

Záznam o účinnosti

Správní orgán, který ÚPD vydal: *Zastupitelstvo města Jevíčko*

Datum vydání:

Datum nabytí účinnosti:

Jméno a příjmení:

dipl.um. Dušan Pávek

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

Změnu č. 3 územního plánu Jevíčko

Kterou se mění územní plán takto:

A – Textová část

měněné části právního stavu v textové části výroku územního plánu

B – grafická část změny č. 3(v příloze)

výřezy měněných výkresů

C – Textová část odůvodnění Změny č. 3 územního plánu

textová část + srovnávací text s vyznačením změn právního stavu

**D – Grafická část odůvodnění změny č. 3 územního plánu
(v příloze) - výřezy měněných výkresů**

A TEXTOVÁ ČÁST

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

V bodu 1 bude po textu... počtem obyvatel nahrazen údaj 2796 údajem 2790.

V bodu 2 bude na konci věty nahrazen údaj 15.8.2018 údajem 25.1.2022

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

B1 ZÁSADY KONCEPCE ROZVOJE MĚSTA

V bodu 15 bude po textu doplnění proluky u Smolenské nádrže, lokalit Z2-1, Z2-2 doplněn text a lokalit Z3-1, Z3-7, Z3-8, Z3-17 a Z3-18 schválených změnou č. 3 územního plánu.

Bod 19 bude zrušen

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

C1 URBANISTICKÁ KONCEPCE

v bodu 32) bude na konec textu doplněna text

doplněn text a lokalit Z3-1, Z3-7, Z3-8, Z3-17 a Z3-18 schválených změnou č. 3 územního plánu.

C2 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

v tabulce bodu 39 bude na konci tabulky doplněno devět řádků

Plocha číslo	Hlavní způsob využití	Podmínky realizace	Výměra ha	Poznámka
Z 3-1	RI – plocha staveb pro rodinnou rekreaci		1,3842	
Z 3-4	BI – bydlení v rodinných domech – městské a příměstské		0,0846	

Plocha číslo	Hlavní způsob využití	Podmínky realizace	Výměra ha	Poznámka
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 3-17	RI – plocha staveb pro rodinnou rekreaci			
Z 3-18	RI – plocha staveb pro rodinnou rekreaci			

Za poslední tabulku s označením Zastavitelná plocha Z1.1. budou vloženy nové tabulky

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

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	Dofešit 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 Z 3-7

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

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	

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ

D.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

v bodu 48) Napojení rozvojových lokalit budou přidány dva body

- Lokalita RI - Z3-1 a Z3-18 budou napojeny na přílehlou komunikaci
- Lokalita Z3-7 je napojena na stávající polní cestu a bude nutné zachovat připojení při realizaci zástavby Z4

D.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

v bodu 56) Elektrorozvody bude zrušen poslední odstavec

- ~~Součástí zastavitelného území Z23 je plocha pro umístění měřírny elektrického napětí včetně vrchního vedení 2x 220 kV. Stavba je vedena jako veřejně prospěšná s možností vyvlastnění dotčených pozemků. Umístění měřírny je podmíněno vydáním územního souhlasu na stavbu komunikace D 43. Měřírna bude umístěna v ploše mezi stávajícím vrchním vedením 220 kV a komunikací D 43.~~

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.5 OCHRANA PŘED POVODNĚMI

v bodu 91) bude na konci první věty zrušen text

a související přeložka vodního toku v místě napojení na Malonínský potok.

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

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

v bodu 106) bude

v tabulce BI – plocha bydlení v rodinných domech – městské a příměstské a v tabulce SC – plochy smíšené obytné v centrem měst do oddílu Podmíněně přípustné využití doplněn bod

- o 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.

v tabulce BV- bydlení v rodinných domech – venkovské, OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura, OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení a v tabulce ZS – zeleň soukromá a vyhrazená bude v bodu oplocení do výšky nahrazen údaj 1700 mm údajem 2000 mm

v tabulce SK – plochy smíšené obytné komerční doplnit za poslední odstavec v podmíněně přípustném využití bod

- o 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. m² zpracovat pro fázi výstavby hlukovou studii, dodržovat hygienické limity hluku při provozu a používat materiály pro výstavbu, které nebudou zhoršovat akustické poměry

v tabulce DS- dopravní infrastruktura silniční bude vypuštěn odstavec

- ~~o měřící napětí v rozvojové ploše Z-23 v návaznosti na plochu TI. Realizace je podmíněna vydáním územního rozhodnutí na umístění silnice D-43.~~

v tabulce NZ - plochy zemědělské bude vložen do odstavce Nepřípustné využití vložen do bodu - oplocení kromě oplocení pastvin vložen doplňující text

- o Oplocení kromě oplocení pastvin a sadů

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

G.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

- v bodu 112) bude na konci prvního bodu zrušen text
(zahrnuje i plochu VT3)

z výčtu veřejně prospěšných staveb budou zrušeny body

- ~~• VK3 – přeložka a ohrázkování Žlíbeckého potoka na dolním toku~~
- ~~• VT3 – měřící napětí elektrické energie v rámci plochy Z23~~

Ostatní části územního plánu se nemění.

C TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

1. POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Zastupitelstvo města Jevíčko dne 18. 01. 2021 rozhodlo o pořízení Změny č. 3 ÚP zkráceným postupem a zároveň pověřilo místostarostu Mgr. Miroslava Šafáře zastupováním města při projednávání Změny č. 3 ÚP.

Změna č. 3 ÚP je pořizována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), ve znění pozdějších předpisů, zkráceným postupem bez zadání, na základě obsahu změny ÚP, který byl schválen zastupitelstvem města dne 14. 03. 2022 usnesení č. 5/40Z/2022.

Z projednání návrhu obsahu Změny č. 3 ÚP vyplynulo, že návrh změny č. 3 ÚP Jevíčko je nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí. Z toho důvodu je nutné Změnu č. 3 ÚP projednávat spolu s posouzením vlivů na udržitelný rozvoj území.

O pořízení Změny č. 3 ÚP byl požádán MěÚ Moravská Třebová, odbor výstavby a územního plánování.

Podle projednaného obsahu Změny č. 3 ÚP Jevíčko, obsahujícího požadavky na zpracování změny ÚP byl zpracován návrh Změny č. 3 ÚP Jevíčko. Návrh zpracoval Ing. arch. Pavel Mudruška, Pardubice.

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

UPŘESNĚNÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Změna č. 3 ÚP respektuje obecně platné republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 4, (dále též „PÚR ČR“), která nabyla účinnosti dne 01.09.2021

V návrhu změny č. 3 jsou zohledněny především tyto články nebo jejich části:

- **(čl. 14)** Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.
- **(čl. 16)** Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území.
- **(čl. 17)** Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.
- **(čl. 20)** Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Navržené změny územního plánu nezasahují do ploch s vysokou hodnotou ochrany přírody a krajiny.

- **(čl. 20a)** Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a propustnosti krajiny.
Navržené dílčí změny nemají vliv na prostupnost krajiny.
- **(čl. 22)** Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

Navržené změny nemají vliv na rozvoj cestovního ruchu.

- **(čl.24)** Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

Navržené změny nemají vliv na dopravní infrastrukturu.

- **(čl.24a)** Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

Na území nebyly shledány plochy s dlouhodobým překračováním limitních hodnot pro ochranu lidského zdraví. Lokality změny územního plánu jsou v souladu s požadavky na odstupy bydlení a výrobních aktivit.

- **(čl25)** Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.
- **(čl. 26)** Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

Ve změně č. 3 byl zrušen původní návrh přeložky Žlíbeckého potoka a je v lokalitách Z3-5 a Z3-9 návrh zastavitelných ploch umístován do plochy záplavy bez aktivní inundace. Podmínkou je návrh technického řešení ochrany území před záplavou. Vzhledem k tomu, že se jedná o souvislý pruh zástavby podél levého břehu Malínského potoka je rozvoj tohoto území odůvodněný.

- **(čl.27)** Vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.
- **(čl28)** Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

Navržené změny neovlivňují dlouhodobé koncepce rozvoje města.

- **(čl30)** Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Dílčí lokality změny územního plánu jsou v dostupnosti technické infrastruktury.

- (čl.31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

Navržené změny nemají vliv na řešení zásobování území energiemi.

Území města Jevíčko spadá do specifické oblasti SOB9, vymezené v Politice územního rozvoje jako oblast ve které se projevují aktuální problémy republikového významu.

- (čl.67) Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území

Při rozhodování a posuzování záměrů na změny území ve všech specifických oblastech je nutno sledovat zejména:

- a) řešení stávajících problémů a střetů a předcházení potenciálním problémům a střetům různých zájmů ve využití území,
- b) ochranu specifických přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území,
- c) využití specifického potenciálu oblasti k jejímu rozvoji,
- d) zkvalitnění veřejné, zejména dopravní a technické infrastruktury,
- e) posílení a stabilizaci sociálně ekonomického rozvoje,
- f) umístování investic důležitých pro rozvoj oblasti.

Navržené změny územního plánu jsou dílčího charakteru a nevytváří potenciální problémy v území. Plochy určené pro rekreaci využívají specifického potenciálu v území. Plochy určené pro výrobu posilují stabilizaci sociálně ekonomického rozvoje.

(čl.68b) kraje a obce postupují při pořizování územně plánovací dokumentace v souladu s kritérii a podmínkami pro rozhodování o změnách v území,

Viz bod 67

(čl.68c) úkoly, stanovené pro jednotlivé specifické oblasti, musí být převzaty do územně plánovací dokumentace krajů a obcí,

K realizaci tohoto úkolu v územním plánu bude nutno vytvořit koncepci nakládání s vodami a krajinou, která přesahuje území jednotlivých správních celků a konkrétní záměry, vyplývající z této koncepce, zpracovat následně do územních plánů obcí.

- (čl.75b) Úkoly, které pro územní plánování obcí vyplývají z vymezení specifické oblasti SOB9
 - a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné

mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy)

b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině

c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,

d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,

e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,

f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhovat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny

Platný územní plán města byl zpracován s ohledem na výše uvedené požadavky a úkoly, včetně retence vody a zachování pestré krajiny s potenciálem vodu zadržovat. Podrobné podmínky pro užívání a udržování krajiny jsou zpracovány v kapitolách E1-E4

Pokud mají být provedena podrobnější opatření, vyplývající ze zařazení území do specifické oblasti OB9 je nutno zpracovat samostatnou dokumentaci navržených opatření, která budou následně zpracována do územního plánu.

Dílčí změny zpracované v návrhu změny č. 3 územního plánu nejsou s požadavky pro OB9 v rozporu.

UPŘESNĚNÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH Z ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM

Změna č. 3 ÚP respektuje priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území vyplývající ze Zásad územního rozvoje (ZÚR) Pardubického kraje, ve znění aktualizace č. 3, která nabyla účinnosti 12. 9. 2020.

Priority územního plánování

V návrhu změny č. 3 jsou zohledněny především tyto články nebo jejich části priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území:

- **(čl. 01)** Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Pardubického kraje, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území.

Dílčí změny obsažené ve změně č. 3 územního plánu vedou ke zvýšení efektivity využití území a rozšíření rekreačních možností obyvatel.

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

II. hospodářsky slabé regiony: území okresu Svitavy;

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

Ve změně č. 3 jsou respektovány dopravní koridory v souladu s plánem rozvoje dopravní sítě Pardubického kraje .

- **(čl. 06)** Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje. Přitom se soustředit zejména na:
 - a) zachování přírodních hodnot, biologické rozmanitosti a ekologicko-stabilizační funkce krajiny;
 - b) ochranu pozitivních znaků krajinného rázu;
 - c) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit nežádoucí vzájemné srůstání sídel, zábor ploch veřejné zeleně a fragmentaci krajiny;
 - d) ochranu obyvatel před zdravotními riziky a dalším zhoršením kvality prostředí, zejména ve vztahu k vysoké zátěži hlukem, škodlivými látkami v ovzduší a znečišťování vod;
 - e) ochranu před vznikem prostorově sociální segregace s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel;
 - f) rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do nejméně konfliktních lokalit;
 - g) zlepšení prostupnosti krajiny pro člověka a pro volně žijící živočichy založené na ochraně a doplnění již existujících migračních tras živočichů, sítě veřejně přístupných účelových komunikací a pěších a cyklistických stezek, cest a pěšin ve volné krajině, a vytvářením vhodných územních podmínek pro prostupnost zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury;
 - h) vhodné uspořádání ploch v území, a tím předcházet střetům neslučitelných činností, zejména chránit obytná a rekreační území dostatečnou vzdáleností před negativními vlivy z koncentrované výrobní činnosti a z dopravy;
 - i) ochranu vodohospodářsky významných území a kvalitu vodního ekosystému, povrchových a podzemních vod, rovněž se soustředit na přirozenou retenci srážkových vod a zlepšení vodních poměrů v kraji;
 - j) snížení potenciačních rizik a přírodních katastrof, předcházet nepříznivým účinkům povodní, sucha a znečištění vod;
 - k) ochranu ložisek nerostných surovin a ložiskových území se zřetelem na reálné potřeby v souladu s platnými právními předpisy, principy trvale udržitelného rozvoje a zásadami ochrany přírody a krajiny při minimalizaci dopadů na zdraví obyvatel

Navržené změny nezasahují negativně do krajinného rázu a hodnot v území.

- **(čl. 07)** Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách. Přitom se soustředit zejména na:

- a) posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny;
- b) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, tedy zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině;
- c) intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace včetně rozšiřování sítě pěších a cyklistických tras s návazností na vznikající mezinárodní a republikovou síť této infrastruktury;
- d) rozvoj ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, zejména aplikovaného výzkumu, strategických služeb (znalostní ekonomika);
- e) uplatnění mimoprodukční funkce zemědělství v krajině, zajistit účelné členění pozemkové držby prostřednictvím pozemkových úprav a doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny a eliminujících erozní poškození;
- f) uplatnění mimoprodukční funkce lesů zejména v rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;
- g) rozvíjení systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou a na využití surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje;
- h) úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti;
- i) vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

Navržené změn v lokalitách Z3-2, Z3-3, Z3-5 a Z3-9 jsou v souladu se zvýšením hospodářského potenciálu v území. Změna řeší i zvýšení možnosti využití fotovoltaických systémů v území v bodu Z3-14.

(čl.08) Vytvářet podmínky pro řešení specifických problémů ve specifické oblasti kraje při zachování požadavků na ochranu a rozvoj hodnot území. Navrhovat v území specifické oblasti takové formy rozvoje, které vyhoví potřebám hospodářského a sociálního využívání území a neohrozí zachování jeho hodnot.

(čl.08a) Vytvářet, zejména při plánování rozvoje venkovských území a oblastí, podmínky pro zachování a další rozvoj potenciálů primárního sektoru se zohledněním ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Specifická oblast SOBk1

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

(71) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

- a) spolupracovat se sousedními kraji Olomouckým a Jihomoravským na vytváření podmínek pro stabilizaci obyvatel oblasti;

- c) podporovat spolupráci měst Jevíčka a Velkých Opatovic (Jihomoravský kraj);
- d) podporovat vytváření nových pracovních příležitostí zejména v Moravské Třebové, Jevíčku, Březové nad Svitavou a Bystrém.

(71a) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

- b) prověřit možnosti rozvoje ekonomických aktivit ve vazbě MÚK na budoucí kapacitní silnici S43;
- c) prověřit možnosti zlepšení místní silniční sítě pro napojení na silnici I/43 a železniční trať Česká Třebová – Brno;
- d) respektovat požadavky na ochranu přírodních a kulturních hodnot stanovených v odst. (115) až (118).

Změna č. 3 nepřináší do území nové rozvojové plochy a neřeší koncepční změny v území. Dílčí změny nejsou v rozporu s požadavky územně plánovací dokumentace vydané krajem.

Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

Plochy a koridory dopravní infrastruktury

(72a) ZÚR stanovují pro koridory dopravní infrastruktury tyto základní zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

- a) koordinovat vymezení koridorů, které se dotýkají území sousedních krajů, v rámci územně plánovací činnosti;
- b) připravit a realizovat dále uvedené stavby dopravní infrastruktury jako zásadní investice, které přispějí ke zlepšení technických parametrů silnic a železničních tratí a k eliminaci negativních vlivů na životní prostředí sídel;
- c) eliminovat vlivy staveb dopravní infrastruktury, pro které jsou koridory vymezeny, na přírodní, kulturní ev. civilizační hodnoty vhodnými technickými, krajinářskými ev. organizačními opatřeními.

(72b) ZÚR stanovují pro koridory dopravní infrastruktury tyto společné úkoly pro územní plánování:

- a) v územních plánech obcí respektovat šířky koridorů dle čl. (72) v nezastavěných územích; v zastavěném území šířku zpřesnit s ohledem na stávající zástavbu a na eliminaci negativních důsledků dopravy (hluk, zhoršení kvality ovzduší) na životní prostředí a veřejné zdraví;
- b) v územích dotčených koridory nevymezovat nové zastavitelné plochy kromě ploch dopravní a technické infrastruktury; tato podmínka se nevztahuje na zastavitelné plochy dotčené koridory, které byly vymezeny v ZÚR nebo v aktualizaci ZÚR později než tyto dotčené zastavitelné plochy; pro posouzení časové následnosti je rozhodující datum účinnosti územně plánovacích dokumentací;
- c) koordinovat vymezení a zpřesnění koridorů s ostatními záměry v územních plánech dotčených obcí s ohledem na přírodní a kulturní hodnoty a konfiguraci terénu;
- d) v územních plánech stanovit či zpřesnit podmínky pro využití ploch překrytých koridory tak, aby byla zajištěna ochrana území pro umístění stavby dopravní infrastruktury, pro kterou je koridor vymezen, a zároveň tak, aby byly zajištěny požadavky na ochranu životního prostředí a zdraví obyvatel;
- e) minimalizovat negativní zásahy do PUPFL a zábory ZPF.

(74) ZÚR zpřesňují na území Pardubického kraje dopravní koridor republikového významu kapacitní silnice S43 Děřichov (napojení na dálnici D35) – Jevíčko (– Brno) a navrhují

koridor pro umístění stavby D02. Na této trase navrhuje MÚK a to v prostorech Dětrichov, Borušov (II/35), Městečko Trnávka a Jevíčko

(85) ZÚR vymezují na vybrané silniční síti tyto koridory pro umístění přeložek a obchvatů:
t) koridor pro umístění stavby D59 – přeložka silnice II/372 Jevíčko;

V platném územním plánu Jevíčko byly zapracovány plánované plochy koridorů dopravní infrastruktury. V zastavěném území byly upřesněny. Lokality změny č. 3 tyto trasy a plochy respektují.

Energetika

V aktualizaci zásad územního rozvoje Pardubického kraje byla vypuštěna veřejně prospěšná stavba měnírny napětí E O5. Z toho důvodu byla vypuštěna i z návrhu územního plánu Jevíčko v rámci změny č. 3.

Protipovodňová opatření

(108) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

- a) koordinovat vymezení ploch pro umístění protipovodňových opatření s územními plány dotčených obcí;
- b) v záplavových územích lze vymezovat zastavitelné plochy a umísťovat veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech;
- c) revitalizovat říční systémy a přírodě blízká protipovodňová opatření.

(109) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

- a) stabilizovat navržená opatření v územně plánovací dokumentaci dotčených obcí;
- b) stanovit režim využívání těchto ploch;
- c) zvyšovat retenční schopnost krajiny;
- d) respektovat navržené plochy a koridory, jejichž lokalizace vyplyne z plánu oblasti povodí.

V rámci změny č. 3 bylo z rozhodnutí zastupitelstva obce Jevíčko upuštěno od převedení Žlíbeckého potoka do nového koryta. Navržené rozvojové plochy v této lokalitě jsou podmíněny zajištěním ochrany před záplavou.

Plochy a koridory nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability.

(112) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

- a) respektovat plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES na regionální a nadregionální úrovni jako nezastavitelné s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny, s výjimkou umístění liniových staveb, které tyto plochy kříží;
- b) veškeré, i dočasné, zásahy do vymezených biocenter a biokoridorů provádět pouze na základě odborného posouzení a souhlasu příslušného orgánu ochrany přírody;
- c) biocentra a biokoridory, jejichž současný stav odpovídá stavu cílovému chránit před veškerými zásahy, které by vedly k narušení tohoto stavu a funkčnosti biocentra či biokoridoru;

- d) u biocenter a biokoridorů, jejichž funkčnost je nutno zcela nebo částečně zajistit, připravit a realizovat opatření vedoucí k dosažení cílového funkčního stavu³;
- e) do doby realizace opatření dle písm. c) nepřipouštět v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory, jejichž funkčnost je nutno zcela nebo částečně zajistit, umístění staveb, objektů, zařízení a činností, které by znemožnily nebo významně omezily budoucí realizaci cílového funkčního stavu;
- f) stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES připouštět v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopnosti ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí a zároveň nedojde k podstatnému snížení schopnosti bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině;
- g) využití ložisek nerostů, na jejichž území jsou vymezeny plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES, je možné za podmínek:
- g.1) těžba nerostů bude znamenat pouze dočasné omezení funkce ÚSES;
- g.2) postup těžby bude organizován tak, aby bylo minimalizováno ovlivnění funkce biocenter a biokoridorů ÚSES;
- g.3) příprava plánu rekultivace a provedení rekultivace po ukončení těžby budou provedeny způsobem, který umožní zapojit těžbou dotčené území do funkčního ÚSES;
- h) při plánování a realizaci biocenter a biokoridorů ÚSES vycházet z požadavků stanovených specifickými oborovými dokumentacemi

(113) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

- a) zpřesnit vymezení regionálních a nadregionálních biocenter a biokoridorů v souladu s metodikou

ÚSES a požadavky specifických oborových dokumentací tak, aby byly dodrženy nejméně jejich minimální parametry a zajištěna jejich funkčnost;

- b) zpřesnit vymezení ochranných zón nadregionálních biokoridorů podle konkrétních geomorfologických a ekologických podmínek daného území tak, aby byly dodrženy prostorové parametry biokoridorů

Prvky regionálního územního systému ekologické stability – trasa regionálního biokoridoru 1391 Smržovec – Líšnice a regionální biocentrum Líšnice byly zpracovány a upřesněny v rámci zpracování platného územního plánu stejně jako prvky lokálního systému ekologické stability. Změna č. 3 se těchto prvků nedotýká.

5. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje

Přírodní hodnoty území kraje

(116) ZÚR stanovují tyto zásady pro zajištění ochrany území s přírodními hodnotami a možného rozvoje těchto území:

- a) respektovat ochranu výše uvedených přírodních hodnot jako limitu rozvoje území s přírodními či krajinnými hodnotami;
- b) vytvářet podmínky pro využívání krajiny při respektování jejích hodnot a ekologických, estetických, rekreačních a hospodářských funkcí;
- d) při rozvoji sídel a návrhu nových dopravních staveb v krajinářsky hodnotných územích zabezpečit ochranu krajinného rázu;
- e) výškové stavby (větrné elektrárny apod.) umisťovat v souladu s ochranou krajinného rázu. Při umisťování ostatních staveb a zařízení, které mohou díky svým plošným parametrům narušit pozitivní charakteristiky krajinného rázu tento vliv hodnotit studií krajinného

rázu a negativní dopady eliminovat; konkrétní zásady a úkoly pro umístění staveb větrných elektráren jsou uvedeny v článku (97a).

f) nenavrhopvat vedení nových dopravních staveb ve volné krajině (v nových koridorech), zasahujících do zvláště chráněných území a lokalit soustavy NATURA 2000. Vedení nových dopravních staveb ve volné krajině navrhovat přednostně mimo mokřadní ekosystémy a v případě střetu posoudit vliv navrhovaných staveb na mokřadní ekosystémy a přijmout náležitá kompenzační a eliminační opatření;

g) minimalizovat zábor kvalitní zemědělské půdy, zejména půd první a druhé třídy ochrany a pozemků určených k plnění funkcí lesa;

h) ve zvláště chráněných a krajinářsky hodnotných územích podporovat rozvoj šetrných forem turismu, zamezit plošné výstavbě rekreačních objektů mimo zastavěná území a navrhnout rekreační využití vesnických sídel. Zabezpečit dostatečné značení cyklistických a turistických tras v krajině a jejich zázemí (odstavná parkoviště na výchozích místech, veřejná tábořiště, apod.) tak, aby byla využita atraktivita území, usměrňována turistická návštěvnost a do maximální míry eliminovány negativní vlivy na přírodu (hluk, eroze apod.). Podporovat ekologicky únosné využití vodních toků k rekreační a sportovní plavbě a zabezpečit související zázemí (veřejná tábořiště, parkoviště apod.) s ohledem na ochranu přírody, podporovat rozvoj eko- a agroturistiky;

j) při řešení změn využití území a upřesňování tras liniových staveb minimalizovat vlivy na přírodní hodnoty území. Optimální řešení ověřovat v rámci pořizování územně plánovacích podkladů a územně plánovací dokumentace obcí, v rámci posuzování záměrů z hlediska vlivu na životní prostředí (EIA) a v rámci zpracování podrobné dokumentace staveb;

l) chránit říční nivy. V co největší možné míře zabránit vodohospodářským úpravám regulujícím vodní toky, odvodňování a zastavování údolních niv a likvidaci přírodně blízkých společenstev (slepá ramena, mokřady, lužní lesy, břehové porosty, louky);

m) respektovat při využití území všechny zákonné formy ochrany ložisek nerostných surovin a ložiskových území, zároveň využívat ložiska v souladu s principy trvale udržitelného rozvoje, vytvářet územní předpoklady pro otvírku nových ložisek náhradou za ložiska postupně dotěžovaná a podporovat hospodárné dotěžení zásob ve stávajících dobývacích prostorech a územních rozhodnutích pro využití ložisek nevyhrazeného nerostu.

Navržené lokality ve změně č. 3 územního plánu nenarušují ochranu přírodních hodnot stanovených v platném územním plánu. Částečné rozšíření ploch pro individuální rekreaci vychází z požadavku občanů a vždy navazuje na stávající plochy individuální rekreace.

Kulturní hodnoty území kraje

(118) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území v souvislosti s ochranou a rozvojem kulturních hodnot:

a) respektovat kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví;

b) při realizaci rozvojových záměrů v širším okolí památkově chráněných území a objektů respektovat

“genius loci” a koordinovat tyto záměry s požadavky na ochranu kulturních hodnot území;

c) stanovit podmínky pro využití kulturních hodnot pro cestovní ruch, s tím, že budou prosazovány

trvale udržitelné formy cestovního ruchu a doprovodných služeb.

Území Jevíčka je velmi hodnotné zejména z urbanistického a památkového hlediska. Tyto kulturní hodnoty jsou v územním plánu vymezeny a chráněny. Změna č. 3 nepřináší prvky ohrožující kulturní hodnoty území.

Civilizační hodnoty území kraje

Jako civilizační hodnota je definována pouze silnice D43

5. Stanovení cílových kvalit krajin, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení

ZÚR vymezují na řešeném území tyto krajinné typy charakterizované převažujícím nebo určujícím cílovým využitím

Krajina lesní

(127) ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich:

- a) lesní hospodaření směřovat k diferencované a přirozené skladbě lesů a eliminovat tak rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením, zejména velkoplošnou holosečí a výsadbou jehličnatých monokultur;
- b) zastavitelné plochy mimo zastavěná území obcí navrhopat pouze v nezbytné míře při zohlednění hodnot území s tím, že zastavitelné plochy budou vymečovány na úkor ploch lesa pouze ve výjimečných a zvlášt' odůvodněných případech;
- c) zábor PUPFL připouštět pouze ve výjimečných, nezbytných a zvlášt' odůvodněných případech;
- d) eliminovat riziko narušení kompaktního lesního horizontu umístěním nevhodných staveb zejména vertikálních a liniových

Ve změně č. 3 nejsou součástí plochy dotýkající se pozemků lesa

Krajina lesozemědělská

(131) ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich:

- a) lesní hospodaření směřovat k diferencovanější a přirozenější skladbě lesů a eliminovat tak rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením;
- b) zastavitelné plochy mimo zastavěná území obcí navrhopat pouze v nezbytné míře při zohlednění hodnot území s tím, že zastavitelné plochy budou vymečovány na úkor ploch lesa pouze ve výjimečných a zvlášt' odůvodněných případech;
- c) zábor PUPFL připouštět pouze ve výjimečných, nezbytných a zvlášt' odůvodněných případech;
- d) chránit a rozvíjet harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny, zejména udržovat vyvážený podíl zahrad a trvalých travních porostů a zastavěných a intenzivně využívaných ploch;
- e) rekreační ubytovací zařízení s vyšší kapacitou lůžek připouštět pouze na základě vyhodnocení únosnosti krajiny.

Ve změně územního plánu č. 3 je navrženo několik ploch s funkcí individuální rekreace v lesozemědělské krajině. Vždy navazují na stávající funkční plochy rekreace a ve svém rozsahu neohrožují hodnoty lesozemědělské krajiny.

Krajina zemědělská

(133) ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich:

- a) dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu;
- b) zastavitelné plochy mimo zastavěná území obcí navrhopat v nezbytně nutné míře při zohlednění krajinných hodnot území;

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

Navržené změny územního plánu do krajiny zemědělské nezasahují.

Krajina sídelní

(135) ZÚR stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) zabezpečit v území a v návazných územích dostatečné plochy pro krátkodobou rekreaci obyvatel měst;
- b) chránit a rozšiřovat plochy veřejné a doprovodné zeleně.

Krátkodobá rekreace obyvatel je součástí navržených lokalit ve změně č. 3 územního plánu.

Vymezena je dále

6.13. KRAJINA 06 PODORLICKO

(137f) ZÚR stanovují tyto cílové kvality krajiny:

- a) harmonická krajina pahorkatin a plošin;
- b) lesozemědělská krajina středního – malého měřítka s vyváženou mozaikou ploch lesů, ploch orné půdy s vysokým podílem přírodních krajinných prvků, ploch luk a pastvin, ploch rybníků a ploch sídel;
- c) stabilizovaná různorodá sídelní struktura s městskými centry Žamberk, Lanškroun a Moravská Třebová, dalšími městy Letohrad a Jablonné nad Orlicí a řadou menších venkovských sídel s minimálními nároky na zábor volné krajiny;
- d) zachované a dotvořené hodnotné části a prvky krajiny:
 1. údolí vodních toků Tichá a Divoká Orlice, Moravská Sázava a Třebůvka a jejich přítoků jako krajinné osy prostupující volnou krajinou i zastavěnými územími sídel;
 2. dynamický reliéf s řadou vrcholů, hřebenů a kuest;
 3. Třebovské stěny a Hřebečovský hřbet jako významné krajinné předěly a vymežující horizonty;
 4. Lanškrounské rybníky a Třebovské stěny jako specifické krajinářsky cenné prostory;
- e) zachované vizuální charakteristiky krajiny:
 1. dominanta vrcholů Žampach a Dubina;
 2. dominanty kostelů v Dolní Čermné a Horní Čermné, poutního místa Mariánská Hora, kaple na Kopečku u Letohradu, kostelíka se zvonící v Albrechticích, kostela v Žichlínce, kostela v Křenově a kostela v Městečku Trnávka;
 3. zříceniny hradů;
 4. siluety sídel Žamberk, Letohrad, Dolní Čermná, Moravská Třebová a Damník.

Změny územního plánu do krajiny 06 Podorlicko nezasahují.

6.18. Krajina 11 Malá Haná jako unikátní územní jednotka charakterizované jedinečností a neopakovatelností krajiny

(136k) ZÚR stanovují tyto cílové kvality krajiny:

- a) harmonická krajina plošinné sníženiny a vrchoviny;
- b) v okrajových polohách lesní krajina velkého měřítka, v centrální části zemědělská krajina

středního – malého měřítko tvořená mozaikou ploch orné půdy s vysokým podílem přírodních krajinných prvků, ploch lesů, ploch luk a pastvin a ploch sídel;
c) stabilizovaná víceméně stejnorodá sídelní struktura s lokálním centrem Jevíčko a menšími venkovskými sídly s minimálními nároky na zábor volné krajiny;
d) zachované a dotvořené hodnotné části a prvky krajiny:

1. údolí Jevíčky, Třebůvky a Nectavy a jejich přítoků jako krajinné osy prostupující volnou krajinou i zastavěnými územími sídel;

e) zachované vizuální charakteristiky krajiny:

1. silueta historického sídla Jevíčko s městskou věží a věží kostela jako dominantami;

5. výhledová krajinná osa Jevíčské sníženiny.

Ochrana krajiny a siluety města Jevíčka je hlavní hodnotou v územním plánu. Změny územního plánu tyto hodnoty neohrožují.

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

7.1. Veřejně prospěšné stavby v oblasti dopravy

D 02 Kapacitní silnice S 43 se všemi jejími objekty a souvisejícími stavbami včetně mimoúrovňových křižovatek s napojením na stávající silniční síť – hranice kraje – dálnice D35

D 59 Přeložka silnice II/372 Jevíčko

Tyto veřejně prospěšné stavby jsou zapracovány do platného územního plánu. V rámci změny č. 3 byla z územního plánu zrušena veřejně prospěšná stavba energetiky E05, která byla zrušena ze Zásad územního rozvoje Pardubického kraje.

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

- (1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.
- (2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem

- dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.
- (3) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a zvláštních právních předpisů.
- (4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.
- (5) V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umisťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje.
- (6) Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.

Vyvážené podmínky pro všechny složky rozvoje území jsou součástí platného územního plánu stejně jako ochrana hodnot přírodních, civilizačních i kulturních. Navržené funkční řešení a rozvojové plochy jsou vymezeny v koordinaci soukromých a veřejných potřeb a s ohledem na ekonomický rozvoj území. Dílčí změny tyto parametry doplňují. Jde zejména o přizpůsobení aktuálních potřeb území z hlediska využití ploch pro podnikání a rozvoj individuální krátkodobé rekreace v území.

(1) Úkolem územního plánování je zejména

a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,

b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,

c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,

d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství,

e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území,

f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),

g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především přírodě blízkým způsobem,

h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,

i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu,

j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,

k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,

l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,

m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhopat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,

n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,

o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

(2) Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí, ve kterém se určí, popíšu a posoudí možné významné vlivy na životní prostředí vyplývající z politiky územního rozvoje, územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje nebo územního plánu a rozumná náhradní řešení s přihlédnutím k cílům posuzovaných dokumentů. Náležitosti tohoto posouzení jsou stanoveny v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

Úkoly územního plánování byly splněny takto:

- *V rámci zpracování územního plánu byla vyhodnocena potřeba změn, zejména rozvoj výrobní sféry se zvláštním ohledem na ochranu zemědělského půdního fondu*

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

4. SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

Změna územního plánu byla zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a vyhláškami č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu

evidence územně plánovací činnosti a č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v aktuálním znění.

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

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

Vyhodnocení stanovisek bude doplněn po veřejném projednání návrhu Změny č. 3 ÚP Jevíčko

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

Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území zpracoval Ecologiactal Consulting. a.s. Legionářská 1085/8, 779 00 Olomouc.

Předpoklad významně negativního vlivu realizace záměrů na vymezených plochách na jednotlivé složky životního prostředí nebyl vyhodnocen u žádné z vymezených ploch. Předložený záměr ve změně č. 3 územního plánu byl vyhodnocen při dodržení doporučení uvedených ve vyhodnocení jako akceptovatelný. Doporučení, která jsou relevantní k možnostem územního plánování byla do návrhu územního plánu zpracována.

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

Stanovisko orgánu ochrany přírody, že předložená koncepce nemůže mít významný vliv na vymezené ptačí oblasti ani evropsky významné lokality bylo vydáno dne 14.07.2021 pod č.j. 56077/2021/OŽPZ/Pe.

Orgán posuzování vlivů na životní prostředí došel dne 08.03.2021 pod č.j. KrÚ 19230/2021/OŽPZ/PP k závěru, že je požadováno zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

8. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE §50, ODST5 SZ ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Záměry, které jsou součástí změny č. 3 územního plánu Jevíčko byly posouzeny ve Strategickém ekologickém posouzení, které zpracovala odborná firma Ecological Consulting. a.s. Olomouc a autorizací RNDr. Petra Blahníka.

V závěrečích posouzení konstatuje zpracovatel SEA, že předložený návrh ztměny č. 3 územního plánu Jevíčko je při dodržení doporučení uvedených v tomto vyhodnocení vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví akceptovatelný.

Kromě obecných podmínek obsažených buď v územním plánu nebo v zákonech a normách jsou stanoveny podmínky pro lokalitu č. Z3-2, které jsou zapracovány do stanovených vlivů pro lokalitu ve změně územního plánu. Podmínky pro lokality Z3-6, Z3-14 jsou obsaženy v zákonných předpisech a není tedy potřebné je zvláště uvádět v podmínkách územního plánu.

9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

Změna č. 2 územního plánu zahrnuje tyto úpravy.

Aktualizováno je zastavěné území města k datu 25.1.2022

Z3- 1 návrh nového zastavitelného území pro plochu RI – plochy staveb pro rodinnou rekreaci na pozemcích parc.č. 4743 a 4744 v k.ú. Jevíčko Předměstí

Na řešené ploše jsou stávající stavby individuální rekreace, které jsou zařazeny do zastavěného území v ploše stavby. Zastupitelstvo města rozhodlo zvýšit potenciál využití území i na přilehlé plochy.

Napojení na technickou infrastrukturu bude individuální.

Z3- 2 návrh změny funkčního využití plochy VD – plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba na ploše mezi ulicí Na Rybníčku a Malonínským potokem na jižní straně centra Jevíčka na plochu SK – plochy smíšené obytné komerční.

Území navazuje na plochy výroby na východní i západní straně podél Malonínského potoka a současně centrální část města s přístupem přímo z Brněnské ulice. Tato poloha dává místu potenciál k umístění obchodního zařízení většího rozsahu, tak, aby dopravní dostupnost a provoz nebyly v kolizi s obytnou funkcí. Změna využití byla předmětem posouzení SEA, v které byla vyhodnocena jako přípustná. V posouzení se pracuje s předpokladem vybudování obchodního zařízení v ploše mezi 6-10-ti tisíci m² s nutným zajištěním parkování pro cca 100-150 vozů.

Návrh územního plánu umožňuje různorodé řešení a skutečný záměr bude posuzován v rámci povoloovacího procesu v souladu s platnou legislativou.

Napojení na technickou infrastrukturu je dostupné z přilehlých ulic.

Z3- 3 návrh změny funkčního využití pozemků parc.č. 222/5 a 3073/3 k.ú. Jevíčko-předměstí z plochy VD – plochy výroby a skladování -* drobná a

řemeslná výroba na ploše severně od ulice Na Rybníku u ulice Brněnské na plochu SK – plochy smíšené obytné komerční.

Lokalita je řešena jako samostatný záměr, ale funkčně navazuje na plochu SK – plochy smíšené komerční, které vzniknou změnou Z3-2. Společně budou lokality tvořit přechod z centrální části města k výrobním plochám na jižním okraji.

Z3- 4 návrh změny funkčního využití funkční plochy ZS – Plochy zeleně soukromé a vyhrazené parc.č. 154/4 k.ú. Jevíčko předměstí na plochu BI- bydlení v rodinných domech – městské a příměstské.

Plocha byla zařazena na základě požadavku města, protože se jedná o pozemky v jeho vlastnictví.

Z3- 5 návrh změny funkčního využití na pozemcích č. 1672/1 a 1672/3 k.ú. Jevíčko – předměstí z funkční plochy PV – plocha veřejného prostranství na funkční plochu VL – plocha výroby a skladování – lehký průmysl a na pozemcích parc.č. 5339/1 a 5339/2 k.ú. Jevíčko-předměstí ze stávající funkční plochy NSpZ – plochy zemědělské a přírodní na funkční plochu VL – plocha výroby a skladování – lehký průmysl. Zde se jedná o novou rozvojovou plochu pro výrobu.

Plocha byla graficky rozdělena na plocha Z3-5a a Z3-5b vzhledem k odlišné lokalizaci. Obě plochy jsou poměrně problematické. V původním územním plánu byly ponechány jako volné, nezastavěné. Vzhledem k potřebám rozvoje stávajícího výrobního areálu lehké výroby, na kterou navazují rozhodlo město o zařazení území do ploch výroby a umožnilo tak zástavbu na těchto plochách.

Při přípravě realizace je nutné vyřešit ochranu před záplavou ploch.

Dopravní přístupnost je zajištěna z přilehlé komunikace. Napojení na technickou infrastrukturu se předpokládá ze stávajícího výrobního závodu.

Z3- 6 Změna textové části územního plánu omezující umístění fotovoltaických panelů na ploché střechy budov v ploše SC.

Požadavek byl směřován na konkrétní plochy. V návrhu změny územního plánu byl tento problém řešen koncepčně pro celou plochu SC. Důvodem uvolnění přípustnosti umístění fotovoltaických systémů na střechy v památkové zóně je celostátní podpora alternativních zdrojů energie a celková energetická krize. Umístění systémů je však podmíněno vyhodnocením, zda nebudou vnímány z dálkových pohledů a kladným stanoviskem orgánů památkové péče.

Z3- 7 návrh nové zastavitelné plochy RI – plochy staveb pro rodinnou rekreaci na pozemku parc.č. 5171/1 v k. ú. Jevíčko-předměstí na místě stávající funkční plochy RN. Jedná se o plochu u zkolaudovaného hospodářského zařízení.

Funkce hospodářského stavení se postupně transformovala do reálného využití jako rekreační objekt, který navazuje na rozvojovou plochu bydlení. Z tohoto důvodu byl požadavek na nové zastavitelné území akceptován. Napojení na technickou a dopravní infrastrukturu je stávající a po vybudování ploch pro bydlení v navazující lokalitě Z4 bude pozemek napojen z této infrastruktury.

Z3- 8 návrh nového zastavitelného území pro plochu RI – plochy staveb pro rodinnou rekreaci. Jedná se o pozemek parc. č. 4512 v k.ú. Jevíčko-předměstí.

Řešené území přímo navazuje na stávající plochy individuální rekreace. Zastupitelstvo města rozhodlo zvýšit potenciál využití území i na přilehlé plochy.

Napojení na technickou infrastrukturu bude individuální

Z3- 9 návrh změny funkční plochy na pozemcích č. 3061/3, 3052 a 3053 k.ú. Jevíčko – předměstí z funkční plochy ZO– plochy zeleně ochranné a

izolační a plochy W –plochy vodní a vodohospodářské na funkční plochu VD – plocha výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba.

Plocha byla v původním územním plánu ponechána jako nezastavěné s rezervou pro přeložku Žlíbeckého potoka. Město od tohoto záměru ustoupilo a hodlá řešit ochranu před záplavou v původním otku. Uvolněný pozemek je vzhledem k potřebám rozvoje stávajícího výrobního areálu lehké výroby, na kterou bude po schválení změny Z3-5 navazovat, zařazen do ploch výroby s možností výstavby.

Při přípravě realizace je nutné vyřešit ochranu před záplavou ploch.

Dopravní přístupnost je zajištěna z přilehlé komunikace. Napojení na technickou infrastrukturu se předpokládá ze stávajícího výrobního závodu.

Z3- 10 návrh změny funkční plochy na pozemcích č. 102/1 zahrada k.ú. Jevíčko – předměstí z funkční plochy ZS – plochy zeleně soukromé a vyhrazené na funkční plochu BI – plocha bydlení v rodinných domech – městské a příměstské. Jedná se o plochu, která byla vymezena jako ochrana před přiblížením plochy bydlení k hraně výrobního areálu. Vzhledem k utlumení výroby není toto omezení výstavby nezbytné. Plocha je v návrhu přičleněna ke stávající stabilizované ploše bydlení BI.

Z3- 11 návrh změny regulativů pro funkční plochu NZ- plochy zemědělské. Regulativ byl upřesněn tak, aby u nepřipustných staveb bylo vyloučeno oplocení kromě pastvin i sadů. Důvodem je potřeba ochránit sady před vniknutím divoké zvěře.

Z3- 12 úprava návrhu rozvojové lokality Z3. Pro lokalitu byla zpracována dokumentace k územnímu řízení, která je v detailu řešena odlišně od návrhu územního plánu. Návrh územního plánu byl uveden do souladu s touto dokumentací. Jedná se především o polohu dopravního napojení. Ostatní parametry jsou zachovány.

Z3- 13 návrh změny části plochy BH – bydlení v bytových domech na pozemku pac.č. 3572 a přilehlých k.ú. Jevíčko Město na plochu SC – plochy smíšené obytné v centrech měst – stabilizovanou.

Důvodem změny je možnost umístění záměru, kterému lépe odpovídá funkční zařazení do plochy SC. Funkce ploch SC a BH nejsou v kolizi a liší se v detailech. Změna nemá vliv na koncepci rozvoje města.

Z3- 14 návrh změny regulativů pro plochy BI – plocha bydlení v rodinných domech – městské a příměstské a SC – plochy smíšené obytné v centrech měst. Jako podmíněně přípustné využití byla stanovena možnost 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.

Z3- 15 návrh změny plochy ZO– plochy zeleně ochranné a izolační a plochy PV-veřejná prostranství v lokalitě Z4 na plochu BI – plocha bydlení v rodinných domech. Platný stav v územním plánu předjímal konkrétní řešení vnitřního uspořádání rozvojové lokality pro bydlení v rodinných domech a je v rozporu s aktuálním záměrem využití území. Plocha veřejného prostranství a zeleně bude umístěna na jiném místě lokality v souladu s požadavkem umístění veřejné zeleně v ploše 1000m² na 2 ha zastavitelného území.

Z3- 16 návrh rozšíření zastavěného území na parc.č. 4892 v k.ú. Jevíčko –Předměstí plochy RI- plochy staveb pro rodinnou rekreaci do celkové plochy 60m². Plocha stávajícího objektu rekreace bude zvětšena o požadovanou plochu. Záměr je mimo rozlišovací schopnosti územního plánování a je zpracován jako zvětšení zastavěné plochy bez vyhodnocení jako plochy rozvojové.

Z3- 17 návrh nového zastavitelného území pro plochu RI – plochy staveb pro rodinnou rekreaci. Jedná se o pozemek parc. č. 4285 v k.ú. Jevíčko-předměstí. Na pozemku stojí rekreační objekt, který není zapsán v katastru nemovitostí, ale jeho část byla realizována ještě před rokem 1976.

Z3- 18 návrh nového zastavitelného území pro plochu RI – plochy staveb pro rodinnou rekreaci. Jedná se o pozemek parc. č. 4654 v k.ú. Jevíčko-předměstí. Plocha přímo navazuje na stávající zastavěné území RI. Zastupitelstvo města rozhodlo zvýšit potenciál využití území i na přilehlé plochy. Napojení na technickou infrastrukturu bude individuální.

Z3- 19 Územní plán byl dán do souladu se Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje ve znění aktualizace č. 3. Zrušena byla veřejně prospěšná stavba měnirny napětí E05 a upravena byla trasa veřejně prospěšné stavby D59 přeložka silnice II/372 Jevíčko v souladu s upřesněním trasy v platném územním plánu Jevíčko.

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

Ve změně č. 3 se rozvoji bydlení dotýkají pouze dvě lokality.

Změna č. Z3-4 přináší pouze nevýznamné rozšíření plochy bydlení na městském pozemku v rámci zastavěného území.

Změna č. Z3-12 řeší upřesnění dopravního řešení stávající rozvojové plochy.

Ve změně územního plánu jsou navrženy nové rozvojové plochy pro individuální rekreaci – veškeré rozvojové plochy pro tuto funkci stanovené územním plánem jsou vyčerpány. Koncepce územního plánu byla pro rozvoj individuální rekreace v území restriktivní. Změnou pohledu na tuto problematiku z hlediska zastupitelstva města byla tato koncepce přehodnocena a umožněna nová výstavba, která navazuje na stávající plochy a logicky je rozvíjí.

Další rozvojové plochy jsou navrženy pro výrobní kapacity. Jedná se o změnu č. Z3-5 a Z3-9, které budou v obojím případě sloužit jako rozvojové plochy pro výrobní areál, na který navazují. Tohoto účelu nelze docílit na jiných plochách rozvoje pro výrobu.

Ostatní změny pouze mění funkční využití v zastavěném území, které je ve všech případech příbuzné původní funkci, pouze se liší v parametrech přípustných staveb.

11. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

Změna územního plánu Jevíčko č. 3 neobsahuje záměry, které by se dotýkaly širších územních souvislostí.

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

VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Zadání změny územního plánu bylo nahrazeno návrhem obsahu změny územního plánu.

Zastupitelstvo města Jevíčko dne 18.1.2021, usnesením č. 7k/26Z/2021 rozhodlo o pořízení Změny č. 3 ÚP a zároveň pověřilo místostarostu Mgr. Miroslava Šafáře, zastupováním města Jevíčka při projednávání návrhu Změny č. 3 ÚP.

Usnesením č. 5/40Z/2022 ze dne 14. 03. 2022 schválilo Zastupitelstvo města Jevíčko o pořízení změny č. 3 územního plánu Jevíčko zkráceným postupem v souladu s § 55a zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů.

Zastupitelstvo města Jevíčko stanovuje pro zpracování Změny č. 3 ÚP následující požadavky:

Návrh obsahuje požadavky na zpracování změny územního plánu:

Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

Koncepce základního rozvoje města Jevíčko zůstává nadále v platnosti.

Změna bude respektovat požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, z územně plánovací dokumentace vydané krajem a z územně analytických podkladů.

Pro zadání změny nevyplývají z těchto dokumentů nové požadavky na zapracování.

Ve změně č. 3 územního plánu Jevíčko byly vyhodnoceny požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje a z územně plánovací dokumentace vydané krajem a nové požadavky byly zapracovány.

Změna ÚP bude řešit následující požadavky:

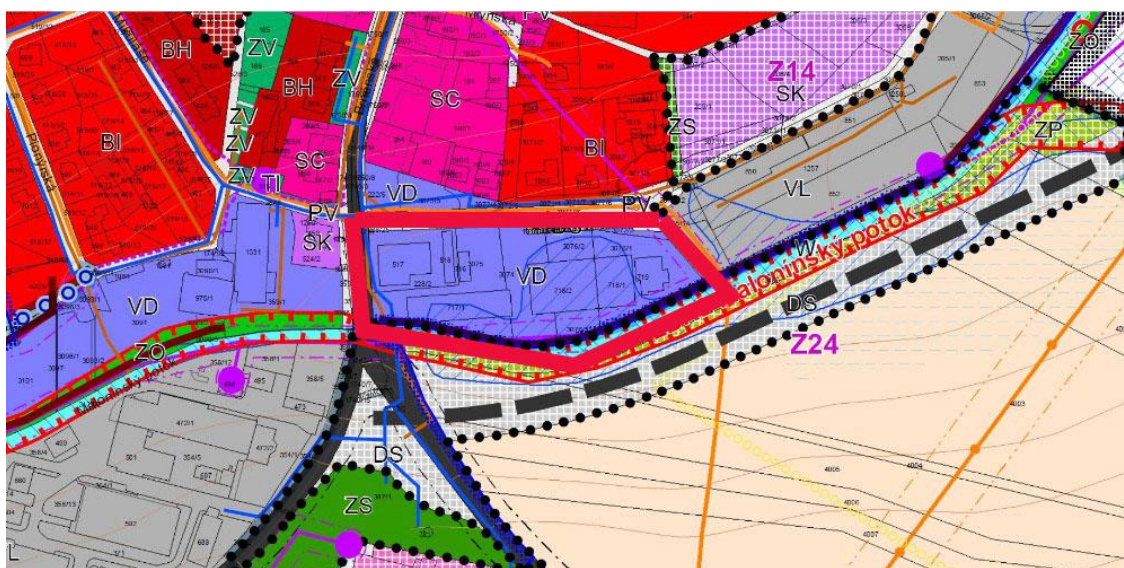
1 - Požadavek na nové zastavitelné území pro plochu RI – plochy staveb pro rodinnou rekreaci. Jedná se o pozemky parc.č. 4743 a 4744 v k.ú Jevíčko-předměstí.

Návrh podala paní Naděžda Lorenčíková, nabyvatelka uvedených pozemků v souladu s vlastníkem pozemku panem Ladislavem Blabolilem



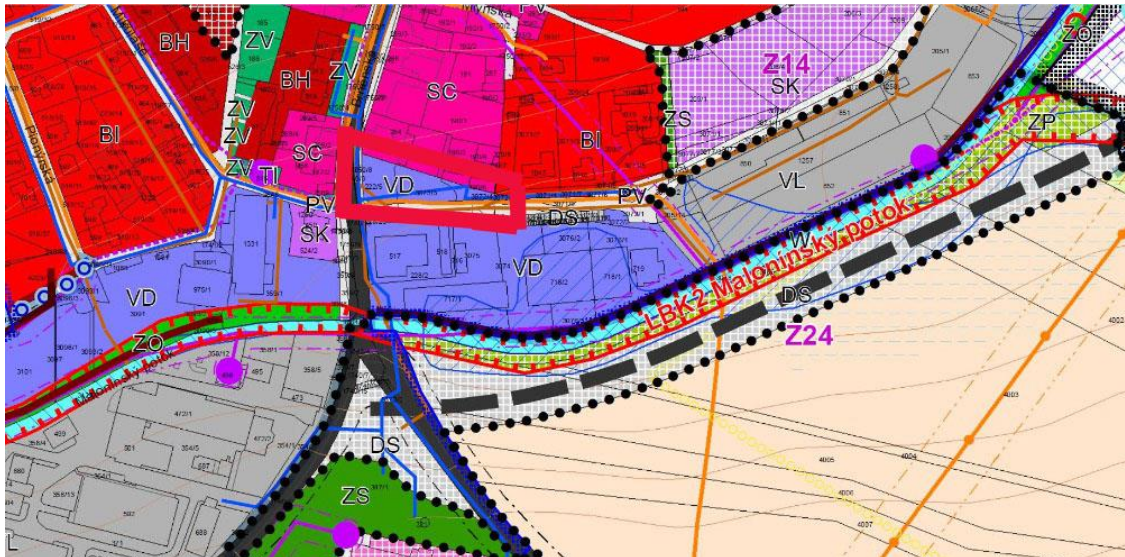
2 - Požadavek na změnu funkčního využití plochy VD – plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba na ploše mezi ulicí Na Rybníčku a Malonínským potokem na jižní straně centra Jevíčka na plochu SK – plochy smíšené obytné komerční

Návrh podala společnost LIDL Česká republika, v.o.s.



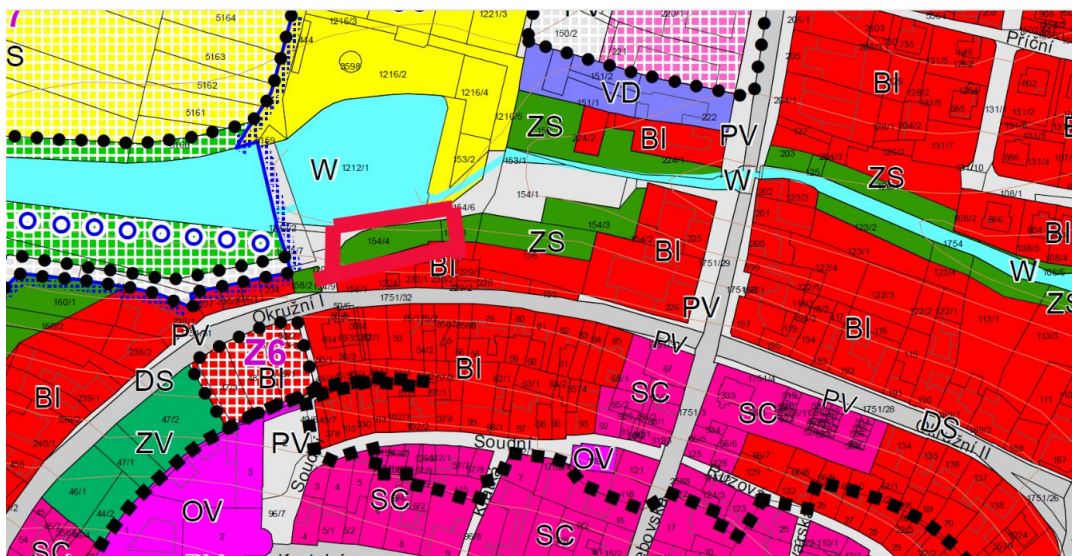
3 - Požadavek na změnu funkčního využití pozemků parc.č. 222/5 a 3073/3 k.ú. Jevíčko-předměstí z plochy VD – plochy výroby a skladování -* drobná a řemeslná výroba na ploše severně od ulice Na Rybníku u ulice Brněnské na plochu SK – plochy smíšené obytné komerční

Návrh podala společnost SUPERSEKTOR s.r.o., Lesní 696, Velké Opatovice



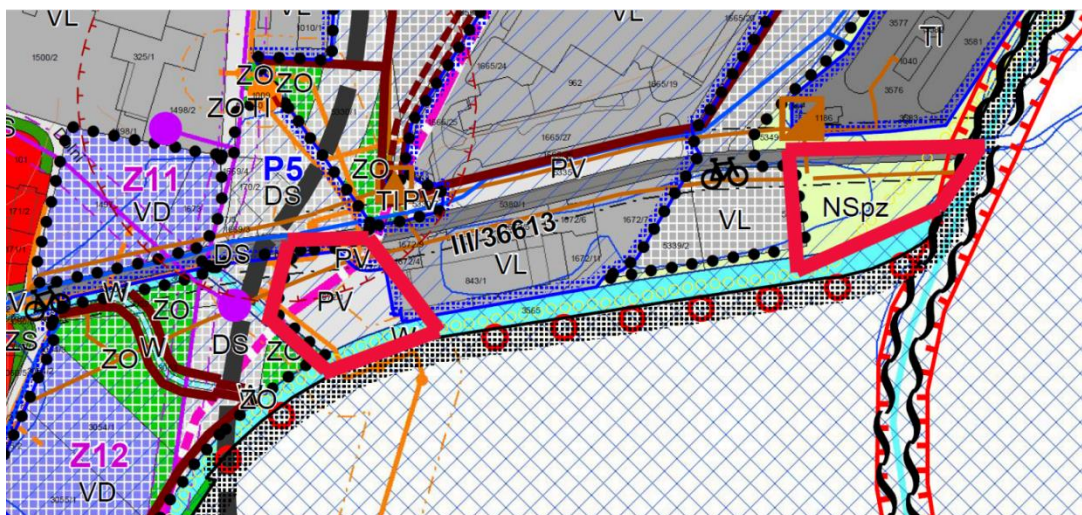
4 - Požadavek spočívající ve změně funkční plochy ZS – Plochy zeleně soukromé a vyhrazené parc.č. 154/4 k.ú. Jevíčko předměstí na plochu BI- bydlení v rodinných domech – městské a příměstské

Návrh podala město Jevíčko



5 - Požadavek ke změně funkční plochy na pozemcích č. 1672/1 a 1672/3 k.ú. Jevíčko – předměstí z funkční plochy PV – plocha veřejného prostranství na funkční plochu VL – plocha výroby a skladování – lehký průmysl a na pozemcích parc.č. 5339/1 a 5339/2 k.ú. Jevíčko-předměstí ze stávající funkční plochy NSpZ – plochy zemědělské a přírodní na funkční plochu VL – plocha výroby a skladování – lehký průmysl. Zde se jedná o novou rozvojovou plochu pro výrobu.

Návrh podala společnost RABBIT TRHOVÝ ŠTĚPÁNOV a. s.

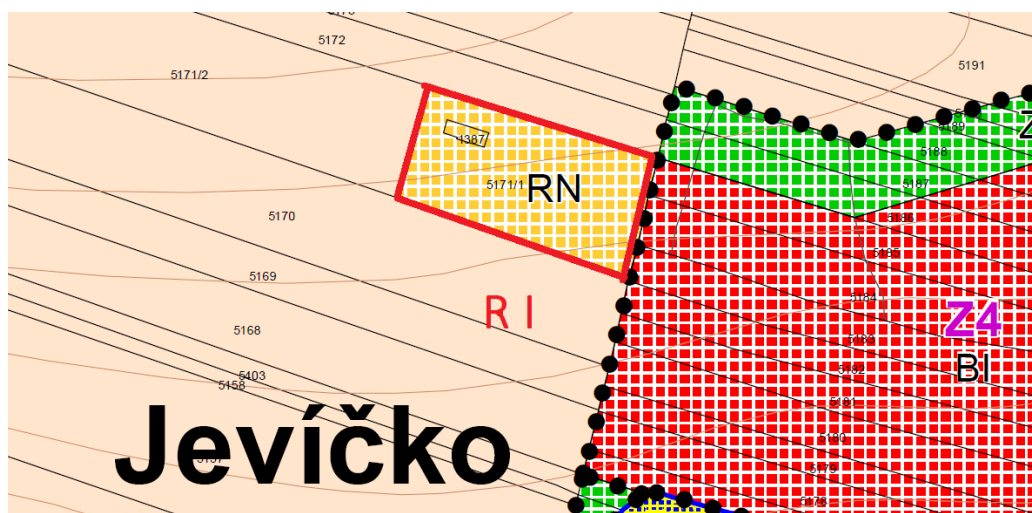


6 - Požadavek ke změně textové části územního plánu omezující umístění fotovoltaických panelů na ploché střechy budov v ploše SC – na pozemku parc. č. st. 170/3

Návrh podala společnost SUPERSEKTOR s.r.o., Lesní 696, Velké Opatovice

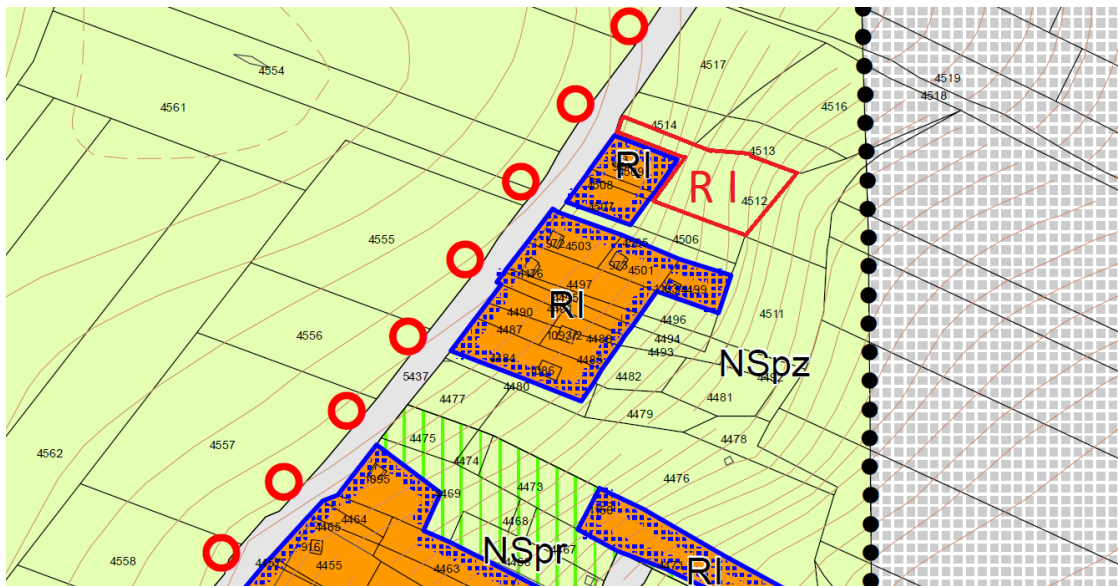
7 - Požadavek nové zastavitelné plochy RI – plochy staveb pro rodinnou rekreaci na pozemku parc.č. 5171/1 v k. ú. Jevíčko-předměstí na místě stávající funkční plochy RN. Jedná se o plochu u zkolaudovaného hospodářského zařízení.

Návrh podal pan Stanislav Dokoupil, Třebovská 809, Jevíčko



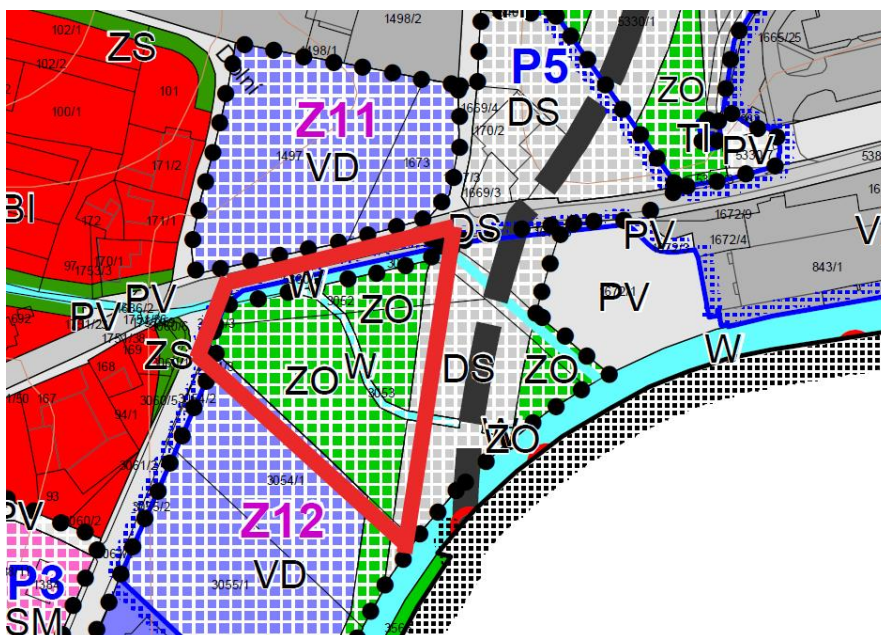
8 - Požadavek na nové zastavitelné území pro plochu RI – plochy staveb pro rodinnou rekreaci. Jedná se o pozemek parc. č. 4512 v k.ú Jevíčko-předměstí.

Návrh podala město Jevíčko



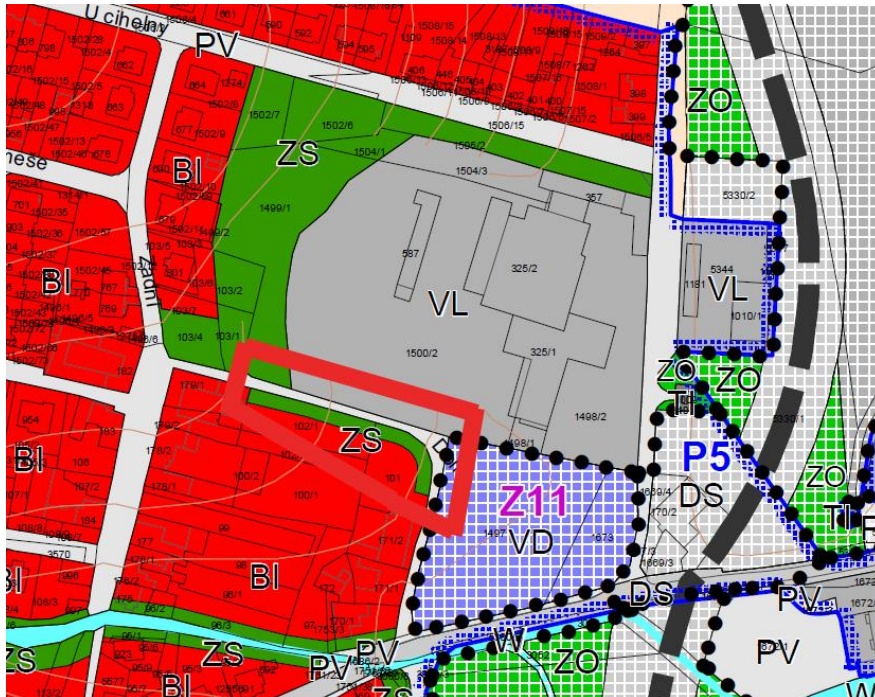
9 - Požadavek ke změně funkční plochy na pozemcích č. 3061/3, 3052 a 3053 k.ú. Jevíčko – předměstí z funkční plochy ZO – plochy zeleně ochranné a izolační na funkční plochu VD – plocha výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba

Návrh podala společnost RABBIT TRHOVÝ ŠTĚPÁNOV a. s.



10 - Požadavek ke změně funkční plochy na pozemcích č. 102/1 zahrada k.ú. Jevíčko – předměstí z funkční plochy ZS – plochy zeleně soukromé a vyhrazené na funkční plochu BI – plocha bydlení v rodinných domech – městské a příměstské

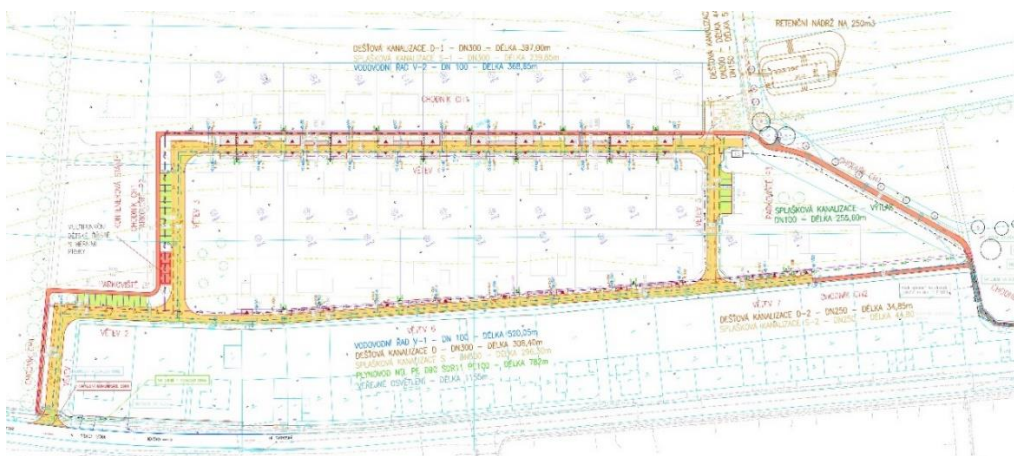
Návrh podal František Skácel

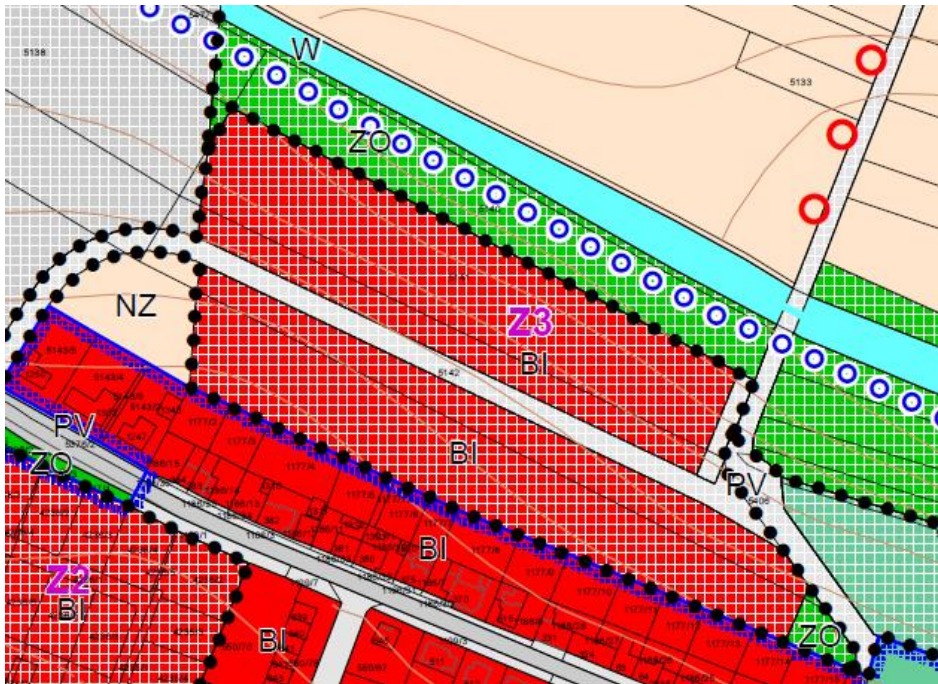


11 - Požadavek ke změně regulativů pro funkční plochu NZ- plochy zemědělské. Regulativ bude doplněn tak, aby z nepřipustných staveb bylo vyloučeno oplocení kromě pastvin i sadů.

Návrh podalo město Jevíčko

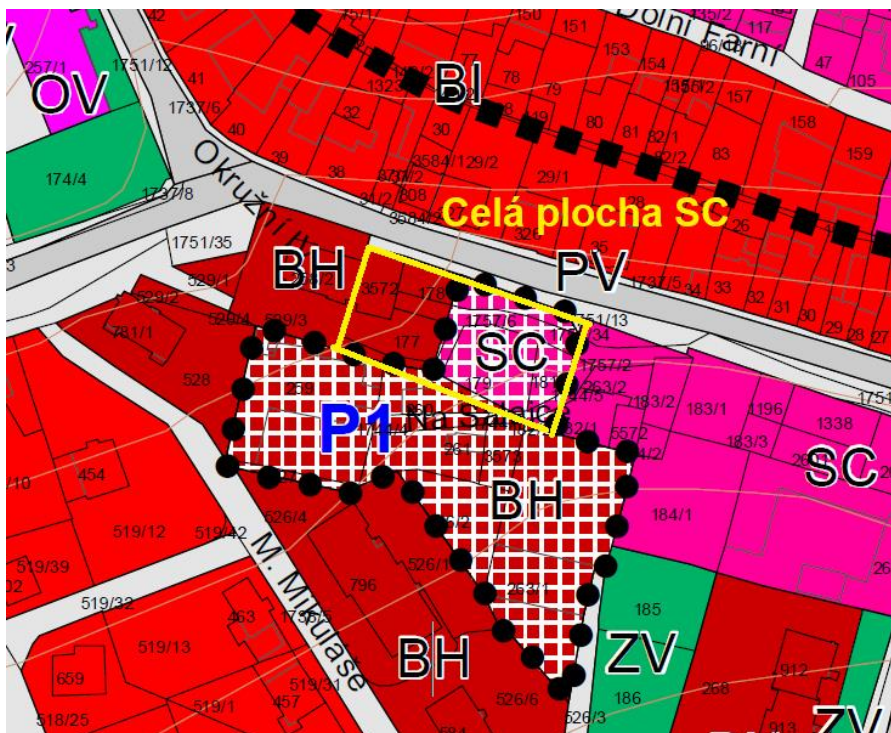
12 - Požadavek na úpravu návrhu rozvojové lokality Z3. Pro lokalitu byla zpracována dokumentace k územnímu řízení, která je v detailu řešena odlišně od návrhu územního plánu. Navržené řešení je smysluplné a není v rozporu s celkovou koncepcí území. Pro možnost povolení a realizace stavby je nutné uvést návrh územního plánu do souladu s touto dokumentací.





13 - Požadavek na změnu části plochy BH – bydlení v bytových domech na pozemku pac.č. 3572 a přilehlých k.ú. Jevíčko Město na plochu SC – plochy smíšené obytné v centrech měst – stabilizovanou.

Návrh podalo město Jevíčko



14 - Požadavek na změnu regulativů pro plochy BI – plocha bydlení v rodinných domech – městské a příměstské a SC – plochy smíšené obytné v centrech měst. Jako podmíněně přípustné využití stanovit možnost 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.

Návrh podalo město Jevíčko

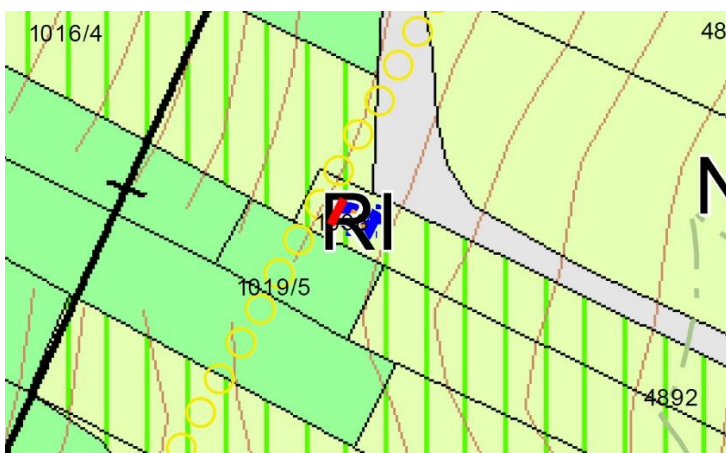
15 - Požadavek na změnu plochy ZO– plochy zeleně ochranné a izolační a plochy PV- veřejná prostranství v lokalitě Z4 na plochu BI – plocha bydlení v rodinných domech

Návrh podalo město Jevíčko



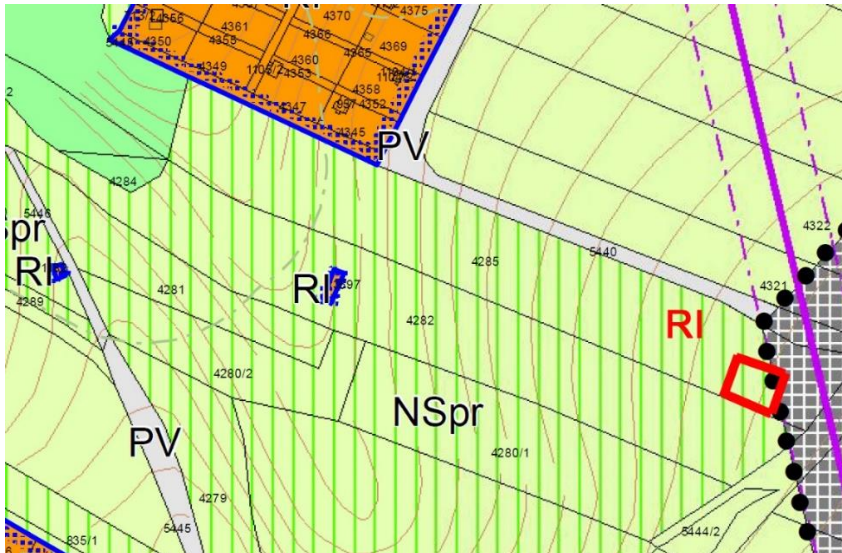
16 - Požadavek na rozšíření zastavěného území na parc.č. 4892 v k.ú. Jevíčko – Předměstí plochy RI- plochy staveb pro rodinnou rekreaci do celkové plochy 60m²

Návrh podal Martin Kouřil

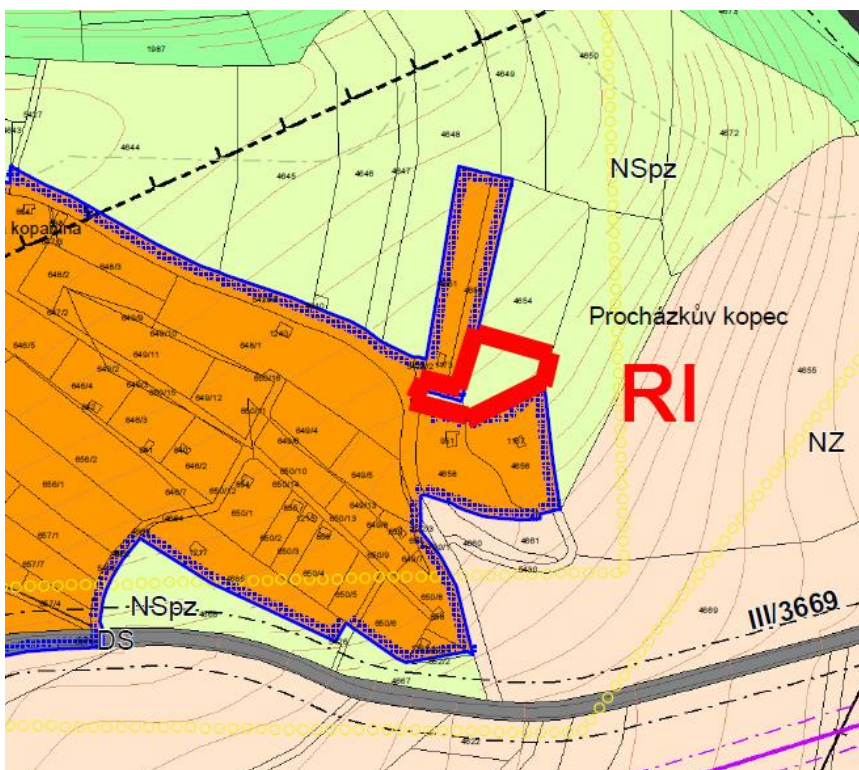


17 - Požadavek na nové zastavitelné území pro plochu RI – plochy staveb pro rodinnou rekreaci. Jedná se o pozemek parc. č. 4285 v k.ú Jevíčko-předměstí. Na pozemku stojí rekreační objekt, který není zapsán v katastru nemovitostí, ale jeho část byla realizována ještě před rokem 1976.

Návrh podal Miloslav Bašus a Rostislav Kopřiva



18 - Požadavek na nové zastavitelné území pro plochu RI – plochy staveb pro rodinnou rekreaci. Jedná se o pozemek parc. č. 4654 v k.ú Jevíčko-předměstí. Plocha přímo navazuje na stávající zastavěné území RI.



S navrhovanými změnami bude prověřena aktuální hranice zastavěného území. Ve výkresové části úplného znění územního plánu bude hranice zastavěného území opravena.

Veškeré požadavky na rozvojové záměry byly do změny územního plánu zapracovány v plném rozsahu.

Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn,

Změna ÚP bude řešit následující požadavky:

řešit napojení navrhovaných ploch na stávající technickou infrastrukturu
prověřit možnosti zajištění dopravní obsluhy navrhované lokality a napojení na stávající komunikace, za respektování rozhledových parametrů

Možnosti dopravního napojení jednotlivých lokalit byly vyhodnoceny a jsou součástí odůvodnění územního plánu.

Požadavky na koncepci uspořádání krajiny,

Změna ÚP bude řešit následující požadavky:

stanovit podmínky plošného a prostorového uspořádání lokality tak, aby byla zajištěna hospodárnost jejího využití a aby byl minimalizován negativní dopady zástavby na krajinný ráz.

Nové rozvojové lokality RI navazují na stávající plochy a podléhají stejným regulativům, schváleným v platném územním plánu. Nově zavedená přípustnost fotovoltaických systémů i v plochách památkové zóny je podmíněna ochranou dálkových pohledů.

Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo:

Uvést do souladu územní plán se Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje ve znění aktualizace č. 3. Zrušena byla veřejně prospěšná stavba měnírny napětí E05 a upravena byla trasa veřejně prospěšné stavby D59 přeložka silnice II/372 Jevíčko v souladu s upřesněním trasy v platném územním plánu Jevíčko.

Ve změně č. 3 byla z návrhu veřejně prospěšných staveb vypuštěna VPS E05, která byla vypuštěna ze Zásad územního rozvoje Pardubického kraje.

Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci:

Nejsou nové požadavky

Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.

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

V souladu s ustanovením §55c stavebního zákona bude po vydání změny vyhotoveno **úplné znění územního plánu Jevíčko**. Změna bude zpracována v digitální podobě v souladu s metodikou MINIS Krajského úřadu Pardubického kraje. Návrh změny a úplné znění ÚP budou odevzdány ve 3 vyhotoveních.

Výroková část změny ÚP bude obsahovat:

- 1) textovou část
- 2) grafickou část:
 - a) hlavní výkres M 1:5000
 - b) výkres základního členění M 1:5000

Odůvodnění změny ÚP bude obsahovat:

- 1) textovou část - na konci bude vložen srovnávací text ÚP.
- 2) grafickou část:
 - a) koordinační výkres M 1:5000
 - b) výkres předpokládaných záborů půdního fondu - výřez M 1:5000

Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Stanovisko orgánu ochrany přírody, že předložená koncepce nemůže mít významný vliv na vymezené ptačí oblasti ani evropsky významné lokality bylo vydáno dne 14.07.2021 pod č.j. 56077/2021/OŽPZ/Pe.

Orgán posuzování vlivů na životní prostředí došel dne 08.03.2021 pod č.j. KrÚ KrÚ 19230/2021/OŽPZ/PP k závěru, že je požadováno zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Ze stanoviska podle § 55a odstavce 2 písm. e) vyplynula potřeba posouzení vlivů na životní prostředí. Z toho důvodu je nutné doplnit návrh změny č. 3 ÚP Jevíčko o posouzení vlivů na udržitelný rozvoj území, který bude zpracovaný v souladu s přílohou č. 5 Vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění. Vyhodnocení vlivů na životní prostředí bude zpracováno v souladu s přílohou stavebního zákona.

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

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

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

14-1 ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

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

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

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

Skladba půdního fondu k roku 2021

	31.12.2021
Celková výměra	2 322,03
Zemědělská půda	1 142,29
Orná půda	868,19
Chmelnice	-
Vinice	-
Zahrada	45,78
Ovocný sad	48,02
Trvalý travní porost	180,31
Nezemědělská půda	1 179,73
Lesní pozemek	889,97
Vodní plocha	35,29
Zastavěná plocha a nádvoří	39,72
Ostatní plocha	214,76

Třída ochrany a jednotlivé bonity zemědělského půdního fondu jsou znázorněny v grafické příloze D3 změny č.3 územního plánu, stejně jako lokality záboru s celkovou výměrou záboru lokality. V tabulce záboru v textu jsou uvedeny plochy záboru zemědělského půdního fondu pro jednotlivé lokality a jejich sumarizace.

Ve změně územního plánu jsou navrženy nové rozvojové plochy pro individuální rekreaci, pro výrobu a pro bydlení a to jako nové zastavitelné území nebo změnou funkčního využití zastavěného území.

Zdůvodnění nových zastavitelných ploch

Plochy pro rekreaci

Celkový navržený zábor ZPF pro rekreaci je 2,029 ha

Z toho 1,749 ha leží na půdě I. třídy ochrany ZPF

Lokalita Z3-1 navazuje na stávající plochy rekreace a tvoří ji z převážné většiny plochy sadů. Je v současné době součástí území sloužícího rekreaci.

Celá plocha leží na půdě I. třídy ochrany ZPF

Lokalita Z3-7 je tvořena jedním objektem, který byl realizován jako hospodářské stavení ale v průběhu času byla funkce transformována do rekreačního objektu, který využívá celý pozemek. Plocha navazuje na zastavitelné území bydlení.

Celá plocha leží na půdě I. třídy ochrany ZPF

Lokalita Z3-8 a Z3-18 jsou rozšířením stávající plochy individuální rekreace o navazující plochy.

Lokalita Z3-17 je narovnaním stavu, kdy v řešeném území je umístěna stavba postavená před rokem 1976, která nebyla zaznamenána v katastru nemovitostí.

Celá plocha leží na půdě I. třídy ochrany ZPF

Zdůvodnění veřejného zájmu převyšujícího ochranu zemědělského půdního fondu

Plocha Z3-1 Jedná se o pozemky, které jsou užívané k rekreaci. Celé území je součástí rekreačních ploch s dlouhou historií. Převážná většina pozemků jsou sady, na kterých byly v minulosti realizovány rekreační chaty. Veškeré rozvojové plochy pro funkci individuální rekreace stanovené územním plánem jsou vyčerpány. Koncepce územního plánu byla pro rozvoj individuální rekreace v území restriktivní. Změnou pohledu na tuto problematiku z hlediska zastupitelstva města byla tato koncepce přehodnocena a umožněna nová výstavba, která navazuje na stávající plochy a logicky je rozvíjí. O možnost individuální rekreace je mezi obyvateli velký zájem. Podporu rekreačního využití schválili zastupitelé jako veřejný zájem. Stávající plochy rekreace individuální jsou historicky založené zahrádkářské nebo chatové kolonie. V minulosti nedošlo k zásadnímu rozšíření ploch pro individuální rekreaci a je ve veřejném zájmu vyhovět novým žadatelům, navázat na dlouhodobou tradici a současně rozvíjet rekreačně odpočinkový potenciál regionu, přičemž dochází pouze k lokálnímu rozšiřování s ohledem na územně plánovací a ekologické souvislosti.

Plocha Z3-7 Jedná se plochu v neurbanizovaném území, na které bylo vystavěno stavení zemědělské výroby, povolené v souladu se stavebním zákonem. Vlastník postupně změnil využití jak budovy, tak celého pozemku na rekreační

objekt se zahradou. Plocha v současné době leží na okraji schváleného zastavitelného území na bydlení. Zastupitelé přistoupili k opětovnému projednání zařazení plochy do zastavitelného území rekreace s tím, že se jedná o narovnání stavu a veřejný zájem.

Plocha Z3-17 Jedná se zastavěnou plochu rekreačního objektu, který dle sdělení pořizovatele územního plánu byl vystavěn před rokem 1976 a nebyl zanesen do katastru nemovitostí. Z toho důvodu je tato rozvojová plocha narovnáním stavu a veřejným zájmem.

Plochy pro bydlení

Celkový navržený zábor ZPF pro bydlení je 0,370 ha

Z toho 0,285 ha leží na půdě I. třídy ochrany ZPF a 0,452ha leží na půdě II. třídy ochrany

Plocha Z3-4 – Jedná se o pozemek mezi plochou pro bydlení a plochou pro rekreaci v zastavěném území města.

Plocha Z3-10 – Jedná se o část zahrady v zastavěném území města v ploše stabilizovaného bydlení. Původní zachování zeleně jako bariéry se změnou využití navazující plochy VL stalo bezpředmětným. Z toho důvodu je plocha zařazena do stabilizované plochy pro bydlení, jako všechny pozemky v okolí

Plocha Z3-12 – Jedná se stávající rozvojovou plochu s úpravou vyvolanou zpracovanou územní studií. Konkrétní trasování přístupové komunikace a parcelace není v detailu v souladu s platným územním plánem. Rozšíření zastavitelného území je zdůvodněno logickým členěním území a využitím navrhovaných investic do technické infrastruktury.

Z3-15 – Jedná se o upřesnění návrhu zastavitelného území uvedeného v platném územním plánu jako rozvojová plocha Z4.

Zdůvodnění veřejného zájmu převyšujícího ochranu zemědělského půdního fondu

Plocha Z3-10, Z3-12 a Z3-15 jsou umístěné na pozemcích I. třídy ochrany.

Plocha Z3-10 Jedná se o pozemky ve vlastnictví města, které jsou využitelné vzhledem ke své poloze a malé výměře jako zemědělský půdní fond. Město chce pozemek využít pro rozšíření nabídky bydlení ve městě bez expanze na nezastavěné území. Z tohoto hlediska jde o veřejný zájem.

Plocha Z3-12 Pozemek logicky doplňuje navrženou lokalitu v platném územním plánu o nevýznamnou část, která je od zemědělského půdního fondu oddělena komunikací a fakticky neslouží funkci zemědělské půdy. Z důvodu efektivního a smysluplného řešení navržené rozvojové lokality Z3 platného územního plánu jde o veřejný zájem.

Plocha Z3-15 Plocha je součástí návrhové lokality Z4 v územním plánu. Celé území bylo vyhodnoceno jako plocha pro bydlení a nejedná se tedy o novou plochu,

ale pouze změnu funkčního využití. Důvodem je přílišná závaznost pro volnější možnost uspořádání území v návrhu zástavby. Z důvodu efektivního řešení navržené lokality se jedná o veřejný zájem. Zábor pro bydlení byl vyhodnocen již v platném územním plánu.

Plochy pro výrobu

Celkový navržený zábor ZPF pro výrobu je 0,834 ha

Celá plocha leží na půdě II. třídy ochrany

Plocha Z3-5 – Jedná se o pozemek navazující na stávající výrobní plochy podniku Rabbit, pro jehož rozvoj má sloužit.

Plocha Z3-9 – Jedná se o pozemek umístěný mezi výrobní plochy a Malonínský potok

Zdůvodnění veřejného zájmu převyšujícího ochranu zemědělského půdního fondu

Plocha Z3-5 je sevřená mezi výrobní podniky a Malonínský potok a slouží jako rozvojová plocha pro výrobu. Plochy pro výrobu jsou soustředěny do údolí z důvodu ochrany krajinného rázu, zejména historického panoramatu města. Návrhové plochy jsou vyčerpané a plocha Z3-5 je přímo určena k rozvoji výrobního arálu, na který navazuje a který nemá jinou alternativu rozvoje. Z tohoto hlediska se využití plochy pro výrobu jeví jako veřejný zájem.

Plocha Z3-9 je rozvojovou plochou pro výrobu, pro kterou je na území města nedostatečná nabídka prostor. Plocha je vymezená rozvojovými plochami výroby a Malonínským potokem a je pro zemědělskou činnost nevyužitelná. Město a celá oblast byly zařazeny do specifické oblasti SOBk1 Jižní Moravsko Třebovsko, pro kterou je zdůrazněna podpora vytváření nových pracovních příležitostí. Z tohoto hlediska se jeví využití plochy Z3-9 pro výrobu jako veřejný zájem.

Nové zastavitelné plochy mimo zastavěné území															
Číslo lokality	Způsob využití lokality	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)	
			orná půda	chmelnice	vínice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.		
Z3-1		1,384				0,094	1,183	0,107	1,384						
Z3-7		0,353					0,353		0,353						
Z3-8		0,130				0,130								0,130	
Z3-17		0,012					0,012		0,012						
Z3-18		0,150												0,150	
Plochy rekreace celkem		2,029	0,150			0,224	1,195	0,460	1,749					0,280	
Z3-12		0,142							0,142						
Plochy bydlení celkem		0,142	0,142						0,142						
Z3-5		0,452						0,452					0,452		
Plochy zemědělství celkem		0,452						0,452					0,452		
ZÁBOR ZPF CELKEM		2,623	0,292			0,224	1,195	0,912	1,891	0,452			0,280		

Změny funkce zastavitelného území																	
Číslo lokality	Způsob využití lokality	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)					Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)				
			orná půda	chmelnice	vínice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.		V.			
Z3-9	výroba	0,382						0,382									
Plochy výroby		0,382															
Z3-15	bydlení	0,087	0,087									0,087					
Plochy bydlení		0,087															
ZÁBOR ZPF CELKEM		0,469	0,087									0,087	0,382				

Změny zastavěného území																	
Číslo lokalit y	Způsob využití lokality	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)			
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.				
Z3-4		0,085	0,022						0,063								
Z3-10		0,056		0,056								0,056					
Plochy bydlení		0,141	0,022				0,056		0,063			0,056					
ZÁBOR ZPF CELKEM		0,141	0,022				0,056		0,063			0,056					

14-1 POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Pozemky určené k plnění funkce lesa nejsou změnou č. 3 územního plánu dotčeny.

15. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ

Bude doplněno po společném jednání.

16. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Bude doplněno po společném jednání.

17. SROVNÁVACÍ TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN

A TEXTOVÁ ČÁST

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- 1) Řešené území města Jevíčko s rozlohou 2322 ha a počtem obyvatel ~~2796~~ 2790 osob k ~~4.1.2018~~ 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 ~~15.8.2018~~ 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 umisťování nových funkčních ploch musí být postupováno tak, aby nebyly omezeny oprávněné požadavky na rozvoj a využití navazujících ploch, byly chráněny stávající společensky potřebné prvky v území a nebyla omezena realizace nových společensky potřebných investic ani nebyly znemožněny předpokladatelné potřeby budoucích generací
- 7) 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) Respektována a chráněna bude plocha technické infrastruktury pro měničnu napětí v ploše Z23. Umístění stavby je podmíněno vydáním územního rozhodnutí na stavbu silnice D 43. Plocha měničky může být realizována ve funkční ploše DS západně od trasy komunikace D 43.~~
- 16) Respektována budou navržená opatření k ochraně území před záplavou. Na plochách podmíněných realizací těchto opatření bude povoleno využití až po splnění této podmínky.

B2 OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

- 17) Při uplatňování územního plánu a rozhodování v území budou respektovány a chráněny hodnoty vymezené tímto územním plánem.
- 18) Centrum města bylo vyhlášeno Městskou památkovou zónou vyhláškou Východočeského KNV ze dne 17.10.1990 o prohlášení památkových zón ve vybraných městech a obcích Východočeského kraje. Městská památková zóna je vymezena ulicemi Okružní I, II, III a části IV, dále ulicí A.K. 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.
- 22) Chráněny budou nemovité kulturní památky zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek ČR. Stavební činnost bude řešena tak, aby byla zachováno prostředí nemovité kulturní památky odpovídající jejímu významu. Chráněny budou archeologické situace na celém území při veškeré stavební činnosti.
- 23) Při stavební činnosti a funkčním využití území budou chráněny pohledové horizonty a urbanistické dominanty v území. Nejvýznamnější z nich jsou vyznačeny v hlavním výkrese územního plánu. Při stavební činnosti nesmí dojít k jejich zastínění ani poškození jejich vnímání nevhodným prostorovým řešením využití území.
- 24) Respektováno bude ochranné pásmo letiště a vymezené ochranné pásmo letů v nízkých výškách. Plochy jsou vyznačeny v koordinačním výkrese územního plánu.
- 25) Chráněny budou přírodní hodnoty-Evidované a registrované významné krajinné prvky

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

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

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

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

C1 URBANISTICKÁ KONCEPCE

- 27) Intenzivní rozvoj je podporován pro území vlastního města Jevíčka; území Zadního Arnoštova a osady Lípa je navrženo k zachování stávajícího charakteru s omezeným rozvojem v rámci proluk v zástavbě; území osady Mařín je navrženo ke konzervaci zastavěné části.
- 28) Nepřípustný je další plošný rozvoj ploch individuální rekreace v krajině. Zastavěná rekreační území umožňují pouze modernizaci stávajících objektů bez významného navýšení kapacity a dostavbu proluk. Jako rozvojová plocha individuální rekreace je navržena pouze plocha Z27 u Smolenské nádrže, a lokalit Z2-1, Z2-2 schválených změnou č. 2 územního plánu a lokalit Z3-1, Z3-7 a Z3-8, 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 umístování a rozvoji bude zohledňován krajinný ráz tak, aby měřítko budov a zejména jejich výška nepoškozovala vnímání města jako celku. Plocha pro rozvoj drobného podnikání, vymezená změnou územního plánu č1 na severním okraji zástavby mezi městskou zástavbou a plochou zemědělské výroby bude rozvíjena s perspektivou budoucího rozvoje města tímto směrem.
- 33) Realizace ploch výroby, ohrožených záplavou je podmíněna vybudováním ochrany proti 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-		1,9248	

Plocha číslo	Hlavní způsob využití	Podmínky realizace	Výměra ha	Poznámka
	tělovýchovná a sportovní zařízení			
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	
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		1,3842	

Plocha číslo	Hlavní způsob využití	Podmínky realizace	Výměra ha	Poznámka
	rodinnou rekreaci			
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 3-17	RI – plocha staveb pro rodinnou rekreaci			
Z 3-18	RI – plocha staveb pro rodinnou rekreaci			

36) Na řešeném území jsou vymezena tato území přestavby.

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

37) Pro jednotlivé lokality jsou stanoveny tyto podmínky.

ZASTAVITELNÁ PLOCHA Z1

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

ZASTAVITELNÁ PLOCHA Z3

Funkční využití	BI – bydlení v rodinných domech – městské PV – veřejná prostranství ZO – zeleň – ochranná a izolační
Podmínky pro realizaci	Výškové uspořádání podřídit dominantnímu působení kostela Nanebevzetí panny Marie ze severní strany Dopravní napojení z ulice Svitavské s obratištěm na konci ulice Vymezená funkční plocha pro stavbu komunikace může být v rámci zastavitelného území posunuta směrem severním i jižním

	<p>Respektována musí být kaplička na severovýchodním okraji území</p> <p>Pro zásobování elektrickou energií se předpokládá potřeba vybudování nové trafostanice – orientačně v návrhu části energetika</p> <p>Likvidaci splaškových vod je nutno řešit společně – předpokládá se umístění čerpací stanice splaškových vod s výtlačkem do stoky v ulici Svitavská</p> <p>Jako plochu veřejné zeleně využít plochu podél Žlíbeckého potoka, součástí přípravy území řešit i tuto plochu.</p> <p>Koncepce 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.</p>
Nejvýznamnější omezující vlivy	Ochranné pásmo hřbitova

ZASTAVITELNÁ PLOCHA Z4

Funkční využití	<p>BI – bydlení v rodinných domech – městské</p> <p>PV – veřejná prostranství</p> <p>ZO – zeleň – ochranná a izolační</p>
Podmínky pro realizaci	<p>Výškové uspořádání podřídí krajinnému rázu – vnímání městského panoramatu ve směru od Chornice. Dopravní napojení je navrženo z místní komunikace na východním okraji. Dopravní řešení musí zahrnovat přístupnost plochy rekreace RN na západním okraji lokality. Součástí koncepce musí být využití ochranné zeleně v rozsahu minimálně 1250m² jako veřejně přístupné zeleně s rekreační funkcí. Zvláštní pozornost musí být věnována řešení likvidace dešťové vody pro zpevněné plochy s ověřením možnosti nakládání s dešťovými vodami u jednotlivých rodinných domů.</p>
Nejvýznamnější omezující vlivy	<p>Telekomunikační vedení procházející přes území</p> <p>Území s archeologickými nálezy I</p>

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	<p>Zachovat průchod od centra k Okružní ulici</p> <p>Hmotové řešení podřídí charakteru okolních budov a dominantnímu působení Kostela Nanebevzetí Panny Marie zejména při pohledu od areálu Žlíbky.</p> <p>Zachováno musí být panoráma Městské památkové zóny a vnímání jeho dominant v blízkých i dálkových pohledech.</p>

	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	<p>Řešení území musí respektovat navrženou komunikace přeložky II/372 a umožňovat její realizaci</p> <p>Umístění zástavby v záplavovém území je možné za předpokladu, že na konkrétní záměr bude vydán souhlas vodoprávního úřadu podle § 17 odst. 1 písm. c) vodního zákona a bude v souladu s §71 odst. 4 vodního zákona vypracován povodňový plán.</p> <p>Výstavba na rozvojovém území je podmíněna provedením ochrany proti záplavě. Prokázáno musí být, že nedojde ke zhoršení odtokových poměrů v území.</p> <p>Povrchové vody z území je nutné v dosažitelné míře vsakovat na zastavitelném území. Při konkrétním návrhu zástavby budou součástí návrhu opatření proti zhoršení odtokových poměrů v území a vymezeny plochy pro související technická opatření.</p> <p>Plocha je ovlivněna ochranným pásmem katodové ochrany VTL plynovodu. Při přípravě stavby je nutné zajistit proměření míry ovlivnění a přizpůsobit záměr tomuto vlivu.</p> <p>Přes pozemek prochází stávající přípojka VTL plynovodu pro zásobování navazujícího výrobního areálu. Tuto přípojku je při užívání pozemku respektovat nebo přeložit.</p> <p>Území se dotýká trasa veřejného kanalizačního řadu, který je nutno respektovat, nebo přeložit.</p> <p>Přes území prochází vodoteč, která odvodňuje území. Vodoteč je nutno zachovat nebo řešit její zatrubnění či přeložení při přípravě stavební činnosti.</p> <p>Území je omezeno trasou vrchního vedení VN 22 kV. Ve změně územního plánu je navrženo ideové řešení přeložky této trasy, v případě potřeby vyplývající z koncepce zástavby území. Přeložku lze řešit odlišným způsobem včetně kabelové trasy.</p>
Nejvýznamnější omezující vlivy	Záplavové území řeky Jevíčky Ochranné pásmo vrchního vedení VN 22 kV Ochranné a bezpečnostní pásmo VTL plynovodu Ochranné pásmo katodové ochrany VTL plynovodu

ZASTAVITELNÁ PLOCHA Z11

Funkční využití	VD – výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba
Podmínky pro realizaci	Navržené využití nesmí mít negativní vliv na obytnou zástavbu na severním okraji území Plocha bude prioritně využita pro umístění sběrného dvora tříděného odpadu

	Využití území je podmíněno provedením ochrany proti záplavě za předpokladu nezhoršení odtokových poměrů v území
Nejvýznamnější omezující vlivy	Záplavové území řeky Jevíčky Ochranné pásmo vrchního vedení VN 22 kV

ZASTAVITELNÁ PLOCHA Z12

Funkční využití	VD – výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba ZO – zeleň – ochranná a izolační W – plochy vodní a vodohospodářské DS – dopravní infrastruktura silniční
Podmínky pro realizaci	Navržené využití nesmí mít negativní vliv na obytnou zástavbu na západním okraji území Součástí využití území musí být komplexní řešení přeložky Žlíbeckého potoka, úprav kanalizace s umístěním přečerpávací stanice pro případ záplavy 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 Kanalizační stoka

ZASTAVITELNÁ PLOCHA Z13

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

ZASTAVITELNÁ PLOCHA Z14

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

ZASTAVITELNÁ PLOCHA Z15

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

ZASTAVITELNÁ PLOCHA Z16

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

ZASTAVITELNÁ PLOCHA Z17, Z18, Z19, Z20, Z21

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

	<p>biokoridoru LBK 2 – Malonínský potok na jižní straně</p> <p>Řešení tělesa s ohledem na umístění suchého poldru na východní straně komunikace</p> <p>Řešení komunikace v parametrech zaručujících splnění hlukových limitů u stávající obytné výstavby ke dni uvedení ÚP v platnost</p> <p>Umístění měřírny napětí 110/22kV západně od komunikace D 43 je podmíněno vydáním územního souhlasu na stavbu komunikace</p>
Nejvýznamnější omezující vlivy	<p>Území s archeologickými nálezy I a II</p> <p>Křížení s vrchním vedením VN 22 kV</p>

ZASTAVITELNÁ PLOCHA Z24

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

ZASTAVITELNÁ PLOCHA Z25

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

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 umisťované 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

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

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 bariera, 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 1000m² 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 UMISŤOVÁNÍ

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 sítě technické infrastruktury.
- Stávající polní a lesní cesty v krajině budou respektovány. Podle potřeb zajištění přístupnosti pozemků budou doplněny. Preferována budou původní pozemková vymezení v katastru nemovitostí.
- Dopravní napojení rozvojové plochy Z 1.1 bude řešeno přednostně z místní komunikace mezi plochou Z 1.1 a plochou zemědělské výroby s minimalizací vjezdů ze silnice II /372

43) Železnice

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

44) Napojení rozvojových lokalit

- Lokalita Z1 bude řešena územní studií. Dopravní napojení bude na místní komunikaci ze severu. Dopravní řešení bude umožňovat pokračování místní komunikace směrem jižním a napojení alespoň pěší a cyklistické do prostoru ochranné zeleně na západním okraji.
- Lokalita Z2 bude řešena územní studií. Dopravní napojení bude z místní komunikace na jihu nebo východu a bude umožňovat napojení na ulici Svitavskou. Preferováno bude společné dopravní napojení přes pozemek parc.č. 4239 novou křižovatkou společně s dopravním řešením příjezdu k řadovým garážím u židovského hřbitova.
- Lokalita Z3 bude napojena z ulice Svitavská křižovatkou v koordinaci s napojením lokality Z2. Místní komunikace lokality Z3 je vymezena územním plánem. Na jejím konci bude řešeno obratiště a propojení s polní cestou směrem severním a pěší a cyklistické propojení s pěšinou podél hřbitovní zdi zpět na ulici Svitavskou. Součástí řešení bude úprava této pěšiny na chodník.
- Lokalita Z4 bude řešena územní studií. Dopravní napojení je navrženo z místní komunikace na východním okraji. Dopravní řešení musí zahrnovat přístupnost plochy rekreace RN na západním okraji lokality.
- Lokalita Z5 bude dopravně napojena samostatnými sjezdy z ulice Nerudova nebo K. Čapka
- Lokalita Z6 bude napojena přímými sjezdy z ulice Okružní I
- Lokalita Z7 je rozšířením stávajícího sportovně rekreačního areálu a bude tvořit s tímto areálem celek. Dopravní napojení je stávající ze severu. Pro pěší a cyklistický provoz je doporučeno zpřístupnit hráz vodní nádrže jako přístupovou komunikaci k navržené ploše.
- Lokalita Z8 bude napojena z ulice Slunečná. V případě umístění provozovny lze povolit i samostatný sjezd z ulice A.K. Vitáka
- Lokalita Z9 bude napojena z účelové komunikace na jižním okraji. Tato komunikace je navržena ke změně na místní komunikaci. V ojedinělém případě je možné i napojení ze silnice II/372 na západním okraji.
- Lokalita Z10 je rozšířením stávajícího areálu a její dopravní napojení bude řešeno areálovou komunikací. V případě přípravy realizace severní části obchvatu silnice II/372 je třeba řešit druhé dopravní napojení areálu na západní straně.
- Lokalita Z11 bude napojena z místní komunikace na východním okraji nebo ze silnice III/36613 na jihu.
- Lokalita Z12 bude napojena z místní komunikace na západním okraji.
- Lokalita Z13 bude napojena z místní komunikace na západním okraji.
- Lokalita Z14 bude napojena z místní komunikace na jižním okraji. V případě, že v době realizace nebude zajištěno propojení místní komunikací s ulicí Olomouckou na severu bude nutné vybudovat v rámci dopravního řešení obratiště.
- Lokalita Z15 bude napojena na účelovou komunikaci na severu.
- Lokalita Z16 – rozšíření hřbitova- bude řešena novou místní komunikací se sjezdem z ulice Okružní I napojením na stávající sjezd nebo novým sjezdem a využitím stávajícího sjezdu pro pěší a cyklistický provoz.

- Lokalita Z17, Z18, Z20, Z21 budou napojeny sjezdem z místní komunikace.
- Lokalita Z19 je podmíněna řešením dopravního přístupu přes soukromé pozemky.
- Lokalita Z22 bude napojena samostatnými sjezdy ze silnice II/366
- Lokalita Z26 bude napojena na systém lesních cest, přístupnost v provozu bude pouze pro pěší.
- **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 léčebně
 Při 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 umístování přednostně na veřejně přístupných pozemcích. Sítě včetně kanalizačních stok umístovat, pokud to technické podmínky dovolí, mimo těleso silnic III třídy.

49) Splaškové vody – odvádění a čištění

- Splaškové vody ze zdrojů stávajících a nově budovaných ve městě Jevíčko budou svedeny do stávající čistírny odpadních vod . Její kapacita 4500 EO je z hlediska kapacity látkového zatížení dostatečná i pro návrhové plochy.
- Rozvoj města je podmíněn realizací opatření pro snížení nátoku balastních vod na ČOV. V současném stavu je čistírna hydraulicky přetížená.
- V části Zadní Arnoštov budou splaškové vody ze západní části svedeny do stávající čistírny odpadních vod v centru obce. V části východní, výškově pod úrovní ČOV, budou splaškové vody čištěny individuálně v malých domovních ČOV nebo budou akumulovány v bezodtokových jímkách na vyvážení
- V části Mařín a Lípa budou splaškové vody akumulovány v bezodtokových jímkách na vyvážení nebo s vlastní domovní ČOV s akumulací a využitím pro zavlažování se vsakem do podloží.
- Zástavba odborné léčebny bude nadále napojena na vlastní čistírnu odpadních vod mimo řešené území.
- V nově navržených lokalitách budou splaškové vody svedeny splaškovou kanalizací, která bude napojena na stávající kanalizaci jednotnou.

Případné umístění žump a malých domovních čistíren odpadních vod je přípustné pouze tam, kde splaškové odpadní vody nelze odvádět do kanalizace tak, aby bylo umožněno výhledové připojení na kanalizaci ukončenou čistírnou odpadních vod.

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

50) Dešťové vody

- Koncepce rozvoje kanalizační sítě je zakreslena na výkrese č. B3a.
- Při provádění staveb nebo jejich změn nebo změn jejich užívání jsou stavebníci povinni podle charakteru a účelu užívání těchto staveb zajistit vsakování nebo zadržování a odvádění povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek (dále jen srážkové vody) na tyto stavby v souladu se stavebním zákonem. To znamená, že stavby, z nichž budou odtékat srážkové vody, musí mít zajištěno jejich odvádění, pokud nebudou srážkové vody zadržovány pro další využití. Znečištění těchto vod závadnými látkami, nebo jejich nadměrné množství bude řešeno vhodnými technickými opatřeními. Odvádění srážkových vod bude zajištěno přednostně zasakováním. Nebude-li možné zasakování, bude zajištěno jejich zadržování a odvádění do povrchových vod; pokud nebude možné srážkové vody odvádět samostatně, budou se odvádět jednotnou kanalizací. 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.
- ~~Součástí zastavitelného území Z23 je plocha pro umístění měřírny elektrického napětí včetně vrchního vedení 2x 220 kV. Stavba je vedena jako veřejně prospěšná s možností vyvlastnění dotčených pozemků. Umístění měřírny je podmíněno vydáním územního souhlasu na stavbu komunikace D 43. Měřírna bude umístěna v ploše mezi stávajícím vrchním vedením 220 kV a komunikací D 43.~~

53) Plynovody

- Stávající trasy VTL a STL plynovodu s ochrannými a bezpečnostními pásmy jsou zakresleny na výkrese B3b.
- Jako zdroj zásobování plynem města Jevíčko jsou zachovány stávající distribuční stanice plynu VTL RS Jevíčko – ASCIS, VTL RS Jevíčko – A.K.Vitáka a STRL RS Jevíčko. Jejich poloha je stabilizovaná a je nutno respektovat jejich ochranná a bezpečnostní pásma.
- Respektována musí být stanice katodové ochrany SKAO v prostoru RS Jevíčko – ASCIS. Okruh vlivu na podzemní konstrukce 100m je zakreslen ve výkresu B3b. V tomto okruhu je výstavba podmíněna souhlasem provozovatele sítě a zpracováním odborného posudku.

- Zakreslena jsou ideová místa napojení nových lokalit na stávající plynovodní řady.

D.3 UKLÁDÁNÍ A ZNEŠKODŇOVÁNÍ ODPADŮ

- 54) Ukládání a zneškodňování odpadů pro nově navržené plochy se řídí plánem odpadového hospodářství města Jevíčko.
- 55) V městě Jevíčko bude realizován sběrný dvůr v rámci ploch výroby drobné nebo výroby lehké. Přednostně je pro jeho umístění určena plocha výroby VL Z 10 vedle areálu RABBIT nebo plocha Z 1.1. naproti čerpací stanice pohonných hmot.
- 56) V návrhu územního plánu jsou zapracovány orientační polohy starých ekologických zátěží – 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 zatrávnění 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 studii řešení odtokových poměrů v území, v souladu s kterou bude postupováno při přípravě realizace suchého poldru. Součástí řešení je přeložka místní komunikace podél hranice suchého poldru. Suchý poldr bude využívat zpevněného tělesa silnice 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 bariery v kombinaci s funkcí příměstské krajinné rekreace
- 64) Založena bude doprovodná zeleň podél Žlíbeckého potoka s rekreační funkcí a pěší a cyklistickou stezkou ve směru od sportovně rekreačního areálu ke křížení 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 krajiny.
 - 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 svažitéch půd, tyto plochy jsou v ÚP zahrnuty do ploch smíšených - NSpz
- 80) K posílení retence jsou navrženy suché poldry.
- 81) Větrnou erozi na rozsáhlých blocích orné půdy doporučeno zmírnit výsadbou liniové zeleně – větrolamů.
- 82) Rizika vodní a větrné eroze je nutno dále omezovat vhodnými způsoby obhospodařování zemědělské půdy.

E.5 OCHRANA PŘED 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 potoce – 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. ~~a související přeložka vodního toku v místě napojení na Malonínský potok~~. Součástí návrhu je umístění čerpací stanice na kanalizaci a přemístění odlehčení hlavní stoky. V rámci změny č. 1 je upraveno trasování hrázkování v prostoru areálu Rehau a doplněn odlehčovací objekt podél východní strany stávajícího objektu Rehau. Veškerá tato opatření jsou stanovena jako veřejně prospěšné stavby.
- 88) Respektována a podporována k realizaci budou navržená opatření na Malonínském potoce, zejména ohrázkování v rozsahu vyznačeném v hlavním výkresu. Toto opatření je stanoveno jako veřejně prospěšná stavba.
- 89)

E.6 PODMÍNKY PRO REKREAČNÍ VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

- 90) 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.
- 91) Pro rekreační využití krajiny je nutné ve všech rozvojových lokalitách zajistit jako součást řešení napojení komunikačního systému na stávající síť cest do volné krajiny.
- 92) Rekreační objekty individuálního charakteru nebudou nově zakládány mimo plochy RI.
- 93) 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

- 94) 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.
- 95) 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

96) 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

97) V urbanisovaném území lze umisťovat stavby, nebo provádět jejich změny a změny jejich využití, pokud je jejich funkce v souladu s podmínkami využití ploch.

- 98) Území řešené územním plánem je rozděleno do funkčních ploch, pro něž je stanoveno hlavní využití, přípustné využití a nepřípustné využití.
- 99) 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.
- 100) 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.
- 101) Stavby a činnosti, které jsou definovány jako nepřípustné využití, nelze v území umisťovat
- 102) 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.
- 103) U stávajících staveb, jejichž funkce není v souladu s plánem funkčního využití plochy, ve které leží, mohou být prováděny pouze udržovací práce. Jakékoli stavební úpravy, či stavební změny, stávající stavby, spočívající zejména v nástavbě, přístavbě, mohou být prováděny pouze tehdy, pokud se v konkrétním případě neomezí funkční využití navazujících území, nedojde k zásadnímu navýšení objemu a kapacity stavby a její funkce, a pokud nevyžaduje zvýšené nároky na dopravní a technickou infrastrukturu. V opačném případě jde o stavbu nepřípustnou.
- 104) Při umisťování staveb musí být zajištěna využitelnost navazujících území, jejich možnosti napojení dopravní a technické infrastruktury a efektivita urbanistického řešení. K tomu slouží územní studie. Pokud není pro území zpracována, posuzuje koncepci využití území a potřeby zajištění přístupnosti a návaznosti technické infrastruktury stavební úřad po projednání s pořizovatelem územního plánu.
- 105) 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.
- 106) 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

107) 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
- 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 2000m²
- při dostavbě stavebních mezer respektovat stavební čáru

BV BYDLENÍ - V RODINNÝCH DOMECH – VENKOVSKÉ

Hlavní využití

Bydlení v rodinných domech s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení

Přípustné využití

- rodinné domy s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení včetně doplňkových drobných staveb
- podnikatelské aktivity nevýrobního charakteru integrované do objektů rodinného bydlení
- objekty pro administrativu
- občanské vybavení komerční –obchodní prodej, služby malého rozsahu sloužící zejména pro obsluhu území
- objekty drobné výroby a výrobních služeb za předpokladu takového stavebního řešení, které zajistí ochranu okolní obytné zástavby před negativním vlivem těchto činností
- vedení nezbytných komunikací včetně odstavných stání, vedení cyklistických stezek.
- stavby technické infrastruktury (vodovody, plynovody, rozvod elektro, telekomunikací, kanalizace) včetně nezbytných technických zařízení, trigonometrická síť a podobně
- stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování komunálního odpadu
- garáže v souvislosti s hlavní stavbou
- dětská hřiště
- vodohospodářské stavby
- oplocení do výšky 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 2000m²
- při dostavbě stavebních mezer respektovat stavební čáru

RI REKREACE – PLOCHY STAVEB PRO RODINNOU REKREACI

Hlavní využití

Plochy staveb pro rodinnou rekreaci

Přípustné využití

- objekty určené k rekreaci
- hospodářské objekty s doplňkovou funkcí ke stavbě hlavní
- vedení nezbytných komunikací včetně odstavných stání, vedení cyklistických stezek
- stavby technické infrastruktury (vodovody, plynovody, rozvod elektro, telekomunikací, kanalizace) včetně nezbytných technických zařízení, trigonometrická síť a podobně
- stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování komunálního odpadu
- vodohospodářské stavby
- oplocení do výšky 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 60m²
- na pozemku pouze jedna stavba hlavní a jedna stavba technického vybavení
- minimální výměra pozemku pro umístění stavby rekreačního charakteru je 500m²

RH REKREACE – PLOCHY STAVEB PRO HROMADNOU REKREACI

Hlavní využití

Plochy staveb pro hromadnou rekreaci

Přípustné využití

- objekty pro poskytování služeb v oblasti rekreace, ubytování a stravování
- objekty individuální rekreace
- vedení nezbytných komunikací včetně odstavných stání, vedení cyklistických stezek.
- stavby infrastruktury (vodovody, plynovody, rozvod elektro, telekomunikací, kanalizace) včetně nezbytných technických zařízení, trigonometrická síť a podobně
- vodohospodářské stavby
- vodní plochy po provedení biologického hodnocení lokality
- oplocení do výšky 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 2000m²
- při dostavbě stavebních mezer respektovat stavební čáru

SV PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ

Hlavní využití

Plochy smíšené obytné – využíváné 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 2000m²
- při dostavbě stavebních mezer respektovat stavební čáru

SK PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - KOMERČNÍ

Hlavní využití

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

Přípustné využití

- stávající rodinné domy, jejich rekonstrukce a přestavba
- 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 podmíněné 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. m² zpracovat pro fázi výstavby hlukovou studii, dodržovat hygienické limity hluku při provozu a používat materiály pro výstavbu, které nebudou zhoršovat akustické poměry**

Nepřípustné využití

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

Podmínky prostorového uspořádání

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

DS DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - SILNIČNÍ

Hlavní využití

Plochy silniční dopravy

Přípustné využití

- dopravní stavby včetně doprovodných objektů
- silniční komunikace, cyklistické stezky, pěší komunikace
- odstavná stání
- zastávky
- parkoviště
- protihluková opatření
- čerpací stanice pohonných hmot, v ploše Z23 podmíněno vydáním územního rozhodnutí na umístění stavby silnice 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
- ~~měnič napětí v rozvojové ploše Z 23 v návaznosti na plochu TI. Realizace je podmíněna vydáním územního rozhodnutí na umístění silnice D 43.~~
- 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 SÍŤ

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, případné 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 ZELENĚ

Hlavní využití

Plochy veřejně přístupné zeleně

Přípustné využití

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

Nepřípustné využití

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

Podmínky prostorového uspořádání

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

ZS ZELENĚ – SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ

Hlavní využití

Plochy soukromé zeleně - zahrad

Přípustné využití

- hospodářské objekty spojené s využitím a údržbou ploch zeleně
- obslužné stavby s doplňkovou funkcí ke stavbám obytným
- vedení nezbytných komunikací včetně odstavných stání, vedení cyklistických stezek
- stavby infrastruktury (vodovody, plynovody, rozvod elektro, telekomunikací, kanalizace) včetně nezbytných technických zařízení, trigonometrická síť a podobně
- vodohospodářské stavby
- oplocení do výšky 2000mm.
- plochy zeleně

Nepřípustné využití

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

Podmínky prostorového uspořádání

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

ZO ZELENĚ – OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ

Hlavní využití

Plochy ochranné a izolační zeleně

Přípustné využití

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

Nepřípustné využití

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

Podmínky prostorového uspořádání

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

ZP ZELENĚ – PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU

Hlavní využití

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

Přípustné využití

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

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti, které nejsou uvedené jako přípustné

Podmínky prostorového uspořádání

- pouze přízemní objekty

W PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Hlavní využití

Plochy pro nakládání s vodami

Přípustné využití

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

Nepřípustné využití

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

Podmínky prostorového uspořádání

- Pouze přízemní objekty

NZ PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Hlavní využití

Plochy zemědělského půdního fondu s převažujícím zemědělským využitím

Přípustné využití

- úpravy a konstrukce pro kapacitní sadařství
- sady, vinice, chmelnice
- vodohospodářské zařízení a úpravy
- včelíny
- drobná architektura
- drobné sakrální stavby
- 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

108) Jako veřejně prospěšné stavby jsou navrženy tyto stavby zakreslené ve výkresu č. B4 územního plánu

- VD1- plocha pro stavbu komunikace D 43 (~~zahrnuje i plochu VT3~~)
- 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 potoce pod koupalištěm

- VK2- rekonstrukce koryta Žlíbeckého potoka včetně ochranných zídek
- ~~VK3- přeložka a hrázkování Žlíbeckého potoka na dolním toku~~
- VK4 a-c – hrázkování Malonínského potoka
- VK5 – hrázkování areálu Rehau
- VT1 – kanalizační výtlač od čerpací stanice u areálu Rehau
- VT2 – čerpací stanice u areálu Rehau, u soutoku Malonínského a Žlíbeckého potoka, u ulice Olomoucká
- ~~VT3 – měnič napětí elektrické energie v rámci plochy Z23~~

Poloha objektu ochrany před povodněmi může být upřesněna na základě podrobnější dokumentace opatření

G.2 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

109) Veřejně prospěšná opatření nejsou v území navržena

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

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

I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

111) 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 TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

112) 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 1250m² jako veřejně přístupné zeleně s rekreační funkcí. Zvláštní pozornost musí být věnována řešení likvidace dešťové vody pro zpevněné plochy s ověřením možnosti nakládání s dešťovými vodami u jednotlivých rodinných domů.
- 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 neumísťovat funkce ohrožující kvalitu vodoteče a doprovodné zeleně. V ojedinělém případě je možné i napojení ze silnice II/372 na západním okraji. Nutno řešit koncepčně kapacitní odvedení splaškových a dešťových vod z území s výhledem využití přilehlých ploch
- P2 Územní studie bude řešit umístění příjezdové komunikace k areálu Žlíbky v koordinaci s navrženou parcelací sousedních pozemků a upřesnění způsobu řešení parkoviště pro Žlíbecký areál.

113) 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.

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

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

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