsou zpracovány orientační polohy starých ekologických zátěží – skládek 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 výkrese územního plánu jako K1 a K2. Umístění suchého poldru je podloženo studií 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 D 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 Arnoštově 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 D 43 v charakteru protihlukové bariéry 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 silnice D 43 a ulice Svitavská
- 65) Další navrhovaná opatření:
- obnova tradice soliterních 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 soliterních 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 krajinyotvornou.
- 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 D 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 svažitých 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 POVODNĚMI**

- 83) Záplavové území řeky Jevíčky bylo vyhlášeno rozhodnutím opatřením obecné povahy č.j. KrÚ 61196/2013 a KrÚ 62493/2013. 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 potoku – návrh suchého poldru severně od trasy silnice D 43, otevření koryta potoka pod hrází koupaliště, rekonstrukce koryta včetně mostků pod silnicí II/366 – Jevíčko – Chornice a ohrázkování koryta nad úroveň záplavy. 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 výkrese. 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 D 43. Opatření trvalého charakteru jsou podmíněna vydáním územního rozhodnutí na silnici D 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 nepřipustnou.

- 103) Při umísťování 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 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, výstavba v ploše Z3-12 je podmíněna předložením vyhodnocení hlukového zatížení uvažované plochy pro bydlení ve vztahu k hygienickým limitům hluku z dopravy na budoucí silnici D43
- 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 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
- umístění fotovoltaických a solárních panelů i v památkové zóně pokud budou na střešní konstrukci staveb bez dopadu na vnímání městské památkové zóny i z dálkových pohledů. Podmíněno kladným stanoviskem příslušných orgánů památkové péče.

#### **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)
- využitelnost podkroví bude řešena tak, aby nebyl narušen charakter městské zástavby, tj. bez vystupujících částí nadstřeší s půdní nadezdívkou max. 0,5m výšky
- maximální výměra pozemku pro 1 rodinný dům 2000m<sup>2</sup>
- 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 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 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 2000m<sup>2</sup>
- 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 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 60m<sup>2</sup>
- na pozemku pouze jedna stavba hlavní a jedna stavba technického vybavení
- minimální výměra pozemku pro umístění stavby rekreačního charakteru je 500m<sup>2</sup>

## **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 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 zlepší 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 zlepší 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 2000mm
- 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 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 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 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.
- 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 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
- umístění fotovoltaických a solárních panelů i v památkové zóně pokud budou na střešní konstrukci staveb bez dopadu na vnímání městské památkové zóny i z dálkových pohledů. Podmíněno kladným stanoviskem příslušných orgánů památkové péče.

### **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 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 2000m<sup>2</sup>
- 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 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 2000m<sup>2</sup>
- 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
- doprovodné stavby ke stavbám hlavním, jako zahradní domek, bazén, altán
- změna účelu využití stávajících staveb pro ubytování
- 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 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
- respektovat podmínky posouzení SEA pro lokalitu mezi ulicí Na Rybníčku a Malonínským potokem. Zpracovat hydrogeologický posudek a při výstavbě respektovat navržená doporučení, řešit odvod dešťových srážek ze stavebního objektu mimo geologické podloží. V případě výstavby obchodního zařízení se zastavěnou plochou větší než 6 tis. m<sup>2</sup> zpracovat pro fázi výstavby hlukovou studii, dodržovat hygienické limity hluku při provozu a používat materiály pro výstavbu, které nebudou zhoršovat akustické poměry
- výstavba v lokalitě Z3-2 a Z3-3 podmíněně předložením hlukového posouzení těchto ploch vůči plochám pro bydlení ve vztahu k hygienickým limitům hluku

### **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 2000m<sup>2</sup>
- 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 D 43
- drobné stavby související s hlavní funkcí. v ploše Z23 podmíněno vydáním územního rozhodnutí na umístění stavby silnice D 43
- stavby infrastruktury (vodovody, plynovody, rozvod elektro, telekomunikací, kanalizace ) vč. nezbytných technických zařízení, trigonometrická síť a podobně
- přízemní garáže ( pouze mimo plochy komunikací )
- vodohospodářské stavby, v ploše Z23 podmíněno vydáním územního rozhodnutí na umístění stavby silnice D 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 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 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, případně nezbytné věžové objekty budou posuzovány individuálně s ohledem na krajinný ráz
- maximální zastavěnost plochy ( stavbami a zpevněnými plochami) je 90%

## **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
- v ploše Z2-12 - sportovní plochy a stavby včetně objektů spojených s touto funkcí
- 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 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 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 ZELEŇ – 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 2000 mm.
- 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 25m<sup>2</sup> 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 křižující 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

- dočasné stavby pro pěstování ovoce a zeleniny na plochách parc.č. 5114, 5115 a 5116 v katastrálním území Jevíčko předměstí. Umístění staveb je podmíněno posouzením vlivu záměru na krajinný ráz.
- 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 a dočasných staveb pro pěstování ovoce a zeleniny na plochách vymezených v přípustném využití
- komunikace I a II. třídy kromě možného dopadu navržených změn v územním plánu na nezastavěné území
- stavby pro reklamu
- oplocení kromě oplocení pastvin a sadů

## **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 D 43
- VD2- plocha pro stavbu obchvatu komunikace II/272-jihní 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
- 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

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 solitérních 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 1250m<sup>2</sup> 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.
- Z2-12 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 neumisťovat 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 PO ZMĚNĚ Č. 3 A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘILOŽENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

Textová část  
Grafická část

56 stran  
5 výkresů