

ZMĚNA č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU

POLIČKA

C. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO
PLÁNU

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



URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO, spol. s r.o.

602 00 Brno, Příkop 8



e-mail: ciznerova@usbrno.cz

duchacek@usbrno.cz

tel.: +420 545 175 896

+420 545 175 895

fax: +420 545 175 892

Akce:	ZMĚNA č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU POLIČKA	NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ	
Evidenční číslo:	219 – 006 – 888		
Pořizovatel:	Městský úřad Polička		
Zhotovitel:	Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o.		
Jednatelé společnosti:	Ing. arch. Vanda Ciznerová Mgr. Martin Novotný		
Projektanti:	urbanismus, architektura, dopravní řešení:	Ing. arch. Vanda Ciznerová, Ing. arch. Pavel Ducháček	
	vodní hospodářství:	Ing. Pavel Veselý	
	energetika, veřejné komunikační sítě:		
	ekologie, životní prostředí:	Mgr. Martin Novotný	
ochrana ZPF, PUPFL:			
Datum:	Leden 2021	www.usbrno.cz	

OBSAH DOKUMENTACE ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU POLIČKA:

C. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 3 ÚP

D. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 3 ÚP:

- | | | |
|-----------|--|-------------------|
| 5. | KOORDINAČNÍ VÝKRES | 1 : 10 000 |
| 8. | VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU | 1 : 10 000 |

C. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 3 ÚP POLIČKA

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI:

ZÁKLADNÍ ÚDAJE	1
TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU POLIČKA S VYZNAČENÍM ZMĚN	3
1. POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	65
2. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM.....	66
3. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ.....	69
4. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	69
5. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	71
6. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	71
7. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.....	86
8. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU	86
9. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU ZOHLEDNĚNO	86
10. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY	86
11. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	95
12. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA MĚSTA O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM	97
13. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	101
14. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZÁBOR PŮDNÍHO FONDU (ZPF A PUPFL)	102
15. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ JEJICH ODŮVODNĚNÍ.....	115
16. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK.....	120

ZÁKLADNÍ ÚDAJE**VZTAH VŮČI DOSUD PLATNÉ ÚPD**

Závazným podkladem pro vypracování změny č. 3 územního plánu Políčka (dále jen změna č.3) je platný územní plán Políčka (dále platný ÚP) v úplném znění po vydání změny č. 2, která byla vydána Zastupitelstvem města Políčka, formou opatření obecné povahy, s účinností ode dne 5. 7. 2016.

OBSAH ZMĚNY Č. 3

ozn.	popis dílčích změn	katastr. území
Z3/1	o změna stabilizované plochy občanské vybavení veřejné (Ov) na plochu přestavby (P14) smíšenou obytnou (SO)	Políčka
Z3/2	o změna částí stabilizovaných ploch (SO, Ok, PV, DS) na plochu přestavby (P15) silniční dopravy (DS) o související vymezení VPS (VDT34)	Políčka
Z3/3	o změna plochy územní rezervy (R1) na zastavitelnou plochu (Z173) bydlení (B) o změna ploch územních rezerv (R8 a R9) na zastavitelné plochy (Z174 a Z175) zeleně ostatní (Zi) o související úprava rozsahu zastavitelných ploch (Z47, Z71 a Z97) a VPS (VDT1 a VD1), vymezených v platném ÚP	Políčka
Z3/4	<i>dílčí změna byla vypuštěna</i>	
Z3/5a	o aktualizace zastavěného území + související vymezení stabilizovaných ploch: - bydlení (B) - veřejná prostranství (PV) - veřejná zeleň, parky (Zp) - zeleň ostatní (Zi) o související úprava rozsahu zastavitelné plochy (Z51) a VPS (VDT5), vymezených v platném ÚP o související zrušení zastavitelných ploch (Z7, Z52 a Z166) a VPS (VDT6), vymezených v platném ÚP	Políčka
Z3/5b	o aktualizace zastavěného území + související vymezení stabilizované plochy bydlení (B) o související úprava rozsahu zastavitelné plochy (Z6), vymezené v platném ÚP	Políčka
Z3/5c	o aktualizace zastavěného území + související vymezení stabilizované plochy bydlení (B) o související úprava rozsahu zastavitelné plochy (Z3), vymezené v platném ÚP	Políčka
Z3/5d	o aktualizace zastavěného území + související vymezení stabilizovaných ploch: - bydlení (B) - veřejná prostranství (PV) - plochy smíšené nezastavěného území - zemědělské (SM) o související úprava rozsahu zastavitelné plochy (Z38), vymezené v platném ÚP o související zrušení zastavitelné plochy (Z5), vymezené v platném ÚP	Políčka
Z3/5e	o aktualizace zastavěného území + související vymezení stabilizované plochy sportu (A)	Políčka
Z3/5f	o aktualizace zastavěného území + související vymezení stabilizovaných ploch: - rekreace rodinná (Rr) - účelové komunikace (DU) o související úprava rozsahu zastavitelné plochy (Z45), vymezené v platném ÚP	Políčka
Z3/6	o změna částí stabilizovaných ploch (Zp, DP, SX) a částí zastavitelné plochy (Z70) na zastavitelnou plochu (Z177) veřejná prostranství (PV) o změna částí zastavitelné plochy (Z70) na zastavitelnou plochu (Z178) doprava v klidu (DP) o změna částí stabilizovaných ploch (DU, P, SM) a částí zastavitelné plochy (Z70) na zastavitelnou plochu (Z179) účelové komunikace (DU) o související vymezení VPS (VDT35 a VD14) + vymezení cyklistické trasy o změna využití zastavitelné plochy (Z105), vymezené v platném ÚP, z technické infrastruktury (T) na dopravu v klidu (DP) + související zrušení VPS (VT1), vymezené v platném ÚP o související vymezení stabilizované plochy silniční dopravy (DS) + změna využití stabilizované plochy zeleň zahrad (Zz) na stabilizovanou plochu zeleň ostatní (Zi) o související úprava rozsahu zastavitelné plochy (Z70), vymezené v platném ÚP	Políčka

ozn.	popis dílčích změn	katastr. území
Z3/7	o změna částí stabilizovaných ploch (SM, SX) na zastavitelnou plochu (Z180) smíšenou obytnou (SO)	Polička
Z3/8	o změna stabilizovaných ploch (L, část SM, SX) na zastavitelnou plochu (Z181) rekreace rodinná (Rr) o změna částí stabilizované plochy (SM) na zastavitelnou plochu (Z182) rekreace rodinná (Rr) o aktualizace zastavěného území + související vymezení stabilizované plochy rekreace rodinná (Rr)	Polička
Z3/9	o změna využití části stabilizované plochy zahrádkářské osady (Rz) na stabilizovanou plochu rekreace rodinná (Rr)	Polička
Z3/10	<i>dílčí změna byla vypuštěna</i>	
Z3/11	o úprava rozsahu (rozšíření) zastavitelné plochy (Z8) smíšené obytné (SO), vymezené v platném ÚP, na část plochy územní rezervy (R4)	Polička
Z3/12	o úprava rozsahu (rozšíření) a změna využití zastavitelné plochy (Z94), vymezené v platném ÚP, z dopravy v klidu (DP) na plochu smíšenou výrobní (VS)	Polička
Z3/13	o změna využití části stabilizované plochy průmyslová výroba (Vp) na stabilizovanou plochu občanské vybavení veřejné (Ov)	Polička
Z3/14	o změna částí stabilizovaných ploch (DS, P) na zastavitelnou plochu (Z184) silniční doprava (DS) o související vymezení VPS (VD13) + vymezení cyklistické trasy	Polička, Lezník
Z3/15	o změna využití zastavitelné plochy (Z15), vymezené v platném ÚP, z plochy smíšené obytné (SO) na občanské vybavení komerční (Ok) o aktualizace zastavěného území + související vymezení stabilizované plochy smíšené obytné (SO)	Polička
Z3/16	o změna stabilizované plochy (L) na zastavitelnou plochu (Z185) zahrádkářské osady (Rz)	Polička
popis ostatních změn a úprav (bez identifikace)		
	o úprava rozsahu ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn, koridorů pro technickou a dopravní infrastrukturu a ÚSES na základě aktuálního stavu mapy KN (digitalizace map)	Střítež, Modřec
	o aktualizace zastavěného území u staveb ve volné krajině dle aktuálního stavu mapy KN	Polička, Modřec
	o úprava výškové regulace zástavby v plochách smíšených výrobních (VS), plochách průmyslové výroby (Vp) a plochách zemědělské a lesnické výroby (Vz)	-
	o úprava intenzity využití pozemku v plochách bydlení (B) a plochách smíšených obytných (SO)	-
	o úprava max. zastavěné plochy staveb rodinné rekreace v ploše rodinné rekreace (Rr) pro lokalitu rybářské osady Pod Kopcem	-
	o aktualizace termínu pro pořízení územních studií	-
	o aktualizace limitů využití území dle aktuálních ÚAP	-

IDENTIFIKACE DÍLČÍCH ZMĚN

Dílčí změna je označena písmenem a číslem - první číslice označuje pořadové číslo změny územního plánu, další číslice v pořadí za lomítkem označuje pořadové číslo dílčí změny (např. **Z3/1**).

Zastavitelné plochy a plochy přestavby, vymezené změnou č. 3, jsou identifikovány pokračující číselnou řadou z platného ÚP (např. **Z173, P14**).

Veřejně prospěšné stavby, vymezené změnou č. 3, jsou identifikovány pokračující číselnou řadou z platného ÚP (např. **VDT34, VD13**).

Při úpravách rozsahu zastavitelných ploch, ploch územních rezerv, veřejně prospěšných staveb, apod., vymezených v platném ÚP, je ponechána původní identifikace (např. **Z3, R4, VDT1...**).

TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU POLIČKA S VYZNAČENÍM ZMĚN

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je aktualizováno k ~~30. 11. 2015~~ **31. 12. 2020**, v grafické části je vyznačeno ve výkresech č. 1, 2 (výkres základního členění území, hlavní výkres – návrh uspořádání území). Hranice zastavěného území v zásadě kopíruje hranici intravilánu, rozšířenou o aktuální zastavěné či jinak využitě pozemky.

katastrální území	počet ZÚ
k.ú. Polička	13
k.ú. Střítež	8
k.ú. Lezník	1
k.ú. Modřec	3

2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

2.1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

Cílem řešení je vytvořit územní předpoklady pro stabilizaci a rozvoj města a jeho částí formou komplexního návrhu uspořádání a využití území, s důrazem na vyvážený vztah hospodářského rozvoje, sociální soudržnosti a kvalitních životních podmínek.

- vymezením ploch pro bydlení čelit nepříznivému trendu klesajícího počtu obyvatel, vytvořením dobrých podmínek pro mladé rodiny zlepšit věkovou strukturu obyvatelstva, vytvořit podmínky pro život seniorů
- stanovením územně technických podmínek pro rozvoj pracovních příležitostí (podnikání, rozvoj cestovního ruchu) a rozšířením nabídky pro sportovní a rekreační využití vytvořit podmínky pro udržení obyvatel ve městě
- v rámci územního plánu vytvořit územně technické podmínky pro vysokou životní úroveň obyvatelstva s kvalitním bytovým fondem, službami, vzdělávacími zařízeními, splňující základní podmínky pro rozvoj kvalitních lidských zdrojů
- uspořádáním řešeného území omezit riziko negativních vlivů na prostředí (exhalace, hluk), podporovat zásady zdravého sídla - vytvořit územně technické podmínky pro kvalitní životní prostředí, poskytující maximální pohodu bydlení ve fungujícím organismu města a jeho částí
- zajistit dobrou obslužnost území - navržení koridorů dopravní a technické infrastruktury - respektování nadřazených koridorů technické infrastruktury, řešení dopravy – vymezení plochy dopravní infrastruktury pro přeložku silnice I/34
- upřesnit územní systém ekologické stability

2.2. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

2.2.1. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

- ❑ veškeré děje, činnosti a zařízení musí respektovat kvalitu urbanistického, architektonického a přírodního prostředí, nesmí zde být umístěny stavby, které by znehodnotily svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem, účinky provozu a použitými materiály hodnoty území
- ❑ pro nejkvalitnější části řešeného území je vymezeno **území zásadního významu pro ochranu hodnot:**

Územní rozsah je vymezen v grafické části – výkrese č. 2 (hlavní výkres – návrh uspořádání území), zahrnuje urbanisticky exponované polohy (historické jádro v centru města a navazující území, jádrová území v částech Střítež, Lezník a Modřec se zachovalou urbanistickou strukturou

a původní zástavbou), ve volné krajině je vymezeno území lesoparku Liboháj a oblast Šibeničního vrchu, údolí Jánského potoka, lokalita rybníků na Baldeckém potoce a fragmentované území teras mezi letištěm a částí Střítež.

Podmínky ochrany:

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

Ostatní podmínky ochrany a rozvoje hodnot pro řešené území:

- respektovat **kulturní, urbanistické a architektonické hodnoty** – objekty přispívající ke kulturnímu dědictví a identitě sídel (viz. *Textová část odůvodnění ÚP, kap. 3.1.*):
 - *architektonicky cenné stavby, soubory* včetně nejbližšího okolí
 - *prostory se zachovalou původní urbanistickou strukturou*
 - respektovat působení pozitivních *stavebních dominant* v obrazu města a potlačit působení rušivých dominant (objekty v areálech ZD, apod.) např. ozeleněním
 - *hlavní komunikační osy výškových dominant*
 - *objekty přispívající k identitě území* včetně jejich okolí, drobné sakrální stavby, památníky, pomníky a sochy
- respektovat **přírodní a environmentální hodnoty** (viz. *Textová část odůvodnění ÚP, kap. 3.1.*):
 - respektovat *významné plochy sídelní zeleně* přispívající k harmonii v území (např. městský park u hradeb, lesopark Liboháj...)
 - rozvíjet harmonii prostředí s osídlením ochrannou základního krajinného rámce tvořeného lesy a krajinnou zelení, popř. jeho doplněním (břehové porosty podél toků...)
 - chránit *ekologicky hodnotné plochy* včetně jejich okolí
 - neměnit charakter *přírodních horizontů města* (nesmí se odlesnit, trvale vykácet vzrostlá zeleň), které se z hlediska městského prostoru dělí na vnější (*sekundární*) a vnitřní (*primární*)
 - neumísťovat žádné trvalé stavby na *přírodní dominanty* – výrazné vrcholy zalesněných hřbetů, obnova původních rozhleden je možná, podmíněně přípustná je výstavba nových rozhleden za podmínky, že nedojde k výraznému narušení působení těchto dominant
 - respektovat rozhledy z významných *vyhlídkových bodů, průhledy*, zachovat charakter *scenérických cest*
 - respektovat *významné linie vzrostlé zeleně a významnou soliterní zeleň* utvářející obraz a charakter území (např. Královská alej, aleje podél příjezdových komunikací, významné solitery – lípy, javory...)
- u změn využití území a přestavbě jsou pro rozvoj hodnot vymezeny územní podmínky:
 - nová zástavba bude respektovat výškovou zonaci z důvodu ochrany obrazu města (pokud je navržena v podmínkách využití území), u stávající zástavby bude zohledněna výšková zonace okolí
 - přechod zástavby do krajiny musí respektovat podmínku, že zástavba navrhovaná na vnějších okrajích zastavěného území musí být situována vždy tak, aby do volného území byla orientována nezastavěná část stavebního pozemku; v případě, že to není možné, je nutno řešit přechod zástavby do krajiny ozeleněním
 - není přípustná výstavba nových objektů pro bydlení v zahradách stávajících rodinných domů mimo uliční čáru bez přímého přístupu z veřejného prostranství
 - všechny navržené stavební plochy, ve kterých bude řešena nová uliční síť, musí být vybaveny zelení, rozsah bude upřesněn podrobnější dokumentací

2.2.2. OCHRANA ZDRAVÝCH ŽIVOTNÍCH PODMÍNEK A ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

V rámci územního plánu jsou navrženy zásady a opatření na ochranu zdravých životních podmínek a životního prostředí. Územní rozsah je vymezen v grafické části – výkrese č. 2 (hlavní výkres – návrh uspořádání území).

- **hranice negativního vlivu hluku z dopravy** – podél silnic I. - III. třídy a podél železnice je navržena hranice negativního vlivu pro území, které je ovlivňováno:

silnice I. – III. třídy	železnice
<p>silnice I/34 do vybudování obchvatu (60 dB - den):</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ západ – 13,2 m ○ Starohradská – 15,6 m ○ Vrchlického -18,7 m ○ Nábřeží Svobody – 20,2 m ○ Hegerova – 20,6 resp. 18,7 m ○ směr Svitavy – 15,0 m <p>silnice II/353 (60 dB - den):</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Heydukova ul. – 5,6 m <p>silnice II/360 (60 dB - den):</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Lezník – 9,9 m ○ Tyršova, Husova – 15,5 m ○ Zákrejsova – 12,1 m <p>silnice II/362 (60 dB - den):</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ ul. Čs. Armády – 7,6 m <p>silnice II/363 (60 dB - den):</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Pomezí – 4,4 m <p>silnice III/360 26 (55 dB - den):</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Střítežská ul., Střítež – 10,5 m 	<p>železnice (50 dB - noc):</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ směr Svitavy – 16,9 m ○ směr Žďárec – 19,2 m

- v plochách negativních vlivů, vymezených limitní hranicí, nesmí být situovány stavby pro bydlení, dále stavby pro občanské vybavení typu staveb pro účely školní a předškolní výchovy a pro zdravotní a sociální účely a funkčně obdobné stavby a plochy vyžadující ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor)
- navrhovaný způsob rozdílného využití ploch dotčených předpokládanou zvýšenou hygienickou zátěží (např. hlukem, prachem) uvnitř hlukových izofon, může být realizováno teprve po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hygienickou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy. Například, v ploše zatížené hlukem je možné bydlení a dále stavby pro občanské vybavení typu staveb pro účely školní a předškolní výchovy a pro zdravotní a sociální účely a funkčně obdobné stavby a plochy vyžadující ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor) pokud se prokáže, že hluková zátěž je odstraněna či nepřekračuje hygienické limity z hlediska hluku.
- záměr modernizace a rozvoje letiště bude z hlediska dodržení platných hygienických limitů hluku z provozu letiště ověřen hlukovou studií
- využití ploch bydlení (**Z1, Z6 – Z10, Z15-a, Z25**) a plochy smíšené obytné (**P13**) je podmíněno ověřením dodržení platných hygienických limitů hluku z dopravy provedením akustické studie nebo akreditovaným či autorizovaným měřením hluku
- využití ploch rekreace rodinné (**Z45 a Z172**) a plochy bydlení (**Z173**) je podmíněno posouzením orgánem ochrany veřejného zdraví z hlediska ochrany před předpokládanou hlukovou zátěží z přeložky silnice I/34, včetně zpracování akustické studie
- **hranice negativního vlivu zemědělského areálu** - okolo zemědělských areálů je navržena hranice negativního vlivu pro území, které je ovlivňováno (např. hlukem, zápachem). V budoucnu vyhlášené ochranné pásmo nesmí tuto maximální hranici překročit.
 - v těchto plochách, vymezených limitní hranicí, nesmí být situovány stavby pro bydlení, dále stavby pro občanské vybavení typu staveb pro účely školní a předškolní výchovy a pro zdravotní a sociální účely a funkčně obdobné stavby a plochy vyžadující ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor) a dalšími negativními vlivy na životní prostředí
 - chov hospodářských zvířat v zemědělských areálech je možný pouze v takové koncentraci, aby nedošlo k obtěžování obyvatelstva vyššími koncentracemi páchnoucích látek, rozhodující je vzdálenost k nejbližšímu chráněnému venkovnímu prostoru; páchnoucí látky z chovu hosp. zvířat nesmí být ve vystupující vzdušné obsaženy v koncentraci obtěžující obyvatelstvo
- **riziko negativních vlivů z provozu** - jedná se o provozy, u nichž není v grafické části vymezena hranice negativních vlivů, nacházejících se v plochách výroby a skladování, smíšených

výrobních, technické infrastruktury. Negativní vlivy z těchto ploch nesmí zasahovat do ploch stávajícího nebo navrhovaného chráněného venkovního prostoru a chráněného venkovního prostoru staveb.

- respektovat stávající a navržená **pásma ochrany prostředí kolem ČOV** (viz. kap. 4.2.2.2. *Odkanalizování a čištění odpadních vod*)

Další zásady a opatření na ochranu zdravých životních podmínek a životního prostředí:

- pro rozvoj kvality života regenerovat veřej. prostranství a významné plochy zeleně především v území s předpokladem soc. kontaktů – zastávky, náměstí, návsi, obchodní ulice, parky
- vytvářet podmínky pro nemotorovou dopravu - cyklisty a pěší provoz, bezpečnou cestu dětí do škol
- vytvářet podmínky pro pohodu bydlení - především ochranu proti nadměrnému hluku a imisím z dopravy
- možnost umístění nových zdrojů hluku (např. výroba, výrobní služby apod.) v blízkosti chráněných objektů a ploch je nutno posoudit na základě hlukové studie a následně projednat s příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví
- konkrétní záměry, které mohou výrazně ovlivnit čistotu ovzduší, musí být předem projednány s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví
- realizovat zásobováním plynem ve všech částech sídla
- **ochrana proti radonovému riziku** - řešené území se nachází v oblasti přechodného stupně pravděpodobného výskytu radonu, jihozápadním směrem se riziko výskytu radonu zvyšuje:
 - při realizaci obytných staveb v navržených plochách smíšených obytných (**Z11, Z12**) stanovit, na základě měření, nutnou ochranu
- respektovat podmínky **bezpečnostních pásem Poličských strojíren** (viz výkres č. 5)
 - v jednotlivých bezpečnostních pásmech nepovolovat stavby a zařízení, jejichž charakter, stavební provedení apod. nebude odpovídat povolenému stupni jejich poškození a to ani tehdy, jestliže by umístění takové stavby nebo zařízení bylo v souladu s regulativy ÚP

2.2.3. OCHRANA PŘÍRODNÍCH ZDROJŮ, ZEMSKÉHO POVRCHU, PODZEMNÍCH A POVRCHOVÝCH VOD

V rámci územního plánu jsou navrženy zásady a opatření na ochranu krajiny. Územní rozsah je vymezen v grafické části – výkrese č. 2 (hlavní výkres – návrh uspořádání území)

- pro ochranu půdního fondu jsou vymezeny **plochy protierozních opatření** - viz kap. 5.4. *Protierozní opatření*.
- **ochrana melioračních zařízení** – u meliorovaných ploch, které jsou částečně, nebo celé navrženy k zástavbě (zastavitelné plochy) před zahájením výstavby provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo ovlivnění zamokřením navazujících ploch
- ÚP respektuje **vodní zdroje** a stanovená a navržená ochranná pásma nacházející se v řešeném území (výčet viz *Textová část odůvodnění územního plánu - kap. 3.4. a výkres č. 5*).
- ÚP důsledně řeší čištění odpadních vod v celém řešeném území
- **ochrana přístupu k vodotečím** – podél vodotečí bude zachován přístupný pruh pozemků v šířce 6 – 8 m od břehové hrany, v němž nebudou přípustné činnosti a stavby (např. oplocení...), které by zamezily volnému přístupu k vodoteči
- **ochrana rekultivované plochy** – v areálu Poličských strojíren je vymezena plocha pro ochranu rekultivované skládky popílku a kalové laguny
 - ve vymezené ploše nelze vydat žádné stavební povolení
 - je nepřípustné jakékoliv dotčení plochy (např. dopravou, výsadbou dřevin apod.) z důvodu rizika porušení terénu a opatření provedených pod terénem pro ochranu podz. a povrch. vod
- respektovat podmínky **CHOPAV Východočeská křída** (viz výkres č. 5)

2.2.4. OCHRANA ÚZEMÍ PŘED POVODNĚMI

Viz kap. 5.5. *Ochrana před povodněmi*.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

3.1. NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE

- Vymezením nových ploch pro bydlení, výrobu a sport vytváří územní plán podmínky pro stabilizaci počtu obyvatel, zlepšení věkové struktury obyvatelstva a udržení obyvatel ve městě a jeho částech.
- Hlavní rozvoj urbanistické struktury města je navržen jižním směrem kompaktní městskou zástavbou (plochy bydlení) a na severním a severozápadním okraji (plochy smíšené výrobní), s propojením na okolní krajinu a respektováním krajinného rázu. V ostatních sídlech je respektován stávající charakter urbanistické struktury.
- Pro regeneraci duševních a fyzických sil obyvatel ÚP navrhuje rozvoj a posílení významu stávající rekreačně - sportovní zóny na jihozápadním okraji města a vytváří podmínky pro situování dětských hřišť v plochách veřejných prostranství a sídelní zeleně
- ÚP vymezuje plochy se smíšeným využitím, které umožňují širší spektrum činností a aktivit, přináší oživení a zpestření struktury sídla.
- ÚP vymezuje podmínky pro ochranu a rozvoj hodnot území – navržená koncepce vychází z principů udržitelného rozvoje, vytváří územně technické podmínky pro zachování a kultivaci prostorových kvalit sídel a krajiny (je navržena diferencovaná péče o území - viz kap. 2.2. *Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území*)
- Navržené koncepční zásady obsluhy jednotlivých částí sídla umožní zajistit dostatečné technické vybavení a obsluhu území, ÚP vytváří podmínky pro zlepšení prostupnosti krajiny
- ÚP omezuje tranzitní a nákladní dopravu přes město - vytváří územní podmínky pro vedení trasy nadřazené komunikace (silnice I/34) mimo zastavěné území

Koncepce rozvoje ploch s rozdílným způsobem využití:

3.2. VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

- **PLOCHY SMÍŠENÉ CENTRÁLNÍ**

Zahrnují historické jádro města. Menší rozšíření a uzavření kompaktního celku je navrženo na severovýchodním okraji centra (plocha Z1).

- **PLOCHY BYDLENÍ**

Jsou vymezeny převážně v okrajových polohách města. **Rezvejevská plocha Rozvojové plochy** pro bydlení v bytových a rodinných domech **je navržena jsou vymezeny** v návaznosti na stávající plochy na severozápadním okraji města (Z2, Z173), plochy pro bydlení v rodinných domech jsou situovány na jižní okraj (Z3 – Z7 Z6, Z38, Z166). Další potenciální **plochy plocha** pro bydlení **byly zařazeny byla zařazena** do ploch územních rezerv (R1–2 R2).

- **PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ**

Vymezením ploch smíšených obytných ve stabilizovaném území je podpořena možnost variabilnějšího způsobu využití území pro služby, řemesla, cestovní ruch, zemědělství apod. Rozvoj ploch smíšených obytných ploch je situován do lokalit vymezených ve vazbě na zastavěné území na západním (Z8 – Z12) a východním (Z13 – Z18, Z36, Z157, Z159 a Z161) okraji města a na okrajích ostatních sídel (Střítež Z19 – Z21, Z34 a Z163, Lezník Z22 – Z25, Z37, Modřec Z26 – Z32).

Další potenciální plochy smíšené obytné byly zařazeny do ploch územních rezerv (R4 – 6).

- **PLOCHY REKREACE** – viz kap. 5.6. *Rekreace*.

- **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ** – viz kap. 4.4. *Koncepce rozvoje občanského vybavení*.

- **PLOCHY SPORTU**

Pro posílení stávající rekreačně - sportovní zóny na jihozápadním okraji města jsou hlavní rozvojové plochy sportu navrženy v návaznosti na areál koupaliště (Z41, Z42). Dále je navržen sportovní areál (paintballové hřiště + horolezecká stěna) na západním okraji města (Z164), rozšíření stávajícího hřiště v Lezníku (Z43) a v části Modřec je vymezena plocha pro víceúčelové hřiště (Z44).

- **PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ** – viz kap. 4.5. *Koncepce rozvoje veřejných prostranství.*

- **PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ** – viz kap. 3.3. *Vymezení systému sídelní zeleně.*

- **PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ**

Hlavní rozvoj těchto ploch (Z77 – Z81, Z83a, Z83b, Z152, Z153, Z168) navazuje na vymezené stávající plochy v severní a severozápadní části města (průmyslová zóna), menší plochy jsou navrženy v ul. Hejdukově (Z84), u pivovaru (Z85), u rozvodny (Z94), v Lezníku (Z86, Z87) a v části Modřec (Z88). Zařízení podnikatelských aktivit (malé provozovny) se podmíněně připouští v rámci ploch smíšených obytných. Další potenciální plochy smíšené výrobní byly zařazeny do ploch územních rezerv (R10, R12 - R14).

- **PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**

- *zemědělská a lesnická výroba* – je navrženo rozšíření stávajících zemědělských areálů ve Stříteži (Z74), Lezníku (Z162) a v části Modřec (Z76).
- *průmyslová výroba* – nejsou navrženy nové plochy

- **PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

Respektovat plochy navržené pro průchod nadřazeného systému dopravní obsluhy v řešeném území:

- přeložka silnice I/34 (Z89B)
- úprava trasy silnice II/353 (Z91)

Podrobněji viz kap. 4.1. *Koncepce dopravní infrastruktury.*

- **PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

Respektovat plochy (Z105 – Z106, Z107) a koridory navržené pro průchod sítí technické infrastruktury, viz kap. 4.2. *Koncepce technické infrastruktury.*

- **PLOCHY SPECIFICKÉ**

Respektovat stávající plochy:

- *areál specifické výroby* – průmyslový areál se specifickým provozem (likvidace vojenské munice) na rozhraní k.ú. Polička a Modřec s vymezeními bezpečnostními pásmy
- *kynologický a chovatelský areál* – kynologický areál a areál chovatelského zařízení drobného zvířectva

Stanovení podmínek pro změny ve využití ploch:

viz kap. 6. *Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití*

3.2.3. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY

3.2.3.1. ZASTAVITELNÉ PLOCHY

ozn. plochy	katastrální území	způsob využití plochy	další podmínky využití území
Z1	Polička	SC	<ul style="list-style-type: none"> • obsluha území – ze stávající komunikace, napojit na stávající inženýrské sítě • respektovat podmínky ochrany proti hluku z dopravy (viz. kap. 2.2.2. Ochrana zdravých životních podmínek a životního prostředí) • respektovat podmínky MPZ • respektovat území 1. typu s archeologickými nálezy • respektovat podmínky pro využívání území zásadního významu pro ochranu hodnot • pro realizaci nadzemní výstavby je nutný souhlas pověřeného orgánu AČR nutné závazné stanovisko MO ČR • výšková regulace zástavby – max. 2 NP s možností podkroví
Z2	Polička	B	<ul style="list-style-type: none"> • lokalita je navržena pro výstavbu bytových domů a rodinných domů • plocha bude prověřena územní studií • obsluha území - vybudovat obslužnou komunikaci (v rámci navrženého veřejného prostranství - Z47) ústící do ul. Hegerovy, vybudovat inženýrské sítě • realizovat plochy sídelní zeleně Z70, Z71 pro odclonění lokality od železnice a výrobního areálu • respektovat podmínky ochranného pásma dráhy • respektovat území 2. typu s archeologickými nálezy • respektovat podmínky ochrany přístupu k vodotečím • pro realizaci nadzemní výstavby je nutný souhlas pověřeného orgánu AČR nutné závazné stanovisko MO ČR • výšková regulace zástavby – max. 4 NP s možností podkroví
Z3	Polička	B	<ul style="list-style-type: none"> • lokalita je navržena pro výstavbu rodinných domů • obsluha území – ze stávajících komunikací, napojit na stávající inženýrské sítě + vybudovat obslužnou komunikaci (v rámci navrženého veřejného prostranství - Z48) ústící do ul. Wolkerovy, vybudovat inženýrské sítě • respektovat ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně • pro realizaci nadzemní výstavby je nutný souhlas pověřeného orgánu AČR nutné závazné stanovisko MO ČR • výšková regulace zástavby – max. 2-3 NP s možností podkroví
Z4	Polička	B	<ul style="list-style-type: none"> • lokalita je navržena pro výstavbu rodinných domů • obsluha území – ze stávající komunikace, napojit na stávající inženýrské sítě • obsluha území - vybudovat obslužnou komunikaci (v rámci navrženého veřejného prostranství - Z48) ústící do ul. Wolkerovy, vybudovat inženýrské sítě • respektovat ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně • pro realizaci nadzemní výstavby je nutný souhlas pověřeného orgánu AČR nutné závazné stanovisko MO ČR • respektovat zásady pro využívání území meliorací, viz Ochrana melioračních zařízení • výšková regulace zástavby – max. 2 NP s možností podkroví
Z5	Polička	B	<ul style="list-style-type: none"> • obsluha území – řešit dopravní napojení od stávajících bytových domů (most přes Baldecký potok), napojit na stávající inženýrské sítě • při realizaci záměru řešit protipovodňovou ochranu • respektovat podmínky ochrany přístupu k vodotečím • respektovat ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně • pro realizaci nadzemní výstavby je nutný souhlas pověřeného orgánu AČR • respektovat zásady pro využívání území meliorací, viz Ochrana melioračních zařízení • výšková regulace zástavby BD – max. 3 NP s rovnou střechou bez podkroví
	zrušeno		

ozn. plochy	katastrální území	způsob využití plochy	další podmínky využití území
Z6	Polička	B	<ul style="list-style-type: none"> • lokalita je navržena pro výstavbu rodinných domů • plocha bude prověřena územní studií • obsluha území - vybudovat obslužné komunikace (v rámci navržených veřejných prostranství - Z49, Z50), vybudovat inženýrské sítě • respektovat navržený koridor pro tech. infrastrukturu KT13 a KT15 • respektovat podmínky ochrany proti hluku z dopravy (viz. kap. 2.2.2. Ochrana zdravých životních podmínek a životního prostředí) • pro realizaci nadzemní výstavby je nutný souhlas pověřeného orgánu AČR nutné závazné stanovisko MO ČR • respektovat stávající vzrostlou zeleň podél silnice II/362 • výšková regulace zástavby – max. 2 NP s možností podkroví, v návaznosti na volnou krajinu max. 1 NP s možností podkroví
Z7	Polička	B	<ul style="list-style-type: none"> • lokalita je navržena pro výstavbu rodinných domů • plocha bude prověřena územní studií • obsluha území - vybudovat obslužné komunikace (v rámci navržených veřejných prostranství - Z51, Z52), vybudovat inženýrské sítě • respektovat podmínky ochrany proti hluku z dopravy (viz. kap. 2.2.2. Ochrana zdravých životních podmínek a životního prostředí) • pro realizaci nadzemní výstavby je nutný souhlas pověřeného orgánu AČR • respektovat stávající vzrostlou zeleň podél silnice II/362 • respektovat zásady pro využívání území meliorací, viz. Ochrana melioračních zařízení • výšková regulace zástavby – max. 2 NP s možností podkroví, v návaznosti na volnou krajinu max. 1 NP s možností podkroví
			zrušeno
Z8	Polička	SO	<ul style="list-style-type: none"> • lokalita je navržena pro výstavbu rodinných domů • plocha bude prověřena územní studií • obsluha území - vybudovat obslužnou komunikaci (v rámci navrženého veřejného prostranství - Z53), vybudovat inženýrské sítě • respektovat podmínky ochrany proti hluku z dopravy (viz. kap. 2.2.2. Ochrana zdravých životních podmínek a životního prostředí) • respektovat trasu dálkového optického kabelu • zohlednit ochranné pásmo okolo veřejného pohřebiště • pro realizaci nadzemní výstavby je nutný souhlas pověřeného orgánu AČR nutné závazné stanovisko MO ČR • respekt. stávající vzrostlou zeleň podél silnice I/34 • výšková regulace zástavby – max. 2 NP s možností podkroví, podél ul. Starohradské max. 1 NP s možností podkroví
Z9	Polička	SO	<ul style="list-style-type: none"> • lokalita je navržena pro výstavbu rodinných domů • plocha bude prověřena územní studií • obsluha území - vybudovat obslužnou komunikaci (v rámci navrženého veřejného prostranství - Z53), vybudovat inženýrské sítě • respektovat podmínky ochrany proti hluku z dopravy (viz. kap. 2.2.2. Ochrana zdravých životních podmínek a životního prostředí) • respektovat trasu dálkového optického kabelu • zohlednit ochranné pásmo okolo veřejného pohřebiště • pro realizaci nadzemní výstavby je nutný souhlas pověřeného orgánu AČR nutné závazné stanovisko MO ČR • respektovat stávající vzrostlou zeleň podél silnice I/34 • výšková regulace zástavby – max. 2 NP s možností podkroví, podél ul. Starohradské max. 1 NP s možností podkroví

ozn. plochy	katastrální území	způsob využití plochy	další podmínky využití území
Z10	Polička	SO	<ul style="list-style-type: none"> • lokalita je navržena pro výstavbu rodinných domů • obsluha území - ze stávající ul. Heydukovy (v rámci navrženého veřejného prostranství - P7), napojit na stávající inženýrské sítě • respektovat podmínky ochrany proti hluku z dopravy (viz. kap. 2.2.2. Ochrana zdravých životních podmínek a životního prostředí) • respektovat úpravu trasy silnice II/353 • při realizaci záměru řešit protipovodňovou ochranu • respektovat, případně přeložit trasu stávajícího vodovodního řadu • pro realizaci nadzemní výstavby je nutný souhlas pověřeného orgánu AČR nutné závazné stanovisko MO ČR • respektovat stávající vzrostlou zeleň (VKP Alej Heydukova) • respektovat drobnou sakrální stavbu • respektovat zásady pro využívání území meliorací, viz Ochrana melioračních zařízení • výšková regulace zástavby – max. 1 NP s možností podkroví
Z11	Polička	SO	<ul style="list-style-type: none"> • lokalita je navržena pro výstavbu rodinných domů • obsluha území - ze stávající komunikace (k.ú. Kamenec u Poličky), napojit na stávající inženýrské sítě • respektovat, případně přeložit trasu stávajícího vodovodního řadu • pro realizaci nadzemní výstavby je nutný souhlas pověřeného orgánu AČR nutné závazné stanovisko MO ČR • respektovat zásady pro využívání území meliorací, viz Ochrana melioračních zařízení • řešit ochranu proti radonovému riziku • výšková regulace zástavby – max. 1 NP s možností podkroví
Z12	Polička	SO	<ul style="list-style-type: none"> • lokalita je navržena pro výstavbu rodinného domu • obsluha území - ze stávající komunikace, napojit na stávající inženýrské sítě • respektovat podmínky pro využívání území zásadního významu pro ochranu hodnot • pro realizaci nadzemní výstavby je nutný souhlas pověřeného orgánu AČR nutné závazné stanovisko MO ČR • řešit ochranu proti radonovému riziku • výšková regulace zástavby – max. 1 NP s možností podkroví
Z13	Polička	SO	<ul style="list-style-type: none"> • lokalita je navržena pro výstavbu rodinných domů • obsluha území - ze stávající komunikace, napojit na stávající inženýrské sítě • respektovat trasu dálkového optického kabelu • respektovat ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně • pro realizaci nadzemní výstavby je nutný souhlas pověřeného orgánu AČR nutné závazné stanovisko MO ČR • výšková regulace zástavby – max. 1 NP s možností podkroví
Z14	Polička	SO	<ul style="list-style-type: none"> • lokalita je navržena pro výstavbu rodinných domů • obsluha území - vybudovat obslužnou komunikaci (v rámci navrženého veřejného prostranství - Z54), vybudovat inženýrské sítě • respektovat stávající vzrostlou zeleň • realizovat plochu sídelní zeleně Z72 pro odclonění lokality od výrobního areálu • pro realizaci nadzemní výstavby je nutný souhlas pověřeného orgánu AČR nutné závazné stanovisko MO ČR • respektovat zásady pro využívání území meliorací, viz Ochrana melioračních zařízení • výšková regulace zástavby – max. 1 NP s možností podkroví

ozn. plochy	katastrální území	způsob využití plochy	další podmínky využití území
Z15	Polička	SO Ok	<ul style="list-style-type: none"> • lokalita je navržena pro výstavbu rodinných domů • plocha je navržena pro obchodní zařízení • obsluha území - ze stávajících komunikací silnice II/363, napojit na stávající inženýrské sítě • při realizaci záměru řešit protipovodňovou ochranu • respektovat podmínky ochrany přístupu k vodotečím • respektovat podmínky ochrany proti hluku z dopravy (viz. kap. 2.2.2. Ochrana zdravých životních podmínek a životního prostředí) • pro veškeré zemní práce a realizaci nadzemní výstavby nutný souhlas pověřeného orgánu AČR nutné závazné stanovisko MO ČR • výšková regulace zástavby – max. 1 NP s možností podkroví
Z16	Polička	SO	<ul style="list-style-type: none"> • lokalita je navržena pro výstavbu rodinných domů • využití plochy je podmíněno uzavřením dohody o parcelaci • obsluha území – ze stávající komunikace, napojit na stávající inženýrské sítě + vybudovat obslužné komunikace (v rámci navržených veřejných prostranství - Z55, Z56), vybudovat inženýrské sítě • respektovat, případně přeložit trasu stávajícího vodovodního řádu • nutno přeložit trasu nadzemního vedení vn • pro veškeré zemní práce a realizaci nadzemní výstavby nutný souhlas pověřeného orgánu AČR nutné závazné stanovisko MO ČR • respektovat zásady pro využívání území meliorací, viz Ochrana melioračních zařízení • výšková regulace zástavby – max. 1 NP s možností podkroví
Z17	Polička	SO	<ul style="list-style-type: none"> • lokalita je navržena pro výstavbu rodinných domů • využití plochy je podmíněno uzavřením dohody o parcelaci • obsluha území - ze stávající komunikace, napojit na stávající inženýrské sítě + vybudovat obslužnou komunikaci (v rámci navrženého veřejného prostranství - Z57), vybudovat inženýrské sítě • respektovat, případně přeložit trasu stávajícího vodovodního řádu • respektovat stávající vzrostlou zeleň • pro veškeré zemní práce a realizaci nadzemní výstavby nutný souhlas pověřeného orgánu AČR nutné závazné stanovisko MO ČR • respektovat zásady pro využívání území meliorací, viz Ochrana melioračních zařízení • výšková regulace zástavby – max. 1 NP s možností podkroví
Z18	Polička	SO	<ul style="list-style-type: none"> • lokalita je navržena pro výstavbu rodinného domu • obsluha území - ze stávající komunikace, napojit na stávající inženýrské sítě • respektovat, případně přeložit trasu stávajícího vodovodního řádu • pro veškeré zemní práce a realizaci nadzemní výstavby je nutný souhlas pověřeného orgánu AČR nutné závazné stanovisko MO ČR • výšková regulace zástavby – max. 1 NP s možností podkroví
Z19	Střítež	SO	<ul style="list-style-type: none"> • lokalita je navržena pro výstavbu rodinných domů • obsluha území - ze stávající komunikace, napojit na stávající inženýrské sítě + vybudovat obslužnou komunikaci (v rámci navrženého veřejného prostranství - Z62), vybudovat inž. sítě • respektovat hranici negativního vlivu hluku z dopravy • respektovat podmínky navrženého ochranného pásma vodního zdroje • respektovat území 2. typu s archeologickými nálezy • do plochy zasahuje pásmo 50 m od okraje lesa – výjimku řešit v následných řízeních • výšková regulace zástavby – max. 1 NP s možností podkroví

ozn. plochy	katastrální území	způsob využití plochy	další podmínky využití území
Z20	Střítež	SO	<ul style="list-style-type: none"> • lokalita je navržena pro výstavbu rodinných domů • obsluha území - ze stávající komunikace (silnice III/360 29), napojit na stávající inženýrské sítě • respektovat hranici negativního vlivu hluku z dopravy • respektovat trasu stávajícího vodovodního řadu • respektovat trasu koridoru pro kanalizaci • respektovat podmínky pro využívání území zásadního významu pro ochranu hodnot • respektovat podmínky navrženého ochranného pásma vodního zdroje • respektovat území 2. typu s archeologickými nálezy • do plochy zasahuje pásmo 50 m od okraje lesa – výjimku řešit v následných řízeních • výšková regulace zástavby – max. 1 NP s možností podkroví
Z21	Střítež	SO	<ul style="list-style-type: none"> • lokalita je navržena pro výstavbu rodinných domů • obsluha území - ze stávající komunikace (silnice III/360 29), napojit na stávající inženýrské sítě + vybudovat obslužnou komunikaci (v rámci navrženého veřejného prostranství - Z61), vybudovat inženýrské sítě • respektovat hranici negativního vlivu hluku z dopravy • respektovat podmínky navrženého ochranného pásma vodního zdroje • respektovat území 2. typu s archeologickými nálezy • do plochy zasahuje pásmo 50 m od okraje lesa – výjimku řešit v následných řízeních • výšková regulace zástavby – max. 1 NP s možností podkroví
Z22	Lezník	SO	<ul style="list-style-type: none"> • lokalita je navržena pro výstavbu rodinných domů • obsluha území - vybudovat obslužnou komunikaci (v rámci navrženého veřejného prostranství - Z64), vybudovat inženýrské sítě • respektovat území 1. typu s archeolog. nálezy • pro realizaci nadzemní výstavby je nutný souhlas pověřeného orgánu AČR nutné závazné stanovisko MO ČR • výšková regulace zástavby – max. 1 NP s možností podkroví
Z23	Lezník	SO	<ul style="list-style-type: none"> • lokalita je navržena pro výstavbu rodinných domů • obsluha území – vybudovat obslužné komunikace (v rámci navržených veřejných prostranství - Z63, Z64), vybudovat inženýrské sítě • respektovat trasu stávajícího vodovodního řadu • respektovat území 1. typu s archeolog. nálezy • pro realizaci nadzemní výstavby je nutný souhlas pověřeného orgánu AČR nutné závazné stanovisko MO ČR • výšková regulace zástavby – max. 1 NP s možností podkroví
Z24	Lezník	SO	<ul style="list-style-type: none"> • lokalita je navržena pro výstavbu rodinného domu • obsluha území - ze stávající komunikace, napojit na stávající inženýrské sítě • respektovat podmínky pro využívání území zásadního významu pro ochranu hodnot • respektovat území 1. typu s archeolog. nálezy • pro realizaci nadzemní výstavby je nutný souhlas pověřeného orgánu AČR nutné závazné stanovisko MO ČR • výšková regulace zástavby – max. 1 NP s možností podkroví

ozn. plochy	katastrální území	způsob využití plochy	další podmínky využití území
Z25	Lezník	SO	<ul style="list-style-type: none"> • lokalita je navržena pro výstavbu rodinných domů • obsluha území - ze stávající komunikace (silnice II/360), napojit na stávající inženýrské sítě • respektovat podmínky ochrany proti hluku z dopravy (viz. kap. 2.2.2. Ochrana zdravých životních podmínek a životního prostředí) • respektovat podmínky pro využívání území zásadního významu pro ochranu hodnot • pro realizaci nadzemní výstavby je nutný souhlas pověřeného orgánu AČR nutné závazné stanovisko MO ČR • do plochy zasahuje pásmo 50 m od okraje lesa – výjimku řešit v následných řízeních • výšková regulace zástavby – max. 1 NP s možností podkroví
Z26	Modřec	SO	<ul style="list-style-type: none"> • lokalita je navržena pro výstavbu rodinných domů • plocha bude prověřena územní studií • obsluha území - ze stávající komunikace (silnice III/362 1), napojit na stávající inženýrské sítě + vybudovat obslužnou komunikaci (v rámci navrženého veřejného prostranství - Z65), vybudovat inženýrské sítě • respektovat navržený koridor pro technickou infrastrukturu KT 13 • respektovat stávající vzrostlou zeleň • výšková regulace zástavby – max. 1 NP s možností podkroví
Z27	zrušeno		
Z28	Modřec	SO	<ul style="list-style-type: none"> • lokalita je navržena pro výstavbu rodinného domu • obsluha území - ze stávající komunikace, napojit na stávající inženýrské sítě • respektovat podmínky pro využívání území zásadního významu pro ochranu hodnot • respektovat území 2. typu s archeolog. nálezy • výšková regulace zástavby – max. 1 NP s možností podkroví
Z29	Modřec	SO	<ul style="list-style-type: none"> • lokalita je navržena pro výstavbu rodinných domů • obsluha území - vybudovat obslužnou komunikaci (v rámci navržených veřejných prostranství - Z67, Z68), vybudovat inženýrské sítě • respektovat podmínky pro využívání území zásadního významu pro ochranu hodnot • respektovat území 2. typu s archeolog. nálezy • respektovat stávající vzrostlou zeleň • výšková regulace zástavby – max. 1 NP s možností podkroví
Z30	Modřec	SO	<ul style="list-style-type: none"> • lokalita je navržena pro výstavbu rodinných domů • obsluha území - vybudovat obslužnou komunikaci (v rámci navrženého veřejného prostranství - Z67), vybudovat inženýrské sítě • respektovat podmínky pro využívání území zásadního významu pro ochranu hodnot • respektovat území 2. typu s archeolog. nálezy • výšková regulace zástavby – max. 1 NP s možností podkroví
Z31	<i>plocha byla vypuštěna</i>		
Z32	Modřec	SO	<ul style="list-style-type: none"> • lokalita je navržena pro výstavbu rodinných domů • obsluha území - ze stávající komunikace, napojit na stávající inženýrské sítě • respektovat území 2. typu s archeolog. nálezy • výšková regulace zástavby – max. 1 NP s možností podkroví

ozn. plochy	katastrální území	způsob využití plochy	další podmínky využití území
Z33	Políčka	Rz	<ul style="list-style-type: none"> • lokalita je navržena pro rozšíření zahrádkářské osady • obsluha území - ze stávajících komunikací, napojit na stávající inženýrské sítě • respektovat, případně přeložit trasu stávajícího vodovodního řadu • respektovat trasu nadzemního vedení vn • pro realizaci nadzemní výstavby je nutný souhlas pověřeného orgánu AČR nutné závazné stanovisko MO ČR • výšková regulace zástavby – max. 1 NP (5 m) • zastavěná plocha max. 25 m²
Z34	Střítež	SO	<ul style="list-style-type: none"> • lokalita je navržena pro výstavbu rodinných domů • obsluha území – vybudovat obslužnou komunikaci (v rámci navrženého veřej. prostranství – Z148), vybudovat inženýrské sítě • respektovat území 2. typu s archeolog. nálezy • respektovat podmínky navrženého ochr. pásma vodního zdroje • do plochy zasahuje pásmo 50 m od okraje lesa – výjimku řešit v následných řízeních • výšková regulace zástavby – max. 1 NP s možností podkroví
Z35	Políčka	Ok	<ul style="list-style-type: none"> • plocha pro komerční zařízení pivovaru • obsluha území - ze stávající komunikace, napojit na stávající inženýrské sítě • při realizaci záměru řešit protipovodňovou ochranu • respektovat podmínky pro využívání území zásadního významu pro ochranu hodnot • respektovat, případně přeložit trasy stávajících vodovodních řadů • respektovat trasu kanalizačního sběrače • respektovat podmínky ochrany přístupu k vodotečím • respektovat lokální biokoridor (LBK17) • pro realizaci nadzemní výstavby je nutný souhlas pověřeného orgánu AČR nutné závazné stanovisko MO ČR • výšková regulace zástavby – max. 2 NP
Z36	Políčka	SO	<ul style="list-style-type: none"> • lokalita je navržena pro výstavbu rodinných domů • využití plochy je podmíněno uzavřením dohody o parcelaci • obsluha území - vybudovat obslužnou komunikaci (v rámci navrženého veřejného prostranství - Z47) ústící do ul. Hegerovy, vybudovat inženýrské sítě • pro realizaci nadzemní výstavby je nutný souhlas pověřeného orgánu AČR nutné závazné stanovisko MO ČR • respektovat stávající vzrostlou zeleň • výšková regulace zástavby – max. 1 NP s možností podkroví
Z37	Lezník	SO	<ul style="list-style-type: none"> • lokalita je navržena pro výstavbu rodinného domu • obsluha území - ze stávající komunikace (silnice II/360), napojit na stávající inženýrské sítě • respektovat území 1. typu s archeolog. nálezy • zohlednit ochranné pásmo okolo veřejného pohřebiště • pro realizaci nadzemní výstavby je nutný souhlas pověřeného orgánu AČR nutné závazné stanovisko MO ČR • výšková regulace zástavby – max. 2 NP
Z38	Políčka	B	<ul style="list-style-type: none"> • obsluha území – ze stávající komunikace, napojit na stávající inženýrské sítě • při realizaci záměru řešit protipovodňovou ochranu – respektovat navržená protipovodňová opatření • respektovat podmínky ochrany přístupu k vodotečím • respektovat ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně • řešit křížení s lokálním biokoridorem (LBK18) • pro realizaci nadzemní výstavby je nutný souhlas pověřeného orgánu AČR nutné závazné stanovisko MO ČR • respektovat zásady pro využívání území meliorací, viz Ochrana melioračních zařízení • výšková regulace zástavby – max. 2 NP s možností podkroví nebo max. 3 NP s rovnou střechou bez podkroví

ozn. plochy	katastrální území	způsob využití plochy	další podmínky využití území
Z39	Modřec	Ov	<ul style="list-style-type: none"> • lokalita je navržena pro polyfunkční zařízení • obsluha území – ze stávající komunikace, napojit na stávající inženýrské sítě • respektovat podmínky pro využívání území zásadního významu pro ochranu hodnot • respektovat území 2. typu s archeolog. nálezy • výšková regulace zástavby – max. 1 NP
Z40	Políčka	Oh	<ul style="list-style-type: none"> • lokalita je navržena pro rozšíření hřbitova • obsluha území – napojit na stávající inž. sítě • respektovat trasu dálkového optického kabelu • pro realizaci nadzemní výstavby je nutný souhlas pověřeného orgánu AČR nutné závazné stanovisko MO ČR • výšková regulace zástavby – max. 2 NP
Z41	Políčka	A	<ul style="list-style-type: none"> • lokalita je navržena pro rozšíření areálu koupaliště • obsluha území – napojit na stávající inženýrské sítě • při realizaci záměru řešit protipovodňovou ochranu • respektovat podmínky ochrany přístupu k vodotečím • respektovat lokální biokoridor (LBK21) • respektovat ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně • respektovat podmínky pro využívání území zásadního významu pro ochranu hodnot • pro realizaci nadzemní výstavby je nutný souhlas pověřeného orgánu AČR nutné závazné stanovisko MO ČR • respektovat zásady pro využívání území meliorací, viz Ochrana melioračních zařízení • výšková regulace zástavby – max. 2 NP
Z42	Políčka	A	<ul style="list-style-type: none"> • lokalita je navržena pro sportovní areál • obsluha území – ze stávající komunikace (silnice II/360), vybudovat inženýrské sítě • při realizaci záměru řešit protipovodňovou ochranu • respektovat podmínky ochrany přístupu k vodotečím • respektovat lokální biokoridor (LBK21) • pro realizaci nadzemní výstavby je nutný souhlas pověřeného orgánu AČR nutné závazné stanovisko MO ČR • lokalitu částečně zasahuje 5. bezpečnostní pásmo Poličských strojíren - respektovat • respektovat vzrostlou zeleň podél silnice II/360 • respektovat zásady pro využívání území meliorací, viz Ochrana melioračních zařízení • výšková regulace zástavby – max. 2 NP
Z43	Lezník	A	<ul style="list-style-type: none"> • lokalita je navržena pro rozšíření stávajícího hřiště • obsluha území – napojit na stávající inž. sítě • respektovat trasu stávajícího vodovodního řadu • respektovat navržený koridor pro tech. infrastrukturu KT 8 • respektovat území 1. typu s archeologickými nálezy • zohlednit ochranné pásmo okolo veřejného pohřebiště • do plochy zasahuje pásmo 50 m od okraje lesa – výjimku řešit v následných řízeních • výšková regulace zástavby – max. 1 NP
Z44	Modřec	A	<ul style="list-style-type: none"> • lokalita je navržena pro víceúčelové hřiště • obsluha území - vybudovat obslužné komunikace (v rámci navržených veřejných prostranství - Z67, Z68), vybudovat inženýrské sítě • respektovat území 2. typu s archeolog. nálezy • výšková regulace zástavby – max. 1 NP

ozn. plochy	katastrální území	způsob využití plochy	další podmínky využití území
Z45	Polička	Rr	<ul style="list-style-type: none"> • lokalita je navržena pro rodinnou rekreaci • obsluha území - ze stávajících komunikací, napojit na stávající inženýrské sítě • respektovat podmínky ochrany proti hluku z dopravy (viz. kap. 2.2.2. Ochrana zdravých životních podmínek a životního prostředí) • respektovat trasu vodovodního řadu • pro realizaci nadzemní výstavby je nutný souhlas pověřeného orgánu AČR nutné závazné stanovisko MO ČR • výšková regulace zástavby – max. 1 NP (5 m) • zastavěná plocha max. 50 m²
Z47	Polička	PV	<ul style="list-style-type: none"> • plocha pro obsluhu lokalit Z2, Z36, Z71 • plocha bude prověřena územní studií • napojení z ul. Hegerova • před umístěním staveb v obsluhovaných lokalitách zpracovat dopravně inženýrské a kapacitní posouzení napojení na silnici I/34 a jeho odsouhlasení ŘSD ČR – Správa Pardubice • respektovat území 2. typu s archeolog. nálezy • pro realizaci nadzemní výstavby je nutný souhlas pověřeného orgánu AČR nutné závazné stanovisko MO ČR • respektovat stávající vzrostlou zeleň
Z48	Polička	PV	<ul style="list-style-type: none"> • plocha pro obsluhu lokalit Z3, Z4 • napojení z ul. Wolkerovy • pro realizaci nadzemní výstavby je nutný souhlas pověřeného orgánu AČR nutné závazné stanovisko MO ČR
Z49	Polička	PV	<ul style="list-style-type: none"> • plocha je navržena pro obsluhu lokality Z6 a stávající zástavby • plocha bude prověřena územní studií • respektovat navržený koridor pro technickou infrastrukturu KT15 • napojení bude provedeno ze silnice II/362 • v rámci plochy realizovat cyklotrasu • pro realizaci nadzemní výstavby je nutný souhlas pověřeného orgánu AČR nutné závazné stanovisko MO ČR
Z50	Polička	PV	<ul style="list-style-type: none"> • plocha je navržena pro obsluhu lokality Z6 • plocha bude prověřena územní studií • pro realizaci nadzemní výstavby je nutný souhlas pověřeného orgánu AČR nutné závazné stanovisko MO ČR
Z51	Polička	PV	<ul style="list-style-type: none"> • plocha je navržena pro obsluhu lokality Z7 • plocha bude prověřena územní studií • napojení bude provedeno ze silnice II/362 s pěším propojením do ul. Zákrejsova, v rámci navržené plochy dojde k rozšíření stávajícího veř. prostranství v ul. Bezručově • pro realizaci nadzemní výstavby je nutný souhlas pověřeného orgánu AČR nutné závazné stanovisko MO ČR
Z52	Polička	PV	<ul style="list-style-type: none"> • plocha je navržena pro obsluhu lokality Z7 • plocha bude prověřena územní studií • pro realizaci nadzemní výstavby je nutný souhlas pověřeného orgánu AČR
	zrušeno		
Z53	Polička	PV	<ul style="list-style-type: none"> • plocha je navržena pro obsluhu lokalit Z8, Z9 • plocha bude prověřena územní studií • před umístěním staveb v obsluhovaných lokalitách zpracovat dopravně inženýrské a kapacitní posouzení napojení na silnici I/34 a jeho odsouhlasení ŘSD ČR – Správa Pardubice • napojení provést ze silnice I/34 s propojením do ulice za hřbitovem • respektovat trasu dálkového optického kabelu • pro realizaci nadzemní výstavby je nutný souhlas pověřeného orgánu AČR nutné závazné stanovisko MO ČR
Z54	Polička	PV	<ul style="list-style-type: none"> • plocha je navržena pro obsluhu lokality Z14 • pro realizaci nadzemní výstavby je nutný souhlas pověřeného orgánu AČR nutné závazné stanovisko MO ČR

ozn. plochy	katastrální území	způsob využití plochy	další podmínky využití území
Z55	Polička	PV	<ul style="list-style-type: none"> • plocha je navržena pro obsluhu lokality Z16 • respektovat, případně přeložit trasu stávajícího vodovodního řadu • pro veškeré zemní práce a realizaci nadzemní výstavby je nutný souhlas pověřeného orgánu AČR nutné závazné stanovisko MO ČR
Z56	Polička	PV	<ul style="list-style-type: none"> • plocha je navržena pro obsluhu lokalit Z16, Z159 • respektovat trasu dálkového optického kabelu • pro veškeré zemní práce a realizaci nadzemní výstavby je nutný souhlas pověřeného orgánu AČR nutné závazné stanovisko MO ČR • respektovat zásady pro využívání území meliorací, viz Ochrana melioračních zařízení
Z57	Polička	PV	<ul style="list-style-type: none"> • plocha je navržena pro obsluhu lokalit Z17, Z161 • respektovat trasu dálkového optického kabelu • pro veškeré zemní práce a realizaci nadzemní výstavby je nutný souhlas pověřeného orgánu AČR nutné závazné stanovisko MO ČR • respektovat zásady pro využívání území meliorací, viz Ochrana melioračních zařízení
Z58	Polička	PV	<ul style="list-style-type: none"> • plocha je navržena pro veřejné prostranství - cyklostezku • při realizaci záměru řešit protipovodňovou ochranu • respektovat trasu dálkového optického kabelu • pro realizaci nadzemní výstavby je nutný souhlas pověřeného orgánu AČR nutné závazné stanovisko MO ČR
Z59	Polička	PV	<ul style="list-style-type: none"> • plocha je navržena pro veřejné prostranství - cyklostezku • při realizaci záměru řešit protipovodňovou ochranu • respektovat podmínky ochrany přístupu k vodotečím • pro realizaci nadzemní výstavby je nutný souhlas pověřeného orgánu AČR nutné závazné stanovisko MO ČR
Z60	Polička	PV	<ul style="list-style-type: none"> • plocha je navržena pro veřejné prostranství - cyklostezku • při realizaci záměru řešit protipovodňovou ochranu • respektovat podmínky ochrany přístupu k vodotečím • respektovat trasu kanalizačního sběrače • pro realizaci nadzemní výstavby je nutný souhlas pověřeného orgánu AČR nutné závazné stanovisko MO ČR
Z61	Střítež	PV	<ul style="list-style-type: none"> • plocha je navržena pro obsluhu lokality Z21 • napojení bude provedeno ze silnice III/360 29 • respektovat trasu dálkového optického kabelu • respektovat podmínky navrženého ochranného pásma vodního zdroje
Z62	Střítež	PV	<ul style="list-style-type: none"> • plocha je navržena pro obsluhu lokality Z19 • respektovat trasu dálkového optického kabelu • respektovat podmínky navrženého ochranného pásma vodního zdroje
Z63	Lezník	PV	<ul style="list-style-type: none"> • plocha je navržena pro obsluhu lokality Z23 • respektovat území 1. typu s archeolog. nálezy • pro realizaci nadzemní výstavby je nutný souhlas pověřeného orgánu AČR nutné závazné stanovisko MO ČR
Z64	Lezník	PV	<ul style="list-style-type: none"> • plocha je navržena pro obsluhu lokalit Z23, Z24 • respektovat území 1. typu s archeolog. nálezy • pro realizaci nadzemní výstavby je nutný souhlas pověřeného orgánu AČR nutné závazné stanovisko MO ČR
Z65	Modřec	PV	<ul style="list-style-type: none"> • plocha je navržena pro obsluhu lokality Z26 • napojení bude provedeno ze silnice III/362 1 • respektovat navržený koridor pro technickou infrastrukturu KT 13
Z66	Modřec	PV	<ul style="list-style-type: none"> • plocha je navržena pro zpřístupnění stávající účelové komunikace směrem k lokalitě Balda a pro obsluhu lokality Z 76 • respektovat podmínky pro využívání území zásadního významu pro ochranu hodnot • respektovat území 2. typu s archeolog. nálezy
Z67	Modřec	PV	<ul style="list-style-type: none"> • plocha je navržena pro obsluhu lokalit Z29, Z30, Z44 • napojení bude provedeno ze silnice III/362 1 • respektovat území 2. typu s archeolog. nálezy

ozn. plochy	katastrální území	způsob využití plochy	další podmínky využití území
Z68	Modřec	PV	<ul style="list-style-type: none"> • plocha je navržena v rámci prodloužení stávající záhumenní • cesty pro obsluhu lokalit Z29, Z44 • respektovat území 2. typu s archeolog. nálezy • respektovat stávající vzrostlou zeleň
Z69	zrušeno		
Z70	Polička	Zi	<ul style="list-style-type: none"> • plocha je navržena pro izolační zeleň - odclonění lokality Z2 (bydlení) od železnice • plocha bude prověřena územní studií • respektovat podmínky ochranného pásma dráhy • respektovat území 2. typu s archeolog. nálezy • pro realizaci nadzemní výstavby je nutný souhlas pověřeného orgánu AČR nutné závazné stanovisko MO ČR
Z71	Polička	Zi	<ul style="list-style-type: none"> • plocha je navržena pro izolační zeleň - odclonění lokality Z2 (bydlení) od výrobního areálu • nutno respektovat trasu nadzemního vedení vn • pro realizaci nadzemní výstavby je nutný souhlas pověřeného orgánu AČR nutné závazné stanovisko MO ČR
Z72	Polička	Zi	<ul style="list-style-type: none"> • plocha je navržena pro izolační zeleň - odclonění lokality Z14 (smíšené obytné) od výrobního areálu • pro realizaci nadzemní výstavby je nutný souhlas pověřeného orgánu AČR nutné závazné stanovisko MO ČR • respektovat zásady pro využívání území meliorací, viz Ochrana melioračních zařízení
Z73	Polička	Zi	<ul style="list-style-type: none"> • plocha je navržena pro izolační zeleň - odclonění lokality Z8 (smíšené obytné) od výrobního areálu • nutno respektovat trasy VTL plynovodu a nadzemního vedení vn • pro realizaci nadzemní výstavby je nutný souhlas pověřeného orgánu AČR nutné závazné stanovisko MO ČR • respektovat stávající vzrostlou zeleň podél silnice I/34 • respektovat zásady pro využívání území meliorací, viz Ochrana melioračních zařízení
Z74	Střítež	Vz	<ul style="list-style-type: none"> • plocha je navržena pro rozšíření zemědělského areálu • obsluha území - napojit na stávající inženýrské sítě • případné negativní účinky nesmí zasáhnout okolní chráněné prostředí • podél účelové komunikace je nutno realizovat pás izolační zeleně • nutno respektovat trasu nadzemního vedení vn • respektovat trasu dálkového optického kabelu • respektovat podmínky navrženého ochranného pásma vodního zdroje • respektovat území 2. typu s archeolog. nálezy • výšková regulace zástavby – max. 1 NP, v případě výrobních a skladových objektů výška římsy max. 5 m
Z75	plocha byla vypuštěna		
Z76	Modřec	Vz	<ul style="list-style-type: none"> • plocha je navržena pro rozšíření zemědělského areálu • obsluha území - vybudovat obslužnou komunikaci (v rámci navrženého veřejného prostranství - Z66), napojit na stávající inženýrské sítě • případné negativní účinky nesmí zasáhnout okolní chráněné prostředí • respektovat území 2. typu s archeolog. nálezy • výšková regulace zástavby – max. 1 NP, v případě výrobních a skladových objektů výška římsy max. 5 m

ozn. plochy	katastrální území	způsob využití plochy	další podmínky využití území
Z77	Polička	VS	<ul style="list-style-type: none"> • obsluha území - vybudovat obslužnou komunikaci (v rámci navržené plochy pro dopr. infrastrukturu - Z92), vybudovat inženýrské sítě • nutno respektovat ochranné pásmo VTL plynovodu a podmínky bezpečnostního pásma • nutno respektovat trasu nadzemního vedení vn • realizovat plochu sídelní zeleně Z73 pro odclonění lokality • pro realizaci nadzemní výstavby je nutný souhlas pověřeného orgánu AČR nutné závazné stanovisko MO ČR • respektovat zásady pro využívání území meliorací, viz Ochrana melioračních zařízení • výšková regulace zástavby – max. 1 NP, v případě výrobních a skladových objektů výška římsy max. 5 m
Z78	Polička	VS	<ul style="list-style-type: none"> • obsluha území - vybudovat obslužnou komunikaci (v rámci navržené plochy pro dopr. infrastrukturu - Z92), vybudovat inženýrské sítě • demontovat / respektovat trasu nadz. vedení vn • respektovat podmínky ochranného pásma dráhy • pro realizaci nadzemní výstavby je nutný souhlas pověřeného orgánu AČR nutné závazné stanovisko MO ČR • respektovat zásady pro využívání území meliorací, viz Ochrana melioračních zařízení • výšková regulace zástavby – max. 2 NP, v případě výrobních a skladových objektů výška římsy max. 6 m
Z79	<i>plocha byla převedena do plochy územní rezervy R12</i>		
Z80	<i>plocha byla převedena do plochy územní rezervy R13</i>		
Z81	Polička	VS	<ul style="list-style-type: none"> • obsluha území - ze stávající komunikace, napojit na stávající inženýrské sítě • při realizaci záměru řešit protipovodňovou ochranu • demontovat / respektovat trasu nadz. vedení vn • respektovat navržený koridor pro tech. infrastrukturu KT4 • respektovat podmínky navrženého ochr. pásma vodního zdroje • pro realizaci nadzemní výstavby je nutný souhlas pověřeného orgánu AČR nutné závazné stanovisko MO ČR • respektovat drobnou sakrální stavbu • respektovat zásady pro využívání území meliorací, viz Ochrana melioračních zařízení • výšková regulace zástavby – max. 2 NP, v případě výrobních a skladových objektů výška atiky či hřebene střechy max. 9 m od přilehlého upraveného terénu
Z82	<i>zrušeno</i>		
Z83a	Polička	VS	<ul style="list-style-type: none"> • obsluha území - ze stávající komunikace, napojit na stávající inženýrské sítě • řešit střet s trasou vodovodního řadu • řešit střet s trasami nadz. vedení vn • respektovat navržený koridor pro technickou infrastrukturu KT1 • pro realizaci nadzemní výstavby je nutný souhlas pověřeného orgánu AČR nutné závazné stanovisko MO ČR • výšková regulace zástavby – max. 2 NP, v případě výrobních a skladových objektů výška atiky či hřebene střechy max. 12 m od přilehlého upraveného terénu
Z83b	Polička	VS	<ul style="list-style-type: none"> • obsluha území - ze stávající komunikace, napojit na stávající inženýrské sítě • řešit dopravní propojení do navazující zastavitelné plochy Z168 • řešit střet s trasami nadz. vedení vn • respektovat navržené koridory pro tech. infrastrukturu KT1 a KT2 • respektovat podmínky ochranného pásma dráhy • pro realizaci nadzemní výstavby je nutný souhlas pověřeného orgánu AČR nutné závazné stanovisko MO ČR • výšková regulace zástavby – max. 2 NP, v případě výrobních a skladových objektů výška atiky či hřebene střechy max. 12 m od přilehlého upraveného terénu • na jižním okraji plochy řešit izolační zeleň

ozn. plochy	katastrální území	způsob využití plochy	další podmínky využití území
Z84	Polička	VS	<ul style="list-style-type: none"> • obsluha území - realizovat úpravu trasy silnice II/353 v ul. Heydukově (navržená plocha pro dopr. infrastrukturu - Z91), vybudovat inženýrské sítě • při realizaci záměru řešit protipovodňovou ochranu • respektovat podmínky ochrany přístupu k vodotečím • případné negativní účinky nesmí zasáhnout okolní chráněné prostředí • nutno respektovat trasu kanalizačního sběrače • pro realizaci nadzemní výstavby je nutný souhlas pověřeného orgánu AČR nutné závazné stanovisko MO ČR • respektovat vzrostlou zeleň podél Bílého potoka • výšková regulace zástavby – max. 1 NP, v případě výrobních a skladových objektů výška římsy max. 5 m
Z85	Polička	VS	<ul style="list-style-type: none"> • plocha je navržena pro rozšíření areálu pivovaru • obsluha území - napojit na stávající inž. sítě • respektovat ochr. pásmo vod. zdroje I. a II. stupně • případné negativní účinky nesmí zasáhnout okolní chráněné prostředí • pro realizaci nadzemní výstavby je nutný souhlas pověřeného orgánu AČR nutné závazné stanovisko MO ČR • respektovat vzrostlou zeleň • výšková regulace zástavby – max. 1 NP, v případě výrobních a skladových objektů výška římsy max. 5 m
Z86	Lezník	VS	<ul style="list-style-type: none"> • plocha je navržena pro rozšíření výrobního areálu • obsluha území - napojit na stávající inž. sítě • případné negativní účinky nesmí zasáhnout okolní chráněné prostředí • respektovat území 1. typu s archeolog. nálezy • pro realizaci nadzemní výstavby je nutný souhlas pověřeného orgánu AČR nutné závazné stanovisko MO ČR • respektovat vzrostlou zeleň • výšková regulace zástavby – max. 1 NP, v případě výrobních a skladových objektů výška římsy max. 5 m
Z87	Lezník	VS	<ul style="list-style-type: none"> • plocha je navržena pro rozšíření výrobního areálu • obsluha území - napojit na stávající inž. sítě • případné negativní účinky nesmí zasáhnout okolní chráněné prostředí • respektovat území 1. typu s archeolog. nálezy • pro realizaci nadzemní výstavby je nutný souhlas pověřeného orgánu AČR nutné závazné stanovisko MO ČR • výšková regulace zástavby – max. 1 NP, v případě výrobních a skladových objektů výška římsy max. 5 m
Z88	Modřec	VS	<ul style="list-style-type: none"> • obsluha území - ze stávající komunikace, napojit na stávající inženýrské sítě • případné negativní účinky nesmí zasáhnout okolní chráněné prostředí • respektovat území 2. typu s archeolog. nálezy • výšková regulace zástavby – max. 1 NP, v případě výrobních a skladových objektů výška římsy max. 5 m

ozn. plochy	katastrální území	způsob využití plochy	další podmínky využití území
Z89B	Polička	DS	<ul style="list-style-type: none"> • plocha je navržena pro přeložku silnice I/34 • respektovat podmínky ochranných a bezpečnostních pásem stávající a navržené technické infrastruktury • nutno řešit souběh a křížení se stávajícími komunikacemi, zachovat přístup na pozemky • řešit obsluhu stávající zahrádkářské osady • nutno řešit souběh a křížení se sítěmi technické infrastruktury • řešit křížení s navrženou plochou pro dopravní infrastrukturu DS (Z93) • řešit souběh a křížení s navrženými koridory pro technickou infrastrukturu KT 1, KT 4, KT 9 • řešit křížení se stávajícím biocentrem LBC <i>Pod velkým kopcem</i> • řešit vymezení navrženého lokálního biokoridoru (LBK7) a jeho napojení na LBC <i>Pod velkým kopcem</i> • respektovat podmínky navrženého ochranného pásma vodního zdroje • pro veškeré zemní práce a realizaci nadzemní výstavby je nutný souhlas pověřeného orgánu AČR nutné závazné stanovisko MO ČR • respektovat území 2. typu s archeolog. nálezy • respektovat podmínky ochranného pásma dráhy • v maximální míře respektovat vzrostlou zeleň a minimalizovat dopady do porostů krajinné zeleně • respektovat zásady pro využívání území meliorací, viz Ochrana melioračních zařízení
Z90	<i>zrušeno</i>		
Z91	Polička	DS	<ul style="list-style-type: none"> • plocha je navržena pro úpravy trasy silnice II/353 v ul. Heydukově • obsluhu dotčeného území řešit formou přestavby na veřejná prostranství (plochy P6, P7) s napojením na novou trasu silnice II/353 • při realizaci záměru řešit protipovodňovou ochranu • v maximální míře respektovat vzrostlou zeleň a minimalizovat dopady do VKP Alej Heydukova, kompenzovat výsadbou nové vzrostlé zeleně odpovídajícího charakteru • respektovat, případně přeložit trasu stávajícího vodovodního řadu • nutno přeložit / respektovat trasy nadzemního vedení vn • pro realizaci nadzemní výstavby je nutný souhlas pověřeného orgánu AČR nutné závazné stanovisko MO ČR • respektovat zásady pro využívání území meliorací, viz Ochrana melioračních zařízení
Z92	Polička	DS	<ul style="list-style-type: none"> • plocha je navržena pro obsluhu lokalit Z77 - Z78, P8 • napojení bude provedeno ze silnice I/34 s propojením do stávající komunikace v ul. P. Jilemnického • před umístěním staveb v obsluhovaných lokalitách zpracovat dopravně inženýrské a kapacitní posouzení napojení na silnici I/34 a jeho odsouhlasení ŘSD ČR – Správa Pardubice • nutno upravit stávající železniční přejezd • nutno přeložit / respektovat trasy nadzemního vedení vn • řešit křížení s VTL plynovodem • respektovat podmínky ochranného pásma dráhy • pro realizaci nadzemní výstavby je nutný souhlas pověřeného orgánu AČR nutné závazné stanovisko MO ČR • respektovat zásady pro využívání území meliorací, viz Ochrana melioračních zařízení

ozn. plochy	katastrální území	způsob využití plochy	další podmínky využití území
Z93	Polička, Střítež	DS	<ul style="list-style-type: none"> • plocha navržena pro chodník a cyklostezku podél silnice III/360 29 • řešit křížení s navrženou přeložkou silnice I/34 • v části trasy nutno řešit souběh s navrženou kanalizací • respektovat stávající trasy vodovodu a dálkového optického kabelu • respektovat podmínky pro využívání území zásadního významu pro ochranu hodnot • respektovat ochranné pásmo vodního zdroje III. stupně • respektovat podmínky navrženého ochranného pásma vodního zdroje • pro realizaci nadzemní výstavby je nutný souhlas pověřeného orgánu AČR nutné závazné stanovisko MO ČR • do plochy zasahuje pásmo 50 m od okraje lesa • v maximální míře respektovat vzrostlou zeleň podél silnice III/360 29
Z94	Polička	DP VS	<ul style="list-style-type: none"> • plocha je navržena pro parkoviště • napojení bude provedeno ze stávající komunikace, napojit na stávající inženýrské sítě • při realizaci záměru řešit protipovodňovou ochranu • respektovat podmínky ochranného pásma dráhy • řešit křížení s VTL plynovodem • pro realizaci nadzemní výstavby je nutný souhlas pověřeného orgánu AČR nutné závazné stanovisko MO ČR
Z95	Polička	DP	<ul style="list-style-type: none"> • plocha je navržena pro rozšíření parkoviště • napojení bude provedeno ze stávající komunikace pod Tylovým domem • respektovat podmínky pro využívání území zásadního významu pro ochranu hodnot • při realizaci záměru řešit protipovodňovou ochranu • respektovat podmínky ochrany přístupu k vodotečím • respektovat území 1. typu s archeolog. nálezy • respektovat lokální biokoridor (LBK17) • pro realizaci nadzemní výstavby je nutný souhlas pověřeného orgánu AČR nutné závazné stanovisko MO ČR
Z96	Polička	DP	<ul style="list-style-type: none"> • plocha je navržena pro rozšíření řadových garáží • obsluha území – napojení bude provedeno ze stávající plochy, napojit na stávající inženýrské sítě • při realizaci záměru řešit protipovodňovou ochranu • respektovat podmínky ochrany přístupu k vodotečím • pro realizaci nadzemní výstavby je nutný souhlas pověřeného orgánu AČR nutné závazné stanovisko MO ČR • respektovat zásady pro využívání území meliorací, viz Ochrana melioračních zařízení
Z97	Polička	DU	<ul style="list-style-type: none"> • plocha je navržena pro účelovou komunikaci • napojení bude provedeno z navržené komunikace (plocha pro veř. prostranství Z47) s propojením do stávající účelové komunikace za zemědělským areálem • respektovat bezejmennou vodoteč • respektovat trasu nadzemního vedení vn • pro realizaci nadzemní výstavby je nutný souhlas pověřeného orgánu AČR nutné závazné stanovisko MO ČR
Z98	Polička	DU	<ul style="list-style-type: none"> • plocha je navržena za účelem propojení stávajících účelových komunikací • respektovat navržený koridor pro technickou infrastrukturu KT14 • při realizaci záměru řešit protipovodňovou ochranu • v rámci plochy realizovat cyklotrasu • respektovat podmínky ochrany přístupu k vodotečím • respektovat navržené rozšíření poldru • respektovat trasu nadzemního vedení vn • respektovat ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně • respektovat zásady pro využívání území meliorací, viz Ochrana melioračních zařízení

ozn. plochy	katastrální území	způsob využití plochy	další podmínky využití území
Z99	Polička	DU	<ul style="list-style-type: none"> • plocha je navržena pro cyklostezku • respektovat trasu nadzemního vedení vn • respektovat ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně • do plochy zasahuje pásmo 50 m od okraje lesa • pro realizaci nadzemní výstavby je nutný souhlas pověřeného orgánu AČR nutné závazné stanovisko MO ČR
Z100	Polička	DU	<ul style="list-style-type: none"> • plocha je navržena pro cyklostezku • respektovat trasu nadzemního vedení vn • respektovat trasu vodovodu • do plochy zasahuje pásmo 50 m od okraje lesa
Z101	Polička, Modřec	DU	<ul style="list-style-type: none"> • plocha je navržena pro cyklostezku • respektovat podmínky pro využívání území zásadního významu pro ochranu hodnot • respektovat ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně • do plochy zasahuje pásmo 50 m od okraje lesa
Z102	Polička	DU	<ul style="list-style-type: none"> • plocha je navržena pro účelovou komunikaci • napojení bude provedeno ze stávající komunikace u zemědělského areálu s propojením do stávající komunikace za sportovním areálem • pro realizaci nadzemní výstavby je nutný souhlas pověřeného orgánu AČR nutné závazné stanovisko MO ČR • respektovat zásady pro využívání území meliorací, viz Ochrana melioračních zařízení
Z103	Modřec	DU	<ul style="list-style-type: none"> • plocha je navržena pro obsluhu ČOV (lok. Z107) • napojení bude provedeno ze stávajícího veř. prostranství s propojením do stávající účelové komunikace na hranici k.ú. Modřec • respektovat podmínky pro využívání území zásadního významu pro ochranu hodnot • respektovat ochr. pásmo vodního zdroje II. stupně • respektovat zásady pro využívání území meliorací, viz Ochrana melioračních zařízení
Z104	Modřec	DU	<ul style="list-style-type: none"> • plocha je navržena pro obnovu původní účelové komunikace - tzv. "hřbitovní cesty" • napojení bude provedeno ze stávajícího veřejného prostranství s propojením do stávající účelové komunikace na východ. okraji k.ú. • respektovat území 2. typu s archeolog. nálezy
Z105	Polička	T DP	<ul style="list-style-type: none"> • plocha je navržena pro rozšíření rozvodny el. energie • plocha je navržena pro parkoviště • obsluha území - napojení bude provedeno z obslužné komunikace (v rámci navrženého veřejného prostranství - Z177), napojit na stávající inž. síť • při realizaci záměru řešit protipovodňovou ochranu • řešit připojení nadzemního vedení vn • přežít respektovat trasy nadzemního vedení vn • respektovat podmínky ochranného pásma dráhy • pro realizaci nadzemní výstavby je nutný souhlas pověřeného orgánu AČR nutné závazné stanovisko MO ČR
Z106	Polička	T	<ul style="list-style-type: none"> • plocha je navržena pro rozšíření ČOV • obsluha území - napojit na stávající inž. síť • při realizaci záměru řešit protipovodňovou ochranu • respektovat podmínky ochrany přístupu k vodotečím • respektovat navržený koridor pro technickou infrastrukturu KT11 • respektovat lokální biokoridor (LBK17) • pro realizaci nadzemní výstavby je nutný souhlas pověřeného orgánu AČR nutné závazné stanovisko MO ČR • respektovat zásady pro využívání území meliorací, viz Ochrana melioračních zařízení

ozn. plochy	katastrální území	způsob využití plochy	další podmínky využití území
Z107	Modřec	T	<ul style="list-style-type: none"> • plocha je navržena pro ČOV • obsluha území - napojení bude provedeno z navrhované účelové komunikace (plocha pro dopr. infrastrukturu Z103), vybudovat inženýrské sítě • respektovat podmínky pro využívání území zásadního významu pro ochranu hodnot • respektovat ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně • respektovat zásady pro využívání území meliorací, viz Ochrana melioračních zařízení
Z108	Políčka	W	<ul style="list-style-type: none"> • plocha pro hráz poldru • nutno přeložit trasu nadzemního vedení vn
Z109	Políčka	W	<ul style="list-style-type: none"> • plocha pro hráz poldru • respektovat území 2. typu s archeolog. nálezy
Z110	Políčka	W	<ul style="list-style-type: none"> • plocha pro rozšíření hráze poldru • řešit křížení s lokálním biokoridorem (LBK19) • respektovat ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně
Z111	Lezník	W	<ul style="list-style-type: none"> • plocha pro obnovu vodní nádrže • respektovat podmínky pro využívání území zásadního významu pro ochranu hodnot • respektovat území 1. typu s archeolog. nálezy
Z148	Střítež	PV	<ul style="list-style-type: none"> • plocha pro obsluhu lokality Z34 • napojení ze stávající obslužné komunikace • respektovat podmínky pro využívání území zásadního významu pro ochranu hodnot • respektovat území 2. typu s archeolog. nálezy • respektovat podmínky navrženého ochranného pásma vodního zdroje
Z149	Lezník	DS	<ul style="list-style-type: none"> • plocha pro obsluhu výrobních ploch • napojení ze stávající silnice II/360 • respektovat území 1. typu s archeolog. nálezy • pro realizaci nadzemní výstavby je nutný souhlas pověřeného orgánu AČR nutné závazné stanovisko MO ČR • podél severního okraje plochy realizovat izolační zeleň k odclonění stávající obytné zástavby
Z150	Lezník	DP	<ul style="list-style-type: none"> • plocha je navržena pro parkoviště • napojení provést ze stávající silnice II/360 • respektovat území 1. typu s archeolog. nálezy • zohlednit ochranné pásmo okolo veř. pohřebiště • pro realizaci nadzemní výstavby je nutný souhlas pověřeného orgánu AČR nutné závazné stanovisko MO ČR
Z151	Modřec	DU	<ul style="list-style-type: none"> • plocha je navržena pro účelovou komunikaci • respektovat ochr. pásmo vodního zdroje II. stupně • do plochy zasahuje pásmo 50 m od okraje lesa
Z152	Políčka	VS	<ul style="list-style-type: none"> • obsluha území – ze stávající komunikace, napojit na stávající inženýrské sítě • respektovat trasy nadzemního vedení vn • pro realizaci nadzemní výstavby je nutný souhlas pověřeného orgánu AČR nutné závazné stanovisko MO ČR • výšková regulace zástavby – max. 2 NP, v případě výrobních a skladových objektů výška římsy max. 6 m
Z153	Políčka	VS	<ul style="list-style-type: none"> • obsluha území – ze stávající komunikace, napojit na stávající inženýrské sítě • respektovat trasy nadzemního vedení vn • respektovat navrhované koridory pro tech. infrastrukturu KT1 a KT9 • pro realizaci nadzemní výstavby je nutný souhlas pověřeného orgánu AČR nutné závazné stanovisko MO ČR • výšková regulace zástavby – max. 2 NP, v případě výrobních a skladových objektů výška římsy max. 6 m

ozn. plochy	katastrální území	způsob využití plochy	další podmínky využití území
Z154	Polička	DP	<ul style="list-style-type: none"> • plocha navržena pro neveřejné oplocené odstavné stání • napojení bude provedeno ze stávající silnice I/34 • zohlednit ochranné pásmo okolo veř. pohřebiště • pro realizaci nadzemní výstavby je nutný souhlas pověřeného orgánu AČR nutné závazné stanovisko MO ČR • v maximální možné míře respektovat stávající vzrostlou zeleň podél silnice I/34
Z155	zrušeno		
Z156	Modřec	Zi	<ul style="list-style-type: none"> • plocha je navržena pro izolační zeleň - odclonění lokality Z26 (bydlení) od rekreačního areálu
Z157	Polička	SO	<ul style="list-style-type: none"> • lokalita je navržena pro výstavbu rodinného domu • obsluha území - vybudovat obslužnou komunikaci (v rámci navrženého veř. prostranství – Z158), vybudovat inženýrské sítě • respektovat trasu dálkového optického kabelu • respektovat ochr. pásmo vodního zdroje II. stupně • pro veškeré zemní práce a realizaci nadzemní výstavby je nutný souhlas pověřeného orgánu AČR nutné závazné stanovisko MO ČR • výšková regulace zástavby – max. 1 NP s možností podkroví
Z158	Polička	PV	<ul style="list-style-type: none"> • plocha je navržena pro obsluhu lokality Z157 • respektovat trasu dálkového optického kabelu • pro veškeré zemní práce a realizaci nadzemní výstavby je nutný souhlas pověřeného orgánu AČR nutné závazné stanovisko MO ČR
Z159	Polička	SO	<ul style="list-style-type: none"> • lokalita je navržena pro výstavbu rodinných domů • obsluha území – ze stávající komunikace, napojit na stávající inženýrské sítě + vybudovat obslužnou komunikaci (v rámci navrženého veř. prostranství - Z56), vybudovat inženýrské sítě • respektovat, případně přeložit trasu nadzemního vedení vn • respektovat trasu dálkového optického kabelu • pro veškeré zemní práce a realizaci nadzemní výstavby je nutný souhlas pověřeného orgánu AČR nutné závazné stanovisko MO ČR • respektovat zásady pro využívání území meliorací, viz Ochrana melioračních zařízení • výšková regulace zástavby – max. 1 NP s možností podkroví
Z160	Polička	Zi	<ul style="list-style-type: none"> • plocha je navržena pro izolační zeleň • pro realizaci nadzemní výstavby je nutný souhlas pověřeného orgánu AČR nutné závazné stanovisko MO ČR • respektovat zásady pro využívání území meliorací, viz Ochrana melioračních zařízení
Z161	Polička	SO	<ul style="list-style-type: none"> • lokalita je navržena pro výstavbu rodinných domů • obsluha území - ze stávající komunikace, napojit na stávající inženýrské sítě + vybudovat obslužnou komunikaci (v rámci navrženého veř. prostranství - Z57), vybudovat inženýrské sítě • respektovat trasu dálkového optického kabelu • pro veškeré zemní práce a realizaci nadzemní výstavby je nutný souhlas pověřeného orgánu AČR nutné závazné stanovisko MO ČR • respektovat zásady pro využívání území meliorací, viz Ochrana melioračních zařízení • výšková regulace zástavby – max. 1 NP s možností podkroví
Z162	Lezník	Vz	<ul style="list-style-type: none"> • plocha je navržena pro rozšíření zeměděl. areálu • obsluha území - napojit na stávající inž. sítě • případné negativní účinky nesmí zasáhnout okolní chráněné prostředí • respektovat území 1. typu s archeolog. nálezy • pro realizaci nadzemní výstavby je nutný souhlas pověřeného orgánu AČR nutné závazné stanovisko MO ČR • výšková regulace zástavby – max. 1 NP, v případě výrobních a skladových objektů výška římsy max. 5 m

ozn. plochy	katastrální území	způsob využití plochy	další podmínky využití území
Z163	Střítež	SO	<ul style="list-style-type: none"> • lokalita je navržena pro výstavbu rodinných domů • obsluha území - ze stávající komunikace, napojit na stávající inženýrské sítě • respektovat navržený koridor pro technickou infrastrukturu KT 12 • nutno respektovat trasu nadzemního vedení vn • respektovat trasu dálkového optického kabelu • respektovat podmínky navrženého ochranného pásma vodního zdroje • respektovat území 2. typu s archeolog. nálezy • výšková regulace zástavby – max. 1 NP s možností podkroví
Z164	Polička	A	<ul style="list-style-type: none"> • plocha pro sportovní areál (paintballové hřiště + horolezecká stěna se zázemím) • obsluha území – ze stávající komunikace, vybudovat inženýrské sítě • případné negativní účinky nesmí zasáhnout okolní chráněné prostředí • respektovat trasu dálkového optického kabelu • pro realizaci nadzemní výstavby je nutný souhlas pověřeného orgánu AČR nutné závazné stanovisko MO ČR • výšková regulace zástavby – max. 2 NP
Z165	Lezník	W	<ul style="list-style-type: none"> • plocha pro hráz poldru • respektovat lokální biocentrum • řešit průchod stávající účelové komunikace

Změnou č. 1 je navrženo:

ozn. plochy	katastrální území	způsob využití plochy	další podmínky využití území
Z166	Polička	B	<ul style="list-style-type: none"> • lokalita je navržena pro výstavbu rodinných (RD) a bytových (BD) domů • plocha bude prověřena územní studií • obsluha území – vybudovat pěší propojení do ul. Zákrejsova a obslužnou komunikaci (v rámci navržených veřejných prostranství Z51, Z52), vybudovat inženýrské sítě • pro realizaci nadzemní výstavby je nutný souhlas pověřeného orgánu AČR • do plochy zasahuje pásmo 50 m od okraje lesa – výjimku řešit v následných řízeních • výšková regulace zástavby RD – max. 2 NP s možností podkroví, v návaznosti na volnou krajinu max. 1 NP s možností podkroví • výšková regulace zástavby BD – max. 3 NP, příp. 2 NP s možností podkroví <p>zrušeno</p>
Z167	Polička	DS	<ul style="list-style-type: none"> • plocha navržena pro cyklostezku podél silnice I/34 • respektovat trasu nadzemního vedení vn • pro realizaci nadzemní výstavby je nutný souhlas pověřeného orgánu AČR nutné závazné stanovisko MO ČR • v maximální míře respektovat vzrostlou zeleň podél silnice I/34
Z168	Polička	VS	<ul style="list-style-type: none"> • obsluha území – řešit ze stávající komunikace přes zastavitelné plochy Z83a, Z83b, vybudovat inženýrské sítě • řešit střet s trasami nadz. vedení vn a vodovodního řadu • respektovat navržený koridor pro technickou infrastrukturu KT2 • respektovat podmínky ochranného pásma dráhy • respektovat území 2. typu s archeolog. nálezy • pro realizaci nadzemní výstavby je nutný souhlas pověřeného orgánu AČR nutné závazné stanovisko MO ČR • respektovat zásady pro využívání území meliorací, viz Ochrana melioračních zařízení • výšková regulace zástavby – max. 2 NP, v případě výrobních a skladových objektů výška atiky či hřebene střechy max. 12 m od přilehlého upraveného terénu • na jižním okraji plochy řešit izolační zeleň

ozn. plochy	katastrální území	způsob využití plochy	další podmínky využití území
Z169	Polička	VS	<ul style="list-style-type: none"> • plocha je navržena pro rozšíření areálu pivovaru • obsluha území - napojit na stávající inž. sítě • respektovat ochr. pásmo vod. zdroje II. stupně • případné negativní účinky nesmí zasáhnout okolní chráněné prostředí • pro realizaci nadzemní výstavby je nutný souhlas pověřeného orgánu AČR nutné závazné stanovisko MO ČR • respektovat VKP Královská alej • maximálně respektovat vzrostlou zeleň • výšková regulace zástavby – max. 1 NP, v případě výrobních a skladových objektů výška římsy max. 5 m

Změnou č. 2 je navrženo:

ozn. plochy	katastrální území	způsob využití plochy	další podmínky využití území
Z170	Polička	DS	<ul style="list-style-type: none"> • plocha je navržena pro cyklostezku podél silnice II/360 • zachovat přístup ke stávajícímu areálu řadových garáží • řešit křížení se stávajícími účelovými komunikacemi a přístupnost zemědělsky obhospodařovaných pozemků • pro realizaci nadzemní výstavby je nutný souhlas pověřeného orgánu AČR nutné závazné stanovisko MO ČR • v maximální míře respektovat vzrostlou zeleň podél silnice II/360
Z171	Polička	DU	<ul style="list-style-type: none"> • plocha je navržena pro cyklostezku • respektovat trasu nadzemního vedení vn • pro realizaci nadzemní výstavby je nutný souhlas pověřeného orgánu AČR nutné závazné stanovisko MO ČR • v maximální míře respektovat vzrostlou zeleň
Z172	Polička	Rr	<ul style="list-style-type: none"> • plocha je navržena pro rodinnou rekreaci • obsluha území - ze stávajících komunikací, napojit na stávající inženýrské sítě • respektovat podmínky ochrany proti hluku z dopravy (viz. kap. 2.2.2. Ochrana zdravých životních podmínek a životního prostředí) • pro realizaci nadzemní výstavby je nutný souhlas pověřeného orgánu AČR nutné závazné stanovisko MO ČR • výšková regulace zástavby – max. 1 NP (5 m) • zastavěná plocha max. 50 m²

Změnou č. 3 je navrženo:

ozn. plochy	katastrální území	způsob využití plochy	další podmínky využití území
Z173	Polička	B	<ul style="list-style-type: none"> • plocha je navržena pro výstavbu rodinných domů • plocha bude prověřena územní studií • využití plochy je podmíněno vybudováním nové křižovatky na silnici I/34 (v rámci plochy přestavby - P15) a obslužné komunikace • obsluha území - vybudovat obslužné komunikace (v rámci navrženého veřejného prostranství - Z47), vybudovat inženýrské sítě • respektovat podmínky ochrany proti hluku z dopravy (viz. kap. 2.2.2. Ochrana zdravých životních podmínek a životního prostředí) • řešit střet s trasami nadzemního vedení vn • respektovat území 2. typu s archeologickými nálezy • respektovat zásady pro využívání území meliorací, viz Ochrana melioračních zařízení • respektovat podmínky ochrany přístupu k vodotečím • pro realizaci nadzemní výstavby je nutné závazné stanovisko MO ČR • výšková regulace zástavby – max. 2 NP bez využitého podkroví nebo 1 NP s možností podkroví

ozn. plochy	katastrální území	způsob využití plochy	další podmínky využití území
Z174	Polička	Zi	<ul style="list-style-type: none"> • plocha je navržena pro izolační zeleň - odclonění lokality Z173 (bydlení) od železnice • plocha bude prověřena územní studií • řešit střet s trasami nadzemního vedení vn • respektovat podmínky ochranného pásma dráhy • respektovat zásady pro využívání území meliorací, viz Ochrana melioračních zařízení • respektovat území 2. typu s archeologickými nálezy • pro realizaci nadzemní výstavby je nutné závazné stanovisko MO ČR
Z175	Polička	Zi	<ul style="list-style-type: none"> • plocha je navržena pro izolační zeleň - odclonění lokality Z173 (bydlení) od výrobního areálu • řešit střet s trasami nadzemního vedení vn • respektovat území 2. typu s archeologickými nálezy • pro realizaci nadzemní výstavby je nutné závazné stanovisko MO ČR
Z177	Polička	PV	<ul style="list-style-type: none"> • plocha je navržena pro obsluhu sídliště Hegerova a cyklostezku • respektovat trasy nadzemního vedení vvn a vn • řešit střet s trasou STL plynovodu • respektovat podmínky ochranného pásma dráhy • respektovat ochranné pásmo vodního zdroje • pro realizaci nadzemní výstavby je nutné závazné stanovisko MO ČR
Z178	Polička	DP	<ul style="list-style-type: none"> • plocha je navržena pro parkoviště • respektovat podmínky ochranného pásma dráhy • pro realizaci nadzemní výstavby je nutné závazné stanovisko MO ČR
Z179	Polička	DU	<ul style="list-style-type: none"> • plocha je navržena pro cyklostezku • respektovat navržený koridor pro tech. infrastrukturu KT2 • řešit křížení se stávajícími účelovými komunikacemi a přístupnost zemědělsky obhospodařovaných pozemků • respektovat trasy nadzemního vedení vn • respektovat podmínky ochranného pásma dráhy • respektovat území 2. typu s archeologickými nálezy • pro realizaci nadzemní výstavby je nutné závazné stanovisko MO ČR
Z180	Polička	SO	<ul style="list-style-type: none"> • plocha je navržena pro výstavbu rodinných domů • obsluha území - ze stávající komunikace, napojit na stávající inženýrské sítě • při realizaci záměru řešit protipovodňovou ochranu • respektovat ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně • pro realizaci nadzemní výstavby je nutné závazné stanovisko MO ČR • výšková regulace zástavby – max. 1 NP s možností podkrovní
Z181	Polička	Rr	<ul style="list-style-type: none"> • plocha je navržena pro vytvoření zázemí stávajícího pozemku rodinné rekreace • respektovat zásady pro využívání území meliorací, viz Ochrana melioračních zařízení • nepřipustná je jakákoliv výstavba s výjimkou staveb podle §79 stavebního zákona • využití plochy pro rekreaci je podmíněno trvalým odnětím PUPFL
Z182	Polička	Rr	<ul style="list-style-type: none"> • plocha je navržena pro rodinnou rekreaci • obsluha území - ze stávající účelové komunikace, napojit na stávající inženýrské sítě • výšková regulace zástavby – max. 1 NP • zastavěná plocha max. 50 - 75 m²
Z184	Polička, Lezník	DS	<ul style="list-style-type: none"> • plocha je navržena pro cyklostezku • řešit křížení s navrženou přeložkou silnice I/34 • respektovat navržený koridor pro tech. infrastrukturu KT9 - řešit souběh s navrženou kanalizací a STL plynovodem • respektovat stávající trasy vodovodu • respektovat ochranné pásmo vodního zdroje III. stupně • pro realizaci nadzemní výstavby je nutné závazné stanovisko MO ČR • respektovat ÚSES (biocentrum LBC Lezník, biokoridor LBK7) • do plochy zasahuje pásmo 50 m od okraje lesa • v maximální míře respektovat vzrostlou zeleň podél silnice II/360

ozn. plochy	katastrální území	způsob využití plochy	další podmínky využití území
Z185	Polička	Rz	<ul style="list-style-type: none"> • lokalita je navržena pro rozšíření zahrádkářské osady • obsluha území - ze stávající komunikace, napojení na inženýrské sítě řešit lokálně • respektovat ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně • pro realizaci nadzemní výstavby je nutné závazné stanovisko MO ČR • do plochy zasahuje pásmo 50 m od okraje lesa • využití plochy pro rekreaci je podmíněno trvalým odnětím PUPFL • výšková regulace zástavby – max. 1 NP (5 m) • zastavěná plocha max. 25 m²

3.2.3.2. PLOCHY PŘESTAVBY

Plochy přestavby jsou vymezeny v k.ú. Polička a Lezník.

ozn. plochy	katastrální území	způsob využití plochy	další podmínky využití území
P1	<i>plocha byla vypuštěna</i>		
P2	Lezník	plochy smíšené obytné - SO	<ul style="list-style-type: none"> • přestavba nevyužitých ploch - zboření na plochu smíšenou obytnou • obsluha území – ze stávající komunikace, napojit na stávající inženýrské sítě • respektovat území 1. typu s archeolog. nálezy • pro realizaci nadzemní výstavby je nutný souhlas pověřeného orgánu AČR nutné závazné stanovisko MO ČR • výšková regulace zástavby – max. 1 NP s možností podkroví
P3	Lezník	plochy smíšené obytné - SO	<ul style="list-style-type: none"> • přestavba nevyužitých ploch - zboření na plochu smíšenou obytnou • obsluha území – ze stávající komunikace, napojit na stávající inženýrské sítě • respektovat podmínky pro využívání území zásadního významu pro ochranu hodnot • respektovat území 1. typu s archeolog. nálezy • před realizací záměru nutno zpracovat inženýrsko geologický posudek (plochu zasahuje registrované sesuvné území - aktivní) • pro realizaci nadzemní výstavby je nutný souhlas pověřeného orgánu AČR nutné závazné stanovisko MO ČR • výšková regulace zástavby – max. 1 NP s možností podkroví
P4	Lezník	plochy smíšené obytné - SO	<ul style="list-style-type: none"> • přestavba nevyužitých ploch - zboření na plochu smíšenou obytnou • obsluha území – ze stávající komunikace, napojit na stávající inženýrské sítě • respektovat podmínky pro využívání území zásadního významu pro ochranu hodnot • respektovat území 1. typu s archeolog. nálezy • před realizací záměru nutno zpracovat inženýrsko geologický posudek (plochu zasahuje registrované sesuvné území - aktivní) • pro realizaci nadzemní výstavby je nutný souhlas pověřeného orgánu AČR nutné závazné stanovisko MO ČR • výšková regulace zástavby – max. 1 NP s možností podkroví
P5	<i>plocha byla vypuštěna</i>		
P6	Polička	plochy veřejných prostranství - PV	<ul style="list-style-type: none"> • přestavba plochy na veřejné prostranství v rámci úpravy trasy silnice II/353 • respektovat stávající vzrostlou zeleň (VKP Alej Heydukova) • respektovat, případně přeložit trasu stávajícího vodovodního řadu • pro realizaci nadzemní výstavby je nutný souhlas pověřeného orgánu AČR nutné závazné stanovisko MO ČR
P7	Polička	plochy veřejných prostranství - PV	<ul style="list-style-type: none"> • přestavba plochy na veřejné prostranství v rámci úpravy trasy silnice II/353 • respektovat stávající vzrostlou zeleň (VKP Alej Heydukova) • pro realizaci nadzemní výstavby je nutný souhlas pověřeného orgánu AČR nutné závazné stanovisko MO ČR

ozn. plochy	katastrální území	způsob využití plochy	další podmínky využití území
P8	Polička	plochy smíšené výrobní - VS	<ul style="list-style-type: none"> • přestavba plochy pro výrobu na plochu smíšenou výrobní • obsluha území - vybudovat obslužnou komunikaci (v rámci navržené plochy pro dopr. infrastrukturu - Z92), vybudovat inženýrské sítě • při realizaci záměru řešit protipovodňovou ochranu • nutno respektovat trasu nadzemního vedení vn • respektovat podmínky ochranného pásma dráhy • pro realizaci nadzemní výstavby je nutný souhlas pověřeného orgánu AČR nutné závazné stanovisko MO ČR • výšková regulace zástavby – max. 2 NP, v případě výrobních a skladových objektů výška římsy max. 6 m
P9	Polička	plochy veřejných prostranství - PV	<ul style="list-style-type: none"> • přestavba plochy občanského vybavení na plochu veřejného prostranství pro obsluhu lokality P10 • respektovat trasu dálkového optického kabelu • pro realizaci nadzemní výstavby je nutný souhlas pověřeného orgánu AČR nutné závazné stanovisko MO ČR
P10	Polička	plochy občanského vybavení - Ok	<ul style="list-style-type: none"> • přestavba plochy smíšené výrobní na plochu občanského vybavení (obchodní zařízení) • obsluha území - vybudovat obslužnou komunikaci (v rámci navrženého veřejného prostranství – P9) ústící do ul. Nádražní, vybudovat inženýrské sítě • respektovat trasu dálkového optického kabelu • pro realizaci nadzemní výstavby je nutný souhlas pověřeného orgánu AČR nutné závazné stanovisko MO ČR • výšková regulace zástavby – max. 1 NP
P11	Polička	plochy smíšené výrobní - VS	<ul style="list-style-type: none"> • přestavba plochy pro výrobu na plochu smíšenou výrobní • obsluha území – ze stávající komunikace a ze stávajících inženýrských sítí • pro realizaci nadzemní výstavby je nutný souhlas pověřeného orgánu AČR nutné závazné stanovisko MO ČR • výšková regulace zástavby – výška hřebene střechy max. 20 m

Změnou č. 1 je navrženo:

ozn. plochy	katastrální území	způsob využití plochy	další podmínky využití území
P12	Polička	plochy smíšené obytné - SO	<ul style="list-style-type: none"> • přestavba plochy smíšené výrobní na plochu smíšenou obytnou • obsluha území – ze stávajících komunikací, napojit na stávající inženýrské sítě • respektovat hranici negativního vlivu hluku z dopravy • zohlednit ochranné pásmo okolo veřejného pohřebiště • pro realizaci nadzemní výstavby je nutný souhlas pověřeného orgánu AČR nutné závazné stanovisko MO ČR • výšková regulace zástavby – max. 2 NP s možností podkrovní

Změnou č. 2 je navrženo:

ozn. plochy	katastrální území	způsob využití plochy	další podmínky využití území
P13	Polička	plochy smíšené obytné - SO	<ul style="list-style-type: none"> • přestavba plochy smíšené výrobní na plochu smíšenou obytnou • obsluha území – ze stávajících komunikací, napojit na stávající inženýrské sítě • respektovat podmínky ochrany proti hluku z dopravy (viz. kap. 2.2.2. Ochrana zdravých životních podmínek a životního prostředí) • plocha leží v 5. bezpečnostním pásmu Poličských strojír - respektovat • do plochy zasahuje pásmo 50 m od okraje lesa – výjimku řešit v následných řízeních • výšková regulace zástavby – max. 3 NP s možností podkrovní

Změnou č. 3 je navrženo:

ozn. plochy	katastrální území	způsob využití plochy	další podmínky využití území
P14	Polička	plochy smíšené obytné - SO	<ul style="list-style-type: none"> • přestavba plochy občanské vybavení veřejné na plochu smíšenou obytnou • obsluha území – ze stávající komunikace, napojit na stávající inženýrské sítě • respektovat podmínky pro využívání území zásadního významu pro ochranu hodnot • pro realizaci nadzemní výstavby je nutné závazné stanovisko MO ČR • výšková regulace zástavby – max. 3 NP s možností podkroví nebo ustupujícího podlaží
P15	Polička	silniční doprava - DS	<ul style="list-style-type: none"> • plocha je navržena pro přestavbu křižovatky na silnici I/34 s realizací napojení sídliště Hegerova • při realizaci záměru řešit protipovodňovou ochranu • řešit střet s vodovodem, kanalizací, STL plynovodem, elektronickým komunikačním vedením • pro realizaci nadzemní výstavby je nutné závazné stanovisko MO ČR

3.3.4. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Plochy zeleně uvnitř zastavěného území a v návaznosti na něj byly v rámci ÚP zařazeny do výčtu ploch s rozdílným způsobem využití jako **plochy sídelní zeleně – Z**.

Plochy a návrh koncepce sídelní zeleně jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkrese č. 2 (Hlavní výkres – návrh uspořádání území).

Zásady pro rozvoj sídelní zeleně:

- **veřejná zeleň, parky - Zp**
 - respektovat stabilizované plochy veřejné zeleně (městský park, Liboháj...), nové plochy nejsou navrženy.
 - plochy veřejné zeleně lze realizovat v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití, např. ploch veřejných prostranství, ploch bydlení, ploch smíšených obytných
- **zeleň zahrad – Zz**
 - respektovat stabilizované plochy zeleně zahrad, nové plochy nejsou navrženy
- **zeleň ostatní – Zi**, plní zejména funkci izolační a kompoziční
 - respektovat stávající plochy
 - jsou navrženy nové plochy (**Z70 – Z73, Z156, Z160, Z174, Z175**) převážně ve vazbě na plochy bydlení a smíšené obytné (odclonění obytné zástavby od případných negativních vlivů z výroby, dopravní infrastruktury...)
 - **další potenciální plochy byly zařazeny do ploch územních rezerv (R7—9) je vymezena plocha územní rezervy (R7)**
 - podmínky využití území umožňují realizaci izolační a kompoziční zeleně v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití (např. plochy výroby, dopravní a technické infrastruktury...)

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

4.1. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Plochy a návrh koncepce dopravy jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkrese č. 2 (Hlavní výkres – návrh uspořádání území).

Hlavní koncepce dopravní infrastruktury vychází ze širších vztahů v území a spočívá v:

- **přesměrování trasy silnice I/34 mimo zastavěné území** – ÚP navrhuje převedení stávající trasy silnice I/34 mimo zastavěné území severním obchvatem města

4.1.1. ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

- respektovat trasu a plochy železnice, včetně areálu nádraží

4.1.2. SILNIČNÍ DOPRAVA

Silnice:

- respektovat **plochy dopravní infrastruktury - DS (silniční doprava)**, navržené pro průchod nadřazených komunikací:
 - **DS (Z89B)** – plocha pro *přeložku silnice I/34* – trasa je navržena severním obchvatem mimo zastavěné území města, obchvat se odpojuje ze stávající silnice I/34 na k.ú. Kamenec před křížením se železniční tratí, vede severně od města a do stávající trasy I/34 se napojuje na k.ú. Pomezí před křížením žel. trati. Na obchvat je město napojeno v křižovatkách se silnicemi II/360 a III/360 2, které obchvat křížují
 - plocha pro *přeložku silnice I/34* je navržena včetně budoucího silničního OP, včetně případných protihlukových opatření, umístění ochranné zeleně, terénních úprav (zářezy, násypy), křižovatek apod.; je vymezena tak, aby byly minimalizovány zásahy do zastavěného území
 - **DS (Z91)** – plocha pro *úpravu trasy silnice II/353 v ul. Heydukově* - je navržena úprava trasy – napřímění ve stávající zástavbě a odstranění nevyhovujícího směrového vedení na rozhraní k.ú. Poličky a Kamence
 - **DS (Z93)** – plocha je navržena pro realizaci chodníku a cyklostezky podél silnice III/360 29 z Poličky do Stříteže
 - **DS (Z167)** – plocha je navržena pro realizaci cyklostezky podél silnice I/34 z Poličky k masokombinátu
 - **DS (Z170)** – plocha je navržena pro realizaci cyklostezky podél silnice II/360 z Poličky k areálu Poličských strojren v lokalitě Bořiny
 - **DS (Z184)** – plocha je navržena pro realizaci cyklostezky podél silnice II/360 z Poličky do Lezníku
 - **DS (P15)** – plocha je navržena pro přestavbu křižovatky na silnici I/34 s realizací napojení sídliště Hegerova
- respektovat stabilizované **plochy dopravní infrastruktury – DS**

Místní komunikace:

- respektovat **plochy dopravní infrastruktury - DS (silniční doprava)**, navržené pro obsluhu stávajících a rozvojových ploch výroby a smíšených výrobních:
 - **DS (Z92)** – plocha pro obsluhu rozvojových ploch smíšených výrobních (Z77 - Z78, P8), trasa je navržena na západním okraji města, propojuje stávající silnici I/34 a ul. P. Jilemnického, která navazuje na ul. Smetanovu na které je situováno autobusové nádraží; plocha je dále navržena v pokračování ul. Starohradské, částečně v trase účelové komunikace, včetně úpravy stávajícího železničního přejezdu
 - **DS (Z149)** – plocha pro obsluhu výrobních ploch v Lezníku

- respektovat stabilizované a navržené **plochy veřejných prostranství – PV**; jedná se o místní obslužné komunikace a komunikace charakteru zklidněných komunikací, vymezené pro obsluhu stabilizovaného území a obsluhu rozvojových ploch - viz *kap. 4.5. Koncepce rozvoje veřejných prostranství*.

Obecné podmínky pro umístování:

- v plochách dopravní infrastruktury vymezených podle významu umožnit vznik nových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace
 - **silnici I. třídy** mimo zastavěné území v kategorii S 9,5/70, případně v zastavěném území uvažovat ve funkční skupině B jako sběrnou dvoupruhovou komunikaci s dopravním významem v kategorii MS2p 15/11,5/50.
 - **silnice II. třídy** v zastavěném území uvažovat ve funkční skupině B jako sběrné dvoupruhové komunikace s převážně dopravním významem s částečně přímou obsluhou území v kategorii MS2p 15/11,5/50, mimo zastavěné území v kategorii S 9,5/70.
 - **silnice III. třídy** v zastavěném území uvažovat ve funkční skupině C, jako komunikace umožňující přímou obsluhu všech objektů v kategorii MO2 10/6,5/50, mimo obec v kategorii S 7,5/50, min. S 6,5/50.
 - **místní obslužné komunikace** - řešit dle platných předpisů, ve funkční skupině C jako obslužné komunikace umožňující přímou obsluhu všech objektů v kategorii MO2 10/6,5/30 nebo jako zklidněné komunikace – obytné ulice ve funkční skupině D1 s minimální šířkou uličního prostoru 8 m.
- v zastavitelných plochách je možné navrhovat nové komunikace v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace

4.1.3. NEMOTOROVÁ DOPRAVA

- respektovat stabilizované a navržené **plochy veřejných prostranství – PV**; náměstí, návsi, pěší trasy - viz *kap. 4.5. Koncepce rozvoje veřejných prostranství*.
- respektovat značené turistické trasy a cyklotrasy
- respektovat cyklotrasy navržené v rámci ploch:
 - **PV (Z49), DU (Z98)** – propojení stávajících značených cyklotras č. 4102 a č. 4019
 - **PV (Z58 – Z60), DU (Z99 – Z101)** – využití převážné části zrušené železniční vlečky pro realizaci cyklostezky z Horního Předměstí k areálu RS Vysočina v lokalitě Na Přehradě
 - **DS (Z93)** – plocha pro samostatnou cyklostezku (stávající trasa č. 4019) a chodník podél silnice III/360 29 ve směru Polička – Střítež
 - **DS (Z167)** – plocha pro samostatnou cyklostezku podél silnice I/34 z Poličky k masokombinátu
 - **DS (Z170), DU (Z171)** – plocha pro samostatnou cyklostezku podél silnice II/360 mezi Poličkou a areálem Poličských strojírén v lokalitě Bořiny, včetně propojení ke koupališti
 - **PV (Z177), DU (Z179)** – plocha pro samostatnou cyklostezku propojující vlakovou stanici v Poličce se zastávkou Pomezí
 - **DS (Z184)** – plocha pro samostatnou cyklostezku podél silnice II/360 z Poličky do Lezníku

4.1.4. HOSPODÁŘSKÁ DOPRAVA

Účelové komunikace:

- respektovat **plochy dopravní infrastruktury – DU (účelové komunikace)**, navržené pro obsluhu rozvojových lokalit, pro zlepšení prostupnosti krajiny a přístupu na pozemky a pro průchod cyklostezek:
 - **DU (Z97, Z98)** – zlepšení prostupnosti krajiny a přístupu na pozemky na severovýchodním a jihovýchodním okraji Poličky
 - **DU (Z99 – 101)** – využití převážné části zrušené železniční vlečky pro realizaci cyklostezky z Horního Předměstí k areálu RS Vysočina v lokalitě Na Přehradě

- **DU (Z102)** – propojení západní části města ke sportovnímu areálu
 - **DU (Z103)** – obsluha rozvojové plochy pro ČOV (T – Z107) v části Modřec
 - **DU (Z104)** – zlepšení prostupnosti krajiny obnovením tzv. „hřbitovní cesty“ v části Modřec
 - **DU (Z151)** – využití části zrušené železniční vlečky pro realizaci účelové komunikace
 - **DU (Z171)** – plocha je navržena pro realizaci cyklostezky od silnice II/360 k areálu koupaliště
 - **DU (Z179)** – plocha je navržena pro realizaci cyklostezky mezi vlakovou stanicí v Poličce a zastávkou Pomezí
- respektovat stabilizované **plochy dopravní infrastruktury – DU**
 - účelové komunikace řešit dle platných předpisů

4.1.5. VEŘEJNÁ DOPRAVA

- zachovat stávající koncepci veřejné dopravy – zajištění autobusovými linkami a vlakovými spoji
- respektovat stávající zastávky veřejné dopravy

4.1.6. LETECKÁ DOPRAVA

- respektovat veřejné vnitrostátní letiště Polička
- respektovat OP letiště, včetně vodorovných přechodových ploch
- respektovat bezletovou zónu – zakázaný prostor LK P7 Polička s výškovým omezením 1500 m
- modernizace a rozvoj letiště bude probíhat v rámci stávající plochy bez požadavků na rozšíření

4.1.7. VODNÍ DOPRAVA

Řešené území není dotčeno zájmy vodní dopravy.

4.1.8. STATICKÁ DOPRAVA

- respektovat navržené **plochy dopravní infrastruktury – DP (doprava v klidu)**:
 - ~~DP (Z94) – plocha pro parkoviště za sportovním areálem (zimní stadion, tenisové kurty)~~
 - **DP (Z95)** – rozšíření stávajícího parkoviště u Tylova domu
 - **DP (Z96)** – rozšíření stávajících řadových garáží u koupaliště
 - **DP (Z105)** – plocha pro parkoviště za rozvodnou
 - **DP (Z150)** – plocha pro parkoviště u hřbitova v Lezníku
 - **DP (Z154)** – plocha pro parkoviště za centrálním hřbitovem v Poličce
 - **DP (Z178)** – plocha pro parkoviště v sídlišti Hegerova
- plochy pro parkování a odstavení vozidel řešit v rámci stávajících a navržených ploch dopravní infrastruktury, ploch veřejných prostranství dle příslušných norem, příp. v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití, které plochy pro parkování a odstavení vozidel připouštějí (související dopravní infrastruktura).
- v řešeném území budou chybějící parkovací stání a řadové garáže navrhovány podle potřeby na stupeň automobilizace 1: 2,5
- nepřipustné jsou parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel v plochách pro bydlení
- při hromadné výstavbě nových bytů se vyžaduje vybudování minimálně jednoho odstavného stání na jeden byt.

4.1.9. DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ

- respektovat stávající **plochy dopravní infrastruktury – DS**, které slouží pro čerpací stanice pohonných hmot

4.1.10. OCHRANNÁ PÁSMA

Viz. *Textová část odůvodnění územního plánu, kap. 3.9.1. Limity využití území (Ochranná pásma).*

4.1.11. HLUK Z DOPRAVY

Výpočet hluku – viz *Textová část odůvodnění územního plánu, kap. 3.3. Koncepce dopravní infrastruktury.*

Negativní vliv provozu silnice je nejméně příznivý ve dne u silnic I. a II. třídy, povolený limit je 60 dB, u III. tř. je povolený limit 55 dB, u železnice je nejméně příznivý stav v noci (povolený limit 50 dB).

Zásady pro ochranu stávajících a navržených ploch jsou vymezeny v *kap. 2.2.2. Ochrana zdravých životních podmínek a životního prostředí*

4.2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Plochy a koridory a návrh koncepce technické infrastruktury jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkresech č. 2 (Hlavní výkres – návrh uspořádání území), č. 6a (Vodní hospodářství) a č. 6b (Energetika a spoje).

- respektovat navržené koridory pro technickou infrastrukturu, zásady a podmínky využívání koridorů
- inženýrské sítě v zastavěném území a zastavitelných plochách budou řešeny převážně v rámci stávajících a navržených ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury; další průběh sítí v rozvojových plochách bude řešen následnou dokumentací
- dešťové vody v maximální míře uvádět do vsaku

4.2.1. KORIDORY PRO TECHNICKOU INFRASTRUKTURU

Zásady pro využití území koridorů:

- Koridory jsou vymezeny jako ochrana území pro realizaci záměrů výstavby technické infrastruktury. Tato území je nutno chránit z důvodu zajištění prostoru pro umístění těchto staveb v navazujících řízeních (včetně prostoru pro OP plynoucích z příslušných právních předpisů) a popřípadě také následný přístup k nim.
- Působnost koridoru pro technickou infrastrukturu končí realizací stavby. Pokud nebude změnou územního plánu navrženo jiné využití území, zůstává stávající využití území.

Podmínky pro využití území koridorů:

Přípustné využití

- činnosti, děje a zařízení technické infrastruktury, včetně dílčích úprav a napojení na stávající zařízení
- plochy pro ochrannou a izolační zeleň, ÚSES
- nutné asanační úpravy

Podmíněně přípustné využití

- budování inženýrských sítí, propojení pěších a cyklistických tras, účelových komunikací před realizací záměru za podmínky kolmého, příp. nejkratšího možného křížení s navrženou plochou

Nepřípustné využití

- v těchto plochách není dovoleno takové využití, které by znemožnilo realizaci navrženého záměru
- není dovoleno povolovat žádné stavby ani dočasné vyjma navrhovaných staveb tech. infrastruktury (a staveb přímo souvisejících), pro které je toto území chráněno

V rámci ÚP jsou vymezeny tyto koridory pro technickou infrastrukturu:

ozn.	využití koridoru	další podmínky využití území koridorů KT 1, KT 2
KT 1	koridor pro nadzemní vedení vvn Hlinsko - Polička	<ul style="list-style-type: none"> výška stožárů nepřesáhne výšku 30 m hustota stožárů v sektoru zvýšeného zájmu o radiolokační informaci bude snížena (doporučeno 500 m) žádný stožár nebude umístěn na kolmici k radiolokačnímu stanovišti
KT 2	koridor pro nadzemní vedení vvn Polička - Svitavy	
KT 3	<i>koridor byl vypuštěn</i>	
KT 4	koridor pro nadzemní vedení vn – přeložky vedení na západním okraji	
KT 5	<i>koridor byl vypuštěn</i>	
KT 6	koridor pro kanalizaci – odvedení odpadních vod ze Stříteže na ČOV Sebranice	
KT 7	koridor pro kanalizaci – odvedení odpadních vod ze Stříteže na kanalizaci v Poličce	
KT 8	koridor pro kanalizaci – odvedení odpadních vod z Lezníku na ČOV Sebranice	
KT 9	koridor pro kanalizaci a STL plynovod – odvedení odpadních vod z Lezníku na kanalizaci v Poličce a přivedení zemního plynu	
KT 10	koridor pro kanalizaci – odvedení odpadních vod z Modřec na ČOV Modřec	
KT 11	koridor pro kanalizaci – odvedení odpadních vod z Kamence na ČOV Polička	
KT 12	koridor pro STL plynovod – napojení Stříteže	
KT 13	koridor pro STL plynovod – napojení Modřec	
KT 14	koridor pro nadzemní vedení vn	
KT 15	koridor pro podzemní vedení vn, včetně trafostanice	

4.2.2. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

4.2.2.1. Zásobování vodou

Koncepce zásobování vodou je v řešeném území stabilizována.

Koncepce rozvoje:

- rozvody v zastavěném a zastavitelném území budou řešeny v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu
- v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu budou stávající vodovodní řady v maximální možné míře zaokrouhovány

4.2.2.2. Odkanalizování a čištění odpadních vod

Odkanalizování včetně zneškodňování odpadních vod je stabilizováno. Je vybudován jednotný systém zakončený čistírnou odpadních vod. V Modřeci, Lezníku a Stříteži je nutno vytvořit nový systém odkanalizování včetně způsobu likvidace odpadních vod.

Koncepce rozvoje:

- rozšířit plochu stávající čistírny odpadních vod Polička (**Z106**)
- kanalizační sběrače v zastavěném a zastavitelném území budou řešeny v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu
- kanalizace v Modřeci, Lezníku a Stříteži bude řešena jako oddílná
- respektovat navrženou plochu pro ČOV Modřec (**Z107**)
- likvidace odpadních vod v Lezníku a Stříteži je řešena dvěma způsoby:
 - společná čistírna odpadních vod v Sebranicích
 - přečerpávání odpadních vod na kanalizaci v Poličce
- u zastavitelných ploch řešit v maximální míře oddílnou kanalizaci (dle možnosti odvedení dešťových vod)
- u zastavitelných ploch uvádět v maximální míře dešťové vody do vsaku – nezhoršovat odtokové podmínky v zastavěném a zastavitelném území

- při řešení hospodaření s dešťovými vodami požadovat uvádění do vsaku, jímání, využití k zálivce
- odloučené lokality řešit lokálně (vlastní ČOV, jímky na vyvážení)
- v případě realizace způsobu odkanalizování - kanalizace Lezník – Polička, napojit letiště na tuto trasu
- napojit odpadní vody z obce Kamenec – vymezen koridor
- napojit odpadní vody z obce Pomezí – v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu
- respektovat navržené pásmo ochrany prostředí kolem ČOV Polička – 100 m
- respektovat pásmo ochrany prostředí kolem pivovarské ČOV – 37,5 m
- respektovat navržené pásmo ochrany prostředí kolem nové ČOV Modřec – 75 m

4.2.3. ENERGETIKA

4.2.3.1. Zásobování elektrickou energií

Koncepce rozvoje:

- pro zajištění potřeb dodávky el. energie jsou navrženy koridory pro nadzemní vedení vvn
- ~~pro zajištění potřeb dodávky el. energie je navrženo rozšíření areálu rozvodny (Z105)~~
- pro zajištění výhledových potřeb dodávky bude využito výkonu stávajících trafostanic; v případě nutnosti je možno stávající trafo vyměnit za výkonnější
- u průmyslové zóny je navržena demontáž části stávajícího vedení vn
- nadzemní vedení vn u průmyslové zóny bude nahrazeno podzemním kabelovým vedením vn
- na západním okraji jsou navrženy přeložky nadzemního vedení vn
- je navržena přeložka nadzemního vedení vn za nádražím
- pro ~~navržené lokality~~ vymezenou zastavitelnou plochu bydlení Z7 a Z166 Z6 jsou navrženy koridory pro nadzemní a podzemní vedení vn včetně trafostanice
- pro lokality bytových domů, rodinných domů většího rozsahu a plochy smíšené výrobní budou navrženy samostatné trafostanice podrobnější dokumentací dle potřeby
- síť nízkého napětí bude rozšířena a zahuštěna novými vývody v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu

4.2.3.2. Zásobování plynem

Koncepce rozvoje:

- je navržena plynifikace Stříteže
- je navržena plynifikace Lezníku
- je navržena plynifikace Modřece
- STL plynovody v zastavěném a zastavitelném území budou řešeny v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu

4.2.3.3. Zásobování teplem

Koncepce rozvoje:

- lokálně lze využívat alternativních zdrojů

4.2.4. TELEKOMUNIKACE, RADIOKOMUNIKACE

4.2.4.1. Pošta a telekomunikace

Koncepce rozvoje:

- Území je stabilizováno, nejsou nároky na nové plochy.

4.2.4.2. Radiokomunikace

Koncepce rozvoje:

- telekomunikace a radiokomunikace jsou stabilizované
- v případě rozvoje mobilních operátorů navrhnout společný objekt

4.2.5. OCHRANNÁ A BEZPEČNOSTNÍ PÁSMA

Viz. Textová část odůvodnění územního plánu, kap. 3.9.1. Limity využití území (Ochranná pásma).

4.3. KONCEPCE NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Komunální odpad bude tříděn, v maximální míře bude dále využíván, nevyužitelné složky komunálního odpadu budou sváženy oprávněnou osobou na řízené skládky, příp. odstraňovány jiným způsobem v souladu s příslušnými zákonnými ustanoveními.

Zásady pro nakládání s odpady:

- respektovat stávající sběrné dvory
- možnost situování *sběrných dvorů* se přípouští v plochách výroby a skladování, v plochách smíšených výrobních, v plochách technické infrastruktury dále se podmíněně přípouští v plochách smíšených obytných
- plochy pro *tříděný odpad*, včetně odpadu inertního (stanoviště kontejnerů, shromažďovací místa) se přípouštějí v plochách jako související technická (příp. veřejná) infrastruktura
- případný požadavek na umístění kompostárny řešit v rámci ploch výroby a skladování nebo ploch smíšených výrobních v severní části města

4.4. KONCEPCE ROZVOJE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Plochy a návrh koncepce rozvoje občanského vybavení jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkrese č. 2 (Hlavní výkres – návrh uspořádání území)

Zásady pro rozvoj občanského vybavení:

- **občanské vybavení veřejné – Ov**
 - jsou respektovány stabilizované plochy veřejného občanského vybavení
 - nová plocha je vymezena v centru části Modřec (polyfunkční objekt – **Z39**)
 - další případné požadavky (např. zařízení zdravotnictví, domy s pečovatelskou službou, apod.) řešit využitím ploch smíšených obytných, příp. ploch bydlení, které situování zařízení občanského vybavení přípouštějí
- **občanské vybavení komerční – Ok**
 - jsou respektovány stabilizované plochy komerčního občanského vybavení
 - nová zastavitelná plocha (**Z35**) je vymezena v návaznosti na pivovar, v rámci plochy přestavby (**P10**) je navržena plocha pro obchodní zařízení za krytým plaveckým bazénem
 - **zastavitelná plocha (Z15) pro obchodní zařízení je vymezena na hranici s obcí Pomezí**
 - vybavení charakteru ubytování, obchodu a služeb je možno rozvíjet také jako doplňkovou funkci v rámci ploch smíšených obytných

- **veřejná pohřebiště – Oh**
 - jsou respektovány stabilizované plochy veřejných pohřebišť
 - je navrženo rozšíření centrálního hřbitova západním směrem (**Z40**)

4.5. KONCEPCE ROZVOJE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Plochy a návrh koncepce veřejných prostranství jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkresu č. 2 (Hlavní výkres – návrh uspořádání území).

Koncepce rozvoje veřejných prostranství souvisí s celkovým rozvojem sídla a to především s dopravní obsluhou navržených lokalit.

Zásady pro rozvoj veřejných prostranství:

- stávající **plochy veřejných prostranství – PV** (náměstí, návsi, navazující uliční prostory a cesty pro pěší a cyklisty, tvořící základní síť veřejných prostranství) je třeba maximálně respektovat, nelze připustit nevhodné úpravy prostorů i objektů v územích zásadního významu pro ochranu hodnot
- respektovat plochy veřejných prostranství, navržených pro obsluhu nových zastavitelných ploch dopravní a technickou infrastrukturou:
 - **PV (Z47 – Z57, Z61 – Z68, Z148, Z177)** – plochy navržené pro obsluhu nových zastavitelných ploch, plocha **Z66** je nutná pro zpřístupnění stávající účelové komunikace směrem k lokalitě Balda
- respektovat plochy veřejných prostranství, navržených pro cyklostezku:
 - **PV (Z58 – Z60)** – využití části zrušené železniční vlečky pro realizaci cyklostezky z Horního Předměstí k areálu RS Vysočina v lokalitě Na Přehradě
- ve stávajících a navržených plochách veřejných prostranství doplnit vzrostlou zeleň podél ulic na základě podrobnější dokumentace, se znalostí průběhu inženýrských sítí; při výsadbě preferovat, z hlediska zachování hodnot, domácí dřeviny

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBYVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

5.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ

5.1.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, OCHRANA KRAJINNÉHO RÁZU

ÚP respektuje přírodní hodnoty území a vymezuje podmínky pro jejich ochranu a rozvoj – viz kap. 2.2.1. *Ochrana a rozvoj hodnot území.*

S ohledem na jedinečný přírodní potenciál řešeného území nejsou v krajině navrhovány žádné plochy a stavby s výjimkou ploch a koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu a ploch, které rozšiřují stávající zastavěné území.

Pro udržení a posílení ekologické stability území je navržen územní systém ekologické stability (ÚSES) včetně návrhu na změnu využití území ploch a zásad využívání krajiny.

Obecně platí v celém řešeném území tyto zásady:

- chránit význačné stávající solitérní stromy a stromořadí ve městě i v krajině (v případě nezbytných zásahů nahradit ve vhodnějším místě)
- posilovat podíl stromové zeleně v sídlech, zejména v uličních prostorech
- posilovat podíl rozptýlené zeleně a trvalých travních porostů v krajině, realizovat zalučnění v plochách orné půdy podél toků a v plochách pro navržený ÚSES
- zlepšit estetickou hodnotu krajiny výsadbami alejí podél komunikací a cest, revitalizací toků s doplněním břehových porostů a obnovením nebo výstavbou nových vodních ploch
- neumisťovat žádné stavby na přírodní dominanty – výrazné vrcholy zalesněných hřbetů, obnova rozhleden (příp. sakrálních staveb) nebo podmíněná výstavba nových je možná
- respektovat charakter přírodních horizontů sídla (nesmí se trvale odlesnit, vykácet vzrostlá zeleň na pohledově exponovaných horizontech)

Ochrana krajinného rázu:

- stavby pro bydlení situovat tak, aby zeleň zahrad tvořila mezičlánek při přechodu zástavby do krajiny
- stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby situované ve vazbě na krajinu odclonit izolační zelení
- nerozšiřovat ornou půdu, doplnit zalučnění nebo zatravněné svodné průlehy
- zachovat a rozvíjet zastoupení a podíl dřevin podél cest, mezí apod.
- podporovat dosadbu dřevin podél cest – vhodné dřeviny jsou klen, lípa, jírovec, ovocné dřeviny
- podél vodních toků možno doplnit jasan, olši, dub letní aj.
- realizovat územní systém ekologické stability, včetně interakčních prvků.
- podporovat zvyšování podílu ovocných dřevin v záhumencích, v návaznosti na zastavěné území
- při realizaci záměrů je nutno zachovat stávající účelové komunikace zajišťující přístup k pozemkům a průchodnost krajiny
- v krajině je přípustné realizování menších vodních ploch, podmíněně přípustné je zalesňování – viz kap. 6. *Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití*

5.1.2. VYMEZENÍ PLOCH V KRAJINĚ

Územní rozsah je vymezen v grafické části dokumentace ve výkrese č. 2 (Hlavní výkres – návrh uspořádání území).

Koncepce rozvoje ploch s rozdílným způsobem využití:

- **PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**

Vodní toky

Nejsou navrhovány úpravy vodních toků, předpokládá se pouze běžná údržba.

Vodohospodářské plochy

Pro ochranu území jsou navrženy plochy pro hráze poldrů severně od města (**Z108, Z109**), severně od Lezníku (**Z165**) a plocha pro rozšíření stávajícího poldru na Baldeckém potoce (**Z110**) jihovýchodně od města.

Vodní nádrže, rybníky

V Lezníku, v jižní části zastavěného území, je navržena obnova původní vodní nádrže (**Z111**).

- **PLOCHY PŘÍRODNÍ**

V územním plánu je navrženo rozšíření ploch přírodních o pět místních biocenter (lokality **112, 134, 135, 136, 137, 138**).

- **PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**

V plochách zemědělské zóny je nutno zvýšit podíl přírodních prvků, rozsáhlé plochy orné půdy rozdělit vzrostlou zelení. Územní plán navrhuje na úkor ploch produkčních zejména realizaci územního systému ekologické stability. Nové plochy zemědělské nejsou navrženy.

- **PLOCHY LESNÍ**

Plochy lesní jsou v území převážně stabilizované. Navrženo je mírné rozšíření ploch (lokality **139, 140, 145, 146**).

- **PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – KRAJINNÁ ZELENĚ**

V územním plánu je navrženo rozšíření ploch krajinné zeleně, a to zejména formou realizace územního systému ekologické stability (lokality **113, 114, 116 – 121, 123 – 133, 141 – 144**).

- **PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – ZEMĚDĚLSKÉ**

Vymezené plochy považovat za stabilizované, nové plochy nejsou navrženy.

- **PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – REKREAČNÍ**

Viz kap. 5.6. *Rekreace*.

5.1.3. PLOCHY ZMĚN V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ KRAJINĚ

ozn. plochy	katastrální území	způsob využití plochy	další podmínky využití území
112	Polička	E	plocha lokálního biocentra Na zadním kopci
113	Lezník	SX	plocha pro realizaci lokálního biokoridoru LBK 11
114	Lezník	SX	plocha pro realizaci lokálního biokoridoru LBK 9
116	Lezník	SX	plocha pro realizaci lokálního biokoridoru LBK 10
117	Lezník	SX	plocha pro realizaci lokálního biokoridoru LBK 10
118	Lezník	SX	plocha pro realizaci lokálního biokoridoru LBK 10
119	Lezník	SX	plocha pro realizaci lokálního biokoridoru LBK 10
120	Lezník	SX	plocha pro realizaci lokálního biokoridoru LBK 6
121	Lezník	SX	plocha pro realizaci lokálního biokoridoru LBK 6
123	Lezník	SX	plocha pro realizaci lokálního biokoridoru LBK 9
124	Lezník	SX	plocha pro realizaci lokálního biokoridoru LBK 13
125	Polička	SX	plocha pro realizaci lokálního biokoridoru LBK 14
126	Polička	SX	plocha pro realizaci lokálního biokoridoru LBK 14
127	Polička	SX	plocha pro realizaci lokálního biokoridoru LBK 15
128	Polička	SX	plocha pro realizaci lokálního biokoridoru LBK 15
129	Polička	SX	plocha pro realizaci lokálního biokoridoru LBK 5
130	Polička	SX	plocha pro realizaci lokálního biokoridoru LBK 5
131	Polička	SX	plocha pro realizaci lokálního biokoridoru LBK 7
132	Modřec	SX	plocha pro realizaci lokálního biokoridoru LBK 4
133	Polička	SX	plocha pro realizaci nadregionálního biokoridoru K83 u obalovny Modřec
134	Polička	E	plocha lokálního biocentra Na zadním kopci
135	Polička	E	část plochy lokálního biocentra Za vošticí
136	Lezník	E	část plochy lokálního biocentra Lezník
137	Lezník	E	část plochy lokálního biocentra Lezník
138	Polička	E	část plochy lokálního biocentra Stráně
139	Polička	L	plocha zalesnění západně od komunikace Polička Střítež
140	Polička	L	plocha zalesnění východně od komunikace Polička Střítež
141	Polička	SX	plocha pro realizaci lokálního biokoridoru LBK 5
142	Polička	SX	plocha pro realizaci lokálního biokoridoru LBK 7
143	Polička	SX	plocha pro realizaci lokálního biokoridoru LBK 5
144	Polička	SX	plocha pro realizaci krajinné zeleně
145	Polička	L	plocha vzrostlé zeleně lesního charakteru v Liboháji - návrh na zařazení ploch do PUPFL
146	Polička	L	plocha vzrostlé zeleně lesního charakteru v Liboháji - návrh na zařazení ploch do PUPFL

Stanovení podmínek pro změny ve využití ploch:

viz kap. 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

5.2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Územní systém ekologické stability je vyznačen v grafické části dokumentace ve výkrese č. 2 (Hlavní výkres – návrh uspořádání území).

5.2.1. KONCEPCE ROZVOJE

Z hlediska územního systému ekologické stability byly dodrženy zásady návaznosti na okolní území použitím územně technických a oborových podkladů. Nápojně body jednotlivých skladebných částí jsou jednoznačné. Jsou vázány na vodní toky nebo navazují na skladebné části vymezené na území sousední obce.

Osou území ve směru východ – západ je nadregionální biokoridor K 82 s regionálním biocentrem Jelen. V severní části území je vloženým biocentrem lokálního významu zastoupen biokoridor regionálního významu RK 882. Na severovýchodě katastru je vymezen regionální biokoridor RK884A a regionální biocentrum 9012 V bucích. Územní systém ekologické stability je stabilizován. V jižní části jsou převážně skladebné části existující, funkční. V severní části jsou nefunkční prvky ÚSES navrženy k realizaci formou návrhu na změnu využití území, a to dle místních podmínek, jako plochy krajinné zeleně (**SX**), ploch lesních (**L**) a ploch přírodních (**E**). Koncepce řešení při návrhu zohlednila i funkci protierozní, krajinnotvornou a ekologickou.

5.2.2. PLOCHY BIOCENTER

Plochy biocenter viz kap. 6.14. *Plochy přírodní*

5.2.3. PLOCHY BOKORIDORŮ

Přípustné využití:

- o využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.), případně rekreační plochy přírodního charakteru

Podmíněně přípustné využití:

- o nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor, vodohospodářská zařízení, ČOV atd.; umístěny mohou být jen při co nejmenší zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru; umístění pokud možno jen kolmo na biokoridory a v co nejmenším rozsahu

Nepřípustné využití:

- o změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru
- o jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů
- o rušivé činnosti, jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod., mimo činností podmíněných

5.2.4. OCHRANNÁ ZÓNA NADREGIONÁLNÍHO BOKORIDORU

Ochranná zóna nadregionálního biokoridoru zahrnuje území jižně od města. Součástí nadregionálního biokoridoru (NRBK) jsou všechny prvky regionálního a lokálního systému ÚSES, významné krajinné prvky, zvláště chráněná území a kostra ekologické stability krajiny - lokalizované v ploše ochranné zóny NRBK.

5.3. PROSTUPNOST KRAJINY

Návrh řešení prostupnosti krajiny je vyznačen v grafické části dokumentace ve výkrese č. 2 (Hlavní výkres – návrh uspořádání území)

Prostupnost krajiny je řešena vymezením ploch dopravní infrastruktury – hlavních účelových komunikací, které tvoří základní kostru zajišťující prostupnost krajiny a přístup na pozemky ZPF a PUPFL.

Zásady řešení prostupnosti krajiny:

- stávající síť účelových komunikací, zajišťující přístup k pozemkům a prostupnost krajiny, zůstane zachována
- budou respektovány navržené účelové komunikace – viz kap. 4.1.4. *Hospodářská doprava*
- pro zlepšení prostupnosti krajiny jsou navrжены účelové komunikace na severovýchodním (Z97) a jihovýchodním (Z98) okraji města a obnova tzv. „hřbitovní cesty“ v části Modřec (Z104)
- převážná část zrušené železniční vlečky bude, v rámci navržených účelových komunikací (Z99 – 101), využita pro realizaci cyklostezky

5.4. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Řešené území se nenachází v krajině s vyšším stupněm erozního ohrožení. Lokality s potenciálním rizikem zvýšené hodnoty vodní eroze jsou navrжены k řešení formou opatření snižujících erozi půdy.

Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití:

Plochy protierozních opatření:

Jedná se o svažité plochy orné půdy v krajině, na nichž je nutno provést opatření na eliminaci účinků vodní eroze. K úpravám jsou vymezeny plochy:

Y1 – plocha jižně od Stříteže

Y2 – plocha na západním okraji Lezníku

Y3 - plocha na jihozápadním okraji Poličky

Podmínky pro využívání území:

Přípustné využití:

- činnosti, opatření a využití, které je možno považovat za preventivní proti vodní erozi a které zvyšují retenční schopnosti krajiny (například zatravnění, protierozní osevní postupy, realizace mezí, průlehub, vsakovacích pásů, agrotechnická opatření typu hrázkování, vrstevnicové obdělávání ploch, střídání vrstevnicových pásů plodin, agrotechnická a technická protierozní opatření)
- poldry

Nepřípustné využití:

- činnosti, opatření a funkční využití, které by zrychlily odtokové poměry, nebo by k tomu mohly druhotně vést

5.5. OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Koncepce rozvoje:

- jsou vymezeny plochy **PT** – protipovodňová opatření pro povodí Bílého potoka
- jsou navrжены plochy (**Z108 – 110, Z165**) pro umístění hrází poldrů dle zpracované dokumentace – Studie proveditelnosti protipovodňových opatření pro povodí Bílého potoka
- vymezená plocha (**Y1** – protierozní opatření) na k.ú. Stříteže dle zpracované dokumentace (Vodohospodářské posouzení přítoku nad Stříteží) bude sloužit zároveň jako protipovodňové opatření

- dešťové vody budou odváděny stávajícím systémem (u jednotné kanalizace), při návrhu oddílného systému budou dešťové vody odváděny do místních recipientů
- pro minimalizaci extravilánových vod je nutno provést změnu organizace povodí – navrhnout organizační (osevní postupy, velikost a tvar pozemků), agrotechnická (vrstevnicová orba) a stavebně-technická (průlehy, zelené pásy) opatření
- po realizaci poldrů v povodí Bílého potoka revidovat hranici záplavového území Q_{100}

Zásady pro ochranu proti záplavám a přívalovým vodám:

- správci vodních toků mohou při výkonu správy vodního toku, pokud je to nezbytně nutné a po předchozím projednání s vlastníky pozemků užívat pozemků sousedících s korytem vodního toku, a to:
 - u významných vodních toků v šířce do 8 m
 - u drobných vodních toků nejvýše v šířce do 6 m od břehové čáry
- umístování objektů do aktivní zóny záplavového území je *nepřípustné*
- umístování objektů v záplavovém území je *podmíněně přípustné* v případě, že obytné podlaží bude nad Q_{100}
- nesmí docházet ke zmenšování průtočného profilu
- stavby nesmí bránit odtoku vod, nesmí docházet ke zhoršování odtokových poměrů

5.6. REKREACE

Plochy a návrh koncepce rekreace jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkrese č. 2 (Hlavní výkres – návrh uspořádání území)

Zásady pro rozvoj rekreace:

- **rekreace hromadná – Rh**
 - jsou respektovány stabilizované plochy hromadné rekreace
- **rekreace rodinná – Rr**
 - vymezené plochy rodinné rekreace považovat za stabilizované
 - rozvojové plochy (**Z45 a Z172**) jsou vymezeny na severním okraji města
 - rozvojové plochy (**Z181, Z182**) jsou vymezeny v lokalitě rybářské osady Pod Kopcem
- **zahrádkářské osady – Rz**
 - jsou respektovány stabilizované plochy zahrádkářských osad
 - je navrženo rozšíření zahrádkářských osad na jihozápadním okraji města (**Z33, Z185**)
- respektovat stávající **plochy nezastavěného území smíšené – rekreační**:
 - **SRs – lyžařský areál** – areál se sjezdovou tratí jihozápadně od města
 - **SRm – mototrialový areál** – areál pro mototrialové sporty v údolí Janského potoka
- pro pohybovou rekreaci (pěší turistiku a cykloturistiku) bude využita stávající a navržená síť účelových komunikací a cest

5.7. DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

K dobývání nerostů ložisek nerostných surovin v řešeném území nedochází.

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Územní rozsah ploch s rozdílným způsobem využití je vymezen v grafické části dokumentace ve výkrese č. 2 (Hlavní výkres – návrh uspořádání území).

6.1. PLOCHY SMÍŠENÉ CENTRÁLNÍ (SC)

SC	PLOCHY SMÍŠENÉ CENTRÁLNÍ
HLAVNÍ VYUŽITÍ: Plochy zahrnující různorodou skladbu činností, dějů a zařízení občanského vybavení místního, celoměstského a nadměstského významu, dále zařízení podnikatelských aktivit a bydlení.	
Přípustné využití: – pozemky staveb a zařízení občanského vybavení, bytových domů, rodinných domů, související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství – pozemky sídelní zeleně (např. veřejná zeleň, zeleň vnitrobloků, zeleň zahrad, zeleň izolační)	
Nepřípustné využití: – činnosti, děje a zařízení, které narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně	
Podmíněně přípustné využití: – pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území (např. nerušící výroba a služby) a které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území	
Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu: <ul style="list-style-type: none"> • výšková regulace zástavby: <ul style="list-style-type: none"> ○ stabilizované území - max. 3 nadzemní podlaží s návazností na okolní zástavbu ○ plochy změn – dle podmínek využití viz kap. 3.2.3.1. Zastavitelné plochy 	

6.2. PLOCHY BYDLENÍ (B)

B	PLOCHY BYDLENÍ
HLAVNÍ VYUŽITÍ: Plochy bydlení zahrnují činnosti, děje a zařízení související bezprostředně s bydlením.	
Přípustné využití: – pozemky bytových domů, rodinných domů, související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství – pozemky veřejného občanského vybavení – pozemky sídelní zeleně (např. veřejná zeleň, zeleň vnitrobloků, zeleň zahrad, zeleň izolační)	
Nepřípustné využití: – činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí a pohodu bydlení, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně	
Podmíněně přípustné využití: – související občanské vybavení komerčního charakteru za podmínky, že se jedná o pozemek menší než 200 m ² a že není riziko narušení pohody bydlení – další stavby a zařízení doplňující funkci bydlení, (např. zázemí ke stavbě hlavní, veřejná a soukromá hřiště, dětská hřiště, bazény, přístřešky, altány) za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše	
Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu: <ul style="list-style-type: none"> • výšková regulace zástavby: <ul style="list-style-type: none"> ○ stabilizované území - bytové domy – max. 6 NP - rodinné domy - ve vazbě na centrum max. 3 NP, v okrajových částech max. 2 NP ○ plochy změn – dle podmínek využití viz kap. 3.2.3.1. Zastavitelné plochy • intenzita využití pozemků: cca 800 – 1200 m²/1RD <ul style="list-style-type: none"> ○ stabilizované území - dle okolní zástavby ○ plochy změn - cca 800 – 1200 m²/1RD 	

6.3. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (SO)

SO	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ
HLAVNÍ VYUŽITÍ: Plochy jsou určeny k polyfunkčnímu využití, převážně pro bydlení, dále např. pro občanské vybavení, podnikatelské aktivity...	
Přípustné využití: <ul style="list-style-type: none"> – pozemky bytových domů, rodinných domů, pozemky občanského vybavení a sportu, související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství – pozemky sídelní zeleně (např. veřejná zeleň, zeleň vnitrobloků, zeleň zahrad, zeleň izolační) 	
Nepřípustné využití: <ul style="list-style-type: none"> – činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí a pohodu bydlení, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně 	
Podmíněně přípustné využití: <ul style="list-style-type: none"> – stavby a zařízení (např. výroby, služeb a zemědělství, zázemí ke stavbě hlavní, sběrný dvůr komunálního odpadu) v případě, že svým provozem a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území 	
Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu: <ul style="list-style-type: none"> • výšková regulace zástavby: <ul style="list-style-type: none"> ○ stabilizované území - ve vazbě na centrum max. 3 NP, v okrajových částech max. 2 NP ○ plochy změn – dle podmínek využití viz kap. 3.2.3.1. Zastavitelné plochy • intenzita využití pozemků: cca 800 – 1200 m²/1RD <ul style="list-style-type: none"> ○ stabilizované území - dle okolní zástavby ○ plochy změn - cca 800 – 1200 m²/ 1RD 	

6.4. PLOCHY REKREACE (R)

Rh	REKREACE HROMADNÁ
HLAVNÍ VYUŽITÍ: Plochy využívané pro činnosti, děje a zařízení sloužící k uspokojování sportovních a rekreačních potřeb občanů.	
Přípustné využití: <ul style="list-style-type: none"> – pozemky staveb a zařízení hromadné rekreace, pozemky veřejných prostranství – stavby a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací (např. občanské vybavení, služby, sport, veřejná tábořiště, přírodní koupaliště, rekreační louky), zeleň různých forem (např. veřejná, vyhrazená, zahrady, izolační, krajinná) 	
Nepřípustné využití: <ul style="list-style-type: none"> – činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně 	
Podmíněně přípustné využití: <ul style="list-style-type: none"> – pozemky související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami. – činnosti, stavby a zařízení související s chovem koní (např. ustájení koní, seníky...) v případě, že svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území 	
Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu: <ul style="list-style-type: none"> • výšková regulace zástavby: <ul style="list-style-type: none"> ○ stabilizované území - max. 2 NP ○ plochy změn – dle podmínek využití viz kap. 3.2.3.1. Zastavitelné plochy 	

Rr	REKREACE RODINNÁ
HLAVNÍ VYUŽITÍ: Plochy využívané pro činnosti, děje a zařízení sloužící k uspokojování individuálních rekreačních potřeb občanů.	
Přípustné využití: <ul style="list-style-type: none"> – pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky veřejných prostranství – další stavby a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací (např. dětská hřiště, rekreační louky, přírodní koupaliště) – zeleň různých forem (např. veřejná, vyhrazená, zahrady, izolační, krajinná) 	
Nepřípustné využití: <ul style="list-style-type: none"> – činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně – pozemky staveb pro bydlení 	
Podmíněně přípustné využití: <ul style="list-style-type: none"> – pozemky související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami 	
Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu: <ul style="list-style-type: none"> • výšková regulace zástavby: <ul style="list-style-type: none"> ○ stabilizované území - max. 1 NP • zastavěná plocha stavby rodinné rekreace – max. 50 m² <ul style="list-style-type: none"> – v lokalitě rybářské osady Pod Kopcem – max. 50 - 75 m² 	

Rz	ZAHRÁDKÁŘSKÉ OSADY
HLAVNÍ VYUŽITÍ: Plochy využívané pro činnosti, děje a zařízení sloužící k uspokojování speciálních rekreačních potřeb občanů – zahrádkaření.	
Přípustné využití: <ul style="list-style-type: none"> – zahrady sloužící pro zahrádkaření, pozemky veřejných prostranství – činnosti, zařízení a stavby, které souvisejí a jsou slučitelné s aktivitami rekreace a zahrádkaření (např. stavby sloužící aktivitám zahrádkaření, altány, přístřešky, společný sklad náčiní, hřiště....) 	
Nepřípustné využití: <ul style="list-style-type: none"> – činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně 	
Podmíněně přípustné využití: <ul style="list-style-type: none"> – pozemky související dopravní a technické infrastruktury, např. odstavné a parkovací plochy, manipulační plochy, obslužné komunikace, plochy pro pěší a cyklostezky za podmínky, že není potlačena hlavní funkce a není snížena kvalita prostředí ve vymezené ploše 	
Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu: <ul style="list-style-type: none"> • výšková regulace zástavby: <ul style="list-style-type: none"> ○ stabilizované území, plochy změn – max. 1 NP (5 m) • stavby sloužící aktivitám zahrádkaření – zastavěná plocha max. 25 m² 	

6.5. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Ov	OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ
HLAVNÍ VYUŽITÍ: Plochy občanského vybavení, které jsou součástí zařízení veřejné infrastruktury.	
Přípustné využití: <ul style="list-style-type: none"> – pozemky staveb a zařízení občanského vybavení sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva – pozemky související dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství – sídelní zeleň různých forem (např. veřejná, vyhrazená, zahrady, izolační) 	

Ov	OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ
Nepřípustné využití:	
– činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně	
Podmíněně přípustné využití:	
– bydlení za podmínky, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, správce, nebo majitele zařízení	
Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:	
<ul style="list-style-type: none"> • výšková regulace zástavby: <ul style="list-style-type: none"> ○ stabilizované území - max. 3 NP ○ plochy změn – dle podmínek využití viz kap. 3.2.3.1. Zastavitelné plochy 	

Ok	OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ
HLAVNÍ VYUŽITÍ:	
Plochy využívané pro činnosti, děje a zařízení související s občanským vybavením komerčního charakteru.	
Přípustné využití:	
<ul style="list-style-type: none"> – pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, tělovýchovu a sport, vědu a výzkum – pozemky veřejného občanského vybavení – pozemky související dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství – sídelní zeleň různých forem (např. veřejná, vyhrazená, izolační) 	
Nepřípustné využití:	
– činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně	
Podmíněně přípustné využití:	
– bydlení za podmínky, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, správce, nebo majitele zařízení	
Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:	
<ul style="list-style-type: none"> • výšková regulace zástavby: <ul style="list-style-type: none"> ○ stabilizované území - max. 3 NP ○ plochy změn – dle podmínek využití viz kap. 3.2.3.1. Zastavitelné plochy 	

Oh	VEŘEJNÁ POHŘEBIŠTĚ
HLAVNÍ VYUŽITÍ:	
Plochy sloužící pro situování hřbitovů.	
Přípustné využití:	
<ul style="list-style-type: none"> – pozemky staveb a zařízení občanského vybavení sloužící k provozování veřejného pohřebiště – pozemky související dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství – sídelní zeleň různých forem (např. veřejná, vyhrazená, izolační) 	
Nepřípustné využití:	
– činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně	
Podmíněně přípustné využití:	
– stavby a zařízení, které tvoří doplňkovou funkci a souvisejí s provozem veřejného pohřebiště	
Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:	
<ul style="list-style-type: none"> • výšková regulace zástavby: <ul style="list-style-type: none"> ○ stabilizované území, plochy změn – max. 1 NP 	

6.6. PLOCHY SPORTU (A)

A	PLOCHY SPORTU
HLAVNÍ VYUŽITÍ: Plochy využívané pro činnosti, děje a zařízení sloužící k uspokojování sportovních a rekreačních potřeb občanů, a to na veřejně přístupných plochách.	
Přípustné využití: <ul style="list-style-type: none"> – pozemky staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport – pozemky související dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství – sídelní zeleň různých forem (např. veřejná, vyhrazená, izolační) 	
Nepřípustné využití: <ul style="list-style-type: none"> – činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně 	
Podmíněně přípustné využití: <ul style="list-style-type: none"> – stavby a zařízení, které mají víceúčelové využití nebo tvoří doplňkovou funkci (např. ubytování, stravování, služby, obchodní prodej, veřejné občanské vybavení...) za podmínky, že hlavní funkci tvoří sportovní využití – bydlení za podmínky, že se jedná o byt správce nebo majitele zařízení 	
Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu: <ul style="list-style-type: none"> • výšková regulace zástavby: <ul style="list-style-type: none"> ○ stabilizované území - max. 2 NP ○ plochy změn – dle podmínek využití viz kap. 3.2-3.1. Zastavitelné plochy 	

6.7. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (PV)

PV	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
HLAVNÍ VYUŽITÍ: Plochy, které jsou přístupné každému bez omezení. Zprostředkovávají bezpečně přístupná veřejná prostranství v zastavěném území a zastavitelných plochách.	
Přípustné využití: <ul style="list-style-type: none"> – náměstí, návsi, chodníky, ulice s úpravami reagujícími na intenzivní pohyb pěších, zastávky a zálivy hromadné dopravy – veřejná zeleň, parky, izolační zeleň – pozemky související dopravní a technické infrastruktury, cyklistické stezky 	
Nepřípustné využití: <ul style="list-style-type: none"> – činnosti, děje a zařízení, které narušují bezpečný pohyb osob, kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně 	
Podmíněně přípustné využití: <ul style="list-style-type: none"> – zařízení a aktivity přispívající k sociálním kontaktům, bezpečnému pohybu i odpočinku osob (např. altány, veřejné WC, půjčovny sportovního vybavení, občerstvení s venkovním posezením, tržičky, dětská hřiště apod.), za podmínky, že svou funkcí a architektonickým výrazem odpovídají významu a charakteru daného území 	

6.8. PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ

Zp	VEŘEJNÁ ZELENĚ, PARKY
HLAVNÍ VYUŽITÍ: Parkově upravené plochy zeleně s odpovídající druhovou skladbou okrasných dřevin, které plní funkci kompoziční a odpočinkovou a slouží pro krátkodobou rekreaci obyvatel sídla.	
Přípustné využití: <ul style="list-style-type: none"> – pozemky veřejně přístupné zeleně – pozemky pro pěší a cyklostezky – objekty, stavby a zařízení, které tvoří doplňkovou funkci, například altány, pergoly, veřejná WC, kiosky, dětská hřiště, vodní prvky a plochy, naučné stezky... 	
Nepřípustné využití: <ul style="list-style-type: none"> – činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně 	
Podmíněně přípustné využití: <ul style="list-style-type: none"> – veřejná prostranství v případě, že nedojde k potlačení funkce hlavní – pozemky související dopravní a technické infrastruktury, například odstavné a parkovací plochy, manipulační plochy, místa pro kontejnery, obslužné komunikace v případě, že nedojde k potlačení hlavního využití a nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slčitelné s odpočinkovými aktivitami 	

Zz	ZELEŇ ZAHRAD
HLAVNÍ VYUŽITÍ: Plochy plní funkci doplňkově produkční a kompoziční – vytvářející přechod zástavby do krajiny.	
Přípustné využití: <ul style="list-style-type: none"> – zahrady sloužící pro oddych a samozásobitelské hospodaření 	
Nepřípustné využití: <ul style="list-style-type: none"> – činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně 	
Podmíněně přípustné využití: <ul style="list-style-type: none"> – pozemky související dopravní a technické infrastruktury, např. odstavné a parkovací plochy, manipulační plochy, obslužné komunikace, plochy pro pěší a cyklostezky v případě, že není potlačena hlavní funkce a není snížena kvalita prostředí ve vymezené ploše – činnosti, zařízení a stavby související s aktivitami rekreace a zahrádkaření (například stavby sloužící aktivitám zahrádkaření, stavby pro chovatelství, altány, hřiště, bazény, přístřešky, seníky, kůlny, stavby typu stodol) v případě, že nedojde k potlačení hlavního využití a snížení kvality prostředí ve vymezené ploše 	
Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu: <ul style="list-style-type: none"> • výšková regulace zástavby: <ul style="list-style-type: none"> ○ stabilizované území, plochy změn – max. 1 NP (5 m) • stavby sloužící aktivitám zahrádkaření – zastavěná plocha max. 25 m² 	

Zi	ZELEŇ OSTATNÍ
HLAVNÍ VYUŽITÍ: Plochy zeleně, které plní zejména funkci izolační a kompoziční.	
Přípustné využití: <ul style="list-style-type: none"> – pozemky zeleně koncipované s důrazem na izolační a kompoziční funkci, šířka pásu zeleně min. 3 m, vhodná druhová skladba jednotlivých pater dřevin – pozemky zeleně přírodního charakteru – pozemky vyhrazené zeleně areálů – související dopravní a technická infrastruktura – dětská hřiště, odpočinkové plochy 	
Nepřípustné využití: <ul style="list-style-type: none"> – činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně 	
Podmíněně přípustné využití: <ul style="list-style-type: none"> – pozemky zemědělského půdního fondu za podmínky, že nedojde ke snížení kvality prostředí souvisejícího území 	

6.9. PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ (VS)

VS	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ
HLAVNÍ VYUŽITÍ: Plochy slouží k umístování pozemků staveb výroby a skladování, které svou činností neovlivňují negativně životní prostředí a mohou být situovány v blízkosti obytné zástavby.	
Přípustné využití: <ul style="list-style-type: none"> – pozemky staveb pro řemeslnou a jinou výrobu, služby a skladování – maloobchodní a obchodní provozy – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – sběrná místa komunálního odpadu – sídelní zeleň různých forem (např. izolační, vyhrazená, veřejná) 	
Nepřípustné využití: <ul style="list-style-type: none"> – činnosti, děje a zařízení, které narušují svým provozováním a technickým zařízením užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území 	
Podmíněně přípustné využití: <ul style="list-style-type: none"> – stavby a zařízení občanského vybavení pro kulturu, stravování, ubytování (např. diskotéky, restaurace, ubytovny, ubytovací zařízení) v případě, že provoz stávající výroby nebude negativně ovlivňovat tato zařízení – stavby a zařízení zemědělství v případě, že svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území – bydlení za podmínky, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, správce, zaměstnance nebo majitele zařízení 	
Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu: <ul style="list-style-type: none"> • výšková regulace zástavby: <ul style="list-style-type: none"> ○ 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 ○ plochy změn – dle podmínek využití viz kap. 3.2-3.1. Zastavitelné plochy ○ 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 	

6.10. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ (Vp)

Vp	PRŮMYSLOVÁ VÝROBA
HLAVNÍ VYUŽITÍ: Plochy slouží pro umístění průmyslových areálů.	
Přípustné využití: <ul style="list-style-type: none"> – pozemky staveb pro výrobu a skladování – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – sběrná místa komunálního odpadu – izolační zeleň, vyhrazená zeleň 	
Nepřípustné využití: <ul style="list-style-type: none"> – činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití 	
Podmíněně přípustné využití: <ul style="list-style-type: none"> – bydlení za podmínky, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, správce nebo majitele zařízení 	
Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu: <ul style="list-style-type: none"> • výšková regulace zástavby: <ul style="list-style-type: none"> ○ max. 2 NP, v případě výrobních a skladových objektů výška římsy, atiky nebo okapové hrany max. 6 m, výška hřebene střechy max. 10 m ○ 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 	

Vz	ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ VÝROBA
HLAVNÍ VYUŽITÍ: Plochy slouží pro umístění zemědělských a lesnických areálů.	
Přípustné využití: <ul style="list-style-type: none"> – stavby a zařízení pro zemědělskou a lesnickou výrobu a skladování – pozemky související veřejné infrastruktury – stavby pro řemeslnou a jinou výrobu – sběrná místa komunálního odpadu – izolační zeleň, vyhrazená zeleň 	
Nepřípustné využití: <ul style="list-style-type: none"> – činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití 	
Podmíněně přípustné využití: <ul style="list-style-type: none"> – bydlení za podmínky, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, správce nebo majitele zařízení 	
Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu: <ul style="list-style-type: none"> • výšková regulace zástavby: <ul style="list-style-type: none"> ○ 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 ○ plochy změn – dle podmínek využití viz kap. 3.2.3.1. Zastavitelné plochy ○ 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 	

6.11. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY (D)

DS	SILNIČNÍ DOPRAVA
HLAVNÍ VYUŽITÍ: Plochy slouží zpravidla k zajištění dopravní dostupnosti a pro obsluhu řešeného území dopravní infrastrukturou.	
Přípustné využití: <ul style="list-style-type: none"> – činnosti, děje a zařízení dopravní povahy, včetně dílčích úprav a napojení na stávající komunikace – silnice, násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, další terénní úpravy, protihluková opatření, opatření proti přívalovým deštům apod. – účelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty – dopravní terminály, zálivy zastávek hromadné dopravy, odpočívadla – zařízení technické infrastruktury – plochy pro ochrannou a izolační zeleň, ÚSES, krajinná zeleň – nezbytné asanační úpravy 	
Nepřípustné využití: <ul style="list-style-type: none"> – činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití – povolování staveb ani dočasných výjma navrhovaných staveb dopravní infrastruktury a staveb přímo souvisejících, pro které je toto území chráněno 	
Podmíněně přípustné využití: <ul style="list-style-type: none"> – budování inženýrských sítí a účelových komunikací před realizací záměru za podmínky co nejkratšího možného křížení s navrženou plochou – čerpací stanice pohonných hmot včetně doprovodných funkcí, pokud svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území 	

DP	DOPRAVA V KLIDU
HLAVNÍ VYUŽITÍ: Plochy zahrnují zpravidla pozemky odstavných a parkovacích stání, garáží.	
Přípustné využití: <ul style="list-style-type: none"> – odstavné a parkovací plochy, hromadné a řadové garáže – pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství – veřejná a izolační zeleň – objekty, stavby a zařízení, které tvoří doplňkovou funkci, například veřejné WC, kiosky 	

DP	DOPRAVA V KLIDU
Nepřípustné využití:	
– činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně	
Podmíněně přípustné využití:	
– odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily v případě, že svým provozováním nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území	

DU	ÚČELOVÉ KOMUNIKACE
HLAVNÍ VYUŽITÍ:	
Plochy veřejně přístupných komunikací, sloužících pro obsluhu nemovitostí a pozemků v sídle a krajině a umožňující bezpečný průchod krajinou.	
Přípustné využití:	
<ul style="list-style-type: none"> – pozemky účelových komunikací, manipulační plochy – cyklistické a pěší stezky a trasy, odpočívadla – doprovodná a izolační zeleň, ÚSES 	
Nepřípustné využití:	
– činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití	

DZ	DRÁŽNÍ DOPRAVA
HLAVNÍ VYUŽITÍ:	
Plochy dopravní infrastruktury sloužící pro situování staveb a zařízení drah.	
Přípustné využití:	
<ul style="list-style-type: none"> – plochy obvodu dráhy včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejí 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:	
<ul style="list-style-type: none"> – 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 	

DL	LETECKÁ DOPRAVA
HLAVNÍ VYUŽITÍ:	
Plochy dopravní infrastruktury sloužící pro situování staveb a zařízení letecké dopravy.	
Přípustné využití:	
<ul style="list-style-type: none"> – zařízení pro leteckou dopravu, provozní a správní budovy – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – doprovodná a izolační zeleň 	
Nepřípustné využití:	
– činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití	

6.12. PLOCHY PRO TECHNICKOU INFRASTRUKTURU TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (T)

T	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
HLAVNÍ VYUŽITÍ: Plochy slouží pro umístování zařízení, činnosti a dějů související se zajištěním obsluhy území technickým vybavením.	
Přípustné využití: <ul style="list-style-type: none"> – vedení, stavby a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě a produktovody – stavby a zařízení pro nakládání s odpady, např. sběrné dvory – pozemky související dopravní infrastruktury – ochranná a izolační zeleň 	
Nepřípustné využití: <ul style="list-style-type: none"> – činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití 	

6.13. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (W)

W	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ
HLAVNÍ VYUŽITÍ: Plochy slouží k zajištění podmínek pro nakládání s vodami.	
Přípustné využití: <ul style="list-style-type: none"> – vodní plochy, koryta vodních toků a jiné plochy, určené pro převažující vodoohospodářské využití – související dopravní a technická infrastruktura, např. účelové komunikace – plochy, stavby a zařízení sloužící pro zachycení dešťových vod, ochranu proti vodě jako přírodnímu živlu – plochy sloužící pro udržení vody v krajině, revitalizaci vodních toků – doprovodná a izolační zeleň, prvky ÚSES, krajinná zeleň – plochy sloužící jako pláže, odpočívadla, stezky pro pěší a cyklisty 	
Nepřípustné využití: <ul style="list-style-type: none"> – činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, dále které narušují koloběh vody v přírodě a negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vody a vodního režimu, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně 	
Podmíněně přípustné využití: <ul style="list-style-type: none"> – činnosti a zařízení související s rybářstvím nebo rekreací v případě, že budou minimalizovány negativní dopady do vodního režimu – čistoty vod 	

6.14. PLOCHY PŘÍRODNÍ (E)

E	PLOCHY PŘÍRODNÍ
HLAVNÍ VYUŽITÍ: Plochy sloužící k zajištění podmínek pro převažující ekologickou funkci území.	
Přípustné využití: <ul style="list-style-type: none"> – využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám – jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu, změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES 	
Nepřípustné využití: <ul style="list-style-type: none"> – stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí (včetně oplocení), pro bydlení, výrobu, zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, rekreaci a cestovní ruch – mimo podmíněně přípustných – změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES – jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich, včetně rušivých činností jako je např. odvodňování pozemků 	

E	PLOCHY PŘÍRODNÍ
Podmíněně přípustné využití:	
<ul style="list-style-type: none"> – pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, vodohospodářská zařízení, ČOV atd.; umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocentra – trvalé travní porosty a extenzivní sady, podmínkou je zatravnění sadů a neoplocování pozemků 	
Na plochy PUPFL, nacházející se v plochách přírodních (E), platí i podmínky platné pro plochy lesní (L).	

6.15. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (P)

P	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
HLAVNÍ VYUŽITÍ:	
Plochy slouží pro zařízení, činnosti a děje související s hospodařením na zemědělské půdě.	
Přípustné využití:	
<ul style="list-style-type: none"> – hospodaření na ZPF se střídáním plodin v krátkém časovém intervalu – související dopravní a technická infrastruktura, liniové stavby dopravní a technické infrastruktury – účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích a na saních – opatření pro zachování ekologické rovnováhy území - ÚSES – opatření pro přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, revitalizace vodních toků, výstavba menších vodních nádrží 	
Nepřípustné využití:	
<ul style="list-style-type: none"> – stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí (včetně oplocení), pro bydlení, výrobu, zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, rekreaci a cestovní ruch – mimo přípustných a podmíněně přípustných 	
Podmíněně přípustné využití:	
<ul style="list-style-type: none"> – stavby, opatření a činnosti za podmínky, že přímo souvisejí se zemědělskou prvovýrobou a navazujícími obhospodařovanými pozemky; tedy např. manipulační plochy pro sezónní skladování zemědělských produktů, seníky, včelíny, otevřené přístřešky pro dobytek na sezónní pastvě, výběhy a ohrady pro dobytek, apod., dále stavby nezbytně nutné pro myslivost a ochranu přírody – stavby, zařízení, a jiná opatření pro těžbu nerostů za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svými nároky na dopravní obslužnost nezvyšují neúměrně dopravní zátěž v území – přístavby malého rozsahu stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku (nárůst plochy o max. 20% prvotně zkolaudované plochy) – realizace menších vodních nádrží, v případě, že jejich využití bude extenzivní, bez oplocení a ohrazení – změna druhu pozemku (např. výsadba sadu) v případě, že plocha nebude oplocena – plochy pro zalesnění: <ul style="list-style-type: none"> ○ za předpokladu, že se nejedná o I. tř. ochrany ZPF ○ do cca 1 ha na plochách navazujících na stávající PUPFL ○ do cca 1 ha na plochách, jejichž zalesněním dojde k ucelení PUPFL za předpokladu, že nebude zalesněním narušena ekologická diverzita 	
Na plochy PUPFL, nacházející se v plochách přírodních (E), platí i podmínky platné pro plochy lesní (L).	

6.16. PLOCHY LESNÍ (L)

L	PLOCHY LESNÍ
HLAVNÍ VYUŽITÍ:	
Plochy slouží k plnění funkcí lesa a činnosti související s touto hlavní funkcí.	
Přípustné využití:	
<ul style="list-style-type: none"> – hospodaření na PUPFL – účelové komunikace, komunikace pro pěší, cyklisty, pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích a na saních – činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území, realizace ÚSES, opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, revitalizace vodních toků a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny 	

L	PLOCHY LESNÍ
Nepřípustné využití:	
<ul style="list-style-type: none"> – stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí (včetně oplocení), pro bydlení, výrobu, zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, rekreaci a cestovní ruch – mimo přípustných a podmíněně přípustných 	
Podmíněně přípustné využití:	
<ul style="list-style-type: none"> – stavby a zařízení včetně informačních tabulí za podmínky, že slouží pro hospodaření v lese, pro myslivost a ochranu přírody, popř. souvisí s rekreačním pohybem v krajině – stavby dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že jsou nezbytně nutné a nenaruší stabilitu okolních porostů – výstavba malých vodních nádrží za podmínky, že slouží vodohospodářským účelům 	

6.17. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – KRAJINNÁ ZELEŇ (SX)

SX	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – KRAJINNÁ ZELEŇ
HLAVNÍ VYUŽITÍ:	
Plochy slouží pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot, tvoří je plochy rozptýlené zeleně v krajině, liniová zeleň.	
Přípustné využití:	
<ul style="list-style-type: none"> – pozemky s dřevinami rostoucími mimo les (remízy, meze, kamenice) – pozemky v různé fázi sukcesního vývoje, podmáčené lokality, louky – realizace ÚSES – pozemky pro zajištění prostupnosti krajiny a pro obhospodařování navazujících zemědělských pozemků – opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, revitalizace vodních toků 	
Nepřípustné využití:	
<ul style="list-style-type: none"> – stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí (včetně oplocení), pro bydlení, výrobu, zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, rekreaci a cestovní ruch – mimo přípustných a podmíněně přípustných – činnosti a zařízení narušující hodnoty území – činnosti snižující ekologickou hodnotu území – zalesňování za účelem hospodaření 	
Podmíněně přípustné využití:	
<ul style="list-style-type: none"> – stavby, opatření a činnosti za podmínky, že přímo souvisejí se zemědělskou prvovýrobou a navazujícími obhospodařovanými pozemky; tedy např. manipulační plochy pro sezónní skladování zemědělských produktů, seníky, včelíny, otevřené přístřešky pro dobytek na sezónní pastvě, výběhy a ohrady pro dobytek, apod., dále stavby nezbytně nutné pro myslivost a ochranu přírody – dosadba autochtonních dřevin za podmínky, že nebude výsadbou ohrožena druhová pestrost biotopu – pozemky související dopravní a technické infrastruktury, liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, účelové komunikace, plochy pro pěší a cyklostezky, stavby lehkých přístřešků pro myslivost (např. seníky...), informační tabule za podmínky, že nesnižují ekologickou kvalitu území – realizace menších vodních nádrží za podmínky, že nebudou intenzivně hospodářsky využívané (chov ryb, drůbeže a sportovní rybářství), bez oplocení a ohrazení a nedojde ke zhoršení prostupnosti krajiny 	

6.18. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – ZEMĚDĚLSKÉ (SM)

SM	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – ZEMĚDĚLSKÉ
HLAVNÍ VYUŽITÍ:	
Plochy využívané převážně k zemědělským účelům, přispívající ke stabilizaci ekologické rovnováhy v území.	
Přípustné využití:	
<ul style="list-style-type: none"> – pozemky neintenzivní zemědělské výroby – pastviny, louky, orná půda, sady, zahrady, vinice, rozptýlená zeleň, vodní plochy – pozemky pro rekreační využívání přírodního potenciálu např. pohyb v přírodě, rekreační louky... – související dopravní a technická infrastruktura, liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, manipulační plochy – účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích a na saních – pozemky pro zachování ekologické rovnováhy území - ÚSES 	

SM	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – ZEMĚDĚLSKÉ
Přípustné využití:	
<ul style="list-style-type: none"> – opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, revitalizace vodních toků, realizace menších vodních nádrží – pozemky staveb pro ochranu přírody 	
Nepřípustné využití:	
<ul style="list-style-type: none"> – stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí (včetně oplocení), pro bydlení, výrobu, zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, rekreaci a cestovní ruch – mimo přípustných a podmíněně přípustných – činnosti narušující ekologickou rovnováhu území 	
Podmíněně přípustné využití:	
<ul style="list-style-type: none"> – stavby a zařízení pro rekreační a sportovní aktivity, zemědělskou a lesnickou prvovýrobu (např. seníky, otevřené přístřešky pro volné ustájení dobytka, výběhy, včelíny, informační tabule apod.) za podmínky, že: <ul style="list-style-type: none"> ○ nedojde ke snížení rekreačního potenciálu a ekologické stability ○ budou mít vazbu na stávající využívání území či doplňující charakter ke stávajícím stavbám a činnostem v území a nebudou trvalého charakteru ○ sportovní aktivity nebudou mít zásadní vliv na krajinný ráz a kvalitu životního prostředí – přístavby malého rozsahu stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku (nárůst plochy o max. 20% prvotně zkolaudované plochy) – oplocení u zahrad a sadů je přípustné za podmínky, že přímo navazují na zastavěné území nebo zastavitelné plochy – plochy pro zalesnění do cca 1 ha v plochách navazujících na stávající PUPFL, na plochách jejichž zalesněním dojde k ucelení PUPFL, v případě že se nejedná o nivní louky a za předpokladu, že nebude zalesněním narušena ekologická diverzita 	

6.19. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – REKREAČNÍ (SR)

SRs	LYŽAŘSKÝ AREÁL
HLAVNÍ VYUŽITÍ:	
Plochy sezónního charakteru v krajině, které slouží oddechu, sportu, rekreaci a pobytu v přírodě.	
Přípustné využití:	
<ul style="list-style-type: none"> – plochy pro sjezdové lyžování – související dopravní a technická infrastruktura, liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, lyžařský vlek, mobilní hygienická zařízení, sezónní kiosky – pěší a cyklistické stezky, účelové komunikace, běžecké tratě 	
Nepřípustné využití:	
<ul style="list-style-type: none"> – stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí (včetně oplocení), pro bydlení, výrobu, zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, rekreaci a cestovní ruch – mimo přípustných – činnosti a zařízení narušující okolní krajinu a hodnoty území 	

SRm	MOTOTRIALOVÝ AREÁL
HLAVNÍ VYUŽITÍ:	
Plochy sezónního charakteru v krajině, které slouží oddechu, sportu, rekreaci a pobytu v přírodě.	
Přípustné využití:	
<ul style="list-style-type: none"> – plochy pro mototrialové sporty – související dopravní a technická infrastruktura, liniové stavby dopravní a technické infrastruktury – hygienická zařízení, sezónní kiosky – pěší a cyklistické stezky, účelové komunikace, běžecké tratě 	
Nepřípustné využití:	
<ul style="list-style-type: none"> – stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí (včetně oplocení), pro bydlení, výrobu, zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, rekreaci a cestovní ruch – mimo přípustných – činnosti a zařízení narušující okolní krajinu a hodnoty území 	

6.20. PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ

Nejsou v území vymezeny.

6.21. PLOCHY SPECIFICKÉ (F)

Fp	AREÁL SPECIFICKÉ VÝROBY
HLAVNÍ VYUŽITÍ: Plocha průmyslová se specifickým provozem – výroba, skladování a likvidace munice a výbušnin.	
Přípustné využití: <ul style="list-style-type: none"> – pozemky staveb pro delaboraci a ekologickou likvidaci munice, výrobu a skladování munice a výbušnin – pozemky staveb pro výrobu a skladování – pozemky staveb a zařízení pro vzdělání a výchovu, služby, ubytování, stravování, administrativní činnosti, vědu a výzkum – bydlení ve stávajících objektech využívaných k tomuto účelu – pozemky související dopravní a technické infrastruktury, liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, manipulační plochy – izolační zeleň, vyhrazená zeleň – pozemky ZPF a PUPFL, vodní plochy – realizace ÚSES 	
Nepřípustné využití: <ul style="list-style-type: none"> – činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití 	
Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu: <ul style="list-style-type: none"> • objekty nesmí narušit obraz sídla a krajiny, preferovány budou horizontální hmoty, aby bylo zabráněno vzniku nežádoucích pohledových dominant v krajině 	

Fk	KYNOLOGICKÝ A CHOVATELSKÝ AREÁL
HLAVNÍ VYUŽITÍ: Plocha zahrnuje kynologický areál a areál chovatelského zařízení drobného zvířectva.	
Přípustné využití: <ul style="list-style-type: none"> – činnosti, stavby a zařízení související s provozem kynologického a chovatelského zařízení – související dopravní a technická infrastruktura – izolační zeleň, vyhrazená zeleň 	
Nepřípustné využití: <ul style="list-style-type: none"> – činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně 	

6.22. STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY

- respektovat podmínky stanovené v *kap. 2.2.1. Ochrana a rozvoj hodnot území*.
- respektovat podmínky prostorového uspořádání (výšková regulace zástavby, max. zastavěná plocha...) u navržených ploch v případě, že jsou definovány v dalších podmínkách využití území v *kap. 3.2.3.1. Zastavitelné plochy* a *kap. 3.2.3.2. Plochy přestavby*; místo podkroví je *podmíněně přípustné* další podlaží s rovnou střechou za podmínky, že bude řešeno vhodným architektonickým ztvárněním (např. ustupující podlaží...) a nedojde k narušení hodnot území
- ve stabilizovaných plochách respektovat výškovou hladinu okolní zástavby
- na celém území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené druhy staveb vždy jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (MO):
 - výstavba objektů a zařízení tvořící dominanty v území (např. rozhledny);
 - výstavba nebytových objektů (továrny, haly, skladové a obchodní komplexy, rozsáhlé stavby s kovovou konstrukcí apod.);
 - stavby vyzařující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních telefonů operátorů, větrných elektráren apod.);
 - stavby a rekonstrukce dálkových kabelových vedení VN a VVN;
 - změny využití území;

- o nové trasy pozemních komunikací, jejich přeložky, rekonstrukce, výstavba, rekonstrukce a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpací stanice PHM;
- o výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II., a III. třídy, objektů na nich, výstavba a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpacích stanic PHM apod. ;
- o nové dobývací prostory včetně rozšíření původních **dobývacích prostorů**;
- o výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity;
- o zřizování vodních děl (např. přehrady, rybníky);
- o vodní toky – výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodního toku a ostatní stavby, jejichž výstavbou dojde ke změnám poměrů vodní hladiny;
- o říční přístavy – výstavba a rekonstrukce kotvicích mol, manipulačních ploch nebo jejich rušení;
- o železniční tratě, jejich rušení a výstavba nových, opravy a rekonstrukce objektů na nich;
- o železniční stanice, jejich výstavba a rekonstrukce, elektrifikace, změna zařazení apod.;
- o stavby vyšší než **15 m nad terénem pokud není výše uvedeno jinak 30 m nad terénem (pokud nedochází k souběhu s jiným vymezeným územím ČR – MO a je zde uplatňován přísnější požadavek ochrany)**;
- o veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit MO

7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PŘÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Územní rozsah veřejně prospěšných staveb je vymezen ve výkrese č. 3 – *Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací*. Vymezení veřejně prospěšných staveb níže uvedených nevylučuje možnost vymežit další veřejně prospěšné stavby, opatření příp. asanace v navazující územně plánovací dokumentaci.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY:

kód	účel VPS	k.ú.
DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA		
VDT 1	komunikace, chodník, inženýrské sítě	Políčka
VDT 2	komunikace, chodník, inženýrské sítě	Políčka
VDT 3	komunikace, chodník, cyklotrasa, inženýrské sítě	Políčka
VDT 4	komunikace, chodník, inženýrské sítě	Políčka
VDT 5	komunikace, chodník, inženýrské sítě	Políčka
VDT 6	komunikace, chodník, inženýrské sítě zrušeno	Políčka
VDT 7	komunikace, chodník, inženýrské sítě	Políčka
VDT 8	komunikace, inženýrské sítě	Políčka
VDT 9	komunikace, inženýrské sítě	Políčka
VDT 10	komunikace, inženýrské sítě	Políčka
VDT 11	komunikace, inženýrské sítě	Políčka
VDT 12	cyklostezka, inženýrské sítě	Políčka
VDT 13	cyklostezka, inženýrské sítě	Políčka
VDT 14	cyklostezka, inženýrské sítě	Políčka
VDT 15	komunikace, inženýrské sítě	Střítež
VDT 16	komunikace, inženýrské sítě	Střítež
VDT 17	komunikace, inženýrské sítě	Lezník
VDT 18	komunikace, inženýrské sítě	Lezník
VDT 19	komunikace, inženýrské sítě	Modřec
VDT 20	komunikace, inženýrské sítě	Modřec
VDT 21	komunikace, inženýrské sítě	Modřec
VDT 22	komunikace, inženýrské sítě	Modřec
VDT 23	<i>zrušeno</i>	
VDT 24	komunikace, chodník, inženýrské sítě	Políčka

kód	účel VPS	k.ú.
VDT 25	komunikace, chodník, inženýrské sítě	Polička
VDT 27	přeložka silnice I/34, inženýrské sítě	Polička
VDT 28	<i>zrušeno</i>	
VDT 29	komunikace, chodník, inženýrské sítě	Polička
VDT 30	komunikace, inženýrské sítě	Polička
VDT 31	cyklostezka, chodník, inženýrské sítě	Polička, Střítež
VDT 32	komunikace, inženýrské sítě	Lezník
VDT 33	komunikace, inženýrské sítě	Polička
VDT 34	přestavba křižovatky, chodníky, inženýrské sítě	Polička
VDT 35	komunikace, cyklostezka, inženýrské sítě	Polička
DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA		
VD 1	účelová komunikace	Polička
VD 2	účelová komunikace, cyklotrasa	Polička
VD 3	cyklostezka	Polička
VD 4	cyklostezka	Polička
VD 5	cyklostezka	Polička, Modřec
VD 6	účelová komunikace	Polička
VD 7	účelová komunikace	Modřec
VD 8	účelová komunikace	Modřec
VD 9	účelová komunikace	Modřec
VD 10	cyklostezka	Polička
VD 11	cyklostezka	Polička
VD 12	cyklostezka	Polička
VD 13	cyklostezka	Polička, Lezník
VD 14	cyklostezka	Polička
TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA		
VT 1	rozšíření rozvodny el. energie <i>zrušeno</i>	Polička
VT 2	rozšíření čistírny odpadních vod	Polička
VT 3	čistírna odpadních vod	Modřec
VT 4	hráz poldru	Polička
VT 5	hráz poldru	Polička
VT 6	rozšíření hráze poldru	Polička
VT 7	vodní nádrž	Lezník
VT 8	koridor pro nadzemní vedení vvn Hlinsko - Polička	Polička
VT 9	koridor pro nadzemní vedení vvn Polička - Svitavy	Polička
VT 13	koridor pro kanalizaci – odvedení odpadních vod ze Stříteže na ČOV Sebranice	Střítež
VT 14	koridor pro kanalizaci – odvedení odpadních vod ze Stříteže na kanalizaci v Poličce	Polička, Střítež
VT 15	koridor pro kanalizaci – odvedení odpadních vod z Lezníku na ČOV Sebranice	Lezník
VT 16	koridor pro kanalizaci a STL plynovod – odvedení odpadních vod z Lezníku na kanalizaci v Poličce a přivedení zemního plynu	Polička, Lezník
VT 17	koridor pro kanalizaci – odvedení odpadních vod z Modřece na ČOV Modřec	Modřec
VT 18	koridor pro kanalizaci – odvedení odpadních vod z Kamence na ČOV Polička	Polička
VT 19	koridor pro STL plynovod – napojení Stříteže	Střítež
VT 20	koridor pro STL plynovod – napojení Modřece	Polička, Modřec
VT 21	hráz poldru	Lezník
VT 22	nadzemní vedení vn	Polička
VT 23	podzemní vedení vn + trafostanice	Polička
PROTIPOVODŇOVÁ OPATŘENÍ		
VP	protipovodňová opatření pro povodí Bílého potoka	Polička

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ:

kód	účel VPO	k.ú.
ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY		
VU 1	nadregionální biokoridor K 83	Polička, Modřec

8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Územní rozsah veřejně prospěšných staveb je vymezen ve výkrese č. 3 – *Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací*.

kód	účel VPS	parcelní čísla	k.ú.	předkupní právo
OBČANSKÉ VYBAVENÍ				
PO1	VPS byla vypuštěna			
PO2	rozšíření hřbitova	2842/2, 2874/1, 2874/2, 2876, 2877, 2878	Polička	město

9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

Je vyznačeno v grafické části ve výkresech č. 1, 2 (výkres základního členění území, hlavní výkres – návrh uspořádání území).

Plochy územních rezerv jsou vymezeny v k.ú. Polička, Střítež a Lezník:

ozn. plochy	katastrální území	způsob využití plochy	popis plochy
R1	Polička	plochy bydlení – B	• plocha na severovýchodním okraji města, pro případnou navazující výstavbu bytových domů v rámci změny č. 3 nahrazeno zastavitelnou plochou Z173
R2	Polička	plochy bydlení - B	• plocha na jižním okraji města, pro případnou navazující výstavbu rodinných domů
R3			v rámci změny č. 1 nahrazeno zastavitelnou plochou Z166
R4	Polička	plochy smíšené obytné - SO	• plocha na západním okraji města, pro případnou navazující výstavbu rodinných domů
R5	Střítež	plochy smíšené obytné - SO	• plocha na jižním okraji obce, pro případnou navazující výstavbu rodinných domů
R6	Lezník	plochy smíšené obytné - SO	• plocha na severovýchodním okraji obce, pro případnou navazující výstavbu rodinných domů
R7	Polička	plochy sídelní zeleně - Z	• plocha na západním okraji města, pro odclonění lokality R4 (smíšené obytné) od výrobního areálu
R8	Polička	plochy sídelní zeleně - Z	• plochy na severovýchodním okraji města, pro odclonění lokality R1 (bydlení) od výrobního areálu
R9	Polička	plochy sídelní zeleně - Z	• plochy na severovýchodním okraji města, pro odclonění lokality R1 (bydlení) od výrobního areálu v rámci změny č. 3 nahrazeno zastavitelnými plochami Z174 a Z175
R10	Polička	plochy smíšené výrobní - SV	• plocha na západním okraji města, pro případný navazující rozvoj ploch smíšených výrobních
R11			v rámci změny č. 1 nahrazeno zastavitelnou plochou Z168
R12	Polička	plochy smíšené výrobní - SV	• plocha na severním okraji města, pro případný navazující rozvoj ploch smíšených výrobních
R13	Polička	plochy smíšené výrobní - SV	• plocha na severním okraji města, pro případný navazující rozvoj ploch smíšených výrobních
R14	Polička	plochy smíšené výrobní - SV	• plocha na severním okraji města, pro případný navazující rozvoj ploch smíšených výrobních

- ve vymezených plochách nelze umístit žádné stavby a záměry, které by v budoucnu znemožnily realizaci navrženého využití

11. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

Územní rozsah je vymezen v grafické části ve výkrese č. 1 – Výkres základního členění území.

Dohodou o parcelaci jsou podmíněny tyto plochy:

lokality	katastrální území	rozvojové lokality	způsob využití území
u Pomezí	Polička	Z16, Z17	plochy smíšené obytné
Hegerova	Polička	Z36	plocha smíšená obytná

12. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

Územní rozsah je vymezen v grafické části ve výkrese č. 1 – Výkres základního členění území.

V řešeném území budou prověřeny územní studií tyto rozvojové lokality:

lokality	katastrální území	rozvojové lokality	způsob využití území
Hegerova	Polička	Z2, Z47, Z70	plocha bydlení v bytových a rodinných domech, veřejného prostranství a sídelní zeleně
Hegerova	Polička	Z173, Z47, Z97, Z71, Z174, Z175	plochy bydlení v rodinných domech, veřejného prostranství, účelové komunikace a sídelní zeleně
jih I.	Polička	Z6, Z49, Z50	plocha bydlení v rodinných domech a plochy veřejných prostranství
Na rybníce	Polička	Z8, Z9, Z53	plochy smíšené obytné a plocha veřejného prostranství
Modřec - sever	Modřec	Z26	plocha smíšená obytná

- u vymezených ploch prověřit rozsah a způsob zástavby a obsluhu území dopravní a technickou infrastrukturou
- prověřit potřebu souvisejícího veřejného občanského vybavení (např. zařízení školství, sociální péče, apod.), případně řešit jeho umístění
- vymežit veřejná prostranství (odpočinkové plochy pro oddech a setkávání občanů, bez pozemních komunikací) o odpovídající výměře dle platné legislativy
- územní podmínky a prostorové uspořádání viz kap. 3.2.3.1. Zastavitelné plochy
- územní studie budou zpracovány při vstupu prvního investora do vymezených území, nejpozději však do 4 let od vydání změny č. 2 3 ÚP

13. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část - počet listů:.....str. 1 - 64

Grafická část - počet výkresů:.....3

1. POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

„Požadavek na pořízení Změny č. 3 ÚP Polička (dále jen „ZM3 ÚP Polička“) vychází ze Zprávy o uplatňování ÚP Polička za období 01/2016 – 06/2019, kterou Zastupitelstvo města Polička schválilo na svém zasedání dne 5. 9. 2019 usnesením č. 19. V této zprávě bylo uvedeno 10 dílčích požadavků ze strany města a pořizovatele a dále 12 dílčích požadavků vyplývajících z podaných návrhů veřejnosti. Usnesením zastupitelstva č. 5b ze dne 12. 12. 2019 byl obsah změny doplněn o další dva požadavky. Původně byly předkládány 3 požadavky, ale jeden nebyl zastupitelstvem přijat. Tento požadavek se týkal vymezení plochy pro parkoviště u rozvodny el. energie. Vymezení parkoviště v návrhu změny právě na tomto místě vyplývá z autorského návrhu zhotovitele, který tuto plochu vyhodnotil jako nejvhodnější - již ze zprávy o uplatňování (kap. e), bod 2. 7) pro zhotovitele vyplývá podmínka vymezení jiné adekvátní plochy pro parkoviště místo navrhované plochy smíšené výrobní. Poslední požadavek byl do návrhu změny doplněn na základě usnesení zastupitelstva č. 16 ze dne 27. 2. 2020. Dle uplatněných stanovisek odboru životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Pardubického kraje nebylo třeba zpracovávat vyhodnocení vlivů návrhu ZM3 ÚP Polička na životní prostředí.

Určenou zastupitelkou pro území plánování byla zvolena na celé volební období již na ustavujícím zastupitelstvu dne 13. 12. 2018 usnesením č. 29 paní Ing. arch. Jitka Bidlová, Ph. D. Zhotovitelem ZM 3 ÚP Polička, stejně jako předchozích dokumentací, je Urbanistické středisko Brno, spol. s r. o..

Protože je změna projednávána zkráceným postupem, nekonalo se společné jednání o návrhu změny. Projednávání návrhu změny ÚP bylo zahájeno oznámením konání veřejného projednání návrhu, a to vyvěšením na úřední desce MěÚ Polička dne 23. 4. 2020 a obesláním dotčených orgánů, oprávněných investorů, krajského úřadu, sousedních obcí a obce, pro kterou se pořizuje návrh změny. Téhož dne bylo oznámení zveřejněno i na el. úřední desce a na webových stránkách Města Polička byla zveřejněna dokumentace návrhu změny, která byla k nahlédnutí také u pořizovatele a u pana starosty.

V rámci projednání Zprávy o uplatňování ÚP Polička byl ŘSD ČR uplatněn požadavek ohledně dílčí změny „Zpracování dopravního napojení (kruhového objezdu u Tesca) na plánované rozšíření sídliště Hegerova dle schválené ÚS Polička – lokalita Hegerova“, a to kladně projednat s majetkovým správcem silnice I/34, kterým je ŘSD ČR, Správa Pardubice, dále s příslušným odborem Krajského úřadu Pardubického kraje a s Policií ČR. Pořizovatel proto po obdržení návrhu ZM3 ÚP Polička pro veřejné projednání obeslal příslušné instituce s žádostí o vyjádření k této navrhované dílčí změně. Všechny obeslané subjekty se ke změně vyjádřily kladně. Jejich vyjádření jsou součástí spisu.

Veřejné projednání návrhu ZM3 ÚP Polička za účasti pořizovatele, zástupců zhotovitele a Města Poličky se konalo 8. 6. 2020 v Tylově domě v Poličce. Lhůta pro uplatnění stanovisek, námitek a připomínek byla do 15. 6. 2020. Ve stanovené lhůtě byly uplatněny 3 námítky, 11 připomínek a 7 stanovisek dotčených orgánů. 2 stanoviska dotčených orgánů byla uplatněna po stanoveném termínu. 3 uplatněná stanoviska byla negativní – vypořádání s nimi je uvedeno v odůvodnění. Po ukončení lhůty zaslal pořizovatel společně s kopiemi uplatněných stanovisek, námitek a připomínek nadřízenému orgánu žádost o vydání stanoviska dle § 55b odst. 4 stavebního zákona. Krajský úřad jako nadřízený orgán posoudil návrh ZM3 ÚP Polička dle § 55b odst. 4 stavebního zákona a neshledal nedostatky z hlediska vyhodnocení souladu změny územního plánu s Politikou územního rozvoje ČR, v platném znění, se Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje, ve znění aktualizace č. 2 a z hlediska koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy.

Ve spolupráci s určenou zastupitelkou byl zpracován návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek a v souladu s § 53 stavebního zákona byl tento dokument rozeslán dotčeným orgánům a nadřízenému orgánu, aby k němu uplatnili stanoviska ve lhůtě 30 dnů ode dne obdržení, jinak se má za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí. Protože v několika případech nedošlo ke shodě názorů pořizovatele a určené zastupitelky, byla pod vyhodnocením těchto námitek/připomínek uvedena také poznámka s názorem určené zastupitelky. Z uplatněných stanovisek nevyplývá potřeba upravit návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek. Návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek byl předložen Zastupitelstvu města Polička, které na svém zasedání dne 10. 12. 2020 usnesením č. 6 rozhodlo tak, že souhlasí s návrhy pořizovatele na jejich vypořádání. V odůvodnění, v kapitole rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek už je tedy uvedeno jednotné vypořádání s tím, že poznámky určené zastupitelky jsou k dispozici v návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek, který se rozesílal dotčeným orgánům a který je součástí spisu.

Návrh změny územního plánu byl na základě pokynů pořizovatele doplněn projektantem o výsledky veřejného projednání.

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu Změny č. 3 ÚP Polička s Politikou územního rozvoje ČR, Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje i s cíli a úkoly územního plánování, dále s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů.

Závěrem pořizovatel předložil Zastupitelstvu města Polička návrh na vydání Změny č. 3 územního plánu Polička.“

2. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE:

Zpracování změny č. 2 je v souladu s **Politikou územního rozvoje České republiky** ve znění Aktualizací č. 1, 2 a 3 (dále jen **PÚR ČR**), schválené usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. 4. 2015.

z PÚR ČR nevyplývají pro územní plánování v řešeném území žádné požadavky na řešení kromě respektování obecných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Priority jsou primárně řešeny v platném ÚP, změnou č. 3 jsou nadále respektovány a jejich naplňování je rozšířeno zejména v následujících bodech:

- (14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.
Změnou č. 3 byla prověřena možnost vymezení zastavitelné plochy (Z183) pro rozšíření stávající zemědělské farmy ve Stríteži. Na základě projednání byl tento záměr vypuštěn.
- (17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.
Změnou č. 3 je vymezena zastavitelná plocha smíšené výrobní (Z94), umožňující vytváření pracovních příležitostí. Dále jsou vytvořeny podmínky pro umožnění realizace obchodního zařízení u Pomezí.
- (22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území (obzvláště ve specifických oblastech). Podporovat propojení z hlediska cestovního ruchu atraktivních míst turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, hipo).
Změna č. 3 vytváří podmínky pro realizaci cyklostezek mezi Poličkou a Lezníkem a mezi vlakovou stanicí Polička a zastávkou Pomezí.
- (24) Vytvářet podmínky pro zlepšení dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby posuzovat vždy s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).
- (24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.
Dílčí změny jsou navrženy v maximální možné míře v návaznosti na stávající trasy a zařízení dopravní a technické infrastruktury. Zlepšení dostupnosti území je umožněno vymezením nové zastavitelné plochy veřejného prostranství (Z177) a plochy přestavby (P15), které vytváří podmínky pro realizaci bezkonfliktního napojení a obsluhy rozvojové lokality Hegerova. Podmínky ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před negativními vlivy (hlukem, emisemi...) jsou řešeny jednak samotným rozložením ploch s rozdílným způsobem využití (např. oddělení obytné a výrobní zóny, vymezení ploch izolační zeleně, apod.) a dále respektováním zásad a opatření na ochranu zdravých životních podmínek a životního prostředí stanovených v platném ÚP.

Další skutečnosti vyplývající z PÚR ČR 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 změnou č. 3 respektovány.

VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM:

Zpracování změny č. 3 je v souladu se **Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje** v úplném znění po Aktualizaci č. 2 (dále jen **ZÚR Pk**), vydanými zastupitelstvem Pardubického kraje dne 18. 6. 2019 formou opatření obecné povahy (nabyly účinnosti dne 5. 7. 2019).

- pro řešené území vyplývá respektovat především tyto priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, stanovené v ZÚR Pk:
 - (03) vytvářet podmínky pro přeměnu a rozvoj hospodářské základny v území regionů se soustředěnou podporou státu (území okresu Svitavy) – prověřit a stanovit možnosti zajištění odpovídající dopravní a technické infrastruktury
 - (06) vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, přitom se soustředit zejména na podmínky stanovené v odst. a) – f)
 - (07) vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje, přitom se soustředit zejména na podmínky stanovené v odst. a) – c) a e) – h)
 - (08) vytvářet podmínky pro řešení specifických problémů ve specifické oblasti kraje při zachování požadavků na ochranu a rozvoj hodnot území; navrhopvat v území specifické oblasti takové formy rozvoje, které vyhoví potřebám hospodářského a sociálního využívání území a neohrozí zachování jeho hodnot
 s důrazem především na vytvoření podmínek pro zajištění:
 - odpovídající dopravní a technické infrastruktury
 - péče o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území
 - ochranu před zdravotními riziky zejména ve vztahu k hlukové zátěži – stanovení podmínek využití ploch
 - podmínek pro stabilizaci a vyvážený hospodářský rozvoj území

Uvedené priority jsou řešeny v platném ÚP a změnou č. 3 jsou respektovány. Ochrana proti hluku je u potenciálně dotčené zastavitelné plochy (Z173) řešena stanovením podmínek.

- řešené území není součástí žádné rozvojové osy republikového významu ani specifické oblasti krajského významu
- část řešeného území (k.ú. Polička, k.ú. Lezník) je součástí rozvojové osy krajského významu OSk 6 Svitavy - Polička, pro kterou jsou stanoveny tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a úkoly pro územní plánování:
 - 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

Uvedené zásady pro usměrňování územního rozvoje jsou řešeny v platném ÚP a změnou č. 3 jsou respektovány. Obslužná funkce je posílena vymezením zastavitelné plochy (Z15) pro realizaci obchodního zařízení.

- 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 Městské památkové zóny Polička a ochranu národních kulturních památek v Poličce (kostel sv. Jakuba Většího s rodnou světničkou Bohuslava Martinů, areál radnice)
- d) respektovat požadavky na ochranu a upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES za podmínek stanovených v čl. (112):
 - d.1) nadregionálního biokoridoru K83
 - d.2) regionálního biokoridoru 884A Vysoký les – V bucích
 - d.3) regionálních biocenter 1742 Jelen a 9012 V bucích

Uvedené úkoly pro územní plánování jsou řešeny v platném ÚP a změnou č. 3 jsou respektovány. Rozsah zastavitelných ploch byl v rámci změny č. 3 prověřován (viz. kap. 11.) a v lokalitě Hegerova je plocha územní rezervy (R1), vymezená v platném ÚP, změněna na zastavitelnou plochu (Z173) pro bydlení (B). V lokalitě Na Rybníce je zastavitelná plocha (Z8) smíšená obytná (SO), vymezená v platném ÚP, rozšířena na úkor plochy územní rezervy (R4). Navržený rozvoj je v souladu s urbanistickou koncepcí, stanovenou v platném ÚP, která primárně určila směry rozvoje s ohledem na kapacity obsluhy veřejnou infrastrukturou, limity rozvoje území a ochranu krajiny.

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

Uvedené koridory dopravní a technické infrastruktury byly vymezeny a zpřesněny v platném ÚP a změnou č. 3 jsou respektovány.

- dle výkresu veřejně prospěšných staveb a opatření ZÚR Pk 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 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 následující úkoly:
 - a) zpřesnit vymezení regionálních biocenter a biokoridorů a nadregionálního biokoridoru 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 ochranné zóny nadregionálního biokoridoru podle konkrétních geomorfologických a ekologických podmínek daného území tak, aby byly dodrženy prostorové parametry biokoridoru

Uvedené prvky ÚSES byly vymezeny a zpřesněny v platném ÚP a změnou č. 3 jsou respektovány.

- v čl. (108) písm. b) ZÚR Pk je stanovena zásada, že v záplavových územích lze vymezovat zastavitelné plochy a umisťovat veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech

Změnou č. 3 jsou do záplavového území situovány dvě zastavitelné plochy (Z94 a Z180), přičemž plocha Z94 byla vymezena již v platném ÚP pro realizaci parkoviště. Tyto plochy jsou vymezeny na základě konkrétních požadavků, nezasahují do aktivní zóny záplavového území a doplňují proluky v urbanizovaných částech města. U plochy Z94 bylo místním šetřením zjištěno, že terén je po realizaci sousední komunikace výrazně výše než přilehlá vodoteč. Pro obě plochy byla změnou č. 3 stanovena podmínka řešit protipovodňovou ochranu.

- 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 jsou změnou č. 3 jsou respektovány. Nové zastavitelné plochy navazují bezprostředně na zastavěné území a jsou v souladu s urbanistickou koncepcí, stanovenou v platném 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

Uvedené hodnoty nejsou změnou č. 3 dotčeny.

- 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

Uvedené stavby dopravní a technické infrastruktury jsou změnou č. 3 respektovány.

- dle koordinačního výkresu se v řešeném území nacházejí tyto další limity využití území nadmístního významu:
 - veřejné vnitrostátní letiště Polička a jeho ochranná pásma
 - ochranné pásmo radionavigačního zařízení Armády ČR
 - ochranné pásmo nadzemního komunikačního vedení Armády ČR
 - ochranné pásmo komunikačního zařízení Armády ČR
 - speciální bezpečnostní pásma organizace Poličské strojírny, a. s.
 - Městská památková zóna Polička
 - národní kulturní památky (kostel sv. Jakuba, areál radnice)
 - ochranná pásma vodních zdrojů
 - záplavové území vodního toku Bílý potok včetně aktivní zóny
 - CHOPAV Východočeská křída
 - plochy aktivního sesuvu v k. ú. Lezník

Uvedené limity využití území jsou změnou č. 3 respektovány, případné zásahy jsou řešeny stanovením podmínek pro jednotlivé plochy změn.

3. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Řešení změny č. 3 se zásadně nedotýká sousedních obcí a nemá dopad na využívání území z hlediska širších vztahů. Pouze u dílčí změny **Z3/6** je nutno koordinovat požadavky na realizaci cyklostezky podél železniční trati na hranici s k.ú. Pomezí.

4. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Soulad s cíli a úkoly územního plánování je primárně řešen v platném ÚP, změna č. 3 je zpracována dle stejných principů a zachovává kontinuitu s platným ÚP.

V rámci změny č. 3 jsou řešeny především požadavky města a vlastníků na rozvoj bydlení, zlepšení obslužnosti území (dopravní napojení lokality Hegerova, realizace parkovišť a cyklostezek) a posílení hospodářského rozvoje (vymezení plochy smíšené výrobní v lokalitě u rozvodny, umožnění realizace

obchodního zařízení u Pomezí a rozšíření zemědělského areálu ve Stříteži). V menší míře jsou dále řešeny požadavky na rozvoj rekreace. Dílčí změny navazují na zastavěné území, nemají negativní dopad na přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území a volnou krajinu. Změna č. 3 tak vytváří předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území, tj. vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel.

- řešením změny č. 3 jsou respektovány priority územního plánování, formulované v rámci Politiky územního rozvoje ČR a ZÚR Pk (viz. kap. 2.)
- ochrana veřejných zájmů, vyplývající ze zvláštních předpisů, je respektována (viz. kap. 6.)
- rozsah ploch změn je řešen úměrně potřebám rozvoje sídla (viz. kap. 11.) a souvisejícím kapacitám veřejné infrastruktury
- při tvorbě ÚP byl zjišťován a posuzován stav území, kulturní, přírodní a civilizační hodnoty byly respektovány
- navrhované změny v území byly prověřeny a posouzeny z hlediska veřejného zájmu, přínosu, problémů, rizik a hospodárného využívání veřejné infrastruktury
- urbanistické, architektonické a estetické požadavky byly stanoveny koncepcí ochrany a rozvoje hodnot území a podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v platném ÚP a dále podmínkami stanovenými v rámci změny č. 3 pro nově vymezené plochy změn
- podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území, byly stanoveny koncepcí ochrany a rozvoje hodnot území a podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v platném ÚP a dále podmínkami stanovenými v rámci změny č. 3 pro nově vymezené plochy změn
- vymezením zastavitelné plochy smíšené výrobní a plochy zemědělské a lesnické výroby přispívá změna č. 3 k vytváření podmínek pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn
- rozvoj sídelní struktury je řešen doplněním stabilizovaných ploch a ploch změn na okraji zastavěného území; podmínky pro kvalitní bydlení jsou vytvářeny vhodným rozmístěním ploch s rozdílným způsobem využití
- vymezením veřejně prospěšných staveb vytváří změna č. 3 podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků na změny v území
- podmínky pro zajištění civilní ochrany jsou řešeny v platném ÚP
- změnou č. 3 nejsou vymezeny plochy pro asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území
- změnou č. 3 nejsou dotčeny plochy pro využívání přírodních zdrojů

OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

- změna č. 3 nevytváří negativní dopady na hodnoty území – hodnoty území zůstávají shodné s jejich vymezením v platném ÚP a jsou respektovány

POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Ochrana nezastavěného území je primárně řešena v platném ÚP, změna č. 3 svým řešením přispívá k ochraně nezastavěného území:

- ve volné krajině nejsou navrženy žádné zastavitelné plochy
- navrhované zastavitelné plochy jsou situovány v návaznosti na zastavěné území, doplňují a uzavírají stávající urbanistickou strukturu
- dílčí změny navazují na stávající strukturu jednotlivých částí sídla a rozvíjí ji, v souladu s urbanistickou koncepcí stanovenou v platném ÚP, na jeho okrajích s propojením na okolní krajinu a při respektování krajinného rázu
- zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území
- rozvojové plochy pro bydlení jsou vymezeny náhradou za již zastavěné, příp. zrušené rozvojové obytné plochy, vymezené v platném ÚP (viz. kap. 11.)
- změna č. 3 vytváří podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajištění ochrany nezastavěného území vymezením plochy přestavby (**P14**)

5. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Změna č. 3 je zpracována tak, aby byla provázána s textovou a grafickou částí platného ÚP.

Změna č. 3 je zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s prováděcími vyhláškami k tomuto stavebnímu zákonu.

Textová část (výrok) změny č. 3 je zpracována dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., část I, odstavec (1). Jednotlivé kapitoly výrokové části jsou měněny a doplňovány pouze tam, kde navrhované řešení vyvolalo jejich změnu nebo úpravu.

Textová část odůvodnění změny č. 3 je zpracována dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., část II, odstavec (1) v kombinaci s § 53 stavebního zákona. Do textové části odůvodnění je dále vložena textová část platného ÚP (výrok) s vyznačenými změnami měněných částí jednotlivých kapitol.

6. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

6.1. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Změna č. 3 je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

6.1.1. ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY ČR

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

- je respektováno **ochranné pásmo přehledových systémů (OP RLP)** - letiště a letecké stavby a jejich ochranná pásma a zájmová území (ÚAP - jev 102a)
V území do vzdálenosti 5 km od stanoviště radaru lze vydat územní rozhodnutí a povolit veškerou nadzemní výstavbu včetně výsadby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. V tomto vymezeném území může být výstavba omezena nebo zakázána.
V území ve vzdálenosti 5-30 km od stanoviště radaru lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. 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 a výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.
- všeobecně lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené druhy staveb vždy jen základě závazného stanoviska Ministerstva obrany ČR (viz ÚAP jev 119):
 - výstavba objektů a zařízení tvořících dominanty v území (např. rozhledny),
 - stavby vyzařující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních operátorů, větrných elektráren apod.),
 - stavby a rekonstrukce dálkových vedení VN a VVN,
 - výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II., a III. třídy, objektů na nich, výstavba a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpacích stanic PHM apod.,
 - nové dobývací prostory, rozšíření původních dobývacích prostorů,
 - výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity,
 - zřizování vodních děl (např. rybníky, přehrady),
 - vodní toky - výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodního toku a ostatní stavby, jejichž výstavbou dojde ke změnám poměrů vodní hladiny,
 - říční přístavy - výstavba a rekonstrukce kotvicích mol, manipulačních ploch nebo jejich rušení,
 - železniční tratě, jejich rušení a výstavba nových, opravy a rekonstrukce objektů na nich,
 - železniční stanice, jejich výstavba a rekonstrukce, elektrifikace, změna zařazení apod.,
 - stavby vyšší než 30 m nad terénem (pokud nedochází k souběhu s jiným vymezeným územím ČR – MO a je zde uplatňován přísnější požadavek ochrany),
 - veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit ČR-MO.

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany ČR:

- je respektováno **ochranné pásmo - elektronické komunikace – podzemní vedení**, jejich ochranná pásma a zájmová území (ÚAP – jev 82a)
V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit veškeré zemní práce jen na základě závazného stanoviska MO-ČR.
- je respektováno **ochranné pásmo - elektronické komunikace – nadzemní vedení**, jejich ochranná pásma a zájmová území (ÚAP – jev 82a)
V území s atributem 50 lze vydat územní rozhodnutí a povolit veškerou nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska MO-ČR.
V území s atributem 100 a více lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě závazného stanoviska MO-ČR.
(Jedná se o významný limit v území a jeho důsledná ochrana je veřejným zájmem z důvodu zachování vzdušného telekomunikačního propojení složek Ministerstva obrany ČR při zabezpečení veřejného zájmu - zajišťování obrany a bezpečnosti státu. V části koridoru s označením 50 je propojení RR směry níž k terénu a z toho důvodu je nezbytné trvat na daném rozlišení uvedených podmínek v území.)

6.1.2. POŽADAVKY OCHRANY OBYVATELSTVA

Požadavky byly řešeny v platném ÚP, zůstávají beze změny a změnou č. 3 jsou respektovány.

6.1.3. OCHRANA LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

Požadavky byly řešeny v platném ÚP, zůstávají beze změny a změnou č. 3 jsou respektovány.

6.1.4. OCHRANA PŘED POVODŇMI

Požadavky byly řešeny v platném ÚP, zůstávají beze změny a změnou č. 3 jsou respektovány.

Do záplavového území zasahují dvě zastavitelné plochy (**Z94** a **Z180**) řešené změnou č. 3. Tyto plochy jsou vymezeny na základě konkrétních požadavků, nezasahují do aktivní zóny záplavového území a doplňují proluky v urbanizovaných částech města. U plochy **Z94** bylo místním šetřením zjištěno, že terén je po realizaci sousední komunikace výrazně výše než přilehlá vodoteč. Pro obě plochy byla změnou č. 3 stanovena podmínka řešit protipovodňovou ochranu.

6.1.5. OCHRANA OVZDUŠÍ A VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ

Požadavky byly řešeny v platném ÚP, zůstávají beze změny a změnou č. 3 jsou respektovány.

6.2. SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

1. Stanoviska dotčených orgánů uplatněná v rámci veřejného projednání:

- 1.1. Obvodní báňský úřad pro území krajů Královéhradeckého a Pardubického, stanovisko zn.SBS 14939/2020/OBÚ-09/1 ze dne 27. 4. 2020 (vedeno pod č. j. MP/10121/2020 ze dne 27. 4. 2020) ve znění:

„Zdejší úřad sděluje, že v evidenci dobývacích prostorů a jejich změn, vedené na základě ustanovení § 29 odst. 3 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství, v úplném znění, neeviduje na řešeném území žádný dobývací prostor.

Zdejší úřad trvá na respektování podmínek a omezení pro výstavbu a způsob jejího provádění, které na základě vyhlášek ČBÚ č. 99/1995 Sb. v úplném znění a č. 102/1994 Sb. v úplném znění, vyplývají ze skutečnosti, že do části katastrálního území obce Polička řešeného v předmětné dokumentaci zasahují bezpečnostní pásma organizací nakládajících s výbušninami v areálu Poličské strojírný a. s., Bořiny 1145, 572 01 Polička.

Zdejší úřad mimo to připomíná, že nestanovuje bezpečnostní vzdálenosti (resp. rozmístění bezpečnostních pásem) od objektů nebo skladů, v nichž se nakládá s výbušninami, dle požadavků výše uvedených vyhlášek, ani není poskytovatelem těchto údajů. Stanovení bezpečnostních vzdáleností je úkolem projektanta nebo organizace (viz ustanovení § 5 vyhlášky č. 99/1995 Sb. nebo § 5 vyhlášky č. 102/1994 Sb.). Na projektantovi také je, aby způsob

provedení stavby zohledňoval příslušné bezpečnostní vzdálenosti, resp. umístění stavby v příslušném bezpečnostním pásmu, vzhledem k možnému stupni poškození, jak jej uvádějí výše citované vyhlášky.

Obvodní báňský úřad pro území krajů Královéhradeckého a Pardubického proto dále požaduje, aby v jednotlivých bezpečnostních pásmech nebyly povolovány stavby a zařízení, jejichž charakter, stavební provedení apod., nebude odpovídat povolenému stupni jejich poškození, a to ani tehdy, jestliže by takovou stavbu nebo zařízení umožňoval zrealizovat územní plán nebo jeho změna.“

Vyhodnocení stanoviska: vzato na vědomí. Bezpečnostní pásma Poličských strojiren jsou v platném ÚP vymezena a respektována.

- 1.2. Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, odbor hornictví, stanovisko zn. MPO 84713/2020 ze dne 4. 5. 2020 (vedeno pod č. j. MP/10637/2020 ze dne 4. 5. 2020) ve znění:

„Ministerstvo průmyslu a obchodu z hledisek působnosti ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, na základě § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s § 52 odst. 3 a §55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vydává k návrhu Změny č. 3 územního plánu Polička toto stanovisko:

S návrhem Změny č. 3 ÚP Polička souhlasíme bez připomínek.

ODŮVODNĚNÍ: 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 sídla Modřec bylo vymezeno ložisko nevyhrazeného nerostu – cementářských korekčních sialitických surovin č. 3260800 Modřec, které je ovšem dle § 7 horního zákona součástí pozemku, a do jihovýchodního okraje správního území města zasahují plochy ostatních prognózních zdrojů sklářských a slévárenských písků č. 9061200 Jedlová a jílu č. 9060500 Stašov, které však nejsou limity využití území. Nicméně ani výše uvedené ložisko a prognózní zdroje nejsou návrhem Změny č. 3 ÚP nijak dotčeny.

Vyhodnocení stanoviska: vzato na vědomí. Ložisko nerostných surovin je v platném ÚP Polička vymezeno dle ÚAP.

- 1.3. Ministerstvo životního prostředí ČR, pracoviště Hradec Králové, stanovisko č. j. MZP/2020/550/506-Hd; ZN/MZP/2020/550/2 ze dne 30. 4. 2020 (vedeno pod č. j. MP/10708/2020 ze dne 5. 5. 2020 a MP/10709/2020 ze dne 5. 5. 2020) ve znění:

„K návrhu změny č. 3 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.

Ministerstvo dále ve smyslu ustanovení §13 odst. 2 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, v platném znění, informuje, že v obci Lezník je evidována plocha aktivních sesuvů.“

Vyhodnocení stanoviska: vzato na vědomí. Sesuvná území v části obce Lezník jsou v platném ÚP vymezena dle ÚAP.

- 1.4. Krajský úřad Pardubického kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, stanovisko č. j. KrÚ 32294/2020 ze dne 18. 5. 2020 (vedeno pod č. j. MP/12114/2020 ze dne 18. 5. 2020) ve znění:

„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: “Veřejné projednání návrhu změny č. 3 územního plánu Polička“

Orgán ochrany ovzduší

Bez připomínek.

Orgán ochrany přírody

Krajský úřad Pardubického kraje, orgán ochrany přírody a krajiny (dále též „OOP“), v souladu s ustanovením § 77a odst. 4 písm. x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále též „zákon o ochraně přírody“), uplatňuje k předloženému návrhu (změny

č.3) územního plánu Polička (dále též „návrh“) ve fázi pro veřejné projednání následující stanovisko:

Z hlediska zájmů OOP svěřených zákonem o ochraně přírody, 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 žádné připomínky.**

Odůvodnění stanoviska orgánu ochrany přírody

Předloženým Návrhem jsou řešena následující katastrální území: Polička, Lezník, Střítež u Poličky a Modřec.

Podklady pro vydání stanoviska byly:

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

Do řešeného území a lokalit platných pro změnu č. 3 územního plánu nezasahují prvky územního systému ekologické stability lokální, regionální ani nadregionální úrovně:

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 výskytu 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 změny č. 3 územního plánu Polička ve fázi veřejného projednání, jeho cíle, vymezení ploch s rozdílným využitím a dospěl k závěru, že tento koncepční materiál 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

Krajský úřad Pardubického kraje, jako věcně a místně příslušný orgán státní správy ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen OZPF) dle § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o OZPF, ve znění pozdějších změn (dále jen „zákon“), posoudil předloženou žádost a dle ustanovení § 5 odst. 2 zákona vydává

A) SOUHLAS

k uvedené věci **„ÚP Polička, změna č. 3, návrh“**, s vyhodnocením důsledků navrhovaného řešení na OZPF ve smyslu vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění OZPF, v platném znění.

Předložené vyhodnocení důsledků na OZPF vyžaduje 10,9336 ha, z toho:

- Lokalita: Z3/11 (Z8), Z3/3 (Z173), Z3/7 (Z180) - rozloha 4,3723 ha. Využití je možné pro bydlení.
- Lokalita: Z3/14 (Z184), Z3/6 (Z106), Z3/6 (Z178), Z3/6 (Z179) - rozloha 3,2981 ha. Využití je možné pro dopravu.

- Lokalita: Z3/15 (Z15) - rozloha 0,6927 ha. Využití je možné pro občanskou vybavenost.
- Lokalita: Z3/8 (Z181), Z3/8 (Z182) - rozloha 0,3843 ha. Využití je možné pro rekreaci.
- Lokalita: Z3/3 (Z47), Z3/6 (Z177) - rozloha 0,8570 ha. Využití je možné pro veřejná prostranství.
- Lokalita: Z3/12 (Z94) - rozloha 0,3269 ha. Využití je možné pro výrobu a skladování.
- Lokalita: Z3/10 (Z183) - rozloha 0,2043 ha. Využití je možné pro zemědělskou výrobu.
- Lokalita: Z3/3 (Z174), Z3/3 (Z175) - rozloha 0,7980 ha. Využití je možné pro zeleň.

B) NESOUHLAS

- Lokalita: Z3/4 (Z176) - navrhované využití bydlení.

ODŮVODNĚNÍ

Dne 1. 4. 2015 nabyl účinnosti zákon č. 41/2015 Sb., kterým se mění zákon č. 334/1992 Sb., o OZPF, ve znění pozdějších předpisů. 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. Dle § 4 odst. 3 zákona lze (cit.): „Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.“ V případě, že jsou některé takové plochy přejímány z platné územně plánovací dokumentace a zároveň je zachováno i jejich funkční využití, využívá orgán OZPF § 4 odst. 4 zákona.

U lokalit č. Z3/7 (Z180) (bydlení), Z3/15 (Z15) (výroba a skladování), Z3/12 (Z94) (občanská vybavenost) byla shledána převaha jiného veřejného zájmu. Jedná se o drobné plochy ohraničené stávající výstavbou.

U lokalita č. Z3/4 (176) (bydlení) nacházející se především na půdách II. třídy ochrany nebyla dostatečným způsobem odůvodněna převaha jiného veřejného zájmu. V daném katastru je pro navrhované funkční využití schváleno dostatečné množství jiných dosud nevyužitých ploch (není proto splněna podmínka nezbytnosti, viz § 4 odst. 2 zákona). Záměry se nachází i na ucelených zemědělsky obhospodařovatelných plochách [rozpor s § 4 odst. 1 písm. c) zákona, tj. narušování organizace zemědělského půdního fondu]. Zábor lokality není ve veřejném zájmu.

Na souhlas udělovaný podle ustanovení § 5 odst. 2 zákona se nevztahují ustanovení zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, a neřeší se jím žádné majetkoprávní ani užívatelské vztahy k pozemkům.

Orgán státní správy lesů

Krajský úřad Pardubického kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“), věcně a místně příslušný podle ustanovení § 29 odst. 1 a § 67 odst. 1 písm. g) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, jako orgán státní správy lesů, příslušný podle § 48a odst. 2 písm. a) a b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „lesní zákon“), uplatňuje podle ust. § 14 lesního zákona

stanovisko

k návrhu územně plánovací dokumentace

„Veřejné projednání návrhu změny č. 3 územního plánu Polička“,

která navrhuje přímé dotčení (zábor) pozemků určených k plnění funkcí lesa (dále jen „PUPFL“), a to na následujících plochách:

- **Z3/8 – Z181 - zábor 0,1703 ha PUPFL**, nově navržený způsob využití jako zastavitelné plochy rekreace pro rodinnou rekreaci (Rr)

- **Z3/16 – Z185 - zábor 0,01051 ha PUPFL**, nově navržený způsob využití jako zastavitelné plochy pro zahrádkářské osady (Rz)

Celkový navržený zábor PUPFL je vyčíslen v rozsahu 0,2754 ha.

K předloženému řešení návrhu změny č. 3 územního plánu Polička uplatňujeme následující stanovisko:

1. Ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa vychází z ustanovení lesního zákona, kde je kromě jiného např. v ust. § 14 stanovena povinnost zpracovatelů a pořizovatelů územně plánovací dokumentace, která spočívá v tom **dbát na zachování lesa, navrhnout a**

zdůvodnit taková řešení, která jsou nejvhodnější z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů, případně provést vyhodnocení navrženého řešení s hlediska dopadu na okolní lesní porost).

2. Ochrana PUPFL a zájem na zachování lesa jsou stanoveny jako hlavní účel definovaný lesním zákonem, § 13 lesního zákona výslovně uvádí, že „veškeré pozemky určené k plnění funkcí lesa musí být účelně obhospodařovány podle lesního zákona. Jejich využití k jiným účelům je zakázáno.“ Dále je z tohoto ustanovení lesního zákona zřejmé, že orgán státní správy lesů může z tohoto zákazu udělit výjimku, předpokladem je však skutečnost, že se bude jednat o pozemky méně významné z hlediska plnění všech funkcí, které jsou pro les jako důležitou složku životního prostředí definovány. Zároveň je orgán státní správy lesů povinen vyhodnotit, **zda důvod pro odnětí lesních pozemků pro plnění funkcí lesa převažuje nad veřejným zájmem na zachování lesa, protože plánování jiného využití lesních pozemků než je plnění funkcí lesa je možné jen v nezbytně nutných případech a musí být náležitě odůvodněno.**
3. Z navrženého řešení plochy Z3/8 nevyplývá, zda jsou dostatečně naplněny předchozí body 1. a 2. stanoviska, **proto s návrhem záboru PUPFL nesouhlasíme.**
4. V případě plochy Z3/16 lze vzhledem k situování lesního pozemku v území zahrádkářské osady s navrženým řešením **souhlasit.**

Odůvodnění:

Toto stanovisko vydává krajský úřad jako dotčený orgán státní správy lesů podle § 48a odst. 1 písm. a) a b) lesního zákona, protože se jedná o územní plán obce s rozšířenou působností, kterým jsou dotčeny pozemky určené k plnění funkcí lesa (dále jen „PUPFL“), a to navržením umístění rekreačních staveb na PUPFL.

K vymezení zastavitelné plochy označené jako Z3/16, která se nachází přímo v chatové lokalitě a izolovanost drobné lesní plochy je zřejmá z jeho situování v ploše, která je využívána jako zahrádkářská osada, nemáme jako orgán státní správy lesů zásadní připomínky.

S vymezením zastavitelné plochy označené jako Z3/8 uplatňujeme jako orgán státní správy lesů **nesouhlasné stanovisko**. Les (lesní pozemky a lesní porosty) plní v krajině kromě dřevoprodukční funkce ještě další tzv. mimoprodukční funkce, které ovlivňují stav životního prostředí v krajině, a z tohoto pohledu je třeba na les jako významný prvek v krajině nahlížet. Lesní pozemek navržený k záboru se nachází ve volné krajině (pouze sousedí s rekreační lokalitou) a k využívání stávající rekreační lokality není jeho začlenění do rekreační plochy nezbytné, k plošnému rozvoji lokality lze využít jiné pozemky, které se v okolí nacházejí. Navržené řešení návrhové plochy Z3/8 proto nepovažujeme za řešení zpracované v souladu se zásadami vyplývajícími z lesního zákona viz bod 1 a 2.

Vydání tohoto stanoviska orgánem státní správy lesů není správním řízením ve smyslu zákona o správním řízení.

Vodoprávní úřad

Z hlediska zájmů chráněných podle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů nejsou k Projednání návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Polička připomínky:

K návrhu Změny č. 3 ÚP Polička jsou tyto připomínky:

1. Rozvojová plocha **Z15 resp. Z3/15** leží v záplavovém území Bílého potoka mimo aktivní zónu. Nově navrhovaná změna využití území na této ploše představuje změnu využití z plochy smíšené obytné (SO) na občanské vybavení komerční (Ok). Plocha je již platným územním plánem schválena k zastavění, proto se k zastavění pouze stanoví podmínka:
 - Ke stavbám a terénním úpravám v záplavových územích je třeba souhlas vodoprávního úřadu (§ 17 odst. 1 písm. c) vodního zákona.
2. Nově navrhovaná rozvojová plocha **Z180 resp. Z3/7** leží v záplavovém území Bílého potoka na jeho okraji mimo aktivní zónu. Nově navrhovaná změna využití území na zastavitelnou plochu smíšenou obytnou je v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR, kde je stanoveno: „Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu lze jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech.“ Podle vodoprávního úřadu návrh změny územního plánu v tomto případě zvláště neodůvodňuje zcela výjimečný případ, **proto s navrženou změnou nesouhlasí.**

3. Rozvojová plocha **Z3/2** leží v záplavovém území Bílého potoka mimo aktivní zónu. Nově navrhovaná změna využití území na této ploše představuje plochu přestavby silniční dopravy (DS). Ke stavbám zde se stanoví podmínka:
 - Ke stavbám a terénním úpravám v záplavových územích je třeba souhlas vodoprávního úřadu (§ 17 odst. 1 písm. c) vodního zákona.
4. Změny využití území pod souhrnným označením **Z3/6** leží částečně v záplavovém území Bílého potoka na jeho okraji mimo aktivní zónu. Nově navrhovaná změna využití území na této ploše představuje změnu využití zastavitelné plochy (Z105), vymezené v platném ÚP, z technické infrastruktury (T) na dopravu v klidu (DP) + související zrušení VPS (VT1). K návrhu se stanoví podmínka:
 - Ke stavbám a terénním úpravám v záplavových územích je třeba souhlas vodoprávního úřadu (§ 17 odst. 1 písm. c) vodního zákona.
5. Změna využití území **Z3/12** leží částečně v záplavovém území Bílého potoka mimo aktivní zónu. Nově navrhovaná změna využití území na této ploše představuje změnu využití z dopravy v klidu (DP) na plochu smíšenou výrobní (VS). K návrhu se stanoví podmínka:
 - Ke stavbám a terénním úpravám v záplavových územích je třeba souhlas vodoprávního úřadu (§ 17 odst. 1 písm. c) vodního zákona.

Vyhodnocení stanoviska

- z hlediska orgánu ochrany ovzduší a ochrany přírody: vzato na vědomí;
- z hlediska orgánu ochrany ZPF (nesouhlas s vymezením lokality **Z3/4 (Z176)** pro bydlení): Na základě tohoto záporného stanoviska bylo s OŽPZ Krajského úřadu Pardubického kraje sjednáno dohodovací řízení v budově Krajského úřadu Pardubického kraje. Na tomto jednání nedošlo k dohodě. Protože Město Polička mělo zájem na vymezení dílčí změny **Z 3/4 (Z 176)**, postoupil pořizovatel řešení rozporu Ministerstvu pro místní rozvoj ČR. Přípravné jednání ve věci řešení rozporu se konalo v budově MMR v Praze. Po tomto jednání obdržel pořizovatel výzvu k doplnění podkladů. Po zhodnocení aktuální situace byl učiněn závěr, že nelze vyhovět podmínkám výzvy a proto bylo na MMR zasláno Zpětvzetí žádosti o řešení rozporu. Následně MMR zastavilo řízení o řešení rozporu.

Na základě nesouhlasného stanoviska orgánu ochrany ZPF a skutečnosti, že se nepodařil vyřešit rozpor, vypustit z návrhu Změny č. 3 ÚP Polička dílčí požadavek **Z3/4 (převedení územní rezervy R2 na zastavitelnou plochu pro bydlení)**.

- z hlediska orgánu státní správy lesů (OSSL): ve stanovisku byl vysloven nesouhlas se záborem PUPFL v navrhované lokalitě **Z3/8**. Pořizovatel následně zaslal orgánu SSL Žádost o přehodnocení stanoviska č. j. MP/17757/202/OÚP RaŽP/VeM ze dne 14. 7. 2020, na jejímž základě vydal OSSL Upravené stanovisko č. j. 56173/2020/OŽPZ/Kp ze dne 27. 7. 2020 (vedeno pod č. j. MP/19038/2020 ze dne 28. 7. 2020), ve kterém uvádí: „ Na základě zjištění, které vyplynuly dne 13. 7. 2020 z ohledání na místě předmětných lesních pozemků p.č. 4422, 4402/1, 4476 a 4451 v katastrálním území Polička, vydává krajský úřad nové stanovisko, kterým mění své výše citované stanovisko týkající se rozvojové lokality **Z3/8 – Z181** takto:
 - 1. V případě plochy **Z3/8 – Z181** lze vzhledem k situování lesních pozemků jako izolované zeleně charakteru drobného remízu navazujícího na stávající plochu pro rodinnou rekreaci s navrženým řešením souhlasit za podmínky, že při využití této plochy bude zachována v maximální možné míře stávající zeleň, popř. bude nahrazena jinou odpovídající zelení pro zachování funkce krajinnotvorného prvku v území, včetně zachování všech jeho funkcí jako významné složky životního prostředí.

Odůvodnění:

Toto stanovisko vydává krajský úřad jako dotčený orgán státní správy lesů podle § 48a odst. 1 písm. a) a b) lesního zákona, protože se jedná o územní plán obce s rozšířenou působností, kterým jsou dotčeny pozemky určené k plnění funkcí lesa (dále jen „PUPFL“), a to navržením umístění rekreačních staveb na PUPFL.

Les (lesní pozemky a lesní porosty) plní v krajině kromě dřevoprodukční funkce ještě další tzv. mimoprodukční funkce, které ovlivňují stav životního prostředí v krajině, a z tohoto pohledu je třeba na les jako významný prvek v krajině nahlížet a současně dbát na jeho zachování.

Navržené řešení územního plánu se částečně dotýká zájmů chráněných dle lesního zákona, tj. pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL), předpokládaný zábor PUPFL činí 0,1703 ha. Na základě posouzení situace na místě samém dne 13. 7. 2020 dospěl krajský úřad k závěru, že vzhledem k charakteru lesních pozemků, které představují izolovaný remízek, navazující na území využívané pro rodinnou rekreaci, lze návrhu na jiné využívání lesních pozemků vyhovět. Navrženým řešením nedojde, vzhledem malé ploše navrhovaného záboru, k významnému negativnímu ovlivnění lesních porostů v území. V rámci zájmu o zachování funkcí, které zeleň jako významná složka životního prostředí v území plní, je souhlas podmíněn zachováním stávající zeleně na předmětných pozemcích.

Vydání tohoto stanoviska orgánem státní správy lesů není správním řízením ve smyslu zákona o správním řízení.

V rámci veřejného projednání návrhu změny byla podána námitka vlastníka dotčených pozemků proti tomuto nesouhlasu (viz rozhodnutí o námitkách – námitka č. 3), která byla ze strany pořizovatele vyhodnocena takto – „*Uvedená podmínka není územním plánem uchopitelná a patří až do navazujících řízení, která budou následovat po nabytí účinnosti změny ÚP - v návrhu změny v dalších podmínkách využití území v ploše Z181 je mimo jiné uvedeno - využití plochy pro rekreaci je podmíněno trvalým odnětím PUPFL. Až tedy nabyde účinnosti změna územního plánu a vlastník bude chtít předmětné pozemky využívat pro rekreační účel, musí si požádat stavební úřad o změnu využití území a následně orgán státní správy lesů MěÚ Polička o odnětí pozemků z PUPFL.*“

Návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek byl rozeslán dotčeným orgánům s žádostí o stanovisko. OŽPZ Krajského úřadu Pardubického kraje se vyjádřil stanoviskem č. j. KrÚ 72194/2020/OŽPZ/Le ze dne 1. 10. 2020 (vedeno pod č. j. MP/25091/2020 ze dne 1. 10. 2020), kde OSSL uvádí, že nemá námitek proti návrhu rozhodnutí.

Lze tedy konstatovat, že OSSL upraveným stanoviskem se změnou již souhlasí a proto bude návrhová plocha ve změně ponechána. Stanovená podmínka není „uchopitelná“ územním plánem a bude součástí navazujících řízení.

- z hlediska vodoprávního úřadu:
 - k nesouhlasu s navrženou plochou Z 180 resp. Z3/7 – pořizovatel zaslal vodoprávnímu úřadu Žádost o přehodnocení stanoviska č. j. MP/16492/2020/OÚPraŽP/VeM ze dne 30. 6. 2020, na jejímž základě vydal vodoprávní úřad Změnu stanoviska pod č. j. KrÚ 51776/2020 ze dne 9. 7. 2020 (vedeno pod č. j. MP/17784/2020 ze dne 14. 7. 2020) – po doplnění odůvodnění již vodoprávní úřad nevydal nesouhlas, pouze stanovuje podmínku.
 - ke stanovení podmínky „Ke stavebním a terénním úpravám v záplavových územích je třeba souhlas vodoprávního úřadu (§ 17 odst. 1 písm. c) vodního zákona.“ – tato podmínka vyplývá z jiného právního předpisu a proto nemůže být součástí výrokové části změny ÚP, o které rozhoduje zastupitelstvo. Podmínka se nebude zapracovávat do návrhu změny ÚP.

1.5. Státní energetická inspekce, Územní inspektorát pro Královéhradecký a Pardubický kraj, stanovisko zn. SEI-0494/2020/52.100_001 ze dne 9. 6. 2020 (vedeno pod č. j. MP/14755/2020 ze dne 11. 6. 2020) ve znění:

„Na základě níže uvedeného odůvodnění souhlasíme s návrhem změny č. 3 územního plánu Polička.

Návrh není v rozporu s platnou územní energetickou koncepcí města Poličky ani s dalšími zájmy chráněnými zákonem.“

Vyhodnocení stanoviska: vzato na vědomí.

- 1.6. Ministerstvo dopravy ČR, Odbor infrastruktury a územního plánu, stanovisko č. j. 367/2020-910-UPR/2 ze dne 11. 6. 2020 (vedeno pod č. j. MP/14820/2020 ze dne 11. 6. 2020) ve znění:

„Z hlediska železniční dopravy **souhlasíme** s projednávaným návrhem změny č. 3 územního plánu Polička a požadavky neuplatňujeme, jelikož námi sledované sítě nejsou dotčeny.

Z hlediska dopravy na pozemních komunikacích, námi sledovaných dálnic a silnic I. třídy **souhlasíme** s projednávaným návrhem změny č. 3 územního plánu Polička a požadavky neuplatňujeme, neboť naše zájmy jsou respektovány.

Z hlediska vodní dopravy **souhlasíme** s projednávaným návrhem změny č. 3 územního plánu Polička a požadavky neuplatňujeme, jelikož nejsou dotčeny námi sledované zájmy z uvedených dopravních hledisek.

Z hlediska letecké dopravy **souhlasíme** s projednávaným návrhem změny č. 3 územního plánu Polička **za následující podmínky:**

- požadujeme zanést do textové i grafické části změny č. 3 územního plánu Polička ochranná pásma (dále jen „OP“) letiště Polička dle § 37 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, ve znění pozdějších předpisů.

Odůvodnění:

Ad) Letecká doprava

Řešené území se nachází v OP veřejného vnitrostátního letiště Polička, a to konkrétně v OP s výškovým omezením staveb, v OP proti nebezpečným a klamavým světlům, v OP s omezením staveb vzdušných vedení VN a VVN a v ornitologických OP. Tato ochranná pásma byla vyhlášena Úřadem pro civilní letectví dne 30. 8. 2019 pod č. j. 8804-19-701. Vzhledem k tomu, že v návrhu jsou zohledněna pouze stará OP, kde chybí především ornitologické OP, požadujeme, aby OP letiště byla v textové i grafické části dokumentace aktualizována a následně respektována v plném rozsahu.

Vyhodnocení stanoviska:

- z hlediska železniční, silniční a vodní dopravy: vzato na vědomí;
- z hlediska letecké dopravy: **aktualizovat grafickou i textovou část odůvodnění dle aktuálních ÚAP (údajů poskytnutých Úřadem pro civilní letectví dne 30. 8. 2019 pod č. j. 8804-19-701)**

- 1.7. Krajská hygienická stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích, územní pracoviště Svitavy, stanovisko zn. KHSPA 07496/2020/HOK-Sy ze dne 12. 6. 2020 (vedeno pod č. j. MP/15128/2020 ze dne 15. 6. 2020) ve znění:

„Krajská hygienická stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích (dále jen KHS), jako místně a věcně příslušný dotčený správní úřad podle § 82 odst. 1 a 2 písm. i) a j) ve spojení s § 77 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) a § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), posoudila změnu č. 3 Územního plánu Polička.

Po zhodnocení souladu změny územního plánu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává KHS v souladu s § 50 odst. 2 stavebního zákona toto stanovisko:

Se změnou č. 3 Územního plánu Polička souhlasí.

Odůvodnění:

Změna č.3 Územního plánu Polička (ÚP) byla pořízena na základě rozhodnutí Zastupitelstva města Polička a je pořízena zkráceným postupem podle § 55a stavebního zákona. Změna č.3 je pro v katastrální území Polička, Lezník, Střítež u Poličky a Modřec. Rozloha řešeného území je 33,11 km² s počtem obyvatel 8813 ke dni 1. 1. 2020. Závazným podkladem pro vypracování změny č. 3 územního plánu Polička je platný územní plán Polička v úplném znění po vydání změny č. 2, která byla vydána Zastupitelstvem města Polička, formou opatření obecné povahy, s účinností ode dne 5. 7. 2016.

Obsahem změny č. 3 je 16 dílčích změn.

V k.ú. Políčka se jedná o změny označené:

Z3/1 změna stabilizované plochy občanské vybavení veřejné (Ov) **na plochu přestavby (P14) smíšenou obytnou (SO)**,

Z3/2 změna částí stabilizovaných ploch (SO, Ok, PV, DS) **na plochu přestavby (P15) silniční dopravy (DS)** pro přestavbu stávající křižovatky na silnici I/34 a související vymezení VPS (VDT34),

Z3/3 změna plochy územní rezervy (R1) **na zastavitelnou plochu (Z173) bydlení (B)**. Plocha bude prověřena územní studií a využití plochy je podmíněno vybudováním nové křižovatky na silnici I/34 (v rámci plochy přestavby - P15) a obslužné komunikace a respektovat podmínky ochrany proti hluku z dopravy. Podmínka ověření hlukovými studiemi, případně měření hluku z dopravy ve výrokové části (kap. 3.2.1. Zastavitelné plochy) je nahrazena podmínkou respektovat podmínky ochrany proti hluku z dopravy s odkazem na kap. 2.2.2. tak, aby se stanovené podmínky nedublovaly. Zde je podmíněna plocha Z173 posouzením orgánem ochrany veřejného zdraví z hlediska ochrany před předpokládanou hlukovou zátěží z přeložky silnice I/34, včetně zpracování akustické studie. Dále je součástí Z3/3 změna ploch územních rezerv (R8 a R9) na zastavitelné plochy (Z174 a Z175) zeleně ostatní (Zi) jako izolační zeleň odčloňující zastavitelnou plochu (Z173) bydlení od dopravy (železnice, přeložka silnice I/34) a od stávajícího zemědělského areálu a související úprava rozsahu zastavitelných ploch (Z47, Z71 a Z97) a VPS (VDT1 a VD1), vymezených v platném ÚP,

Z3/4 změna plochy územní rezervy (R2) **na zastavitelnou plochu (Z176) bydlení (B)** a související úprava rozsahu koridoru pro technickou infrastrukturu (KT15) a VPS (VT23), vymezených v platném ÚP. Plocha je navržena pro izolační zeleň - odclonění lokality Z173 (bydlení) od výrobního areálu. Plocha Z176 bude prověřena územní studií,

Z3/5a aktualizace zastavěného území + související vymezení stabilizovaných ploch:

- bydlení (B), veřejná prostranství (PV), veřejná zeleň, parky (Zp) zeleň ostatní (Zi) a související úprava rozsahu zastavitelné plochy (Z51) a VPS (VDT5), vymezených v platném ÚP a související **zrušení zastavitelných ploch (Z7, Z52 a Z166) a VPS (VDT6)**, vymezených v platném ÚP,

Z3/5b aktualizace zastavěného území + související vymezení stabilizované plochy bydlení (B) a související úprava rozsahu zastavitelné plochy (Z6), vymezené v platném ÚP Políčka,

Z3/5c aktualizace zastavěného území + související vymezení stabilizované plochy bydlení (B) o související úprava rozsahu zastavitelné plochy (Z3), vymezené v platném ÚP,

Z3/5d aktualizace zastavěného území + související vymezení stabilizovaných ploch:

- bydlení (B), veřejná prostranství (PV), plochy smíšené nezastavěného území, zemědělské (SM), související úprava rozsahu zastavitelné plochy (Z38), vymezené v platném ÚP a **zrušení zastavitelné plochy (Z5)**, vymezené v platném ÚP,

Z3/5e aktualizace zastavěného území + související vymezení stabilizované plochy sportu (A) Políčka,

Z3/5f aktualizace zastavěného území + související vymezení stabilizovaných ploch:

- rekreace rodinná (Rr), účelové komunikace (DU) a související úprava rozsahu zastavitelné plochy (Z45), vymezené v platném ÚP,

Z3/6 změna částí stabilizovaných ploch (Zp, DP, SX) a částí zastavitelné plochy (Z70) **na zastavitelnou plochu (Z177) veřejná prostranství (PV)**, změna částí zastavitelné plochy (Z70) **na zastavitelnou plochu (Z178) doprava v klidu (DP)** pro parkoviště v sídlišti Hegerova, změna částí stabilizovaných ploch (DU, P, SM) a částí zastavitelné plochy (Z70) **na zastavitelnou plochu (Z179) účelové komunikace (DU)** a související vymezení VPS (VDT35 a VD14) + vymezení cyklistické trasy. Dále změna využití zastavitelné plochy (Z105), vymezené v platném ÚP, z technické infrastruktury (T) **na dopravu v klidu (DP)** pro parkoviště za rozvodnou + **související zrušení VPS (VT1)**, vymezené v platném ÚP a související vymezení stabilizované plochy silniční dopravy (DS) + změna využití stabilizované plochy zeleň zahrad (Zz) na stabilizovanou plochu zeleň ostatní (Zi) a související úprava rozsahu zastavitelné plochy (Z70), vymezené v platném ÚP,

Z3/7 změna částí stabilizovaných ploch (SM, SX) na zastavitelnou plochu (Z180) smíšenou obytnou (SO),

Z3/8 změna stabilizovaných ploch (L, část SM, SX) na zastavitelnou plochu (Z181) rekreace rodinná (Rr), změna částí stabilizované plochy (SM) na zastavitelnou plochu (Z182) rekreace rodinná (Rr) a aktualizace zastavěného území + související vymezení stabilizované plochy rekreace rodinná (Rr),

Z3/9 změna využití části stabilizované plochy zahrádkářské osady (Rz) na stabilizovanou plochu rekreace rodinná (Rr),

Z3/11 úprava rozsahu (rozšíření) zastavitelné plochy (Z8) smíšené obytné (SO), z plochy územní rezervy (R4) vymezené v platném ÚP. Podmínky ohledně dopravního napojení a hluku jsou již obsaženy v podmínkách, stanovených v platném ÚP (respektovat podmínky ochrany proti hluku z dopravy viz. kap. 2.2.2. Ochrana zdravých životních podmínek a životního prostředí pro zastavitelnou plochu Z8, která je rozšířena dílčí změnou Z3/11 na uvedený pozemek parc. č. 2794/1 k. ú. Políčka,

Z3/12 úprava rozsahu (rozšíření) a změna využití zastavitelné plochy (Z94), vymezené v platném ÚP, z dopravy v klidu (DP) na plochu smíšenou výrobní (VS), požadavkem změny - objekty a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, zařadit 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,

Z3/13 změna využití části stabilizované plochy průmyslová výroba (Vp) na stabilizovanou plochu občanské vybavení veřejné (Ov),

Z3/15 změna využití zastavitelné plochy (Z15), vymezené v platném ÚP, z plochy smíšené obytné (SO) na občanské vybavení komerční (Ok) pro obchodní zařízení a aktualizace zastavěného území + související vymezení stabilizované plochy smíšené obytné (SO),

Z3/16 změna stabilizované plochy (L) na zastavitelnou plochu (Z185) zahrádkářské osady (Rz).

V k.ú. Políčka a Lezník se jedná o změnu označenou **Z3/14** změna částí stabilizovaných ploch (DS, P) na zastavitelnou plochu (Z184) silniční doprava (DS) a související vymezení VPS (VD13) + vymezení cyklistické trasy.

V k.ú. Střítež se jedná o změnu označenou **Z3/10** změna částí stabilizované plochy (SM) na zastavitelnou plochu (Z183) zemědělská a lesnická výroba (Vz). Plocha je navržena pro rozšíření zemědělského areálu. Pro plochu je stanovena podmínka, že případné negativní účinky (včetně hluku) nesmí zasáhnout okolní chráněné prostředí, v tabulce ve výrokové části, kap. 3.3.1. Zastavitelné plochy.

Dále se změnou řeší úprava rozsahu ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn, koridorů pro technickou a dopravní infrastrukturu a ÚSES na základě aktuálního stavu mapy KN (digitalizace map) v k.ú. Střítež a k.ú. Modřec, aktualizace zastavěného území u staveb ve volné krajině dle aktuálního stavu mapy KN v k.ú. Políčka a k.ú. Modřec, úprava výškové regulace zástavby v plochách smíšených výrobních (VS), plochách průmyslové výroby (Vp) a plochách zemědělské a lesnické výroby (Vz), úprava intenzity využití pozemku v plochách bydlení (B) a plochách smíšených obytných (SO), úprava max. zastavěné plochy staveb rodinné rekreace v ploše rodinné rekreace (Rr) pro lokalitu rybářské osady Pod Kopcem a aktualizace termínu pro pořízení územních studií.

V rámci územního plánu jsou navrženy zásady a opatření a ochranu zdravých životních podmínek a životního prostředí v kap. 2.2.2. Ochrana zdravých životních podmínek a životního prostředí. V plochách negativních vlivů, vymezených limitní hranicí, nesmí být situovány stavby pro bydlení, dále stavby pro občanské vybavení typu staveb pro účely školní a předškolní výchovy a pro zdravotní a sociální účely a funkčně obdobné stavby a plochy vyžadující ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor). Navrhovaný způsob rozdílného využití ploch dotčených předpokládanou zvýšenou hygienickou zátěží (např. hlukem, prachem) uvnitř hlukových izofon, může být realizováno teprve po provedení takových opatření,

kteřá zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hygienickou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy. Například, **v ploše zatížené hlukem je možné bydlení** a dále stavby pro občanské vybavení typu staveb pro účely školní a předškolní výchovy a pro zdravotní a sociální účely a funkčně obdobné stavby a plochy vyžadující ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor) **pokud se prokáže, že hluková zátěž je odstraněna či nepřekračuje hygienické limity z hlediska hluku.** Záměr modernizace a rozvoje letiště bude z hlediska dodržení platných hygienických limitů hluku z provozu letiště ověřen hlukovou studií. Využití ploch bydlení (Z1, Z6 – Z10 a Z25) a plochy smíšené obytné (P13) je podmíněno ověřením dodržení platných hygienických limitů hluku z dopravy provedením akustické studie nebo akreditovaným či autorizovaným měřením hluku. Hranice negativního vlivu zemědělského areálu - okolo zemědělských areálů je navržena hranice negativního vlivu pro území, které je ovlivňováno (např. hlukem, zápachem). V budoucnu vyhlášené ochranné pásmo nesmí tuto maximální hranici překročit. V těchto plochách, vymezených limitní hranicí, nesmí být situovány stavby pro bydlení a plochy vyžadující ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor) a dalšími negativními vlivy na životní prostředí. Chov hospodářských zvířat v zemědělských areálech je možný pouze v takové koncentraci, aby nedošlo k obtěžování obyvatelstva vyššími koncentracemi páchnoucích látek, rozhodující je vzdálenost k nejbližšímu chráněnému venkovnímu prostoru - páchnoucí látky z chovu hosp. zvířat nesmí být ve vystupující vzdušině obsaženy v koncentraci obtěžujících obyvatelstvo. **Riziko negativních vlivů z provozu** - jedná se o provozy, u nichž není v grafické části vymezena hranice negativních vlivů, **nacházejících se v plochách výroby a skladování, smíšených výrobních, technické infrastruktury.** **Negativní vlivy z těchto ploch nesmí zasahovat do ploch stávajícího nebo navrhovaného chráněného venkovního prostoru a chráněného venkovního prostoru staveb. Možnost umístění nových zdrojů hluku (např. výroba, výrobní služby apod.) v blízkosti chráněných objektů a ploch je nutno posoudit na základě hlukové studie a následně projednat s příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví.**

Změna č. 3 Územního plánu Polička, není v rozporu s požadavky na ochranu veřejného zdraví dle zákona č. 258/00 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 stanoviska: vzato na vědomí

2. Stanoviska dotčených orgánů uplatněná po lhůtě:

- 2.1. Městský úřad Polička, Odbor územního plánování, rozvoje a životního prostředí - oddělení životního prostředí, stanovisko č. j. MP/09891/2020/ÓUPRaŽP/BV ze dne 15. 6. 2020 (vedeno pod č. j. MP/15195/2020 ze dne 16. 6. 2020) ve znění:

„Městský úřad Polička, odbor územního plánování, rozvoje a životního prostředí, oddělení životního prostředí, posuzuje předmětný návrh změny č. 3 územního plánu Polička z následujících hledisek:

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

K předmětnému návrhu změny č. 3 územního plánu Polička:

Z hlediska zájmů chráněných podle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů k návrhu Změny č. 3 ÚP Polička jsou tyto připomínky vodoprávního úřadu Městského úřadu Polička:

Požadavek vodoprávního úřadu v případě schválení změny funkčního využití poz. p. č. 60 v katastrálním území Střítež u Poličky):

Změna funkčního využití území **Z3/10 –Z183** poz. p. č. 60 v katastrálním území Střítež u Poličky (SM) ve prospěch plochy zemědělské a lesnické výroby (Vz).

Pozemek parc. č. 60 v katastrálním území Střítež u Poličky se nachází v ochranném pásmu II. stupně prameniště Sebranice. Opatření obecné povahy stanovící ochranná pásma I. a II. stupně prameniště Sebranice (vrt V1, vrt V5a a studna Hnida) vydal Městský úřad Polička, odbor

územního plánování, rozvoje a životního prostředí veřejnou vyhláškou dne 22. ledna 2015 pod číslem jednací: MP/23646/2014/OÚPRaŽP/RK.

Ke stavbám zařízením a činnostem, které mohou ovlivnit vodní poměry je třeba souhlas vodoprávního úřadu dle § 17 odst. 1 písm. e) vodního zákona.

Dle tištěné vodohospodářské mapy 14-33 Polička (vydal Český úřad geodetický a kartografický) pozemkem parc. č. 60 v katastrálním území Střítež u Poličky prochází vodní tok číslo hydrologického pořadí 1-03-02-011. Dle ustanovení § 43 odst. 1 vodního zákona cit.:

„Vodní toky jsou vody tekoucí vlastním spádem v korytě trvale nebo převažující část roku.....“.

Dle skutečnosti se jedná nikoliv o trvalý vodní tok, ale vodní tok občasný (voda v hlavní proudnici bývá pouze při přivalových deštích nebo při rychlém jarním tání a protéká pozemkem parc. č. 60 v katastrálním území Střítež u Poličky). Pro využití poz. parc. č. 60 v katastrálním území Střítež u Poličky je zásadní ustanovení § 27 vodního zákona cit.:

„Vlastníci pozemků jsou povinni, nestanoví-li zvláštní právní předpis jinak, zajistit péči o ně tak, aby nedocházelo ke zhoršování vodních poměrů. Zejména **jsou povinni** za těchto podmínek **zajistit, aby nedocházelo ke zhoršování odtokových poměrů**, odnosů půdy erozní činností vody a dbát o zlepšení retenční schopnosti krajiny.“. Z ustanovení § 27 vodního zákona je zřejmé, že v trase proudění srážkových vod nemůže být umístěna stavba, zařízení nebo skladován odplavitelný materiál.

Aby bylo možno povolit změnu funkčního využití celého pozemku, vodoprávní úřad požaduje doložení hydrologického posouzení se zákresem proudnice a zákresem rozlivu Q_5 , Q_{20} a Q_{100} a to od „poldru“ vedle komunikace Polička – Střítež až do míst, kde občasný vodní tok opouští Střítež (s důrazem zákresu od požární nádrže ve Stříteži po pozemky ve vlastnictví a užívání farmy pana Jana Jílka – včetně poz. parc. č. 60 v katastrálním území Střítež u Poličky). Bez výše požadovaného hydrologického posouzení vodoprávní úřad nemůže s jistotou sdělit, zda je nějaká část pozemku využitelná pro požadovanou funkční změnu. Vodoprávní úřad upozorňuje, že „poldr“ nad Stříteží není v optimálním tech. stavu a doporučuje jeho opravu.

Toto vyjádření nenahrazuje povolení ani souhlas vodoprávního úřadu a není rozhodnutím podle předpisu o správním řízení (§ 18, odstavec 3 zákona o vodách) a proto se nelze proti němu odvolat.

Z hlediska zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů:

K předmětnému návrhu změny č. 3 územního plánu Polička:

Orgán odpadového hospodářství nemá k navrhované změně územního plánu Polička žádné připomínky.

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

K předmětnému návrhu změny č. 3 územního plánu Polička nejsou žádné připomínky.

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 předmětnému návrhu změny č. 3 územního plánu Polička nejsou žádné připomínky.

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

K předmětnému návrhu změny č. 3 územního plánu Polička je z hlediska uvedeného zákona příslušný pro vydání stanoviska orgán 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 předmětnému návrhu změny č. 3 územního plánu Polička nejsou žádné připomínky.

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

K předmětnému návrhu změny č. 3 územního plánu Polička nejsou žádné připomínky.

Toto souhrnné stanovisko nenahrazuje souhlas a není rozhodnutím ani usnesením ve smyslu správního řádu č. 500/2004 Sb., v platném znění, a proto se proti němu nelze odvolat.“

Vyhodnocení stanoviska:

- **Z hlediska vodního zákona: žadatel vzal dne 16. 10. 2020 svou žádost o vymezení zastavitelné plochy zemědělské a lesnické výroby na pozemku parc. č. 60 ve Stříteži zpět, tato návrhová plocha bude z návrhu ZM3 ÚP Polička vypuštěna a připomínky k ní jsou tak bezpředmětné. Oprava poldru není věcí územního plánování.**
- **Z ostatních hledisek: vzato na vědomí**

2.2. Hasičský záchranný sbor Pardubického kraje, Územní odbor Svitavy, stanovisko č. j. HSPA-120-17/2020 ze dne 22. 6. 2020 (vedeno pod č. j. MP/15860/2020 ze dne 23. 6. 2020) ve znění:

„Hasičský záchranný sbor Pardubického kraje v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve smyslu § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, posoudil předloženou Změnu č.3 ÚP Polička a k výše uvedené dokumentaci vydává

souhlasné stanovisko.

Z posouzení předložené Územně plánovací dokumentace v rozsahu ustanovení § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, dospěl HZS Pardubického k závěru, že Změna č.3 ÚP Polička splňuje požadavky civilní ochrany.

Odůvodnění:

HZS Pardubického kraje vycházel při vydání stanoviska z těchto podkladů:

- Zákon 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, který v § 12, odstavci 2, písmenu i) opravňuje hasičský záchranný sbor k uplatňování stanovisek k územním plánům a regulačním plánům.
- Vyhláška 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, která v § 20 opravňuje hasičský záchranný sbor uplatňovat požadavky civilní ochrany. Změna č.3 ÚP Polička splňuje požadavky vyplývající z výše uvedené vyhlášky.

Vyhodnocení stanoviska: vzato na vědomí.**3. Stanovisko krajského úřadu:**

Krajský úřad Pardubického kraje, odbor rozvoje - oddělení územního plánování, uplatnil stanovisko č. j. KrÚ 45908/2020 ze dne 2. 7. 2020 (vedeno pod č. j. MP/16793/2020 ze dne 2. 7. 2020) ve znění:

„Krajský úřad Pardubického kraje, odbor rozvoje (dále jen krajský úřad) obdržel dle § 55b odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, žádost o vydání stanoviska k návrhu Změny č. 3 územního plánu Polička (dále jen změna územního plánu).

Krajský úřad jako nadřízený orgán posoudil návrh Změny č. 3 územního plánu Polička dle § 55b odst. 4 stavebního zákona a neshledal nedostatky z hlediska vyhodnocení souladu změny územního plánu s Politikou územního rozvoje ČR, v platném znění, se Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje, ve znění aktualizace č. 2 a z hlediska koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy.

Odůvodnění

Změna územního plánu je dle § 55a stavebního zákona pořizována zkráceným postupem. Krajský úřad obdržel dne 24. 4. 2020 oznámení o zahájení řízení o návrhu změny územního plánu. Veřejné projednání návrhu změny územního plánu se konalo dne 8. 6. 2020. V souladu s § 55b odst. 4 stavebního zákona obdržel krajský úřad dne 19. 6. 2020 žádost o vydání stanoviska a kopie stanovisek, připomínek a námitek, které byly k návrhu změny územního plánu uplatněny. Dle předložených podkladů sousední obce neuplatnily při projednání připomínky. Krajský úřad vydává stanovisko k dokumentaci návrhu Změny č. 3 územního plánu Polička (duben 2020).

Předložený návrh změny územního plánu není v rozporu se stanovenými úkoly, které vyplývají z Politiky územního rozvoje České republiky (PÚR ČR), ve znění aktualizace č. 3. PÚR ČR nezařazuje řešené území obce do rozvojové oblasti, rozvojové osy ani specifické oblasti republikového významu. Řešené území obce není dotčeno vymezením nových koridorů a ploch dopravní či technické infrastruktury, které by svým významem přesahovaly území jednoho kraje. Změna územního plánu svým návrhem koncepce a způsobem využití ploch respektuje priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanovené v kapitole 2 PÚR ČR. V odůvodnění návrhu změny územního plánu je soulad s politikou územního rozvoje vyhodnocen.

Zásady územního rozvoje Pardubického kraje (ZÚR Pk), ve znění aktualizace č. 2, nabyly účinnosti 5. 7. 2019. Předložený návrh změny územního plánu respektuje svým návrhem koncepce a způsobem využití ploch následující zásady a úkoly:

- 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 OSk6 Svitavy – Polička ve čl. 47 a ve čl. 48 ZÚR Pk,
- zásady pro usměrňování územního rozvoje, které jsou stanoveny pro centra osídlení v kapitole 2.5 ZÚR Pk a úkoly pro územní plánování stanovené pro významné nižší centrum,
- zásady pro usměrňování územního rozvoje stanovené čl. 108 písm. b ZÚR Pk, v záplavových územích vymezovat zastavitelné plochy a umisťovat veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech, část lokality Z 3/7 (Z180) s využitím pro bydlení leží v záplavovém území, ale nejedná se o aktivní zónu, nedaleko lokality je vystavěn poldr jako protipovodňové opatření a podél lokality prochází vyvýšená cyklostezka, jak vyplývá z odůvodnění,
- zásady pro zajištění ochrany a možný rozvoj v územích s přírodními, kulturními a civilizačními hodnotami regionálního významu stanovené v kapitole 5 ZÚR Pk,
- základní zásady pro péči o krajinu při plánování změn v území stanovené v čl. 122 ZÚR Pk,
- zásady pro plánování změn v území dle cílových charakteristik krajiny stanovené v řešeném území pro krajinu lesní v čl. 127, lesozemědělskou v čl. 131, zemědělskou v čl. 133 a sídelní v čl. 135 ZÚR Pk.

Předložený návrh změny územního plánu respektuje ve své koncepci a v rámci navrženého způsobu využití ploch následující plochy a koridory:

- koridor dopravy nadmístního významu pro umístění veřejně prospěšné stavby D33 - přeložka silnice I/34 Polička se všemi souvisejícími stavbami dle podmínek stanovených v čl. 82 ZÚR Pk a v souladu s čl. 140 a 142 ZÚR Pk,
- koridor technické infrastruktury nadmístního významu pro umístění veřejně prospěšné stavby E07 – nadzemní vedení 2x 110 kV TR Svitavy – Polička, vč. TR 110/35 kV Polička a koridor pro umístění stavby E10 – nadzemní vedení 2x 110 kV TR Hlinsko – Polička dle podmínek stanovených v čl. 97 ZÚR Pk a v souladu s čl. 140 a 143 ZÚR Pk,
- skladebné části územního systému ekologické stability nadregionálního biokoridoru K 83 (K 82 – K 127), regionálních biokoridorů RK 882 (Lubná – Vysoký les) a RK 8884A (Vysoký les – V bucích), regionálních biocenter RBC 1742 Jelen a RBC 9012 V bucích při respektování čl. 110, 111 až 113 ZÚR Pk,
- zpřesněný koridor regionálního biokoridoru K 83 je vymezen jako veřejně prospěšné opatření v souladu s opatřením U10 dle čl. 147 ZÚR Pk.

V odůvodnění návrhu změny územního plánu je soulad se zásadami územního rozvoje vyhodnocen.

Předložený návrh změny respektuje z hlediska širších vztahů koncepcí navržené územně plánovacími dokumentacemi sousedních obcí. Navrženou cyklostezku navazující na sousední území je třeba zohlednit i v Územním plánu Pomezí.

Předložený návrh změny nevymezuje záležitosti nadmístního významu dle § 43 odst. 1 stavebního zákona, které by nebyly řešeny v zásadách územního rozvoje.

Vyhodnocení stanoviska: vzato na vědomí.

7. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Krajský úřad Pardubického kraje neuplatnil požadavek na *Vyhodnocení vlivů na životní prostředí, Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území* nebylo zpracováno.

8. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU

Vyhodnocení vlivu změny č. 3 na životní prostředí nebylo požadováno, proto nebylo uplatněno stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.

9. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU ZOHLEDNĚNO

Dtto kap. 7. - stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona nebylo uplatněno.

10. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

10.1. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ, VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (AKTUALIZACE)

Řešené území změny č. 3 je vymezeno v rozsahu dílčích změn - viz grafická část.

Zastavěné území bylo aktualizováno k 31. 12. 2020, v souladu s ustanovením § 58 odst. 3 stavebního zákona, v platném znění, dle aktuálního stavu v evidenci KN.

Do zastavěného území byly, v rámci dílčích změn (**Z3/5a - Z3/5f, Z3/8 a Z3/15**), zahrnuty realizované záměry na okrajích sídla a zázemí lyžařského svahu u Liboháje. Aktualizace byla provedena v lokalitách pro bydlení na jižním okraji města (Bezručova, Jih I., Mánesova, V. Hálka), v rekreačních zónách (severní okraj města, rybářská osada Pod Kopcem) a v enklávě bydlení navazující na hranici s k.ú. Pomezí.

Dále bylo, dle aktuálního stavu KN, doplněno zastavěné území u staveb ve volné krajině (bez identifikace).

10.2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Základní koncepce rozvoje území, stanovená v platném ÚP, zůstává beze změny.

Hodnoty území, vymezené v platném ÚP, jsou respektovány.

10.3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

10.3.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE

Urbanistická koncepce, stanovená v platném ÚP, zůstává beze změny.

Změnou č. 3 jsou řešeny především požadavky města a vlastníků na rozvoj bydlení (**Z3/1, Z3/3, Z3/7, Z3/11**), zlepšení obslužnosti území - dopravní napojení lokality Hegerova (**Z3/2, Z3/6**), realizace parkovišť a cyklostezek (**Z3/6, Z3/14**) a posílení hospodářského rozvoje - vymezení plochy smíšené výrobní v lokalitě u rozvodny (**Z3/12**) a umožnění realizace obchodního zařízení u Pomezí (**Z3/15**). V menší míře jsou dále řešeny požadavky na rozvoj rekreace (**Z3/8, Z3/9, Z3/16**).

PŘEHLED A ODŮVODNĚNÍ DÍLČÍCH ZMĚN

Dílčí změny jsou vymezeny dle požadavků uvedených v *Obsahu změny č. 3 ÚP Políčka*.

ozn.	popis dílčích změn	katastr. území
Z3/1	<ul style="list-style-type: none"> o změna stabilizované plochy občanské vybavení veřejné (Ov) na plochu přestavby (P14) smíšenou obytnou (SO) 	Políčka
odůvodnění	Důvodem je záměr přebudování lokality (objekt dětského domova + přilehlý pozemek) na zástavbu bytovými domy.	
Z3/2	<ul style="list-style-type: none"> o změna částí stabilizovaných ploch (SO, Ok, PV, DS) na plochu přestavby (P15) silniční dopravy (DS) o související vymezení VPS (VDT34) 	Políčka
odůvodnění	Jedná se o přestavbu stávající křižovatky na silnici I/34 z důvodu potřeby realizovat nové dopravní napojení lokality Hegerova. Plocha je vymezena dle dokumentace <i>Předběžné prověření možnosti napojení lokality Z2 dle změny č. 2 ÚP „lokalita Hegerova“ na silnici I/34, Políčka</i> (Ing. Aleš Hlavatý, Pardubice 04/2018), která byla zpracována jako podklad pro řešení <i>Územní studie Políčka - lokalita Hegerova</i> (Urbanistické středisko Brno, 11/2018). Realizace křižovatky je z dopravního hlediska nezbytná pro umožnění obsluhy a výstavby v rozvojové lokalitě Hegerova.	
Z3/3	<ul style="list-style-type: none"> o změna plochy územní rezervy (R1) na zastavitelnou plochu (Z173) bydlení (B) o změna ploch územních rezerv (R8 a R9) na zastavitelné plochy (Z174 a Z175) zeleně ostatní (Zi) o související úprava rozsahu zastavitelných ploch (Z47, Z71 a Z97) a VPS (VDT1 a VD1), vymezených v platném ÚP 	Políčka
odůvodnění	Jedná se o požadavek města na vymezení zastavitelné plochy (Z173) pro bydlení v důsledku postupného naplňování rozvojových lokalit v sídle. Plocha bezprostředně navazuje na území, které bylo řešeno v rámci <i>Územní studie Políčka - lokalita Hegerova</i> (Urbanistické středisko Brno, 11/2018). Změnou č. 3 je lokalita zařazena do ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Zastavitelné plochy (Z174 a Z175) jsou vymezeny pro izolační zeleň odčloující zastavitelnou plochu (Z173) bydlení od dopravy (železnice, přeložka silnice I/34) a od stávajícího zemědělského areálu. Vymezení zastavitelných ploch je v souladu s urbanistickou koncepcí, stanovenou v platném ÚP, která počítala s rozvojem v této lokalitě vymezením ploch územních rezerv (R1, R8 a R9). Související úprava rozsahu zastavitelných ploch (Z47, Z71 a Z97) a VPS (VDT1 a VD1), vymezených v platném ÚP, vyplývá z řešení <i>Územní studie Políčka - lokalita Hegerova</i> .	
Z3/4	<i>dílčí změna byla vypuštěna</i>	
Z3/5a	<ul style="list-style-type: none"> o aktualizace zastavěného území + související vymezení stabilizovaných ploch: <ul style="list-style-type: none"> - bydlení (B) - veřejná prostranství (PV) - veřejná zeleň, parky (Zp) - zeleň ostatní (Zi) o související úprava rozsahu zastavitelné plochy (Z51) a VPS (VDT5), vymezených v platném ÚP o související zrušení zastavitelných ploch (Z7, Z52 a Z166) a VPS (VDT6), vymezených v platném ÚP 	Políčka
odůvodnění	Jedná se o uvedení ÚP do souladu se skutečným stavem po realizaci záměru v lokalitě Bezručova. Související úprava rozsahu zastavitelné plochy (Z51) a VPS (VDT5), vymezených v platném ÚP, vyplývá z částečné realizace záměru, západní část komunikace nebyla provedena.	
Z3/5b	<ul style="list-style-type: none"> o aktualizace zastavěného území + související vymezení stabilizované plochy bydlení (B) o související úprava rozsahu zastavitelné plochy (Z6), vymezené v platném ÚP 	Políčka
odůvodnění	Jedná se o uvedení ÚP do souladu se skutečným stavem po realizaci záměru v lokalitě Jih I. Rozsah zastavitelné plochy (Z6) byl upraven (zmenšen) o realizovanou část.	
Z3/5c	<ul style="list-style-type: none"> o aktualizace zastavěného území + související vymezení stabilizované plochy bydlení (B) o související úprava rozsahu zastavitelné plochy (Z3), vymezené v platném ÚP 	Políčka
odůvodnění	Jedná se o uvedení ÚP do souladu se skutečným stavem po realizaci záměru v lokalitě Mánesova. Rozsah zastavitelné plochy (Z3) byl upraven (zmenšen) o realizovanou část.	

ozn.	popis dílčích změn	katastr. území
Z3/5d	<ul style="list-style-type: none"> o aktualizace zastavěného území + související vymezení stabilizovaných ploch: <ul style="list-style-type: none"> - bydlení (B) - veřejná prostranství (PV) - plochy smíšené nezastavěného území - zemědělské (SM) o související úprava rozsahu zastavitelné plochy (Z38), vymezené v platném ÚP o související zrušení zastavitelné plochy (Z5), vymezené v platném ÚP 	Polička
odůvodnění	Jedná se o uvedení ÚP do souladu se skutečným stavem po realizaci záměru v lokalitě V. Hálka. Rozsah zastavitelné plochy (Z38) byl upraven (zmenšen) o realizovanou část.	
Z3/5e	<ul style="list-style-type: none"> o aktualizace zastavěného území + související vymezení stabilizované plochy sportu (A) 	Polička
odůvodnění	Jedná se o uvedení ÚP do souladu se skutečným stavem. Stávající zázemí lyžařského svahu u Liboháje náleží, dle aktuálního stavu KN, do zastavěného území. Na základě aktuálního využití bylo území zařazeno do stabilizované plochy sportu.	
Z3/5f	<ul style="list-style-type: none"> o aktualizace zastavěného území + související vymezení stabilizovaných ploch: <ul style="list-style-type: none"> - rekreace rodinná (Rr) - účelové komunikace (DU) o související úprava rozsahu zastavitelné plochy (Z45), vymezené v platném ÚP 	Polička
odůvodnění	Jedná se o uvedení ÚP do souladu se skutečným stavem po realizaci záměru na severním okraji města. Rozsah zastavitelné plochy (Z45) byl upraven (zmenšen) o realizovanou část.	
Z3/6	<ul style="list-style-type: none"> o změna částí stabilizovaných ploch (Zp, DP, SX) a částí zastavitelné plochy (Z70) na zastavitelnou plochu (Z177) veřejná prostranství (PV) o změna částí zastavitelné plochy (Z70) na zastavitelnou plochu (Z178) doprava v klidu (DP) o změna částí stabilizovaných ploch (DU, P, SM) a částí zastavitelné plochy (Z70) na zastavitelnou plochu (Z179) účelové komunikace (DU) o související vymezení VPS (VDT35 a VD14) + vymezení cyklistické trasy o změna využití zastavitelné plochy (Z105), vymezené v platném ÚP, z technické infrastruktury (T) na dopravu v klidu (DP) + související zrušení VPS (VT1), vymezené v platném ÚP o související vymezení stabilizované plochy silniční dopravy (DS) + změna využití stabilizované plochy zeleň zahrad (Zz) na stabilizovanou plochu zeleň ostatní (Zi) o související úprava rozsahu zastavitelné plochy (Z70), vymezené v platném ÚP 	Polička
odůvodnění	<p>Jedná se o požadavek města na vymezení zastavitelné plochy (Z177) veřejného prostranství z důvodu potřeby realizovat nové dopravní napojení rozvojové lokality Hegerova včetně parkoviště (Z178) a cyklostezky. Realizace komunikace je z dopravního hlediska nezbytná, protože stávající sídliště Hegerova je obsluhováno pouze jediným dopravním napojením a v případě mimořádné události hrozí riziko zablokování přístupu pro složky integrovaného záchranného systému. Plocha pro parkoviště řeší nedostatek parkovacích stání v lokalitě.</p> <p>Účelová komunikace (Z179), umožňující realizaci cyklostezky podél železniční trati, je vymezena na základě <i>Územní studie Polička - lokalita Hegerova</i> (Urbanistické středisko Brno, 11/2018). Vymezená plocha vytváří podmínky pro realizaci chybějícího cyklistického propojení mezi vlakovou stanicí Polička a železniční zastávkou Pomezí.</p> <p>Změna využití zastavitelné plochy (Z105) z technické infrastruktury na dopravu v klidu je provedena na základě <i>Obsahu změny č. 3 ÚP Polička</i>, kde pro dílčí změnu Z3/12 je uveden požadavek na vymezení jiné adekvátní plochy pro parkoviště v předmětné lokalitě. Vzhledem ke skutečnosti, že rozvodna el. energie byla přestavěna a modernizována, je původně vymezená plocha (Z105) pro její rozšíření nepotřebná a z tohoto důvodu byla změnou č. 3 změněna na plochu pro parkoviště. Navržené využití navíc neznemožní rozšíření rozvodny v případě potřeby v budoucnosti.</p> <p>Související vymezení stabilizovaných ploch je uvedením ÚP do souladu se skutečným stavem po realizaci nového dopravního napojení rozvodny el. energie.</p>	
Z3/7	<ul style="list-style-type: none"> o změna částí stabilizovaných ploch (SM, SX) na zastavitelnou plochu (Z180) smíšenou obytnou (SO) 	Polička
odůvodnění	Plocha je vymezena na základě konkrétního požadavku vlastníka (parc. č., 5555/4, 6132/3 k. ú. Polička) a rozšířena tak, aby umožnila vytvořit zázemí pro navazující stávající obytnou zástavbu. Plocha se částečně nachází v záplavovém území, avšak mimo aktivní zónu, přičemž využívá proluku v urbanizované části města. Pro plochu je změnou č. 3 stanovena podmínka řešit protipovodňovou ochranu.	

ozn.	popis dílčích změn	katastr. území
Z3/8	<ul style="list-style-type: none"> o změna stabilizovaných ploch (L, část SM, SX) na zastavitelnou plochu (Z181) rekreace rodinná (Rr) o změna části stabilizované plochy (SM) na zastavitelnou plochu (Z182) rekreace rodinná (Rr) o aktualizace zastavěného území + související vymezení stabilizované plochy rekreace rodinná (Rr) 	Polička
odůvodnění	<p>Plocha (Z181) je vymezena na základě konkrétního požadavku vlastníka, pro vytvoření zázemí ke stávajícímu pozemku rodinné rekreace. Pro plochu (Z181) je stanovena podmínka omezení výstavby, s výjimkou staveb podle §79 stavebního zákona, především z důvodu ochrany krajinného rázu.</p> <p>Plocha (Z182) je vymezena na základě konkrétního požadavku vlastníka pro umožnění výstavby objektu rodinné rekreace.</p> <p>Aktualizace zastavěného území a související vymezení stabilizované plochy je uvedením ÚP do souladu se skutečným stavem.</p>	
Z3/9	o změna využití části stabilizované plochy zahrádkářské osady (Rz) na stabilizovanou plochu rekreace rodinná (Rr)	Polička
odůvodnění	Změna využití je provedena na základě konkrétních požadavků vlastníků, jejichž pozemky svým charakterem a rozsahem umožňují umístění staveb pro rodinnou rekreaci.	
Z3/10	<i>dílčí změna byla vypuštěna</i>	
Z3/11	o úprava rozsahu (rozšíření) zastavitelné plochy (Z8) smíšené obytné (SO), vymezené v platném ÚP, na část plochy územní rezervy (R4)	Polička
odůvodnění	Požadavek, vyplývající z <i>Obsahu změny</i> č. 3, na rozšíření zastavitelné plochy smíšené obytné, vymezené v platném ÚP, v důsledku postupného naplňování rozvojových lokalit v sídle. Lokalita je zařazena do ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Vymezení zastavitelné plochy je v souladu s urbanistickou koncepcí, stanovenou v platném ÚP, která počítala s rozvojem v této lokalitě vymezením plochy územní rezervy (R4).	
Z3/12	o úprava rozsahu (rozšíření) a změna využití zastavitelné plochy (Z94), vymezené v platném ÚP, z dopravy v klidu (DP) na plochu smíšenou výrobní (VS)	Polička
odůvodnění	Rozšíření a změna využití zastavitelné plochy, vymezené v platném ÚP, je provedena na základě požadavku vyplývajícího z <i>Obsahu změny</i> č. 3. Plocha se částečně nachází v záplavovém území, avšak mimo aktivní zónu, přičemž využívá proluku v urbanizované části města. Místním šetřením bylo zjištěno, že terén je po realizaci sousední komunikace výrazně výše než přilehlá vodoteč. Pro plochu je změnou č. 3 stanovena podmínka řešit protipovodňovou ochranu.	
Z3/13	o změna využití části stabilizované plochy průmyslová výroba (Vp) na stabilizovanou plochu občanské vybavení veřejné (Ov)	Polička
odůvodnění	Jedná se o uvedení ÚP do souladu se skutečným stavem.	
Z3/14	<ul style="list-style-type: none"> o změna částí stabilizovaných ploch (DS, P) na zastavitelnou plochu (Z184) silniční doprava (DS) o související vymezení VPS (VD13) + vymezení cyklistické trasy 	Polička, Lezník
odůvodnění	Požadavek, vyplývající z <i>Obsahu změny</i> č. 3, na realizaci samostatné cyklostezky mezi Poličkou a Lezníkem z důvodu zvýšení bezpečnosti a plynulosti provozu.	
Z3/15	<ul style="list-style-type: none"> o změna využití zastavitelné plochy (Z15), vymezené v platném ÚP, z plochy smíšené obytné (SO) na občanské vybavení komerční (Ok) o aktualizace zastavěného území + související vymezení stabilizované plochy smíšené obytné (SO) 	Polička
odůvodnění	Změna využití zastavitelné plochy, vymezené v platném ÚP, je provedena na základě požadavku, vyplývajícího z <i>Obsahu změny</i> č. 3, pro umožnění realizace obchodního zařízení.	
Z3/16	o změna stabilizované plochy (L) na zastavitelnou plochu (Z185) zahrádkářské osady (Rz)	Polička
odůvodnění	Plocha je vymezena na základě konkrétního požadavku vlastníka na začlenění pozemku do stávající zahrádkářské osady.	

10.3.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Změnou č. 3 bylo aktualizováno vymezení zastavitelných ploch, vymezených v platném ÚP, na základě *Obsahu změny č. 3 ÚP Políčka* a skutečného stavu v území dle aktuální mapy KN. Byly zrušeny zastavitelné plochy, které již byly realizovány (**Z5, Z7, Z52 a Z166**) a byl upraven rozsah zastavitelných ploch, které byly realizovány částečně (**Z3, Z6, Z38, Z45 a Z51**).

Změnou č. 3 došlo dále, na základě požadavků vyplývajících z *Obsahu změny č. 3 ÚP Políčka* a konkrétního řešení dílčích změn, k úpravě rozsahu zastavitelných ploch (**Z8, Z47, Z70, Z71 a Z97**), vymezených v platném ÚP.

U zastavitelných ploch (**Z15, Z94 a Z105**), vymezených v platném ÚP, bylo na základě požadavků vyplývajících z *Obsahu změny č. 3 ÚP Políčka* změněno využití a upraven rozsah.

Změnou č. 3 byly, na základě požadavků vyplývajících z *Obsahu změny č. 3 ÚP Políčka*, vymezeny nové zastavitelné plochy:

- **Z173** bydlení (**B**)
- **Z174** zeleň ostatní (**Zi**)
- **Z175** zeleň ostatní (**Zi**)
- **Z177** veřejná prostranství (**PV**)
- **Z178** doprava v klidu (**DP**)
- **Z179** účelové komunikace (**DU**)
- **Z180** plocha technické infrastruktury (**TI**)
- **Z181** rekreace rodinná (**Rr**)
- **Z182** rekreace rodinná (**Rr**)
- **Z184** silniční doprava (**DS**)
- **Z185** zahrádkářské osady (**Rz**)

10.3.3. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

Plochy přestavby, vymezené v platném ÚP, nejsou změnou č. 3 dotčeny.

Změnou č. 3 byly, na základě požadavků vyplývajících z *Obsahu změny č. 3 ÚP Políčka*, vymezeny nové plochy přestavby:

- **P14** plocha smíšená obytná (**SO**)
- **P15** silniční doprava (**DS**)

10.3.4. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Dílčí změnou **Z3/3** byl upraven rozsah zastavitelné plochy (**Z71**), vymezené v platném ÚP pro zeleň ostatní (**Zi**) a dále byly plochy územních rezerv (**R8 a R9**), vymezené v platném ÚP, změněny na zastavitelné plochy (**Z174 a Z175**) zeleně ostatní (**Zi**). Důvodem je požadavek města na rozvoj bydlení v lokalitě Hegerova a uvedené plochy jsou vymezeny pro realizaci izolační zeleně odcloňující zastavitelnou plochu pro bydlení od dopravy (železnice, přeložka silnice I/34) a od stávajícího zemědělského areálu. Vymezení ploch bylo provedeno na základě řešení *Územní studie Políčka - lokalita Hegerova* (Urbanistické středisko Brno, 11/2018).

Dílčí změnou **Z3/6** byl upraven rozsah zastavitelné plochy (**Z70**), vymezené v platném ÚP pro zeleň ostatní (**Zi**). Důvodem je vymezení navazujících zastavitelných ploch (**Z177, Z178 a Z179**), vyplývajících z požadavků uvedených v *Obsahu změny č. 3 ÚP Políčka*.

V rámci změny č. 3 byly dále doplněny stabilizované plochy sídelní zeleně.

10.4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

10.4.1. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Koncepce dopravní infrastruktury, stanovená v platném ÚP, zůstává zachována. Zastavitelné plochy a plocha přestavby, řešené změnou č. 3, budou napojeny ze stávajících a navržených ploch veřejných prostranství a dopravní infrastruktury.

Dílčí změnou **Z3/2** je vymezena plocha přestavby (**P15**) silniční dopravy (**DS**) pro přestavbu stávající křižovatky na silnici I/34. Důvodem je nutnost realizovat nové dopravní napojení lokality Hegerova. Plocha je vymezena dle dokumentace *Předběžné prověření možnosti napojení lokality Z2 dle změny č. 2 ÚP „lokalita Hegerova“ na silnici I/34, Políčka* (Ing. Aleš Hlavatý, Pardubice 04/2018), která byla

zpracována jako podklad pro řešení *Územní studie Polička - lokalita Hegerova* (Urbanistické středisko Brno, 11/2018).

V rámci dílčí změny **Z3/3** je upraven rozsah zastavitelných ploch (**Z47** a **Z97**), vymezených v platném ÚP pro veřejné prostranství a účelovou komunikaci, na základě řešení *Územní studie Polička - lokalita Hegerova*.

V rámci dílčí změny **Z3/5a** je upraven rozsah zastavitelné plochy (**Z51**), vymezené v platném ÚP pro veřejné prostranství, z důvodu částečné realizace záměru. Dále je zrušena zastavitelná plocha (**Z52**), vymezená v platném ÚP pro veřejné prostranství z důvodu realizace záměru.

Dílčí změnou **Z3/6** je vymezena zastavitelná plocha (**Z177**) veřejného prostranství (**PV**). Důvodem je potřeba realizovat nové dopravní napojení lokality Hegerova včetně cyklostezky. Dále jsou v rámci této dílčí změny vymezeny zastavitelné plochy (**Z105** a **Z178**) dopravy v klidu (**DP**). Důvodem je vytvoření podmínek pro realizaci parkovišť vzhledem k nedostatku parkovacích stání. Pro umožnění realizace cyklistického propojení mezi vlakovou stanicí Polička a zastávkou Pomezí je vymezena zastavitelná plocha.

Dílčí změnou **Z3/14** je vymezena zastavitelná plocha (**Z184**) silniční dopravy (**DS**) pro umožnění realizace cyklostezky mezi Poličkou a Lezníkem z důvodů zvýšení bezpečnosti a plynulosti provozu.

V rámci změny č. 3 jsou dále aktualizována a respektována ochranná pásma veřejného vnitrostátního letiště Polička.

10.4.2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Koncepce technické infrastruktury, stanovená v platném ÚP, zůstává zachována. Zastavitelné plochy a plocha přestavby, řešené změnou č. 3, budou napojeny ze stávajících inženýrských sítí.

Specifická potřeba vody:

Vzhledem k předpokládanému vývoji a v souladu se směrnými čísly roční potřeby dle vyhlášky č. 120/2011 Sb. uvažujeme specifickou potřebu vody pro obyvatelstvo hodnotou $q_0 = 120 \text{ l}/(\text{os} \cdot \text{d})$ včetně vybavenosti a drobného podnikání

- specifická potřeba vody: 120 l/ob.den
- koeficient denní nerovnoměrnosti 1,35

Množství odpadních vod odpovídá cca potřebě vody.

Potřeba el. příkonu:

- Z energetického hlediska se u nové výstavby předpokládá dvojcestné zásobování energiemi, a to elektřinou a zemním plynem – obec je plynofikovaná. Podle ČSN 341060 se zde bude jednat o stupeň elektrizace "A", kde se el. energie používá jen ke svícení a pro běžné el. spotřebiče.
- bytový odběr 0,85 kW/bj
- nebytový odběr 0,35 kW/bj

Potřeba plynu:

- Pro obyvatelstvo je uvažována specifická potřeba plynu na odběratele $2,0 \text{ m}^3/\text{h}$.

Orientační bilance obytných ploch

Číslo	Funkční využití	Výměra lokality v ha	Počet bytových jednotek*	Počet obyvatel	Potřeba vody Q_m (m^3/d)	Množství odpadních vod (m^3/d)	Potřeba plynu (m^3/h)	Příkon el. energie (kW)
Z8*	bydlení	4,85	40	100	16,2	16,2	80	48
Z173	bydlení	2,27	21	53	8,6	8,6	42	25,2
Z180	smíšené obytné	0,49	1	3	0,5	0,5	2	1,2

*Plocha **Z8** měla v platném ÚP výměru $3,15 \text{ ha}$, změnou č. 3 byl navýšen rozsah o $1,7 \text{ ha}$.

10.4.3. KONCEPCE NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Koncepce nakládání s odpady, stanovená v platném ÚP, zůstává beze změny.

10.4.4. KONCEPCE ROZVOJE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Koncepce rozvoje občanského vybavení, stanovená v platném ÚP, zůstává zachována.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Dílčí změnou **Z3/1** je provedena změna stabilizované plochy občanského vybavení na plochu přestavby (**P14**) smíšenou obytnou (**SO**). Důvodem je záměr přebudování lokality (objekt dětského domova + přílehlý pozemek) na zástavbu bytovými domy.

Dílčí změnou **Z3/13** je provedena změna části stabilizované plochy průmyslová výroba (**Vp**) na stabilizovanou plochu občanské vybavení veřejné (**Ov**). Jedná se o uvedení ÚP do souladu se skutečným stavem.

Dílčí změnou **Z3/15** je provedena změna využití zastavitelné plochy (**Z15**), vymezené v platném ÚP, z plochy smíšené obytné (**SO**) na občanské vybavení komerční (**Ok**). Důvodem je záměr vlastníka a města na realizaci obchodního zařízení.

SPORT

Dílčí změnou **Z3/5e** je provedeno vymezení stabilizované plochy sportu (**A**), která zahrnuje stávající zázemí lyžařského svahu u Liboháje. Jedná se o uvedení ÚP do souladu se skutečným stavem v rámci aktualizace zastavěného území.

10.4.5. KONCEPCE ROZVOJE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Koncepce rozvoje veřejných prostranství, stanovená v platném ÚP, zůstává zachována. Realizované části veřejných prostranství byly, v rámci uvedení ÚP do souladu se skutečným stavem, vymezeny jako stabilizované plochy (viz. dílčí změny **Z3/5a** a **Z3/5d**).

V rámci dílčí změny **Z3/3** je upraven rozsah zastavitelné plochy (**Z47**), vymezené v platném ÚP pro veřejné prostranství, na základě řešení *Územní studie Polička - lokalita Hegerova*.

Dílčí změnou **Z3/6** je vymezena zastavitelná plocha (**Z177**) veřejného prostranství. Důvodem je potřeba realizovat nové dopravní napojení lokality Hegerova.

10.5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, OCHRANA KRAJINNÉHO RÁZU

Koncepce uspořádání krajiny a ochrana krajinného rázu, stanovené v platném ÚP, zůstávají beze změny.

VYMEZENÍ PLOCH V KRAJINĚ

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v krajině zůstává dle platného ÚP, beze změny.

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Územní systém ekologické stability, vymezený v platném ÚP, zůstává beze změny.

PROSTUPNOST KRAJINY

Systém hlavních stávajících a navržených ploch dopravní infrastruktury – účelových komunikací, které tvoří základní kostru zajišťující prostupnost krajiny, vymezený v platném ÚP, zůstává zachován.

Dílčí změnou **Z3/6** je vymezena zastavitelná plocha (**Z179**) účelové komunikace (**DU**) umožňující realizaci cyklistického propojení mezi vlakovou stanicí Polička a zastávkou Pomezí.

OCHRANA PŘED EROZÍ A POVODNĚMI

Změna č. 3 se nedotýká protierozních a protipovodňových opatření. Podrobněji viz. kap. 6.1.4 *Ochrana před povodněmi*

REKREACE

Koncepce rozvoje rekreace, stanovená v platném ÚP, zůstává zachována.

Dílčí změnou **Z3/5f** je provedeno vymezení stabilizovaných ploch rodinné rekreace (**Rr**) na severním okraji města. Jedná se o uvedení ÚP do souladu se skutečným stavem v rámci aktualizace zastavěného území. Rozsah zastavitelné plochy (**Z45**), vymezené v platném ÚP pro rodinnou rekreaci, byl upraven (zmenšen) o realizovanou část.

Dílčí změnou **Z3/8** jsou vymezeny zastavitelné plochy (**Z181** a **Z182**) rodinné rekreace (**Rr**) v lokalitě rybářské osady Pod Kopcem na základě konkrétních požadavků vlastníků. Dále je v této lokalitě provedeno vymezení stabilizované plochy rodinné rekreace v rámci aktualizace zastavěného území.

Dílčí změnou **Z3/9** je provedena změna využití části stabilizované plochy zahrádkářské osady (**Rz**) na stabilizovanou plochu rekreace rodinná (**Rr**) v lokalitě u Liboháje. Změna využití je provedena na základě konkrétních požadavků vlastníků, jejichž pozemky svým charakterem a rozsahem umožňují umístění staveb pro rodinnou rekreaci.

Dílčí změnou **Z3/16** je vymezena zastavitelná plocha (**Z185**) zahrádkářské osady (**Rz**) v lokalitě nad koupalištěm. Plocha je vymezena na základě konkrétního požadavku vlastníka na začlenění pozemku do stávající zahrádkářské osady.

DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ, PODDOLOVANÁ A SESUVNÁ ÚZEMÍ

ÚP zůstává beze změny.

10.6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Změnou č. 3 jsou, na základě požadavků vyplývajících z *Obsahu změny č. 3 ÚP Políčka*, provedeny tyto úpravy podmínek:

- úprava výškové regulace zástavby v plochách smíšených výrobních (**VS**), plochách průmyslové výroby (**Vp**) a plochách zemědělské a lesnické výroby (**Vz**)
- úprava intenzity využití pozemku v plochách bydlení (**B**) a plochách smíšených obytných (**SO**)
- úprava max. zastavěné plochy staveb rodinné rekreace v ploše rodinné rekreace (**Rr**) pro lokalitu rybářské osady Pod Kopcem

10.7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT**VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY**

- změnou č. 3 došlo k úpravám rozsahu těchto VPS, vymezených v platném ÚP:

VDT1	komunikace, chodník, inženýrské sítě	Úprava rozsahu VPS vyplývá z řešení <i>Územní studie Políčka - lokalita Hegerova</i> .
VD1	účelová komunikace	
VDT5	komunikace, chodník, inženýrské sítě	Záměr již byl částečně realizován.

- změnou č. 3 došlo ke zrušení těchto VPS, vymezených v platném ÚP:

VDT6	komunikace, chodník, inženýrské sítě	Záměr již byl realizován.
VT1	rozšíření rozvodny el. energie	Vzhledem ke skutečnosti, že rozvodna el. energie byla přestavěna a modernizována, je původně vymezená plocha VPS (VT1) pro její rozšíření nepotřebná a z tohoto důvodu byla změnou č. 3 změněna na plochu pro parkoviště.

- změnou č. 3 byly vymezeny nové VPS:

VDT34	přestavba křižovatky, chodníky, inženýrské sítě	Realizace přestavby křižovatky na silnici I/34 je z dopravního hlediska nezbytná pro umožnění obsluhy a výstavby v rozvojové lokalitě Hegerova.
VDT35	kommunikace, cyklostezka, inženýrské sítě	Jedná se o požadavek města na vymezení nového dopravního napojení rozvojové lokality Hegerova včetně parkoviště a cyklostezky.
VD13	cyklostezka	Jedná se o požadavek města na realizaci samostatné cyklostezky mezi Poličkou a Lezníkem z důvodu zvýšení bezpečnosti a plynulosti provozu.
VD14	cyklostezka	Cyklostezka podél železniční trati, je vymezena na základě řešení <i>Územní studie Polička - lokalita Hegerova</i> . Vymezená VPS vytváří podmínky pro realizaci chybějícího cyklistického propojení mezi vlakovou stanicí Polička a železniční zastávkou Pomezí.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Veřejně prospěšná opatření, vymezená v platném ÚP, nejsou změnou č. 3 dotčena.

10.8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Veřejně prospěšné stavby, vymezené v platném ÚP, nejsou změnou č. 3 dotčeny.

10.9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

Nejsou stanovena.

10.10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

Dílčí změnou **Z3/3** byla, na základě požadavku vyplývajícího z *Obsahu změny č. 3 ÚP Polička*, zrušena plocha územní rezervy **R1**, vymezená v platném ÚP v lokalitě Hegerova, a nahrazena zastavitelnou plochou (**Z173**) pro bydlení (**B**). V této souvislosti byly zrušeny také plochy územních rezerv (**R8** a **R9**), vymezené v platném ÚP a nahrazeny zastavitelnými plochami (**Z174** a **Z175**) zeleně ostatní (**Zi**). Důvodem je umožnění realizace izolační zeleně odcloňující zastavitelnou plochu (**Z173**) pro bydlení od dopravy (železnice, přeložka silnice I/34) a od stávajícího zemědělského areálu.

Dílčí změnou **Z3/11** byla, na základě požadavku vyplývajícího z *Obsahu změny č. 3 ÚP Polička*, rozšířena zastavitelná plocha (**Z8**), vymezená v platném ÚP v lokalitě Na Rybníce, na úkor části plochy územní rezervy (**R4**) vymezené v platném ÚP.

10.11. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

Plochy vymezené v platném ÚP nejsou změnou č. 3 dotčeny.

10.12. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

Změnou č. 3 byla zrušena podmínka zpracování územní studie pro zastavitelné plochy (**Z2** a **Z70**) v lokalitě Hegerova a pro zastavitelnou plochu (**Z6**) v lokalitě Jih I. Územní studie pro uvedené plochy byly již zhotoveny.

Změnou č. 3 byla, na základě požadavku pořizovatele, stanovena podmínka zpracování územní studie pro zastavitelné plochy (**Z47**, **Z71**, **Z97**, **Z173**, **Z174**, **Z175**) v lokalitě Hegerova.

Změnou č. 3 byla prodloužena lhůta pro zpracování územních studií vymezených v platném ÚP.

11. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

11.1. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Účelné využití zastavěného území je v platném ÚP primárně řešeno navrženými plochami přestavby (jsou vytvořeny podmínky pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch tzv. brownfields, převážně průmyslového původu) a využitím proluk. Hospodárné a intenzivnější využití zastavěného území je dále umožněno vytvářením územně technických podmínek pro variabilnější využití zastavěného území, a to vymezením ploch se smíšeným využitím (plochy smíšené obytné, smíšené výrobní), které umožňují využití nejen pro bydlení, ale např. pro obč. vybavení a podnikatelské aktivity.

Změna č. 3 vytváří podmínky pro účelné využití zastavěného území především vymezením ploch přestavby (**P14 a P15**).

11.2. VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

PROVĚŘENÍ ROZSAHU A VYUŽITELNOSTI ZASTAVITELNÝCH PLOCH, VYMEZENÝCH V PLATNÉM ÚP

Změna č. 3 svým řešením navazuje koncepčně na platný ÚP, část dílčích změn se týká zastavěného území, příp. zastavitelných ploch, vymezených již v platném ÚP. Potřeba vymezení nových zastavitelných ploch vyplývá z konkrétních požadavků, uvedených v *Obsahu změny č. 3 ÚP Políčka* a z následující bilance zastavitelných ploch, vymezených v platném ÚP.

V rámci změny č. 3 byl prověřen celkový rozsah a využitelnost zastavitelných ploch, vymezených v platném ÚP. Na základě tohoto vyhodnocení byly zrušeny zastavitelné plochy, které již byly realizovány, příp. byl upraven rozsah zastavitelných ploch, které byly realizovány částečně (viz. následující tabulky).

Změnou č. 3 byly **zrušeny tyto zastavitelné plochy**, vymezené v platném ÚP:

ozn. ploch	katastrální území	způsob využití plochy	výměra v ha	poznámka
Z5	Políčka	B	0,46	100 % zastavěno
Z7	Políčka	B	4,53	100 % zastavěno
Z52	Políčka	PV	0,23	100 % zastavěno
Z166	Políčka	B	5,48	100 % zastavěno
celkem			10,70	

Z uvedeného přehledu je patrné, že v rámci změny č. 3 došlo ke zrušení **10,70 ha** zastavitelných ploch, z toho 10,47 ha ploch pro bydlení.

Na základě požadavků, uvedených v *Obsahu změny č. 3 ÚP Políčka*, zrealizovaných záměrů, úprav souvisejících s aktuálním mapovým podkladem a uvedením ÚP do souladu se skutečným stavem, je změnou č. 3 **upraven rozsah těchto zastavitelných ploch**, vymezených v platném ÚP:

ozn. ploch	katastrální území	způsob využití plochy	původní výměra v ha	navržená výměra v ha	poznámka
Z3	Políčka	B	3,76	3,54	rozsah plochy snížen o 0,22 ha
Z6	Políčka	B	8,17	8,02	rozsah plochy snížen o 0,15 ha
Z15	Políčka	SO / Ok*	0,77	0,69	rozsah plochy snížen o 0,08 ha
Z38	Políčka	B	0,48	0,32	rozsah plochy snížen o 0,16 ha
Z45	Políčka	Rr	1,32	0,52	rozsah plochy snížen o 0,80 ha
celkem			14,50	13,09	rozsah ploch snížen celkem o 1,41 ha

* Změna využití území z plochy smíšené obytné (SO) na plochu občanské vybavení komerční (Ok).

Z uvedeného přehledu vyplývá, že v rámci změny č. 3 došlo k celkovému snížení rozsahu zastavitelných ploch, vymezených v platném ÚP, o **1,41 ha**, z toho 1,22 ha obytných ploch (0,53 ha ploch bydlení + 0,69 plochy smíšené obytné (plocha Z15), u které je navržena změna využití na občanské vybavení) a 0,80 ha ploch rodinné rekreace. Rozsah zastavitelných ploch občanského vybavení byl naopak změnou využití plochy Z15 navýšen o 0,69 ha.

Z výše uvedených tabulek vyplývá, že u zastavitelných ploch (vymezených v platném ÚP) došlo, vlivem zrušení, realizací záměrů nebo úpravou rozsahu, k celkovému snížení rozsahu o cca **12,1 ha** oproti platnému ÚP. Celkově se rozsah disponibilních zastavitelných obytných ploch (plochy bydlení + plochy smíšené obytné) snížil o cca **11,7 ha** a zastavitelných ploch pro rodinnou rekreaci o **0,8 ha**.

PŘEHLED NOVĚ VYMEZENÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Změna č. 3 reaguje na výše uvedený úbytek zastavitelných ploch vymezením nových zastavitelných ploch (příp. rozšířením zastavitelných ploch vymezených v platném ÚP):

Plochy bydlení, plochy smíšené obytné

ozn. ploch	katastrální území	způsob využití plochy	původní výměra v ha	navržená výměra v ha	poznámka
Z8*	Polička	SO	3,15	(4,85) / 1,70	rozsah plochy zvýšen o 1,70 ha
Z173	Polička	B	–	2,27	v platném ÚP plocha územní rezervy R1
Z180	Polička	SO	–	0,49	
celkem				4,46	

* Rozšíření zastavitelné plochy Z8, vymezené v platném ÚP.

Rozsah zastavitelných obytných ploch (bydlení + plochy smíšené obytné), vymezených v platném ÚP, byl vlivem realizací záměrů snížen o 11,7 ha. Změnou č. 3 jsou navrženy zastavitelné obytné plochy o celkovém rozsahu cca **4,5 ha**.

Plochy rekreace

ozn. ploch	katastrální území	způsob využití plochy	výměra v ha	poznámka
Z181	Polička	Rr	0,39	omezení výstavby, s výjimkou staveb podle §79 stavebního zákona
Z182	Polička	Rr	0,17	
Z185	Polička	Rz	0,11	
celkem			0,67	

Rozsah zastavitelných ploch, vymezených v platném ÚP, byl vlivem realizací záměrů snížen o cca 0,8 ha. Změnou č. 3 jsou navrženy zastavitelné plochy rekreace o celkovém rozsahu cca **0,7 ha**.

Plochy veřejných prostranství

ozn. ploch	katastrální území	způsob využití plochy	výměra v ha	poznámka
Z177	Polička	PV	0,36	
celkem			0,36	

Změnou č. 3 je navržena zastavitelná plocha veřejného prostranství o rozsahu **0,36 ha**.

Plochy sídelní zeleně

ozn. ploch	katastrální území	způsob využití plochy	výměra v ha	poznámka
Z174	Polička	Zi	0,72	v platném ÚP plocha územní rezervy R8
Z175	Polička	Zi	0,08	v platném ÚP plocha územní rezervy R9
celkem			0,80	

Změnou č. 3 jsou navrženy zastavitelné plochy sídelní zeleně o celkovém rozsahu cca **0,8 ha**.

Plochy dopravní infrastruktury

ozn. ploch	katastrální území	způsob využití plochy	výměra v ha	poznámka
Z178	Polička	DP	0,12	
Z179	Polička	DU	0,69	
Z184	Polička	DS	2,02	
celkem			2,83	

Změnou č. 3 jsou navrženy zastavitelné plochy dopr. infrastruktury o celkovém rozsahu cca **2,8 ha**.

SHRNUTÍ

U zastavitelných obytných ploch (bydlení + plochy smíšené obytné), vymezených v platném ÚP, dochází k postupnému naplňování, přičemž lokality Bezručova a V. Hála na jižním okraji Poličky jsou již zastavěny kompletně. Dvě ze tří strategických zastavitelných ploch, určených pro umístění rodinných domů (**Z3** a **Z6**), se kterými město počítalo jako s hlavními lokalitami pro výstavbu a na které je zpracovaný regulační plán a územní studie umožňující realizaci výstavby, 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.). Pozemky v ostatních zastavitelných plochách jsou převážně v držení soukromých vlastníků. Město tedy v současnosti nemá k dispozici téměř žádné pozemky pro výstavbu rodinných domů.

Z těchto důvodů byly formulovány požadavky, obsažené v *Obsahu změny č. 3 ÚP Polička*, na vymezení zastavitelných ploch pro bydlení v lokalitách územních rezerv (**R1** a **R2**) a na rozšíření zastavitelné plochy (**Z8**), vymezené v platném ÚP, na úkor části plochy územní rezervy (**R4**). Tyto požadavky byly změnou č. 3 částečně splněny vymezením zastavitelné plochy (**Z173**) v lokalitě Hegerova a rozšířením zastavitelné plochy (**Z8**) v lokalitě Na Rybníce. Požadovaná změna plochy územní rezervy (**R2**) na zastavitelnou plochu (**Z176**) v lokalitě Jih II. byla na základě projednání vypuštěna.

V této souvislosti byly také další plochy územních rezerv v lokalitě Hegerova (**R8** a **R9**) převedeny změnou č. 3 na zastavitelné plochy sídelní zeleně (**Z174** a **Z175**) z důvodu umožnění realizace izolační zeleně odcloňující novou zastavitelnou plochu (**Z173**) bydlení od dopravy (železnice, přeložka silnice I/34) a od stávajícího zemědělského areálu. Všechny tyto plochy jsou plně v souladu s urbanistickou koncepcí, stanovenou v platném ÚP, která určila budoucí směry rozvoje (s ohledem na kapacity obsluhy veřejnou infrastrukturou, limity rozvoje území a ochranu krajiny) vymezením ploch územních rezerv.

Další požadavky, uvedené v *Obsahu změny č. 3 ÚP Polička*, souvisí se zlepšením dostupnosti a obsluhy částí sídla. Zastavitelné plochy veřejných prostranství a dopravní infrastruktury jsou nezbytné pro napojení lokality Hegerova, doplnění chybějících parkovacích stání a realizaci nových cyklostezek Polička - Lezník a vlaková stanice Polička - zastávka Pomezí.

Ostatní zastavitelné plochy, vymezené změnou č. 3, jsou menšího rozsahu a vyplývají z konkrétních záměrů vlastníků. Rozsah vymezených ploch odpovídá potřebám města a požadavkům vyplývajícím z *Obsahu změny č. 3 ÚP Polička*.

12. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA MĚSTA O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU PORIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM

Změna č. 3 ÚP Polička je zpracována na základě **Obsahu změny č. 3 ÚP Polička** (dále jen obsah změny č. 3), který byl doplněn a schválen Zastupitelstvem města dne 27. 2. 2020. Požadavky, vyplývající z obsahu změny, byly řešením změny č. 3 převážně respektovány.

OBSAH ZMĚNY**1. Požadavky ze strany města a pořizovatele a vyplývající z projednání návrhu zprávy:**

požadavky		řešení ve změně č. 3
1.1.	změna stabilizované plochy s funkčním vymezením občanské vybavení veřejné (Ov) ve prospěch plochy smíšené obytné (SO) na pozemcích st. p. č. 1244 a parc. č. 1278/2 v k. ú. Polička	o splněno – viz. kap. 10.3.1. <i>Urbanistická koncepce</i> , odst. <i>Přehled a odůvodnění dílčích změn</i> (díličí změna Z3/1)
1.2.	zpracování dopravního napojení (kruhového objezdu u Tesca) na plánované rozšíření sídliště Hegerova, dle schválené Územní studie Polička – lokalita Hegerova.	o splněno – viz. kap. 10.3.1. <i>Urbanistická koncepce</i> , odst. <i>Přehled a odůvodnění dílčích změn</i> (díličí změna Z3/2)
1.3.	převedení územní rezervy R1 na zastavitelnou plochu pro bydlení – využití nově vzniklé zastavitelné plochy podmínit dřívějším vybudováním dopravního napojení (kolem OC Tesco); Do podmínek využití doplnit, že v rámci předprojektové přípravy k podrobnější	o splněno – viz. kap. 10.3.1. <i>Urbanistická koncepce</i> , odst. <i>Přehled a odůvodnění dílčích změn</i> (díličí změna Z3/3) o podmínka dopravního napojení je uvedena v tabulce ve výrokové části, kap. 3.3.1. <i>Zastavitelné plochy</i>

	požadavky	řešení ve změně č. 3
	<p>PD pro ÚR či ÚS bude ověření hlukovými studii, případně měření hluku z dopravy.</p> <p>V kap. 2.2.2. textové části platného ÚP doplnit do výčtu zastavitelných ploch, u kterých je využití pro bydlení podmíněno ověřením dodržení platných hygienických limitů hluku z dopravy také nově vymezované zastavitelné plochy. Do dalších podmínek využití předemtné plochy doplnit respektování hranice negativního vlivu hluku z dopravy</p>	<ul style="list-style-type: none"> o podmínka ověření hlukovými studii, případně měření hluku z dopravy je ve výrokové části (kap. 3.3.1. <i>Zastavitelné plochy</i>) nahrazena podmínkou <i>respektovat podmínky ochrany proti hluku z dopravy</i> s odkazem na kap. 2.2.2. tak, aby se stanovené podmínky nedublovaly o splněno – doplněno do výrokové části, kap. 2.2.2. <i>Ochrana zdravých životních podmínek a životního prostředí</i> o hranice negativního vlivu hluku z dopravy, vymezená v platném ÚP, do plochy nezasahuje
1.4.	<p>upravení výškové regulace zástavby ve výrobních plochách</p> <p>1.4.1. podmíněně připustit vyšší stavby – za podmínky prokázání potřeby z důvodu použité technologie (př. umístění jeřábových drah) a nenarušení výškové linie okolních staveb</p> <p>1.4.2. specifikovat také pro objekty s šikmou střechou</p>	<ul style="list-style-type: none"> o splněno – podmínky byly doplněny do výrokové části, kap.: <i>6.9. Plochy smíšené výrobní</i> <i>6.10. Plochy výroby a skladování</i> o specifikace pro objekty s šikmou střechou byla, po dohodě s pořizovatelem, vypuštěna
1.5.	<p>upravení intenzity využití pozemku v plochách bydlení (B) a smíšených obytných (SO) takto - v zastavěném území nesmí vzniknout dělení stávajících pozemků pozemek menší než cca 800 – 1200 m² pro umístění nového RD</p>	<ul style="list-style-type: none"> o podmínky byly, po dohodě s pořizovatelem upraveny a rozděleny pro stabilizované území a plochy změn a doplněny do výrokové části, kap.: <i>6.2. Plochy bydlení</i> <i>6.3. Plochy smíšené obytné</i>
1.6.	<p>převedení pozemků parc. č. 5420/2, 5435/1, 6140/4, 6139, 5454/120, 5453, 5469/1 a 5470 k. ú. Polička z územní rezervy R2 do zastavitelné plochy pro bydlení – využití nově vzniklé zastavitelné plochy podmínit vydáním územního rozhodnutí, zastavovací studií nebo jiného dokumentu, který by vymežil veřejná prostranství a určil parcelaci a to i v návaznosti na plochu Z6 a R2</p>	<ul style="list-style-type: none"> o bylo prověřeno v rámci dílčí změny Z3/4 a na základě projednání byla tato dílčí změna včetně zastavitelné plochy Z176 vypuštěna
1.7.	<p>vymezení plochy rekreace v lokalitě mezi komunikací II/360 směr Korouhev, zahrádkářskou osadou u koupaliště a areálem motokrosu (SM) - prověřit možnost vymezení plochy rekreace vzhledem k botanicky významné lokalitě a výskytu chráněných druhů rostlin</p>	<ul style="list-style-type: none"> o požadavek nebyl změnou č. 3 zapracován neboť je v rozporu: s <u>prioritami územního plánování</u>, které jsou formulovány v PÚR ČR a ZÚR Pk a požadují zajistit ochranu nezastavěného území, s <u>cíly a úkoly územního plánování</u>, s <u>ochranou hodnot území</u>, a <u>koncepty uspořádání krajiny</u>, které stavby ve volné krajině neumožňují o požadavek je dále ve střetu se stabilizovanou plochou motokrosového areálu (SRm) z hlediska problematiky hluku o ÚP nemá kompetence prověřit výskyt chráněných druhů rostlin, ale riziko ohrožení botanicky významné lokality je podpůrným argumentem pro vyřazení tohoto záměru
1.8.	<p>aktualizovat termíny pro pořízení územních studií, vyžadovaných platným územním plánem, které doposud nebyly zpracovány (ÚS Na Rybníce)</p>	<ul style="list-style-type: none"> o splněno – termín byl ve výrokové části aktualizován, viz. kap. 12. <i>Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie</i>
1.9.	<p>požadavky vyplývající z platné legislativy – aktualizace zastavěného území, uvedení do souladu s platnými právními předpisy, vyhotovení úplného znění</p>	<ul style="list-style-type: none"> o aktualizace zastavěného území byla splněna – viz. kap. 10.1. <i>Vymezení řešeného území, vymezení zastavěného území (aktualizace)</i> o splněno – změna č. 3 byla uvedena do souladu s platnými právními předpisy o vyhotovení úplného znění bude provedeno v poslední etapě změny č. 3

	požadavky	řešení ve změně č. 3
1.10.	aktualizovat textovou i grafickou část ÚP dle požadavků Ministerstva obrany ČR uplatněných v rámci projednání návrhu zprávy o uplatňování ve vyjádření se sp. zn. 79923/2019-1150-OÚZ-PCE ze dne 1. 8. 2019 (doručeno 1. 8. 2019 pod č. j. MP/21136/2019)	<ul style="list-style-type: none"> o splněno – viz. kap. 6.1.1. <i>Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR</i> o <i>objekt důležitý pro obranu státu včetně ochranného pásma</i> (ÚAP - jev 107), uvedený v požadavcích Ministerstva obrany ČR, do řešeného území nezasahuje (je na k.ú. Pomezí)
1.11.	rozšíření stávajícího požadavku na převedení pozemků z územní rezervy R2 do zastavitelné plochy pro bydlení o pozemky parc. č. 5479/1, 5483/1, 5492/4, 5492/2, 5500/1, 5506/4 a 5506/3 v k. ú. Políčka	o bylo prověřeno v rámci dílčí změny Z3/4 a na základě projednání byla tato dílčí změna včetně zastavitelné plochy Z176 vypuštěna
1.12.	vymezení účelové komunikace z lokality za rozvodnou el. energie u sídliště Hegerova podél trati směrem k tomuto sídlišti (propojení na stávající komunikace na sídlišti Hegerova) jako plochy dopravní infrastruktury a jako veřejně prospěšné stavby (část této komunikace vedoucí podél sídliště, včetně navrženého propojení na stávající komunikaci, je již navržena v ÚS Hegerova). Navrhnout zde překryvnou funkci pro cyklotrasu.	o splněno – viz. kap. 10.3.1. <i>Urbanistická koncepce</i> , odst. <i>Přehled a odůvodnění dílčích změn</i> (dílčí změna Z3/6)
1.13.	převedení zbývající části územní rezervy R2 na zastavitelnou plochu pro bydlení	o bylo prověřeno v rámci dílčí změny Z3/4 a na základě projednání byla tato dílčí změna včetně zastavitelné plochy Z176 vypuštěna

2. Požadavky vyplývající z podaných návrhů veřejnosti (schválené Zastupitelstvem města Políčka usnesením č. 5b/4/2019 dne 13. 6. 2019) a z uplatněných připomínek:

	požadavky	řešení ve změně č. 3
2.1.	změna funkčního využití pozemků parc. č., 5555/4, 6132/3 k. ú. Políčka (SM) ve prospěch plochy bydlení (B) či plochy smíšené obytné (SO) – prověřit možnost změny funkčního využití vzhledem k záplavovému území (nejedná se o aktivní zónu; pozemky se nacházejí v proluce mezi stávající zástavbou)	o splněno – viz. kap. 10.3.1. <i>Urbanistická koncepce</i> , odst. <i>Přehled a odůvodnění dílčích změn</i> (dílčí změna Z3/7)
2.2.	změna funkčního využití pozemku parc. č. 4493/2 k. ú. Políčka (SM) ve prospěch plochy rodinné rekreace (Rr)	o splněno – viz. kap. 10.3.1. <i>Urbanistická koncepce</i> , odst. <i>Přehled a odůvodnění dílčích změn</i> (dílčí změna Z3/8)
2.3.	změna funkčního využití pozemků parc. č. 3677/1 a 3677/2 k. ú. Políčka (Rz) ve prospěch plochy rodinné rekreace (Rr)	o splněno – viz. kap. 10.3.1. <i>Urbanistická koncepce</i> , odst. <i>Přehled a odůvodnění dílčích změn</i> (dílčí změna Z3/9)
2.4.	změna funkčního využití pozemku parc. č. 60 k. ú. Stítež u Políčky (SM) ve prospěch plochy zemědělské a lesnické výroby (Vz) – z důvodu přímé návaznosti na plochy smíšené obytné prověřit ponechání pásu o šířce cca 15 m z jižní strany ve stávající ploše SM; do regulativů doplnit využití plochy z hlediska hluku z činnosti na této ploše, kdy hluk z umístěných provozů nesmí ovlivňovat navazující plochy smíšené obytné (SO), 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	o bylo prověřeno v rámci dílčí změny Z3/10 a na základě projednání byla tato dílčí změna včetně zastavitelné plochy Z183 vypuštěna

	požadavky	řešení ve změně č. 3
2.5.	převedení pozemku parc. č. 2794/1 k. ú. Políčka z územní rezervy (P, R4) do zastavitelné plochy smíšené obytné (SO) - dopravní napojení na stávající silnici I/34 řešit primárně prostřednictvím sousední návrhové plochy Z8 (SO) a přilehlé místní komunikace; Do podmínek využití doplnit, že v rámci předprojektové přípravy k podrobnější PD pro ÚR či ÚS bude ověřeno hlukovými studiemi, případně měření hluku z dopravy. Do dalších podmínek využití předmětné plochy doplnit respektování hranice negativního vlivu hluku z dopravy	<ul style="list-style-type: none"> ○ splněno – viz. kap. 10.3.1. <i>Urbanistická koncepce</i>, odst. <i>Přehled a odůvodnění dílčích změn</i> (díličí změna Z3/11) ○ podmínky ohledně dopravního napojení a hluku jsou již obsaženy v podmínkách, stanovených v platném ÚP pro zastavitelnou plochu Z8, která je rozšířena díličí změnou Z3/11 na uvedený pozemek parc. č. 2794/1 k. ú. Políčka
2.6.	změna funkčního využití pozemků parc. č. 4402/1, 4402/2, 4403/1, 4420, 4422, 4449/2, 4451, 4452/3, 4462/1, 4462/4, 4476, 4493/3, 4528/2 a st. p. č. 4058 k. ú. Políčka (SM, SX, L) ve prospěch plochy rodinné rekreace (Rr) s tím, že zde bude omezena výstavba s výjimkou staveb podle §79 stavebního zákona – toto omezení se nebude týkat již zastavěného pozemku parc. č. 4528/2 a na něm umístěné chaty na st. p. č. 4058; využití plochy pro rekreaci podmínit trvalým odnětím lesa	<ul style="list-style-type: none"> ○ splněno – viz. kap. 10.3.1. <i>Urbanistická koncepce</i>, odst. <i>Přehled a odůvodnění dílčích změn</i> (díličí změna Z3/8) ○ pro vymezenou plochu je navržen trvalý zábor PUPFL – viz. kap. 14.2. <i>Vyhodnocení záboru pozemků určených k plnění funkce lesa</i>, podmínka odnětí PUPFL je uvedena také v tabulce ve výrokové části, kap. 3.3.1. <i>Zastavitelné plochy</i>
2.7.	změna funkčního využití pozemků parc. č. 1269/1, 1269/2, 1269/4, 1275/1, 1283/1, 1288/2, 1288/3, 1289/4, 1298/1, 6015/4, 6572 k. ú. Políčka (DP) ve prospěch plochy smíšené výrobní (VS) s tím, že v předmětné lokalitě bude vymezena jiná adekvátní plocha pro parkoviště - prověřit možnost změny funkčního využití vzhledem k záplavovému území (nejedná se o aktivní zónu); respektovat ochranné pásmo dráhy; objekty a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, zařadit 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	<ul style="list-style-type: none"> ○ splněno – viz. kap. 10.3.1. <i>Urbanistická koncepce</i>, odst. <i>Přehled a odůvodnění dílčích změn</i> (díličí změna Z3/12) ○ adekvátní plocha pro parkoviště v předmětné lokalitě je vymezena v rámci díličí změny Z3/6 ○ podmínka řešit protipovodňovou ochranu je uvedena v tabulce ve výrokové části, kap. 3.3.1. <i>Zastavitelné plochy</i> ○ limity využití území jsou respektovány, příp. jsou stanoveny podmínky v tabulce ve výrokové části, kap. 3.3.1. <i>Zastavitelné plochy</i> ○ zastavitelnou plochu nelze zařadit do funkčního využití podmíněčně přípustného, takový termín SZ neobsahuje; výrobní plochy nezahnují objekty a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, proto není podmínka ohledně hluku stanovena
2.8.	změna funkčního využití pozemku st. p.č. 2537 a navazující části pozemku parc. č. 2508/7 (kde je umístěn objekt administrativního zázemí pro charitu) k. ú. Políčka (Vp) ve prospěch plochy občanského vybavení	<ul style="list-style-type: none"> ○ splněno – viz. kap. 10.3.1. <i>Urbanistická koncepce</i>, odst. <i>Přehled a odůvodnění dílčích změn</i> (díličí změna Z3/13)
2.9.	navýšení maximální zastavěné plochy stavby rodinné rekreace v ploše rodinné rekreace (Rr) na 50 – 75 m ² , a to pouze pro lokalitu rybářské osady Pod Kopcem (v souladu s územním rozhodnutím o umístění stavby vydaném Stavebním úřadem Políčka s č. j.742-2/2003/K ze dne 8. 10. 2003)	<ul style="list-style-type: none"> ○ splněno – podmínka byla doplněna do výrokové části, kap. 6.4. <i>Plochy rekreace</i>
2.10.	vymezení koridoru pro umístění cyklostezky podél komunikace II/360 spojující Políčku a Lezník	<ul style="list-style-type: none"> ○ splněno – viz. kap. 10.3.1. <i>Urbanistická koncepce</i>, odst. <i>Přehled a odůvodnění dílčích změn</i> (díličí změna Z3/14)
2.11.	změna funkčního využití zastavitelné plochy Z15 smíšené obytné (SO) ve prospěch plochy občanského vybavení komerčního (OK) – dopravní napojení na silnici I/34 řešit prostřednictvím silnice II/363	<ul style="list-style-type: none"> ○ splněno – viz. kap. 10.3.1. <i>Urbanistická koncepce</i>, odst. <i>Přehled a odůvodnění dílčích změn</i> (díličí změna Z3/15) ○ podmínka napojení je doplněna do tabulky ve výrokové části, kap. 3.3.1. <i>Zastavitelné plochy</i>

požadavky		řešení ve změně č. 3
2.12.	změna funkčního využití pozemku parc. č. 4782/3 v k. ú. Polička (L) ve prospěch plochy rekreace – zahrádkářské osady (Rz) - využití plochy pro rekreaci podmínit trvalým odnětím lesa	<ul style="list-style-type: none"> ○ splněno – viz. kap. 10.3.1. <i>Urbanistická koncepce</i>, odst. <i>Přehled a odůvodnění dílčích změn</i> (díličí změna Z3/16) ○ pro vymezenou plochu je navržen trvalý zábor PUPFL – viz. kap. 14.2. <i>Vyhodnocení záboru pozemků určených k plnění funkce lesa</i>, podmínka odnětí PUPFL je uvedena také v tabulce ve výrokové části, kap. 3.3.1. <i>Zastavitelné plochy</i>

Požadavky na řešení změny

požadavky		řešení ve změně č. 3
Změna č. 3 bude provedena v katastrální území Polička, Lezník, Střítež u Poličky a Modřec. Součástí změny bude aktualizace zastavěného území.		○ splněno – viz. kap. 10.1. <i>Vymezení řešeného území, vymezení zastavěného území (aktualizace)</i>
Změna č. 3 bude v souladu s § 55 odst. 5 stavebního zákona zpracována, projednána a vydána v rozsahu měněných částí.		<ul style="list-style-type: none"> ○ změna č. 3 je zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s prováděcími vyhláškami k tomuto stavebnímu zákonu ○ struktura textové části územního plánu (výroku) je v souladu s přílohou č. 7 I. vyhlášky č. 500/2006 Sb., jednotlivé kapitoly výrokové části jsou měněny a doplňovány pouze tam, kde navrhované řešení změny č. 3 vyvolalo jejich změnu nebo úpravu. Textová část odůvodnění územního plánu je zpracována dle přílohy č. 7 II. vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast

Na základě stanovisek příslušného dotčeného orgánu ochrany přírody (OŽPZ KÚ Pk) nebylo v obsahu změny č. 3 požadováno zpracování vyhodnocení vlivů řešení Změny č. 3 ÚP Polička na životní prostředí, vyhodnocení významného vlivu na lokality soustavy NATURA 2000 a tím ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Na základě *Vyhodnocení stanovisek, námitek a připomínek z veřejného projednání* zpracoval pořizovatel *Pokyny pro doplnění dokumentace před vydáním zastupitelstvem*. Uvedené požadavky byly respektovány a byly provedeny následující úpravy:

- byla vypuštěna díličí změna **Z3/4** včetně zastavitelné plochy **Z176**, dále byla vypuštěna související úprava koridoru pro technickou infrastrukturu **KT15** a **VPS VT23**
- byla vypuštěna díličí změna **Z3/10** včetně zastavitelné plochy **Z183**
- byla provedena aktualizace ochranných pásem veřejného vnitrostátního letiště Polička
- v textové části změny č. 3 a v textové části odůvodnění změny č. 3 byly opraveny chybné odkazy na kapitolu 3.3.1. *Zastavitelné plochy* ve výrokové části

13. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Změnou č. 3 nejsou vymezeny nové záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR Pk.

14. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZÁBOR PŮDNÍHO FONDU (ZPF A PUPFL)

14.1. VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

Použitá metodika

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond je provedeno ve smyslu zákona č. 334/1992 Sb., vyhlášky č. 271/2019 Ministerstva životního prostředí, kterou se stanovují postupy k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu. Přiřazení jednotlivých tříd ochrany kódům BPEJ respektuje vyhlášku č. 48/2011 Sb.

Při vyhodnocení jednotlivých lokalit byla použita katastrální mapa za jednotlivé katastry. Kvalita zemědělské půdy byla určena dle podkladu BPEJ poskytnutých z územně analytických podkladů ORP Polička.

Bonitované půdně ekologické jednotky

Výchozím podkladem pro ochranu zemědělského půdního fondu při územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky. Zemědělské půdy s vysokou úrovní ochrany (I. a II. třída) jsou v území zastoupeny v poměrně velkém rozsahu.

V souladu s platnou legislativou je u záměrů, které zasahují do I. nebo II. třídy ochrany provedeno zdůvodnění, které prokazuje vyšší veřejný zájem na změně využití území, než na ochraně zemědělské půdy I. nebo II. třídy ochrany.

Způsob identifikace lokalit záboru a rozvojových lokalit v grafické části dokumentace, předmět změny č. 3, údaje o celkovém úhrnu záboru ZPF

Změna č. 3 identifikuje jednotlivé požadavky jako dílčí změny. Každá dílčí změna změny č. 3 je identifikována pořadovým číslem s podlomením. Tedy Z3/1, Z3/2... Jednotlivé dílčí změny nemusí mít průmět do grafické části, může se jednat např. o změnu regulativů. Převážně však jednotlivá dílčí změna upravuje nebo vymezuje plochy změn, které jsou v souladu se způsobem identifikace v platném ÚP označeny číslem. Např. dílčí změna Z3/12 řeší plochu Z94 a dílčí změna Z3/6 řeší plochy Z47, Z70, Z71, Z97, Z105, Z173, Z174, Z175, Z177, Z178 a Z179. V grafické části je uvedena jak identifikace dílčích změn, tak jednotlivých ploch.

Změna č. 3 řeší především aktualizaci zastavěného území a s tím spojené rušení některých ploch (po realizaci) a převedení území do ploch stabilizovaných (např. Z3/5a) nebo aktualizaci rozsahu plochy po jejím částečném zastavění (např. Z3/5b, Z3/5c /5d, Z3/5f,...).

V menší míře jsou navrženy změny využití území odsouhlasených ploch v rámci změny Z3/1 (P14), Z3/12 (Z94), Z3/6 (Z105), úprava dispozice odsouhlasených ploch Z3/6 (Z70) nebo doplnění nových zastavitelných ploch (Z3/2). **Kompletní přehled všech ploch s dopadem do ZPF je uveden v tab. č. 3 a 4 kapitoly 14.1.** V obou tabulkách je identický výčet ploch. V tabulce č.3 jsou seřazeny dle jednotlivých dílčích změn a v tabulce č.4 jsou seřazeny dle jednotlivých funkcí (způsobu využití) včetně součtů za a je jednotlivé funkce.

Předmět řešení změny č.3

Součástí následující tabulky je i stručný popis jednotlivých dílčích změn a stručné vyhodnocení jejich dopadu do ZPF.

Tab. 1. Stručný přehled dílčích změn – stručná charakteristika dopadu do ZPF:

ozn.	popis dílčích změn	katastr. území	dopad dílčí změny do ZPF
Z3/1	o změna stabilizované plochy občanské vybavení veřejné (Ov) na plochu přestavby (P14) smíšenou obytnou (SO)	Polička	NE nemá dopad do ZPF – nezemědělská půda
Z3/2	o změna částí stabilizovaných ploch (SO, Ok, PV, DS) na plochu přestavby (P15) silniční dopravy (DS)	Polička	NE nemá dopad do ZPF – nezemědělská půda

ozn.	popis dílčích změn	katastr. území	dopad dílčí změny do ZPF
Z3/3	<ul style="list-style-type: none"> o změna plochy územní rezervy (R1) na zastavitelnou plochu (Z173) bydlení (B) o změna ploch územních rezerv (R8 a R9) na zastavitelné plochy (Z174 a Z175) zeleně ostatní (Zi) o související úprava rozsahu zastavitelných ploch (Z47, Z71 a Z97) vymezených v platném ÚP 	Polička	<p style="text-align: center;">ANO</p> <p><i>nové zastavitelné plochy Z173, Z174 a Z175</i></p> <p style="text-align: center;">NE</p> <p><i>úprava rozsahu Z47, Z71, Z97 (bez navýšení výměry odsouhlaseného záboru)</i></p>
Z3/4			po projednání návrhu zrušeno
Z3/5a	<ul style="list-style-type: none"> o aktualizace zastavěného území + související vymezení stabilizovaných ploch bydlení (B), veř. prostranství (PV), veř. zeleň, parky (Zp), zeleň ostatní (Zi) o související úprava rozsahu zastavitelné plochy (Z51) vymezené v platném ÚP o související zrušení zastavitelných ploch (Z7, Z52 a Z166), vymezených v platném ÚP 	Polička	<p style="text-align: center;">NE</p> <p><i>aktualizace zastavěného území a související úprava (redukce) zastavitelných ploch po jejich úplném zastavění (zkonzumování)</i></p>
Z3/5b	<ul style="list-style-type: none"> o aktualizace zastavěného území + související vymezení stabilizované plochy bydlení (B) o související úprava rozsahu zastavitelné plochy (Z6), vymezené v platném ÚP 	Polička	<p style="text-align: center;">NE</p> <p><i>aktualizace zastavěného území a související úprava (redukce) zastavitelné plochy po jejím částečném zastavění</i></p>
Z3/5c	<ul style="list-style-type: none"> o aktualizace zastavěného území + související vymezení stabilizované plochy bydlení (B) o související úprava rozsahu zastavitelné plochy (Z3), vymezené v platném ÚP 	Polička	<p style="text-align: center;">NE</p> <p><i>aktualizace zastavěného území a související úprava (redukce) zastavitelné plochy po jejím částečném zastavění</i></p>
Z3/5d	<ul style="list-style-type: none"> o aktualizace zastavěného území + související vymezení stabilizovaných ploch: <ul style="list-style-type: none"> - bydlení (B) - veřejná prostranství (PV) - plochy smíšené nezastavěného území - zemědělské (SM) o související úprava rozsahu zastavitelné plochy (Z38), vymezené v platném ÚP o související zrušení zastavitelné plochy (Z5), vymezené v platném ÚP 	Polička	<p style="text-align: center;">NE</p> <p><i>aktualizace zastavěného území a související úprava (redukce) zastavitelné plochy Z5 po jejím částečném zastavění a plochy Z38 po jejím částečném zastavění</i></p>
Z3/5e	<ul style="list-style-type: none"> o aktualizace zastavěného území + související vymezení stabilizované plochy sportu (A) 	Polička	<p style="text-align: center;">NE</p> <p><i>aktualizace zastavěného území</i></p>
Z3/5f	<ul style="list-style-type: none"> o aktualizace zastavěného území + související vymezení stabilizovaných ploch: <ul style="list-style-type: none"> - rekreace rodinná (Rr) - účelové komunikace (DU) o související úprava rozsahu zastavitelné plochy (Z45), vymezené v platném ÚP 	Polička	<p style="text-align: center;">NE</p> <p><i>aktualizace zastavěného území a související úprava (redukce) zastavitelné plochy Z45</i></p>
Z3/6	<ul style="list-style-type: none"> o změna částí stabilizovaných ploch (Zp, DP, SX) a částí zastavitelné plochy (Z70) na zastavitelnou plochu (Z177) veřejná prostranství (PV) o změna částí zastavitelné plochy (Z70) na zastavitelnou plochu (Z178) doprava v klidu (DP) o změna částí stabilizovaných ploch (DU, P, SM) a částí zastavitelné plochy (Z70) na zastavitelnou plochu (Z179) účelové komunikace (DU) o změna využití zastavitelné plochy (Z105), vymezené v platném ÚP, z technické infrastruktury (T) na dopravu v klidu (DP) + související zrušení VPS (VT1), vymezené v platném ÚP 	Polička	<p style="text-align: center;">ANO</p> <p><i>nová zastavitelná plocha Z177 na úkor části odsouhlasené plochy Z70</i></p> <p style="text-align: center;">ANO</p> <p><i>nová zastavitelná plocha Z178 na úkor části odsouhlasené plochy Z70</i></p> <p style="text-align: center;">ANO</p> <p><i>nová zastavitelná plocha Z179 na úkor části odsouhlasené plochy Z70</i></p> <p style="text-align: center;">ANO</p> <p><i>změna funkce odsouhlasené plochy Z105 z TI na DP bez změny výměry</i></p>

ozn.	popis dílčích změn	katastr. území	dopad dílčí změny do ZPF
	<ul style="list-style-type: none"> související vymezení stabilizované plochy silniční dopravy (DS) + změna využití stabilizované plochy zeleň zahrad (Zz) na stabilizovanou plochu zeleň ostatní (Zi) související úprava rozsahu zastavitelné plochy (Z70), vymezené v platném ÚP 		<p style="text-align: center;"><i>NE</i> <i>změna bez dopadu do ZPF</i></p> <p style="text-align: center;"><i>NE</i> <i>změna bez navýšení záboru ZPF</i></p>
Z3/7	<ul style="list-style-type: none"> změna částí stabilizovaných ploch (SM, SX) na zastav. plochu (Z180) smíšenou obytnou (SO) 	Polička	<p style="text-align: center;">ANO <i>nová zastavitelná plocha Z180</i></p>
Z3/8	<ul style="list-style-type: none"> změna stabilizovaných ploch (L, část SM, SX) na zastavitelnou plochu (Z181) rekreace rodinná (Rr) změna části stabilizované plochy (SM) na zastav. plochu (Z182) rekreace rodinná (Rr) 	Polička	<p style="text-align: center;">ANO <i>nová zastavitelná plocha Z180 a Z181</i></p> <p style="text-align: center;"><i>Dopad do ploch PUPFL.</i></p>
Z3/9	<ul style="list-style-type: none"> změna využití části stabilizované plochy zahrádkářské osady (Rz) na stabilizovanou plochu rekreace rodinná (Rr) 	Polička	<p style="text-align: center;"><i>NE</i> <i>změna bez dopadu do ZPF</i></p>
Z3/10			po projednání návrhu zrušeno
Z3/11	<ul style="list-style-type: none"> úprava rozsahu (rozšíření) zastav. plochy (Z8) smíšené obytné (SO), vymezené v platném ÚP, na část plochy územní rezervy (R4) 	Polička	<p style="text-align: center;">ANO <i>rozšíření zastavitelné plochy Z8</i></p>
Z3/12	<ul style="list-style-type: none"> úprava rozsahu (rozšíření) a změna využití zastavitelné plochy (Z94), vymezené v platném ÚP, z dopravy v klidu (DP) na plochu smíšenou výrobní (VS) 	Polička	<p style="text-align: center;">ANO <i>rozšíření zastavitelné plochy Z94 a změna z DP na VS</i></p>
Z3/13	<ul style="list-style-type: none"> změna využití části stabilizované plochy průmyslová výroba (Vp) na stabilizovanou plochu občanské vybavení veřejné (Ov) 	Polička	<p style="text-align: center;"><i>NE</i> <i>změna bez dopadu do ZPF</i></p>
Z3/14	<ul style="list-style-type: none"> změna částí stabilizovaných ploch (DS, P) na zastav. plochu (Z184) silniční doprava (DS) 	Polička, Lezník	<p style="text-align: center;">ANO <i>nová zastavitelná plocha Z184</i></p>
Z3/15	<ul style="list-style-type: none"> změna využití zastavitelné plochy (Z15), vymezené v platném ÚP, z plochy smíšené obytné (SO) na občanské vybavení komerční (Ok) 	Polička	<p style="text-align: center;">ANO <i>změna funkce odsouhlasené zastavitelné plochy Z15 z SO na OK</i></p>
Z3/16	<ul style="list-style-type: none"> změna stabilizované plochy (L) na zastavitelnou plochu (Z185) zahrádkářské osady (Rz) 	Polička	<p style="text-align: center;"><i>NE</i> <i>změna bez dopadu do ZPF (zábor PUPFL)</i></p>

Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby

Plochy areálů jsou respektovány, změna č. 3 zachovává stávající využití.

Uspořádání zemědělského půdního fondu a pozemkové úpravy

V řešeném území nejsou zpracovány komplexní pozemkové úpravy (KPÚ). V k.ú. Modřec se předpokládá zahájení KPÚ v r. 2020.

Opatření k zajištění ekologické stability

Změna č. 3 nenavrhuje opatření nebo plochy, které by měly vliv na změnu ekologické stability území.

Síť zemědělských účelových komunikací

Navrhovaná změna č. 3 nesnižuje přístup do krajiny nebo jiným způsobem neomezuje prostupnost území. Navrhované řešení změny č. 3 aktualizuje systém účelových komunikací nebo veřejných prostranství, která zajišťují zachování prostupnosti a obsluhy území.

Investice do půdy

V řešeném území jsou realizovány velkoplošné zavlažovací systémy, na části ploch i odvodnění. Dopad je vyčíslen v tabulce na konci kapitoly.

Dosavadní využití ploch nezemědělské půdy a enkláv ZPF v řešeném území

Změna č. 3 využívá zčásti nezemědělských ploch, ploch enkláv ZPF v zastavěném území (např. Z3/7).

Využití ploch získaných odstraněním budov a proluk

Změna neřeší využití proluk.

Důsledky navrhovaného řešení na uspořádání ploch ZPF, kterým by měla být s ohledem na § 2 zákona č. 114/1992 Sb. v platném znění co nejméně narušena krajina a její funkce

Změnou č. 3 není měněna organizace a uspořádání zemědělské půdy, není narušena krajina nebo její funkce. Součástí řešení změny č. 3 jsou i změny v krajině, a to zejména plochy pro dopravu, konkrétně cyklostezky (Z3/6 a Z3/14). Obě se přimykají ke stávajícím dopravním trasám, konkrétně silnici Polička – Lezník a železnici Polička – Pomezí.

Ovlivnění hydrologických a odtokových poměrů a stávajících melioračních zařízení v území

Řešením změny č. 3 územního plánu nejsou navrhovány žádné zásadní změny hydrologických a odtokových poměrů. V případě navýšení zastavitelných ploch je nutno řešit zejména odvod dešťových vod (preferenze zasakování), a to dle platných předpisů.

Kvalita zemědělské půdy dle BPEJ a tříd ochrany

Je uvedena v příložené tabulkové části – na konci kapitoly. Zařazení BPEJ do tříd ochrany odpovídá vyhl.48/2011 Sb. v platném znění.

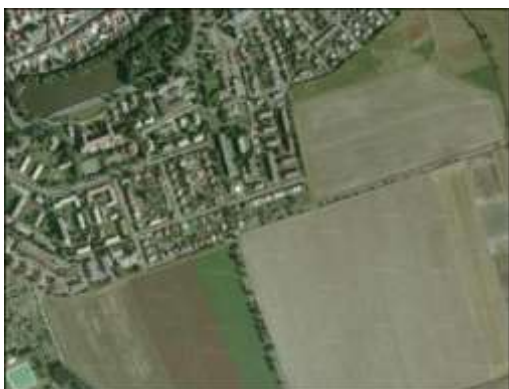
Etapizace výstavby

Není navržena.

Zdůvodnění vhodnosti navrženého řešení v porovnání s jinými možnými variantami

Řešení změny č. 3 nebylo vymezeno variantně. Navrhované dílčí změny vycházejí ze schváleného zadání. Odůvodnění je součástí následující tabulky a další odůvodnění řešení změny č. 3 včetně vyhodnocení potřebnosti ploch je uvedeno v kap. 10.

U zastavitelných **ploch pro bydlení (B a SO)** dochází k jejich postupnému naplňování, přičemž lokality Bezručova a V. Hálka na jižním okraji Poličky jsou již zastavěny kompletně. Dvě ze tří strategických zastavitelných ploch, určených pro umístění rodinných domů (**Z3** a **Z6**), se kterými město počítalo jako s hlavními lokalitami pro výstavbu a na které je zpracovaný regulační plán a územní studie umožňující realizaci výstavby, 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.). Pozemky v ostatních zastavitelných plochách jsou převážně v držení soukromých vlastníků. Město tedy v současnosti nemá k dispozici téměř žádné pozemky pro výstavbu rodinných domů.



zastavěnost JV části města 2003



zastavěnost 2017

Z těchto důvodů byly formulovány požadavky, obsažené v Obsahu změny č. 3 ÚP Polička, na vymezení zastavitelných ploch pro bydlení v lokalitách územních rezerv (**R1** a **R2**) a např. i na

rozšíření zastavitelné plochy **Z8** (Z3/11), vymezené v platném ÚP, na úkor části plochy územní rezervy (**R4**). Tyto požadavky byly změnou č. 3 splněny vymezením zastavitelné plochy **Z173** (Z3/3) v lokalitě Hegerova a rozšířením zastavitelné plochy **Z8** (Z3/11) v lokalitě Na Rybníce. Dílčí změna (Z3/4), která řešila změnu plochy územní rezervy (**R2**) na zastavitelnou plochu (**Z176**) v lokalitě Jih II., byla na základě projednání vypuštěna.

14.2. VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Všeobecné údaje o lesích

V rámci řešeného území je podíl lesních porostů podprůměrný, rozsáhlejší lesní komplexy se nacházejí v jižní a severovýchodní části katastrálního území.

Navržené záměry s dopadem do PUPFL

Změnou č. 3 je navrženo řešení, které rozšiřuje zábor ploch PUPFL nad rámec schváleného ÚP.

Jedná se o dílčí změny, které vymezují zastavitelné plochy **Z181** a **Z185** pro rekreaci rodinnou (**Rr**) a zahrádkářské osady (**Rz**):

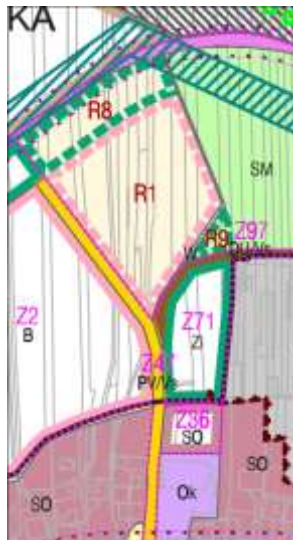

označení dílčí změny	identifikace zastavitelné plochy	navrhovaný způsob využití	výměra plochy celkem (ha)	výměra záboru PUPFL (ha)
Z3/8	Z181	Rr	0,2151	0,1703
Z3/16	Z185	Rz	0,1051	0,1051
CELKEM				0,2754

Vyhodnocení dopadu do PUPFL

Z181 – je navrhován trvalý zábor PUPFL. Dotčen je izolovaný porost navazující na zastavěné území rekreační lokality. Navrhovaný záměr a případné odlesnění nebude mít, vzhledem k izolovanosti porostu, vliv na lesní hospodářství a navazující porosty. Dotčen je porost smrku s příměsí melioračních dřevin.

Z185 – je navrhován trvalý zábor PUPFL. Dotčen je izolovaný porost, který se nachází v chatové lokalitě na jihozápadní hranici zastavěného území nad koupalištěm. Navrhovaný záměr nebude mít, vzhledem k izolovanosti porostu, vliv na lesní hospodářství a navazující porosty. Dotčen je lesní pozemek, který je v současnosti odlesněn.

Tab. 2. Přehledná tabulka všech dílčích změn řešených změnou č.3, včetně jejich odůvodnění:

Ozn.	Popis dílčí změny	Katastr. území	Vyhodnocení dopadu do ZPF	ZPF (ha) lok. ve zm.č.3	ZPF (ha) v ÚP	Odůvodnění	
Z3/3	Dílčí změnou Z3/3 byla, na základě požadavku vyplývajícího z Obsahu změny č. 3 ÚP Polička, zrušena plocha územní rezervy R1, vymezená v platném ÚP v lokalitě Hegerova, a nahrazena zastavitelnou plochou (Z173) pro bydlení (B). V této souvislosti byly zrušeny také plochy územních rezerv (R8 a R9), vymezené v platném ÚP a nahrazeny zastavitelnými plochami (Z174 a Z175) zeleně ostatní (Zi). Dále byl upraven rozsah zastavitelné plochy (Z71), vymezené v platném ÚP pro zeleň ostatní (Zi) a ploch Z47 pro veřejné prostranství (PV) a plochy Z97 pro plochu dopravy – účelové komunikace (DU).	Polička	Oproti schválenému územnímu plánu je zábor ZPF navýšený využitím ploch územních rezerv R1, R8 a R9. Jedná se o navýšení záboru ZPF o cca 3 ha v rámci zemědělských půd III. a IV. tř.o. Součástí dílčí změny je i úprava dispozice odsouhlasených ploch Z47, Z71 a Z97. Plocha Z47 je změnou navýšena o cca 0,15 ha na úkor části plochy územní rezervy R1 a je součástí vyhodnocení v tabulce záboru ZPF. U Lokalit Z71 a Z97 došlo pouze k lokální změně vzájemné dispozice vyvolané úpravou plochy Z47 a nedošlo k navýšení záboru ZPF. Proto nejsou tyto lokality uvedeny v celkové tabulce č. 3 a 4 vyhodnocení jako zábor nový ZPF	0,6546	0,51	<p>Platný ÚP</p>  <p>Změna č.3</p>  <p>Jedná se o požadavek města na vymezení zastavitelné plochy (Z173) pro bydlení v důsledku postupného naplňování rozvojových lokalit v sídle. Plocha bezprostředně navazuje na území (lokalita Z2 včetně navazujících komunikací), které bylo řešeno v rámci Územní studie Polička - lokalita Hegerova (Urbanistické středisko Brno, 11/2018). Řešení změny č. 2 je součástí dlouhodobé koncepce stanovené v územním plánu. Souvisí s rozvojem bytové výstavby v rámci plochy Z2, která je v současnosti v pokročilé přípravě a z tohoto důvodu je změnou č.3 dán koncepční podnět pro řešení ukončení výstavby formou rodinných domů v rámci plochy Z173. Dle praktických zkušeností s výstavbou v rámci města je nutná dlouhodobá příprava lokality, což se osvědčilo v jižní a jihovýchodní části města, kde byly již zcela zastavěny lokality Mánesova, Bezručova (od doby odsouhlasení ÚP více jak 100 RD a několik bytových domů). Změnou č. 3 je lokalita Z173 zařazena do ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Zastavitelné plochy (Z174 a Z175) jsou vymezeny pro izolační zeleň odčloňující zastavitelnou plochu (Z173) bydlení od dopravy (železnice, přeložka silnice I/34) a od stávajícího zemědělského areálu. Vymezení zastavitelných ploch je v souladu s urbanistickou koncepcí, stanovenou v platném ÚP, která počítala s rozvojem v této lokalitě vymezením ploch územních rezerv (R1, R8 a R9).</p>	
Z47 (PV)							0
Z173 (B)							0
Z174 (Zi)							0
Z175 (Zi)							0
Z3/4						po projednání návrhu zrušeno	

Ozn.	Popis dílčí změny	Katastr. území	Vyhodnocení dopadu do ZPF	ZPF (ha) lok. ve zm.č.3	ZPF (ha) v ÚP	Odůvodnění
Z3/6	Změna částí stabilizovaných ploch a části zastavitelné plochy (Z70) na zastavitelnou plochu Z177 pro veřejná prostranství (PV), dále na plochu Z178 pro dopravu v klidu (DP). Dále vymezení nové plochy Z179 pro účelové komunikace (DU) na úkor stabilizovaných ploch a části plochy Z70. Součástí dílčí změny je i změna funkce zastavitelné plochy Z105, vymezené v platném ÚP pro technickou infrastrukturu (T) na dopravu v klidu (DP)	Polička	Navýšení záboru ZPF oproti schválenému územnímu plánu představuje část plochy Z179 pro účelovou komunikaci. Ostatní zastavitelné plochy jsou vymezeny na úkor již odsouhlasené plochy Z70 nebo již byly odsouhlaseny pro jinou funkci (Z105). Plocha Z105 je vyhodnocena jako zábor ZPF z důvodu změny funkce	0,5792	0,65	Důvodem řešení dílčí změny Z3/6 je potřeba realizovat nové dopravní napojení (Z177) lokality Hegerova včetně cyklostezky, která dále pokračuje jako účelová komunikace – lokalita Z179. Cyklostezka je řešena v souběhu s železniční tratí Polička – Pomezí a je k ní přimknuta tak, že do zemědělské půdy zasahuje pouze cca z 80% své celkové výměry obou ploch (viz tabulky č. 3 a 4). Důvodem vymezení cyklostezky v celém průběhu až na k.ú. Pomezí je koncepce řešení cyklistické dopravy v regionu. Zajišťuje propojení mezi vlakovou stanicí Polička a zastávkou Pomezí. V souvislosti s řešením cyklostezky jsou v rámci této dílčí změny vymezeny zastavitelné plochy Z105 a Z178 pro dopravu v klidu (DP). Důvodem je vytvoření podmínek pro realizaci parkovišť vzhledem k nedostatku parkovacích stání. Plocha Z105 již byla v platném územním plánu vymezena pro technické vybavení (rozšíření rozvodny el. energie). Tento záměr již není aktuální. Z hlediska dopadu do ZPF nepředstavuje řešení dílčí změny omezení nebo obsluhu navazujících ploch. Plocha Z105 a část plochy Z177 využívá proluku zemědělské půdy v zastavěném území (mezi rozvodnou a železnicí). Navržená cyklostezka se přimyká k železniční trati a nepřispívá ke vzniku enkláv nebo zemědělských pozemků nevhodného tvaru pro obhospodařování.
Z105 (DP)				0,2024	0,0980 (Z70 Zi)	
Z177 (PV)				0,1101	0,1101 (Z70 Zi)	
Z178 (DP)				Z175	0,2000 (Z70 Zi)	
Z179 (DU)						

Ozn.	Popis dílčí změny	Katastr. území	Vyhodnocení dopadu do ZPF	ZPF (ha) lok. ve zm.č.3	ZPF (ha) v ÚP	Odůvodnění
Z3/7 Z180 (SO)	Změna částí stabilizovaných ploch na zastavitelnou plochu Z180 smíšenou obytnou (SO) Nově vymezená plocha	Polička	Navýšení záboru ZPF oproti schválenému územnímu plánu – vymezení nové zastavitelné plochy smíšené obytné Dotčena je zemědělská půda II. třídy ochrany	0,3991 z toho 0,0543 ha v II. tř.o.	0	Jedná se o vymezení plochy pro rozvoj bydlení v lokalitě Horní Předměstí . Plocha je vymezena na základě konkrétního požadavku vlastníka (parc. č., 5555/4, 6132/3 k. ú. Polička) a rozšířena tak, aby umožnila vytvořit zázemí pro navazující stávající obytnou zástavbu. Plocha tvoří enklávu zemědělské půdy (bez hospodářského využití) v zastavěném území. Z hlediska dopadu do ZPF nepředstavuje lokalita omezení z hlediska využívání navazující zemědělské půdy. Variantní umístění lokality nebylo uvažováno z důvodu, konkrétního požadavku vlastníků. Zemědělská půda není v lokalitě hospodářsky využívána, je částečně pod oplocením jako související plocha k plochám bydlení. Veřejným zájmem převyšujícím veřejný zájem ochrany ZPF v II. třídě ochrany je zajištění ploch pro bydlení, které představuje neobhospodařovatelná enkláva zemědělské půdy obklopená zastavěným územím, která je využívána jako extenzivní zázemí stávajících ploch pro bydlení.
Z3/8 Z181 (Rr) Z182 (Rr)	Dílčí změnou Z3/8 jsou vymezeny zastavitelné plochy Z181 a Z182 rodinné rekreace (Rr) v lokalitě rybářské osady Pod Kopcem na základě konkrétních požadavků vlastníků. Nově vymezené plochy.	Polička	Navýšení záboru ZPF oproti schválenému územnímu plánu – vymezení nových zastavitelných ploch pro rekreaci.	0,2151 0,1692	0 0	Plocha Z181 je vymezena na základě konkrétního požadavku vlastníka, pro vytvoření zázemí ke stávajícímu pozemku rodinné rekreace. Pro plochu Z181 je stanovena podmínka omezení výstavby, s výjimkou staveb podle §79 stavebního zákona, především z důvodu ochrany krajinného rázu. Součástí ploch jsou pozemky PUPFL. Plocha Z182 je vymezena na základě konkrétního požadavku vlastníka pro umožnění výstavby objektu rodinné rekreace. Z hlediska dopadu do ZPF se jedná o velmi extenzivně obhospodařované pozemky, až postagrární lada s již probíhající sukcesí dřevin, které navazují na lesní pozemky a postupně se zapojují do souvislého porostu. Využití ploch pro rekreaci nenaruší obhospodařování navazujících pozemků.
Z3/10						po projednání návrhu zrušeno

Ozn.	Popis dílčí změny	Katastr. území	Vyhodnocení dopadu do ZPF	ZPF (ha) lok. ve zm.č.3	ZPF (ha) v ÚP	Odůvodnění
Z3/11 Z8 (SO)	Úprava rozsahu (rozšíření) zastavitelné plochy Z8 smíšené obytné (SO), vymezené v platném ÚP, na část plochy územní rezervy (R4) Rozšířením stávající zastavitelné plochy Z8 o 1,7080 ha činí celková výměra plochy Z8 :4,8512 ha	Polička	Navýšení záboru ZPF oproti schválenému územnímu plánu – rozšíření zastavitelné plochy obytné SO.	1,7080	0	Plocha Z8, je spolu s dalšími kapacitními plochami pro bydlení (B a SO), součástí koncepce rozvoje ploch pro bydlení v Poličce. Je vymezena na západní hranici zastavěného území. Jedná se o požadavek na rozšíření zastavitelné plochy smíšené obytné, vymezené v platném ÚP, v důsledku postupného naplňování rozvojových lokalit v sídle. Lokalita je zařazena do ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Vymezení zastavitelné plochy je v souladu s urbanistickou koncepcí, stanovenou v platném ÚP, která počítala s rozvojem v této lokalitě vymezením plochy územní rezervy R4. Důvody, které vedly k vymezení ploch jsou zejména potřeba vymezení strategické plochy pro bydlení, kterou by bylo možno tak, jako dosud již zastavěné plochy připravit k výstavbě. U zastavitelných ploch pro bydlení dochází k jejich postupnému naplňování (viz informace v úvodu podkapitoly odůvodnění). Z hlediska dopadu do ZPF nepředstavuje změna využití území riziko pro obhospodařování navazujících ploch nebo prostupnost území.
Z3/12 Z94 (VS)	Úprava rozsahu (rozšíření) a změna využití zastavitelné plochy Z94, vymezené v platném ÚP, z dopravy v klidu (DP) na plochu smíšenou výrobní (VS)	Polička	Změna funkčního využití odsouhlasené plochy – s mírným navýšením záboru ZPF oproti schválenému územnímu plánu Plocha Z94 je vyhodnocena jako zábor ZPF z důvodu změny funkce Dotčena je zemědělská půda II. třídy ochrany	0,3269 z toho 0,1150 ha v II. tř.o.	0,28 (DP)	Rozšíření a změna využití zastavitelné plochy, vymezené v platném ÚP, je provedena na základě konkrétního požadavku vlastníka. Plocha využívá proluku v urbanizované části města v klínu, který od severu ohraničuje železniční trať, od jihu je plocha ohraničena tělesem původní vlečky do Poličských strojíren, které je v současnosti využito jako cyklostezka a od východu páteří komunikací do průmyslové zóny na severu města. Původní využití plochy pro parkoviště je v součinnosti s dílčí změnou Z3/6 nahrazeno plochou Z105 (DP) a plocha Z94 tak představuje vhodnou plochu pro rozšíření ploch výrobních služeb. Plocha bezprostředně navazuje na síť technické infrastruktury a plochu dopravy. Z hlediska záboru ZPF je plocha enklávou zemědělské půdy v zastavěném území. Veřejným zájmem převyšujícím veřejný zájem ochrany ZPF je využití enklávy zemědělské půdy, kde tvoří ZPF II. třídy ochrany cca 1/3 výměry navrhované plochy. Plocha již byla pro zástavbu odsouhlasena v platném ÚP a je navržena změna využití.

Ozn.	Popis dílčí změny	Katastr. území	Vyhodnocení dopadu do ZPF	ZPF (ha) lok. ve zm.č.3	ZPF (ha) v ÚP	Odůvodnění
Z3/14 Z184 (DS)	Změna stabilizovaných ploch na zastavitelnou plochu Z184 silniční doprava (DS) pro realizaci cyklostezky mezi Poličkou a Lezníkem.	Polička, Lezník	Navýšení záboru ZPF oproti schválenému územnímu plánu – rozšíření zastavitelné plochy dopravy silniční DS.	2,0163	0	Jedná se o podnět osadního výboru Lezník na realizaci samostatné cyklostezky mezi Poličkou a Lezníkem z důvodu zvýšení bezpečnosti a plynulosti provozu. Cyklostezka je řešena v souběhu se silnicí II/360. Je k ní přimknuta, takže dopad do zemědělské půdy je minimalizován, včetně eliminace vzniku nevhodně obhospodařovatelných pozemků. Důvodem vymezení cyklostezky v celém průběhu až na k.ú. Lezník je koncepce řešení cyklistické dopravy v regionu. Zajišťuje propojení mezi městem a místní částí Lezník. Z hlediska dopadu do ZPF nepředstavuje řešení dílčí změny omezení nebo obsluhu navazujících ploch.
Z3/15 Z15 (OK)	Změna využití zastavitelné plochy Z15, vymezené v platném ÚP, z plochy smíšené obytné SO na občanské vybavení komerční Ok.	Polička	Změna funkčního využití odsouhlasené plochy bez navýšení záboru ZPF oproti schválenému územnímu plánu Plocha Z15 je vyhodnocena jako zábor ZPF z důvodu změny funkce Dotčena je zemědělská půda II. třídy ochrany	0,6927	0,77	Změna využití zastavitelné plochy, vymezené v platném ÚP, je provedena na základě konkrétního požadavku vlastníka a města pro umožnění realizace obchodního zařízení. Plocha je enklávou zemědělské půdy, která je ohraničena od severu křižovatkou silnic I/34 a II/363, od západu zastavěným územím Poličky, od východu zastavěným územím obce Pomezí a od jihu korytem Bílého potoka. Z důvodu aktualizace zastavěného území je plocha vymezena o cca 0,08 ha menší, než v platném ÚP. Veřejným zájmem převyšujícím veřejný zájem ochrany ZPF je využití enklávy zemědělské půdy a posílení veřejné vybavenosti ve městě s přesahem do sousední obce. Plocha již byla pro zástavbu odsouhlasena v platném ÚP a je navržena změna využití.

Tab. 3. TABELÁRNÍ VYHODNOCENÍ JEDNOTLIVÝCH LOKALIT – nové plochy vymezené změnou č. 3 a plochy odsouhlasené v platném ÚP, u kterých je změnou č.3 měněna funkce nebo je navýšen rozsah (členění lokalit dle jednotlivých dílčích změn):

dílčí změna	číslo lokality	katastr	způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)	Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah/odvodnění	vazba na platný ÚP/ úpravy po projednání (vyznačeny kurzívou)
					I.	II.	III.	IV.	V.				
Z3/3	Z47	Polička	PV – plochy veřejných prostranství	0,6546			0,1741	0,4805		0,0481	0	ne/ne	Rozšíření odsouhlasené plochy Z47 východním směrem na úkor části územní rezervy R1 V platném ÚP odsouhlaseno 0,51 ha, rozšíření změnou č.3 o cca 0,15 ha.
	Z173	Polička	Bi – plochy bydlení	2,2652			0,2298	2,0354		0,3296	0	ne/ne	nová plocha (v ÚP územní rezerva R1)
	Z174	Polička	Zi – plochy sídelní zeleně ostatní	0,7220			0,0420	0,6800		0,0904	0	ne/ne	nová plocha (v ÚP územní rezerva R8)
	Z175	Polička	Zi – plochy sídelní zeleně ostatní	0,0760			0,0760			0	0	ne/ne	nová plocha (v ÚP územní rezerva R9)
Z3/4													zrušeno na základě projednání
Z3/6	Z105	Polička	DP - plocha dopravy – doprava v klidu	0,5792			0,0904	0,4888		0	0	ne/ne	V platném ÚP vymezeno a odsouhlaseno pro plochu technické infrastruktury - změna na DP celková plocha činí 0,6392, z toho je 0,0600 ha nezemědělské půdy .
	Z177	Polička	PV – plochy veřejných prostranství	0,2024			0,0489	0,1535		0	0	ne/ne	nová plocha, částečně vymezená na úkor odsouhlasené plochy Z70. Celková plocha činí 0,3556, z toho je 0,1532 ha nezemědělské půdy
	Z178	Polička	DP - plocha dopravy – doprava v klidu	0,1101				0,1101		0	0	ne/ne	Celková plocha činí 0,1203, z toho je 0,0102 ha nezemědělské půdy v platném ÚP odsouhlaseno pro plochu zeleně (Z70) - změna části Z70 na DP
	Z179	Polička	DU – plochy dopravy – účelové komunikace	0,5925			0,2854	0,3071		0	0	ne/ne	celková plocha činí 0,6895, z toho je 0,0970 ha nezemědělské půdy
Z3/7	Z180	Polička	SO – plochy smíšené obytné	0,3991		0,0543		0,3448		0	0	ne/ne	Nová lokalita Celková plocha činí 0,4811, z toho je 0,0820 ha nezemědělské půdy
Z3/8	Z181	Polička	Rr - plochy rekreace - rodinná	0,2151			0,0444		0,1707	0,0708	0	ne/ne	Celková plocha činí 0,3854, z toho je 0,1703 ha nezemědělské půdy
	Z182	Polička	Rr - plochy rekreace - rodinná	0,1692			0,0512		0,1180	0	0	ne/ne	nová plocha
Z3/10													zrušeno na základě projednání
Z3/11	Z8	Polička	SO – plochy smíšené obytné	1,7080			1,7080			0	0	ne/ne	rozšíření stávající zastavitelné plochy Z8 o 1,7080 ha. Celková výměra :4,8512
Z3/12	Z94	Polička	VS – plochy smíšené výrobní	0,3269		0,1150	0,2119			0	0	ne/ne	Odsouhlaseno pro plochy dopravní (DP) navržena změna na VS

dílčí změna	číslo lokality	katastr	způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)	Odhad výměry záboru, na který bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah/odvodnění	vazba na platný ÚP/ úpravy po projednání (vyznačeny kurzivou)
					I.	II.	III.	IV.	V.				
Z3/14	Z184	Polička, Lezník	DP - plocha dopravy – silniční	2,0163			1,5332	0,4831	0	0,3302	0	ne/ne	nová plocha
Z3/15	Z15	Polička	Ok – občanské vybavení komerční	0,6927		0,6330	0,0597			0	0	ne/ne	změna funkce odsouhlasené plochy Z15 z SO na Ok
CELKEM				10.7293	0	0.8023	4.555	5.0833	0.2887	0.8691	0		

Tab. 4. TABELÁRNÍ VYHODNOCENÍ JEDNOTLIVÝCH LOKALIT – nové plochy vymezené změnou č. 3 a plochy odsouhlasené v platném ÚP, u kterých je změnou č.3 měněna funkce nebo je navýšen rozsah (členění lokalit dle způsobu využití s uvedením dílčích součtů):

dílčí změna	číslo lokality	katastr	způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
					I.	II.	III.	IV.	V.	
Z3/3	Z173	Polička	Bi – plochy bydlení	2,2652			0,2298	2,0354		0,3296
Z3/4			zrušeno na základě projednání							
Bi – plochy bydlení Celkem				2,2652	0	0	0,2298	2,0354	0	0,3296
Z3/7	Z180	Polička	SO – plochy smíšené obytné	0,3991			0,0543	0,3448		0
Z3/11	Z8	Polička	SO – plochy smíšené obytné	1,708			1,708			0
SO – plochy smíšené obytné Celkem				2,1071	0	0,0543	1,708	0,3448	0	0
Z3/15	Z15	Polička	Ok – občanské vybavení komerční	0,6927			0,6330	0,0597		0
OK –občanské vybavení komerční Celkem				0,6927	0	0,6330	0,0597	0	0	0
Z3/8	Z181	Polička	Rr - plochy rekreace - rodinná	0,2151			0,0444		0,1707	0,0708
Z3/8	Z182	Polička	Rr - plochy rekreace - rodinná	0,1692			0,0512		0,1180	0
Rr - plochy rekreace - rodinná Celkem				0,3843	0	0	0,0956	0	0,2887	0,0708
Z3/6	Z177	Polička	PV – plochy veřejných prostranství	0,2024			0,0489	0,1535		0
Z3/3	Z47	Polička	PV – plochy veřejných prostranství	0,6546			0,1741	0,4805		0,0481
PV – plochy veřejných prostranství Celkem				0,857	0	0	0,223	0,634	0	0,0481
Z3/6	Z178	Polička	DP - plochy dopravy – doprava v klidu	0,1101				0,1101		0
Z3/6	Z105	Polička	DP - plochy dopravy – doprava v klidu	0,5792			0,0904	0,4888		0
Z3/14	Z184	Polička, Lezník	DP - plochy dopravy – doprava v klidu	2,0163			1,5332	0,4831	0	0,3302
DP - plochy dopravy – doprava v klidu Celkem				2,7056	0	0	1,6236	1,082	0	0,3302

dílní změna	číslo lokality	katastr	způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
					I.	II.	III.	IV.	V.	
Z3/6	Z179	Polička	DU – plocha dopravy – účelové komunikace	0,5925			0,2854	0,3071		0
DU – plocha dopravy – účelové komunikace Celkem				0,5925	0	0	0,2854	0,3071	0	0
Z3/12	Z94	Polička	VS – plochy smíšené výrobní	0,3269		0,115	0,2119			0
VS – plochy smíšené výrobní Celkem				0,3269	0	0,115	0,2119	0	0	0
Z3/10			zrušeno na základě projednání							
Vz – výroba zemědělská Celkem				0	0	0	0	0	0	0
Z3/3	Z174	Polička	Zi – plochy sídelní zeleně ostatní	0,722			0,042	0,68		0,0904
Z3/3	Z175	Polička	Zi – plochy sídelní zeleně ostatní	0,076			0,076			0
Zi – plochy sídelní zeleně ostatní Celkem				0,798	0	0	0,118	0,68	0	0,0904
C E L K E M				10.7293	0	0.8023	4.555	5.0833	0.2887	0.8691

15. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Námítky uplatněné v rámci veřejného projednání:

V rámci veřejného projednání byly uplatněny **3 námítky**. Ve spolupráci s určenou zastupitelkou byl zpracován návrh rozhodnutí o námítkách a vyhodnocení připomínek a v souladu s § 53 stavebního zákona byl tento dokument rozeslán dotčeným orgánům a nadřízenému orgánu, aby k němu uplatnili stanoviska ve lhůtě 30 dnů ode dne obdržení, jinak se má za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí. Protože v několika případech nedošlo ke shodě názorů pořizovatele a určené zastupitelky, byla pod vyhodnocením těchto námitek/připomínek uvedena také poznámka s názorem určené zastupitelky. Z uplatněných stanovisek nevyplynula potřeba upravit návrh rozhodnutí o námítkách a vyhodnocení připomínek. Návrh rozhodnutí o námítkách a vyhodnocení připomínek byl předložen Zastupitelstvu města Polička, které na svém zasedání dne 10. 12. 2020 usnesením č. 6 rozhodlo tak, že souhlasí s návrhy pořizovatele na jejich vypořádání. Dále už je tedy uvedeno jednotné vypořádání s tím, že poznámky určené zastupitelky jsou k dispozici v návrhu rozhodnutí o námítkách a vyhodnocení připomínek, který se rozesílal dotčeným orgánům a který je součástí spisu.

15.1. Námítka č. 1 ze dne 20. 5. 2020 zn. 5002150333:

- doručena dne 27. 5. 2020 pod č. j. MP/13044/2020
- námítku podal: **GasNet, s. r. o., IČO 272 95 567, Klíšská č. p. 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem** – oprávněný investor
- přepis námítky:

Ve městě se nacházejí následující plynárenská zařízení ve správě společnosti GasNet, s. r. o.

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

K návrhu změny č. 3 územního plánu Polička nemáme žádné námítky.

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

Přílohou je orientační situace plynárenského zařízení v měřítku 1:48000

rozhodnutí o námítce: *Toto podání nepovažuje pořizovatel za námítku, o které by bylo nutno rozhodnout, neboť pouze konstatuje současný stav a vyjadřuje s předloženým návrhem souhlas. Sítě technické infrastruktury jsou v platném ÚP zobrazeny dle aktuálních ÚAP.*

15.2. Námítka č. 2 ze dne 11. 6. 2020

- doručena dne 12. 6. 2020 pod č. j. MP/14895/2020
- námítku podal: **Ing. M. J., Střítež**
- přepis námítky:

Jako vlastník sousedního pozemku č. 56/1 a rodinného domu čp. 67 na parcele 113, dále jako spoluvlastník čp. 27 na parcele 42, které jsou přímo dotčeny plánovaným návrhem změny využití pozemkové parcely č. 60 v k. ú. Střítež na plochu zemědělské a lesnické výroby - Z3/10 - Z183 uplatňuji k návrhu změny územního plánu následující námítky.

- a. Již v současné době má farma negativní dopady do kvality bydlení v dané lokalitě. Při balení balíků senáže na parcelách 60 a 64/1 jsou výrazně překračovány hlukové limity pro bydlení a to jak na čp. 27 tak na čp. 67. Na čp. 27 dochází navíc k nadměrnému výskytu hlodavců ze skladovaných balíků senáže na parcele 64/1 v těsné blízkosti domu čp. 27. Toto skladování není žádným způsobem povoleno a odsouhlaseno příslušnými orgány státní správy. Stavební úřad, OHS, ŽP. Navrhovaný ochranný pás zeleně kolem hranice pozemku v mém vlastnictví je vzhledem k hlukové zátěži, šíření zápachu a šíření hlodavců zcela nedostatečný. Požadavek uvedený ve vyjádření KHS Pardubického kraje č. KHSPA 12709/2019/HOK-Sy je v plném rozsahu porušován již v současné době a tyto limity nejsou dodržovány. Uvedení těchto limitů do podmínek nemá vzhledem k jejich porušování žádný smysl.

- b. Prostor, ve kterém je navrhováno rozšíření průmyslové zóny je záplavovou oblastí, ve které je navrhování těchto zón dle vyjádření Krajského úřadu Pardubického kraje č. j. KrÚ 51922/2019 ze dne 26. 7. 2019 zakázáno.
- c. Záplavovou oblastí je rovněž celý prostor již stávající průmyslové zóny mezi domem čp. 27 a vlastní farmou. V tomto prostoru neměla být průmyslová zóna územním plánem dle vyjádření Krajského úřadu Pardubického kraje č. j. KrÚ 51922/2019 ze dne 26. 7. 2019 vůbec povolena.
- d. Pokud dojde k povodni, případně k poškození nestabilní hráze poldru nad Stříteží, protečou všechny vody touto průmyslovou zónou po parcelách 60 a 64/1 kolem farmy a farmou čp. 26. Posouzení možného vlivu a dopadů na strategické vodní zdroje v prostoru „Hnidy“ v případě úniku závadných látek je věcí ŽP Polička.

Z důvodu nadměrné hlukové zátěže, zhoršení životních podmínek v obytné zóně, výskytu hlodavců přenášejících nebezpečné nemoci a dalších negativních dopadů provozu zemědělského areálu na domy čp. 27, čp. 67 a parcelu 56/1 požadují:

1. Rozšíření ochranného pásu zeleně na parcele č. 60 až po hranici stávající zástavby na parcele 134/1
2. Změnu stávajícího využití plochy na parcele 64/1 na ochranný pás zeleně a to v plném rozsahu až po hranici parcely 134/1 z důvodu výrazně negativního dopadu provozu a činností na této ploše na dům čp. 27
3. Jednoznačně stanovit rozsah záplavové oblasti v prostoru parcel 60 a 64/1, včetně určení nutných opatření a způsobu využití.

- rozhodnutí o námitce:

námítka je bezpředmětná

- **odůvodnění:**

Na základě zpětvzetí žádosti o vymezení zastavitelné plochy zemědělské a lesnické výroby na pozemku parc. č. 60 v k. ú. Střítež u Poličky podaného dne 16. 10. 2020 bude tato plocha z návrhu ZM3 ÚP Polička vypuštěna a námitka k ní je tak bezpředmětná.

Návrh rozhodnutí o námitce byl projednán s dotčenými orgány. Zpětvzetí žádosti bylo podáno až poté, proto pro schválení zastupitelstvem bylo rozhodnutí o námitce upraveno na bezpředmětné. Protože se některé části námítky týkají i jiných skutečností než vymezení nové zastavitelné plochy, jsou pro úplnost nad rámec vypořádání námítky ponechány tyto části odůvodnění.

Námítka byla podána oprávněnou fyzickou osobou dotčenou návrhem řešení – navrhovatel má vlastnická práva k pozemkům sousedícím s dílčí změnou Z 3/10 (Z 183). Námítka byla podána v zákonné lhůtě a obsahuje náležitosti uvedené v § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen stavební zákon).

Požadavek na rozšíření zemědělské farmy ve Stříteži vychází již ze Zprávy o uplatňování ÚP Polička za období 1/2016 – 6/2019, ve které je požadavek na pořízení změny č. 3 ÚP Polička. Návrh zprávy byl vyvěšen na webových stránkách Města Polička, zahájení projednání bylo oznámeno veřejnou vyhláškou vyvěšenou na úřední desce. V době od 3. 7. 2019 do 2. 8. 2019 byla možnost uplatnit u pořizovatele písemné připomínky k návrhu zprávy. Při projednání návrhu zprávy nebyla k této dílčí změně vznesena žádná připomínka ze strany veřejnosti. Z požadavků dotčených orgánů byla doplněna podmínka KHS ohledně hluku.

V rámci veřejného projednání návrhu změny č. 3 ÚP Polička měl v rámci souhrnného stanoviska odboru územního plánování, rozvoje a životního prostředí, oddělení životního prostředí (uplatněného po lhůtě) vodoprávní úřad Městského úřadu Polička požadavek hydrologického posouzení lokality se zákresem proudnice a rozlivu občasného vodního toku. Tento požadavek je však nad podrobnost územního plánu a patří až do navazujících řízení.

K bodu a. námítky:

Dodržování hygienických předpisů není předmětem zpracování návrhu změny územního plánu.

K bodu b. a c. námítky:

Dle uvedeného vyjádření krajského úřadu, odboru životního prostředí, uplatněného v rámci Zprávy o uplatňování ÚP Polička za období 1/2016 – 6/2019 lze v souladu s Politikou

územního rozvoje ČR „vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech“.

V lokalitě navrhované dílčí změny č. Z 3/10 však **není** vyhlášeno záplavové území.

K bodu d. námitky:

K jednotlivým záměrům na změnu v území se mimo jiné vyjadřuje také vodoprávní úřad. Jak již bylo zmíněno, vodoprávní úřad v rámci stanoviska uplatněného k veřejnému projednání návrhu změny požaduje hydrologického posouzení lokality se zákresem proudnice a rozlivu občasného vodního toku. Tento požadavek je však nad podrobnost územního plánu a patří až do navazujících řízení. Požadavky dotčených orgánů k jednotlivým záměrům jsou pak věci navazujících řízení.

K bodu č. 1 námitky:

Bezpredmetné – požadavek na vymezení zastavitelné plochy bude na základě zpětvzetí žádosti vypuštěn.

K bodu č. 2 námitky:

Pozemek parc. č. 64/1 v k. ú. Střítež u Poličky není předmětem návrhu Změny č. 3 ÚP Polička, navrhovaná změna jej neřeší. Tento pozemek je dle platného ÚP součástí stabilizované plochy s funkčním využitím plochy výroby a skladování – zemědělská a lesnická výroba (Vz).

K bodu č. 3 námitky:

Vymezení záplavového území není předmětem územního plánování. Záplavová území vyhlášují příslušné odbory životního prostředí a poskytují je do územně analytických podkladů, ze kterých se pak přebírají do územně plánovacích dokumentací.

15.3. Námitka č. 3 ze dne 15. 6. 2020

- doručena dne 15. 6. 2020 pod č. j. MP/15010/2020
- námitku podal: **R. K., Polička**
- přepis námitky:

Tímto podávám námitku k návrhu změny č. 3 bodu Z3/8 územního plánu Polička, konkrétně k stanovisku Krajského úřadu pro Pardubický kraj, odbor životního prostředí a zemědělství č.j. KrÚ 32294/2020, kde orgán státní správy lesů nesouhlasí s návrhem záboru PUPFL u bodu Z3/8. Tuto námitku podávám ve lhůtě a formě, jak byla stanovena ve veřejné vyhlášce ze dne 23.4.2020, sp. zn. MP/16719/2020, č.j. MP/09549/2020/OÚPRaŽP/VeM.

Jsem oprávněn tuto námitku podat jako výlučný vlastník nemovitostí v k.ú. Polička, pozemek p.č. 4528/2 a chata na pozemku p.č. st. 4058, vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy. Jsem tedy vlastníkem nemovitostí, které jsou dotčené navrhovanou změnou.

Odůvodnění námitky:

Krajský úřad pro Pardubický kraj, odbor životního prostředí a zemědělství vydal dne 26.7.2019 stanovisko č.j. KrÚ 51922/2019 k uplatňování územního plánu Polička za období 1/2016 – 6/2019 a změny č.3 územního plánu, kdy je toto stanovisko zapracováno do Zprávy o uplatňování územního plánu Polička za období 1/2016-6/2019 a kde je jasně patrné, že Krajský úřad Pardubického kraje plně hodnotil všechny atributy potřebné pro schválení územního plánu a plně se zabýval všemi podmínkami, aby změna vyhovovala plně všem právním regulacím, a to i těm, na které nyní odkazuje nové stanovisko Krajského úřadu Pardubického kraje z roku 2020.

V stanovisku z července 2019 bylo jasně sděleno následující:

„Z hlediska kompetencí krajského úřadu jako státní správy lesů, daných krajskému úřadu zákonem o lesích č. 289/1995 Sb. a zájmů chráněných podle téhož zákona, nemáme připomínky k dokumentu „Zpráva o uplatňování územního plánu Polička za období 1/2016 – 6/2019 včetně pokynů pro zpracování návrhu zadání změny č. 3 územního plánu.“

Z uvedeného stanoviska tedy vůbec nevyplývá jakýkoli požadavek na doplnění návrhu zprávy o uplatňování ani na doplnění požadavků pro pořízení Změny č. 3 ÚP Polička. Text danému

úřadu zcela postačoval a sdělil, že s textem plně souhlasí a bylo možné dle tohoto stanoviska dále pokračovat. Nebylo potřeba cokoli doplňovat nebo měnit, jak je výslovně z stanoviska uvedeno. Při hodnocení textu muselo dojít zcela jistě k hodnocení všech parametrů ochrany dle zákona a nebylo možné vyjádřit se pozitivně, jak se úřad vyjádřil, pokud by nebyly naplněné veškeré zákonné parametry k tomu, aby bylo stanovisko vydáno.

Na základě uvedených stanovisek byla pořízena změna č. 3 Územního plánu, jak je výše popsána. Tedy změna č. 3 Územního plánu byla vyhotovena zcela v souladu s podklady, ke kterým se vyjadřovala předchozí zpráva a je tedy zcela nevysvětlitelné, jak je možné, že nyní došlo ke změně postoje státní správy a nijak není řádně vysvětlená.

Aktuální stanovisko je následující:

„S návrhem záboru PUPFL nesouhlasíme, protože z navrženého řešení nevyplývá, zda jsou dostatečně naplněny podmínky, které jsou výše uvedené.“ Toto stanovisko je konstatováno v Stanovisku 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 „Veřejné projednání návrhu změny č. 3 územního plánu Políčka“ ze dne 18. 5. 2020.

Tento postup zcela odporuje základním pravidlům fungování státní správy. Dané úřady mají co nejméně zatěžovat občany a působit tak, aby sloužili občanům a zbytečně je administrativně nezatěžovali. Navíc není změna tohoto stanoviska nikterak vysvětlena, což je zásadní pochybení. Pokud jednou státní správa vydá své stanovisko a následně jej změní, musí řádně odůvodnit, proč tak činí, protože svým postupem neúměrně zatěžuje občany, kteří jsou touto změnou postiženi. Navíc tento postup popírá to, že by v minulosti krajský úřad řádně zhodnotil veškerou dokumentaci a právní předpisy, pokud vydával první stanovisko. Tímto stanoviskem popírá kvalitu svého původního vyjádření, kdy k tomu není jediný reálný důvod. Spíše došlo k nedorozumění a je potřebné vycházet z prvního vyjádření, které bylo podrobné a vše zahrnující, což nové vyjádření není a navíc nesplňuje základní předpoklad, vysvětlení změny názoru.

Navíc by touto změnou státní správa potvrdila, že v minulosti vydala stanovisko bez řádného prozkoumání ochrany, kterou má povinnost zkoumat již při vydání prvního stanoviska. O tomto pochybuji, že by k porušení povinností státní správy u vydání prvního stanoviska došlo. Pokud byla změna č. 3 vypracována zcela v souladu s tím, jak bylo vydáno právní stanovisko v roce 2019, je nové stanovisko zcela nepochopitelné a dle mého názoru v rozporu se zákonem.

Již při vyhodnocení v roce 2019 bylo zcela jistě sledováno, zda jsou naplněny parametry, které nyní nové vyjádření zmiňuje. Je tedy potřebné, aby bylo postupováno dále v souladu s původním stanoviskem příslušného orgánu, tedy Krajského úřadu Pardubického kraje, odboru životního prostředí a zemědělství z července 2019, kdy toto bylo vydáno zcela v souladu se zákonem a správně. Pokud by se přistoupilo k novému stanovisku, které je vydáno v rozporu se zákonem, protože nikterak není podloženo a neodůvodňuje ani v náznaku to, proč je v rozporu s původním stanoviskem a k tomu nepřiměřeně zatěžuje vše zúčastněné, což je pět v rozporu se všemi právními předpisy o fungování státní správy, s tímto nesouhlasím a žádám o řádné přezkoumání tohoto postupu.

Z mého pohledu je navrhovaná změna č. 3 územního plánu Políčka, jak byla původně zpracována zcela v souladu se zákonem a Město Políčka by určitě nevyhotovovalo návrh územního plánu tak, že by nerespektovalo platnou právní úpravu. Chci, aby změna zůstala v původním znění dle vyjádření z roku 2019 a nemělo by se nic měnit, protože k tomu není právní důvod a při vyhotovení původního návrhu z roku 2019, kdy je schvalující stanovisko Krajského úřadu Pardubického kraje k bodu Z3/8, bylo přistoupeno tak, při vyhotovení podkladů, že byla respektována právní úprava a všechny dopady změny byly vyhodnoceny v souladu s platnou právní úpravou.

Navrhují tedy, aby se i nadále postupovalo v souladu s původním zněním změny č. 3 Územního plánu, tedy aby tento bod územního plánu i nadále zněl takto:

2.6. změna funkčního využití pozemků parc. č. 4402/1, 4402/2, 4403/1, 4420, 4422, 4449/2, 4451, 4452/3, 4462/1, 4462/4, 4476, 4493/3, 4528/2 a st. p. č. 4058 k. ú. Políčka (SM, SX, L)

ve prospěch plochy rodinné rekreace (Rr) s tím, že zde bude omezena výstavba s výjimkou staveb podle §79 stavebního zákona – toto omezení se nebude týkat již zastavěného pozemku parc. 4528/2 a na něm umístěné chaty na st. p. č. 4058; využití plochy pro rekreaci podmínit trvalým odnětím lesa.

Namítám, že Krajský úřad Pardubického kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství nesprávně vyhodnotil situaci, neproověřil si veškeré okolnosti případu a zcela nelogicky změnil svůj původní postoj a je tedy potřebné pro nedostatečné odůvodnění dané změny, kdy má být postup státní správy konstantní, nezatěžují a v souladu se zájmy občanů, nepřihlížet k stanovisku z roku 2020, kdy je v rozporu se zákonem, ale k stanovisku z roku 2019 a v souladu s tímto stanoviskem i územní plán schválit a realizovat.

Za vyhovění mé námitce děkuji a žádám o sdělení, jak se bude dále ve věci postupovat a pokud by bylo potřebné cokoli doplnit, žádám o zaslání výzvy k doplnění s pokynem, jakým směrem mé podání doplnit, abych tak mohl učinit.

- o rozhodnutí o námitce:

námitce se vyhovuje

- o **odůvodnění:**

- o *Tato námitka nesměřuje proti samotnému obsahu změny, ale proti stanovisku dotčeného orgánu. Protože byla námitka uplatněna v řádném termínu v rámci veřejného projednání návrhu změny, zabýval se pořizovatel jejím vyhodnocením.*
- o *Námitka byla podána oprávněnou fyzickou osobou dotčenou návrhem řešení – navrhovatel má vlastnická práva k pozemkům v dílčí změně Z 3/8 (Z 181). Námitka byla podána v zákonné lhůtě a obsahuje náležitosti uvedené v § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen stavební zákon).*
- o *Námitka byla podána proti negativnímu stanovisku Orgánu státní správy lesů Odboru životního prostředí a zemědělství krajského úřadu Pardubického kraje (dále jen „OSSL“) uplatněného souhrnným stanoviskem v rámci veřejného projednání návrhu změny územního plánu pod č. j. KrÚ 32294/2020 ze dne 18. 5. 2020, kdy OSSL nesouhlasí se záborem PUPFL na předmětných pozemcích v „rybářské osadě“.*
- o *Protože lokalita dílčí změny Z181, zahrnující pozemky PUPFL, je navržena pouze pro vytvoření zázemí stávajícího objektu rodinné rekreace a je zde nepřijatelná jakákoliv výstavba s výjimkou staveb podle § 79 stavebního zákona, požádal pořizovatel OSSL žádostí č. j. MP/17757/2020/OÚPraŽP/VeM ze dne 14. 7. 2020 o přehodnocení svého stanoviska. OSSL vydal na základě této žádosti upravené stanovisko č. j. 56173/2020/OŽPZ/Kp ze dne 27. 7. 2020, ve kterém mimo jiné uvádí:“ Na základě zjištění, které vyplynuly dne 13. 7. 2020 z ohledání na místě předmětných lesních pozemků p.č. 4422, 4402/1, 4476 a 4451 v katastrálním území Polička, vydává krajský úřad nové stanovisko, kterým mění své výše citované stanovisko týkající se rozvojové lokality Z3/8 – Z181 takto:*
 1. V případě plochy Z3/8 – Z181 lze vzhledem k situování lesních pozemků jako izolované zeleně charakteru drobného remízu navazujícího na stávající plochu pro rodinnou rekreaci s navrženým řešením **souhlasit za podmínky, že při využití této plochy bude zachována v maximální možné míře stávající zeleň, popř. bude nahrazena jinou odpovídající zelení pro zachování funkce krajinného prvku v území, včetně zachování všech jeho funkcí jako významné složky životního prostředí.**“
- o *Uvedená podmínka však není územním plánem uchopitelná a patří až do navazujících řízení, která budou následovat po nabytí účinnosti změny ÚP - v návrhu změny v dalších podmínkách využití území v ploše Z181 je mimo jiné uvedeno - využití plochy pro rekreaci je podmíněno trvalým odnětím PUPFL. Až tedy nabyde účinnosti změna územního plánu a vlastník bude chtít předmětné pozemky využívat pro rekreační účel, musí si požádat stavební úřad o změnu využití území a následně orgán státní správy lesů MěÚ Polička o odnětí pozemků z PUPFL.*

16. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Připomínky uplatněné v rámci veřejného projednání:

V rámci veřejného projednání bylo uplatněno **11 připomínek**. Ve spolupráci s určenou zastupitelkou byl zpracován návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek a v souladu s § 53 stavebního zákona byl tento dokument rozeslán dotčeným orgánům a nadřízenému orgánu, aby k němu uplatnili stanoviska ve lhůtě 30 dnů ode dne obdržení, jinak se má za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí. Protože v několika případech nedošlo ke shodě názorů pořizovatele a určené zastupitelky, byla pod vyhodnocením těchto námitek/připomínek uvedena také poznámka s názorem určené zastupitelky. Z uplatněných stanovisek nevyplývá potřeba upravit návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek. Návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek byl předložen Zastupitelstvu města Polička, které na svém zasedání dne 10. 12. 2020 usnesením č. 6 rozhodlo tak, že souhlasí s návrhy pořizovatele na jejich vypořádání. Dále už je tedy uvedeno jednotné vypořádání s tím, že poznámky určené zastupitelky jsou k dispozici v návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek, který se rozesílal dotčeným orgánům a který je součástí spisu.

16.1. Připomínka č. 1 ze dne 13. 5. 2020:

- doručena dne 18. 5. 2020 pod č. j. MP/12051/2020
- připomínku uplatnil: **Osadní výbor Střítež**
- obsah připomínky (přepis):

Osadní výbor ve Stříteži nesouhlasí se změnou územního plánu, který se týká parcely č. 60 v k.ú. Střítež. Důvody nesouhlasu jsou následující:

1. uvedený pozemek je v záplavovém území a při jarním tání nebo větších dešťových srážkách zde protéká voda.
2. Není nám známo, co na těchto pozemcích hodlá pan J. stavět
3. Rozšiřovat farmu uprostřed obce je naprosto nevhodné.
4. V současné době zasahuje ochranné hygienické pásmo komunikaci, čekárnu, autobusovou zastávku a budovu bývalé školy č. p. 42, kde je knihovna a klub občanů Stříteže.
5. V ochranném pásmu se musí zdržovat všichni cestující autobusem do Poličky.
6. Naprosto odsouzeníhodný a zarážející je fakt, že v pásmu hygienické ochrany se musí zdržovat i děti, které jedou nebo přijedou ze školy.
7. Pokud by na farmě vypukla nákaza, muselo by dojít k uzavření ochranného hygienického pásma, tj. silnice a obec by byla zcela odříznuta od okolí.

Z těchto důvodů osadní výbor ve Stříteži se změnou územního plánu nesouhlasí.

- **vyhodnocení připomínky: bezpředmětné**

Na základě zpětvzetí žádosti o vymezení zastavitelné plochy zemědělské a lesnické výroby na pozemku parc. č. 60 v k. ú. Střítež u Poličky podaného dne 16. 10. 2020 bude tato plocha z návrhu ZM3 ÚP Polička vypuštěna a připomínka k ní je tak bezpředmětná.

Návrh vyhodnocení připomínky byl projednán s dotčenými orgány. Zpětvzetí žádosti bylo podáno až poté, proto pro schválení zastupitelstvem byla vyhodnocení připomínky upraveno na bezpředmětné.

16.2. Připomínka č. 2 ze dne 3. 6. 2020:

- doručena dne 3. 6. 2020 pod č. j. MP/13974/2020
- připomínku uplatnili: **L. a J. K., Střítež**
- obsah připomínky (přepis):

Žádáme tímto o znovu převedení pozemků č. 84/1, 444/21 a 444/22 v katastru obce Střítež ve vlastnictví L. a J. Kováčových, které byly a jsou trvale oploceny. Nyní jsou vedeny jako plocha smíšená centrální – občanské vybavení veřejné /SC-OV/ na plochu obytnou (SO).

- Dále pozemek 444/20 ve vlastnictví L. a J. Kováčových, nyní vedeny jako plocha veřejná /PV/ na plochu obytnou (SO). Došlo k narovnání majetkových vztahů s městem Poličkou.
- Pozemek č. 444/15 ve vlastnictví L. Kováče, nyní veden jako plocha veřejná /PV/ na plochu obytnou (SO). Došlo ke koupi pozemku od města Poličky.

- **vyhodnocení připomínky: neakceptováno**

Akceptováním připomínky by se jednalo o uvedení územního plánu do souladu se skutečným stavem. Vzhledem k tomu, že Střítež má na celém území pouze 2 malé stabilizované plochy občanské vybavenosti, není vhodné tuto plochu měnit na bydlení, kterého je zde vymezeno dostatek. Vlastník doteď pozemky užíval jako zahradu a může je tak užívat i nadále, ale nebude zamezeno možnému budoucímu rozvoji občanské vybavenosti. Navíc stávající kaplička na st. p. č. 59 je také součástí plochy občanského vybavení – vzhledem k měřítku a podrobnosti územního plánu není vhodné ponechat pouze tuto parcelu s funkčním využitím pro občanské vybavení (svým charakterem lépe vyhovuje regulativům plochy občanského vybavení než plochy bydlení). Dále by současně se změnou pozemků ve vlastnictví žadatele muselo také dojít ke změně funkčního využití pozemku parc. č. 84/2, což by ovlivnilo i jiného vlastníka pozemku a bylo by to důvodem opakovaného veřejného projednání.

Protože nejsou jiné důvody pro opakování veřejného projednání a tento požadavek nebyl součástí obsahu změny již před veřejným projednáním, nebude se v tuto chvíli akceptovat, ale může být částečně zahrnut do příští změny ÚP Polička.

16.3. Připomínka č. 3 ze dne 4. 6. 2020:

- doručena dne 4. 6. 2020 pod č. j. MP/14107/2020

- připomínku uplatnili: **S. a P. E., Brno**

- obsah připomínky (přepis):

Žádost o vyjmutí ze zeleně těchto pozemků v k. ú. Modřec – dle ÚP: 53/1, 53/3, 53/5, 53/6, 53/7, 53/8, 58/2, 53/9, 658/38.

Pozemky byly koupeny 15. 3. 2010 od města Poličky, s. p. zn. V-1847/2010-609. Pozemková parcela 53/3 a pozemky vedené ve zjednodušené evidenci (st. p. č. 8, p. č. 53/1 a 53/2 v k. ú. Modřec) za účelem stavby chaty.

- **vyhodnocení připomínky: neakceptováno**

Pouze pozemek parc. č. 53/3 se dle platného ÚP Polička nachází ve vymezeném zastavěném území, kde je součástí stabilizované plochy s funkčním využitím plochy smíšené obytné (SO). Ostatní uvedené pozemky se také nacházejí ve vymezeném zastavěném území, ale jsou součástí stabilizované plochy s funkčním využitím plochy sídelní zeleně – zeleň zahrad (Zz).

Pozemky se nacházejí na půdě III. třídy ochrany ZPF. Jedná se tedy o průměrně produkční půdy, využitelné v územním plánování pro vymezování zastavitelných ploch. Z hlediska platného územního plánu se jedná o pozemky obklopené stabilizovanými smíšenými obytnými plochami, tedy vymezení zastavitelné plochy pro bydlení by zde mělo svůj smysl. Na druhou stranu se nabízí otázka, proč tato lokalita nebyla pro bydlení vymezena již novým územním plánem v roce 2012 – zda nebyly konkrétní důvody zde ponechat zeleň (např. návaznost na vodní tok) – toto by bylo na prověření procesem změny územního plánu.

Akceptováním připomínky by vzniknul požadavek na vymezení nové zastavitelné plochy pro bydlení, která by se projevila jak v grafické, tak v textové části (výčet nových zastavitelných ploch, zábor ZPF). Společně s těmito pozemky by bylo vhodné zahrnout do nové zastavitelné plochy i další pozemky ve vlastnictvím jiných osob. Tento požadavek by byl důvodem opakování veřejného projednání.

Protože nejsou jiné důvody pro opakování veřejného projednání a tento požadavek nebyl součástí obsahu změny již před veřejným projednáním, nebude se v tuto chvíli akceptovat, ale může být zahrnut do příští změny ÚP Polička.

Vlastníci nabyly uvedené pozemky v roce 2010. Již v Územním plánu Polička, který nabyl účinnosti 13. 3. 2012, jsou zmíněné pozemky takto vymezeny. Vlastníci již tedy při projednávání ÚP Polička mohli vznášet připomínky či námítky k vymezení ploch přes pozemky v jejich vlastnictví.

16.4. Připomínka č. 4 ze dne 5. 6. 2020:

- doručena dne 10. 6. 2020 pod č. j. MP/14591/2020
- připomínku uplatnili: **Ředitelství silnic a dálnic ČR, Čerčanská 12, 140 00 Praha 4, IČO 65 993 390**
- obsah připomínky (přepis):

Ředitelství silnic a dálnic ČR (dále jen ŘSD ČR) je státní příspěvková organizace zřízená Ministerstvem dopravy, pro které vykonává vlastnická práva státu k nemovitostem tvořícím dálnice a silnice I. třídy, zabezpečuje výstavbu a modernizaci dálnic a silnic I. třídy, spolupracuje s příslušnými orgány státní správy včetně orgánů samosprávy, poskytuje jim podklady a zpracovává vyjádření.

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

Z hlediska výhledových záměrů prochází správním územím města koridor pro VPS „Přeložka silnice I/34 Polička“, dle ZÚR Pk stavba č. D33.

ŘSD ČR, jako oprávněný investor, souhlasí s vymezením plochy změny Z3/2, resp. plochy přestavby P15 – „plocha pro přestavbu křižovatky na silnici I/34 s realizací napojení sídliště Hegerova“. Příprava stavby bude probíhat v souladu s vyjádřeními ŘSD ČR Správa Pardubice a Krajského ředitelství Policie Pk.

K návrhu změny č. 3 územního plánu Polička nemáme námítky.
- **vyhodnocení připomínky:** *Toto podání nepovažuje pořizovatel za připomínku, o které by bylo nutno rozhodnout, neboť pouze konstatuje současný stav a vyjadřuje s předloženým návrhem souhlas.*

16.5. Připomínka č. 5 ze dne 8. 6. 2020:

- doručena dne 15. 6. 2020 pod č. j. MP/15088/2020
- připomínku uplatnil: **Š. V., Polička**
- obsah připomínky (přepis):

Vznáším připomínku ke změně č. Z 3/12, kde se jedná o změnu využití zastavitelné plochy Z94, vymezené v platném územním plánu, z dopravy v klidu (DP) na plochu smíšenou výrobní (VS). S touto změnou nesouhlasím. Požaduji zachování stávajícího funkčního využití plochy Z 94 dle platného územního plánu (DP – doprava v klidu).

Přílohou přikládám podpisové archy s věcně shodnou připomínkou dalších občanů města (vedeno pod č. j. MP/15089/2020 ze dne 15. 6. 2020).

Odůvodnění:

Navrhovaná změna není ve veřejném zájmu. Předmětná plocha ve stávajícím územním plánu počítá s využitím dopravy v klidu (DP), tedy s prostorem pro záchytné parkoviště pro město. Toto parkoviště je strategické pro dopravní obslužnost a tedy i pro další rozvoj města. Pozemky pod touto plochou jsou ve vlastnictví města, což usnadňuje realizaci případného zbudování parkoviště.

Poznámka pořizovatele:

 - 1) *Na přiložených podpisových listinách je podepsáno 48 občanů, z nichž 4 dle uvedené adresy nejsou občany Města Polička. Dle § 23 stavebního zákona může být zástupcem veřejnosti fyzická nebo právnická osoba, kterou zmocní nejméně 200 občanů příslušné obce, kteří uplatňují věcně shodnou připomínku k návrhu územně plánovací dokumentace. Protože tyto podmínky nebyly naplněny, je uplatněné podání považováno za připomínku, nikoliv námítku, kterou je oprávněn mimo jiné podat právě zástupce veřejnosti.*
 - 2) *Mezi podepsanými osobami je i určená zastupitelka, proto se nepodílela na vyhodnocení této připomínky.*
- **vyhodnocení připomínky: neakceptováno**

Žádný z dotčených orgánů nevyslovil přímý nesouhlas s navrhovanou lokalitou. Pokud se zde vymezí nová výrobní plocha, dojde k ucelení průmyslové zóny. Parkoviště lze vybudovat na jiné vybrané ploše, sousedící s touto přes místní komunikaci. Vybraná náhradní plocha se nabízí pro zbudování parkoviště, protože je zatížena nadzemním vedením el. energie a nelze zde tedy umístit nadzemní stavby. I přes zatížení „náhradní“ plochy vedením el. energie a jejího ochranného pásma, kdy do určité vzdálenosti nelze budovat parkovací místa, lze tuto plochu považovat za adekvátní náhradu původně plánovaného parkoviště.

16.6. Připomínka č. 6 ze dne 8. 6. 2020:

- doručena dne 15. 6. 2020 pod č. j. MP/15093/2020
- připomínku uplatnil: **Š. V., Polička**
- obsah připomínky (přepis):

Jedná se o využití zastavitelné plochy Z 105 z technické infrastruktury na dopravu v klidu, která je navržena na základě obsahu změny č. 3 ÚP Polička, kde pro změnu Z 3/12 je uveden požadavek na vymezení jiné adekvátní plochy pro parkoviště v předmětné lokalitě. S výše uvedeným navrženým řešením nesouhlasím.

Odůvodnění:

Na jednání zastupitelstva Města Polička, které se konalo 12. 12. 2020, nebyl schválen požadavek na umístění parkoviště, tj. dopravy v klidu, na zastavitelné ploše Z 105. Toto hlasování je uvedeno v zápisu z jednání ZM. Předmětná změna je navržena v rozporu s hlasováním ZM.

- **vyhodnocení připomínky: neakceptováno**

Žádný z dotčených orgánů nevyslovil přímý nesouhlas s vymezením této plochy jako dopravy v klidu. Z urbanistického hlediska se jedná hned o sousední lokalitu místo stávající uvažované plochy pro parkoviště (Z 94). Jde o adekvátní náhradu a bude zde návaznost na plánovanou propojovací komunikaci na sídliště Hegerova. Plocha Z 105 byla původně plánována pro rozšíření rozvodny el. energie – pro tyto účely již není potřeba území chránit (trafostanice byla postavena nová v místě původní). Vzhledem k zatížení této lokality vedením sítí el. energie by ani nebylo možné jiné využití. Využití této plochy pro parkování je s určitými limity možné.

Na uvedeném jednání zastupitelstva byl předkládán požadavek na umístění parkoviště právě zde – v tomto bodě nebylo přijato usnesení (tedy ne že nebyl schválen požadavek). Vymezení parkoviště v návrhu změny právě na tomto místě vyplývá z autorského návrhu zhotovitele, který tuto plochu vyhodnotil jako nejvhodnější. Již ze zprávy o uplatňování (kap. e), bod 2. 7) totiž pro zhotovitele vyplývá podmínka vymezení jiné adekvátní plochy pro parkoviště místo navrhované plochy smíšené výrobní.

16.7. Připomínka č. 7 ze dne 15. 6. 2020:

- doručena dne 15. 6. 2020 pod č. j. MP/15096/2020
- žádost uplatnil: **Š. V., Polička**
- obsah připomínky (přepis):

Z důvodu pandemických opatření proti šíření nákazy Covid-19 prosím o prodloužení lhůty pro podání námítky k řízení o návrhu opatření obecné povahy – Změna č. 3 Územního plánu Polička.

Dle par. 23 Stavebního zákona je možné uplatnit věcně shodnou připomínku k návrhu územně plánovací dokumentace. Tu musí uplatnit alespoň 200 občanů příslušné obce. Z důvodu pandemických opatření, které přinášejí stíženou komunikaci s občany, prosím o prodloužení lhůty pro podání námítky k výše uvedenému řízení o 2 měsíce, tj. do 15. 8. 2020.

- **vyhodnocení připomínky: neakceptováno**

Žadatel o prodloužení lhůty k podání námítky bylo dne 26. 6. 2020 zasláno sdělení, že nelze žádosti o prodloužení lhůty vyhovět z těchto důvodů:

- *Dne 23. 4. 2020 byla na úřední a elektronické úřední desce Městského úřadu Polička vyvěšena veřejná vyhláška č. j. MP/09549/2020/OÚPRaŽP/VeM o zahájení řízení o návrhu opatření obecné povahy – Změna č. 3 územního plánu Polička, ve které bylo v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona uvedeno, že lhůta pro uplatňování připomínek a námitek k návrhu změny územního plánu končí 15. 6. 2020 a že k později uplatněným připomínkám a námítkám se nepřihlíží*
- *Žadatel měl tedy 7 týdnů k obstarání uvedeného počtu podpisů*
- *Opatření obecné povahy je zakotveno ve správním řádu, tedy v zákoně č.500/2004 Sb. Podávání námitek upravuje § 172 odst. 5 – i zde je uvedeno, že zmeškání úkonu nelze prominout.*

16.8. Přípomínka č. 8 ze dne 15. 6. 2020:

- doručena dne 15. 6. 2020 pod č. j. MP/15122/2020
- připomínku uplatnila: **O. K., Polička**
- obsah připomínky (přepis):

V souvislosti se změnou Upravení výškové regulace zástavby ve výrobních plochách podávám připomínku: požaduji, aby byla v ploše změn označené P11 odstraněna specifikace výškové regulace zástavby – výška hřebene střechy max. 20 m a nahrazena regulací pro stabilizované území obsažené přímo v popisu VS – plochy smíšené výrobní.

Odůvodnění:

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu jsou specifikovány v textové části popisu plochy smíšené výrobní (VS). Plocha P11 je v zastavěné části obce, kde je obklopena zástavbou rodinnými domy a tudíž není žádoucí zde stavět výškové objekty. Specifikace výškové regulace zástavby je zde nadbytečná a přímo odporuje podmínce „objekty nesmí narušit obraz sídla a krajiny, preferovány budou horizontální hmoty, aby bylo zabráněno vzniku nežádoucích pohledových dominant v krajině.

- **vyhodnocení připomínky: neakceptováno**
 - *plocha přestavby P11 není předmětem změny č. 3 ÚP Polička*
 - *výšková regulace pro plochu P11 byla vymezena při tvorbě Územního plánu Polička, který nabyl účinnosti 13. 3. 2012*
 - *dle odůvodnění ÚP Polička byla plocha přestavby P11 doplněna do návrhu ÚP po společném jednání 1. návrhu ÚP Polička*
 - *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*
 - *v dalších fázích projednávání nebyly k této části návrhu ÚP dle odůvodnění vzneseny žádné připomínky ani námítky*
 - *pokud by se tato připomínka akceptovala, byla by důvodem opakovaného veřejného projednání. Protože nejsou jiné důvody pro opakování veřejného projednání a protože tato specifická výšková regulace byla již projednána při pořízení ÚP Polička v roce 2012, není tato připomínka akceptována.*

16.9. Přípomínka č. 9 ze dne 15. 6. 2020:

- doručena dne 15. 6. 2020 pod č. j. MP/15123/2020
- připomínku uplatnila: **L. R., Polička**
- obsah připomínky (přepis):

V souvislosti se změnou Upravení výškové regulace zástavby ve výrobních plochách podávám připomínku: požaduji, aby byla v ploše změn označené P11 odstraněna specifikace výškové regulace zástavby – výška hřebene střechy max. 20 m a nahrazena regulací pro stabilizované území obsažené přímo v popisu VS – plochy smíšené výrobní.

Odůvodnění:

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu jsou specifikovány v textové části popisu plochy smíšené výrobní (VS). Plocha P11 je v zastavěné části obce, kde je obklopena zástavbou rodinnými domy a tudíž není žádoucí zde stavět výškové objekty. Specifikace výškové regulace zástavby je zde nadbytečná a přímo odporuje podmínce „objekty nesmí narušit obraz sídla a krajiny, preferovány budou horizontální hmoty, aby bylo zabráněno vzniku nežádoucích pohledových dominant v krajině.

- **vyhodnocení připomínky: neakceptováno**
 - *plocha přestavby P11 není předmětem změny č. 3 ÚP Polička*
 - *výšková regulace pro plochu P11 byla vymezena při tvorbě Územního plánu Polička, který nabyl účinnosti 13. 3. 2012*

- dle odůvodnění ÚP Polička byla plocha přestavby P11 doplněna do návrhu ÚP po společném jednání 1. návrhu ÚP Polička
- v návrhu ÚP byla vymezena plocha přestavby z plochy výroby na plochu smíšenou výrobní v k. ú. Polička (převedena 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
- v dalších fázích projednávání nebyly k této části návrhu ÚP dle odůvodnění vzneseny žádné připomínky a ni námítky
- pokud by se tato připomínka akceptovala, byla by důvodem opakovaného veřejného projednání. Protože nejsou jiné důvody pro opakování veřejného projednání a protože tato specifická výšková regulace byla již projednána při pořízení ÚP Polička v roce 2012, není tato připomínka akceptována.

16.10. Připomínka č. 10 ze dne 15. 6. 2020:

- doručena dne 15. 6. 2020 pod č. j. MP/15124/2020
- připomínku uplatnil: **P. F., Polička**
- obsah připomínky (přepis):

V souvislosti se změnou Upravení výškové regulace zástavby ve výrobních plochách podávám připomínku: požaduji, aby byla v ploše změn označené P11 odstraněna specifikace výškové regulace zástavby – výška hřebene střechy max. 20 m a nahrazena regulací pro stabilizované území obsažené přímo v popisu VS – plochy smíšené výrobní.

Odůvodnění:

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu jsou specifikovány v textové části popisu plochy smíšené výrobní (VS). Plocha P11 je v zastavěné části obce, kde je obklopena zástavbou rodinnými domy a tudíž není žádoucí zde stavět výškové objekty. Specifikace výškové regulace zástavby je zde nadbytečná a přímo odporuje podmínce „objekty nesmí narušit obraz sídla a krajiny, preferovány budou horizontální hmoty, aby bylo zabráněno vzniku nežádoucích pohledových dominant v krajině.

- **vyhodnocení připomínky: neakceptováno**
 - plocha přestavby P11 není předmětem změny č. 3 ÚP Polička
 - výšková regulace pro plochu P11 byla vymezena při tvorbě Územního plánu Polička, který nabyl účinnosti 13. 3. 2012
 - dle odůvodnění ÚP Polička byla plocha přestavby P11 doplněna do návrhu ÚP po společném jednání 1. návrhu ÚP Polička
 - v návrhu ÚP byla vymezena plocha přestavby z plochy výroby na plochu smíšenou výrobní v k. ú. Polička (převedena 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
 - v dalších fázích projednávání nebyly k této části návrhu ÚP dle odůvodnění vzneseny žádné připomínky a ni námítky
 - pokud by se tato připomínka akceptovala, byla by důvodem opakovaného veřejného projednání. Protože nejsou jiné důvody pro opakování veřejného projednání a protože tato specifická výšková regulace byla již projednána při pořízení ÚP Polička v roce 2012, není tato připomínka akceptována.

16.11. Připomínka č. 11 ze dne 15. 6. 2020:

- doručena dne 15. 6. 2020 pod č. j. MP/15125/2020
- připomínku uplatnil: **J. F., Polička**
- obsah připomínky (přepis):

V souvislosti se změnou Upravení výškové regulace zástavby ve výrobních plochách podávám připomínku: požaduji, aby byla v ploše změn označené P11 odstraněna specifikace

výškové regulace zástavby – výška hřebene střechy max. 20 m a nahrazena regulací pro stabilizované území obsažené přímo v popisu VS – plochy smíšené výrobní.

Odůvodnění:

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu jsou specifikovány v textové části popisu plochy smíšené výrobní (VS). Plocha P11 je v zastavěné části obce, kde je obklopena zástavbou rodinnými domy a tudíž není žádoucí zde stavět výškové objekty. Specifikace výškové regulace zástavby je zde nadbytečná a přímo odporuje podmínce „objekty nesmí narušit obraz sídla a krajiny, preferovány budou horizontální hmoty, aby bylo zabráněno vzniku nežádoucích pohledových dominant v krajině.

○ **vyhodnocení připomínky: neakceptováno**

- *plocha přestavby P11 není předmětem změny č. 3 ÚP Polička*
- *výšková regulace pro plochu P11 byla vymezena při tvorbě Územního plánu Polička, který nabyl účinnosti 13. 3. 2012*
 - *dle odůvodnění ÚP Polička byla plocha přestavby P11 doplněna do návrhu ÚP po společném jednání 1. návrhu ÚP Polička*
 - *v návrhu ÚP byla vymezena plocha přestavby z plochy výroby na plochu smíšenou výrobní v k. ú. Polička (převedena 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*
 - *v dalších fázích projednávání nebyly k této části návrhu ÚP dle odůvodnění vzneseny žádné připomínky a ni námítky*
- *pokud by se tato připomínka akceptovala, byla by důvodem opakovaného veřejného projednání. Protože nejsou jiné důvody pro opakování veřejného projednání a protože tato specifická výšková regulace byla již projednána při pořízení ÚP Polička v roce 2012, není tato připomínka akceptována.*

„Poučení:

Proti Změně č. 3 Územního plánu (ÚP) Polička vydané formou opatření obecné povahy nelze v souladu s ustanovením § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, podat opravný prostředek.

Toto opatření obecné povahy nabývá dle ustanovení § 173 odst. 1 správního řádu účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky s oznámením o jeho vydání.

Dokumentace Změny č. 3 ÚP Polička, tj. textová a grafická část výroku a odůvodnění změny ÚP, včetně dokladové části o jejím pořízení, je v souladu s ustanovením § 165 odst. 1 stavebního zákona uložena na Městském úřadě Polička a na Městském úřadě Polička, odboru územního plánování, rozvoje a životního prostředí. Dokumentace Změny č. 3 ÚP Polička byla dále poskytnuta Stavebnímu úřadu Městského úřadu Polička a Krajskému úřadu Pardubického kraje, odboru rozvoje – oddělení územního plánování.

.....
Jaroslav Martinů
starosta

.....
Pavel Štefka
místostarosta

razítko obce

Vyvěšeno:.....

Sejmuto:.....“