

# P O L I Č K A

## REGULAČNÍ PLÁN MĚSTSKÉ PAMÁTKOVÉ ZÓNY

---



### A. TEXTOVÁ ČÁST RP

ZHOTOVITEL : URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO, spol. s r.o.

www.usbrno.cz  
**USB**  
*urbanistické středisko brno*

**URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO**, spol. s r.o.

602 00 Brno, Příkop 8



urbanistické středisko brno



e-mail: [ciznerova@usbrno.cz](mailto:ciznerova@usbrno.cz)

[duchacek@usbrno.cz](mailto:duchacek@usbrno.cz)

tel.: +420 545 175 896

+420 545 175 895



fax: +420 545 175 892

Akce:	REGULAČNÍ PLÁN MPZ POLIČKA	ČISTOPIS	
Evidenční číslo:	27 – 006 – 140		
Pořizovatel:	Městský úřad Polička		
Zhotovitel:	Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o.	<a href="http://www.usbrno.cz">www.usbrno.cz</a>	
Jednatelé společnosti:	Ing. arch. Vladimír Páček, Ing. Jan Hršel		
Projektanti:	urbanismus, architektura:	Ing. arch. Vanda Ciznerová, Ing. arch. Pavel Ducháček	
	dopravní řešení:		
	vodní hospodářství:	Ing. Pavel Veselý	
	energetika, spoje:		
	ekologie, životní prostředí:		
	ochrana ZPF, PUPFL:		
Datum:	Říjen 2010		

URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO  
spol. s r.o.  
PŘÍKOP 8, 602 00 BRNO

## ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

<b>Správní orgán, který RP vydal:</b>	<b>Zastupitelstvo města Polička</b>	
Číslo jednací a datum vydání RP:	č. usn. 11/5/2010 z 16. 9. 2010	
Datum nabytí účinnosti RP:	6. 10. 2010	
Podpis:		
Jméno a příjmení:	Jaroslav Martinů	JUDr. Tomanová Marie Ph.D.
Funkce:	starosta	místostarostka
<b>Oprávněná úřední osoba pořizovatele</b>		
Jméno a příjmení:	Ing. Antonín Mihulka	
Funkce:	referent odboru územního plánování, rozvoje a životního prostředí – úseku územního plánování, Městského úřadu Polička	
Podpis:		
Razítko:	 <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 0 auto;"> Městský úřad Polička,  odbor územního plánování, rozvoje  a životního prostředí  Pálavského nám 160, 572 11 Polička </div>	

<b>Zhotovitel:</b>	<b>Urbanistické středisko Brno spol. s r.o.</b>	<b>Razítko:</b>
Podpis:		
Jméno a příjmení:	Ing.arch. Vanda Ciznerová	
Funkce:	hlavní projektant	

## **SEZNAM DOKUMENTACE:**

### **I. DOKUMENTACE REGULAČNÍHO PLÁNU (RP)**

#### **A. TEXTOVÁ ČÁST RP**

#### **B. GRAFICKÁ ČÁST RP:**

1	HLAVNÍ VÝKRES	1: 1 000
2	VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ	1: 1 000
3	ENERGETIKA, SPOJE	1: 1 000
4	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	1: 1 000

### **II. DOKUMENTACE ODŮVODNĚNÍ RP**

#### **C. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ RP**

#### **D. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ RP:**

5	KOORDINAČNÍ VÝKRES	1: 1 000
6	ŠIRŠÍ VZTAHY	1: 5 000
7	VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU	1: 1 000

## A. TEXTOVÁ ČÁST

## OBSAH DOKUMENTACE:

1.	Vymezení řešené plochy .....	1
2.	Podmínky pro vymezení a využití pozemků .....	1
2.1.	Pozemky smíšené centrální - SC.....	1
2.2.	Pozemky smíšené obytné - SO .....	2
2.3.	Pozemky pro občanské vybavení - O .....	2
2.4.	Pozemky pro veřejná prostranství - U.....	3
2.5.	Pozemky pro sídelní zeleň - Z .....	3
2.6.	Pozemky pro dopravní infrastrukturu – D .....	4
2.7.	Pozemky vodních ploch - W .....	4
3.	Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury.....	5
3.1.	Veřejná prostranství .....	5
3.2.	Dopravní infrastruktura.....	6
3.3.	Technická infrastruktura.....	6
3.3.1.	Zásobování vodou .....	6
3.3.2.	Odkanalizování .....	7
3.3.3.	Zásobování plynem.....	7
3.3.4.	Zásobování el. energií .....	7
3.3.5.	Spoje.....	8
3.3.6.	Veřejné osvětlení .....	8
3.3.7.	Ochranná pásma .....	8
3.4.	Nakládání s odpady .....	8
3.5.	Občanské vybavení.....	8
4.	Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, včetně podmínek ochrany navrženého charakteru území, zejména ochrany krajinného rázu (např. uliční a stavební čáry, podlažnost, výšku zástavby, objemy a tvary zástavby, intenzitu využití pozemků) .....	9
4.1.	Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb, včetně podmínek ochrany charakteru území .....	9
4.2.	Přehled vymezených pozemků a stanovených podmínek dle bloků .....	13
4.3.	Přehled navržených pozemků.....	15
5.	Podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území .....	16
5.1.	Ochrana hodnot území.....	16
5.2.	Ochrana charakteru území .....	17
5.3.	Inženýrsko-geologické a základové poměry, stavební a zemní práce .....	18
5.4.	Ochrana proti záplavám .....	19
5.5.	Radonové riziko .....	19
6.	Podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí .....	19

7.	Podmínky pro ochranu veřejného zdraví.....	20
8.	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a pozemků pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, s uvedením katastrálních území a parcelních čísel .....	20
8.1.	Pozemky (nebo části pozemků) v plochách určených regulačním plánem pro veřejnou infrastrukturu, s vymezenými veřejně prospěšnými stavbami (VPS), pro které lze práva k pozemkům odejmout nebo omezit, a ke kterým má předkupní právo město Polička .....	20
8.2.	Veřejně prospěšná opatření.....	21
8.3.	Vymezení pozemků pro asanaci.....	21
9.	Výčet územních rozhodnutí, která regulační plán nahrazuje .....	22
10.	Druh a účel umísťovaných staveb .....	22
11.	Podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.....	22
12.	Podmínky pro vymezená ochranná pásma .....	22
13.	Podmínky pro vymezení a využití pozemků územního systému ekologické stability .....	23
14.	Stanovení pořadí změn v území (etapizace).....	23
15.	Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst.1 stavebního zákona .....	23

## **1. Vymezení řešené plochy**

- řešené území se nachází v centrální části města Poličky
- je vymezeno v rozsahu Městské památkové zóny (dále jen MPZ); z jihu stávající komunikací (ul. Nábřeží svobody), ze západu ul. Vrchlického a areálem hřbitova, ze severu ul. Eimovou a na východě ul. Husovou a ul. Čsl. armády
- rozloha řešeného území je cca 24,7 ha

## **2. Podmínky pro vymezení a využití pozemků**

- v regulačním plánu MPZ jsou, v souladu s územním plánem, vymezeny **pozemky s rozdílným způsobem využití** (hranice a rozsah – viz. grafická část, výkres č. 1):

**SC** pozemky smíšené centrální

**SO** pozemky smíšené obytné

**O** pozemky pro občanské vybavení

**U** pozemky pro veřejná prostranství

**Z** pozemky pro sídelní zeleň

**D** pozemky pro dopravní infrastrukturu

**W** pozemky vodních ploch

- navržené pozemky jsou identifikovány v grafické části číselným kódem, přehled – viz. kap. 4.3.
- respektovat podmínky pro využití pozemků:

### **2.1. Pozemky smíšené centrální - SC**

<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</b>
Pozemky zahrnující různorodou skladbu činností, dějů a zařízení občanského vybavení místního, celoměstského a nadměstského významu, dále zařízení podnikatelských aktivit a bydlení.
<b>Přípustné využití:</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• pozemky staveb a zařízení veřejného občanského vybavení (stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva...)</li> <li>• pozemky staveb a zařízení ostatního občanského vybavení (stavby a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum, církev...)</li> <li>• pozemky staveb a zařízení (např. nerušící výroba a služby, řemeslné dílny a další podnikatelské aktivity), které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nenarušují hodnoty území, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území</li> <li>• pozemky staveb pro bydlení (bytové domy, rodinné domy)</li> <li>• stavby a zařízení technické infrastruktury a související dopravní infrastruktury</li> <li>• veřejná prostranství, sídelní zeleň různých forem (např. veřejná, vyhrazená, izolační)</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití:</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí, hodnoty území nebo takové důsledky vyvolávají druhotně</li> </ul>
<b>DALŠÍ PODMÍNKY:</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ pro umístění zařízení občanského vybavení a podnikatelských aktivit využívat přednostně parter objektů orientovaný k přilehlému veřejnému prostranství</li> <li>○ přípustná je změna stávajících staveb (pozemků) pro bydlení na zařízení bez obytné funkce, pokud bude pro bydlení zachováno min. 30% podlahové plochy objektu, min. však 1 byt</li> </ul>



## 2.2. Pozemky smíšené obytné - SO

<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</b>
Pozemky jsou určeny k polyfunkčnímu využití, převážně pro bydlení, dále např. pro občanské vybavení, podnikatelské aktivity...
<b>Přípustné využití:</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• pozemky staveb pro bydlení (bytové domy, rodinné domy)</li> <li>• pozemky staveb a zařízení občanského vybavení nepřekračující svým významem a kapacitou charakter území</li> <li>• pozemky staveb a zařízení (např. nerušící výroba a služby, řemeslné dílny a další podnikatelské aktivity), které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nenarušují hodnoty území, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území</li> <li>• stavby a zařízení technické infrastruktury a související dopravní infrastruktury</li> <li>• veřejná prostranství, sídelní zeleň různých forem (např. veřejná, vyhrazená, izolační)</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití:</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí, pohodu bydlení, hodnoty území nebo takové důsledky vyvolávají druhotně</li> </ul>
<b>DALŠÍ PODMÍNKY:</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ pro umístění zařízení občanského vybavení a podnikatelských aktivit využívat přednostně parter objektů orientovaný k přilehlému veřejnému prostranství</li> <li>○ přípustná je změna stávajících staveb (pozemků) pro bydlení na zařízení bez obytné funkce, pokud bude pro bydlení zachováno min. 50% podlahové plochy objektu</li> </ul>

## 2.3. Pozemky pro občanské vybavení - O

<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</b>
Pozemky staveb pro občanského vybavení.
<b>Přípustné využití:</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• pozemky staveb a zařízení veřejného občanského vybavení (stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva...)</li> <li>• pozemky staveb a zařízení ostatního občanského vybavení (stavby a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum, církev...)</li> <li>• pozemky staveb a zařízení občanského vybavení sloužící k provozování veřejného pohřebiště</li> <li>• bydlení za podmínky, že nedojde k narušení hlavní funkce</li> <li>• stavby a zařízení technické infrastruktury a související dopravní infrastruktury</li> <li>• veřejná prostranství, sídelní zeleň různých forem (např. veřejná, vyhrazená, izolační)</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití:</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí, hodnoty území nebo takové důsledky vyvolávají druhotně</li> </ul>

## 2.4. Pozemky pro veřejná prostranství - U

<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</b>
Území z jejichž užívání nelze nikoho vyloučit, které musí být přístupny veřejnosti bez omezení, vymezují uliční prostory a pozemky pro obsluhu území – dopravní a inženýrskými sítěmi.
<b>Přípustné využití:</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• komunikace, plochy pro pěší (náměstí, chodníky), cyklistické stezky</li> <li>• vjezdy na pozemky, odstavné a parkovací plochy, přístřešky zastávek MHD</li> <li>• víceúčelová a dětská hřiště, naučné stezky</li> <li>• stavby a zařízení technické infrastruktury a související dopravní infrastruktury, místa pro kontejnery</li> <li>• okrasná zeleň, ochranná a izolační zeleň, mobilní zeleň</li> <li>• drobná architektura (např. kašny, plastiky...) a městský mobiliář</li> <li>• venkovní prostory pro divadelní a koncertní produkce, mobilní prodejní zařízení, kiosky, restaurační zahrádky, informační, reklamní a propagační zařízení za podmínky, že nedojde k narušení hlavní funkce plochy a ke snížení kvality prostředí a hodnot území</li> <li>• zařízení a stavby zpřístupňující městské hradby</li> <li>• terénní úpravy, opěrné zdi, schodiště...</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití:</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu obsluhy a vytváří kolizní body v plynulosti provozu</li> <li>• činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí, hodnoty území nebo takové důsledky vyvolávají druhotně</li> </ul>
<b>DALŠÍ PODMÍNKY:</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ respektovat plochy vymezené pro umístění dětských hřišť v rámci pozemků pro veřejná prostranství (v grafické části označení – /h)</li> </ul>

## 2.5. Pozemky pro sídelní zeleň - Z

<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</b>
Plochy zahrnují pozemky přírodní i uměle založené zeleně v urbanizovaném území. Plní funkci kompoziční, odpočinkovou, rekreační, izolační a ekologickou.
<b>Přípustné využití:</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• parkové úpravy, které svým charakterem odpovídají funkci plochy, plochy pro pěší, cyklistické stezky</li> <li>• vodní prvky a plochy, víceúčelová a dětská hřiště, naučné stezky</li> <li>• drobná architektura (např. altány, pergoly, veřejná WC...) a městský mobiliář</li> <li>• venkovní prostory pro divadelní a koncertní produkce, mobilní prodejní zařízení, kiosky, restaurační zahrádky, informační, reklamní a propagační zařízení, manipulační plochy za podmínky, že nedojde k narušení hlavní funkce plochy a ke snížení kvality prostředí a hodnot území</li> <li>• stavby a zařízení technické infrastruktury a související dopravní infrastruktury, místa pro kontejnery</li> <li>• územní systém ekologické stability, ochranná a izolační zeleň</li> <li>• terénní úpravy, opěrné zdi, schodiště...</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití:</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí, hodnoty území nebo takové důsledky vyvolávají druhotně</li> </ul>
<b>DALŠÍ PODMÍNKY:</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ respektovat plochy vymezené pro umístění dětských hřišť v rámci pozemků pro sídelní zeleň (v grafické části označení – /h)</li> </ul>

## 2.6. Pozemky pro dopravní infrastrukturu – D

<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</b>
Plochy slouží k zajištění dopravní dostupnosti a pro obsluhu území dopravní infrastrukturou.
<b>Přípustné využití:</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• silnice I. – III. třídy, stavby a zařízení dopravní povahy, zálivy zastávek hromadné dopravy</li> <li>• odstavné a parkovací plochy</li> <li>• odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily v případě, že svým provozováním nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území</li> <li>• cyklistické trasy</li> <li>• stavby a zařízení technické infrastruktury</li> <li>• ochranná a izolační zeleň</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití:</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní funkci, vytváří kolizní body v plynulosti provozu, narušují kvalitu prostředí, hodnoty území nebo takové důsledky vyvolávají druhotně</li> <li>• stavby a zařízení dopravních služeb (např. čerpací stanice pohonných hmot, autoservis...)</li> </ul>

## 2.7. Pozemky vodních ploch - W

<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</b>
Plochy slouží k zajištění podmínek pro nakládání s vodami.
<b>Přípustné využití:</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• vodní plochy, koryta vodních toků a jiné plochy, určené pro převažující vodohospodářské využití</li> <li>• stavby a zařízení technické infrastruktury a související dopravní infrastruktury</li> <li>• stavby a zařízení sloužící pro manipulaci s vodami</li> <li>• činnosti a zařízení související s rybářstvím a dále stavby a zařízení sezónního charakteru podporující cestovní ruch (např. půjčovna loděk, molo...) v případě, že budou minimalizovány negativní dopady do vodního režimu – čistoty vod</li> <li>• územní systém ekologické stability</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití:</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, dále které narušují koloběh vody v přírodě a negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vody a vodního režimu, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně</li> </ul>

### **3. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury**

#### **3.1. Veřejná prostranství**

Pro obsluhu pozemků v řešeném území jsou vymezena **veřejná prostranství**, která zahrnují komunikace, chodníky, trasy inženýrských sítí, případně doprovodnou zeleň; uspořádání profilu uličního prostoru je patrné z grafické části dokumentace.

- respektovat vymezená stávající a navržená veřejná prostranství:

**Un** veřejná prostranství – náměstí

- stávající prostory Palackého nám., nám. B. Martinů

**Uo** veřejná prostranství s obslužnou komunikací

- stávající ulice Eimova, Na Jordáně, Tyršova v prostoru u pošty a počátek ul. Na Valech

**Uz** veřejná prostranství se zklidněnou komunikací

- stávající ulice Riegrova, Masarykova, Šaffova, Václavská, Otakarova, U Masných krámů, Pálená, Tylova, Tyršova, Nová, Na Bídě, Fortna, Komenského, Parkány, Štěpničná, Růžová, Kostelní

**Up** veřejná prostranství s pěší komunikací

- stávající ulice Hradební, Úzká, pěší komunikace podél ul. Vrchlického, Nábřeží Svobody, Čsl. armády, Husova a hlavní pěší trasy v městském parku
- navržené pozemky (**i.č. 5 – 8**) – viz. *kap. 4.3. Přehled navržených pozemků*

- respektovat stávající a navržené komunikace, chodníky, odstavná a parkovací stání a plochy zeleně vymezené v rámci veřejných prostranství (viz. grafická část)
- respektovat podrobnější dokumentace stanovující koncepci, zásady a podmínky rozvoje veřejných prostranství a organizaci dopravy:
  - prováděcí dokumentace **Rekonstrukce a modernizace místních komunikací a centra města Poličky** (Sella&Agreta s.r.o., Choceň 2004)
  - studie **Regenerace a využití městských hradeb pro rozvoj cestovního ruchu v Poličce** (Ing. arch. P. Rohlíček, březen 2008)
- provoz na komunikacích v rámci veřejných prostranství se zklidněnou komunikací **Uz** bude podléhat dopravnímu režimu *obytná zóna* s využitím pravidla *přednost vozidel přijíždějících zprava a zákazem vjezdu nákladních vozidel* (s výjimkou pro dopravní obsluhu); na komunikacích v rámci veřejných prostranství s obslužnou komunikací **Uo** bude zachován stávající systém
- na komunikacích v rámci veřejných prostranství - náměstí **Un** je navržen jednosměrný provoz objízdny proti směru hodinových ručiček
- hlavní přístupovou jednosměrnou komunikací k náměstí Palackého je určena ulice Riegrova, ulice Masarykova je jednosměrná výjezdová; na ulicích Tyršova, Šaffova, Václavská, Otakarova, Kostelní, U Masných krámů, Nová, Pálená, Hradební, Komenského, Tylova, Štěpničná, Růžová a Fortna je navržen jednosměrný provoz, pouze při vjezdu a výjezdu z náměstí Palackého do křižovatky ulic Tylova – Šaffova a výjezdu z křižovatky ulic Otakarova a Šaffova do ulice Šaffova je navržen obousměrný provoz
- odstavná a parkovací stání a vzrostlá zeleň nesmí bránit plynulosti provozu a rozhledu na křižovatkách
- ve veřejných prostranstvích, přiléhajících k městským hradbám, jsou v celé šíři nepřipustné veškeré stavby i dočasné, s výjimkou staveb pro zpřístupnění nebo ochranu hradeb, prvků městského mobiliáře a dále hracích prvků dětských hřišť v plochách za tímto účelem vymezených (v grafické části označení – /h)

### 3.2. Dopravní infrastruktura

Nadřazený dopravní skelet je v regulačním plánu vymezen v rámci pozemků pro **dopravní infrastrukturu**.

- respektovat vymezené pozemky pro dopravní infrastrukturu:
  - Ds** silniční doprava
    - stávající ulice Vrchlického, Nábřeží Svobody, Čsl. armády, Husova
  - Dp** doprava v klidu
    - parkoviště na nároží ul. Starohradská a Vrchlického
- respektovat silnice I. a II. třídy (I/34, II/360); trasa silnice I/34 je, v rámci návrhu ÚP Polička, převedena severním obchvatem mimo území řešené regulačním plánem
- respektovat značené cyklotrasy procházející řešeným územím (viz. grafická část, výkres č. 6 – *Širší vztahy*)
- respektovat stávající parkoviště na nároží ul. Starohradská a Vrchlického; pro odstavení vozidel jsou, v souladu s návrhem ÚP Polička, navržena parkoviště mimo řešené území – rozšíření parkoviště pod Tylovým domem a nová plocha pro parkoviště za sportovním areálem (viz. grafická část, výkres č. 6 – *Širší vztahy*)
- odstavná a parkovací stání u nových staveb musí být řešena jako součást stavby, nebo jako neoddělitelná část stavby a umístěna na pozemku stavby
- v řešeném území jsou nepřípustné stavby a zařízení dopravních služeb (např. čerpací stanice pohonných hmot, autoservis...)

### 3.3. Technická infrastruktura

Trasy inženýrských sítí jsou vedeny v rámci veřejných prostranství.

#### 3.3.1. Zásobování vodou

##### Popis vodovodu:

Navržená stavba vodovodu umožní zaokruhování stávajícího systému vodovodních řadů. Voda pro zásobování obyvatel je odebírána ze stávajícího městského vodovodu.

Vodovodní potrubí je navrhováno z tvárné litiny příslušných profilů v celkové délce 200m.

Navržené vodovodní potrubí (ulice Úzká, Kostelní, Růžová) z tvárné litiny (případně plastů – na základě požadavku budoucího provozovatele) bude ukládáno do rýhy v souladu s běžnými zvyklostmi pro tento materiál, tj. na urovnaný podsyp z písku resp. skalní prosívky tl. 15 cm. Dále bude po uložení proveden obsyp z písku do výšky 30 cm nad vrchol potrubí. K ochraně potrubí před výkopovými pracemi bude do rýhy nad obsyp potrubí uložena výstražná páska. Následně bude potrubí zasypano vytěženou zeminou.

K pozdějšímu vyhledání bude k potrubí přiložen identifikační vodič.

V nejnižších a nejvyšších místech rozvodné sítě budou plnit funkci kalosvodů a vzdušníků podzemní hydranty.

V uzlech vodovodní sítě budou osazena šoupátka ovládaná zemními soupravami sloužící k uzavírání jednotlivých řadů.

##### Požární a civilní ochrana

Navržené řady jsou objekty bez požárního rizika.

Rozvodná síť v řešené lokalitě je nadimenzována pro dodávku požární vody v množství 6 l/s. Na síti budou osazeny nadzemní hydranty, které budou plnit nejen funkci požárních hydrantů, ale zároveň sloužit k odvětrání a odkalení potrubí. Umístění nadzemních hydrantů bude mimo stavební pozemky na veřejných pozemcích (mimo oplocení).

Jejich počet bude stanoven v dalším stupni PD dle konfigurace terénu. Jejich vzdálenost bude splňovat požadavky ČSN 730873.

Z hlediska civilní ochrany se nepředpokládají speciální opatření.

### **Bilance potřeby vody**

Viz *Odůvodnění*

Velikost potřeby vody se může mírně měnit podle skutečného počtu bydlících obyvatel.

### **3.3.2. Odkanalizování**

#### **Popis kanalizace:**

Kanalizace v celé oblasti je řešena jako jednotná odvádějící splaškové vody z objektů a dešťové vody z objektů, komunikací a zpevněných ploch.

Charakteristika povodí a zástavby:

Odkanalizování území je řešeno odvedením odpadních a dešťových vod do stávajících stok v uličních řadech řešeného území.

Nová kanalizace není navrhována. Je navržena rekonstrukce kanalizace v řešeném území, na část území je zpracována dokumentace pro územní rozhodnutí – Rekonstrukce a modernizace místních komunikací a centra města Poličky, Sella&Agreta.

U zastavitelné plochy 1-SC/2 respektovat trasu kanalizačního sběrače, případně řešit jeho přeložku v souvislosti s podrobnějším řešením zástavby

Pro odvodnění vozovek jsou navrženy dešťové vpusti betonové prefabrikované DN 500. Obdobně jako u šachet byl použit podklad podle výrobce PREFA Brno a.s., je však možno uplatnit typ vpusti jiného výrobce. Vzhledem k charakteru jednotné kanalizace byl navržen typ se zápachovou uzávěrou, spodní díl s vysokým kalovým prostorem výšky 51 cm. Hltnost vpusti odpovídá max. odvodněné ploše 400 m<sup>2</sup>.

### **3.3.3. Zásobování plynem**

#### **Popis STL plynovodu:**

Nejsou navrhovány nové plynovody. Navržené zastavitelné plochy budou napojeny přípojkami na stávající plynovody.

Za nápojnými body na stávajících plynovodech jsou navrženy kulové kohouty DN 90 se zemní soupravou.

Přípojky k zastavitelným plochám budou osazeny v chráničkách.

Trubky a tvarovky pro potrubí z PE musí odpovídat požadavkům ČSN 64 3041, resp. ČSN 64 3042. Budou použity trubky a tvarovky z polyetylenu jen v řadě těžké.

Realizaci přípojek budou provádět pracovníci dodavatele, kteří mají oprávnění pro tuto práci od příslušného IBP. Pro plynovod z PE se ukládá souběžně s potrubím signalizační vodič, který musí být připevněn na vrch potrubí. Největší vzdálenost vývodů signalizačního vodiče je 800 m. Před uvedením plynovodu do provozu je nutno provést hlavní tlakovou zkoušku dle ČSN 38 6413 s odchylkami uvedenými v TP COPZ G 702 01.

HUP budou umístěny budou osazeny na fasádách budov, doporučuje se však použít zemní soupravy.

### **3.3.4. Zásobování el. energií**

#### **Popis el. zařízení:**

Připojení zastavitelných ploch je na stávající distribuční síť ČEZ Distribuce, a.s.

Domovní pojistkové skříně společně se skříněmi elektroměrnými a budou osazeny na fasádách budov.

### **3.3.5. Spoje**

Nejsou navrhovány nové sdělovací kabely. Navržené zastavitelné plochy budou napojeny přípojkami ze stávajících kabelů.

### **3.3.6. Veřejné osvětlení**

Stávající venkovní osvětlení je doplněno o návrh osvětlení hradeb.

Napájení nových svítidel pro osvětlení hradeb bude ze stávajících rozváděčů, sloužících ke spínání veřejného osvětlení, resp.z nově instalovaných podružných rozvodnic. Napájení bude provedeno z následujících napájecích bodů:

- napájecí bod č.1 –rozváděč v ulici Komenského
- napájecí bod č.2 – rozváděč v ulici Eimova
- napájecí bod č.3 – rozváděč v ulici Vrchlického – v č.p. 185

Délka trasy kabelů VO 1402m

### **3.3.7. Ochranná pásma**

V dalším stupni projektové dokumentace – ke stavebnímu povolení a během samotné výstavby bude nutné respektovat veškerá ochranná pásma inženýrských sítí souvisejících s územím.

**Při zpracování dalšího stupně projektové dokumentace je nutné zajistit přesné zakreslení veškerých zařízení do podrobných situací realizačních dokumentací a při zpracování projektu respektovat požadavky správců těchto zařízení, které vyplývají ze zákona.**

**Před započítáním stavebních prací musí investor zajistí vytýčení veškerých podzemních vedení v řešeném území.**

## **3.4. Nakládání s odpady**

- komunální odpad je prováděn oprávněnou osobou – svozem na skládku mimo řešené území; doporučuje se intenzivnější frekvence svozu pytlovaných odpadků v brzkých ranních hodinách
- nádoby pro separovaný sběr odpadů budou lokalizovány do méně exponovaných prostorů, mimo hlavní pohledové osy; umístění sběrného dvora v rámci MPZ je nepřipustné

## **3.5. Občanské vybavení**

V řešeném území jsou vymezeny pozemky pro **občanské vybavení**, jejich umístění je patrné z grafické části dokumentace.

- respektovat vymezené pozemky pro občanské vybavení:

#### **Ov** občanské vybavení

- školská a církevní zařízení, městský úřad, radnice, muzeum, knihovna, spolkový dům Jordán, pošta...

#### **Oh** veřejná pohřebiště

- hřbitov u kostela sv. Michala – areál s památkově chráněnými objekty, hrobem B. Martinů

- regulačním plánem jsou stávající zařízení stabilizována, nepřipustné jsou změny u veřejného vybavení (radnice, muzeum, školská a církevní zařízení...) a změny současně využívaného obchodního parteru ve prospěch neveřejných zařízení
- při všech změnách respektovat prostory, charakter a památkové hodnoty staveb, jejich kapacitní možnosti a omezení zásobovacích možností
- podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb – viz. kap. 4.

#### **4. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, včetně podmínek ochrany navrženého charakteru území, zejména ochrany krajinného rázu (např. uliční a stavební čáry, podlažnost, výšku zástavby, objemy a tvary zástavby, intenzitu využití pozemků)**

##### **4.1. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb, včetně podmínek ochrany charakteru území**

- veškeré zásahy, opatření a změny včetně změn, které se buď přímo nebo ve svých důsledcích mohou dotknout MPZ Polička nebo se projevit ve vzhledu a charakteru s ní souvisejícího prostředí lze provádět pouze se souhlasem příslušného orgánu státní památkové péče a stavebního úřadu
- u navrženého pozemku i.č. 1 bude architektonické řešení prověřeno územní studií s návrhem více variant, u pozemku i.č. 2 bude řešení prověřeno architektonickou soutěží

##### **STAVEBNÍ ČÁRY, HRANICE:**

- respektovat původní stavební čáry dané historickým vývojem města a navržené stavební čáry identifikované souřadnicemi x,y (v souřadném systému S – JTSK) – viz grafická část
- nová zástavba nesmí překročit stavební čáru směrem do veřejného prostranství; za umístění na stavební čáru se považuje pokud alespoň část hlavní fasády objektu leží na stavební čáře, odskočení části hlavního objektu musí být rovnoběžné se stavební čárou
- před stavební čárou mohou vystupovat stávající příp. obnovované arkýře, římsy, rizality nebo jiné konstrukce, které jsou součástí hlavního objemu stavby
- respektovat stavební hranici vymezující nezastavitelné části pozemků ve vnitroblocích – viz grafická část
- stavební čára a hranice vymezují část plochy pozemku pro umístění hlavního objektu a stavby dvorního traktu (včetně garáže)
- mimo stavební hranici jsou podmíněně přípustné stavby zahradního charakteru (např. altány, pergoly...) v případě, že se neprojeví negativně v pohledech a průhledech z veřejných prostranství, z věže kostela sv. Jakuba, z městských hradeb a z dálkových pohledů; musí být vzdáleny min. 2m od hranice pozemku

##### **ULIČNÍ PROSTOR:**

- je vymezen hranicí pozemků s rozdílným způsobem využití, která odděluje vymezená veřejná prostranství od ostatních pozemků

##### **VÝŠKA ZÁSTAVBY:**

- respektovat maximální výšku zástavby s vymezeným rozsahem platnosti – viz grafická část:
  - výška zástavby je udána v počtu plných nadzemních podlaží – **/1 - 3**
- výška římsy nad terénem u rekonstrukcí nebo dostaveb proluk musí zohlednit původní stav, navazující objekty a charakter historické zástavby, případně historicky doložené výšky původních objektů
- respektovat stávající výšky říms (atik) do veřejných prostranství u všech památkově chráněných a hodnotných objektů (kromě případů nápravy nevhodně provedených úprav), ve dvorních traktech jsou úpravy podmíněně přípustné v případě, že nedojde k narušení historických a památkových hodnot objektu
- při rekonstrukcích nesmí být zvyšována úroveň 1. NP, u nových objektů musí úroveň vstupů respektovat historické principy – tj. minimální zvýšení nad přilehlým terénem, bez předsazených stupňů
- vstupy do nových objektů budou řešeny bezbariérově
- podsklepení nových objektů je podmíněně přípustné v případě, že základové poměry budou dle vypracovaného posudku vhodné



**STŘECHY:****Tvar střech, půdní vestavby:**

- respektovat typ zastřešení s vymezeným rozsahem platnosti – viz grafická část:

**/s** šikmé střechy:

- u hlavních objektů respektovat a zachovat charakteristickou hmotu střech (hladká sedlová střecha, příp. valbová), jejich sklon, tvar, výšku a orientaci hřebene
- nepřípustné jsou změny tradičního sklonu a tvaru střech, včetně případného vzniku asymetrických střech
- u dvorních křídel a otevřených přístřešků pro posezení nebo parkování jsou přípustné pultové střechy
- v případě rekonstrukcí a novostaveb musí sklon a tvar střech korespondovat s okolní zástavbou

**/p** ploché střechy:

- respektovat a zachovat stávající tvar střech (plochá střecha) u objektů čp. 2, 3 Dpř. (nároží ul. Riegrova a Vrchlického)
- u navržených objektů (pozemek **i.č. 1**) bude způsob zastřešení prověřen územní studií s návrhem více variant, u navržených objektů (pozemek **i.č. 2**) architektonickou soutěží
- půdní vestavby jsou přípustné pokud jejich realizací nedojde ke znehodnocení historicky hodnotných krovů, památkové podstaty krovu a nevyvolají zásahy do hodnotných trámových stropů spodního podlaží
- půdní vestavby jsou dále přípustné pokud lze zajistit nutné osvětlení bez narušení historických a památkových hodnot objektu
- v případě, že nelze zajistit osvětlení půdní vestavby je přípustné využití podkroví pro jinou než obytnou funkci – např. galerie nebo jiné využití s umělým osvětlením
- pro osvětlení půdních vestaveb jsou přípustné osvětlovací prvky nevybočující z roviny střechy (atelierová okna a střešní okna), přípustné je umístění tradičních větracích otvorů
- podmíněně přípustné jsou nízké pultové vikýře v případě, že jejich rozměr a provedení bude úměrné vzhledem k tvaru a velikosti střechy, použité krytině a neprojeví se negativně v pohledech a průhledech z veřejných prostranství, z věže kostela sv. Jakuba, z městských hradeb a z dálkových pohledů
- nepřípustné jsou nástavby a nadezdívky měnící tvar a sklon střech, zřizování nadměrných střešních oken a vikýřů a umísťování slunečních kolektorů na střechy

**Střešní krytiny:**

- přípustné jsou tradiční materiály a barvy střešních krytin – přírodní břidlice, pálené střešní krytiny (např. bobrovky), falcovaný hladký plech, osinkocementové šablony tradičního formátu a skladby a materiály obdobného charakteru, které nenaruší původní historický vzhled budov
- nepřípustné jsou živičné krytiny (např. „bonský“ šindel), prefabrikované plechové tvarovky, vlnité tabule a podobné materiály nevhodné v historickém prostředí

**Komínové hlavy:**

- zachovat historické komíny omítnuté hladkou omítkou v profilaci a tvaru odpovídající danému období
- v případě rekonstrukcí a novostaveb nesmí komíny svým vzhledem (tvar a materiály) narušit historické prostředí

**ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ:**

- respektovat a zachovat stavební architektonickou strukturu, historickou dispozici a konstrukci (klenby, apod.) a hmotnou podstatu objektů zapsaných v Ústředním seznamu kulturních památek (dále památkových objektů – viz. *Textová část odůvodnění RP, kap. 7.3.2.*), architektonicky cenných staveb a objektů významných pro uliční pohledy (viz. *Textová část odůvodnění RP, kap. 4.6.*), jejich vzhled včetně architektonických prvků a článků
- architektonické a hmotové řešení novostaveb nesmí narušit měřítko a obraz města – řešení bude navazovat na charakter dochovaného prostředí a dotvářet jej přiměřenými prostředky soudobé architektury

**Průčelí, fasády:**

- respektovat architektonicko - výtvarné formy průčelí, historickou sochařskou, malířskou a štukatérskou výzdobu a pohledově uplatněné fasády, včetně materiálů a barevnosti
- nepřípustné je odstranění původní štukové výzdoby; doporučuje se tektoniku obnovit na domech, které byly této výzdoby zbaveny
- při obnově fasád jsou přípustné pouze tradiční postupy, prvky, barevnost a materiály – klasická vápenná pojiva a nátěrové hmoty a materiály obdobného charakteru, které nenaruší původní historický vzhled fasády
- u moderní výstavby a novostaveb jsou přípustné i minerální, eventuálně silikátové nátěry
- nepřípustné jsou fólie a plošné nebo prostorové barevné fasádní prvky s lesklým, reflexním nebo hladkým povrchem, skleněné tvárnice, kovové (plechové) obklady, olejové nátěry, plošné keramické obklady, obklady z plastů, obklady celoplošné, viditelné a architektonicky neupravené ocelové konstrukce, sluneční kolektory
- nepřípustné jsou obklady soklů lesklými obklady, skleněnými, kovovými a plastovými prvky s velmi hladkým povrchem
- nepřípustné je kontaktní venkovní zateplení uličních fasád; podmíněně přípustné je zateplení nečleněných dvorních fasád v případě, že bude provedena povrchová úprava klasickou vápenocementovou omítkou
- na pohledově exponovaných fasádách jsou nepřípustné televizní a satelitní antény, vývody technických zařízení a povrchové vedení instalací

**Otvory a výplně otvorů, výkladce:**

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

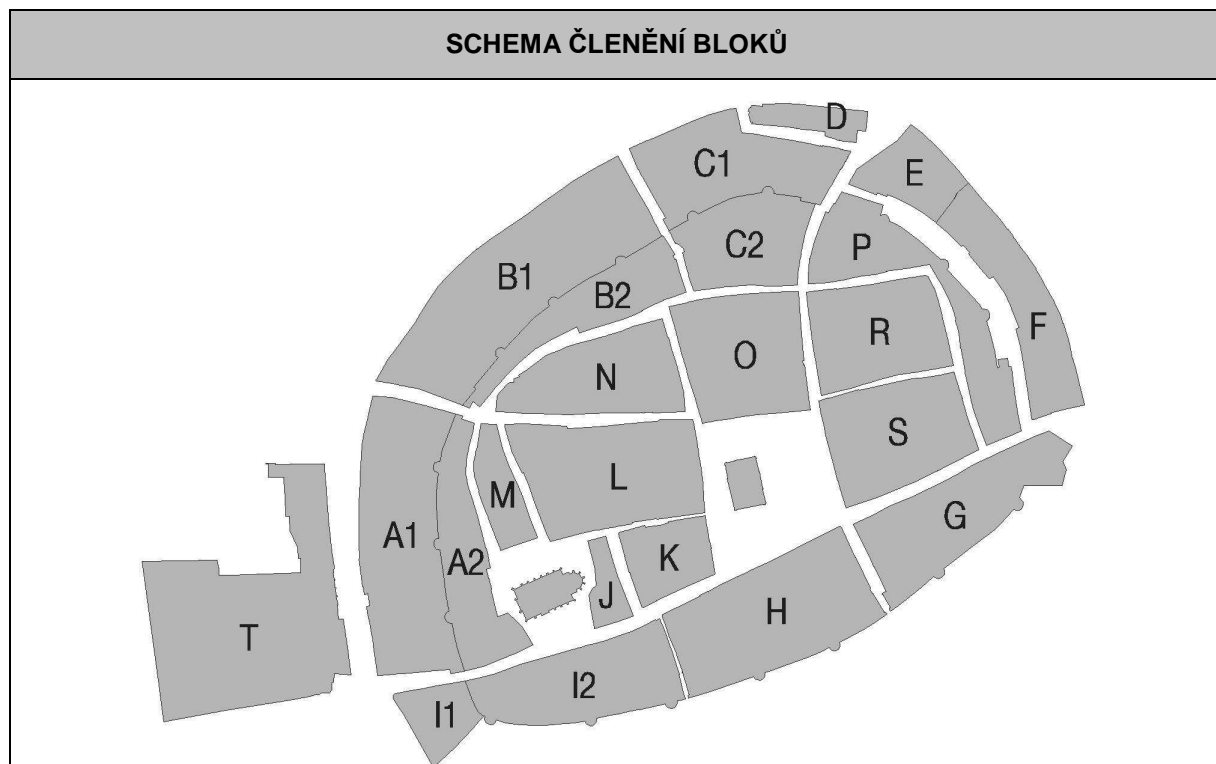
**OPLOCENÍ:**

- u oplocení orientovaných do veřejných prostranství jsou přípustné cihelné omítané, příp. kamenné zdi, podmíněně přípustné je použití takových materiálů které nenaruší historické prostředí (např. litinový, dřevěný tyčkový plot...)
- výšku oplocení je nutno posoudit vždy podle konkrétního místa s ohledem na zachování pohledů a průhledů na architektonické dominanty a městské hradby
- nepřípustné je oplocení např. z plechových, eternitových a betonových prvků a dalších materiálů, které by působily rušivě ke svému okolí

**ŘEŠENÍ PARTERU, REKLAMA A PROPAGACE, OSTATNÍ PRVKY:**

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

#### 4.2. Přehled vymezených pozemků a stanovených podmínek dle bloků



#### PŘEHLED VYMEZENÝCH POZEMKŮ A STANOVENÝCH PODMÍNEK DLE BLOKŮ:

<b>SC</b>	pozemky smíšené centrální			<b>/I2</b> max. výška zástavby (počet plných nadzemí. podlaží)
<b>SO</b>	pozemky smíšené obytné			<b>/s</b> šikmé střechy
<b>Ov</b>	pozemky pro občanské vybavení			<b>/p</b> ploché střechy
<b>Oh</b>	pozemky pro občanské vybavení - hřbitov			<b>5 -</b> označení navržených pozemků (identifikační číslo)
<b>Uz</b>	veř. prostranství se zklidněnou komunikací			
<b>Up</b>	veř. prostranství s pěší komunikací			
blok	způsob využití pozemků	max. výška zástavby	typ zastřešení	další podmínky
<b>A1</b>	<b>SC, Ov, Up</b>	<b>/I - 2</b>	<b>/s</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>respektovat navržené pozemky pro veřejná prostranství s pěší komunikací (<b>5 - Up, 6 - Up</b>)</li> </ul>
<b>A2</b>	<b>SC, Ov, Up</b>	<b>/I - 3</b>	<b>/s</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>zachovat průchod domem čp. 101 pro vycházkový okruh okolo městských hradeb a stávající přístup na městské hradby</li> </ul>
<b>B1</b>	<b>SC, SO, Up</b>	<b>/I - 3</b>	<b>/s</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>respektovat navržené pozemky smíšené obytné na nároží ul. Eimova a Fortna (<b>4 - SO</b>)</li> <li>respektovat navržené pozemky pro veřejná prostranství s pěší komunikací (<b>7 - Up</b>)</li> <li>provést asanace vymezených objektů</li> <li>přípustné jsou úpravy objektu čp. 33 Dpř. (snížení max. výšky zástavby, úprava fasády...), nesmí dojít k narušení historického prostředí</li> <li>zachovat průchod domem čp. 33 Dpř. pro vycházkový okruh okolo městských hradeb</li> </ul>
<b>B2</b>	<b>SC</b>	<b>/I - 2</b>	<b>/s</b>	

<b>SC</b>	pozemky smíšené centrální			<b>/2</b> max. výška zástavby (počet plných nadzemí. podlaží) <b>/s</b> šikmé střechy <b>/p</b> ploché střechy <b>5</b> - označení navržených pozemků (identifikační číslo)
<b>SO</b>	pozemky smíšené obytné			
<b>Ov</b>	pozemky pro občanské vybavení			
<b>Oh</b>	pozemky pro občanské vybavení - hřbitov			
<b>Uz</b>	veř. prostranství se zklidněnou komunikací			
<b>Up</b>	veř. prostranství s pěší komunikací			
blok	způsob využití pozemků	max. výška zástavby	typ zastřešení	další podmínky
<b>C1</b>	<b>SC, SO, Ov, Uz, Up</b>	<b>/1 - 2</b>	<b>/s</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>o respektovat stávající pozemky pro veřejná prostranství se zklidněnou komunikací (ul. Parkány)</li> <li>o respektovat navržené pozemky pro veřejná prostranství s pěší komunikací (<b>8 - Up</b>)</li> <li>o zachovat pěší propojení z ul. Parkány do ul. Tyršovy</li> <li>o provést asanace vymezených objektů</li> </ul>
<b>C2</b>	<b>SC, Uz</b>	<b>/1 - 2</b>	<b>/s</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>o respektovat stávající pozemky pro veřejná prostranství se zklidněnou komunikací (ul. Štěpničná)</li> </ul>
<b>D</b>	<b>SC, Ov</b>	<b>/2 - 3</b>	<b>/s</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>o přípustné jsou úpravy objektu čp. 880 Hpř. (snížení max. výšky zástavby, úprava fasády...), nesmí dojít k narušení historického prostředí</li> </ul>
<b>E</b>	<b>SC, Up</b>	<b>/2</b>	<b>/s</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>o respektovat navržené pozemky smíšené centrální na nároží ul. Tyršovy a Husovy (<b>1 - SC</b>)</li> </ul>
<b>F</b>	<b>SC, Ov</b>	<b>/1 - 2</b>	<b>/s</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>o vhodnost případné nové zástavby pozemku st. parc. č. 1518 a pozemků parc. č. 216/1, 216/3 a č. 216/4 bude prokázána architektonickou studií zpracovanou autorizovaným architektem při respektování navržené stavební čáry</li> </ul>
<b>G</b>	<b>SC, Uz</b>	<b>/1 - 2</b>	<b>/s</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>o zachovat stávající přístup na městské hradby</li> </ul>
<b>H</b>	<b>SC</b>	<b>/1 - 3</b>	<b>/s</b>	
<b>I1</b>	<b>SC</b>	<b>/2 - 3</b>	<b>/s, /p</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>o respektovat navržené pozemky smíšené centrální na nároží ul. Vrchlického a Riegrovy (<b>2 - SC</b>)</li> </ul>
<b>I2</b>	<b>SC</b>	<b>/2</b>	<b>/s</b>	
<b>J</b>	<b>SC</b>	<b>/2</b>	<b>/s</b>	
<b>K</b>	<b>SC</b>	<b>/2</b>	<b>/s</b>	
<b>L</b>	<b>SC, Ov, Up</b>	<b>/1 - 2</b>	<b>/s</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>o respektovat stávající pozemky pro veřejná prostranství s pěší komunikací (ul. Úzká)</li> <li>o respektovat navržené pozemky smíšené centrální na nároží ul. Otakarovy a Šaffovy (<b>3 - SC</b>)</li> </ul>
<b>M</b>	<b>SC, Ov</b>	<b>/2</b>	<b>/s</b>	
<b>N</b>	<b>SC, Ov</b>	<b>/1 - 2</b>	<b>/s</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>o zachovat průchod do areálu Městského muzea a Centra B. Martinů z ul. Pálené</li> </ul>
<b>O</b>	<b>SC, Ov</b>	<b>/2</b>	<b>/s</b>	
<b>P</b>	<b>SC</b>	<b>/1 - 2</b>	<b>/s</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>o zachovat stávající přístup na městské hradby</li> </ul>
<b>R</b>	<b>SC</b>	<b>/1 - 2</b>	<b>/s</b>	
<b>S</b>	<b>SC, Ov</b>	<b>/1 - 2</b>	<b>/s</b>	
<b>T</b>	<b>SO, Oh</b>	<b>/1 - 2</b>	<b>/s</b>	

### 4.3. Přehled navržených pozemků

i.č.	způsob využití pozemků	max. výška zástavby	typ zastřešení	další podmínky
1	SC	/2	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ architektonické řešení zástavby bude provedeno územní studií s návrhem více variant</li> <li>○ obsluhu řešit přednostně z ul. Tyršovy</li> <li>○ odstavná stání pro automobily umístit na vlastním pozemku</li> <li>○ respektovat trasu kanalizačního sběrače, případně řešit jeho přeložku v souvislosti s podrobnějším řešením zástavby</li> <li>○ plocha bude před zastavěním (v případě využití k účelům vyžadujícím ochranu před hlukem) ověřena hlukovou studií nebo měřením hluku</li> </ul>
2	SC	/3	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ architektonické řešení zástavby bude provedeno architektonickou soutěží</li> <li>○ obsluhu řešit ze stávajícího veřejného prostranství na jižním okraji pozemku</li> <li>○ odstavná stání pro automobily umístit na vlastním pozemku</li> <li>○ plocha bude před zastavěním (v případě využití k účelům vyžadujícím ochranu před hlukem) ověřena hlukovou studií nebo měřením hluku</li> </ul>
3	SC	/2	/s	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ respektovat navazující zástavbu při výškovém i architektonickém řešení – napojení střechy, římsy...</li> <li>○ odstavná stání pro automobily umístit na vlastním pozemku s tradičně řešeným vjezdem (uzavření prostoru ulice)</li> </ul>
4	SO	/1	/s	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ respektovat navazující zástavbu při výškovém i architektonickém řešení – napojení střechy, římsy...</li> <li>○ odstavná stání pro automobily umístit na vlastním pozemku s tradičně řešeným vjezdem (uzavření prostoru ulice)</li> </ul>
5	Up	-	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ realizovat pěší komunikaci podél městských hradeb</li> <li>○ respektovat parkánovou zeď</li> <li>○ realizovat úpravy prostoru stávajících parkovacích stání</li> <li>○ respektovat plochy vymezené pro umístění zeleně</li> </ul>
6	Up	-	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ realizovat pěší propojení od městských hradeb do ul. Vrchlického</li> <li>○ podél severního okraje oddělit pěší komunikaci od zahrad živým plotem</li> </ul>
7	Up	-	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ realizovat pěší komunikaci podél městských hradeb</li> <li>○ respektovat parkánovou zeď</li> <li>○ provést asanace vymezených objektů (ozn. A 2)</li> <li>○ respektovat plochy vymezené pro umístění zeleně</li> <li>○ upravit terén a vysadit křoviny pro zamezení přístupu na zahradu (pozemek p.č. 140)</li> </ul>
8	Up	-	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ realizovat pěší komunikaci v ul. Parkány</li> <li>○ respektovat plochy vymezené pro umístění zeleně</li> </ul>

## **5. Podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území**

### **5.1. Ochrana hodnot území**

Veškeré děje, činnosti a zařízení musí respektovat kvalitu urbanistického, architektonického a přírodního prostředí, nesmí zde být umístěny stavby, které by znehodnotily svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem, účinky provozu a použitými materiály hodnoty území.

#### **Podmínky ochrany:**

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

#### **OCHRANA KULTURNÍCH, URBANISTICKÝCH A ARCHITEKTONICKÝCH HODNOT:**

- respektovat **kulturní hodnoty s legislativní ochranou** (viz. *Textová část odůvodnění RP, kap. 7.3.2.*):
  - národní kulturní památky
  - městskou památkovou zónu
  - nemovité kulturní památky a areály
  - území s archeologickými nálezy
  - válečné hroby a pietní místa
- respektovat **kulturní, urbanistické a architektonické hodnoty** – objekty přispívající ke kulturnímu dědictví a identitě sídel (viz. *Textová část odůvodnění RP, kap. 4.6.*):
  - *architektonicky cenné stavby, soubory* včetně nejbližšího okolí
  - *objekty významné pro uliční pohledy*
  - *významné pomníky a sochy*
  - *významná (prozatím nechráněná) domovní vrata a dveře*
  - *místo významné události* – věž kostela sv. Jakuba (místo narození B. Martinů)
  - *prostory se zachovalou původní urbanistickou strukturou* – celé řešené území
  - *vodní osu v území, která působí jako městotvorný prvek* – Sýnský rybník
  - *stavební dominanty* které umocňují a komponují prostor sídla, případně se uplatňují při dálkových pohledech
  - *hlavní komunikační osy výškových dominant*
  - *objekty přispívající k identitě území* včetně jejich okolí – drobné sakrální stavby, památníky, pomníky a sochy

#### **OCHRANA PŘÍRODNÍCH A ENVIROMENTÁLNÍCH HODNOT:**

- respektovat **přírodní hodnoty s legislativní ochranou** (viz. *Textová část odůvodnění RP, kap. 7.3.4.*):
  - registrované a evidované významné krajinné prvky – VKP Na Valech a Vrchlického
- respektovat **přírodní a enviromentální hodnoty** (viz. *Textová část odůvodnění RP, kap. 4.6.*):
  - respektovat *významné plochy sídelní zeleně* přispívající k harmonii v území (městský park u hradeb)
  - respektovat *rozhledy z významných vyhlídkových bodů, průhledy*
  - respektovat *významné linie vzrostlé zeleně a významnou soliterní zeleň* utvářející obraz a charakter území (aleje, významné solitery...)

## 5.2. Ochrana charakteru území

### **URBANISTICKÁ KOMPOZICE:**

- respektovat urbanistickou kompozici historického jádra města, historické cesty, významné pohledové dominanty - kostel sv. Jakuba, barokní radnici, kostel sv. Michala, městské hradby, prostory obou náměstí, městský park s vodní osou (Synský rybník) a jejich prostorové uplatnění
- zachovat původní parcelaci, půdorysnou stopu a strukturu sídla
- respektovat výškovou hladinu zástavby
- respektovat a zachovat panorama a charakteristickou siluetu města – hmotové uspořádání, měřítko a proporční vztahy, charakter a materiálovou skladbu střešní krajiny
- při stavebních úpravách a změnách staveb, které nejsou kulturními památkami zajistit obnovu směřující k nápravě rušivého působení objektu (ve vztahu k památkové povaze chráněného území)
- respektovat a zachovat kulturně a historicky hodnotné stavební prvky na původních místech, kde svým umístěním a způsobem zpracování vypovídají o místě, slohu, konstrukci a materiálu původní historické zástavby (kamenické a sochařské práce, dveře, vrata, mříže, církevní artefakty, dlažby apod.)
- půdorysné a hmotové řešení nové výstavby musí korespondovat s historickou hmotovou strukturou a parcelací, novostavby nesmějí rušivě ovlivňovat působení historických dominant a charakteristických panoramat sídla
- veškeré úpravy prostorů i objektů musí ctít genius loci, nelze připustit narušení historického prostředí městských prostorů (ulic, náměstí)
- v rámci regulačního plánu jsou vymezena stanoviště (viz. grafická část, výkres č. 6 – Širší vztahy), z nichž budou posuzovány dopady navrhovaných staveb a stavebních úprav na obraz města:
  - ústí ul. Tyršovy do křižovatky s ul. Eimovou a Husovou
  - ul. Na Bídě – sever
  - ul. Vrchlického – jih
  - ul. Na Valech
  - věž kostela sv. Jakuba
  - ústí ul. Šaffovy do křižovatky s ul. Václavskou a Pálenou
  - křižovatka ul. Eimova a Fortna
  - ostatní exponované pohledy a průhledy z veřejných prostranství, z městských hradeb a z dálkových pohledů, které nejsou vyznačeny v grafické části

### **MĚSTSKÉ HRADBY:**

- respektovat a zachovat hradební systém města, umožnit jeho regeneraci a prezentaci (vybudování naučné stezky včetně expozicí ve vybraných hradebních věžích)
- nepřípustné jsou nové přístavby přiléhající k hradebnímu pásu vyjma staveb pro jejich zpřístupnění nebo ochranu
- respektovat studii *Regenerace a využití městských hradeb pro rozvoj cestovního ruchu v Poličce* (Ing. arch. P. Rohlíček, březen 2008)

### **STŘEŠNÍ KRAJINA:**

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



**DVORY A ZAHRADY:**

- zachovat původní dispoziční s dvorními trakty orientovanými do hloubky parcely, respektovat stavební objekty odpovídající této dispoziční, včetně původních architektonických prvků
- případné dostavby dvorních traktů budov jsou přípustné ve stopách bývalých hospodářských objektů nebo objekty orientovanými do hloubky parcely; dostavby budou provedeny z tradičních stavebních materiálů, členění a pojetí fasád bude (včetně výplňových prvků) odpovídat typu budovy a měřítku historické zástavby dvorů a zahrad
- dostavby dvorních traktů připustit pouze tehdy, pokud se nebudou rušivě uplatňovat v pohledech a průhledech z veřejných prostranství, z věže kostela sv. Jakuba, z městských hradeb a z dálkových pohledů; jejich objem nesmí výrazně překročit zastavěnost obvyklou v navazujícím území
- při povrchových úpravách dvorů a cest upřednostnit cihelnou nebo kamennou dlažbu kladenou na měkký podklad, popř. povrchy pískové, v kombinaci se zelení

**GARÁŽE, Odstavná stání:**

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

**ZELEŇ:**

- respektovat vymezené plochy sídelní zeleně (městský park, předhradební prostor Na Valech)
- respektovat průhledy na historické jádro a pohledy na městské hradby – předhradební prostor Na Valech zachovat bez vzrostlé zeleně
- v maximální možné míře zachovat a chránit vzrostlou zeleň v rámci celé MPZ, včetně zeleně soukromých zahrad
- podmíněně přípustné je odstranění vzrostlé zeleně vyvolané rekonstrukcí a modernizací veřejných prostranství v případě, že bude nahrazena novou vzrostlou zelení
- nepřípustné jsou výsadby druhů nevhodných v městském prostředí, preferovat domácí dřeviny v kraji obvyklé
- respektovat územní systém ekologické stability (viz. *kap. 13.*)
- parkové plochy a prostory pěší promenády Na Valech je přípustné využívat pro reprezentativní, kulturní, společenské a odpočinkové aktivity
- vypracovat a následně respektovat návrh péstebních opatření pro stromy v MPZ

**ARCHEOLOGIE:**

- v celém řešeném území, které je **územím s archeologickými nálezy** (s prokázaným výskytem archeologického dědictví), platí, že v případě jakýchkoliv zemních prací a úprav terénu je investor povinen již v období přípravy stavby uzavřít smlouvu na provedení záchranného archeologického průzkumu s institucí oprávněnou k provádění těchto průzkumů (viz. *Textová část odůvodnění RP, kap. 7.3.3. Archeologie*)

**5.3. Inženýrsko-geologické a základové poměry, stavební a zemní práce**

- před započítáním stavební činnosti je nutno provést podrobný inženýrsko-geologický průzkum daného území, který stanoví hodnoty geomechanických vlastností hornin v území, hydrogeologické vlastnosti a stanoví zásady a podmínky pro zakládání staveb
  - základová konstrukce musí respektovat podmínky stanovené geologickým průzkumem
  - budování suterénů je *podmíněně přípustné* za podmínky, že základové poměry budou dle vypracovaného posudku vhodné

- při provádění veškerých stavebních a zemních prací je nutno respektovat stávající stavební stav okolní zástavby
  - před započítím stavební činnosti bude proveden statický průzkum sousedících objektů s dokumentací případných stavebních poruch objektů a vyhodnocením stávajícího stavebního stavu
  - v průběhu provádění prací spojených s hutněním materiálů je nutno používat takové hutnicí mechanismy, při jejichž provozu nedojde k destrukci okolních staveb
  - pro zachování stability podloží domů v okolí stavebních prací je nutno účinně pažit veškeré výkopy, prováděné v souvislosti s realizací stavby
- respektovat možnost existence dosud neprokázaných podzemních objektů – gotických kamenných sklepů, historických kanalizačních stok...

#### 5.4. Ochrana proti záplavám

Na území města Poličky je stanoveno záplavové území na Bílém potoce a jeho přítocích. V rámci záplavového území je vymezena aktivní zóna záplavového území. Záplavové území zasahuje do MPZ, a to pouze do veřejných prostranství. Pro ochranu území jsou v rámci návrhu ÚP Polička navrženy plochy pro umístění hrází poldrů (mimo území MPZ). Po realizaci poldrů bude nutno provést revizi stanoveného záplavového území.

#### 5.5. Radonové riziko

- dle map radonového indexu lze centrum města charakterizovat jako území s převážně přechodným radonovým indexem (v nehomogenních kvarterních sedimentech); nízká úroveň výskytu radonového indexu z podloží převažuje v severozápadní části centra města
- v případě nově budovaných objektů prověřit nutnost opatření omezující a snižující koncentraci radonu v uzavřených prostorách a místnostech, protiradonovou izolaci je nutno dimenzovat dle platných právních předpisů

### 6. Podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí

Zachování a vytváření příznivého životního prostředí v řešeném území je primárně umožněno stanovením podmínek pro vymezení a využití pozemků, podmínek pro umístění a prostorové uspořádání staveb a dále vymezením veřejných prostranství umožňujících bezkonfliktní obsluhu území. Navrhované řešení regulačního plánu nevykazuje žádné negativní důsledky na životní prostředí.

- zátěž z dopravy (hluk, vibrace, exhalace) okolo silnice I/34 je řešena, v rámci návrhu ÚP Polička, přeložením trasy silnice I. třídy mimo zastavěné území (severní obchvat města)
- u navržených pozemků i.č. 1, 2 bude před zastavěním (v případě využití k účelům vyžadujícím ochranu před hlukem) ověřeno dodržení platných hygienických limitů hluku z dopravy provedením hlukové studie nebo měřením hluku
- pro ochranu čistoty vody je navrženo odkanalizování území s napojením na centrální čistírnu odpadních vod dle zpracované dokumentace
- pro ochranu ovzduší je navržen ekologický způsob vytápění a ohřevu teplé vody - zemním plynem
- nakládání s odpady v řešeném území bude probíhat stávajícím způsobem jako v celém městě, včetně separace a sběru recyklovatelného odpadu, a sběru a likvidace nebezpečného odpadu
- pro odpočinek a rekreaci obyvatel jsou v řešeném území vymezeny a stabilizovány plochy sídelní zeleně; v rámci pozemků pro veřejná prostranství a pozemků pro sídelní zeleň jsou dále vymezeny plochy umožňující umístění dětských hřišť
- pro případné další etapy projektové přípravy staveb je doporučeno zohlednit možnost vzniku negativních účinků výbuchu (např. poškození zasklení oken objektů v řešeném území), ke kterým by mohlo dojít následkem havárie při nakládání s výbušninami v areálu Poličských strojíren

## **7. Podmínky pro ochranu veřejného zdraví**

Předpoklady pro vytvoření zdravých životních podmínek navazují na podmínky popsané v předchozí kapitole.

- dopravní obsluha v převážné části řešeného území je navržena v režimu „obytná zóna“ se zákazem vjezdu nákladních vozidel s výjimkou pro dopravní obsluhu; místa vjezdů do veřejných prostranství se zklidněnou komunikací jsou opatřeny „rychlostními prahy“
- záměry na umístění zdrojů hluku příp. vibrací v blízkosti chráněných venkovních prostorů nebo chráněných venkovních prostorů staveb charakterizovaných právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví a naopak, je nutno posoudit na základě hlukové studie a následně projednat s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví
- konkrétní záměry, které mohou výrazně ovlivnit čistotu ovzduší, musí být předem projednány s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví

## **8. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a pozemků pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, s uvedením katastrálních území a parcelních čísel**

V rámci regulačního plánu jsou vymezeny veřejně prospěšné stavby, územní rozsah a dopad řešení do vlastnických vztahů je patrný z grafické přílohy - výkres č. 4 *Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací*.

Ve schváleném ÚPSÚ Polička nebyly vymezeny veřejně prospěšné stavby zasahující řešené území.

### **8.1. Pozemky (nebo části pozemků) v plochách určených regulačním plánem pro veřejnou infrastrukturu, s vymezenými veřejně prospěšnými stavbami (VPS), pro které lze práva k pozemkům odejmout nebo omezit, a ke kterým má předkupní právo město Polička**

- řešením regulačního plánu jsou vymezena stávající a navržená **veřejná prostranství** (viz. grafická část – výkres č. 4), zahrnující navržené VPS dopravní a technické infrastruktury
- veřejně prospěšnými stavbami dopravní infrastruktury jsou:
  - komunikace
  - chodníky
  - odstavná a parkovací stání
- veřejně prospěšnými stavbami technické infrastruktury jsou:
  - vodovod
  - veřejné osvětlení (osvětlení hradeb)

Stavby dopravní infrastruktury jsou dokumentovány ve výkrese č. 1 *Hlavní výkres*, stavby technické infrastruktury jsou dokumentovány ve výkresech č. 2 *Vodní hospodářství* a č. 3 *Energetika, spoje*.

označení	plochy veřejné infrastruktury s vymezenými VPS	parcelní číslo	podčíslo
<b>U 1</b>	veřejné prostranství (s pěší komunikací)	122	2
		138	1
		138	2
		6550	
		6551	
<b>U 2</b>	veřejné prostranství (s pěší komunikací)	131	3
		6488	1

označení	plochy veřejné infrastruktury s vymezenými VPS	parcelní číslo	podčíslo
<b>U 3</b>	veřejné prostranství (s pěší komunikací)	101	
		153	1
		153	3
		153	4
		155	1
		156	1
		156	2
		157	
		158	
		529	
		530	
		531	
		532	
		533	
		5929	
		6502	
<b>U 4</b>	veřejné prostranství (s pěší komunikací)	170	4
		170	5
		6233	4
označení	VPS mimo plochy veřejné infrastruktury	parcelní číslo	podčíslo
<b>T 1</b>	veřejné osvětlení (osvětlení hradeb)	74	1
<b>T 2</b>	veřejné osvětlení (osvětlení hradeb)	249	
<b>T 3</b>	veřejné osvětlení (osvětlení hradeb)	131	2
		259	2
<b>T 4</b>	veřejné osvětlení (osvětlení hradeb)	6432	
<b>T 5</b>	veřejné osvětlení (osvětlení hradeb)	554	
		6406	

Celé řešené území se nachází (všechny VPS jsou vymezeny) v k.ú. Polička.

## 8.2. Veřejně prospěšná opatření

Veřejně prospěšná opatření nejsou v rámci RP vymezeny.

## 8.3. Vymezení pozemků pro asanaci

### ASANACE OBJEKTŮ ZAPSANÝCH V KN:

označení	popis	parcelní číslo	podčíslo
<b>A 1</b>	odstranění rušivého objektu garáže na nároží ul. Fortna a Parkány	1525	1
		1525	2

### ASANACE OSTATNÍCH OBJEKTŮ:

označení	popis	parcelní číslo	podčíslo
<b>A 2</b>	odstranění objektů pro realizaci VPS <b>U 3</b> - veřejného prostranství (s pěší komunikací) podél městských hradeb	6502	
<b>A 3</b>	odstranění rušivého objektu u Jordánu	542	3

## **9. Výčet územních rozhodnutí, která regulační plán nahrazuje**

Regulační plán nahrazuje tato územní rozhodnutí:

- **rozhodnutí o změně využití území**
  - pro navržené pozemky (i.č. 1 - 8)
- **rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení**
  - pro stavby na navržených pozemcích (i.č. 3, 4); u staveb na pozemcích i.č. 1, 2 je stanovena podmínka prověřit řešení územní studií, resp. architektonickou soutěží
  - pro stavby veřejné (dopravní a technické) infrastruktury
  - podrobnější podmínky (např. výškové osazení staveb, povrchy komunikací a ploch, apod.) jsou specifikovány v již zpracovaných (např. prováděcí dokumentace **Rekonstrukce a modernizace místních komunikací a centra města Poličky**, Sella&Agreta s.r.o., 2004), nebo budou stanoveny ve výhledově zpracovávaných, dokumentacích k stavebnímu povolení
  - v případě staveb veřejné (dopravní a technické) infrastruktury navrhovaných v rámci veřejných prostranství (pozemky i.č. 5 – 8) jsou podrobnější podmínky specifikovány v již zpracované podrobnější dokumentaci (studie **Regenerace a využití městských hradeb pro rozvoj cestovního ruchu v Poličce**, Ing. arch. P. Rohlíček, březen 2008)

## **10. Druh a účel umísťovaných staveb**

- všechny stavby, navržené regulačním plánem, jsou charakterizovány jako trvalé
- v rámci veřejné infrastruktury jsou navrženy tyto stavby:

Dopravní infrastruktura	Technická infrastruktura
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ komunikace</li> <li>○ chodníky</li> <li>○ odstavná a parkovací stání</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ vodovod</li> <li>○ veřejné osvětlení</li> </ul>

- v rámci pozemků smíšených centrálních a smíšených obytných je možno umísťovat **stavby pro bydlení a stavby pro občanské vybavení**

## **11. Podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu**

- napojení staveb na veřejnou dopravní infrastrukturu – z přilehlých veřejných prostranství, poloha vjezdu na pozemek bude upřesněna dle dispozičního řešení objektu
- napojení na veřejnou technickou infrastrukturu – stavby budou napojeny přípojkami na stávající a navržené inženýrské sítě umístěné v přilehlých veřejných prostranstvích
- přípojky inženýrských sítí u nových zastavitelných ploch budou zaústěny na hranicích jednotlivých stav. pozemků do připojovacího objektu (sdružený pilíř), dle požadavků správců inž. sítí

## **12. Podmínky pro vymezená ochranná pásma**

Regulační plán nevymezuje žádná nová ochranná pásma, nutno je respektovat pásma vyplývající z platné legislativy.

### **13. Podmínky pro vymezení a využití pozemků územního systému ekologické stability**

V řešeném území je vymezen **územní systém ekologické stability**, rozsah je patrný z grafické části:

- **lokální biocentrum** – zahrnuje plochu Synského rybníka a přilehlé parkové plochy
- **lokální biokoridor** – území podél Bílého potoka

V rámci vymezeného ÚSES je nutno respektovat:

- zachování biologicky aktivního nezpevněného povrchu
- přípustné jsou parkové úpravy popř. i nepůvodní dřeviny (dendrologicky významné), s ohledem na parkovou nebo lesoparkovou úpravu

### **14. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)**

V rámci regulačního plánu nebyla stanovena etapizace.

### **15. Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst.1 stavebního zákona**

Stavby nezpůsobilé pro zkrácené stavební řízení nejsou v rámci RP vymezeny.