

Městský úřad Polička
Odbor územního plánování, rozvoje a životního prostředí
Palackého nám. 160, 572 01 Polička

Spis. zn.: MP/35959/2025
Č.j.: MP/06298/2026/OÚPRaŽP/VeM
Opr. úřední osoba: Ing. Monika Veselá

V Poličce, dne 25. 02. 2026

DOPLNĚNÍ ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 6 ÚZEMNÍHO PLÁNU POLIČKA

Zastupitelstvo města Poličky příslušné podle § 27 odst. 1 písm. a) a b) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") rozhodlo na svém zasedání dne 11. 12. 2025 usnesením č. 9 o pořízení Změny č. 6 územního plánu Polička (dále jen „ÚP Polička“) na základě uplatněných podnětů a zároveň schválilo její zadání ve znění uplatněných podnětů. Pořizovatelem změny je v souladu s § 46 odst. 1 písm. c) ve spojení s § 25 písm. a) stavebního zákona Městský úřad Polička, odbor územního plánování, rozvoje a životního prostředí.

Vzhledem k připravovanému pořízení Změny č. 6 ÚP Polička byla oslovena veřejnost k podání případných dalších podnětů a přibyly také požadavky ze strany města a pořizovatele. Ke všem požadavkům pořizovatel obstaral potřebná stanoviska Odboru životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Pardubického kraje.

V souladu s § 111 odst. 1 stavebního zákona předložil pořizovatel se svým vyjádřením zastupitelstvu k projednání návrhy doplnění zadání. Tyto návrhy byly rozděleny do bloku 1 a 2, kdy blok č. 1 obsahoval požadavky vyplývající z platných předpisů, z uvedení územního plánu do souladu se skutečností a z požadavků, se kterými bylo zastupitelstvo seznámeno již na prosincovém zasedání, a blok č. 2 obsahoval jednotlivě nové požadavky veřejnosti.

Zastupitelstvo města Poličky projednalo návrhy doplnění zadání Změny č. 6 ÚP Polička na svém zasedání dne 19. 2. 2026 usnesením č. 6 a schválilo návrhy doplnění č. 1 a dále č. 2a – f dle důvodové zprávy. Návrhy na doplnění zadání č. 2g a 2h dle důvodové zprávy byly zamítnuty, proto nejsou dále v doplnění zadání uvedeny.

Doplnění zadání č. 1:

Vymezení řešeného území – požadavky na změnu se týkají Města Poličky včetně jeho integrovaných částí, tedy k. ú. Polička, k. ú. Střítež u Poličky, k. ú. Lezník a k. ú. Modřec

Popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace

- a) aktualizace zastavěného území, uvedení územního plánu do souladu s platnými právními předpisy
- b) uvedení územního plánu do souladu se skutečným stavem
- c) úprava formy vymezení přeložky komunikace I/34 v souladu s novým stavebním zákonem
- d) prověření úpravy výškové regulace v zastavitelných plochách Z.190a a Z.190b s funkčním využitím technická infrastruktura všeobecná (TU)

- e) prověření změny vymezení plochy části pozemku parc. č. 275/13 v k. ú. Polička před objekty č. p. 156, 157, 158 a 159 a pozemku parc. č. 275/31 v k. ú. Polička ve prospěch plochy smíšené obytné všeobecné (SU)
- f) prověření změny vymezení plochy veřejného prostranství mezi zastavitelnou plochou Z.2 (bydlení všeobecné) a stabilizovanou plochou smíšenou obytnou všeobecnou ve prospěch plochy bydlení

Popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace

ad a) požadavky vycházejí z platné legislativy

ad b) uplatňováním ÚP Polička byly zjištěny nesoulady mezi územním plánem a skutečným stavem (např. skutečnosti zjištěné při prodeji pozemků města)

ad c) přeložka komunikace I/34 je v platném ÚP Polička vymezena formou zastavitelné plochy (změnou č. 5 se zastavitelná plocha rozšířila tak, aby byla v souladu s nadřazenou dokumentací), což není v souladu s aktuálními právními předpisy, podle kterých má být přeložka vymezena formou koridoru. Jedná se v podstatě o formální úpravu, při které se nemění parametry plochy, pouze typ vymezení

ad d) změna č. 5 ÚP Polička vymezila nové zastavitelné plochy Z.190a a Z.190b pro technickou infrastrukturu s uvedenou výškovou regulací zástavby max. 13 m. Vzhledem k lokalizaci ploch je stanovená výšková regulace příliš vysoká a je třeba ji upravit

ad e) požadavek navazuje na již schválený bod zadání změny č. 6 ÚP Polička dle uplatněného podnětu č. 2; tyto části také nejsou využívány jako chodník, nýbrž jako prostranství před přilehlými domy – částečně jsou zatravněné a částečně slouží jako vjezdy k přilehlým nemovitostem; jedná se o logické ucelení plochy; regulace plochy smíšené obytné všeobecné připouští dopravní infrastrukturu – do budoucna tak není vyloučena možnost využití např. pro rozšíření chodníku

ad f) změna je navržena z důvodu budoucího plánovaného využití lokality a z důvodu návaznosti na připravovanou novou územní studii lokality Hegerova

Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území

Na předmětném území se nenachází žádná evropsky významná lokalita ani ptačí oblast.

Pořizovatel obstaral ke všem doplňovacím požadavkům potřebná stanoviska Odboru životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Pardubického kraje (tzv. stanoviska SEA a NATURA). Ze stanoviska orgánu ochrany přírody zn. KUPA-2010/2026-2 ze dne 23. 1. 2026 vyplynulo, že předložená koncepce nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv na předměty ochrany ani celistvost žádné evropsky významné lokality ani žádné ptačí oblasti; ze stanoviska orgánu posuzování vlivů na životní prostředí č. j. KUPA-2002/2026-2 ze dne 28. 1. 2026 vyplynulo, že není požadováno zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Požadavky na řešení změny

Změna č. 6 ÚP Polička bude v souladu s § 108 odst. 1 stavebního zákona zpracována, projednána a vydána v rozsahu měněných částí. Návrh změny a úplné znění územního plánu po vydání změny budou zpracovány a vydány

- nad aktuální katastrální mapou v souřadném systému S-JTSK

- v souladu se stavebním zákonem a vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, ve znění pozdějších předpisů

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

Výsledný návrh změny (čistopis) bude odevzdán 2x v tištěném vyhotovení a 2x v elektronické podobě na digitálním nosiči.

V souladu s ustanovením § 108 odst. 2 stavebního zákona bude po vydání změny vyhotoveno úplné znění Územního plánu Polička po vydání změny č. 6, které bude odevzdáno 2x v tištěném vyhotovení a 2x v elektronické podobě na digitálním nosiči. Součástí úplného znění bude koordinační výkres.

Soulad datové části návrhu územně plánovací dokumentace s jednotným standardem bude prokázán dokladem z elektronického kontrolního nástroje (tzv. „ETL“). S ohledem na § 93 odst. 2 stavebního zákona bude protokol z ETL předložen již při odevzdání návrhu změny ÚP pro sloučené společné jednání a veřejné projednání; závěrečný protokol před předložením k projednání a vydání v zastupitelstvu obce pak bude součástí textové části odůvodnění.

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

- bude zpracováno ve formě opatření obecné povahy a dle přílohy č. 8 stavebního zákona
- výkresy budou odevzdány v měřítku 1 : 10 000
- vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v návrhu změny územního plánu bude vypracováno v souladu s vyhláškou č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění OZPF, v platném znění (včetně tabulek z příloh)

Doplnění zadání č. 2a:

Vymezení řešeného území – požadavek na změnu se týká Městské památkové zóny Polička, tedy k. ú. Polička

Popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace - v prvcích regulačního plánu pro území městské památkové zóny prověřit vypuštění podmínky provádění projektových prací autorizovaným architektem.

Popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace - příslušnost k vypracování projektové dokumentace autorizovanou osobou je zakotvena v obecně platné právní úpravě (stavební zákon, autorizační zákon), proto nemá být duplicitně řešena územním plánem

Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území

Na předmětném území se nenachází žádná evropsky významná lokalita ani ptačí oblast.

Pořizovatel obstaral k tomuto požadavku potřebná stanoviska Odboru životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Pardubického kraje (tzv. stanoviska SEA a NATURA). Ze stanoviska orgánu ochrany přírody zn. KUPA-2010/2026-2 ze dne 23. 1. 2026 vyplynulo, že předložená koncepce nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv na předměty ochrany ani celistvost žádné evropsky významné lokality ani žádné ptačí oblasti; ze stanoviska orgánu posuzování vlivů na životní prostředí č. j. KUPA-2002/2026-2 ze dne 28. 1. 2026 vyplynulo, že není požadováno zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Doplnění zadání č. 2b:

Vymezení řešeného území – požadavek na změnu se týká vymezených veřejně prospěšných staveb v k. ú. Políčka

Popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace - prověření zrušení veřejně prospěšných staveb dopravní infrastruktury VD.36, VD.37 a VD.39 a s nimi souběžných veřejně prospěšných staveb technické infrastruktury VT.45, VT.46 a VT.48

Popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace - vzhledem k nedávné opravě stávající komunikace II/353 a vybudování chodníku se již nepředpokládá nutnost vymezení předmětných veřejně prospěšných staveb dopravní infrastruktury pro komunikaci a chodník, stejně tak jako veřejně prospěšné stavby pro přeložku této komunikace. Potřebné sítě technické infrastruktury jsou již v lokalitě vybudovány, proto již není třeba mít vymezené ani veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury pro inženýrské sítě

Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území

Na předmětném území se nenachází žádná evropsky významná lokalita ani ptačí oblast.

Pořizovatel obstaral k tomuto požadavku potřebná stanoviska Odboru životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Pardubického kraje (tzv. stanoviska SEA a NATURA). Ze stanoviska orgánu ochrany přírody zn. KUPA-2010/2026-2 ze dne 23. 1. 2026 vyplynulo, že předložená koncepce nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv na předměty ochrany ani celistvost žádné evropsky významné lokality ani žádné ptačí oblasti; ze stanoviska orgánu posuzování vlivů na životní prostředí č. j. KUPA-2002/2026-2 ze dne 28. 1. 2026 vyplynulo, že není požadováno zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Doplnění zadání č. 2c:

Vymezení řešeného území – požadavek na změnu se týká pozemků v k. ú. Políčka

Popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace - prověření změny funkčního využití plochy výroby zemědělské a lesnické (VZ), vymezené přes areál bývalého zemědělského družstva za městskou ČOV, ve prospěch jiné výrobní plochy umožňující širší spektrum využití, za současného rozšíření funkční plochy severním směrem až na pozemek parc. č. 6201/6 v k. ú. Políčka

Popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace - jedná se o změnu funkční plochy nevyužívaného areálu bývalého zemědělského družstva (tzv. brownfield) na „univerzálnější“ plochu vzhledem k možnému budoucímu využití tohoto území; vzhledem k návaznosti na sousední výrobní plochu a k větším možnostem využití lokality je také požadováno rozšíření funkční plochy

Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území

Na předmětném území se nenachází žádná evropsky významná lokalita ani ptačí oblast.

Pořizovatel obstaral k tomuto požadavku potřebná stanoviska Odboru životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Pardubického kraje (tzv. stanoviska SEA a NATURA). Ze stanoviska orgánu ochrany přírody zn. KUPA-2010/2026-2 ze dne 23. 1. 2026 vyplynulo, že předložená koncepce nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv na předměty ochrany ani celistvost žádné evropsky významné lokality ani žádné ptačí oblasti; ze stanoviska orgánu posuzování vlivů na životní prostředí č. j.

KUPA-2002/2026-2 ze dne 28. 1. 2026 vyplynulo, že není požadováno zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Doplnění zadání č. 2d:

Vymezení řešeného území – požadavek na změnu se týká veřejně prospěšné stavby vymezené v k. ú. Polička

Popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace - prověření rozšíření veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury VT. 47 dle veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury VD.38 (přeložka komunikace I/34)

Popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace - změnou č. 5 ÚP Polička byla rozšířena stávající veřejně prospěšná stavba přeložky komunikace I/34 v souladu s nadřazenou dokumentací. Toto rozšíření bylo však provedeno pouze pro část dopravní infrastruktury, nikoliv technické. Původní rozsah veřejně prospěšných staveb byl totožný jak pro dopravní, tak pro technickou část. Požadujeme tedy rozšíření veřejně prospěšné stavby i pro technickou část

Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území

Na předmětném území se nenachází žádná evropsky významná lokalita ani ptačí oblast. Pořizovatel obstaral k tomuto požadavku potřebná stanoviska Odboru životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Pardubického kraje (tzv. stanoviska SEA a NATURA). Ze stanoviska orgánu ochrany přírody zn. KUPA-2010/2026-2 ze dne 23. 1. 2026 vyplynulo, že předložená koncepce nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv na předměty ochrany ani celistvost žádné evropsky významné lokality ani žádné ptačí oblasti; ze stanoviska orgánu posuzování vlivů na životní prostředí č. j. KUPA-2002/2026-2 ze dne 28. 1. 2026 vyplynulo, že není požadováno zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Doplnění zadání č. 2e:

Vymezení řešeného území – požadavek na změnu se týká pozemků v k. ú. Střítež u Poličky

Popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace - prověření změny funkčního využití stabilizované plochy občanské vybavení – sport (OS) v k. ú. Střítež u Poličky a části stabilizované plochy s funkčním využitím doprava silniční – účelové komunikace (DS.2) na pozemku parc. č. 417/1 v k. ú. Střítež u Poličky ve prospěch plochy smíšené obytné všeobecné (SU); připustit výškovou regulaci max. 2NP; prověřit omezení přípustného a podmíněně přípustného využití této transformační plochy

Popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace - požadavek vychází z podnětu veřejnosti, který uvádí pozemky parc. č. 156/2, 156/3, 156/4, 156/5, 417/1 a 456 v k. ú. Střítež u Poličky ve vlastnictví navrhovatele – předmětná plocha občanské vybavenosti je však vymezena ještě přes několik dalších pozemků či jejich částí, proto je v požadavku uvedena obecně celá (v části obce Střítež územní plán nevymezuje jinou plochu s tímto funkčním využitím); navrhovatel uvádí, že plocha není již několik let využívána pro sportoviště – tyto aktivity byly přesunuty do lokality bývalého koupaliště na pozemek parc. č. 44/1 v k. ú. Střítež u Poličky; záměr navrhovatele je vytvoření pozemků pro výstavbu 4 až 6 rodinných domů; lokalita bezprostředně navazuje na současnou okolní zástavbu; pořizovatel upozorňuje na sousedství lesního pozemku a na problém občasných zaplavení pozemků při jarní oblévě

Pozn.: doplnění výškové regulace do požadavku a prověření omezení přípustného a podmíněně přípustného využití vychází z vyjádření místního osadního výboru. Tato informace byla uvedena

ve vyjádření pořizovatele, které bylo předloženo zastupitelstvu města společně s návrhy doplnění zadání

Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území

Na předmětném území se nenachází žádná evropsky významná lokalita ani ptačí oblast. Pořizovatel obstaral k tomuto požadavku potřebná stanoviska Odboru životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Pardubického kraje (tzv. stanoviska SEA a NATURA). Ze stanoviska orgánu ochrany přírody zn. KUPA-2010/2026-2 ze dne 23. 1. 2026 vyplynulo, že předložená koncepce nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv na předměty ochrany ani celistvost žádné evropsky významné lokality ani žádné ptačí oblasti; ze stanoviska orgánu posuzování vlivů na životní prostředí č. j. KUPA-2002/2026-2 ze dne 28. 1. 2026 vyplynulo, že není požadováno zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Doplnění zadání č. 2f:

Vymezení řešeného území – požadavek na změnu se týká ploch s rozdílným způsobem využití rekreace – zahrádkářské osady (RZ)

Popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace - v plochách rekreace – zahrádkářské osady (RZ) prověřit navýšení maximální zastavěné plochy staveb na 40 m2

Popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace - požadavek vychází z podnětu veřejnosti; změna je navrhována zejména s ohledem na definici drobných staveb v odst. (1) písm. a) bod 3. přílohy č. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon

Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území

Na předmětném území se nenachází žádná evropsky významná lokalita ani ptačí oblast. Pořizovatel obstaral k tomuto požadavku potřebná stanoviska Odboru životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Pardubického kraje (tzv. stanoviska SEA a NATURA). Ze stanoviska orgánu ochrany přírody zn. KUPA-2010/2026-2 ze dne 23. 1. 2026 vyplynulo, že předložená koncepce nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv na předměty ochrany ani celistvost žádné evropsky významné lokality ani žádné ptačí oblasti; ze stanoviska orgánu posuzování vlivů na životní prostředí č. j. KUPA-2002/2026-2 ze dne 28. 1. 2026 vyplynulo, že není požadováno zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

.....
Ing. Marta Mastná
vedoucí odboru územního plánování,
rozvoje a životního prostředí
Městského úřadu Polička
v zastoupení Ing. Radek Klein