

Spis. zn.: MP/10380/2023

V Poličce, dne 03. 08. 2023

Č.j.: MP/21060/2023/OÚPRaŽP/VeM

Opr. úřední osoba: Ing. Monika Veselá

---

**NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU POLIČKA**  
**za období 7/2019 – 7/2023**

---

**OBSAH NÁVRHU ZPRÁVY**

Úvod	2
a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu	3
b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů	4
c) Vyhodnocení souladu územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a politikou územního rozvoje	6
d) Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona	9
e) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vyplývajících z uplatňování územního plánu z hlediska jejich možných nepředvídatelných dopadů, včetně potřeby opatření jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci	10
f) Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu	10
g) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu nebo nového územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu nebo zadání územního plánu, je – li vyhodnocení podle písmene f) kladné	10
h) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje	16
Výsledky projednání s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi a veřejností	16
Závěr	17

**SCHVALOVACÍ DOLOŽKA:**

*(Po projednání a schválení zprávy o uplatňování Zastupitelstvem města Polička)*

**Zpráva o uplatňování Územního plánu Polička byla schválena Zastupitelstvem města Polička v souladu s ustanovením § 55 odst. 1 a dle ustanovení § 6 odst. 5 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, usnesením č. .... ze dne .....**

---

**Jaroslav Martinů**  
starosta města

otisk razítka

---

**Pavel Štefka**  
místostarosta města

## **Úvod**

Územní plán Polička (dále jen „ÚP Polička“) byl pořízen podle ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“). ÚP Polička vydalo Zastupitelstvo města Polička (dále jen „ZM Polička“) dne 23. 2. 2012 opatřením obecné povahy č. 1/2012, které nabylo účinnosti dne 13. 3. 2012.

26. 6. 2014 vydalo ZM opatřením obecné povahy č. 1/2014 změnu č. 1 ÚP Polička, která nabyla účinnosti dne 12. 7. 2014. Následně byl vyhotoven ÚP Polička zahrnující právní stav po vydání Změny č. 1. Dále byla pořízena změna č. 2 ÚP Polička, kterou vydalo ZM dne 17. 6. 2016 opatřením obecné povahy č. 2/2016, jež nabylo účinnosti dne 5. 7. 2016. Následně byl vyhotoven ÚP Polička zahrnující právní stav po vydání Změny č. 2. Dne 16. 3. 2021 nabyla účinnosti změna č. 3 ÚP Polička, kterou vydalo ZM formou opatření obecné povahy č. 1/2021 dne 25. 2. 2021. Také bylo vyhotoveno úplné znění ÚP Polička po vydání změny č. 3. Všechny změny byly pořízeny z vlastního podnětu zastupitelstva.

Kompletní dokumentace ÚP Polička a jeho změn je zveřejněna na adrese: <http://www.policka.org/detail/3566/mestsky-urad/uzemni-planovani/Uzemne-planovaci-dokumentace-obci-ve-spravnim-obvodu-ORP-Policka/> .

Současně se, také z vlastního podnětu, pořizuje Změna č. 4 ÚP Polička. Jedná se o tzv. technickou změnu vyvolanou novelou stavebního zákona. Tato změna uvede ÚP Polička do souladu s jednotným standardem územně plánovací dokumentace.

Město Polička má zpracované také 2 regulační plány (dále jen „RP“), a to RP lokality Mánesova a RP městské památkové zóny Polička, a dále 4 územní studie (dále jen „ÚS“) – ÚS Polička – lokalita pro bydlení Bezručova; lokalita Modřec – sever; lokalita Jih I. a lokalita Hegerova.

Zhotovitel ÚP Polička a změn č. 1-3: Urbanistické středisko Brno, spol. s r. o., Příkop 8, Brno  
Hlavní projektant: Ing. arch. Vanda Ciznerová

Zhotovitel projednávané změny č. 4: Terraplan, s. r. o., Šípkova č. p. 849, 533 41 Lázně Bohdaneč  
Hlavní projektant: Ing. arch. Marek Janatka, PhD.

Pořizovatel ÚP Polička a jeho změn: Městský úřad Polička, odbor územního plánování, rozvoje a životního prostředí

Návrh zprávy o uplatňování ÚP Polička vychází z ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona, v platném znění, a ustanovení § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění (dále jen „vyhláška“).

Návrh zprávy zpracoval Odbor územního plánování, rozvoje a životního prostředí Městského úřadu Polička, jako pořizovatel ÚP Polička, ve spolupráci s určeným zastupitelem. ZM schválilo dne 20. 4. 2023 pořízení změny č. 5 ÚP Polička, jejíž obsah bude součástí této zprávy.

**a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu**

- Město Polička je obcí s rozšířenou působností (dále jen „ORP“) nacházející se v centrální části správního území ORP Polička a současně v jihovýchodní části území Pardubického kraje
- území města Poličky je tvořeno katastrálním územím Polička, Lezník, Modřec a Střítež u Poličky
- pro území města byl vydán ÚP Polička účinný od 13. 3. 2012, současně je platné úplné znění ÚP Polička po vydání jeho změny č. 3
- v ÚP bylo vymezeno zastavěné území v souladu s požadavky stavebního zákona a Změnou č. 3 ÚP bylo aktualizováno k datu 31. 12. 2020
- dosavadní využívání zastavěného území i zastavitelných ploch vymezených v ÚP Polička je ve shodě s požadavky územního plánu; základní urbanistické, architektonické, přírodní a civilizační hodnoty území obce a jejich částí jsou těmito aktivitami akceptovány; ZM však schválilo pořízení další věcné změny a současně byly nashromážděny podněty ke změně ze strany veřejnosti – požadavky na obsah změny ÚP jsou součástí této zprávy
- v platném ÚP Polička, tedy v úplném znění ÚP Polička po vydání jeho změny č. 3, jsou vymezeny následující zastavitelné plochy (Z) a plochy přestavby (P) na území města:
  - plochy smíšené centrální (SC) – Z1 (k. ú. Polička)
  - plochy bydlení (B) – Z2, Z3, Z4, Z6, Z38, Z173 (k. ú. Polička)
  - plochy smíšené obytné (SO) – Z8 – Z14, Z16 – Z18, Z36, Z37, Z157, Z159, Z161, Z180, P12 – P14 (k. ú. Polička); Z19 – Z21, Z34, Z163 (k. ú. Střítež u Poličky); Z22 – Z25, P2 – P4 (k. ú. Lezník); Z26, Z28 – Z30, Z32 (k. ú. Modřec)
  - plochy rekreace pro zahrádkářské osady (Rz) – Z33, Z185 (k. ú. Polička)
  - plochy rekreace rodinné (Rr) – Z45, Z172, Z181, Z182 (k. ú. Polička)
  - plochy veřejného občanského vybavení (Ov) – Z39 (k. ú. Modřec)
  - plochy komerčního občanského vybavení (Ok) – Z35, P10 (k. ú. Polička)
  - plochy občanského vybavení pro veřejná pohřebiště (Oh) – Z40 (k. ú. Polička)
  - plochy sportu (A) – Z41, Z42, Z164 (k. ú. Polička); Z43 (k. ú. Lezník); Z44 (k. ú. Modřec)
  - plochy veřejných prostranství (PV) – Z47 – Z60, Z158, P6, P7, P9 (k. ú. Polička); Z63, Z64 (k. ú. Lezník); Z65- Z68 (k. ú. Modřec); Z61, Z62, Z148 (k. ú. Střítež u Poličky)
  - plochy sídelní zeleně ostatní (Zi) – Z70 – Z73, Z160, Z174, Z175 (k. ú. Polička); Z156 (k. ú. Modřec)
  - plochy smíšené výrobní (VS) – Z77, Z78, Z81, Z83a, Z83b, Z84, Z85, Z94, Z152, Z153, Z168, Z169, P8, P11 (k. ú. Polička); Z86, Z87 (k. ú. Lezník); Z88 (k. ú. Modřec)
  - plochy výroby a skladování – zemědělská a lesnická výroba (Vz) – Z162 (k. ú. Lezník); Z76 (k. ú. Modřec); Z74 (k. ú. Střítež u Poličky)
  - plochy dopravní infrastruktury silniční (DS) – Z89B, Z91 – Z93, Z167, Z170, Z184, P15 (k. ú. Polička); Z93 (k. ú. Střítež u Poličky); Z149, Z184 (k. ú. Lezník)
  - plochy dopravní infrastruktury pro dopravu v klidu (DP) – Z95, Z96, Z105, Z154, Z178 (k. ú. Polička); Z150 (k. ú. Lezník)
  - plochy dopravní infrastruktury pro účelové komunikace (DU) – Z97 – Z102, Z171, Z179 (k. ú. Polička); Z101, Z103, Z104, Z151 (k. ú. Modřec)
  - plochy technické infrastruktury (T) – Z106 (k. ú. Polička); Z107 (k. ú. Modřec)
  - plochy vodní a vodohospodářské (W) – Z108 – Z110 (k. ú. Polička); Z111, Z165 (k. ú. Lezník)
- realizace staveb za účinnosti ÚP Polička probíhá ve vymezeném zastavěném území a současně jsou využívány vymezené zastavitelné plochy
  - přehled významných zastavitelných ploch bydlení a jejich využití v k. ú. Polička:
    - lokalita Bezručova (dříve plochy Z7 a Z166) – pro bydlení v bytových i rodinných domech
      - pro tuto lokalitu byla zpracována územní studie – lokalita Bezručova

- tato lokalita je již téměř ze 100% využita, proto byla změnou č. 3 převedena do stabilizované plochy a byla zde aktualizována hranice zastavěného území
- lokalita Jih I. (Z 6) – pro bydlení v rodinných domech
  - pro tuto lokalitu byla zpracována územní studie – lokalita Jih I., dle které zde byl umístěn pouze 1 RD
  - v únoru 2023 byla zpracována nová územní studie této lokality, která nahradila původní – město nyní připravuje technickou a dopravní infrastrukturu pro I. etapu výstavby 21 RD (celkem studie vymezuje pozemky pro 88 RD, z toho 6 řadových domů o 34 domech a 8 dvojdomů)
- lokalita Mánesova (Z3 a Z4) – pro bydlení v rodinných domech a ve viladomech
  - pro tuto lokalitu byl zpracovaný regulační plán – lokalita Mánesova (a jeho změny č. 1 – 3), který zde vymezuje pozemky pro umístění 63 rodinných domů a 14 viladomů
  - v této lokalitě je problém s výkupy pozemků ze strany města z důvodu nesouhlasu vlastníků pozemků s prodejem či jejich neúměrnými nároky na finanční, případně jiné majetkoprávní vypořádání (směna apod.) – je zde postaven pouze 1 RD
- lokalita Na Rybníce (Z8 a Z9) – pro bydlení v rodinných domech
  - pro tuto lokalitu je v ÚP podmínka prověření územní studií, která zatím nebyla zpracována
- lokalita Hegerova – pro bydlení v bytových domech (Z2) a rodinných domech (Z173)
  - pro část Z2 je zpracována územní studie – lokalita Hegerova, která vymezuje 11 ploch pro umístění bytových domů; pro druhou část lokality (Z173) v tuto chvíli není studie zaevidována
  - v této lokalitě ještě nebyla započata výstavba
- podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití ve vymezeném zastavěném území, ve vymezených zastavitelných plochách i ve volné krajině, stanovené územním plánem, jsou při umístění staveb a při změnách využití území dodržovány
- dne 20. dubna 2023 rozhodlo Zastupitelstvo města Poličky o pořízení změny č. 5 ÚP Polička – požadavky na obsah změny jsou součástí této zprávy

## b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

ÚAP správního obvodu ORP Polička jsou průběžně aktualizovány. 5. úplná aktualizace ÚAP správního obvodu ORP Polička byla dle stavebního zákona dokončena koncem roku 2020 (platná v době zpracování návrhu této zprávy).

Ze zpracované 5. úplné aktualizace ÚAP pro správní obvod ORP Polička vyplývají pro Město Polička tyto problémy a střety záměrů s limity využití území:

Téma RURÚ	Popis
2	na území obce jsou identifikovány 2 brownfieldy (areál bývalé cihelny a areál ZZN a silo) (ZU01)
4	vysoký index stáří (ZU10)
5	hodnocení indikátoru Podíl přírodních biotopů: -2 (P02)
	silnice II. třídy křížící migrační koridor MK 155 (SO02)
	zástavba a silnice II. třídy na prvcích ÚSES (SZL05, P01)

6	aktivní sesuvné území v zástavbě Lezníku (OU05) - dle dotazníku nejsou problémy
	části obce patří mezi zranitelné oblasti
	zanášení rybníku smyvem orné půdy ze zemědělských pozemků (ZH11)
	záplavové území Q100 v intravilánu obce (OU01)
7	zastavitelná plocha na vytěženém ložisku nerostu (SZL02)
	5x SEZ: Benzina s.r.o. ČSPHM Polička, priorita N2.2; Cihelna 411, priorita N0.0; Modřec a okolí obalovny, priorita A3.2; Polička - stará divoká skládka, priorita N0.0; Poličské strojírny a.s., priorita P1.0 (ZH04)
	na území obce je překročen imisní limit pro ozon
8	obec považuje ovzduší na svém území za mírně znečištěné, zejména vlivem silniční dopravy a emisemi z průmyslových zdrojů (mimo území obce) (ZH08)
	překročení průměrného ročního imisního limitu pro látku B(a)P
	lokálně vysoké erozní ohrožení plošným odtokem (OU04), dle informací z dotazníku problémy v extravilánu v závislosti na způsobu zemědělského hospodaření a v závislosti na srážkách
	menší část zastavitelných ploch a plánovaného obchvatu vymezena na bonitně cenných zemědělských půdách (SZL01)
9	mírný úbytek zemědělské půdy mezi roky 2009-2019 (OU08)
	rozsáhlé nečleněné bloky v severní části území (OU11)
	řada kratších erozně ohrožených DSO v severní části obce (OU09), problémy viz plošné smyvy
	k řešení - citlivá rekonstrukce centra (P26)
10	nevyužívané stávající objekty v částech města Lezník, Modřec a Střítež využít pro zařízení občanské vybavenosti (kultura, obchod, stravování, ubytování) (P27)
	chybějící napojení na kanalizaci a ČOV v menších městských částech (ZH01)
	chybějící plynofikace městských částí Lezník, Střítež a Modřec (ZH02)
	chybějící silniční obchvat s přímým napojením průmyslové zóny na nadmístní silniční komunikace (nevyhovující dopravní napojení některých výrobních areálů – provoz zatěžuje centrum města) (ZD05)
	k řešení omezit plochu i čas fungování fotovoltaických i jiných OZE zdrojů energie (ZH10)
	k řešení problematika cyklostezek (ZD11)
	k řešení zkvalitnění místních komunikací (ZD05)
	nedostatečná kapacita volného příkonu elektrické energie vlivem nevyhovujícího stavu distribuční sítě VN elektrické energie (ZH10)
	nevyhovující směrové uspořádání oblouku silnice II/353 (ZD05)
	průtah komunikace I/34 zastavěným územím (ZD01)
	střet koridoru pro přeložku silnice I/34 se záměrem koridoru pro nadzemní vedení el. energie VVN 110 kV (SZZ03)
	střet koridoru pro přeložku silnice I/34 se zastavitelnou plochou (SZZ01)
	střet záměru cyklostezky s koridorem pro přeložku silnice I/34 (SZZ03)
střet záměru cyklostezky se zastavitelnou plochou (SZZ01)	
střet záměru odvedení odpadních vod z části města Lezník a záměru plynovodu pro napojení části města Lezník s koridorem pro přeložku silnice I/34 (SZZ03)	
střet zastavitelných ploch rodinné rekreace Z45 a Z172 s koridorem pro přeložku silnice I/34 (SZZ01)	
12	nízká prostupnost krajiny v místní části Modřec (P05)
13	chybějící plocha pro jímání vody k hašení požárů (P08)
	chybějící stanice SDH (P07)
	chybějící systém varování obyvatel (P09)
	chybějící úkryt civilní ochrany (P16)

**Vyhodnocení:** Na výše uvedené problémy (které jsou řešitelné územním plánováním) dostatečně reaguje stávající platný ÚP Polička. Střety záměrů v území dle platného ÚP s limity využití území musí být řešeny a respektovány v následných územních, popř. stavebních řízeních.

**c) Vyhodnocení souladu územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a politikou územního rozvoje**

**c.1) Soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací**

- pořízení ÚP Polička bylo zahájeno za platnosti Územního plánu velkého územního celku Pardubického kraje (ÚP VÚC Pk), jehož závazná část byla vyhlášena obecně závaznou vyhláškou Pardubického kraje č. 2/2006 – požadavky vyplývající z širších vztahů v území, uvedených v ÚP VÚC Pk, byly respektovány v zadání, v konceptu a v 1. návrhu ÚP Polička
- po pořízení nové územně plánovací dokumentace kraje, tj. Zásad územního rozvoje Pardubického kraje (ZÚR Pk), o jejichž vydání rozhodlo Zastupitelstvo Pardubického kraje dne 29. 4. 2010 a které nabyly účinnosti dne 15. 5. 2010, byl přepracovaný, tj. 2. návrh ÚP Polička zpracován již v souladu s požadavky ZÚR Pk
- ze ZÚR Pk vyplývalo pro řešení ÚP Polička především respektovat priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, zásady a úkoly pro vymezenou rozvojovou osu krajského významu OSk 6 Svitavy – Polička (k. ú. Lezník, k. ú. Polička), zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich z hlediska diferenciací území kraje na krajinné typy a další zásady a požadavky specifikované pro řešené území (zpřesnění ÚSES, limity využití území) – *požadavky vyplývající ze ZÚR Pk byly v ÚP Polička respektovány*
- 7. 10. 2014 nabyla účinnosti aktualizace č. 1 ZÚR Pk, která byla vydána usnesením Zastupitelstva Pardubického kraje č. Z/229/14 dne 17. 9. 2014; 5. 7. 2019 nabyla účinnosti aktualizace č. 2 ZÚR Pk, která byla vydána usnesením Zastupitelstva Pardubického kraje č. Z/364/19 dne 18. 6. 2019; dne 12. 9. 2020 nabyla účinnosti Aktualizace č. 3 ZÚR Pk, kterou dne 25. 8. 2020 schválilo Zastupitelstvo Pardubického kraje usnesením č. Z/511/20.
- z aktualizovaných ZÚR Pk vyplývá pro řešení v ÚP Polička:
  - respektovat priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, z nichž zásadní je:
    - (02a) pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky k podpoře principu integrovaného rozvoje území kraje založeného na objektivním a komplexním posuzování potřeb a podmínek a následné koordinaci záměrů dle prostorových, odvětvových a časových hledisek.
    - (06) vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, přitom se soustředit zejména na podmínky stanovené v odst. a) – k)
    - (07) vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje, přitom se soustředit zejména na podmínky stanovené v odst. a) – i)*priority územního plánování dle aktualizovaných ZÚR Pk jsou v ÚP Polička respektovány*
  - území města Poličky není součástí žádné rozvojové ani specifické oblasti krajského významu – *z aktualizovaných ZÚR Pk nevyplývají pro území řešené v ÚP Polička žádné zásady ani úkoly pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území stanovené pro rozvojové a specifické oblasti*
  - část území města Poličky (k. ú. Lezník, k. ú. Polička) je součástí rozvojové osy krajského významu OSk 6 Svitavy – Polička, pro kterou jsou v čl. (47) stanoveny následující zásady pro usměrňování územního rozvoje:
    - a) posilovat obslužné funkce Poličky
    - b) respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území
    - c) dotvářet krajinu s cílem zvýšení její estetické hodnoty a ekologické stabilityv čl. (48) jsou stanoveny následující úkoly pro územní plánování v rozvojové ose OSk 6:
    - a) posílit využívání regionálního železničního spojení Polička – Svitavy
    - b) ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy veřejnou infrastrukturou, limity rozvoje území a ochranu krajiny

c) respektovat požadavky na ochranu přírodních a kulturních hodnot stanovených v odst. (115) až (118)

*zásady a úkoly stanovené pro rozvojovou osu OSk 6 aktualizovanými ZÚR Pk jsou v ÚP Polička respektovány*

- dle aktualizovaných ZÚR Pk jsou v řešeném území vymezeny následující koridory dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu:
  - o přeložka silnice I/34 Polička – zařazena jako veřejně prospěšná stavba D33
  - o koridor pro nadzemní vedení elektrické energie VVN 2 x 110 kV TR Svitavy – TR Polička včetně TR 110/35 kV Polička – zařazen jako veřejně prospěšná stavba E07
  - o koridor pro nadzemní vedení elektrické energie VVN 2 x 110 kV TR Hlinsko – TR Polička – zařazen jako veřejně prospěšná stavba E10

*uvedené koridory jsou v ÚP Polička zpřesněny a vymezeny (Pozn. nadzemní vedení el. energie 2 x 110 kV TR Hlinsko – Polička je již zrealizováno a je v provozu; část Svitavy – Polička se nyní realizuje)*

- dle výkresu veřejně prospěšných staveb a opatření ZÚR Pk dále prochází řešeným územím nadregionální biokoridor K83 vymezený jako VPO U10 a regionální biokoridor 882 Lubná – Vysoký les vymezený jako VPO U49
- dle výkresu ploch a koridorů nadmístního významu prochází řešeným územím dále regionální biokoridor 884A Vysoký les – V bucích, nachází se v něm regionální biocentrum 1742 Jelen a do severovýchodního cípu řešeného území zasahuje regionální biocentrum 9012 V bucích – pro řešené území vyplývají z čl. (113) následující úkoly:
  - a) zpřesnit vymezení regionálních a nadregionálních biocenter a biokoridorů v souladu s metodikou ÚSES a požadavky specifických oborových dokumentací tak, aby byly dodrženy nejméně jejich minimální parametry a zajištěna jejich funkčnost;
  - b) zpřesnit vymezení ochranných zón nadregionálních biokoridorů podle konkrétních geomorfologických a ekologických podmínek daného území tak, aby byly dodrženy prostorové parametry biokoridorů

*v ÚP Polička jsou uvedené nadregionální a regionální prvky ÚSES zpřesněny a respektovány; využití území navržené v ÚP Polička je ve vztahu k nadregionálnímu a regionálním prvkům ÚSES v souladu se zásadami pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území, které jsou stanoveny v čl. (112)*

- v řešeném území se nenachází žádná evropsky významná lokalita ani ptačí oblast soustavy NATURA 2000 – *nejsou další požadavky na řešení v ÚP Polička*
- v čl. (108) písm. b) ZÚR Pk je stanovena zásada, že v záplavových územích lze vymezovat zastavitelné plochy a umisťovat veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech – *v ÚP Polička je zohledněno a respektováno (odůvodnění je uvedeno v kap. 3.9.1. textové části odůvodnění původního ÚP; podmínky ochrany zastavitelných ploch, situovaných případně v záplavovém území, před povodněmi jsou stanoveny v příslušných kapitolách textové části výroku ÚP)*
- zajištění ochrany a možný rozvoj v územích s přírodními, kulturními a civilizačními hodnotami, které svým rozsahem ovlivňují významné území kraje nebo mají národní či regionální význam – v řešeném území se jedná především o přírodní hodnoty území kraje, kterými jsou:
  - e) vodohospodářsky významné území – CHOPAV Východočeská křída
  - g) významné krajinné prvky – lesy, vodní toky a plochy
  - h) skladebné části ÚSES

*zásady pro zajištění ochrany území s přírodními hodnotami a možného rozvoje těchto území stanovené v čl. (116) jsou v ÚP Polička respektovány*

- řešeným územím procházejí silnice I/34, II/353, II/360 a II/362, železniční trať č. 261, VTL plynovod včetně regulační stanice a skupinový vodovod Poličsko jako stávající stavby dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu – v *ÚP Polička jsou respektovány*
- dle koordinačního výkresu se v řešeném území nacházejí tyto další limity využití území nadmístního významu:
  - o veřejné vnitrostátní letiště Polička a jeho ochranná pásma
  - o ochranné pásmo radionavigačního zařízení Armády ČR
  - o ochranné pásmo nadzemního komunikačního vedení Armády ČR
  - o ochranné pásmo komunikačního zařízení Armády ČR
  - o bezpečnostní pásma organizace Poličské strojírný, a. s.
  - o Městská památková zóna Polička
  - o národní kulturní památky (kostel sv. Jakuba, areál radnice)
  - o ochranná pásma vodních zdrojů o záplavové území vodního toku Bílý potok včetně aktivní zóny
  - o CHOPAV Východočeská křída
  - o plochy aktivního sesuvu v k. ú. Lezník*uvedené limity využití území jsou v ÚP Polička respektovány*
- dle výkresu oblastí se shodným krajinným typem je řešené území z hlediska diferenciací území kraje na krajinné typy vymezeno převážně jako území typu krajiny zemědělské (k. ú. Polička kromě jižní části, k. ú. Střítež u Poličky, k. ú. Lezník kromě východního okraje); jižní část k. ú. Polička a celé k. ú. Modřec jsou vymezeny jako území typu krajiny lesozemědělské a východní okraj k. ú. Lezník je vymezen jako území typu krajiny lesní; zastavěné území města je vymezeno jako typ krajiny sídelní; k. ú. Polička a k. ú. Lezník jsou vymezeny jako součást krajinného typu s předpokládanou vyšší mírou urbanizace zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich pro krajinu lesní jsou stanoveny v čl. (127), pro krajinu lesozemědělskou v čl. (131), pro krajinu zemědělskou v čl. (133), pro krajinu sídelní v čl. (135) a pro krajinu s předpokládanou vyšší mírou urbanizace v čl. (137) ZÚR Pk – *tyto zásady pro jednotlivé krajinné typy jsou v ÚP Polička respektovány*
- ZÚR Pk po poslední aktualizaci stanovuje také 14 krajin představujících unikátní územní jednotky charakterizované jedinečností a neopakovatelností krajiny. Město Polička (včetně integrovaných obcí Modřec, Lezník, Střítež) náleží do krajiny 03 Litomyšlsko - Poličsko a do krajiny 12 Hornosvratecká vrchovina. Článek (137o) stanovuje společné úkoly pro územní plánování v oblasti koncepce krajiny a zásady pro udržení nebo dosažení cílových kvalit krajin.

***ÚP Polička je v souladu s platnými Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje v úplném znění po vydání aktualizace č. 2.***

***V případě pořizování změny územního plánu bude posouzen soulad návrhu změny ÚP Polička s aktuálním zněním zásad územního rozvoje. Bude tedy mimo jiné vyhodnocen soulad se společnými úkoly pro územní plánování v oblasti koncepce krajiny a zásadami pro udržení nebo dosažení cílových kvalit krajin 03 Litomyšlsko – Poličsko a 12 Hornosvratecká vrchovina stanovenými v kap. 6 ZÚR Pk.***

### **c.2) Soulad s Politikou územního rozvoje ČR**

- v době pořizování a vydání ÚP Polička platila Politika územního rozvoje ČR 2008 vydaná usnesením vlády ČR č. 929/2009 ze dne 20. července 2009



- dne 15. 4. 2015 byla usnesením vlády ČR č. 276/2015 schválena aktualizace č. 1 PÚR ČR; dne 2. 9. 2019 byla vládou ČR usnesením č. 629 schválena Aktualizace č. 2 PÚR ČR a usnesením č. 630 Aktualizace č. 3 PÚR ČR a dne 17. 8. 2020 byla usnesením vlády ČR č. 833 schválena Aktualizace č. 5 PÚR ČR, které nevymezují na území Města Polička žádné nové záměry
- z PÚR ČR ve znění aktualizací č. 1, 2, 3 a 5 nevyplývají pro územní plánování v řešeném území žádné požadavky na řešení kromě respektování obecných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, uvedených v kap. 2.2 Republikové priority, čl. 14 – 31, přičemž mezi přední republikové priority PÚR ČR patří požadavek chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví – *republikové priority územního plánování jsou respektovány a řešeny ve stávajícím platném ÚP Polička*
- další skutečnosti vyplývající z PÚR ČR ve znění aktualizace č. 1 pro řešené území:
  - řešené území se nenachází v žádné rozvojové oblasti a neprochází jím žádná rozvojová osa republikového významu
  - řešené území není zařazeno do specifických oblastí republikového významu s problémy z hlediska udržitelného rozvoje území, na území města nejsou vymezeny koridory a plochy veřejné dopravní a technické infrastruktury republikového významu a souvisejících rozvojových záměrů
  - řešeným územím procházejí stávající stavby dopravní infrastruktury republikového významu, a to silnice I/34 a železniční trať č. 261 Svitavy – Polička – Žďárec u Skutče
  - v řešeném území se nenachází žádná stávající stavba technické infrastruktury republikového významu*Výše uvedené skutečnosti jsou zcela respektovány platným ÚP Polička.*
- dne 12. 7. 2021 byla usnesením vlády ČR č. 618 schválena Aktualizace č. 4 PÚR ČR, která zařazuje celou ORP Polička, tedy i Město Polička, do nově vymezené specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem. Pro tuto oblast jsou v článku (75b) vymezeny úkoly pro územní plánování.

Pro řešení ÚP Polička nevyplývají z PÚR ČR ve znění aktualizací č. 1, 2, 3 a 5 žádné další požadavky.

*ÚP Polička je v souladu s platnou Politikou územního rozvoje ČR ve znění aktualizací č. 1, 2, 3 a 5.*

*Při pořízení nejbližší změny bude posouzen soulad návrhu změny ÚP Polička s aktuálním zněním Politiky územního rozvoje ČR, tedy PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 4.*

#### **d) Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona**

Zastavitelné plochy bydlení vymezené platným ÚP Polička nejsou v současnosti zcela využity – téměř ze 100% je využita pouze původní zastavitelná plocha lokality Bezručova (původně vymezena jako plochy Z7 a Z166 – změnou č. 3 ÚP byla převedena do zastavěného území); dále se nyní připravuje technická a dopravní infrastruktura pro I. etapu lokality Jih I., kde se městu podařilo vykoupit pozemky. Ostatní plochy nebo jejich části nejsou zatím využity převážně z důvodu majetkových vztahů, kdy jsou zablokovány nemožností dalších výkupů pozemků ze strany města z důvodu nesouhlasu vlastníků pozemků s prodejem či jejich neúměrnými nároky na finanční, případně jiné majetkoprávní vypořádání (směna apod.) – např. lokalita Mánesova (Z3), pro kterou je vypracován i regulační plán.

Změnou územního plánu nepožaduje město vymezovat další významnou zastavitelnou plochu bydlení na úkor zemědělské půdy, ale nabízí se možnost využití bývalého zemědělského areálu

(brownfield) ve východní části města. Jednalo by se tedy o změnu stávajících ploch výroby a zeleně uvnitř zastavěného území ve prospěch plochy bydlení. Okolní zástavbu také tvoří objekty pro bydlení.

Ze strany veřejnosti jsou některé požadavky na vymezení ploch bydlení, ale jedná se pouze o drobné plochy na konkrétních pozemcích.

e) **Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vyplývajících z uplatňování územního plánu z hlediska jejich možných nepředvídatelných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci**

- při uplatňování ÚP Polička ve sledovaném období nebyly zaznamenány zásadní negativní dopady územního plánu na udržitelný rozvoj území (URÚ)
- koncepce platného ÚP vytváří předpoklady pro stabilizaci a rozvoj města s důrazem na vyvážený vztah podmínek pro životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost obyvatel území – z hlediska udržitelného rozvoje území není třeba provádět změny v řešení územního plánu
- ve sledovaném období nebyly zjištěny negativní dopady na URÚ, nejsou tedy stanoveny požadavky na opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci

f) **Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu**

Zastupitelstvo města Poličky schválilo na svém zasedání dne 20. 4. 2023 pořízení změny č. 5 ÚP Polička. Pokyny pro pořízení změny jsou součástí této zprávy. Obsah změny zahrnuje jak požadavky veřejnosti, nashromážděné na základě výzvy občanům k podávání podnětů na změnu, tak požadavky města. Obsahem jsou také podněty ze strany pořizovatele, zjištěné uplatňováním územního plánu.

V současnosti je pořizována změna č. 4 ÚP Polička, která transformuje ÚP Polička do jednotného standardu (tzv. „technická změna“). Nutnou součástí této změny je aktualizace zastavěného území. Jiné věcné požadavky změna č. 4 neřeší – budou předmětem právě změny č. 5.

g) **Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu nebo nového územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu nebo zadání územního plánu, je – li vyhodnocení podle písmene f) kladné**

Zastupitelstvo města Poličky schválilo na svém zasedání dne 20. 4. 2023 pořízení změny č. 5 ÚP Polička. Změna č. 5 ÚP Polička bude pořízena **zkráceným postupem** podle § 55a stavebního zákona v tomto rozsahu:

- **Obsah změny**

Změnou č. 5 ÚP Polička budou řešeny následující požadavky:

1. **Požadavky ze strany veřejnosti:**

- 1.1. změna stabilizované plochy veřejného prostranství na pozemku st. p. č. 48 v k. ú. Polička ve prospěch plochy smíšené obytné
- 1.2. změna využití plochy veřejného prostranství pozemků st. p. č. 844/1, 844/3 a parc. č. 149/7 a 149/8 v k. ú. Polička ve prospěch plochy umožňující umístění víceúčelového objektu
- 1.3. změna využití plochy veřejného prostranství na části pozemku parc. č. 4119/5 v k. ú. Polička přiléhající k pozemku parc. č. 4119/4 ve prospěch plochy bydlení

- 1.4. změna využití plochy zeleně na pozemku parc. č. 727/6 v k. ú. Polička ve prospěch plochy pro bydlení. V návaznosti s tím řešit také část pozemku parc. č. 726 situované v ploše zeleně
  - 1.5. změna využití plochy zeleně na pozemku parc. č. 1131/10 v k. ú. Polička ve prospěch plochy pro možné umístění skupiny garáží
  - 1.6. změna využití plochy veřejného prostranství na pozemku parc. č. 686 v k. ú. Lezník ve prospěch plochy pro bydlení
  - 1.7. u pozemku parc. č. 4420 v k. ú. Polička v rybářské osadě Pod Kopcem, v ploše rodinné rekreace (nyní plocha Z 181) vypustit dvě podmínky dalšího využití území plochy Z181 v kap. 3.3.1., a to „nepřípustná je jakákoliv výstavba s výjimkou staveb podle §79 stavebního zákona“ a „využití plochy pro rekreaci je podmíněno trvalým odnětím PUPFL“
  - 1.8. rozšíření přírodní plochy na pozemcích parc. č. 3812/2, 3809/2, 3806/3, 3806/4 a 3774 v k. ú. Polička dle studie „Návrh opatření ke zlepšení vodního režimu v lokalitě Šibeniční vrch – Liboháj u Poličky“
  - 1.9. v textové části v plochách rodinné rekreace změna velikosti zastavěné plochy stavby rodinné rekreace v lokalitě rybářské osady Pod Kopcem na „max. 20 % velikosti pozemku“
  - 1.10. změna zastavitelné plochy rekreace – zahrádkářské osady Z185 na pozemku parc. č. 4782/3 v k. ú. Polička na plochu rodinné rekreace a s tím spojená úprava textové části (dalších podmínek využití území v kap. 3.3.1 u plochy Z185)
  - 1.11. změna části stabilizované plochy veřejného prostranství na pozemku parc. č. 5905/9 v k. ú. Polička na plochu smíšenou výrobní
  - 1.12. změna pozemků parc. č. 168/1, 168/2 v k. ú. Lezník a na ně navazujících částí pozemků parc. č. 707, 204/1 v k. ú. Lezník z plochy zeleně ve prospěch plochy bydlení, a dále navazující části pozemku parc. č. 711 v k. ú. Lezník z plochy veřejného prostranství ve prospěch plochy bydlení
  - 1.13. změna plochy rekreace zahrádkářské osady „Višňovka I“ v severní části k. ú. Polička, pod koridorem přeložky silnice I/34, na rekreaci rodinnou
  - 1.14. změna využití pozemků parc. č. 444/15 a 444/20 v k. ú. Střítež u Poličky, vedených v ploše veřejného prostranství, ve prospěch plochy bydlení; prověření možnosti změny využití pozemků parc. č. 444/21 a 444/22 v k. ú. Střítež u Poličky vedených v ploše veřejného prostranství a pozemku parc. č. 84/1 v k. ú. Střítež u Poličky, vedeného v ploše veřejného občanského vybavení, ve prospěch plochy bydlení vzhledem k faktu, že může být omezen budoucí rozvoj veřejné občanské vybavenosti v obci a vzhledem k těsnému sousedství kaple sv. Václava a její dostupnosti
  - 1.15. změna využití plochy zeleně na pozemcích parc. č. 53/1, 53/3, 53/5, 53/6, 53/7, 53/8, 58/2, 53/9 a 658/38 v k. ú. Modřec ve prospěch plochy pro bydlení
2. Požadavky ze strany města a pořizovatele:
- 2.1. zrealizované veřejně prospěšné převést do stavu (např. el. vedení Hlinsko – Polička; cyklostezky)
  - 2.2. prověřit vymezení stávajících cyklostezek dle katastru nemovitostí (v některých místech se liší trasa v ÚP od stavu dle KN)
  - 2.3. prověřit vymezení navržené cyklostezky – plochy Z101, případně upravit její trasu
  - 2.4. do textové části doplnit plochu změny v krajině K115
  - 2.5. prověřit navrženou veřejně prospěšnou stavbu VT20 vzhledem k záměru STL plynovodu dle ÚAP ORP Polička
  - 2.6. prověřit třídy ochrany ZPF v lokalitě Z26 pro bydlení v k. ú. Modřec

- 2.7. uvedení ÚP do souladu se skutečností
- 2.8. doplnit chybějící protipovodňová opatření dle územního rozhodnutí „Protipovodňová opatření pro povodí Bílého potoka – Polička, I. etapa (Bílý potok a přítoky)“ jako veřejně prospěšné stavby
- 2.9. aktualizovat hranici zastavěného území
- 2.10. změna plochy smíšené obytné na pozemku parc. č. 453/1 v k. ú. Polička ve prospěch plochy občanského vybavení
- 2.11. prověřit rozsah stávající plochy drážní dopravy a případně změna plochy pozemků parc. č. 6277/9, 6277/10, 6277/11, 6277/20, a st. p. č. 1500 v k. ú. Polička ve prospěch plochy výroby
- 2.12. navýšit výškovou regulaci v průmyslových plochách
- 2.13. změnit plochu zemědělské a lesnické výroby na pozemcích (či jejich částech) st. p. č. 1436/1, 1436/2, 1436/3, 1436/5, parc. č. 4136/2, 4157/2, 4166/2, 4184/4 a 4203/3 ve prospěch plochy technické infrastruktury (pro umístění kompostárny). Zároveň s tím prověřit možnost změny navazujících pozemků či jejich částí v plochách smíšených nezastavěného území – zemědělských a plochách lesních ve prospěch plochy technické infrastruktury
- 2.14. rozšířit plochu pro obecní ČOV na pozemky parc. č. 3044/1 a 3044/2 v k. ú. Polička
- 2.15. prověřit zapracování návrhů vzešlých ze zpracované Adaptační strategie města Polička na změnu klimatu
- 2.16. rozšířit plochu rodinné rekreace v severní části města, pod koridorem obchvatu silnice I/34, až na úroveň východní hranice areálu KOH – I – NOOR holding a. s.
- 2.17. změna stávajících stabilizovaných ploch zemědělské výroby ve východní části Města Poličky (po pravé straně od komunikace I/34 směr Polička – Pomezí) ve prospěch plochy pro bydlení v rodinných i bytových domech, s možností umístění občanského vybavení. Do změny zahrnout také přilehlou plochu zeleně a návrhovou plochu zeleně Z72 a dále plochu dopravní infrastruktury, která prochází bývalým zemědělským areálem. Z důvodu ucelenosti lokality přidat také části zemědělských pozemků parc. č. 5641/1, 6118/2, 5643/2 a 5642/1 ohraničené z jižní strany protažením hranice zastavěného území.

#### - **Důvod pořízení změny**

Požadavky v bodě 1 vycházejí z podnětů veřejnosti, které byly uplatněny na základě výzvy v místních novinách a na webu města. Požadavky č. 14 a 15 vycházejí z podnětů veřejnosti uplatněných již při pořízení změny č. 3 (při veřejném projednání), a které již z časových důvodů nebyly do této změny zahrnuty.

Požadavky v bodě 2 vycházejí z podnětů pořizovatele zjištěných uplatňováním územního plánu a dále ze strany města. Lze konstatovat, že požadavky č. 2. 1 – 2. 9 jsou pouze technického či formálního rázu.

- požadavek č. 1.1 – jedná se v podstatě o uvedení do souladu s Regulačním plánem městské památkové zóny Polička (dále jen „RP MPZ“), ve kterém je tento pozemek zahrnut do pozemků pro bydlení. V minulosti zde dům stál (což dokládá i způsob využití pozemku dle KN jako zbořeniště) a majitelé by rádi v budoucnu realizovali stavbu s využitím pro bydlení a obchodní prostory – uzavřela by se tak uměle vzniklá proluka na rohu ulic Šaffova a Otakarova. Pozemek není součástí ZPF.
- požadavek č. 1.2 – jedná se také o uvedení do souladu s RP MPZ, ve kterém jsou pozemky uvedeny jako pozemky smíšené obytné. Dva pozemky jsou dle KN zbořeniště, dva ostatní

- plochou. Umístěním objektu by došlo k propojení uličních front v ulici Eimova a Fortna. Pozemky nejsou součástí ZPF.
- požadavek č. 1.3 – změna je žádána z důvodu zamýšleného vybudování zpevněné plochy a parkoviště před bytovým domem č. p. 379. Část zmíněného pozemku dle geometrického plánu budou vlastníci bytového domu odkupovat od města. Pozemek není součástí ZPF.
  - požadavek č. 1.4 – změna je žádána z důvodu možného umístění rodinného domu (vzhledem k rozloze pozemku by bylo možné umístění i více RD). Plocha zeleně Z71 byla vymezena pro odclonění lokality Z2 pro bydlení od výrobního areálu. Odebráním zmíněného pozemku z plochy zeleně zůstane i tak dostatečně široký navržený pás v šířce cca 30 – 50 m. Pozemek se dle BPEJ nachází v III. a IV. třídě ochrany, tedy v průměrných produkčních půdách, využitelných v územním plánování a v podprůměrných produkčních půdách s omezenou ochranou. Pozemek se nachází mimo vymezené zastavěné území, ale z jižní strany na něj navazuje. Ze západu a severozápadu pozemek navazuje přes plánovanou komunikaci na zastavitelné plochy pro bydlení
  - požadavek č. 1.5 – umístěním garáží by pozemek funkčně navazoval na již stávající plochu dopravy v klidu. Navýšil by se tak počet garáží pro sídliště Hegerova. Pozemek se nachází v zastavěném území, je součástí ZPF IV. třídy ochrany, tedy podprůměrné produkční půdy s omezenou ochranou
  - požadavek č. 1.6 – žádost z důvodu záměru oplocení pozemku – ochrana stromků a úrody před zvěří. Budoucí využití jako zahrada a vysazení větrolamu. Pozemek je ve vlastnictví žadatelů, již několik let není využíván jako komunikace, neumožňuje vjezd zemědělské techniky, ani osobního vozu. Pozemek není součástí ZPF
  - požadavek č. 1.7 – důvodem vypuštění první podmínky je záměr vlastníka vybudovat na pozemku včelín (cca 40 m<sup>2</sup>) a seník se zázemím pro chov drobného zvířectva (40 – 50 m<sup>2</sup>); důvodem vypuštění druhého požadavku je to, že les již byl odstraněn (podmínka již tedy byla splněna)
  - požadavek č. 1.8 – jde o podporu mokřadního lesa, za účelem zadržení vody v krajině a vytvoření lepších podmínek pro biodiverzitu v místech, kde bylo území uměle odvodněno povrchovými melioracemi – rýhami a narovnaním potoka. Podkladem bude studie „Návrh opatření ke zlepšení vodního režimu v lokalitě Šibeniční vrch – Liboháj u Poličky“, zpracované Mgr. Jaromírem Mašterou, která vznikla na základě studie „Architektonicko – krajinářská studie parku Liboháj“ zpracované Ing. Markétou Sprinzlovou, PhD. Dílčí část těchto opatření je zpracována v „Dokumentaci pro ohlášení stavby – Zlepšení vodního režimu v Liboháji“ zpracované Ing. Vítkem Pučálkem.
  - požadavek č. 1.9 - Osada Pod kopcem začala vznikat před 20 lety. ÚP Polička nabyt účinnosti až v roce 2012 (původní ÚPSÚ Polička účinný od roku 1994 tuto lokalitu nezahrnoval). Dle nahlížení do katastru nemovitostí jsou zde umístěny různě velké rekreační objekty. Vzhledem k této historicky vzniklé skutečnosti se hledal kompromis, aby i nynější investoři měli obdobnou možnost výstavby objektů pro rodinnou rekreaci.
  - požadavek č. 1.10 – vlastník požadoval změnit pozemek na plochu pro bydlení za účelem šetrné výstavby stylově přiměřené okolí a okolní zástavbě. Vzhledem k situování pozemku v zahrádkářské lokalitě však nelze tomuto požadavku vyhovět. Nelze argumentovat ani tím, že v blízkosti se nachází lokalita pro bydlení Bezručova – tato lokalita tvoří kompaktní celek, mezi nejbližším domem v lokalitě Bezručova a předmětným pozemkem jsou ještě lesní pozemky, není zde tedy ani přímá návaznost. Vzhledem k velikosti předmětného pozemku lze však připustit změnu na jiný typ rekreační plochy, kde lze umístit stavbu rodinné rekreace do 50 m<sup>2</sup>
  - požadavek č. 1.11 - důvodem změny ÚP je stavba přístřešku pro vykládku obilí u budovy mlýnu, z důvodu zamezení šíření hluku a prašnosti do okolí; v současnosti se zde nachází

- zpevněná plocha a příjezdová komunikace k budově mlýnu; vlastník pozemku odkoupil předmětný pozemek právě za účelem zrealizování záměru. Změnou dojde k zarovnání plochy přestavby P11. Zbývající veřejné prostranství je dostatečně široké
- požadavek č. 1.12 – důvodem je budoucí umístění rodinného domu, navrhovatel má zažádáno o odkup pozemků od města;
  - požadavek č. 1.13 – důvodem je změna maximální zastavěnosti pozemku stavbou z 25 m<sup>2</sup> na 50 m<sup>2</sup> a tím umožnění stejných podmínek pro výstavbu nebo rozšíření rekreačních objektů jako v sousední kolonii zahrádek „Višňovka II“, kde jsou pozemky srovnatelných výměr
  - požadavek č. 1.14 – důvodem je v podstatě narovnání skutečného stavu, kdy pozemek parc. č. 444/15 žadatelé odkoupili od města (jedná se o pozemek přiléhající k zahradě a zemědělské stavbě ve vlastnictví žadatelů) a u pozemku parc. č. 444/20 (jedná se o pozemek přiléhající k rodinnému domu a zahradě ve vlastnictví žadatelů) došlo k narovnání majetkových vztahů s městem. Ostatní pozemky dotčené změnou jsou také ve vlastnictví žadatelů a dle podané žádosti jsou dlouhodobě trvale oploceny
  - požadavek č. 1.15 – žadatelé odkoupili pozemky od města za účelem stavby chaty. Stávající plocha zeleně umožňuje umístění stavby pro zahrádkaření o zastavěné ploše max. 25 m<sup>2</sup>. Pozemky se nacházejí v zastavěném území, navazují na stabilizovanou plochu bydlení a kromě pozemku parc. č. 658/38 (který nemá evidovanou BPEJ) jsou součástí ZPF III. třídy ochrany, tedy průměrně produkční půdy, využitelné v územním plánování
  - požadavek č. 2.1 – vypuštění některých veřejně prospěšných staveb z důvodu jejich realizace
  - požadavek č. 2.2 – uplatňováním územního plánu byl v některých místech zjištěn nesoulad mezi trasou cyklostezky vymezenou v ÚP Polička a stavem dle katastru nemovitostí
  - požadavek č. 2.3 – trasa tohoto koridoru je částečně vedena vodní plochou přehrady, např. na pozemku parc. č. 5414/2 a 5413/3 v k. ú. Polička. Provéřit správnost vymezení navrhované trasy cyklostezky
  - požadavek č. 2.4 – v grafické části je vymezena plocha změny v krajině č. 115, v textové části však chybí
  - požadavek č. 2.5 – v platném ÚP Polička je vymezen koridor VPS pro komunikaci a inženýrské sítě směrem z Poličky na Modřec. Na podzim roku 2022 dodala společnost GasNet s. r. o. do ÚAP ORP Polička záměr středotlakého plynovodu, který jde pouze v části v souběhu s trasou VPS, a to až od sběrného dvora. Odtud nepokračuje do Poličky podél komunikace II/362, jako navržený koridor VPS, ale přes přehrady a rybářskou osadu, dále směr Korouhev; na stávající STL plynovod se napojuje v lokalitě pod Šibeničním vrchem
  - požadavek č. 2.6 – ve výkresu předpokládaných záborů ZPF ÚP Polička je zřejmě chybně uvedena II. třída ochrany dle BPEJ u předmětné lokality – dle údajů z ÚAP ORP Polička i katastru nemovitostí se nejedná o druhou, ale o třetí třídu ochrany ZPF
  - požadavek č. 2.7 – uplatňováním ÚP Polička byly zjištěny nesoulady mezi skutečným stavem a územním plánem (např. nesoulad využití dle KN se stavem v ÚP; skutečnosti vyplývající z revize katastru nemovitostí, z prodeje pozemků města)
  - požadavek č. 2.8 – ve výše zmíněném územním rozhodnutí jsou vymezena protipovodňová opatření na Bílém potoce - některá jsou již v ÚP zapracována, ale některá chybí. Konkrétně žádáme doplnit objekt SO09 od ulice Hegerova směrem k Dřevozávodu Pražan)
  - požadavek č. 2.9 – jedná se o zákonnou povinnost
  - požadavek č. 2.10 – objekt slouží pro parkování hasičského vozu, je plánována změna užívání na občanskou vybavenost; sousedí s plochou občanské vybavenosti

- požadavek č. 2.11 – plocha drážní dopravy je vymezena i přes pozemky v soukromém vlastnictví, nevyužívané pro drážní dopravu; nabízí se spíše rozvoj navazující výrobní plochy
- požadavek č. 2.12 – v průmyslových plochách je výšková regulace územním plánem stanovena pouze na 6 m pro ploché střechy a na 10 m výšky hřebene pro střechy šikmé; změnou č. 3 ÚP Polička byla umožněna i vyšší stavba za podmínky prokázání potřeby z důvodu použité technologie, a pokud nedojde k narušení výškové linie okolních staveb. Vzhledem k poptávce a faktu, že stávající výrobní areály jsou v mnoha případech vyšší, umožnit umístit i vyšší nové stavby než 6 m bez ohledu na použitou technologii.
- požadavek č. 2.13 – požadavek vychází z potřeby zřízení kompostárny pro město. Byla vytipována lokalita stávající plochy zemědělské výroby (bývalá salaš - brownfield) v jižní části území města. Vzhledem k velikosti stávající zemědělské plochy by bylo vhodné plochu pro technickou infrastrukturu rozšířit i na okolní pozemky
- požadavek č. 2.14 – důvodem je budoucí možný rozvoj ČOV (kalové hospodářství, posílení biologické části)
- požadavek č. 2.15 – Město Polička má zpracovanou Adaptační strategii města Polička na změnu klimatu, ve které jsou zformulovány i náměty k prověření územním plánem
- požadavek č. 2.16 – je uveden z důvodu velké poptávky po zahrádkách; jednalo by se o zábor cca 14 500 m<sup>2</sup> orné půdy za hranicí zastavěného území ve III. a IV. třídě ochrany ZPF, tedy průměrně produkční půdy, využitelné v územním plánování a podprůměrně produkční půdy s omezenou ochranou. Lokalita ze západní strany navazuje na plochu rodinné rekreace Z172, ze severu je ohraničena koridorem plánovaného obchvatu komunikace I/34 a z jihu výrobním areálem.
- požadavek č. 2.17 – Jedná se o bývalý zemědělský areál. Vzhledem k tomu, že jde v podstatě o brownfield, je tato změna územního plánu vhodná hned z několika důvodů – území si najde své využití a nebude dále chátrat; jedná se o lokalitu uvnitř zastavěného území – nebudou tak zabírány zemědělské pozemky (kromě malé výše uvedené části); lokalita navazuje na stávající zástavbu.

Zemědělské pozemky mimo zastavěné území, přes které je navrhováno rozšíření plochy pro bydlení, se nacházejí na půdách III. třídy ochrany dle BPEJ. Jedná se tedy o průměrně produkční půdy využitelné v územním plánování. Zahrnutím těchto částí pozemků do plochy bydlení by došlo k záboru cca 0,5 ha. Lze říci, že tato výměra je vzhledem k rozloze celého areálu zanedbatelná, ale její využití je z urbanistického hlediska vhodné. Je požadována i možnost umístění občanského vybavení (např. stávající zemědělská stavba na st. p. č. 3127/1, 3127/2 a 3127/3 je v dobrém technickém stavu a nabízí se tak její další využití např. pro prodejní prostory, sklady nebo kulturní využití).

Pozn.: Obsah změny byl zpracován nad úplným zněním ÚP Polička po vydání jeho změny č. 3. Vzhledem k probíhající standardizaci ÚP Polička se mohou v závěru názvy ploch mírně lišit a z toho důvodu ani nebyly uváděny zkratky označení ploch.

#### - Řešené území změny

Požadavky na změnu se týkají pozemků ve všech k. ú. spadajících pod město, tedy k. ú. Polička, Lezník, Modřec, Střítež u Poličky.

#### - Požadavky dotčených orgánů

*Požadavky dotčených orgánů budou doplněny po projednání návrhu zprávy.*

- **Požadavky na řešení změny**

Změna č. 5 bude v souladu s § 55 odst. 6 stavebního zákona zpracována, projednána a vydána v rozsahu měněných částí.

Návrh změny a úplné znění územního plánu po vydání změny budou zpracovány a vydány

- nad aktuální katastrální mapou v souřadném systému S-JTSK
- v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů a 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů

Návrh změny včetně odůvodnění bude pro účel veřejného projednání odevzdán 1 x v tištěném vyhotovení a 1 x v elektronické podobě na digitálním nosiči.

Výsledný návrh změny (čistopis) bude odevzdán 4 x v tištěném vyhotovení a 4 x v elektronické podobě na digitálním nosiči.

V souladu s ustanovením § 55 odst. 5 stavebního zákona bude po vydání změny vyhotoveno úplné znění Územního plánu Polička po vydání změny č. 5, které bude odevzdáno 4 x v tištěném vyhotovení a 4 x v elektronické podobě na digitálním nosiči.

***Soulad návrhu územně plánovací dokumentace s jednotným standardem bude prokázán dokladem z elektronického kontrolního nástroje (tzv. „ETL“), a to nejpozději před předložením k projednání zastupitelstvu.***

Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny a obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů:

- bude zpracováno ve formě opatření obecné povahy a dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů
- výkresy budou odevzdány v měřítku 1 : 10 000

**h) Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Pardubického kraje**

Nadzemní vedení el. energie VVN 2 x 110 kV TR Hlinsko – TR Polička je již zrealizováno a je v provozu – navrhujeme vypustit koridor tohoto vedení zařazený v ZÚR Pk jako veřejně prospěšná stavba E10.

**Výsledky projednání s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi a veřejností**

*Bude doplněno po projednání této zprávy s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi a veřejností.*



**Závěr**

Tento návrh zprávy o uplatňování ÚP Polička bude ve smyslu ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona před jeho předložením ke schválení zastupitelstvem obce projednán s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi a veřejností. V době projednání bude návrh zprávy zveřejněn na webových stránkách Města Poličky. Návrh zprávy, doplněný a upravený na základě projednání, bude předložen Zastupitelstvu města Poličky ke schválení podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. e) stavebního zákona.

Datum zpracování návrhu zprávy: srpen 2023

**Zpracovala:** Ing. Monika Veselá, referent OÚPRaŽP MěÚ Polička, úsek ÚPR

**Spolupráce:** Ing. Martin Kozáček, určený zastupitel

.....  
Ing. Marta Mastná  
vedoucí odboru územního plánování,  
rozvoje a životního prostředí  
Městského úřadu Polička  
*v zastoupení RNDr. Mgr. Jiří Coufal*