

Spis. zn.: MP/10380/2023

V Poličce, dne 09. 10. 2023

Č.j.: MP/26460/2023/OÚPRaŽP/VeM

Opr. úřední osoba: Ing. Monika Veselá

## **ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU POLIČKA**

### **za období 7/2019 – 7/2023**

---

#### **OBSAH 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	18
Výsledky projednání s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi a veřejností	18
Závěr	48

#### **SCHVALOVACÍ DOLOŽKA:**

**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. 4 ze dne 19. 10. 2023.**

---

**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 je součástí této zprávy.

Návrh zprávy byl projednán s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi, oprávněnými investory a veřejností. Po doplnění dle výsledků projednání byla Zpráva o uplatňování ÚP Polička předložena zastupitelstvu města ke schválení.

**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 stability

v 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 zvlášť 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 při respektování 6-ti metrového manipulačního pásma vodního toku
  - 1.5. změna využití plochy zeleně na pozemku parc. č. 1131/10 v k. ú. Polička ve prospěch plochy pro možné umístění skupiny garáží. Využití plochy bude podmíněno hydrogeologickým posouzením.
  - 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“ a zároveň omezení horní hranice výměry zastavěné plochy staveb
  - 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; respektovat 6-ti metrové manipulační pásmo vodního toku
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 st. p. 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., a to tak, že nebude omezen koridor pro VPS přeložky silnice I/34.
  - 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 přílehlou 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.
3. Požadavky vzešlé z projednání návrhu zprávy:
- 3.1. aktualizovat textovou i grafickou část dle relevantních požadavků Ministerstva obrany uplatněných ve vyjádření č. j. MO 596625/2023-1322 ze dne 9. 8. 2023 (které je součástí zprávy v kap. Výsledky projednání s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi a veřejností)
  - 3.2. v nově vymezených rozvojových či přestavbových lokalitách v ochranném pásmu dráhy zařadit objekty a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, do funkčního využití podmíněčně přípustného. Podmínka bude znít, že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech
  - 3.3. plochy pro bydlení, které budou navrženy v blízkosti silnice I. třídy, II. třídy nebo v blízkosti ploch výroby a skladování, ploch smíšených výrobních a ploch technické infrastruktury, zařadit do podmíněně přípustného využití. Povolení umístění staveb pro bydlení bude podmíněno předložením hlukového posouzení z provozu na silnici

- nebo z provozu ploch pro výrobu a skladování, ploch smíšených výrobních a ploch technické infrastruktury, které vyhodnotí hlukové zatížení uvažovaných ploch pro bydlení ve vztahu k hygienickým limitům hluku, stanovených v NV č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, v průběhu povolovacích řízení
- 3.4. v plochách pro výrobu a zemědělství a pro technickou infrastrukturu, které budou navrženy v blízkosti ploch pro bydlení, specifikovat regulativy pro nové funkční využití plochy z hlediska hluku z činnosti na těchto plochách, kdy hluk z umístěných provozů nesmí ovlivňovat navazující plochy bydlení ve smyslu ustanovení § 30 zákona č. 258/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů a nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.
  - 3.5. v ploše drážní dopravy doplnit či upravit funkčních regulativy za účelem umožnění staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů
  - 3.6. změna funkčního využití pozemku parc. č. 6277/16 v k. ú. Polička z funkce dopravní na funkci výrobní
  - 3.7. zpracovat rozsah území s významnými povodňovými riziky podle Plánu pro zvládání povodňových rizik
  - 3.8. upravit vymezení koridoru pro VPS přeložky silnice I/34 v souladu s koridorem pro VPS č. D33 vymezeným v ZÚR Pk, a to minimálně v šíři budoucího ochranného pásma silnice I. třídy dle § 30 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích (50 m od osy vozovky nebo přilehlého jízdního pásu silnice I. třídy)
  - 3.9. aktualizovat ochranná pásma veřejného vnitrostátního letiště Polička dle aktuálních ÚAP
  - 3.10. koordinovat návrh změny s probíhajícími komplexními pozemkovými úpravami v k. ú. Modřec
  - 3.11. prověřit stanovenou výškovou regulaci v ploše přestavby P11 (pozemky st. p. č. 1101/2, 1101/3 a parc. č. 5530/15 v k.ú. Polička)
  - 3.12. změna pozemku parc. č. 6169/13 a části pozemku parc. č. 6168/2 ve prospěch plochy rodinné rekreace; rozšíření plochy rodinné rekreace i na zbývající část pozemku parc. č. 4808/4 a 4796/1 (vše v k. ú. Polička)

#### - **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.

Požadavky v bodě 3 vycházejí z projednání návrhu zprávy.

- 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 navrhovaný 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. Po projednání návrhu zprávy byla doplněna podmínka respektování manipulačního pásma vodního toku.
- 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. Po projednání návrhu zprávy byla doplněna podmínka hydrogeologického posouzení.
- 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 narovnáním 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. Po projednání návrhu zprávy byl doplněn požadavek na horní hranici výměry zastavěné plochy rekreačních objektů (vzhledem k tomu, že se zde vyskytují i rozsáhlé pozemky nebo vzhledem k možnosti případného sloučení více parcel).
- 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. Pozemek se nachází v záplavovém území, ve kterém se však nachází i stávající stavba mlýna – bude se jednat o dostavbu stávající provozovny za účelem zlepšení životního prostředí. Nejedná se o aktivní zónu záplavového území.
- 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. Po projednání návrhu zprávy byla doplněna podmínka respektování manipulačního pásma vodního toku.
- 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 zpracována, 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; pokud by v rámci plochy pro výrobu celková plocha pro skladování přesáhla zastavěnou plochu 10 tis. m<sup>2</sup>, bude se jednat o záměr uvedený v příloze č. 1 k zákonu č. 100/2001 Sb., v kategorii II, bod 106 „*Výstavba skladových komplexů s celkovou zastavěnou plochou od 10 tis. m<sup>2</sup>.*“ a bylo by nutné zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí (dle stanoviska odboru životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Pardubického kraje, orgánu posuzování vlivů na životní prostředí)
- 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. Podmínka neomezení koridoru přeložky silnice I/34 vplynula z projednání návrhu zprávy.
- 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).

- požadavky č. 3.1 -3.10 - vycházejí z uplatněných vyjádření dotčených orgánů a oprávněných investorů v rámci projednání návrhu zprávy.
- požadavek č. 3.11 – vychází z připomínky uplatněné při projednání návrhu zprávy
- požadavek č. 3.12 - vychází z připomínky uplatněné při projednání návrhu zprávy

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**

Orgán ochrany přírody a krajiny Krajského úřadu Pardubického kraje ve svém stanovisku zn. 69730/2023/OŽPZ ze dne 16. 8. 2023 vyloučil významný vliv na vymezené ptačí oblasti a evropsky významné lokality.

Orgán posuzování vlivů na životní prostředí Krajského úřadu Pardubického kraje ve svém stanovisku, které je součástí souhrnného stanoviska odboru životního prostředí a zemědělství č. j. KrÚ 70135/2023 ze dne 29. 9. 2023, konstatoval, že není požadováno zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

*Z projednání návrhu zprávy vyplynuly požadavky na další dílčí změny – pořizovatel tedy obstaral stanoviska k novým požadavkům:*

Orgán ochrany přírody a krajiny Krajského úřadu Pardubického kraje ve svém stanovisku zn. 80398/2023/OŽPZ/Zi ze dne 2. 10. 2023 uvádí, že předložená koncepce nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv na předměty ochrany ani celistvost žádné evropsky významné lokality ani žádné ptačí oblasti.

Orgán posuzování vlivů na životní prostředí Krajského úřadu Pardubického kraje ve svém stanovisku č. j. KrÚ 78823/2023/OŽPZ/PP ze dne 2. 10. 2023 nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

*Ostatní požadavky dotčených orgánů jsou vyhodnoceny v kap. Výsledky projednání s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi a veřejností.*

#### - **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
- vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v návrhu územního plánu bude vypracováno v souladu s vyhláškou č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění OZPF, v platném znění (včetně tabulek z příloh)

#### **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**

Projednání návrhu zprávy bylo zahájeno oznámením, které bylo dne 3. 8. 2023 zasláno jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu, sousedním obcím, oprávněným investorům a Městu Polička, a také vyvěšením veřejné vyhlášky téhož dne na úřední desce a elektronické úřední desce Městského úřadu Polička. Lhůta pro uplatnění připomínek, vyjádření, podnětů a stanovisek byla 15 dnů po doručení veřejné vyhlášky a 30 dnů po obdržení oznámení.

K návrhu zprávy byla ve stanovené lhůtě uplatněna tato podání (s uvedeným obsahem):

**Vyjádření a stanoviska dotčených orgánů:**

- Obvodní báňský úřad pro území krajů Královéhradeckého, Pardubického, Libereckého a Vysočina, zn. SBS 35669/2023/OBÚ-09/1 ze dne 4. 8. 2023 (doručeno 4. 8. 2023 pod č. j. MP/21169/2023):

OBÚ v Hradci Králové nemá žádné připomínky k návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Polička za období 7/2019 – 7/2023.

*Vyhodnocení: vzato na vědomí. Z vyjádření nevyplývá požadavek na doplnění návrhu zprávy o uplatňování ÚP Polička.*

- Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, č.j. MO 596625/2023-1322 ze dne 9. 8. 2023 (doručeno 9. 8. 2023 pod č. j. MP/21615/2023):

**k předloženému návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Polička nemá Ministerstvo obrany připomínky.**

**Jelikož schválený návrh zprávy bude podkladem pro zpracování změny č. 5 územního plánu Polička, Ministerstvo obrany uplatňuje požadavek na zapracování limitů a zájmů Ministerstva obrany do textové a grafické části návrhu této změny.**

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

- **OP RLP - Ochranné pásmo radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání.** V tomto území lze umístit a povolit veškerou nadzemní výstavbu včetně výsadby do vzdálenosti 5km od stanoviště radaru jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz mapový podklad, ÚAP – jev 102a. V tomto vymezeném území může být výstavba omezena nebo zakázána. Zbýlá část katastrálního území se nachází v **ochranném pásmu radiolokačního zařízení, ve kterém** lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

**Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat jej do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. V grafické části koordinačního výkresu vyznačte ochranné pásmo radiolokačního zařízení do 5 km a pro zbylé území zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany“.**

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

- **Koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích.** V části koridoru RR směrů s atributem výšky 0-50 lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu jen na základě stanoviska

Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz mapový podklad ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena. Ve zbylé části koridoru RR směrů lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz mapový podklad, ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

**Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části - koordinačního výkresu.**

Ve správním území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

**- Koridor podzemních sítí - zájmové území pro podpovrchové stavby a veškeré zemní práce (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích.** V tomto vymezeném území lze umístit a povolit veškerou výstavbu včetně zemních prací jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

**Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části - koordinačního výkresu.**

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

**– Trasa mikrovláknového spoje (Fresnelova zóna) – Suchý Vrch – Pohledecká Skála (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR, zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích, zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání.** V tomto vymezeném území lze umístit a povolit stavby v souladu s ustanovením § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany – viz ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena nebo vyloučena.

**Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části - koordinačního výkresu.**

**- Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)**

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů

- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

**Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zpracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.**

Výše uvedená vymezená území Ministerstva obrany tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zpracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu.

Požadavky Ministerstva obrany jsou uplatněny v kontinuitě na poskytnuté údaje o území úřadu územního plánování pro úplné a průběžné aktualizace územně analytických podkladů ORP.

***Vyhodnocení: aktualizovat textovou i grafickou část dle relevantních požadavků dotčeného orgánu. (doplněno do obsahu změny jako požadavek č. 3.1)***

- Ministerstvo životního prostředí, Odbor výkonu státní správy SEVER, č. j. MZP/2023/231/1072-Hd ze dne 11. 8. 2023 (doručeno 14. 8. 2023 pod č. j. MP/21826/2023)

K návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Polička Ministerstvo životního prostředí podle ustanovení § 15 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění, uvádí, že ve svodném území města Polička nejsou evidována výhradní ložiska nerostných surovin a nebylo zde stanoveno chráněné ložiskové území.

***Vyhodnocení: vzato na vědomí. Z vyjádření nevyplývá požadavek na doplnění návrhu zprávy o uplatňování ÚP Polička.***

- Krajská hygienická stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích, územní pracoviště Svitavy, zn. KHSPA 14937/2023/HOK-Sy ze dne 14. 8. 2023 (doručeno 14. 8. 2023 pod č. j. MP/21890/2023):

Po zhodnocení souladu návrhu zadání územního plánu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává KHS v souladu s § 47 odst. 2 stavebního zákona toto

**v y j á d ř e n í:**

**S návrhem zadání Změny č. 5 Územního plánu Polička**

**souhlasí**

**a současně uplatňuje následující požadavky:**

- 1. Plochy pro bydlení, které budou navrženy v blízkosti silnice I. třídy, II. třídy nebo v blízkosti ploch výroby a skladování, ploch smíšených výrobních a ploch technické infrastruktury, budou zařazeny do podmíněně přípustného využití. Povolení umístění staveb pro bydlení bude podmíněno předložením hlukového posouzení z provozu na silnici nebo z provozu ploch pro výrobu a skladování, ploch smíšených výrobních a ploch technické infrastruktury, které vyhodnotí hlukové zatížení uvažovaných ploch pro bydlení ve vztahu k hygienickým limitům hluku, stanovených v NV č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, v průběhu povolovacích řízení.**
- 2. Plochy pro výrobu a zemědělství a pro technickou infrastrukturu, které budou navrženy v blízkosti ploch pro bydlení, budou specifikovány regulativy pro nové funkční využití plochy z hlediska hluku z činnosti na těchto plochách, kdy hluk z umístěných provozů nesmí ovlivňovat navazující plochy bydlení ve smyslu ustanovení § 30 zákona č. 258/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů a nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.**

**Odůvodnění:**

Návrh zadání Změny č. 5 Územního plánu Polička (ÚP) byl schválen dne 20.04.2023 Zastupitelstvem města Poličky. 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 souladu s § 55a bude změna ÚP pořizována zkráceným postupem. Správní území města Polička je tvořeno katastrálním územím Polička, Lezník, Střítež u Poličky a Modřec. Rozloha řešeného území je 33,12 km<sup>2</sup> s počtem obyvatel 8 910 ke dni 1. 1. 2023.

Změnou č. 5 ÚP Polička budou řešeny (prověřeny) následující dílčí 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 změn 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 zpracování 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.

Návrh bude zpracován v rozsahu a obsahu stanoveném příslušnými právními předpisy.

**Při navrhování rozvojových ploch je nutno zohledňovat požadavky na ochranu veřejného zdraví z hlediska negativního působení hluku ve smyslu ustanovení § 30 zákona č. 258/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů a nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Při navrhování rozvojových ploch budou specifikovány regulativy tak, aby se zlepšily podmínky pro ochranu veřejného zdraví.**

Za předpokladu splnění výše uvedených požadavků není návrh zadání Změny č. 5 Územního plánu Polička v rozporu s požadavky na ochranu veřejného zdraví dle zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů a nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.

**Vyhodnocení: Požadované podmínky byly doplněny do obsahu změny – požadavky č. 3.3 a 3.4.**

- Krajský úřad Pardubického kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, zn. 69730/2023/OŽPZ ze dne 16. 8. 2023 (doručeno 18. 8. 2023 pod č. j. MP/22394/2023) - stanovisko dle § 45i zákona:



V předmětné věci vydává OOP jako orgán příslušný dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. o) zákona toto stanovisko:

Předložená koncepce **nemůže mít významný vliv** na vymezené ptačí oblasti ani na evropsky významné lokality.

### **Odůvodnění:**

Předmětem koncepce je návrh změny územního plánu Polička s navrženými změnami využití ploch č. 1.1. až 1.15. (z podnětů veřejnosti) a ploch č. 2.1. až 2.17. (navržených ze strany města a pořizovatele územního plánu). Předloženou koncepcí změny územního plánu je dle názoru OOP možné považovat za záměr lokální, omezený vždy na zájmové plochy.

- Nejbližší (cca 6,4 km) evropsky významná lokalita je lokalita Borová u Poličky, kde je předmětem ochrany vrápenec malý (*Rhinolophus hipposideros*).
- Nejbližší (cca 39 km) ptačí oblast je ptačí oblast Komárov (CZ0531013), předměty ochrany jsou zde kalous pustovka (*Asio flammeus*) a moták pilich (*Circus cyaneus*).

Vzhledem k charakteru záměru považuje OOP uvedené vzdálenosti za dostatečné pro to, aby mohl být vyloučen významný vliv záměru na evropsky významné lokality a ptačí oblasti.

OOP posoudil koncepcí, její umístění a rozsah a dospěl k závěru, že výše uvedená koncepce nemůže mít významný vliv na vymezené ptačí oblasti ani evropsky významné lokality, jak ve svém stanovisku uvádí.

Stanovisko je vydáno na základě žádosti o vyjádření k pořizovanému obsahu územního plánu dle § 55a odst. 2 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

***Vyhodnocení: Dotčený orgán vyloučil významný vliv na vymezené ptačí oblasti a na evropsky významné lokality.***

- Ministerstvo průmyslu a obchodu, zn. MPO 81864/2023 ze dne 24. 8. 2023 (doručeno 24. 8. 2023 pod č. j. MP/22854/2023):

Na správním území města Poličky se nevyskytují žádné dobývací prostory, výhradní ložiska nerostů, schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území. Pouze západně od Modřece bylo vymezeno ložisko nevyhrazených nerostů – cementářských korekčních sialitických surovin č. 3260800 Modřec, které je ovšem dle § 7 horního zákona součástí pozemku, a do jihovýchodního okraje k. ú. Modřec zasahují dvě plochy ostatních prognózních zdrojů sklářských a slévárenských písků č. 9061200 Jedlová a jílu č. 9060500 Stašov, které však nejsou limity využití území. Nicméně veškeré pozemky a plochy navržené v Pokynech pro zpracování Změny č. 5 ÚP k prověření na změnu funkčního využití stejně leží mimo ložisko i prognózní zdroje, upozorňujeme ovšem, že v případě dalších došlých podnětů na změnu funkčního využití ploch bude třeba při zpracování Změny č. 5 ÚP zejména ložisko nevyhrazeného nerostu respektovat, dle § 16 odst. 1 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích ve znění pozdějších předpisů.

S návrhem Zprávy o uplatňování územního plánu Polička souhlasíme.

***Vyhodnocení: vzato na vědomí. Z vyjádření nevyplývá požadavek na doplnění návrhu zprávy o uplatňování ÚP Polička.***

- Krajský úřad Pardubického kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, oddělení integrované prevence, č. j. KrÚ 70135/2023 ze dne 29. 8. 2023 (doručeno 29. 8. 2023 pod č. j. MP/23166/2023):

Stanovisko dotčených orgánů ve smyslu ust. § 55 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, odboru životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Pardubického kraje k akci: “Projednáni návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Polička, který obsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny č. 5“

### **Orgán ochrany ovzduší**

Vzhledem k příliš obecné úrovni podrobností předložené koncepce a s ohledem na skutečnost, že nejsou do území umístovány konkrétní zdroje znečišťování ovzduší, neuplatňuje orgán ochrany ovzduší krajského úřadu Pardubického kraje dle § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší a souvisejících předpisů, v platném znění, k výše uvedené akci žádné další požadavky nad rámec požadavků vyplývajících ze Zásad územního rozvoje Pardubického kraje a územně analytických podkladů.

### **Orgán ochrany přírody**

Krajský úřad Pardubického kraje, orgán ochrany přírody a krajiny (dále též „OOP“), v souladu s ustanovením § 77a odst. 4 písm. z) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále též „zákon“), uplatňuje k předloženému návrhu zprávy o uplatňování „ÚP Polička obsahujícímu pokyny pro pořízení změny č. 5 ÚP (dále též „návrh“) následující stanovisko:

Z hlediska zájmů OOP svěřených zákonem, tj. územní systém ekologické stability (všech úrovní), významné krajinné prvky, přírodní parky, přírodní rezervace a přírodní památky, evropsky významné lokality, ptačí oblasti, památné stromy a zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů, nejsou k předloženému návrhu pokynů pro pořízení změny č. 5 územního plánu Polička připomínky.

#### Odůvodnění stanoviska orgánu ochrany přírody:

Předloženým návrhem jsou řešena katastrální území Střítež u Poličky, Lezník, Polička a Modřec ve správním obvodu města Polička.

Podklady pro vydání stanoviska byly:

- Předložený návrh včetně textových a mapových příloh.
- Ústřední seznam ochrany přírody (zejména podrobné informace o evropsky významných lokalitách, ptačích oblastech, zvláště chráněných územích apod.).
- Nálezová databáze ochrany přírody (garant Agentura ochrany přírody a krajiny ČR).
- Územně analytické podklady a Zásady územního rozvoje Pardubického kraje.
- Platná územně plánovací dokumentace sousedních obcí.

V řešeném území se nachází prvky ÚSES regionální a nadregionální úrovně - viz např. GIS mapy Pardubického kraje: <https://www.pardubickykraj.cz/gis/119366/?chapter=6321> .

V řešeném území se nenachází žádné zvláště chráněné území (přírodní památka, přírodní rezervace) ani žádná lokalita soustavy Natura 2000 (evropsky významná lokalita, ptačí oblast).

OOP nemá ze zájmového území informace o výskytech zvláště chráněných druhů a ani v Nálezové databázi ochrany přírody nejsou evidovány z tohoto území záznamy o zvláště chráněných druzích, u kterých by mohlo dojít realizací záměrů, jež předložený návrh v území připouští ke škodlivému zásahu do jejich přirozeného vývoje nebo k poškození či ke zničení jejich stanovišť.

**OOP posoudil předložený návrh, jeho cíle, vymezení ploch s rozdílným využitím a dospěl k závěru, že tento koncepční materiál (ve fázi základního návrhu pokynů pro pořízení změny č. 5) nebude mít negativní vliv na výše uvedené zájmy ochrany přírody, a proto neuplatnil k předloženému návrhu žádné připomínky.**

Toto stanovisko se vztahuje pouze k území, kde je OOP místně příslušným orgánem ochrany přírody, tj. území Pardubického kraje, vyjma území chráněných krajinných oblastí, národních přírodních rezervací, národních přírodních památek a ochranných pásem těchto zvláště chráněných území, a dále vyjma pozemků určených pro obranu státu.

Toto stanovisko je uplatněno výhradně k předloženému obsahu územně plánovací dokumentace. Jakákoliv zásadní doplnění či změny je nutné vnímat jako důvody, pro které je nutné opětovně předložit dokumentaci OOP k vydání nového stanoviska.

OOP upozorňuje na to, že toto stanovisko není uplatněno k případným konkrétním záměrům, které by mohly být v budoucnu realizovány na základě předkládaného návrhu (změny) územního plánu.

### **Orgán ochrany zemědělského půdního fondu**

Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (dále jen OZPF), v platném znění (dále jen zákon), není námitek proti „Projednání návrhu zprávy o uplatňování ÚP Polička, který obsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny č. 5“.

Krajský úřad Pardubického kraje, orgán OZPF, z hlediska zájmů jemu svěřených zákonem, uplatňuje nad rámec požadavků vyplývajících ze Zásad územního rozvoje Pardubického kraje a územně analytických podkladů požadavky:

- ✓ Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v návrhu územního plánu požadujeme vypracovat v souladu s vyhláškou č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění OZPF, v platném znění (včetně tabulek z příloh).
- ✓ Pořizovatel územně plánovací dokumentace je dle § 5 odst. 1 zákona povinen řídit se zásadami plošné ochrany zemědělského půdního fondu, které jsou uvedeny v § 4 zákona. V případě, že jsou navrhované lokality navrženy na I. a II. třídách ochrany, požadujeme doplnit u jednotlivých ploch zdůvodnění jiného výrazně převažujícího veřejného zájmu, nebo tyto plochy z dalšího projednávání územního plánu vypustit (§ 4 odst. 3 zákona).

### **Orgán státní správy lesů**

Z hlediska kompetencí krajského úřadu jako orgánu státní správy lesů, daných krajskému úřadu zákonem o lesích č. 289/1995 Sb. a zájmů chráněných podle téhož zákona, není námitek proti projednání návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Polička a vzhledem k přílišné obecnosti neuplatňujeme k pokynům pro zpracování návrhu změny žádné další požadavky nad rámec požadavků vyplývajících ze Zásad územního rozvoje Pardubického kraje a územně analytických podkladů. Některé plochy změn se nacházejí na pozemcích určených k plnění lesa a v ochranném pásmu lesa 50 m od okraje lesa. V této souvislosti upozorňujeme na skutečnost, že v rámci základních principů stanovených lesním zákonem

je každému stanovena povinnost počínat si tak, aby nedocházelo k poškozování nebo ohrožování lesů. Doporučujeme navrzení a zdůvodnění takových řešení, která jsou z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů nejvhodnější.

### **Vodoprávní úřad**

Z hlediska zájmů sledovaných podle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon) jsou k „Projednání návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Polička, který obsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny“ tyto připomínky:

1. „Změna části stabilizované plochy veřejného prostranství na pozemku parc. č. 5905/9 v k. ú. Polička na plochu smíšenou výrobní“ leží v záplavovém území vodního toku Bílý potok mimo aktivní zónu. Ke konkrétnímu novému využití plochy stanoví podmínky vodoprávní úřad MěÚ Polička.
2. Rozšíření plochy pro obecní ČOV na pozemky parc. č. 3044/1 a 3044/2 v k. ú. Polička je navrženo v záplavovém území vodního toku Bílý potok. Ke konkrétnímu novému využití plochy stanoví podmínky vodoprávní úřad MěÚ Polička.
3. Požadujeme zpracovat do návrhu změny č. 5 rozsah území s významnými povodňovými riziky podle Plánu pro zvládání povodňových rizik. Potřebné podklady jsou k dispozici na Městském úřadu Polička.

### **Orgán posuzování vlivů na životní prostředí**

Krajský úřad Pardubického kraje, jako dotčený orgán podle ust. § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále také „zákon“ a „úřad“), vydává

#### **stanovisko**

podle ust. § 55a odst. 2 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů:

Obsahem „Projednání návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Polička, který obsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny“ je:

1. Změna stabilizované plochy veřejného prostranství na pozemku st. p. č. 48 v k. ú. Polička ve prospěch plochy smíšené obytné;
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;
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;
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 situovanou v ploše zeleně;
5. změna využití plochy zeleně na pozemku parc. č. 1131/10 v k. ú. Polička ve prospěch plochy pro možné umístění skupiny garáží;
6. změna využití plochy veřejného prostranství na pozemku parc. č. 686 v k. ú. Lezník ve prospěch plochy pro bydlení;

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 ust. § 79 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu“ a „využití plochy pro rekreaci je podmíněno trvalým odnětím PUPFL“;
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“;
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“;
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);
11. změna části stabilizované plochy veřejného prostranství na pozemku parc. č. 5905/9 v k. ú. Polička na plochu smíšenou výrobní;
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;
13. změna plochy rekreace zahrádkářské osady „Višňovka I“ v severní části k. ú. Polička, pod koridorem přeložky silnice I/34, na rekreaci rodinnou;
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;
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;
16. vypuštění některých veřejně prospěšných staveb z důvodu jejich realizace (např. el. vedení Hlinsko – Polička; cyklostezky);
17. prověřit vymezení stávajících cyklostezek dle katastru nemovitostí (v některých místech se liší trasa v ÚP od stavu dle KN);
18. prověřit vymezení navržené cyklostezky – plochy Z101, případně upravit její trasu;
19. do textové části doplnit plochu změny v krajině K115;
20. prověřit navrženou veřejně prospěšnou stavbu VT20 vzhledem k záměru STL plynovodu dle ÚAP ORP Polička;
21. prověřit třídy ochrany ZPF v lokalitě Z26 pro bydlení v k. ú. Modřec;
22. uvedení ÚP do souladu se skutečností;
23. doplnit chybějící protipovodňová opatření dle územního rozhodnutí „Protipovodňová opatření pro povodí Bílého potoka – Polička, I. etapa (Bílý potok a přítoky)“ jako veřejně prospěšné stavby;
24. aktualizovat hranici zastavěného území;

25. změna plochy smíšené obytné na pozemku parc. č. 453/1 v k. ú. Polička ve prospěch plochy občanského vybavení;
26. 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;
27. navýšit výškovou regulaci v průmyslových plochách;
28. 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;
29. rozšířit plochu pro obecní ČOV na pozemky parc. č. 3044/1 a 3044/2 v k. ú. Polička;
30. prověřit zpracování návrhů vzešlých ze zpracované Adaptační strategie města Polička na změnu klimatu;
31. 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.;
32. 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.

Úřad posoudil podle ustanovení § 10i zákona a kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona předložený návrh obsahu změny územně plánovací dokumentace a dospěl k závěru, že

k „Projednání návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Polička, který obsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny“

**není požadováno zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí.**

Odůvodnění:

Předložené Projednání návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Polička, který obsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny, bylo posouzeno na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona, na základě širších vazeb v území včetně důkladného posouzení kumulativních a synergických vlivů, a nebyla shledána nutnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí.

Záměry v bodech č. 12, 15, 32 jsou záměrem uvedeným v příloze č. 1 k zákonu v kategorii II v bodě 108 „Záměry rozvoje sídel s rozlohou záměru od 5 ha“. Vzhledem k výměře pozemkových parcel záměry nedosahuje stanoveného limitu. Zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví lze prosadit standartními postupy podle zvláštních předpisů.

U záměru v bodě č. 26 úřad upozorňujeme, že pokud by v rámci plochy pro výrobu celková plocha pro skladování přesáhla zastavěnou plochu 10 tis. m<sup>2</sup>, bude se jednat o záměr uvedený v příloze č. 1 k zákonu v kategorii II, bod 106 „Výstavba skladových komplexů

s celkovou zastavěnou plochou od 10 tis. m<sup>2</sup>.“ a bylo by nutné zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Ostatní záměry nejsou záměry uvedenými v příloze č. 1 k zákonu. Zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví lze prosadit standardními postupy podle zvláštních předpisů.

### **Vyhodnocení:**

- **z hlediska orgánu ochrany ZPF**
  - požadavek na zpracování vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF byl doplněn do kap. g) bod „Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny a obsahu jejího odůvodnění včetně měřítek výkresů“
  - navrhované změny nezahrnují pozemky v I. a II. třídě ochrany ZPF
- **z hlediska orgánu státní správy lesů**
  - požadavek č. 1.8. je navržen za účelem podpory mokřadního lesa, zadržení vody v krajině a vytvoření lepších podmínek pro biodiverzitu – tedy pro zlepšení životního prostředí
  - požadavek č. 2.13. - kompostárna bude zřizována ve veřejném zájmu; pravděpodobně se bude jednat především o terénní úpravy, nikoliv nové umístování nadzemních staveb; posouzení konkrétního záměru bude otázkou navazujících řízení
  - požadavek 3.12. – vychází z požadavku majitele; nachází se v ochranném pásmu lesa; navazuje na stabilizovanou plochu rekreace
- **z hlediska vodoprávního úřadu – vzato na vědomí. Poslední požadavek byl zahrnut do obsahu změny jako bod č. 3.7.**
- **z hlediska orgánu posuzování vlivů na ŽP – není požadováno zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí. K odůvodnění záměru č. 2. 11. byla doplněna informace o možném zpracování vyhodnocení vlivů na ŽP v případě překročení uvedené zastavěné plochy staveb**
- **z ostatních hledisek – vzato na vědomí. Z vyjádření nevyplývají požadavky na doplnění návrhu zprávy o uplatňování ÚP Polička.**

- Ministerstvo dopravy, č. j. Odes. MP/21079/2023 ze dne 31. 8. 2023 (doručeno 1. 9. 2023 pod č. j. MP/23569/2023):

**Na základě ustanovení § 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, Ministerstvo dopravy, jako dotčený orgán ve věcech dopravy, uplatňuje požadavky podle § 40 odst. 2 písm. g) zák. č.13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, podle § 56 písm. d) zák. č. 266/1994 Sb., o dráhách, v platném znění, podle § 88 odst. 1 písm. k) a l) zák. č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, v platném znění, a podle § 4 zák. č.114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, v platném znění, ke zprávě o uplatňování a k návrhu zadání změny č. 1 územního plánu Polička.**

### Letecká doprava

Řešené území se nachází v ochranných pásmech (dále jen „OP“) veřejného vnitrostátního letiště Polička, a to konkrétně v OP s výškovým omezením staveb, v OP proti nebezpečným a klamavým světélům , v OP s omezením staveb vzdušných vedení VN a VVN

a v ornitologických OP. Tato OP byla vyhlášena Úřadem pro civilní letectví dne 30. 8. 2019 pod č. j. 8804-19-701. Vzhledem k tomu, že původní územní plán po změně č. 3 stále eviduje již neplatná OP, požadujeme, aby OP letiště byla v textové i grafické části dokumentace aktualizována a respektována ve správném rozsahu.

### Železniční doprava

Řešeným územím je vedena železniční trať Svitavy – Žďárec u Skutče, která je ve smyslu § 3 zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, zařazena do kategorie dráhy celostátní. Požadujeme respektovat ochranné pásmo dráhy dle výše uvedeného zákona o dráhách. V souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona požadujeme zachování možnosti umístování staveb dopravní a technické infrastruktury v nezastavěném území.

### Silniční doprava

Správním územím města Polička prochází stávající silnice I. třídy I/34. Z hlediska výhledových záměrů prochází správním územím obce koridor pro veřejně prospěšnou stavbu přeložky silnice I/34, dle Zásad územního rozvoje Pardubického kraje (dále jen „ZÚR Pk“) stavba č. D33. Pro stavbu přeložky silnice I/34 nebyla dosud zpracována žádná podrobnější dokumentace.

*K návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Polička zasíláme požadavky:*

- Při podrobnějším prověření průběhů koridorů vymezených pro přeložku silnice I/34 v územně plánovacích dokumentacích (územní plán Polička a ZÚR Pk) bylo zjištěno, že koridor je v územním plánu Polička vymezen jižněji než v ZÚR Pk. Vzhledem k dohodě mezi pořizovatelem územního plánu, Ministerstvem dopravy a ŘSD ČR se koridor nezpřesňoval. Nyní, vzhledem k bodu 1.13. odstavce g) návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Polička (Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu – požadavky ze strany veřejnosti, požadujeme koridor upravit.

*K návrhu zadání změny č. 5 ÚP Polička uplatňujeme následující požadavky:*

1. Požadujeme vymezit koridor pro veřejně prospěšnou stavbu přeložky silnice I/34 v souladu s koridorem pro veřejně prospěšnou stavbu č. D33 vymezeným v ZÚR Pk. Koridor požadujeme vymezit minimálně v šíři budoucího ochranného pásma silnice I. třídy dle § 30 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích (50 m od osy vozovky nebo přilehlého jízdního pásu silnice I. třídy).
2. S požadavkem veřejnosti uplatněným v bodě 1.13. (změna plochy rekreace zahrádkářské osady „Višňovka I.“ pod koridorem přeložky silnice I/34 na rekreaci rodinnou) lze souhlasit pouze za předpokladu úpravy vymezení koridoru pro přeložku silnice I/34 dle ZÚR Pk. Předmětná plocha zahrádkářské osady je vymezena zářezem do koridoru pro veřejně prospěšnou stavbu přeložky silnice I/34 vymezeného v územním plánu. Do takového koridoru pro veřejně prospěšnou stavbu silnice I. třídy, jehož celistvost je narušena zastavitelnou plochou pro rekreaci lze stavbu dopravní infrastruktury silniční umístit s obtížemi. Vymezením koridoru pro přeložku silnice I/34 v souladu s koridorem ZÚR bude eliminován problém narušení celistvosti koridoru pro veřejně prospěšnou stavbu silnice I. třídy.
3. S požadavkem ze strany města a pořizovatele uplatněným v bodě 2.16. (rozšířit plochu rodinné rekreace v severní části města, pod koridorem silnice I/34, až na úroveň východní hranice KOH – I – NOOR holding a.s.) lze souhlasit za předpokladu, že nebude omezen koridor pro veřejně prospěšnou stavbu přeložky silnice I/34.



Z hlediska vodní dopravy neuplatňujeme požadavky, neboť nejsou dotčeny námi sledované zájmy.

**Vyhodnocení:**

- *z hlediska letecké dopravy – obsah změny byl doplněn o bod č. 3.9 - aktualizovat ochranná pásma veřejného vnitrostátního letiště Polička dle aktuálních ÚAP*
  - *z hlediska železniční dopravy – ochranné pásmo dráhy je respektováno; umístování staveb dopravní a technické infrastruktury v souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona ÚP Polička nevylučuje*
  - *z hlediska silniční dopravy*
    - *ad 1. – požadavek na úpravu koridoru přeložky silnice I/34 byl přidán do obsahu změny jako bod č. 3.8.*
    - *ad 2. – požadavek na úpravu vymezení koridoru byl doplněn*
    - *ad 3. – podmínka byla k bodu 2. 16 doplněna*
  - *z hlediska vodní dopravy – vzato na vědomí; z vyjádření nevyplývá požadavek na úpravu návrhu zprávy.*
- Městský úřad Polička, odbor územního plánování, rozvoje a životního prostředí, oddělení životního prostředí, č. j. MP/23743/2023/OÚPRaŽP/BV ze dne 4. 9. 2023 (doručeno 4. 9. 2023 pod č. j. MP/23768/2023):

Městský úřad Polička, odbor územního plánování, rozvoje a životního prostředí, oddělení životního prostředí, posuzuje předložený návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Polička za období 7/2019 – 7/2023 z následujících hledisek:

- **Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů:**

K předloženému návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Polička za uvedené období:

Orgán vodoprávního úřadu neuvádí žádné požadavky na obsah návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Polička za uvedené období.

Vodoprávní úřad má k návrhu zprávy následující připomínky:

- Vodoprávní úřad nedoporučuje rozšiřovat plochu pro umístění garáží na pozemek parc. č. 1131/10 (nyní plocha zeleně) v k. ú. Polička. V blízkosti se nachází jímací území pitné vody včetně stanovaných ochranných pásem vodních zdrojů (vrty V-7, V-8 a další vrty a studny). Ačkoliv je pozemek vně ochranného pásma, není umístění garáží pro automobily vhodné. Existují rizika spojená zejména s únikem ropných látek a ohrožení kvality podzemních vod. Případné budoucí návrhy staveb (ideálně i změna ÚP) v této lokalitě musí být předem posouzeny z hydrogeologického hlediska společností Vodní zdroje Chrudim, s.r.o., U Vodárny 137, 537 01 Chrudim, jakožto garanta kvality podzemní vody ve zmíněném jímacím území.
- Při změně využití u pozemku parc. č. 726 v k. ú. Polička respektovat 6-ti metrové manipulační pásmo vodního toku a nezahrnovat jej do plochy pro bydlení.

- Ponechat pozemek parc. č. 53/8 beze změny z důvodu, že se nachází v 6-ti metrovém manipulačním pásmu vodního toku.

Vyjádření není rozhodnutím ve správním řízení a nenahrazuje povolení nebo souhlas vodoprávního úřadu vydaný podle tohoto zákona.

- **Z hlediska zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech:**

K předloženému návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Polička za uvedené období:

Orgán státní správy odpadového hospodářství neuvádí žádné požadavky na obsah návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Polička za uvedené období.

- **Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny v platném znění:**

K předloženému návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Polička za uvedené období:

Městský úřad Polička, Palackého náměstí 160, 572 01 Polička, jako orgán státní správy ochrany přírody a krajiny, místně příslušný podle § 11 odst. 1 písm. a) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád) a věcně příslušný dle § 77 zákona číslo 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) posoudil předložený záměr ve smyslu zákona číslo 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, vyhlášky číslo 395/1992 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona České národní rady č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny a vyhlášky číslo 189/2013 Sb., o ochraně dřevin a povolování jejich kácení. Ve smyslu citovaného zákona a jeho prováděcích právních předpisů vás v souladu s § 65 zákona upozorňuji na následující:

S bodem 1.9. souhlasíme pouze za podmínky, že limit pro zastavění pozemku 20 % bude doplněn ještě dalším limitem plošným, tj. potom celkově, že „zastavěná plocha nesmí být větší než 20 % velikosti pozemku ale zároveň nesmí být větší než 75 m<sup>2</sup>“. Je zapotřebí si uvědomit, že lokalita Pod Kopcem, byla od začátku koncipovaná a orgánem státní správy ochrany přírody a krajiny povolena jako lokalita pro rekreaci. Nikdy tato lokalita nebyla plánována jako lokalita pro bydlení. Jedná se o lokalitu ve volné krajině, nenavazující na zástavbu města. Z krajinářského hlediska je tedy absolutně nepřijatelné tuto lokalitu začít „překlápět“ na lokalitu pro bydlení. Z tohoto důvodu vychází náš požadavek na maximální velikost zastavěné plochy 75 m<sup>2</sup>.

- **Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů, (zákon o ochraně ovzduší), ve znění pozdějších předpisů:**

K předloženému návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Polička za uvedené období:

Orgán státní správy ochrany ovzduší neuvádí žádné požadavky na obsah návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Polička za uvedené období.

- **Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů:**

K předloženému návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Polička za uvedené období:

K uvedení požadavků na obsah návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Polička za uvedené období je z hlediska uvedeného zákona příslušný orgán státní správy ochrany

zemědělského půdního fondu Krajského úřadu Pardubického kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, oddělení ochrany přírody, Komenského náměstí 125, Pardubice-Staré Město, 53002 Pardubice.

- **Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů v platném znění (dále jen lesní zákon)**

K předloženému návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Polička za uvedené období:

Pozemek parc. č. 4782/3 je trvale odňat z PUPFL na základě rozhodnutí č.j.: MP/31598/2021/OÚPRaŽP/HoS ze dne 29. prosince 2021. OSSL požaduje v grafické a textové části územního plánu vyřadit z plochy lesa, resp. PUPFL.

Požadavek uvedený v bodu 2.13 (strana 12) bude možný realizovat po udělení výjimky orgánem státní správy lesů dle § 13 odst. 1 s vazbou na odnětí PUPFL dle § 17 lesního zákona a vymezení ochranného pásma (nezastavěný prostor) mezi plánovanou stavbou a stávajícím lesem (PUPFL) minimálně 25 m.

- **Z hlediska zákona č. 449/2001 Sb., o myslivosti**

K předloženému návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Polička za uvedené období:

Orgán státní správy myslivosti neuvádí žádné požadavky na obsah návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Polička za uvedené období.

Toto souhrnné vyjádření k výše uvedenému návrhu není rozhodnutím ani usnesením ve smyslu správního řádu, a proto se nelze proti němu odvolat, nenahrazuje závazná stanoviska dotčených orgánů ve smyslu § 149, odst. 1 správního řádu, popřípadě jejich rozhodnutí podle zvláštních zákonů.

#### **Vyhodnocení:**

- **z hlediska vodního zákona:**
  - *u požadavku č. 1.5 doplněna podmínka hydrogeologického posouzení*
  - *u požadavku č. 1.4 doplněna podmínka respektování manipulačního pásma vodního toku*
  - *u požadavku č. 1.15 doplněna podmínka respektování manipulačního pásma vodního toku*
- **z hlediska zákona o ochraně přírody a krajiny: k bodu č. 1.9 byl doplněn požadavek na současné omezení horní hranice výměry zastavěné plochy staveb**
- **z hlediska lesního zákona:**
  - *pozemek parc. č. 4782/3 je již ve stávajícím platném ÚP Polička součástí zastavitelné plochy Z185 s funkčním využitím plochy rekreace – zahrádkářské osady (Rz), nikoliv součástí plochy lesní (L); změna druhu pozemku v katastru nemovitostí není otázkou územního plánování*
  - *kompostárna bude zřizována ve veřejném zájmu; pravděpodobně se bude jednat především o terénní úpravy, nikoliv nové umístování nadzemních staveb; posouzení konkrétního záměru bude otázkou navazujících řízení*

- **z ostatních hledisek: vzato na vědomí; z vyjádření nevyplývají požadavky na doplnění návrhu zprávy.**

### **Vyjádření nadřízeného orgánu:**

- Krajský úřad Pardubického kraje, odbor rozvoje, oddělení územního plánování, č. j. KrÚ 70796/2023 ze dne 22. 8. 2023 (doručeno 22. 8. 2023 pod č. j. MP/22635/2023):

**Krajský úřad jako nadřízený orgán neuplatňuje požadavky na doplnění návrhu zprávy o uplatňování z hlediska Politiky územního rozvoje České republiky, v platném znění, Zásad územního rozvoje Pardubického kraje, v platném znění a koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy.**

**Krajský úřad neuplatňuje požadavky na zpracování změny územního plánu.**

### Odůvodnění

Krajský úřad obdržel dne 3. 8. 2023 společně s oznámením projednání návrh zprávy, který dle § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, vyhodnocuje soulad územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Součástí návrhu zprávy jsou pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 5 územního plánu Polička.

V kapitole c.2) návrhu zprávy je vyhodnocen soulad územního plánu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 4, závazném od 1. 9. 2021 pro pořizování a vydávání územních plánů (dále jen „PÚR ČR“). Územní plán není v rozporu s vymezenými republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanoveny v kapitole 2 PÚR ČR. Na řešeném území města je vymezena specifická oblast SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Dle návrhu zprávy budou podmínky a úkoly pro územní plánování stanovené v čl. 67, 68 a 75b prověřeny a zpřesněny v rámci nejbližší pořizované změny územního plánu. Řešené území města není dotčeno vymezením nových koridorů a ploch dopravní či technické infrastruktury, které by svým významem přesahovaly území jednoho kraje.

V kapitole c.1) návrhu zprávy je vyhodnocen soulad územního plánu se Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje, ve znění Aktualizace č. 3, závazném od 12. 9. 2020 pro pořizování a vydávání územních plánů (dále jen „ZÚR Pk“). Územní plán respektuje svým návrhem koncepcí a způsobem využití ploch následující zásady a úkoly vyplývající ze ZÚR Pk:

- priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanoveny v kapitole 1 ZÚR Pk,
- zásady pro usměrňování územního rozvoje a úkoly pro územní plánování, které jsou stanoveny pro rozvojovou osu krajského významu OSk 6 Polička – Svitavy v čl. 47 a 48 ZÚR Pk,
- zásady pro usměrňování územního rozvoje a úkoly pro územní plánování pro významné nižší centrum stanovené pro centra osídlení v kapitole 2.5.3 ZÚR Pk,
- zásady pro usměrňování územního rozvoje stanovené čl. 108 písm. b) ZÚR Pk,
- zásady pro zajištění ochrany a možný rozvoj v územích s přírodními, kulturními a civilizačními hodnotami regionálního významu, které jsou stanoveny v kapitole 5 ZÚR Pk.

Řešené území sousedí s obcemi Chmelík, Jedlová, Kamenec u Poličky, Korouhev, Květná, Lubná, Pomezí, Sebranice, Stašov a Široký Důl. Územní plán není v rozporu se sousedními územně plánovacími dokumentacemi obcí v rámci koordinace využití území. Územní plán

s ohledem na širší územní vztahy respektuje ve své koncepci a v rámci navrženého způsobu využití ploch následující plochy a koridory:

- koridor silniční dopravy nadmístního významu pro umístění veřejně prospěšné stavby D33 přeložka silnice I/34 Polička se všemi souvisejícími stavbami dle podmínek stanovených v čl. 72a, 72b, 72c a 82 ZÚR Pk a v souladu s čl. 140 a 142 ZÚR Pk,
- koridory technické infrastruktury elektrického vedení nadmístního významu pro umístění veřejně prospěšných staveb E07 – nadzemní vedení 2 x 110 kV TR Svitavy – Polička, vč. TR 110/35 kV Polička a E10 – nadzemní vedení 2 x 110 kV TR Hlinsko – TR Polička dle podmínek stanovených v čl. 95 ZÚR Pk a v souladu s čl. 140 a 143 ZÚR Pk,
- skladebné části územního systému ekologické stability nadregionálního biokoridoru K 83 K82 – K127 a jeho ochranné zóny, regionálních biokoridorů RK 882 Lubná – Vysoký les a RK 884A Vysoký les – V bucích a regionálních biocenter 1742 Jelen a 9012 V bucích dle čl. 110 až 113 ZÚR Pk. Prvky U10 a U49 jsou v územním plánu respektovány a jejich vymezení bylo zpřesněno s ohledem na podmínky v území. Pro zajištění funkčnosti byla v územním plánu jako veřejně prospěšné opatření vymezena pouze neexistující část nadregionálního biokoridoru K 83.

ZÚR stanovují v kapitole 6 cílové kvality krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení. Krajinné typy krajina lesní dle čl. 127, lesozemědělská dle čl. 131, zemědělská dle čl. 133, sídelní dle čl. 135 a území s předpokládanou vyšší mírou urbanizace dle čl. 137 ZÚR Pk charakterizované převažujícím nebo určujícím cílovým využitím byly již v územním plánu v rámci stanovených úkolů pro územní plánování upřesněny. Zpráva o uplatňování vyhodnocuje zpřesnění zásad pro příslušné krajinné typy vymezené v řešeném území. Aktualizace č. 3 ZÚR Pk vymezila v čl. 122 ZÚR Pk a ve výkresu krajiny (I. 3.) unikátní územní jednotky charakterizované jedinečností a neopakovatelností krajiny. Na řešeném území jsou určeny krajiny 03 Litomyšsko – Poličsko a 12 Hornosvratecká vrchovina. Pro zachování nebo dosažení cílových kvalit krajiny jsou v čl. 137o ZÚR Pk stanoveny společné úkoly pro územní plánování v oblasti koncepce krajiny. V rámci změny územního plánu bude dle návrhu zprávy prověřen soulad s výše uvedenými úkoly a zásadami pro udržení nebo dosažení cílových kvalit krajiny.

Návrh zprávy obsahuje požadavek na aktualizaci zásad územního rozvoje, ve kterém je navrženo vypuštění koridoru nadzemního vedení 2 x 110 kV TR Hlinsko – TR Polička zařazeného v ZÚR Pk jako veřejně prospěšná stavba E10. Krajský úřad k návrhu konstatuje, že vypuštění výše uvedeného koridoru je předmětem projednávané Aktualizace č. 4 Zásad územního rozvoje Pardubického kraje.

**V rámci metodické činnosti, která vyplývá pro krajský úřad z ustanovení § 67 odst. 1 písm. c) zákona č. 129/2000 Sb. o krajích, ve znění pozdějších předpisů, upozorňujeme na níže uvedené nedostatky návrhu zprávy a doporučujeme tyto nedostatky napravit.**

V kapitole g) návrhu zprávy v obsahu změny územního plánu v bodu 1.11 je uveden požadavek na změnu pozemku parc. č. 5905/9, který je zasažen vymezením záplavového území (Q100), na plochu smíšenou výrobní. Krajský úřad upozorňuje, že dle čl. 26 PÚR ČR a dle čl. 108 písm. b) ZÚR Pk lze vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech.

***Vyhodnocení. Vzato na vědomí. U požadavku č. 1. 11 bylo doplněno odůvodnění.***

**Připomínky oprávněných investorů a veřejnosti:**

- Správa železnic, státní organizace, zn. 53828/2023-SŽ-GR-06 ze dne 8. 8. 2023 (doručeno 10. 8. 2023 pod č. j. MP/21722/2023):

Z hlediska koncepce rozvoje železniční infrastruktury Vám dáváme následující vyjádření:

Řešeným územím je vedena železniční trať Svitavy – Žďárec u Skutče, která je ve smyslu § 3 zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, zařazena do kategorie dráhy celostátní. Požadujeme respektovat ochranné pásmo dráhy dle výše uvedeného zákona o dráhách.

V souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona požadujeme zachování možnosti umístování staveb dopravní a technické infrastruktury v nezastavěném území.

V současné době je dokončována „Studie proveditelnosti trati Pardubice – Havlíčkův Brod/Svitavy“, v rámci které je prověřována možná elektrizace výše uvedené trati.

V nově vymezených rozvojových či přestavbových lokalitách v ochranném pásmu dráhy požadujeme zařadit objekty a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, do funkčního využití podmíněně přípustného. Podmínka bude znít, že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.

***Vyhodnocení: Ochranné pásmo dráhy je respektováno. Možnost umístování staveb dopravní a technické infrastruktury v nezastavěném území v souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona je ponechána. Požadovaná podmínka byla doplněna do obsahu změny – požadavek č. 3.2***

- České dráhy, a. s. č. j. 2405/23-O32 ze dne 9. 8. 2023 (doručeno 28. 8. 2023 pod č. j. MP/23072/2023):

Na základě § 55 odst. 1 zák. č. 183/2006 Sb. uplatňujeme následující připomínky:

- **Připomínka č. 1: prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů za účelem umožnění staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů pro účely Českých drah;**
- **Připomínka č. 2: prověřit změnu funkčního využití pozemku parc. č. 6277/16, k.ú. Polička z funkce dopravní na funkci výrobní.**

Dle portálu Evidence územně plánovací činnosti Ústavu územního rozvoje (www.uur.cz) jsou dotčené orgány státní správy v současné době v oblasti územního rozvoje a územního plánování vázány platným Územním plánem Polička, jež nabyl účinnosti dne 13.3.2012. ÚP byl měněn Změnami č. 1 (nabytí účinnosti dne 12.7.2014), č. 2 (nabytí účinnosti dne 5.7.2016) a č. 3 (nabytí účinnosti dne 16.3.2021). V současnosti probíhá proces pořízení Změn č. 4 a 5.

V současnosti je předložen návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Polička.

**Připomínka č. 1: prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů za účelem umožnění staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů pro účely Českých drah**

**Stávající stav:**

ÚP řešené území člení dle jeho způsobu funkčního využití a jeho charakteru do jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, pro které jsou stanoveny odlišné podmínky funkčního

využití a podmínky prostorového uspořádání. Podmínky funkčního využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny ve formě hlavního, přípustného, nepřípustného a podmíněně přípustného využití.

Pro plochy Drážní dopravy (DZ), jež v rámci sebe vytváří podmínky pro provoz a rozvoj železniční dopravy, jsou stanoveny následující podmínky funkčního využití:

#### HLAVNÍ VYUŽITÍ:

*Plochy dopravní infrastruktury sloužící pro situování staveb a zařízení drah.*

#### Přípustné využití:

- *plochy obvodu dráhy včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejišť a doprovodné zeleně*
- *zařízení pro drážní dopravu, například stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť a správních budov*
- *pozemky související dopravní a technické infrastruktury, nadchody a podchody, protihluková opatření*

#### Nepřípustné využití:

- *činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití*

#### Podmíněně přípustné využití:

- *pozemky staveb a zařízení pro občanské vybavení (např. restaurace, stravování, ubytování) a komerci za podmínky, že nedojde k omezení hlavního využití a bezpečnosti provozu a za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity hluku*
- *pozemky staveb a zařízení výroby a skladování a dále výroby netovárního charakteru (např. řemeslná drobná výroba, výrobní služby...) za podmínky, že nedojde k omezení hlavního využití a bezpečnosti provozu*

#### **Navrhovaný stav:**

**Za účelem optimalizace využití ploch DZ žádáme v rámci změny prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů umožňující realizaci staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů. S ohledem na níže uvedené argumenty žádáme o doplnění nové třetí odrážky skupiny Přípustného využití s následujícím sdělením:**

*„stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů pro účely Českých drah“*

Vyrobená elektrická energie nebude využita ke komerčním účelům. Energie bude sloužit výhradně pro pokrytí potřeb na zásobování elektrickou energií spojených s provozem železniční dopravy. Tím bude mj. přispíváno k diverzifikaci energetického mixu přispívající ke zvyšování stability provozu energetické soustavy a posilování míry zastoupení „zelené energie“ v rámci energetické soustavy. Výše uvedené požadavky na postupnou transformaci výroby energie vyplývá z republikových a mezinárodních priorit a závazků, jakými jsou např. Nařízení Evropského parlamentu a Rady Evropské unie č. 2021/1119 ze dne

30.6.2021, European Green Deal, směrnice Evropského parlamentu a Rady Evropské unie č. 2016/2284, zákon č. 201/2012 Sb., Energetická politika Evropské unie a její prováděcí předpisy, (2015; „K výzvam, jimž EU čelí v oblasti energetiky, patří rostoucí závislost na dovozu, ... výzvy spojené s rostoucím podílem obnovitelných zdrojů energie a potřeba větší transparentnosti...“), Státní energetická koncepce (2015), Vnitrostátní plán České republiky v oblasti energetiky a klimatu (2015), Národní akční plán České republiky pro energii z obnovitelných zdrojů (2016), Politika územního rozvoje České republiky (2021; „...Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů,...) aj.

S ohledem na provozní nároky staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů a provozní dopady železniční dopravy lze garantovat slučitelnost a možnost vzájemné koexistence obou funkcí v daných formách.

Zachování jednoznačné převahy dopravního charakteru plochy DZ lze zajistit omezením funkčního využití pro účely energetiky a to ve formě absolutní (do X m<sup>2</sup>) nebo relativní (do X % plochy DZ).

## **Přípomínka č. 2: prověřit změnu funkčního využití pozemku parc. č. 6277/16, k.ú. Polička z funkce dopravní na funkci výrobní**

### **Stávající stav:**

Dle platného územního plánu je v rozsahu pozemku stabilizována plocha Drážní dopravy (DZ), jejíž lavní funkční náplní je zajišťování podmínek pro provoz a rozvoj železniční dopravy v území. Stávající funkční využití pozemku vychází zejm. z majetkoprávních vztahů, historických souvislostí a kontextu místa, kdy byl předmětný pozemek využíván pro zajišťování provozních potřeb přilehlého nádraží. S transformací a restrukturalizací železniční dopravy došlo mj. i ke snížení plošných a funkčních požadavků na provozní a funkční zázemí vlakové dopravy. V souvislosti s tím pozbyl předmětný pozemek svého původního využití. Pozemek je součástí zastavěného území.

Poloha pozemku a současné vedení dopravní a technické infrastruktury umožňuje jeho napojení na veřejnou infrastrukturu.

Dle prověření skutečného stavu území, jež byl identifikován na základě terénního průzkumu a dostupných materiálů, je pozemek částečně zpevněný a je využíván jako odstavná a manipulační plocha navazujícího výrobního areálu a sousedního kolejiště.

### **Navrhovaný stav:**

**Za účelem optimalizace využití území žádáme v rámci změny prověřit možnost změny funkčního využití předmětného pozemku ze stávajícího dopravního využití plochy DZ na plochu pro stabilizaci a rozvoj výroby.**

S ohledem na plošný rozsah, umístění a převážně nezastavěný charakter pozemku se jedná o vnitřní stavební rezervu urbanizovaného území. Stabilizovaná plocha železniční dopravy, jejíž vymezení je s ohledem na současné i výhledové rozvojové záměry dráhy nerelevantní, značně omezuje nebo zcela vylučuje realizaci určitých záměrů směřujících k rozvoji území. Akceptováním a zohledněním naší připomínky dojde k vytvoření podmínek pro znovuvyužití vnitřní rezervy za účelem rozvoje výroby v území. To přispěje k intenzifikaci využití zastavěného území a souvisejících infrastruktur, zejm. dopravní a technické.



Vytvoření podmínek pro intenzifikaci a využitelnost zastavěného území má mj. zásadní průrůmět na potřeby vymezení nových zastavitelných ploch v exponovaných polohách zastavěného území. V souvislosti s potřebou vymezení ploch s rozdílným způsobem využití pro stabilizaci a rozvoj městských struktur a urbánních funkcí tak roste tlak na vymezení nových ploch změn – zastavitelné plochy a plochy přestavby. Ve vazbě na vymezení nových zastavitelných ploch v periferních oblastech urbanizováno území, které usilují o pokrytí potřeby rozvojových ploch, dochází k expanzivnímu rozrůstání sídla do okolní krajiny. V důsledku toho je generována potřeba na doplňování a rozvoj veřejné infrastruktury v nových lokalitách, zejm. dopravní a technické infrastruktury, a zároveň jsou zvyšovány nároky na trvalé odnětí zemědělského půdního fondu, jehož ochrana je veřejným zájmem. S ohledem na výše zmiňované lze garantovat, že změna funkčního využití nekoliduje se zájmy ochrany přírody a krajiny. Naopak vytvořením podmínek pro hospodárné využití zastavěného území usiluje o její ochranu a ochranu nezastavěného území.

Pro ochranu a rozvoj vybavenosti v území územní plán stanovuje tři plochy s rozdílným způsobem využití a to Plochy smíšené výrobní (VS), Plochy výroby a skladování – průmyslová výroba (VP) a Plochy výroby a skladování – zemědělská a lesnická výroba (VZ). Pro uvedené plochy s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny různé způsoby funkčního využití – ve formě funkčních regulativů, a různé charakterystiky zástavby – ve formě podmínek prostorového uspořádání.

Ve vazbě na možnosti budoucího využití pozemku, kompoziční a funkční charakter s ohledem na jejich využití z hlediska širších územních vztahů a charakter navazujícího území preferujeme vymezení Plochy smíšené výrobní (VS).

Smíšené plochy v rámci sebe integrují vzájemně slučitelné funkce. Do ploch smíšených výrobních jsou k výrobním činnostem typicky integrovány činnosti související s prodejem, administrativou, službami aj. S ohledem na relativně široké spektrum činností a záměrů, jež lze v rámci ploch smíšených realizovat, dává aktérům v území možnost flexibilněji reagovat na aktuální potřeby území bez zbytečných časových prodlev a byrokratických procesů. Konkrétně se může jednat např. o pořízení změny územního plánu, jejíž potřeba by vyvstala v souvislosti s konkrétním rozvojovým záměrem.

Mj. dojde k vytvoření podmínek pro rozvoj výroby, jež má zásadní vliv na celkovou ekonomicko-hospodářskou stabilitu území. Navýšením celkových výrobních kapacit území, rozšířením produkčních a výrobních potenciálů nebo navýšením pracovních příležitostí bude přispěno ke zvýšení rezistentnosti území vůči náhlým hospodářským změnám.

Pro navrhované funkční využití pro účely výroby je hodnotou (potenciálem) i přítomnost kolejí a přímá prostorová a funkční návaznost pozemku na systém železnice (koleje). Ten může být v budoucnu využíván k dopravně vstupním komodit a hotových produktů výroby. Za předpokladu úplné nebo částečné transformace nákladní dopravy ze silniční a železniční může dojít ke snížení intenzity zátěže silničního systému města, jež bude mít mj. i průrůmět do zlepšení celkové kvality urbánního prostředí.

S ohledem na stanovené regulativy plochy VS je změna funkčního využití pozemku na tuto plochu slučitelná s navazujícími způsoby funkčního využití. Umožňované funkce a činnosti stanovené pro plochu OK nekolidují s přímo navazujícími plochami ani plochami širšího okolí. Možným precedentem vymezení plochy SK v rozsahu předmětných pozemků v území je její vymezení na přímo navazujících pozemcích.

Prakticky se nejedná o zcela nové vymezení plošně a funkčně segregované plochy s rozdílným způsobem využití v území, ale o rozšíření stabilizované plochy výroby totožného charakteru (VS) na sousedních pozemcích. Tento argument je z našeho pohledu zásadním precedentem, jež dokládá možnost rozvoje výroby v daném území a jeho vhodnost pro realizaci záměrů souvisejících s výrobou.

S ohledem na povahu území, změnu funkčního využití (z dopravní funkce na funkci výrobní) a metodiku platného ÚP je současně generována potřeba vymezení plochy změny. Nově vymezovaná zastavitelná plocha se nachází uvnitř zastavěného území a není proto podmíněna zábořem zemědělského půdního fondu. Navýšení celkových kapacit ploch výroby ve formě rozšíření ploch pro její rozvoj v rozsahu předmětného pozemku o 6 435 m<sup>2</sup> může být kompenzováno redukcí jiné plochy pro rozvoj výroby, jež je v přímé nebo nepřímé kolizi s hodnotami území, např. krajinnými.

Napojení pozemku na veřejné sítě dopravní a technické infrastruktury je umožněno z okolních vedení infrastruktur. Ve vazbě na celkovou kapacitu pozemku, jež je stanovena v závislosti na plošné výměře pozemku, obecně platných regulativech prostorového uspořádání a podmínkách prostorového uspořádání daných ÚP, lze deklarovat, že změnou funkčního využití nedojde k zásadnímu navýšení intenzity zatížení dopravní a technické infrastruktury. V souvislosti se změnou využití tedy nehrozí zvýšení finančních nákladů ze strany města spojených se zkvalitňováním a zkapacitňováním dopravní a technické infrastruktury.

Navrhované připomínky lze zdůvodnit i na základě obecně platných principů a pravidel, jež jsou deklarovány a zakotveny v Politice územního rozvoje ČR, nadřazené územně plánovací dokumentaci kraje (zásady územního rozvoje) nebo v cílech a úkolech územního plánování (§ 18 a 19 zák. č. 183/2006 Sb.).

Vybrané citace jsou uvedeny níže:

*(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.*

*(19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energii, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.*

Předmětné připomínky nekolidují se stávajícím ani budoucími záměry ČD ani Správy železnic (IČO 70994234). Záměry jsou respektovány.

**Vyhodnocení: Požadavky byly doplněny do obsahu změny jako body č. 3. 5 a 3.6.**

- Ředitelství silnic a dálnic ČR, zn. RSD-104781/2023-1 ze dne 29. 8. 2023 (doručeno 29. 8. 2023 pod č. j. MP/23204/2023):

ŘSD ČR zasílá připomínky k návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu (dále jen ÚP) Polička. Návrh Zprávy o uplatňování ÚP Polička obsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny č. 5 ÚP.

Správním územím města Polička prochází stávající silnice I. třídy I/34.

Z hlediska výhledových záměrů prochází správním územím obce koridor pro veřejně prospěšnou stavbu přeložky silnice I/34 (dle ZÚR Pk stavba č. D33). Pro stavbu přeložky silnice I/34 nebyla dosud zpracována žádná podrobnější dokumentace.

K návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Polička zasíláme následující připomínku:

Při podrobnějším prověření průběhů koridorů vymezených pro přeložku silnice I/34 v ÚPD (ÚP Polička a ZÚR Pk) bylo zjištěno, že koridor je v ÚP Polička vymezen jižněji než v ZÚR Pk.

Na tuto nesrovnalost jsme upozorňovali v našem vyjádření k návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Polička v roce 2019. Přestože bylo v roce 2019 po vzájemných konzultacích mezi pořizovatelem ÚP, Ministerstvem dopravy ČR a ŘSD ČR odsouhlaseno, že se (v té době) netrvá na požadavku upřesnění koridoru dle ZÚR Pk, požadujeme tuto nesrovnalost vyřešit; a to s ohledem na bod 1.13. odstavce g) návrhu zprávy o uplatňování ÚP Polička (Pokyny pro zpracování návrhu změny ÚP – požadavky ze strany veřejnosti).

K návrhu zadání změny č. 5 ÚP Polička uplatňujeme následující připomínky:

1. Požadujeme vymežit koridor pro VPS přeložky silnice I/34 v souladu s koridorem pro VPS č. D33 vymezeným v ZÚR Pk. Koridor požadujeme vymežit minimálně v šíři budoucího ochranného pásma silnice I. třídy dle §30 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích (50 m od osy vozovky nebo přilehlého jízdního pásu silnice I. třídy).
2. S požadavkem veřejnosti uplatněným v bodě 1.13. (změna plochy rekreace zahrádkářské osady „Višňovka I.“ pod koridorem přeložky silnice I/34 na rekreaci rodinnou) lze souhlasit pouze za předpokladu úpravy vymezení koridoru pro přeložku silnice I/34 dle ZÚR Pk. Předmětná plocha zahrádkářské osady je vymezena zářezem do koridoru pro VPS přeložky silnice I/34 vymezeného v ÚP. Do takového koridoru pro VPS silnice I. třídy, jehož celistvost je narušena zastavitelnou plochou pro rekreaci lze stavbu dopravní infrastruktury silniční umístit s obtížemi. Vymezením koridoru pro přeložku silnice I/34 v souladu s koridorem ZÚR bude eliminován problém narušení celistvosti koridoru pro VPS silnice I. třídy.
3. S požadavkem ze strany města a pořizovatele uplatněným v bodě 2.16. (rozšířit plochu rodinné rekreace v severní části města, pod koridorem silnice I/34, až na úroveň východní hranice KOH – I – NOOR holding a.s.) lze souhlasit za předpokladu, že nebude omezen koridor pro VPS přeložky silnice I/34.

**Vyhodnocení:**

- **ad 1. – požadavek na úpravu koridoru přeložky silnice I/34 byl přidán do obsahu změny jako bod č. 3.8.**
- **ad 2. – požadavek na úpravu vymezení koridoru byl doplněn**
- **ad 3. – podmínka byla k bodu 2. 16 doplněna**

- paní L.R., pan P. F., pan J. F. a paní O. K., totožná připomínka ze dne 14. 8. 2023 (doručeno 14. 8. 2023 pod č.j. MP/21888/2023, MP/21897, MP/21905 a MP/21926):

1. V územním plánu města Poličky z roku 2012 v textové části „6.2 Další provedené úpravy na základě požadavků pořizovatele“ bod 3, kde je napsáno: v návrhu ÚP byla vymezena plocha přestavby z plochy výroby na plochu smíšenou výrobní v k. ú. Polička (převedená ze stabilizované plochy VS do plochy přestavby VS) – areál mlýna na Horním předměstí,

pro plochu stanovena výšková regulace zástavby s výškou hřebene střechy max. do 20 m – požadavek vycházel z dodatečně oznámeného záměru vlastníka objektu mlýna na celkovou rekonstrukci a nástavbu objektu.“

Tento podmět ze strany města Poličky, který zastupuje zájem stavebníka a který mohl sám stavebník podat, nerespektuje okolní zástavbu, kdy vertikální masa stavby mlýna násobně překračuje výšku okolních budov a narušuje tak krajinný ráz.

Není tedy jasné proč Město Polička požádalo o tento bod územního plánu, který je v jasné rozporu s nadřazenou politikou územního rozvoje Pardubického kraje. Město Polička se v územním plánu zavazuje k následujícímu respektování ZÚR Pk:

- Respektovat priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území z nichž zásadní je:
  - (02) pomocí principu 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
  - Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje.

Touto změnou by mohlo dojít a dochází k negativním vlivům na kvalitu života obyvatel v blízkosti stavby. Došlo k navýšení hluku, redukci denního osvětlení, které vede ke snížené tvorbě vitamínu D<sub>3</sub> a negativní vliv na obrannou schopnost člověka a zvýšení prašnosti a tím pádem i veřejnému ohrožení okolního obyvatelstva z vdechování částí PM<sub>2,5</sub> a PM<sub>10</sub> které jsou díky uvedené změně územního plánu uvolňovány ze stavby ve zvýšené míře.. Dále touto změnou došlo k vytvoření černé stavby mlýnu Hrubý, kdy tato nově vzniklá vertikální masa, která výškově odpovídá změně v územní plánu, zásadním způsobem narušuje krajinný ráz města Polička a zároveň snižuje jeho turistický potenciál.

Dále je přinejmenším zvláštní, že tento bod se v územním plánu vyskytuje pouze jednou a není k němu vedena jakákoliv argumentace, proč se Město Polička rozhodlo zastupovat zájmy soukromého investora na úkor vlastních občanů.

Z dostupných zápisů zasedání zastupitelstva Města Polička, je zřejmé že tento bod nebyl nikdy na zastupitelstvu projednáno čili vzniká podezření, že ani nebylo v zájmu města přistoupit na změnu výšky budovy mlýna a tato změna byla do územního plánu přidána dodatečně.

Žádáme tímto, aby byl tento bod vyjmut z územního plánu a výška budovy vrácena na původní mez.

Pokud nebude ke změně přistoupeno žádáme o vyjádření, proč mělo Město Polička zájem na tomto bodu a proč jej prosadila.

2. Žádáme, aby nebylo přistoupeno k požadavku č. 2.12 která se odvolává na změnu územního plánu č. 3, kde je pod bodem 6.9 Plochy smíšené výrobní: „Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výšková regulace zástavby: o stabilizované území – max. 2 NP, v případě výrobních a skladových objektů výška římsy, atiky nebo okapové hrany max. 6 m, výška hřebene střechy max. 10 m o plochy změn – dle podmínek využití viz kap. 3.3.1. Zastavitelné plochy o vyšší stavby jsou podmíněně přípustné za podmínky prokázání potřeby z důvodu použité technologie (např. umístění jeřábových drah) a pokud nedojde k narušení výškové linie okolních staveb

- Objekty nesmí narušit obraz sídla a krajiny, preferovány budou horizontální hmoty, aby bylo zabráněno vzniku nežádoucích pohledových dominant v krajině.“

Touto změnou by mohlo dojít k neregulovanému rozvoji výškových staveb ve městě Polička, neboť zde není uvedeno, jaké maximální výšky mohou budovy dosahovat.

#### **Vyhodnocení:**

- *ad 1. – do obsahu změny byl doplněn bod č. 3. 11 - prověřit stanovenou výškovou regulaci v ploše přestavby P11 (pozemky st. p. č. 1101/2, 1101/3 a parc. č. 5530/15 v k.ú. Polička)*
- *ad 2. – předmětem návrhu změny č. 5 ÚP Polička jistě bude stanovení konkrétní maximální výšky; pořizovatel však stanovení této hranice nechává na budoucím zhotoviteli změny a projednání v další fázi procesu. Hranice bude stanovena s ohledem na stávající výrobní a skladové stavby a tak, aby nedocházelo ke vzniku výškových pohledových dominant. Nyní je v ÚP Polička obecně nastaveno velmi přísné výškové kritérium na pouhých 6 m u staveb s plochou střechou, což je těžko splnitelné i u staveb rodinných domů, natož průmyslových objektů.*

- pan P. M. a paní Y. M., připomínka ze dne 25. 8. 2023 (doručeno 25. 8. 2023 pod č. j. MP/22933/2023):

Jsme majiteli pozemku parc. č. 4796/1, 6169/13, 4808/4 v k. ú. Polička v lokalitě rybářské osady Pod Kopcem, jehož součástí je stavba objektu pro rodinnou rekreaci.

Tato stavba s oplocením v okraji pozemku (*Pozn. přes pozemek prochází ochranné pásmo plánovaného plynovodu*) a zastavitelné plochy vymezené pro rodinnou rekreaci zasahuje na pozemky parc. č. 616/13, 4808/4 a částečně na pozemek 6168/2, které jsou vymezené pro veřejné prostranství. Vzhledem k těmto okolnostem a možnostem hospodárného využití našich pozemků navrhuje:

1. Změna celých pozemků **parc. č. 6169/13 a 4808/4** plochy veřejného prostranství ve prospěch plochy **pro rodinnou rekreaci**
2. Změna části pozemku **parc. č. 6168/2** z plochy veřejného prostranství ve prospěch plochy **pro rodinnou rekreaci**
3. **Rozšířit plochu rodinné rekreace** v severní části našeho pozemku **parc. č. 4796/1** na celou parcelu.

Děkujeme za pochopení a kladné vyřízení našeho podnětu.

**Vyhodnocení: do obsahu změny byl přidán bod č. 3. 12. (pozemek parc. č. 6168/2 je v majetku Města Poličky, ale navrhovatelé mají zažádáno o odkup předmětné části pozemku)**

- paní E. S., připomínka ze dne 18. 8. 2023 (doručeno 28. 8. 2023 pod č. j. MP/23076):

Vážení, dne 3. 8. 2023 jste na webových stránkách města zveřejnili zahájení projednání návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Polička dle stavebního zákona. S tímto návrhem a materiály souvisejícími jsme se seznámila na webových stránkách města, jak bylo v dokumentu uvedeno. Využívám možnosti, že každý může uplatnit u pořizovatele své písemné připomínky k obsahu návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Polička a uvádím je viz níže.

Moje připomínky jsou následující:

1. **Přípomínka k požadavku ze strany veřejnosti 1.5.** – změna využití plochy zeleně na pozemku parc. č. 1131/10 v k. ú. Polička ve prospěch plochy pro možné umístění skupiny garáží. *Domnívám se, že bychom měli ponechat navrhované plochy zeleně a neumožnit využít těchto ploch k výstavbě garáží. Na sídlišti Hegerova jsou dostupné dostatečné parkovací plochy pro automobily.*
2. **Přípomínka k požadavku ze strany veřejnosti 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“. V ÚP Polička – úplné znění po vydání změny č. 3 z ledna 2021 se na str. 43 píše, že zastavěná plocha stavby rodinné rekreace v lokalitě rybářské osady Pod Kopcem je max. 50 – 75 m<sup>2</sup>. *Neshledávám tedy důvodné, aby toto bylo měněno a zdůvodnění se mi jeví jako neopodstatněné.*
3. **Přípomínka k požadavku ze strany města 2.12** – navýšit výškovou regulaci v průmyslových plochách se zdůvodněním, že 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. V tomto zdůvodnění je zmíněn „mlýn Hrubý“ (P11), kde je výšková regulace zástavby - výška hřebenu střechy – max. 20 m. Domnívám se, že bychom neměli zvyšovat výškovou regulaci v průmyslových plochách, pokud vůbec o tomto uvažovat, měla předcházet diskuse kde, proč a o kolik. Zdůvodnění se mi zdá nedostatečné.
4. **Přípomínka k požadavku ze strany města 2.15** – prověřit zapracování návrhů vzešlých ze zpracované Adaptační strategie města Polička na změnu klimatu, v odůvodnění změny se píše, že Město Polička má zpracovanou Adaptační strategii města Polička na změnu klimatu, ve které jsou zformulovány i náměty k prověření územním plánem. *Tento požadavek ze strany města je velmi nekonkrétní, naopak konkrétní je Adaptační strategie, odkazují na str. 20, kapitola 2.3.2. s názvem Návrh úprav územního plánu, kde jsou již konkrétní opatření formulovány.*

Děkuji a jsem s pozdravem.

#### **Vyhodnocení:**

- *ad 1 – tak jako všechny ostatní požadavky veřejnosti, i tento byl zařazen k prověření procesem změny ÚP – u žádného požadavku není předem zaručen kladný výsledek; na základě vyjádření vodoprávního úřadu MěÚ Polička byla doplněna podmínka hydrogeologického posouzení lokality.*
- *ad 2 – i tento požadavek byl zahrnut do následného prověření procesem změny ÚP; po projednání návrhu zprávy byl doplněn požadavek na současné omezení horní hranice výměry zastavěné plochy staveb (vzhledem k velikosti některých pozemků v lokalitě nebo možnosti případného sloučení parcel)*
- *ad 3 - v odůvodnění požadavku č. 2. 12. jsou zmíněny stávající výrobní areály obecně, nikoliv konkrétně mlýn Hrubý. Byly myšlené hlavně stavby v průmyslových areálech. Předmětem návrhu změny č. 5 ÚP Polička jistě bude stanovení konkrétní maximální výšky; pořizovatel však stanovení této hranice nechává na budoucím zhotoviteli změny a projednání v další fázi procesu. Hranice bude stanovena s ohledem na stávající výrobní a skladové stavby a tak, aby nedocházelo ke vzniku výškových pohledových dominant. Nyní je v ÚP Polička obecně nastaveno velmi přísné výškové kritérium na pouhých 6 m u staveb*

*s plochou střechou, což je těžko splnitelné i u staveb rodinných domů, natož průmyslových objektů.*

- *ad 4 – do požadavku záměrně nebyla uvedena konkrétní opatření, protože jsou právě formulována ve zmíněné strategii a zhotovitel z ní bude vycházet*

#### **Vyjádření a připomínky uplatněné po stanovené lhůtě:**

- GasNet, s. r. o., zn. 5002885349 ze dne 1. 9. 2023 (doručeno 6. 9. 2023 pod č. j. MP/23940/2023):

V řešeném území se nachází následující plynárenská zařízení ve správě společnosti GasNet, s. r. o.:

- vysokotlaké plynovody,
- zařízení pro regulaci tlaku zemního plynu,
- středotlaké plynovody a přípojky

K návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu nemáme žádné připomínky.

Pozn.: stanovisko vychází ze znalostí současného a budoucího stavu plynárenských sítí GasNet, s. r. o., platných k datu vydání tohoto stanoviska.

***Vyhodnocení: vzato na vědomí. Z připomínky nevyplývají žádné požadavky na doplnění návrhu zprávy.***

- Státní pozemkový úřad, zn. SPU 360897/2023/544100/M1 ze dne 11. 9. 2023 (doručeno 13. 9. 2023 pod č. j. MP/24527/2023):

V katastrálním území Modřec v současné době probíhá řízení o komplexních pozemkových úpravách („KoPÚ“) podle výše uvedeného zákona. V rámci tohoto řízení byl zpracován plán společných zařízení („PSZ“), který zahrnuje návrh opatření ke zpřístupnění pozemků, protierozní a protipovodňová opatření a dále opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí (ÚSES apod.) a který byl schválen zastupitelstvem města dne 7. 9. 2023. V současné době se zpracovává návrh nového uspořádání pozemků. Schválení návrhu KoPÚ, zápis výsledků KoPÚ včetně nové digitální katastrální mapy se předpokládá v roce 2025.

Vzhledem k tomu, že výsledky pozemkových úprav (včetně schváleného plánu společných zařízení) slouží dle ust. § 2 zákona jako neopomenutelný podklad pro územní plánování, požadujeme případně nově pořizovaný územní plán nebo jeho změnu koordinovat s probíhajícími pozemkovými úpravami.

***Vyhodnocení: vyjádření sice bylo uplatněno po stanovené lhůtě, ale požadavek dotčeného orgánu je opodstatněný, proto byl doplněn do obsahu změny jako bod č. 3. 10.***

**Závěr**

Tento návrh zprávy o uplatňování ÚP Polička byl 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 byl návrh zprávy zveřejněn na webových stránkách Města Poličky.

Návrh zprávy, doplněný a upravený na základě projednání, byl předložen Zastupitelstvu města Poličky ke schválení podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. e) stavebního zákona.

Zpráva obsahuje pokyny pro pořízení Změny č. 5 ÚP Polička, která bude pořízena zkráceným postupem dle § 55a a § 55b stavebního zákona.

Datum zpracování návrhu zprávy: srpen 2023

Datum výsledné zprávy: říjen 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