

A. TEXTOVÁ ČÁST

Obsah

I. Územní plán	2
I.1 Vymezení zastavěného území	2
I.2 Konceptce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	2
I.2.1 Konceptce rozvoje území obce	2
I.2.2 Konceptce ochrany a rozvoje hodnot území	2
I.3 Urbanistická konceptce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	2
I.3.1 Urbanistická konceptce	2
I.3.2 Vymezení zastavitelných ploch	2
I.3.3 Vymezení ploch přestavby	2
I.3.4 Vymezení systému sídelní zeleně	2
I.4 Konceptce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění	3
I.4.1 Konceptce dopravy	3
I.4.2 Konceptce technické infrastruktury	3
I.4.3 Konceptce občanského vybavení	3
I.4.4 Konceptce veřejných prostranství	3
I.5 Konceptce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů	3
I.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	4
I.6.1 Členění ploch s rozdílným způsobem využití	4
I.6.2 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	4
I.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	6
I.7.1 Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit .	6
I.7.2 Veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	6
I.7.3 Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	6
I.7.4 Plochy určené k asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	6
I.8 Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prosp. opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	6
I.9 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití	6
I.10 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování	6
I.11 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv	6
I.12 Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt ...	7
I.13 Stanovení kompenzačních opatření	7
I.14 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části .	7

I. Územní plán

I.1 Vymezení zastavěného území

Zastavěné území vymezené územním plánem je respektováno.

I.2 Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

I.2.1 Koncepce rozvoje území obce

Změna RJ19 územního plánu města je řešena v souladu s koncepcí rozvoje území obce navrženou platným územním plánem. Jedná se o drobnou změnu, která tuto koncepci neovlivní.

I.2.2 Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

Návrh změny RJ19 neovlivňuje negativně kulturní ani přírodní hodnoty v území.

I.3 Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

I.3.1 Urbanistická koncepce

V případě změny RJ 19 se jedná o změnu využití plochy určené územním plánem pro sport a rekreaci S a ploch dopravních D na plochy občanské vybavenosti OB a plochy veřejných prostranství Q.

I.3.2 Vymezení zastavitelných ploch

Nové zastavitelné území není vymezeno. Jedná se z části o zastavěné území (plocha dopravní D) a dále územním plánem již vymezené zastavitelné území (plocha sportu a rekreace S)

I.3.3 Vymezení ploch přestavby

Nejsou vymezeny.

I.3.4 Vymezení systému sídelní zeleně

Nejsou samostatně vymezeny.

I.4 Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění

I.4.1 Koncepce dopravy

Není navržena změna koncepce dopravy. Lokalita je přímo přístupná z ulice Jurkovy / Ol. Blažka. Současná plocha, která je územním plánem vyhodnocena jako plocha dopravní D, je změnou RJ19 navržena pro plochu veřejných prostranství Q, která umožní využití plochy pro více funkcí městského veřejného prostoru.

V prostoru přeléhajícím k západnímu okraji řešeného území je navržena přeložka silnice II/374. Napojení veřejného prostranství na ulici Jurkovu, resp. Ol. Blažka bude následujících stupních projektové dokumentace navrženo v souladu s plánovaným napojením silnice II/374 na tuto ulici v blízkosti řešeného území. Řešené území nebude přímo napojeno na silnici II. třídy.

I.4.2 Koncepce technické infrastruktury

Koncepce technické infrastruktury se vzhledem k platnému územnímu plánu nemění. Napojení na technické sítě bude provedeno přípojkami na sítě v ulici Jurkova, resp. Ol. Blažka přes navrženou plochu veřejných prostranství Q.

Při návrhu vodovodních řadů budou dodrženy normové hodnoty obsažené v platné české technické normě týkající se požární bezpečnosti staveb - zásobování požární vodou

V dalších stupních dokumentace v co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů a zachovala vsak povrchové vody do půdy“

I.4.3 Koncepce občanského vybavení

Plocha, která byla dle územního plánu navržena pro umístění sportovního zařízení, bude určena pro občanskou vybavenost, konkrétně k umístění hasičské zbrojnice.

I.4.4 Koncepce veřejných prostranství

Změna navrhuje novou plochu veřejných prostranství na místě stávající dopravní plochy a částečně na ploše S – plochy pro sport a rekreaci.

I.5 Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů

Koncepce uspořádání krajiny není návrhem změny narušena. Návrh změny v této lokalitě neovlivní negativně prostupnost území, ekologickou stabilitu ani krajinný ráz. Biocentrum, které se nachází v blízkosti řešeného území, není změnou RJ19 dotčeno.

Zábor zemědělského půdního fondu bude co nejvíce minimalizován.

I.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

I.6.1 Členění ploch s rozdílným způsobem využití

V řešeném území jsou nově vymezeny tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

OB plochy občanské vybavenosti (bez kombinace s jinou funkcí) – plochy vymezované již v platném územním plánu. Podmínky využití, které jsou v územním plánu uvedeny, jsou ve změnách respektovány a dále doplněny o požadavky na návrh chráněných ploch a podmínky související s provozem na přilehlé silnici III. třídy, které budou platné pouze pro změnu RJ19. Dále byly doplněny podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu a požadavky na respektování limitů v území.

Dále jsou v řešeném území vymezeny nové plochy s rozdílným způsobem využití:

Q Plochy veřejných prostranství

Podmínky využití ploch Q jsou platné pouze pro území řešené Změnou RJ19.

I.6.2 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

OB občanské vybavenosti (bez kombinace s jinou funkcí)

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

Výšková regulace zástavby:

- *výška objektu max. 3 NP*

Ochrana krajinného rázu a architektonicko - urbanistických hodnot území:

- *charakter zástavby je třeba navrhovat v souladu s její funkcí a architektonickým a urbanistickým kontextem v dané lokalitě*

Další podmínky využití:

- *Akusticky chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb (a to vč. zátěže v z povolených, doposud nezrealizovaných záměrů). Před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi.*
- *Plochy možných negativních vlivů na akusticky chráněné prostory návrhové či stávající lze do území umístit za předpokladu splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku případně vibrací. Nejpozději v rámci územního řízení pro stavby umísťované na plochy musí být prokázáno, že hluková zátěž nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, případně vč. doložení reálnosti provedení protihlukových opatření.*

- Na části plochy zasahující do aktivní zóny záplavového území řeky Svitavy je nepřipustné umisťovat stavby s výjimkou vodních děl, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod a odvádění srážkových vod a dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury, těžit nerosty a zeminu způsobem zhoršujícím odtok povrchových vod a provádět terénní úpravy zhoršující odtok povrchových vod, skladovat odplavitelný materiál, látky a předměty, zřizovat oplocení, živé ploty a jiné podobné překážky, zřizovat tábory, kempy a jiná dočasná ubytovací zařízení.
- Stavba hasičské zbrojnice bude realizována mimo záplavové území řeky Svitavy Q 100 dle jeho aktuálního vymezení po vybudování přeložky silnice II/374

Q PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (hlavní využití)

Způsob využití:

Přípustné využití:

- pozemky veřejných prostranství - veřejně přístupných ploch, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení sloučitelné s účelem veřejných prostranství (pozemky komunikací, chodníků, parkoviště, inženýrské sítě a zařízení, dětská hřiště, drobná architektura), pozemky veřejné zeleně,

Podmíněně přípustné využití:

- zařízení a aktivity, např. altány, veřejné WC, stravování s venkovním posezením, společenské akce, tržiště apod., za podmínky, že nenaruší obraz a koncepci veřejného prostoru, nebudou rušit obytnou zástavbu a nebudou omezovat dopravní provoz a přístup k okolním objektům

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

Další podmínky využití:

- před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem případně vibracemi

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- nejsou stanoveny

I.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

I.7.1 Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Nejsou vymezeny.

I.7.2 Veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Nejsou vymezeny.

I.7.3 Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Nejsou vymezeny.

I.7.4 Plochy určené k asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Nejsou vymezeny.

I.8 Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prosp. opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Nejsou vymezeny.

I.9 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití

Nejsou vymezeny.

I.10 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování

Nejsou vymezeny.

I.11 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Nejsou vymezeny.

I.12 Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Nejsou vymezeny.

I.13 Stanovení kompenzačních opatření

Kompenzační opatření nebyla stanovena.

I.14 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Počet listů textové části změny územního plánu včetně obsahu celé dokumentace: 7 stran

Počet výkresů změny územního plánu: 1 výkres

B. GRAFICKÁ ČÁST

Příloha I/1 Hlavní výkres, výřez 1 : 5 000