

# **REGULAČNÍ PLÁN MĚSTSKÉ PAMÁTKOVÉ REZERVACE MORAVSKÁ TŘEBOVÁ**

OBSAH REGULAČNÍHO PLÁNU MĚSTSKÉ PAMÁTKOVÉ REZERVACE  
MORAVSKÁ TŘEBOVÁ

A

**NÁVRH ZÁVAZNÉ ČÁSTI RPn MPR  
VE FORMĚ REGULATIVŮ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ**

LISTOPAD 2001

Obsah regulačního plánu městské památkové rezervace moravská třebová - 2001:

**OBSAH DOKUMENTACE :**

- **TEXTOVÁ ČÁST**
- **SEZNAM DOMŮ**
- **ZÁVAZNÁ ČÁST**
- **DOLOŽKA CO**
- **GRAFICKÁ ČÁST**

**GRAFICKÁ ČÁST - SEZNAM VÝKRESŮ :**

<b>1. ŠIRŠÍ ÚZEMNÍ VZTAHY</b>	<b>1:5000</b>	
<b>2. PLÁN FUNKČNÍHO VYUŽITÍ</b>	<b>1:1000</b>	
<b>3. PLÁN REGULAČNÍCH PRVKŮ</b>	<b>1:1000</b>	
<b>4. REGENERAČNÍ PROCESY</b>	<b>1:1000</b>	
<b>5. VÝKRES DOPRAVY A ZELENĚ</b>	<b>1:1000</b>	
<b>6. ELEKTRO</b>	<b>1:2000</b>	
<b>7. SPOJE</b>	<b>1:2000</b>	
<b>8. ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM</b>	<b>1:2000</b>	
<b>9. VODOVOD</b>	<b>1:2000</b>	
<b>10. KANALIZACE</b>	<b>1:2000</b>	
<b>11. MALÉ A STŘEDNÍ ZDROJE ZNEČIŠŤOVÁNÍ VYTÁPĚNÍM</b>		<b>1:2000</b>
<b>12. KOORDINAČNÍ VÝKRES TECH. VYBAVENÍ</b>	<b>1:1000</b>	
<b>13. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY</b>	<b>1:2000</b>	
<b>14. SCHEMA HLAVNÍHO VÝKRESU</b>	<b>1:2000</b>	

# REGULAČNÍ PLÁN MĚSTSKÉ PAMÁTKOVÉ REZERVACE MORAVSKÁ TŘEBOVÁ

## PRŮZKUMY A ROZBORY - 2000

### SEZNAM VÝKRESŮ:

1.	ŠIRŠÍ ÚZEMNÍ VZTAHY	1 : 5 000
2.	KOMPOZIČNĚ VÝTVARNÉ HODNOTY	1 : 1 000
3.	STAVEBNĚ TECHNICKÝ ROZBOR	1 : 1 000
4.	STAVEBNĚ HISTORICKÝ ROZBOR	1 : 1 000
5.	FUNKČNÍ VYUŽITÍ ÚZEMÍ	1 : 1 000
6.	TVARY STŘECH + PODLAŽNOST	1 : 1 000
7.	MAJETKOPRÁVNÍ VZTAHY	1 : 1 000
8.	ROZBOR DOPRAVNÍCH VZTAHŮ	1 : 1 000
9.	ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ	1 : 2 000
10.	TELEKOMUNIKACE	1 : 2 000
11.	ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM	1 : 2 000
12.	KANALIZACE	1 : 2 000
13.	VODOVOD	1 : 2 000
14.	MALÉ A STŘEDNÍ ZDROJE ZNEČIŠŤOVÁNÍ VYTÁPĚNÍM	1 : 2 000
15.	KOORDINAČNÍ. VÝKRES INŽ. SÍTÍ	1 : 1 000
16.	PROBLÉMOVÁ MAPA	1 : 1 000
17.	VÝKRES LIMITŮ	1 : 1 000

## A. ÚVOD

REGULAČNÍ PLÁN MĚSTSKÉ PAMÁTKOVÉ REZERVACE MORAVSKÁ TŘEBOVÁ (dále jen „RPn MPR“) představuje dohodu obce, občanů a státu o respektování způsobu využití a uspořádání území a vytváření předpokladů pro jeho využívání po dobu návrhového období.

**Návrhové období** regulačního plánu MPR Moravská Třebová se předpokládá **do roku 2015.**

Koncept regulačního plánu MPR Moravská Třebová byl zpracován na základě Zadáání RPnMPR projednaného a schváleného Zastupitelstvem města Moravská Třebová usnesením č.4/S/280800 ze dne 28. 8. 2000.

Návrh regulačního plánu MPR Moravská Třebová byl dopracován na základě Souborného stanoviska ke konceptu RPnMPR schváleného Zastupitelstvem města Moravská Třebová usnesením č.2/S/110601 ze dne 11. 6. 2001.

Zásady uspořádání řešeného území jsou převzaty z ÚPn Moravská Třebová, Změny II., na který navazují v členění na plochy zastavitelné a plochy nezastavitelné, jejich funkční využití - vymezení základních urbanistických funkcí dále členěných na funkční typy a zásady jejich regulace, zásady uspořádání dopravy a technické infrastruktury, návrh územního systému ekologické stability, limity využití území a plochy pro veřejně prospěšné stavby a jsou vyjádřeny v textové části a v hlavních výkresech grafické části RPnMPR.

Předmětem RPn MPR je především prostorová a funkční regulace řešeného území uvnitř funkčních ploch, zaměřená zejména na zachování a potvrzení žádoucích vlastností stávajícího území a ploch určených k regeneraci. Regulativy obsahují závazná pravidla, která omezují, vylučují, popř. podmiňují umístování staveb, využití území nebo opatření v území a stanoví zásady pro jeho uspořádání.

Pro vymezené řešené území jsou v úvodním výkresu č.1. - Širší územní vztahy - v měřítku 1 : 5 000 znázorněny vazby na širší okolí. Ve výkresech RPn MPR č.2 - 14. jsou v měřítcích 1 : 1 000 a 1 : 2 000 řešeny : návrh urbanistické koncepce, regulační prvky plošného a prostorového uspořádání a architektonického řešení podmiňující a otevírající možné formy stavební činnosti v území. Jsou stanoveny limity využití území. Je řešena doprava, občanské a technické vybavení. Jsou vymezeny pozemky veřejně prospěšných staveb a asanačních úprav.

## B. ROZSAH PLATNOSTI (ŘEŠENÉ ÚZEMÍ)

\* Území řešené regulačním plánem MPR Moravská Třebová je dáno rozsahem MPR. Městská památková rezervace v Moravské Třebové byla vyhlášena dne 1.10.1980 výnosem Ministerstva kultury č.j.13603/80-VI/1. Rozsah památkové rezervace je vymezen hranicí, která vede ulicemi Komenského, Olomoucká, Piaristická, Jevíčská, Gorazdova a Brněnská.

\* Plošný rozsah řešeného území je o něco větší než plocha vlastní MPR. Rozdíl je dán tím, hranice ŘÚ bude vedena po vnějších obrysech obvodových komunikací, kdežto hranice MPR je vedena jejich středem.

\* Pro účel regulačního plánu MPR je území rozděleno na jednotlivé bloky, číslované 1 – 15. Pro přehlednost je systém číslování stejný jako ve dříve zpracovaných územně plánovacích podkladech.

Celková výměra řešeného území činí 18,5 ha, vlastní plochy MPR, činí 17,5 ha.

### C. závazné části regulačního plánu mpr moravská třebová

Návrh závazné části regulačního plánu v dále uvedeném rozsahu a v návaznosti na ÚPn Moravská Třebová, Změny II., vymezuje závazné části regulačního plánu zóny městské památkové rezervace Moravská Třebová, kterými jsou :

- 1. Zásady koncepce rozvoje MPR**
- 2. Zásady funkčního uspořádání území, funkční regulace**
- 3. Zásady prostorového uspořádání, prostorová regulace**
- 4. Zásady a regulativy řešení dopravy**
- 5. Zásady a regulativy řešení technické infrastruktury**
- 6. Územní systém ekologické stability**
- 7. Limity využití území**
- 8. Veřejně prospěšné stavby, asanační úpravy**

**Ostatní části regulačního plánu neuvedené v závazných částech jsou směrné.**

Základní regulativy jsou vyjádřeny v grafické části návrhu RPn MPR Moravská Třebová v následujících výkresech:

č. 1.	PLÁN ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	1 : 5 000
č. 2.	PLÁN FUNKČNÍHO VYUŽITÍ	1 : 1 000
č. 3.	PLÁN REGULAČNÍCH PRVKŮ	1 : 1 000

Výkresy jsou doplněny databází (seznamem domů), vztaženou k popisným číslům.

Hlavní zásady prostorové regulace dopravy jsou v návrhu RPn MPR Moravská Třebová graficky značeny na výkresu dopravy a zeleně (č.5) s řešením pro jednotlivé druhy dopravy, včetně parkování a garážování. (vzhledem k širším návaznostem je v potřebných místech širší rozsah zákresu).

Závazné zásady regulace zeleně - jsou zpracovány na výkresu dopravy a zeleně (č.5).

Závazné zásady řešení technické infrastruktury jsou dokumentovány na příslušných výkresech se zakreslením stavu a návrhu:

6. ELEKTRO	1:2000	
7. SPOJE	1:2000	
8. ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM	1:2000	
9. VODOVOD	1:2000	
10.KANALIZACE	1:2000	
11.MALÉ A STŘEDNÍ ZDROJE ZNEČIŠŤOVÁNÍ VYTÁPĚNÍM		1:2000
12.KOORDINAČNÍ VÝKRES TECH. VYBAVENÍ	1:1000	



## 1. ZÁSADY KONCEPCE ROZVOJE MPR MORAVSKÁ TŘEBOVÁ

Podle schválené nadřazené územně plánovací dokumentace se bude město Moravská Třebová nadále rozvíjet jako **kompaktní město se zdůrazněním významu mimořádně hodnotného historického jádra**. Další rozvoj je závislý nejen na expanzi na nové plochy, ale především na dobudování technické infrastruktury, regeneraci centra a revitalizaci průmyslové zóny. Současně budou jako rovnocenné respektovány a rozvíjeny významné prvky přírodních systémů tj. zeleně a vodních prvků, pronikajících až do jádra, v harmonickém vztahu města k okolní krajině.

Cílem RPn MPR je navrhnout takové řešení, které postihne územně plánovací problematiku na ploše řešeného území městské památkové rezervace (MPR) v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací obce **v podrobnostech a detailech údajů vázaných na jednotlivá popisná čísla a parcelní čísla** objektů resp. ostatních nezastavěných ploch.

Základním principem uplatněným v regulačním plánu je **ochrana MPR jako jedinečného urbanistického celku se zhodnocením historických stavebních fondů v historickém jádru, jako společenského, kulturního a obchodního centra s neopominutelnou úlohou bydlení**.

Dochovaná urbánní struktura i jednotlivé objekty uvnitř řešeného území představují **významné historické a umělecké hodnoty**, které RPn MPR zachovává, potvrzuje a stanoví podmínky k jejich dalšímu zhodnocení.

Jako **společenské, administrativně správní, obchodní a turistické centrum** je řešené území využíváno obyvateli celého města, regionu a návštěvníky z celé republiky i ze zahraničí. Tato funkce centra regionálního a nadregionálního významu je v RPn MPR posilována.

Neopominutelnou funkcí je **bydlení jako předpoklad životaschopnosti historického jádra**. Také tato funkce je v RPn MPR podporována podmínkou zachování minimálně přípustné plochy pro bydlení v domech označených jako bytové, která nesmí klesnout pod 50%.

Součástí řešeného území jsou **plochy zeleně - zahrady a parky**. Cílem regulačního plánu MPR Moravská Třebová je dobudování systému městských sadů v podobě „zeleného pásu“ při jihovýchodním okraji řešeného území. S tím souvisí i zvýšení prostupnosti historického jádra zprůchodněním zámecké zahrady.

### 2.1. ZÁSADY FUNKČNÍHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ V RPN MPR MORAVSKÁ TŘEBOVÁ :

- Řešené území městského jádra se shoduje s plochou městské památkové rezervace (MPR) Moravská Třebová a je tvořeno **urbanizovanými plochami**.
- Urbanizované plochy jsou převážně plochy **zastavitelné**, tedy zastavěné nebo k zastavění navržené. Součástí řešeného území (MPR Moravská Třebová) jsou však i plochy **nezastavitelné** (v daném případě - plochy zeleně).
- **Současně zastavěné území** ve smyslu Stavebního zákona je tvořeno plochami skutečně zastavěnými a plochami s nimi funkčně souvisejícími.
- V regulačním plánu MPR Moravská Třebová je řešené území pro snadnější orientaci rozděleno do číslovaných bloků (č. 1 až č. 15). **Blok** je ucelená plocha daná souborem objektů a navazujících nezastavěných ploch (dvory, nádvoří ...) vymezená zpravidla **uličními čarami**.
- Přípustnost nebo výjimečná přípustnost umístění staveb a zařízení resp. využití ploch je vyjádřena v regulačních podmínkách pro **plochy zastavitelné** a **plochy nezastavitelné**.
- Pro potřebu regulace v RPNMPR M. Třebová jsou dále sledovány **plochy nezastavitelné budovami**. Jedná se především o plochy městské zeleně, komunikace, plochy zámeckého nádvoří a vnitrobloků a ostatní volné nezastavěné plochy.
- **Plochy zastavitelné budovami** jsou dány vyznačenými půdorysy budov – objektů bytových a nebytových.
- Stavby, zařízení a způsoby využití parcel neuvedené v regulačních podmínkách jako **přípustné** nebo **výjimečně přípustné** budou považovány za **nepřípustné**.
- **Výjimečně přípustný** způsob využití parcel nebo umístění staveb uvedených jako “výjimečně přípustné” musí být **posuzován individuálně** z hlediska potřeby a významu v dané ploše (bloku) s přihlédnutím k jejich počtu, poloze, rozsahu, účelu a vlivu na životní prostředí. Současně je třeba zvážit, zda se v dostupném okolním území nenabízí vhodnější alternativní řešení.

### REGULAČNÍ PLÁN MPR MORAVSKÁ TŘEBOVÁ ZÁVAZNĚ VYMEZUJE:

**Plochy zastavitelné a nezastavitelné** a jejich funkční využití

Základní dělení objektů v řešeném území na **objekty bytové** a **nebytové**.

Stanoví **hlavní a doplňkové funkce** vztažené k objektům a zastavitelným plochám

Funkční využití objektů a souvisejících nezastavěných ploch v blocích.

## 2.2. REGULATIVY FUNKČNÍHO VYUŽITÍ OBJEKTŮ A ZASTAVITELNÝCH PLOCH :

Regulativy funkčního využití objektů a zastavitelných ploch jsou stanoveny pro jednotlivé objekty jako:

- \* **funkce hlavní**
- \* **funkce doplňkové.**

Regulativy funkčního využití objektů a zastavitelných ploch jsou vyjádřeny v plánu funkčního využití (výkres č.2) a to dvěma způsoby:

- \* barevným grafickým pojednáním
- \* kódem funkční regulace (viz 2.2.1)

### **Hlavní a doplňkové funkce, kód funkční regulace:**

- hlavní funkce je převažující funkcí v objektu (zaujímá nad 50% jeho podlahové plochy). Tuto funkci je třeba během návrhového období zachovat.

### **Hlavní funkce bytová – kód : B**

Bytová funkce (červená barva, kód “B”) je základní hlavní funkcí - dále se již netřídí.

<b>Hlavní funkce nebytová – kódy :</b>	<b>A</b> .....administrativa
	<b>K</b> .....kultura
	<b>Š</b> .....školství
	<b>C</b> .....církev
	<b>O</b> .....obchody
	<b>U</b> .....ubytování
	<b>P</b> .....administrativa, peněžnictví
	<b>S</b> .....sport
	<b>T</b> .....technická vybavenost
	<b>N</b> .....ostatní nebytové funkce

- \* **Doplňková funkce** je funkce doplňující funkci hlavní. Doplňková funkce plošně nepřesáhne hranici 50% podlahové plochy v objektu

Druhy doplňkových funkcí: bydlení, nebytové prostory, sport, obchod, služby, administrativa, kultura, stravování, ubytování.

### **Kódy doplňkových funkcí nebytových objektů:**

<b>b</b>	<b>bydlení</b>
<b>1</b>	<b>obchod, služby, administrativa, kultura, stravování, ubytování</b>
<b>2</b>	<b>obchod, služby, administrativa, kultura,</b>
<b>3</b>	<b>obchod, služby, kultura,</b>

pozn.:

Pojmem „velkoplošné velkoobchodní a maloobchodní prodejní zařízení“ se rozumí objekt nebo soubor objektů, kde celková prodejní plocha je větší než 500 m<sup>2</sup> v jednom podlaží, případně, kde součet prodejních ploch přesahuje 1500 m<sup>2</sup>, zaujímá-li prodejní plocha více podlaží objektu nebo souboru objektů.

- **Pro stanovení funkční regulace je užito kódu funkční regulace:**

**Kód funkční regulace** je jednomístný až třímístný symbol složený z písmen a čísel hlavních a doplňkových funkcí přiřazený k bytovým a nebytovým objektům v řešeném území. Kódy jsou zapsány v databázi, značeny na objektech v grafické části a kromě toho jsou souborně uspořádány v tabulkové části ("Seznamy domů"), kde jsou přehledně seřazeny podle čísel popisných, doplněných příslušnými čísly bloků (blok č.1 až č.15).

Kód funkční regulace nabízí širokou škálu možností (přípustných funkcí), kterou vlastník může po náležitém projednání a schválení využít podle svých konkrétních záměrů.

## **ZÁKLADNÍ DĚLENÍ NA BYTOVÉ A NEBYTOVÉ OBJEKTY:**

Závazné je základní třídění objektů v MPR na **bytové a nebytové**:

**BYTOVÉ OBJEKTY** (označeny červenou barvou):

Pro **zachování funkce bydlení** v řešeném území jsou v návrhovém období regulačního plánu nepřípustné další funkční změny původních obytných budov na budovy výhradně nebytové. Přípustná je pouze změna funkce bydlení na funkci ubytování (malé ubytovací zařízení, penzion).

Při integraci obytných funkcí domů s komerčními aktivitami dle doplňkových funkcí je nezbytné zachovat minimálně 50 % z celkové užitkové plochy těchto domů pro kvalitní bydlení, tj. pro byty. Výjimečně přípustné je dočasné nebytové využívání, ovšem bez jakýchkoliv trvalých stavebních úprav, které by měnily původní bytový charakter.

**NEBYTOVÉ OBJEKTY** (označeny hnědou barvou):

S přihlédnutím k **podpoře funkce bydlení** v řešeném území je přípustná změna nebytových objektů na bytové. Toto neplatí pro budovy, jejichž hlavní funkce je kromě číselného kódu označena i graficky barevným lemováním (kódy A, K, Š, C, O, U,). Pouze u objektů označených graficky barevným lemováním a kódem V je přípustná změna pro jiné než výrobní a skladové využití, včetně zastoupení bytové funkce.

## **2.3. FUNKČNÍ VYUŽITÍ OBJEKTŮ A PARCEL V BLOCÍCH:**

Regulace funkčního využití objektů a souvisejících ploch v blocích zahrnuje kromě regulativů funkčního využití objektů také regulativy plošně souvisejících nezastavěných ploch. Jednotčím faktorem jsou konkrétní dílčí jednotky řešeného území - **bloky** (č. 1 - č. 15), definované jako soubory objektů a navazujících nezastavěných ploch vymezených zpravidla uličními čarami.

### **Závazné regulativy funkčního využití objektů a parcel v blocích:**

Závazné prvky regulace funkčního využití objektů a navazujících ploch v blocích jsou definovány uvedením přípustného, výjimečně přípustného nebo nepřípustného funkčního využití v textové části regulačního plánu MPR Moravská Třebová (kapitola „Charakteristika

jednotlivých bloků řešeného území“) jmenovitě ke každému bloku (č.1 až č.15). Funkční regulace jednotlivých objektů a parcel v blocích vyplývá z pravidel uvedených v předcházejících a následujících kapitolách.

## 2.4. REGULATIVY FUNKČNÍHO VYUŽITÍ NEZASTAVITELNÝCH PLOCH:

Regulace funkčního využití parcel, které se nacházejí v nezastavitelných nebo podmíněně zastavitelných plochách je v plánu funkčního využití (výkres č.2) vyjádřena výhradně barevným grafickým označením funkce přiřazené k ploše. Vnitroblokové prostory jsou kromě toho ve specifických případech označeny kódem V, blíže specifikujícím charakter nezastavěných ploch uvnitř bloku.

### Městská zeleň:

#### \* **parky a parkově upravené plochy**

přípustné funkce:

- vegetační úpravy, které svým charakterem odpovídají funkci plochy
- chodníky, cyklistické stezky
- stavby a zařízení, které svým účelem odpovídají využívání plochy a mají doplňkovou funkci ( WC, psí záchody, odpočívadla, altány, drobná architektura a mobiliář – plastiky, fontány, pergoly, osvětlení, prvky dětských hřišť, lavičky, odpadkové koše, ...)

výjimečně přípustné funkce:

- vedení technické infrastruktury sloužící k napojení objektů, které jsou součástí vybavenosti parku
- venkovní prostor pro divadelní a koncertní produkce

nepřípustné: - ostatní aktivity

#### \* **zeleň zámeckého nádvoří a zahrad:**

přípustné funkce:

- vegetační úpravy
- cesty, odpočívadla, osvětlení, fontány
- drobná architektura (např. lavičky, sochy, plastiky ...)
- úpravy ploch, dláždění a případně vegetační úpravy ve stylu období jejich vzniku s přihlédnutím k dnešní funkci

výjimečně přípustné funkce:

- venkovní prostor pro divadelní a koncertní produkce
- venkovní prostor letních cukráren, kaváren a drobných provozoven restauračního charakteru (nutno prověřit podrobnější dokumentací)

nepřípustné: - ostatní aktivity

## Plochy pro dopravu:

Slouží pro umístění městské komunikační sítě, ploch pro statickou dopravu, ploch a zařízení pro hromadnou dopravu osob a plochy pro pěší, které svým významem a velikostí vyžadují vyčlenění samostatné funkční plochy.

Přípustné je využití ploch pro účel podle uvedeného členění.

Závazné vymezení funkční diferenciaci ploch komunikací je shrnuto v kapitole

- \* **Plochy komunikací**
- \* **Trasy a zařízení hromadné dopravy**
- \* **Pěší průchody**

## Prostory a plochy uvnitř bloků („vnitrobloky“):

Tyto plochy slouží převážně jako venkovní prostory spojené s architekturou historických budov a komplexů, dále jako klidové zázemí bytových objektů a zázemí pro nebytové objekty. Ve většině případů jsou tyto prostory kombinované s městskou zelení.

- \* **dvorní plochy domů (kombinace s klidovou plochou není vyloučena):**
  - vegetační úpravy, které svým charakterem odpovídají funkci plochy
  - stavby a zařízení, které svým charakterem odpovídají funkci plochy a mají doplňkovou funkci, drobná architektura a mobiliář (odpočívadla, lavičky, prvky dětských hřišť, osvětlení, pergoly, fontány ...)

výjimečně přípustné funkce:

- venkovní prostor letních cukráren, kaváren a malých provozoven veřejného stravování (nutno prověřit podrobnější dokumentací)

nepřípustné: - ostatní aktivity

- \* **klidové plochy se zelení (klidová zázemí domů):**

přípustné funkce:

- vegetační úpravy, které svým charakterem odpovídají funkci plochy
- stavby a zařízení, které svým charakterem odpovídají funkci plochy a mají doplňkovou funkci, drobná architektura a mobiliář (odpočívadla, lavičky, prvky dětských hřišť, osvětlení, pergoly, fontány ...)

výjimečně přípustné funkce:

- venkovní prostor letních cukráren, denních kaváren a drobných provozoven veřejného stravování (nutno prověřit podrobnější dokumentací a stanovit přípustnou délku provozní doby)

nepřípustné: - ostatní podnikatelské a komerční aktivity, které jsou v rozporu s hlavní funkcí klidového zázemí obytných domů

\* **dvorní plochy domů v kombinaci s klidovými plochami v prostorech dodatečně vybouraných vnitrobloků (označení kódem v) :**

přípustné funkce:

- pěší přístupnost veřejnosti
- vegetační úpravy, které svým charakterem odpovídají funkci plochy
- stavby a zařízení, které svým charakterem odpovídají funkci plochy a mají doplňkovou funkci, drobná architektura a mobiliář (odpočívadla, lavičky, prvky dětských hřišť, osvětlení, pergoly, fontány ...)

výjimečně přípustné funkce:

- venkovní prostor letních cukráren, kaváren a malých provozoven veřejného stravování (nutno prověřit podrobnější dokumentací)

nepřípustné: - ostatní aktivity

\* **klidové plochy se zelení (klidová zázemí domů):**  
(barevné vyjádření na výkresu)

přípustné funkce:

- vegetační úpravy, které svým charakterem odpovídají funkci plochy
- stavby a zařízení, které svým charakterem odpovídají funkci plochy a mají doplňkovou funkci, drobná architektura a mobiliář (odpočívadla, lavičky, prvky dětských hřišť, osvětlení, pergoly, fontány ... )

výjimečně přípustné funkce:

- venkovní prostor letních cukráren, denních kaváren a drobných provozoven veřejného stravování (nutno prověřit podrobnější dokumentací a stanovit přípustnou délku provozní doby)

nepřípustné: - ostatní podnikatelské a komerční aktivity, které jsou v rozporu s hlavní funkcí klidového zázemí obytných domů

\* **ostatní dvorní plochy (kombinace s klidovou plochou není vyloučena):**  
(barevné vyjádření na výkresu)

přípustné funkce :

- vegetační úpravy, které svým charakterem odpovídají funkci plochy
- stavby a zařízení, které svým charakterem odpovídají funkci plochy a mají doplňkovou funkci, drobná architektura a mobiliář (odpočívadla, lavičky, prvky dětských hřišť, osvětlení, pergoly, fontány ...)

výjimečně přípustné funkce:

- venkovní prostor letních cukráren, denních kaváren a drobných provozoven restauračního charakteru (nutno prověřit podrobnější dokumentací)
- drobná hospodářská a podnikatelská činnost obyvatelů bloku provozovaná ve stávajících dvorních objektech (doplňkové objekty, garáže, sklady ...), které mohou být v odůvodněných případech po prověření podrobnější dokumentací rekonstruovány (nikoliv však rozšiřovány na úkor dvorní plochy)

nepřípustné: - ostatní podnikatelské a komerční aktivity, které jsou v rozporu s funkcí klidového zázemí obytných domů

### 3. Zásady prostorového uspořádání území REGULACE

- PROSTOROVÁ

#### 3.1. ZÁSADY A REGULATIVY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ:

~~1. Zachovat veškerou stabilní urbanisticko-architektonickou strukturu MPR Moravská Třebová a její ochranné pásmo v řešeném území, půdorys a panoramatický obraz MPR, hodnotné fronty zástavby, zdi a opevnění.~~

2. Zachovat stavební čáry, uliční čáry, objemy budov a historickou parcelaci v MPR.

Nepřípustná je výstavba samostatných objektů (např. prodejních stánků) uvnitř MPR, stejně jako novodobých přístaveb na pěších komunikacích mimo rámeček bloku daný stavebními a uličními čarami.

3. Zachovat objekty zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek, jejich stavební, architektonickou strukturu, historickou dispozici a konstrukci (klenby apod.) a jejich vzhled včetně forem architektonických prvků a článků a historické výzdoby sochařské, malířské a štukatéřské, materiálů a barevnosti fasád dle požadavků státní památkové péče. Z uvedených zásad vyplývá nepřípustnost umístování velkoplošných reklamních zařízení v MPR Moravská Třebová

4. Zachovat výškovou hladinu zástavby v MPR, tj. absolutní výšku hřebene střech, sklon a tvar střech památkově chráněných budov i ostatních budov podle požadavků památkové péče na obraz MPR

### 3.2. ZÁVAZNÉ REGULATIVY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

(jsou graficky vyznačeny ve výkresech: Širší vztahy, Plán regulačních prvků.)

- ochrana veškeré stávající původní urbanistické nadzemní i podzemní struktury v rozsahu hranice městské památkové rezervace
- zachování objektů a prostorů tvořících urbanistickou strukturu a charakter prostředí (nepřípustnost výstavby nových objektů mimo zastavitelné plochy)
- zachování objektů zapsaných v Ústředním seznamu kulturních památek
- zachování a zvýraznění “významných prvků městského parteru”
- zachování a zvýraznění dochovaných částí městských hradeb a systému městského opevnění
- zachování charakteristických panoramat, pohledů, průhledů a siluet.

#### **Návrh závazných prvků pro výkres PLÁN REGULAČNÍCH PRVKŮ:**

- \* - objekty s nezbytností zachovat 1 - 1,5 podlažní
- \* - objekty s nezbytností zachovat 2 - 2,5 podlažní
- \* - objekty s nezbytností zachovat 3 - 3,5 podlažní
- \* - objekty s nezbytností zachovat 4 - 4,5 podlažní
- \* - dominanty s nezbytností zachovat
- \* - historické hradby
- \* - významné prvky městského parteru
- \* - stavební a uliční čáry s nutností zachování
- \* - plochy zvýšené památkové ochrany
- \* - ostatní chráněné plochy MPR
- \* - památkově chráněné objekty
- \* - nádvoří zámku
- \* - klidové plochy se zelení (klidová zázemí domů)
- \* - ostatní dvorní plochy (kombinace s klidovou plochou není vyloučena)
- \* - chodníky a nemotoristické komunikace D
- \* - místní komunikace sběrné, F.TŘ.C2,3
- \* - komunikace se zklidněným režimem
- \* - trasy veřejných průchodů volnými prostory
- \* - plochy zeleně
- \* - čísla parcelní
- \* - čísla popisná
- \* - čísla orientační
- \* - hranice MPR a řešeného území
- \* - základní typ zastřešení šikmé (ploché jen v graficky na plánu potvrzených případech)
- \* - schéma tvaru zastřešení

#### 4. ZÁSADY a regulativy ŘEŠENÍ DOPRAVY

Uspořádání dopravy vytvářející předpoklady pro obsluhu města všemi druhy dopravních systémů je vymezeno ve výkresu dopravy č. 5.

**Jako závazné jsou vymezeny:**

- **plochy komunikací a jejich diferenciací v plánu organizace dopravy na:**
  - \* trasy místních komunikací sběrných, funkční třídy B2
  - \* trasy místních komunikací obslužných, funkční třídy C2, C3
  - \* komunikace se zklidněným režimem, funkční třídy D1 (pěší zóny)
  - \* chodníky a nemotoristické komunikace D3
  
- **trasy a koridory nemotoristické dopravy**
  - pěší komunikace
  - cyklistické trasy
  
- **objekty a plochy statické dopravy**
  - \* parkoviště
  - \* hromadné garáže
  - \* parkování na komunikacích
  
- **všechny stavby pro dopravu zařazené do seznamu veřejně prospěšných staveb v situačním uspořádání dle výkresu VPS**

#### 5. ZÁSADY a regulativy ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Ve výkresech technické infrastruktury je závazně vymezeno uspořádání technické infrastruktury vytvářející předpoklady pro obsluhu ŘÚ všemi druhy médií. Rozsah a vedení inženýrských sítí je zakreslen na výkresech Vodovod, Kanalizace, Vytápění, Zásobování plynem, Zásobování elektrickou energií, Telekomunikace.

- Závazně je vymezeno konkrétní vedení tras a situování souvisejících technických objektů
- Při využívání území je nutno respektovat zákonná opatření na ochranu tras a zařízení technické infrastruktury a podmínky ochranných pásem, která se k nim vztahují.

##### VODOVODY

**Jako závazné je vymezeno :**

- V řešeném území územně hájit navrhované trasy hlavních vodovodních řadů

##### KANALIZACE

**Jako závazné je vymezeno :**

- V řešeném území územně hájit navrhované trasy dle grafické části.

##### ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

**Jako závazné je vymezeno :**

- V řešeném území územně hájit navrhované trasy dle grafické části.

## ELEKTRICKÁ ENERGIE

### **Jako závazné je vymezeno :**

- V řešeném území územně hájit navrhované trasy dle grafické části

## TELEKOMUNIKACE

### **Jako závazné je vymezeno :**

- Respektovat ochranná pásma spojových zařízení ve znění platných zákonů a vyhlášených ochranných pásem.

## ZNEŠKODŇOVÁNÍ ODPADŮ

- Umístění sběrového dvoru je v blízkosti řešeného území při ul. Piaristické

•

## KOORDINACE TRAS INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ

- inženýrské sítě 1.kategorie el. dálkovému vedení VVN 110kV a VTL rozvod plynu nejsou vedeny ŘÚ
- vedení 2. kategorie - el. silová vedení , spojové kabely mezi ústřednami, zásobovací a hlavní trasy vodovodního potrubí, plynovodní potrubí s vysokým nebo středním tlakem z regulačních stanic, na území sídelního útvaru a kanalizační sběrače - budou přednostně směrově vázána na místní komunikace
- při přestavbě, modernizaci a dostavbě území MPR je nepřípustné budování nových vzdušných vedení, je nutno přednostně využívat podzemních vedení již uložených, pokud technicky vyhoví
- při konkrétních návrzích tras inženýrských sítí dbát na nejmenší dovolené vodorovné vzdálenosti při souběžích, nejmenší dovolené krytí a dodržení uložení kabelů v zájmových pásmech dle ČSN 736005

## 6. územní systém ekologické stability

V řešeném území se nenacházejí prvky územního systému ekologické stability.

## 7. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ A OCHRANNÉ REŽIMY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

### **Závazně jsou vymezeny :**

- níže uvedená území, objekty a soubory chráněné limitem omezujícím využívání území nad rámec stanovený regulačními podmínkami pro příslušnou funkční plochu a ochranná pásma vyznačená v grafické části těchto ploch musí být, kromě jiných podmínek stanovených v závazných částech územního plánu, respektovány zákony a předpisy k těmto plochám se vztahující, platné v době platnosti územního plánu.

## A. ÚZEMÍ ZÁJMU STÁTNÍ PAMÁTKOVÉ PÉČE :

( dle zákona č.20/1987 Sb., o státní památkové péči )

### A.1. ARCHEOLOGICKÉ PAMÁTKY :

- Řešené území je významným archeologickým nalezištěm. Při veškerých zemních pracích je nutno zajistit archeologický dohled a možnost záchranného archeologického výzkumu.
- V lokalitách zvláště exponovaných z hlediska archeologických zájmů - tedy v lokalitách s objektivně prokázanými nálezy i v lokalitách s předpokladem nálezů (celé ŘÚ) je záchranný archeologický výzkum podmínkou veškeré stavební aktivity.
- Nejvýznamnější archeologické nálezy mohou vest ke změně územního rozhodnutí nebo stavebního povolení a změně projektu nebo dokonce k zastavení výstavby.

#### A.2. PAMÁTKOVÁ OCHRANA

- Městská památková rezervace ( MPR ) - vyhlášená MK ČR dne 1.10.1980, č.j.13603/80-VI/1. Shoduje se s rozsahem řešeného
- Památkově chráněné objekty a soubory zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek, které se nacházejí v MPR Moravská Třebová

MPR je nutno chránit jako celek s jedinečným urbanistickým a architektonickým charakterem, kde vedle evidovaných památek je nutné chránit všechny charakteristické části urbanistické struktury, architektonické tvarosloví a detaily.

#### A.3. OSTATNÍ PAMÁTKOVÝ FOND

Kromě památek uvedených v Ústředním seznamu kulturních památek je nutno zajistit ochranu a údržbu i dalších hodnotných objektů, které dotvářejí charakter urbanizovaného území.

#### A.4. OCHRANA DÁLKOVÝCH POHLEDŮ NA PANORAMA HISTORICKÉ ČÁSTI MĚSTA

Při navrhování staveb v území města Moravské Třebové je nutno řešit uspořádání budoucí zástavby včetně tras nových komunikací tak, aby byly v maximální možné míře zachovány prostorové kompoziční účinky dominant města uplatňujících se v dálkových pohledech. Hlavní směry pohledů jsou vyznačeny v situaci širších vztahů a ve schématu dálkových pohledů. Závazné je zachování průhledů a panoramat viditelných ze stanovišť uvnitř a na obvodu MPR.

#### B. OCHRANA VYUŽITELNÝCH PŘÍRODNÍCH ZDROJŮ :

Na řešeném území se nenacházejí využitelné přírodní zdroje.

#### C. OCHRANA VODNÍCH ZDROJŮ

( dle Zákona o vodách )

Na řešeném území se nenacházejí vodní zdroje.

## D. ZÁTOPOVÉ ÚZEMÍ

Se nachází mimo řešené území. Nejbliže vůči řešenému území je při jeho jihovýchodním cípu.

## E. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ŘEŠENÍ DOPRAVY A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

### E1. OCHRANNÁ PÁSMA DOPRAVNÍCH ZAŘÍZENÍ :

(stabilizovaných i navrhovaných , dle příslušných technických předpisů )

V řešeném území se nenacházejí dopravní zařízení vyžadující stanovení ochranných pásem.

### E.2 OCHRANNÁ PÁSMA ZAŘÍZENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY:

(stabilizovaných i navrhovaných , dle příslušných technických předpisů)

- bezpečnostní ochranná pásma plynovodů (STL, regulačních stanic)
- ochranná pásma elektrických vedení ( VN , trafostanic )
- ochranná pásma telekomunikačních zařízení:
- ochranná pásma hlavních vodovodních řadů.
- ochranná pásma kanalizačních sběračů.

## F. PÁSMA HYGIENICKÉ OCHRANY (PHO) PROVOZŮ A ZAŘÍZENÍ

V řešeném území nejsou PHO provozů a zařízení

## G. OCHRANA NEZASTAVITELNOSTI ÚZEMÍ POTENCIÁLNÍCH ZÁMĚRŮ

V MPR taková území nejsou. :

## H. OCHRANA ÚZEMÍ KRITICKY ZASAŽENÝCH HLUKEM Z DOPRAVY

Nejvíce obtěžovanou částí řešeného území je východní a severní hranice podél ulic Komenského, Olomoucké a Brněnské.

V takto zatížených částech území je nepřipustné umisťovat nové objekty a zařízení přípustných nebo výjimečně přípustných v dané funkční ploše bez prověření hlukových poměrů hlukovou studií. V těchto plochách rovněž není přípustné měnit funkci stávajících objektů a zařízení bez prověření hlukovou studií.

## I. LIMIT INTENZITY STAVEBNÍHO VYUŽITÍ POZEMKŮ

V úrovni RPn MPR daný v grafické části půdorysem zástavby, podlažností a celkovým objemem zástavby.

Je na úrovni ÚPn města vyjádřen výškou zástavby a intenzitou zastavění , ze kterých je odvozen index podlažní plochy ( % zastavění x průměrná výška zástavby v ploše ) a jeho přípustné překročení, které pro stabilizovaná území činí 0,1 nelze však použít v případě MPR.

V MPR je možné překročení stávajících objemů jen dostavbou proluk a výjimečně možné rozšířením dvorních traktů, ale jen v případech, které v grafické části nejsou vyloučeny označením - stavební čarou s nezbytností zachování a to při dodržení nepřekročitelné podlažnosti.

Jako závazná je vymezena nezastavitelnost stabilizovaných ploch pro sport a rekreaci lokálního charakteru.

## J. STANOVENÍ LIMITŮ ZÁSOBOVÁNÍ VODOU PŘI VYUŽITÍ CELÉHO ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ A JEDNOTLIVÝCH NOVĚ ŘEŠENÝCH PLOCH

Stávající potřeby vody v blocích nebudou převážně zásadně měněny.

## K. STANOVENÍ LIMITŮ Z HLEDISKA NÁRŮSTŮ MNOŽSTVÍ ODVÁDĚNÝCH ODPADNÍCH VOD, PŘEDEVŠÍM DEŠŤOVÝCH V NÁVRHOVÉM OBDOBÍ.

Množství odpadních vod odváděných ve stokách se v návrhovém období oproti současnosti nezvýší.

### 8. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, ASANAČNÍ ÚPRAVY

Závazně jsou vymezeny veřejně prospěšné stavby dle § 29 zákona č. 50/1976 ve znění pozdějších úprav a asanační úpravy dle § 108, písmena c) téhož zákona. Vyjadřují jak nadřazené veřejné zájmy, tak i možné zájmy vlastního města, které nelze realizovat na jiných než vymezených pozemcích. Pozemky, stavby a práva k nim lze vyvlastnit, nebo vlastnická práva k pozemkům omezit dle výše uvedeného zákona. Tyto stavby resp. asanační úpravy jsou graficky doloženy ve výkresu veřejně prospěšných staveb.

V textové části jsou vypsána čísla parcel VPS.

Pro liniové stavby platí identifikace podle výkresu VPS.

- 1 Výstavba zámecké zahrady spolu s dochovanými zbytky hradních sklepení pro přístupnosti veřejnosti
- 2 Výstavba zahrad pro zpřístupnění veřejnosti v pásu pod zámek
- 3 Výstavba parku při Piaristické ulici
- 4 Výstavba komunikace s jejím ukončením v úvrati a s parkovištěm, v neprůjezdné části vyhrazení pěší zóny s přístupem do zahrady pod zámek
- 5 Výstavba komunikací - Jižní nástupní prostor pod zámek
- 6 Výstavba parkové plochy
- 7 Výstavba sportovních hřišť
- 8 Výstavba objektu garáží PG 102
- 9 Asanace vnitrobloků 1, 4, 5, 10
- 10 Výstavba víceúčelového objektu s podzemními garážemi na místě tržní haly
- 11 Asanace území bývalého parkánu v souvislosti s programem využití víceúčelového objektu
- 12 Výstavba oblouku komunikace
- 13 Asanace historického hradebního systému

## SEZNAM VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB V DOTYKOVÉM ÚZEMÍ ZA HRANICÍ MPR:

- 01 Parkovací garáže PG120
- 02 Úprava nároží ulic Olomoucká a Lanškrounská
- 03 Převedení

cyklistické trasy odtud na křižovatku ul. 9.května, Komenského, Marxova,  
vybudování parkoviště

## 9. ZÁVĚR

Tato část je přípravou přílohy vyhlášky o závazné části regulačního plánu městské památkové rezervace Moravská Třebová.