

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY č. 1/2008

Zastupitelstvo města Poličky, příslušné podle § 6, odst. 5, písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení § 62, odst. 1 stavebního zákona a ve spojení s ustanoveními § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a § 19 a přílohy č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v souladu s ustanovením § 69, odst. 2 stavebního zákona na svém veřejném zasedání dne 11.9.2008

v y d á v á

regulační plán Polička - lokalita Mánesova

1. Vymezení plochy řešené regulačním plánem:

Závazným podkladem pro regulační plán je platná schválená územně plánovací dokumentace města (ÚPSÚ Polička) z r. 1994, jejíž závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou města č. 3/1994, která nabyla účinnosti dne 1.12.1994. ÚPSÚ Polička vymezuje funkční zásady pro řešené území a navrhnul lokalitu „Mánesova“ primárně jako rozvojovou plochu pro nízkopodlažní obytnou výstavbu. Regulační plán řeší dosud nezastavěnou část lokality.

Řešené území se nachází na jihovýchodním okraji města. Je vymezeno z jihu stávající účelovou komunikací, ze západu ul. Mánesovou, ze severu ul. Wolkerovou a na východě nově realizovanou obytnou zástavbou. Rozloha řešeného území je cca 8,6 ha, území je v současné době zemědělsky využíváno.

Stávající uspořádání parcel nedovoluje efektivní využití území, proto jej nelze respektovat. V regulačním plánu jsou vymezeny nové stavební pozemky odpovídajících parametrů.

2. Podmínky pro vymezení a využití pozemků:

V regulačním plánu (RP) jsou vymezeny tyto pozemky s rozdílným způsobem využití (identifikace pozemků v řešeném území je uvedena v grafické části RP – výkres č. 1):

a) Pozemky pro bydlení v rodinných domech - BR

Hlavní využití:

Pozemky pro bydlení zahrnují činnosti, děje a zařízení související bezprostředně s bydlením.

Přípustné využití:

- stavby a pozemky rodinných domů s užitkovými zahradami
- stavby související technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití:

- stavby souvisejícího občanského vybavení v případě, že nepřesáhnou rámeček a význam daného území a nenaruší pohodu bydlení
- další stavby a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše

Nepřípustné využití:

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

Další podmínky:

- dopravní obsluha i obsluha inženýrskými sítěmi je navržena z přílehlých veřejných prostranství
- každý rodinný dům bude mít garáž (případně otevřené stání) pro minimálně jedno auto
- pro realizaci výstavby (lokality i.č. 8, 10) je nutno přeložit trasu sdělovacího kabelu

b) Pozemky pro bydlení ve viladomech - BV

Hlavní využití:

Pozemky pro bydlení zahrnují činnosti, děje a zařízení související bezprostředně s bydlením.

Přípustné využití:

- stavby a pozemky viladomů
- užitkové zahrady společné pro všechny byty souvisejících viladomů
- stavby související technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití:

- stavby souvisejícího občanského vybavení v případě, že nepřesáhnou rámeček a význam daného území a nenaruší pohodu bydlení
- další stavby a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše

Nepřípustné využití:

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

Další podmínky:

- dopravní obsluha i obsluha inženýrskými sítěmi je navržena z přilehlých veřejných prostranství
- každý viladům bude mít garáž (případně otevřené stání) pro jedno auto na byt

c) Pozemky veřejných prostranství - U

Hlavní využití:

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.

Přípustné využití:

- komunikace, chodníky, pásy zeleně, ve které jsou uloženy inženýrské sítě, místa pro kontejnery
- vjezdy na pozemky, odstavné a parkovací plochy, cyklistické stezky
- stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury
- ochranná a izolační zeleň

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu obsluhy a vytváří kolizní body v plynulosti provozu
- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

Další podmínky:

- v rámci veřejných prostranství jsou vymezeny vjezdy na pozemky + parkování
- u lokalit i.č. 16, 17 bude vykácena stávající vzrostlá zeleň a bude nahrazena novou
- u lokality i.č. 17 je navržena úprava trasy sdělovacího kabelu
- u lokality i.č. 24 nutno respektovat umístění navržené trafostanice

d) Pozemky sídelní zeleně - Z

Hlavní využití:

Plochy zahrnují pozemky přírodní i uměle založené zeleně v urbanizovaném území. Plní funkci kompoziční, odpočinkovou, rekreační, izolační a ekologickou.

Přípustné využití:

- parkové úpravy, které svým charakterem odpovídají funkci plochy, pozemky pro pěší a cyklostezky, vodní prvky a plochy, pozemky pro sport a rekreaci venkovního charakteru (víceúčelová a dětská hřiště, přírodní kluziště, chodníky, naučné stezky...)
- objekty, stavby a zařízení, které tvoří doplňkovou funkci, například altány, pergoly, veřejná WC, kiosky, místa pro kontejnery
- stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury
- zeleň, která plní funkci izolační

Podmíněně přípustné využití:

- manipulační plochy v případě, že nedojde k potlačení hlavního využití a nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s odpočinkovými aktivitami

Nepřípustné využití:

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

Další podmínky:

- plochy vymezené pro umístění víceúčelových hřišť v rámci pozemků pro sídelní zeleň jsou dokumentovány v grafické části (označení – /h)

3. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury:

Pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury se stanovují tyto podmínky:

a) Veřejná prostranství

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

- Uo - veřejné prostranství s obslužnou komunikací
 - v grafické části jsou identifikovány pozemky i.č. 13 - 15
 - pozemky i.č. 16, 17 jsou navrženy jako rozšíření stávajících veřejných prostranství
 - šířka navržených prostranství (i.č. 13 - 15) je 12 m
 - součástí veřejných prostranství s obslužnými komunikacemi jsou vjezdy na pozemky a plochy pro parkování (rozsah viz. výkresy č. 1, 2)
 - součástí veřejných prostranství s obslužnými komunikacemi je vzrostlá zeleň (rozsah viz. výkres č. 1), realizovaná formou výsadby soliterů tvořících alej
 - parkovací stání a vzrostlá zeleň nesmí zasahovat do rozhledových trojúhelníků na křižovatkách

- Uz - veřejné prostranství se zklidněnou komunikací
 - v grafické části jsou identifikovány pozemky i.č. 18 – 25
 - součástí veřejných prostranství se zklidněnými komunikacemi jsou vjezdy na pozemky a plochy pro parkování (rozsah viz. výkresy č. 1, 2)
 - šířka navržených prostranství je 10,5 m; u pozemků i.č. 21, 22 (propojení do stávající zástavby) 7,5 m
- Up - veřejné prostranství s pěší komunikací
 - v grafické části jsou identifikovány pozemky i.č. 26 - 29
 - šířka navržených prostranství (i.č. 26 - 28) je 6 m; u pozemku i.č. 29 (propojení na stávající účelovou komunikaci) 5,5 m

b) Dopravní infrastruktura

Trasy komunikací obslužných, zklidněných a pěších jsou vymezeny v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství, jejich situování je patrné z grafické přílohy RP.

- pro identifikaci navržených komunikací jsou v grafické části udány souřadnice x,y jejich os (v souřadném systému S – JTSK)
- dopravní napojení na městský dopravní skelet je vymezeno s těmito podmínkami:
 - hlavní napojení řešeného území je navrženo na jihozápadním okraji lokality ze stávající křižovatky Dvořákova x Mánesova a na severním okraji z ul. Wolkerova obslužnými komunikacemi se vzájemným propojením
 - Dvořákova i Wolkerova ulice napojují řešené území na silnici II/362 Polička – Bystré – Nyklovice – Rozseč nad Kunštátem, která vede západně řešeného území ulicí ČS Armády
 - další napojení a propojení je navrženo dopravně zklidněnými komunikacemi
- místní obslužné komunikace (označení „A“, „B“) jsou navrženy ve funkční třídě C v kategorii MO2 12/6,5/30 (dvoupruhová komunikace, prostor pro místní komunikaci, šířka hlavního dopravního prostoru, rychlost 30 km/h) podle ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací, šířka mezi obrubníky 5,5 m.
- ostatní místní komunikace („A1“, „A2“, „C“, „C1“, „C2“, „D“, „D1“, „E“) jsou navrženy jako dopravně zklidněné komunikace v kategorii D1 - obytná ulice (uliční prostor šířky 10,5 m, v jedné úrovni jízdní pruh 4,5 m a přílehlé parkovací pásy se zelení a prostor pro chodce, rychlost v obytné zóně bude 20km/h)
- navržený podélný sklon komunikací bude kopírovat co nejvíce terén (min. podélný sklon nesmí klesnout pod 0,5%, max. u obslužné nesmí překročit 9%, u obytné 5%)
- pro zklidnění dopravy budou vjezdy do obytných ulic opatřeny rychlostními prahy
- v lokalitě jsou navrženy chodníky podél obslužných komunikací, u ostatních komunikací se počítá s integrací provozu v hlavním dopravním prostoru formou obytných ulic
- jsou navržena dvě samostatná pěší propojení „F“ a „G1“ šířky 3,5 m a dvě „G“ a „H“ šířky 2,25 m do sousedních lokalit, je zde povolen provoz cyklistům a na „G1“ případně i dopravní obsluhu
- je navržen posun autobusové zastávky a nástupiště z důvodu navrženého vjezdu a podélného parkování do objektu, izochrona 500 m pokrývá celé řešené území
- je navržena nová místní cyklotrasa, která propojí stávající cyklotrasu č. 4102 vedenou Mánesovou ulicí a trasu č. 4019 vedenou mimo řešené území z Poličky na Modřec
- odstavná a parkovací stání u nových staveb musí být řešena jako součást stavby, nebo jako neoddělitelná část stavby a umístěna na pozemku stavby
- u navržených rodinných domů je uvažováno s vestavbou min. jednoho odstavného stání na bytovou jednotku a krátkodobým parkováním na pozemku
- krátkodobé parkování pro návštěvníky je navrženo v přidruženém dopravním prostoru - podélná stání, další podél Wolkerovy ul. - je navrženo 8 podélných parkovacích stání v kombinaci se zelení
- součástí komunikací bude řešeno nové odvodnění vozovky a to prostřednictvím uličních vpustí se sedimentačním prostorem, příp. odvodňovacích žlábků, s přípojkami do dešťové kanalizace; alternativně lze použít obrubníkové kanálové vpusti rovné (podél chodníků)

c) Technická infrastruktura

Trasy inženýrských sítí jsou vedeny převážně v rámci veřejných prostranství podél navržených komunikací (chodník, zelený pás).

Zásobování vodou:

Popis vodovodu:

Navržená stavba vodovodu umožní připojení plánovaných rodinných domů a vila domů na stávající veřejné vodovodní rozvody. Účelem navrhovaných vodohospodářských objektů je zabezpečit vybudování infrastruktury inženýrských sítí pro bytovou zástavbu. Vybudování těchto objektů je tedy v souladu s požadavky na ochranu a tvorbu životního prostředí. Voda pro zásobování obyvatel bude odebírána z městského skupinového vodovodu. Podrobnosti technického řešení vodovodu viz textová část RP.

Požární a civilní ochran:

Navržené řady jsou objekty bez požárního rizika. Rozvodná síť v řešené lokalitě bude 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 odvodu vzduchu 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.

Odkanalizování:

Popis kanalizace:

Kanalizace v celé oblasti je řešena jako oddílná odvádějící zvláště splaškové vody z objektů a dešťové vody z objektů, komunikací a zpevněných ploch. Část dešťových vod bude zachytávána do dešťových jímek umístěných na jednotlivých pozemcích. Podrobnosti technického řešení kanalizace viz textová část RP.

Odkanalizování území je řešeno odvedením odpadních a dešťových vod do nově navrhovaných stok v uličních řadách řešeného území. Vzhledem ke konfiguraci terénu je odvod odpadních vod rozdělen do dvou povodí:

Západní část řešené lokality:

- splaškové vody budou zaústěny do stávající kanalizace v ulici Janáčkova
- dešťové vody budou odvedeny novou dešťovou kanalizací ulicemi Wolkerova a Janáčkova do recipientu – Bílého potoka

Východní část řešené lokality:

- splaškové vody budou zaústěny do stávající kanalizace v ulici J. V. Sládka
- dešťové vody budou zaústěny do stávající dešťové kanalizace křižující ulici Wolkerova

Zásobování plynem:

Popis STL plynovodu:

Navržený STL plynovod IPE 90 a 63 bude napojen na stávající STL plynovod DN 150 v ulicích Wolkerova, J. V. Sládka a Dvořákova. Trasa navržených plynovodů je umístěna především do chodníků a zelených pásů. Jednotlivé křížení plynovodů a přípojek komunikací bude kolmé, s uložením plynovodního potrubí do ochranné trubky. Při styku s ostatními inženýrskými sítěmi bude nutně dodržení ČSN 73 60 05 – prostorové uspořádání sítí. Podrobnosti technického řešení plynovodu viz textová část RP.

Požární ochrana:

Řešení požární bezpečnosti plynovodů, kterými je dopravován zemní plyn, se musí v první řadě zaměřit na zvýšení bezpečnosti vlastního provozu. Je nutně předcházet havarijním stavům prováděním preventivních prohlídek zařízení. Shledané závady musí být ihned odstraněny.

Územně plánovací dokumentace je zpracována dle příslušných předpisů a norem souvisejících, které svými požadavky na volbu trasy a technickými požadavky na materiály, zkoušky materiálů a zkoušky smontovaného potrubí zaručují i požární bezpečnost projektovaného zařízení. V dokumentaci jsou podmínky požární ochrany splněny. Pro provoz zařízení budou provozovatelem vypracovány provozní, bezpečnostní a protipožární předpisy a řady, případně budou upraveny stávající předpisy o nový stav.

Zásobování elektrickou energií

Popis el. zařízení:

Přípojení zástavby rodinných domků je navrženo na distribuční síť VČE. V území bude vybudována jedna zděná trafostanice, která bude napojena smyčkou na stávající podzemní vedení vn, a to v prostoru křižovatky ulic Wolkerova a J. V. Sládka. Z trafostanice bude vyvedeno kabelové vedení nn napájející jednotlivé nemovitosti. Na hranicích jednotlivých pozemků budou osazeny domovní pojistkové skříně současně se skříněmi elektroměrnými v případě, že budou realizovány živé ploty, jinak budou osazeny na fasádách budov. Podrobnosti technického řešení viz textová část RP.

Spoje

Sdělovací kabely zahrnují rozvody místní sítě spolu s kabelovou televizí. Pro lokalitu budou nalezeny rezervy v místní síti v blízkosti řešeného území. Rozvody kabelové televize budou realizovány v souvislosti s městskou sítí. Při ekonomickém vyhodnocení je uvažováno s plnou sítí. V regulačním plánu je navržena, vzhledem k urbanistické koncepci, přeložka stávajícího dálkového kabelu procházejícího napříč územím v jeho jižní části. Předpokládá se pokládka trubek HDPE firmy COMA.

Veřejné osvětlení

Venkovní osvětlení pro funkční třídu komunikací C3 má stupeň osvětlení IV (intenzita osvětlení 4lx, celková rovnoměrnost 1:5, svítidla musí splňovat požadavky stupně 2). Jsou navržena parková svítidla na stožárech výšky 4,5m, propojení kabelem a zemnicím páskem. Veřejné osvětlení bude napojeno na stávající rozvody ve městě.

Ochranná pásma

V dalším stupni projektové dokumentace – ke stavebnímu povolení a během samotné výstavby bude nutně respektovat veškerá ochranná pásma inženýrských sítí souvisejících s územím, jejichž výčet je uveden v textové části RP. Při zpracování dalšího stupně projektové dokumentace je nutně zajistit přesné zakreslení veškerých zařízení inženýrských sítí do podrobných situací realizačních dokumentací a při zpracování projektu respektovat požadavky správců

těchto zařízení, které vyplývají ze zákona. Před započítáním stavebních prací musí investor zajistit vytyčení veškerých podzemních vedení v řešeném území.

Pro zpracování projektové dokumentace i realizaci jsou stavby jednotlivých zařízení technické infrastruktury navrženy jako jeden celek bez dalšího členění. S ohledem na rozsah zástavby je však možné projektové řešení a realizaci provádět po částech podle faktického rozvoje zástavby v území. V jednotlivých dílech dokumentace budou zpracovány projekty vodovodních řadů, kanalizačních stok, plynovodních řadů, kabelů vn, nn a trafostanice, sdělovacích kabelů, kabelů veřejného osvětlení, domovních přípojek a případných nutných přeložek inženýrských sítí.

d) Nakládání s odpady

- komunální odpad bude řešen svozem na skládku mimo řešené území
- každý objekt bude mít nádoby na domovní odpad, které budou umístěny na pozemku producenta odpadu

e) Občanské vybavení

V řešeném území nejsou vymezeny pozemky pro občanské vybavení – veřejného zájmu, které by byly zařazeny do veřejné infrastruktury.

4. Podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území:

Podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území jsou podrobně uvedeny v textové části návrhu RP, která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy (Příloha č. 1).

5. Podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí:

Podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí jsou podrobně uvedeny v textové části návrhu RP, která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy (Příloha č. 1).

6. Podmínky pro ochranu veřejného zdraví:

Podmínky pro ochranu veřejného zdraví jsou podrobně uvedeny v textové části návrhu RP, která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy (Příloha č. 1).

7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, s uvedením katastrálních území a parcelních čísel:

Vymezení veřejně prospěšných staveb pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, s uvedením katastrálních území a parcelních čísel je podrobně uvedeno v textové části návrhu RP, která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy (Příloha č. 1).

8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením katastrálních území a parcelních čísel:

Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením katastrálních území a parcelních čísel je podrobně uvedeno v textové části návrhu RP, která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy (Příloha č. 1).

9. Výčet územních rozhodnutí, která regulační plán nahrazuje:

Regulační plán nahrazuje tato územní rozhodnutí:

- **rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení**
 - veřejná dopravní a technická infrastruktura
 - stavby pro bydlení (rodinné domy, viladomy)
- **rozhodnutí o změně využití území**

10. Druh a účel umísťovaných staveb:

Druh a účel umísťovaných staveb je podrobně uveden v textové části návrhu RP, která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy (Příloha č. 1).

11. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, včetně podmínek ochrany navrženého charakteru území, zejména ochrany krajinného rázu:

Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, včetně podmínek ochrany navrženého charakteru území, zejména ochrany krajinného rázu, jsou podrobně uvedeny v textové části návrhu RP, která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy (Příloha č. 1).

12. Podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu:

Podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu jsou podrobně uvedeny v textové části návrhu RP, která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy (Příloha č. 1).

13. Podmínky pro vymezení ochranná pásma:

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

14. Podmínky pro vymezení a využití pozemků územního systému ekologické stability:

V řešeném území nejsou vymezeny pozemky pro územní systém ekologické stability.

15. Stanovení pořadí změn v území (etapizace):

V rámci regulačního plánu nebyla stanovena etapizace.

16. Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst.1 stavebního zákona:

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

Nedílnou součástí opatření obecné povahy je:

Část I. – Dokumentace RP (Příloha č. 1):

A. Textová část RP

B. Grafická část RP:

- | | |
|--|----------------|
| 1. Hlavní výkres | M 1 : 1000 |
| 2. Dopravní infrastruktura (DI) | M 1 : 1000 |
| 3. Technická infrastruktura (TI) | M 1 : 1000 |
| 4a. Podmínky umístění a prostorového uspořádání DI | M 1 : 1000/100 |
| 4b. Podmínky umístění a prostorového uspořádání TI | M 1 : 1000/100 |
| 5. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | M 1 : 1000 |

O d ů v o d n ě n í

1. Postup při pořízení regulačního plánu Polička - lokalita Mánesova:

Lokalita Mánesova náleží k zásadním plochám vymezeným v rámci schváleného ÚPSÚ Polička (z roku 1994) pro rozvoj bydlení ve městě. Vzhledem k poloze, rozsahu území a nutnosti uspořádat obslužné koridory, se město rozhodlo zpracovat na dosud nezastavěnou část této lokality regulační plán. O pořízení regulačního plánu Polička – lokalita Mánesova (dále jen RP) rozhodlo Zastupitelstvo města Poličky z vlastního podnětu na svém veřejném zasedání dne 7.12.2006 usnesením č. 14.

Na základě usnesení o pořízení RP zpracoval pořizovatel Městský úřad Polička, odbor územního plánování, rozvoje a životního prostředí (dále jen OÚPraŽP) návrh zadání RP. Návrh zadání RP byl projednán v souladu s § 64 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). Veřejné projednání návrhu zadání bylo oznámeno veřejnou vyhláškou na úřední desce MěÚ Polička a na internetové úřední desce dne 12.6.2007. Návrh zadání byl s oznámením o jeho projednání zaslán 12.6.2007 rovněž jednotlivě dotčeným orgánům, ostatním subjektům a Městu Polička. Návrh zadání RP byl vystaven k veřejnému nahlédnutí na OÚPraŽP v době od 13.6.2007 do 13.7.2007 a rovněž na internetové adrese www.policka.org. Dotčené orgány mohly do 30 dnů od obdržení návrhu zadání uplatnit u pořizovatele své požadavky na obsah zadání RP. Každý mohl ve lhůtě do 13.7.2007 uplatnit u pořizovatele rovněž své požadavky na obsah zadání. Na základě uplatněných požadavků veřejnosti, zastupitelstva města, dotčených orgánů a ostatních subjektů byl návrh zadání pořizovatelem upraven a předložen zastupitelstvu města ke schválení. Zadání RP bylo schváleno Zastupitelstvem města Poličky dne 27.9.2007.

Schválené zadání bylo předáno projektantovi v říjnu 2007 ke zpracování návrhu RP. Dokumentaci návrhu RP zpracovalo Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o.. Návrh RP byl předán v únoru 2008 pořizovateli k projednání. V souladu s § 65 stavebního zákona pořizovatel zahájil projednání návrhu RP. Oznámení o společném jednání a vystavení návrhu RP zaslal pořizovatel jednotlivě dotčeným orgánům, ostatním subjektům a Městu Polička dne 27.2.2008. Společné jednání o návrhu RP proběhlo 18.3.2008 na MěÚ Polička. Projednávaný materiál byl vystaven k nahlédnutí na OÚPraŽP a na internetové adrese www.policka.org od 28.2.2008 do 17.4.2008. Do 30 dnů od společného jednání mohly dotčené orgány uplatnit u pořizovatele svá stanoviska. Po ukončení projednání bylo zpracováno pořizovatelem vyhodnocení uplatněných stanovisek a vyjádření dotčených orgánů a ostatních subjektů. Toto bylo předáno projektantovi jako pokyn k úpravě návrhu RP.

Upravený návrh RP byl projektantem předán pořizovateli v červenci 2008. V souladu s § 67 stavebního zákona pořizovatel zahájil řízení o návrhu RP projednaném s dotčenými orgány spojené s veřejným projednáním. Veřejné projednání návrhu RP bylo oznámeno veřejnou vyhláškou vyvěšenou na úřední desce MěÚ a na internetové úřední desce dne 22.7.2008. O veřejném projednání byly jednotlivě vyrozuměny dotčené orgány, ostatní subjekty a Město Polička oznámením ze dne 22.7.2008. Návrh RP byl vystaven k veřejnému nahlédnutí u pořizovatele na OÚPraŽP a na internetové adrese www.policka.org v době od 22.7.2008 do 26.8.2008. Pořizovatel zajistil označení dotčené plochy tabulí se základními informacemi o návrhu RP v době od 23.7.2008 do 28.8.2008. Veřejné projednání návrhu RP se uskutečnilo dne 26.8.2008 v 15.00 hod. na MěÚ Polička. Nejpozději při veřejném projednání mohly dotčené orgány, ostatní subjekty, oprávněné osoby a ostatní veřejnost uplatnit svá stanoviska, námítky a připomínky k návrhu RP.

V rámci řízení o RP nebyly podány žádné námítky, uplatněná stanoviska dotčených orgánů a připomínky veřejnosti byly pořizovatelem vypořádány. Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu RP s požadavky dle § 68, odst. 1 stavebního zákona a dopracoval odůvodnění RP. Návrh na vydání RP s jeho odůvodněním předložil pořizovatel v souladu s § 69, odst. 1 stavebního zákona dne 11.9.2008 na jednání Zastupitelstva města Poličky.

2. V souladu s ust. § 68, odst. 1 a 2 stavebního zákona pořizovatel přezkoumal a vyhodnotil soulad RP:

a) S vydanou územně plánovací dokumentací:

Regulační plán řeší území vymezené schváleným platným ÚPSÚ Polička z roku 1994, který je závazným podkladem vymezujícím řešenou lokalitu jako rozvojovou plochu pro nízkopodlažní obytnou zástavbu. Řešení navržené v regulačním plánu je v souladu s ÚPSÚ Polička.

Ze schválené nadřazené krajské dokumentace (ÚP VÚC Pardubického kraje z roku 2006) nevyplývají pro řešené území žádné požadavky. Navržené řešení je v souladu s ÚP VÚC.

b) S cíli a úkoly územního plánování, s charakterem území a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území::

Navržené řešení regulačního plánu se ztotožňuje s cíli a úkoly územního plánování a vytváří předpoklady pro novou výstavbu a udržitelný rozvoj území, řešení není v rozporu s místními indikátory udržitelného rozvoje ani s architektonicko – urbanistickými hodnotami území.

c) S požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů:

Navržené řešení je v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

S ohledem na specifické podmínky řešeného území byly nad rámec stavebního zákona vymezeny tyto další plochy s rozdílným způsobem využití:

- plochy sídelní zeleně (Z) – vymezeny z důvodu snahy o zachování a rozvoj přírodní složky integrované v městském prostředí.

d) S požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu:

Koncepce řešení dopravní a technické infrastruktury je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů. Trasy komunikací a inženýrských sítí jsou vymezeny a vedeny v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství. Navržený dopravní systém navazuje na stávající místní komunikace. Inženýrské sítě jsou navrženy s napojením na stávající technickou infrastrukturu okolní zástavby.

e) Se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů a s ochranou práv a právem chráněných zájmů dotčených osob:

Požadavky dotčených orgánů a ostatních subjektů, které byly uplatněny při projednávání návrhu zadání byly respektovány v návrhu RP. Návrh RP byl v rámci společného jednání projednán a dohodnut s dotčenými orgány chránícími zájmy podle zvláštních právních předpisů a dle jejich uplatněných stanovisek upraven. V rámci řízení o RP byla vydána vesměs souhlasná stanoviska dotčených orgánů bez připomínek.

Při pořizování RP nebyly řešeny žádné rozpory ve smyslu ustanovení § 4, odst. 7 stavebního zákona a ustanovení § 136, odst. 6 správního řádu.

V průběhu pořizování RP nebyly uplatněny žádné námítky. Uplatněné připomínky byly pořizovatelem vyhodnoceny a vypořádány. Navržené řešení je v souladu s ochranou práv a právem chráněných zájmů dotčených osob.

Vyhodnocení řízení o návrhu RP, jehož součástí je i vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů a připomínek, je nedílnou součástí odůvodnění tohoto opatření obecné povahy (část 8.).

3. Údaje o splnění zadání regulačního plánu:

Zadání regulačního plánu Polička – lokalita Mánesova je v zásadě respektováno, včetně připomínek pořizovatele a dotčených orgánů, ostatních subjektů, orgánů města a veřejnosti. Pouze v případě stanovení výšky zástavby a podlažnosti byly provedeny tyto úpravy:

- oproti požadavku zadání stanovit max. výšku římsy je výška zástavby stanovena podlažností z důvodu větší variability při navrhování objektů
- u navržených viladomů byla stanovena podlažnost – max. 3 nadzemní podlaží z důvodu plynulého přechodu od stávajících bytových domů (3 NP) po navrženou zástavbu rodinných domů

4. Komplexní zdůvodnění řešení, včetně zdůvodnění navržené urbanistické koncepce:

Komplexní zdůvodnění řešení RP, včetně zdůvodnění navržené urbanistické koncepce, je součástí projektantem zpracovaného odůvodnění RP, které je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy (Příloha č. 2).

5. Informace o výsledcích posuzování vlivů na životní prostředí:

K zadání RP se vyjádřil KrÚ Pardubického kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako dotčený orgán ve smyslu ustanovení § 47 zákona č. 183/2006 Sb. a vydal závěr zjišťovacího řízení podle ustanovení § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivu na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivu na životní prostředí), v platném znění, a kritérií uvedených v příloze č. 8 tohoto zákona.

Dokumentace RP nebyla na základě tohoto stanoviska posuzována ve smyslu zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivu na životní prostředí ve znění pozdějších předpisů.

KrÚ Pardubického kraje, odbor životního prostředí a zemědělství vydal k návrhu RP stanovisko orgánu ochrany přírody s konstatováním, že záměr nemůže mít významný vliv na vymezené ptačí oblasti ani na evropsky významné lokality (NATURA 2000).

6. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa:

Závazným podkladem je schválený ÚPSÚ Polička z roku 1994 vymezující funkční zásady pro řešené území. ÚPSÚ Polička navrhnul lokalitu Mánesova primárně jako rozvojovou plochu pro nízkopodlažní obytnou výstavbu.

Vyhodnocení záboru ZPF:

funkce	výměra celkem	zastavitelná plocha (předpokládaný reálný zábor ZPF)	zemědělská půda	nezemědělská půda
Bydlení – rodinné domy	54966	14495	54966	0
Bydlení – viladomy	8874	2913	8874	0
Sídelní zeleň	4191	4191	4191	0
Veřejná prostranství	17608	17608	17608	0
CELKEM	85639	39207	85639	0

Podrobné vyhodnocení záboru ZPF je uvedeno v textové části odůvodnění RP.

Souhlasné stanovisko orgánu státní správy ochrany ZPF - MěÚ Polička, odboru územního plánování, rozvoje a životního prostředí - oddělení ŽP, bylo vydáno dne 25.8.2008 pod č.j. OÚPRAŽP 1511/2008.

Vyhodnocení záboru pozemků určených k plnění funkce lesa:

V řešeném území se nevyskytují pozemky určené k plnění funkce lesa. Navrhovaná lokalita nezasahuje do ochranného pásma 50 m od okraje lesa.

7. Vyhodnocení souladu RP s požadavky zvláštních právních předpisů:

a) Limity stanovené zvláštními právními předpisy:

Limity využití území podle zvláštních předpisů byly při řešení respektovány, graficky zobrazitelné limity jsou zobrazeny v koordinačním výkrese – č. 6 (grafická část odůvodnění RP).

b) Nemovitě kulturní památky:

Řešené území nezasahuje do městské památkové zóny, nevyskytují se zde žádné objekty zapsané do seznamu nemovitých kulturních památek, nenachází se zde žádná stavba, která by přispívala k identitě města.

c) Archeologie:

Celé řešené území je územím s archeologickými nálezy (ÚAN) ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., ve znění pozdějších předpisů, s prokázaným výskytem archeologického dědictví. Při realizaci každého projektu, který předpokládá zemní práce, je nutno postupovat ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, ve znění § 22 a 23 památkového zákona, včetně posouzení zemních prací organizací oprávněnou k provádění archeologického výzkumu v daném regionu.

d) Ochrana přírody:

V řešeném území se nenachází žádné lokality ochrany přírody. Jedná se o urbanizované území - přechod zastavěného území do krajiny. Lokality v zájmu ochrany přírody se nacházejí cca 250 m východním směrem v lokální údolnici. Jedná se o prostor pro místní biocentrum a biokoridor. Tato lokalita nebude navrhovanou výstavbou ovlivněna.

e) Ochranná pásma:

ochrana dopravní a technické infrastruktury	<ul style="list-style-type: none"> ochranné pásmo podzemního vedení vn 22 kV – 1 m od krajního vodiče ochranné pásmo stožárové trafostanice – 10 (7) m ochranné pásmo zděné trafostanice – 2 m ochranné pásmo podzemního komunikačního vedení kV – 1,5 m ochranné pásmo vodovodních řadů do DN 500 včetně - 1,5 m ochranné pásmo kanalizačních stok do DN 500 včetně - 1,5 m ochranné pásmo kanalizačních stok nad DN 500 - 2,5 m
ochrana přírodních zdrojů	<ul style="list-style-type: none"> ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně
ostatní limity	<ul style="list-style-type: none"> ochranná pásma letiště Polička zájmové území AČR – ZU 1 (výstavba v řešeném území podléhá vydání závazného stanoviska VUSS)

- f) **Ochrana před povodněmi:**
Stanovené záplavové území do řešeného území nezasahuje.
- g) **Ochrana přírodních zdrojů:**
V řešeném území se nenacházejí chráněné přírodní zdroje, výhradní ložiska nerostných surovin (VLNS), nejsou evidována VLNS a není stanoveno chráněné ložiskové území (CHLÚ).
- h) **Ochrana zemského povrchu:**
V řešeném území nejsou evidovány žádné lokality sesuvů ani poddolovaná území.
- i) **Stavební uzávěry:**
V řešeném území nejsou vyhlášeny.

8. Vyhodnocení výsledků projednání:

- a) **Rozhodnutí o námitkách uplatněných při projednání návrhu RP:**
Při veřejném projednání v rámci řízení o RP nebyly podány žádné námitky ze strany oprávněných osob uvedených v § 85, odst. 1 a 2 stavebního zákona. Rozhodnutí o námitkách nebylo vydáno.
- b) **Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů uplatněných v rámci řízení o návrhu RP:**
- | | |
|------------------------|---|
| VUSS Pardubice: | řešeným územím prochází zájmová území AČR, jejichž průběh a rozsah byl poskytnut v rámci předání údajů pro ÚAP a nachází se v něm OP letiště Polička, OP radiolokačního prostředku, objekt důležitý pro obranu státu včetně OP, OP komunikačního nadzemního vedení
<i>Řešení: do odůvodnění RP doplněny všechny limity využití území týkající se řešeného území včetně požadavku na vydání závazného stanoviska pro výstavbu</i> |
| MZe – PÚ Svitavy: | bez připomínek |
| MěÚ Polička – OÚPraŽP: | bez připomínek (za všechny úseky) |
| HZS Svitavy: | bez připomínek |
| OBÚ Trutnov: | bez připomínek |
| SEI Pardubice: | bez připomínek |
| SÚJB Hradec Králové: | bez připomínek |
| MPO Praha: | bez připomínek (po lhůtě) |
- c) **Vyhodnocení připomínek uplatněných v rámci řízení o návrhu RP:**
- | | |
|---------------------------------|---|
| Město Polička – komise SŽP: | doplnit do textové části RP, že kácení vzrostlé zeleně je nutné realizovat pouze v nejnutnějším rozsahu
<i>Řešení: doplněno do čistopisu textové části RP</i> |
| MěÚ Polička – OÚPraŽP: | doplnit do podmínek pro umístění a prostorové uspořádání staveb (architektonické řešení) přesnou specifikaci pozemků pro rodinné domy s plochými a šikmými střechami a určení orientace hlavního hřebene šikmých střech v rámci jednotlivých skupin pozemků pro rodinné domy
<i>Řešení: doplněno do čistopisu textové části RP</i> |
| Reg. úřad voj. dopravy HK: | bez připomínek |
| ČTÚ Hradec Králové: | bez připomínek |
| ČGS – Geofond Praha: | bez připomínek, platí vyjádření k návrhu zadání RP – respektováno |
| Povodí Moravy s.p. Brno: | bez připomínek |
| ÚCL Praha: | bez připomínek při respektování OP letiště Polička – respektováno |
| Stanislava Burdychová, Polička: | udržení cca 70 vzrostlých stromů v ul. Wolkerova a Mánesova
<i>Řešení: do textu RP doplněn požadavek na pouze nejnutnější rozsah kácení stromů</i>
zbytečnost pěší zóny, nesmyslnost odstavňích ploch pro osobní auta a zbytečnost bočních vjezdů na parcely z Wolkerovy ul.
<i>Řešení: nerespektováno z důvodu celkové urbanistické koncepce</i>
nesouhlas s vjezdy na staveniště z ul. J.V: Sládka a Wolkerovy
<i>Řešení: nerespektováno z důvodu celkové urbanistické koncepce</i>
požadavek na hlavní příjezd do lokality z Dvořákovy ulice
<i>Řešení: v návrhu RP je respektováno</i>
ostatní body připomínky a další připomínky uplatněné po lhůtě nesouvisí přímo s řešeným územím ani s vlastním návrhem RP
<i>Řešení: řešit samostatně v orgánech města</i> |

Nedílnou součástí odůvodnění opatření obecné povahy je část odůvodnění zpracovaná projektantem:

Část II. – Dokumentace odůvodnění RP (Příloha č. 2):

- C. Textová část odůvodnění RP
- D. Grafická část odůvodnění RP:
 - 6. Koordinační výkres M 1 : 1000
 - 7. Výkres širších vztahů M 1 : 5000
 - 8. Výkres předpokládaných záborů ZPF M 1 : 1000

Úplné znění regulačního plánu Polička – lokalita Mánesova, tj. textová a grafická část návrhu RP a textová a grafická část odůvodnění RP, včetně dokladové části o pořízení RP je v souladu s § 165, odst. 1 stavebního zákona uloženo na Městském úřadu Polička, odboru územního plánování, rozvoje a životního prostředí.

P o u č e n í

Proti regulačnímu plánu Polička – lokalita Mánesova vydanému formou opatření obecné povahy nelze v souladu s § 173, odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, podat opravný prostředek.
Toto opatření obecné povahy nabývá dle ustanovení § 173, odst. 1 správního řádu účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky, tj. 30.9.2008.



Jaroslav Martinů
starosta

JUDr. Marie Tomanová, Ph.D.
místostarostka

Seznam příloh, které jsou nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy:

- Příloha č. 1:** Část I. – Dokumentace regulačního plánu (RP):
- A. Textová část RP
 - B. Grafická část RP:
 - 1. Hlavní výkres M 1 : 1000
 - 2. Dopravní infrastruktura (DI) M 1 : 1000
 - 3. Technická infrastruktura (TI) M 1 : 1000
 - 4a. Podmínky umístění a prostorového uspořádání DI M 1 : 1000/100
 - 4b. Podmínky umístění a prostorového uspořádání TI M 1 : 1000/100
 - 5. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací M 1 : 1000
- Příloha č. 2:** Část II. – Dokumentace odůvodnění regulačního plánu (RP):
- C. Textová část odůvodnění RP
 - D. Grafická část odůvodnění RP:
 - 6. Koordinační výkres M 1 : 1000
 - 7. Výkres širších vztahů M 1 : 5000
 - 8. Výkres předpokládaných záborů ZPF M 1 : 1000

Vyvěšeno: 15.9.2008

Sejmuto: 1.10.2008