

ZMĚNA č. 1 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



urbanistické středisko brno




e-mail: [ciznerova@usbrno.cz](mailto:ciznerova@usbrno.cz)

[duchacek@usbrno.cz](mailto:duchacek@usbrno.cz)

tel.: +420 545 175 896

+420 545 175 895

fax: +420 545 175 892

Akce:	<b>ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU POLIČKA</b>		
Evidenční číslo:	213 – 006 – 596		
Pořizovatel:	Městský úřad Polička		
Zhotovitel:	Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o.	<a href="http://www.usbrno.cz">www.usbrno.cz</a>	
Jednatelé společnosti:	Ing. arch. Vanda Ciznerová Ing. arch. Miloš Schneider		
Projektanti:	urbanismus, architektura, dopravní řešení:	Ing. arch. Vanda Ciznerová, Ing. arch. Pavel Ducháček	
	vodní hospodářství:	Ing. Pavel Veselý	
	energetika, spoje:		
	ekologie, životní prostředí:	Mgr. Martin Novotný	
ochrana ZPF, PUPFL:			
Datum:	Červen 2014		

URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO  
spol. s r.o.  
PŘÍKOP 8, 602 00 BRNO

**OBSAH DOKUMENTACE ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU POLIČKA:**

**C. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 1 ÚP**

**D. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 1 ÚP:**

- |           |  |                   |
|-----------|--|-------------------|
| <b>5.</b> | <b>KOORDINAČNÍ VÝKRES</b>                          | <b>1 : 10 000</b> |
| <b>8.</b> | <b>VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU</b> | <b>1 : 10 000</b> |

**C. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 1 ÚP POLIČKA**

## OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI:

ZÁKLADNÍ ÚDAJE .....	1
TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU POLIČKA S VYZNAČENÍM ZMĚN .....	2
1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU .....	61
2. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM.....	64
3. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ .....	65
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.....	65
5. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ .....	66
6. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ .....	66
6.1. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ .....	66
6.2. SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ .....	67
7. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ A POKYNŮ PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU .....	74
7.1. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ .....	74
7.2. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ POKYNŮ PRO ÚPRAVU NÁVRHU .....	76
8. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ.....	77
9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY.....	77
9.1. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ, VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (AKTUALIZACE) .....	77
9.2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ, URBANISTICKÁ KONCEPCE .....	77
9.3. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY .....	78
9.4. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY .....	79
9.5. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY.....	80
9.6. 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 .....	80
9.7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO.....	80
9.8. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV .....	80
9.9. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRŽENÉHO ŘEŠENÍ VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ.....	81
10. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE § 53 ODS. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA .....	81
11. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.....	83
12. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU.....	83

<b>13.</b>	<b>SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU ZOHLEDNĚNO .....</b>	<b>83</b>
<b>14.</b>	<b>VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH .....</b>	<b>83</b>
<b>15.</b>	<b>VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZÁBOR PŮDNÍHO FONDU (ZPF A PUPFL) .....</b>	<b>86</b>
15.1.	VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU .....	86
15.2.	VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA.....	91
<b>16.</b>	<b>ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ JEJICH ODŮVODNĚNÍ.....</b>	<b>93</b>
<b>17.</b>	<b>VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK.....</b>	<b>93</b>
17.1.	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK ZE SPOLEČNÉHO JEDNÁNÍ O NÁVRHU ZMĚNY .....	93
17.2.	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK Z ŘÍZENÍ O NÁVRHU ZMĚNY .....	94

## ZÁKLADNÍ ÚDAJE

### VZTAH VŮČI DOSUD PLATNÉ ÚPD

Závazným podkladem pro vypracování změny č. 1 územního plánu Polička (dále jen změna č.1) je platný územní plán Polička (dále platný ÚP). Územní plán Polička (zhotovitel Urbanistické středisko Brno spol. s r.o.) byl vydán dne 23. 2. 2012 formou OOP, s nabytím účinnosti dne 13. 3. 2012.

### OBSAH ZMĚNY Č. 1

ozn.	popis dílčích změn	katastr. území
<b>Z1/1</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>o změna plochy územní rezervy <b>R3</b>, vymezené v platném ÚP, na zastavitelnou plochu pro bydlení (<b>Z166</b>) na jižním okraji Poličky</li> <li>o úprava rozsahu zastavitelných ploch (<b>Z7</b>, <b>Z51</b> a <b>Z52</b>), vymezených v platném ÚP</li> </ul>	Polička
<b>Z1/2</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>o vymezení zastavitelné plochy dopravní infrastruktury (<b>Z167</b>) pro umístění cyklostezky podél silnice I/34, na západním okraji Poličky</li> </ul>	Polička
<b>Z1/3</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>o změna plochy územní rezervy <b>R11</b>, vymezené v platném ÚP, na zastavitelnou plochu smíšenou výrobní (<b>Z168</b>), na severním okraji Poličky</li> <li>o aktualizace zastavěného území + související úprava rozsahu zastavitelných ploch (<b>Z83</b> a <b>Z94</b>) a zrušení zastavitelných ploch (<b>Z82</b> a <b>Z90</b>), vymezených v platném ÚP</li> <li>o úprava a zpřesnění koridoru pro technickou infrastrukturu <b>KT2</b>, vymezeném v platném ÚP</li> </ul>	Polička
<b>Z1/4</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>o změna využití stabilizované plochy sídelní zeleně na zastavitelnou plochu smíšenou výrobní (<b>Z169</b>) u pivovaru</li> </ul>	Polička
<b>Z1/5</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>o změna využití stabilizované plochy smíšené výrobní na plochu přestavby smíšenou obytnou (<b>P12</b>) v ul. Starohradská</li> </ul>	Polička
<b>Z1/6</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>o aktualizace zastavěného území na severním okraji Stříteže</li> </ul>	Střítež
<b>Z1/7</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>o aktualizace zastavěného území na severovýchodním okraji Lezníku</li> </ul>	Lezník
<b>Z1/8</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>o aktualizace zastavěného území v lokalitě Mánesova</li> </ul>	Polička
<b>Z1/9</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>o aktualizace zastavěného území v lokalitě Mánesova</li> <li>o vymezení koridorů pro technickou infrastrukturu (<b>KT14</b> a <b>KT15</b>)</li> </ul>	Polička
<b>Z1/10</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>o aktualizace zastavěného území na jihovýchodním okraji části Modřec + související úprava rozsahu zastavitelné plochy (<b>Z32</b>), vymezené v platném ÚP, a zrušení zastavitelné plochy (<b>Z69</b>), vymezené v platném ÚP</li> </ul>	Modřec

### 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. **Z1/2**).

Zastavitelné plochy, navržené změnou č. 1, jsou identifikovány písmenem **Z** a pokračující číselnou řadou z platného ÚP (např. **Z166**).

Plocha přestavby, navržená změnou č. 1, je identifikována písmenem **P** a pokračující číselnou řadou z platného ÚP (**P12**).

Koridory pro technickou infrastrukturu, navržené změnou č. 1, jsou identifikovány kódem **KT** a pokračující číselnou řadou z platného ÚP (např. **KT14**).

Veřejně prospěšné stavby, navržené změnou č. 1, jsou identifikovány příslušným kódem a pokračující číselnou řadou z platného ÚP (např. **VD10**).

Při úpravách rozsahu zastavitelných ploch, vymezených v platném ÚP, je ponechána původní identifikace dle platného ÚP (např. **Z7**).

Při úpravě a zpřesnění koridoru pro technickou infrastrukturu, vymezeném v platném ÚP, je ponechána původní identifikace dle platného ÚP (**KT2**).

Při úpravách rozsahu veřejně prospěšných staveb, vymezených v platném ÚP, je ponechána původní identifikace dle platného ÚP (např. **VDT5**).

## **TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU POLIČKA S VYZNAČENÍM ZMĚN**

### **1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Zastavěné území je ~~vymezeno na základě mapových podkladů a průzkumů v terénu k 31. 12. 2007 (aktualizováno 03/2009)~~ **aktualizováno k 15. 1. 2014**, 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.

<u>katastrální území</u>	<u>počet ZÚ</u>
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 vyžití 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 enviromentální 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*)
  - neumisťovat 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:

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

- 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.
  - zastavění ploch pro bydlení (**Z1, Z6 – 10, Z15 a Z25**) je podmíněno ověřením dodržení platných hygienických limitů hluku z dopravy provedením hlukové studie nebo akreditovaným či autorizovaným měřením hluku
  - záměr modernizace a rozvoje letiště bude z hlediska dodržení platných hygienických limitů hluku z provozu letiště ověřen hlukovou studií
- **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 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.

- 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, návsí, 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 nepřipustné 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, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

#### **3.1. NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE**

- 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:***

- **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. Rozvojová plocha pro bydlení v bytových domech je navržena v návaznosti na stávající plochy na severozápadním okraji města (**Z2**), plochy pro bydlení v rodinných domech jsou situovány na jižní okraj (**Z3 – 7, Z38, Z166**). Další potenciální plochy pro bydlení byly zařazeny do ploch územních rezerv (**R1 – 3 2**).

- **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 – 12**) a východním (**Z13 – 18, Z157, Z159 a Z161**) okraji města a na okrajích ostatních sídel (Střítež **Z19 – 21, Z34 a Z163**, Lezník **Z22 – 25, Z37**, Modřec **Z26 – 32, Z155**). 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, 42**). 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 – 83 81, 83a, 83b, 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**), v Lezníku (**Z86, 87**) 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 (**89B**)
  - úprava trasy silnice II/353 (**Z91**)
 Podrobněji viz kap. 4.1. *Koncepce dopravní infrastruktury.*
- **PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**  
Respektovat plochy (**Z105 – 107**) 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. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY, PLOCH ÚZEMNÍCH REZERV

#### 3.2.1. ZASTAVITELNÉ PLOCHY

ozn. plochy	katastrální území	způsob využití plochy	další podmínky využití území
<b>Z1</b>	Polička	SC	<ul style="list-style-type: none"> <li>• obsluha území – ze stávající komunikace, napojit na stávající inženýrské sítě</li> <li>• respektovat hranici negativního vlivu hluku z dopravy</li> <li>• respektovat podmínky MPZ</li> <li>• respektovat území 1. typu s archeologickými nálezy</li> <li>• respektovat podmínky pro využívání území zásadního významu pro ochranu hodnot</li> <li>• pro realizaci nadzemní výstavby je nutný souhlas pověřeného orgánu AČR</li> <li>• výšková regulace zástavby – max. 2 NP s možností podkroví</li> </ul>

ozn. plochy	katastrální území	způsob využití plochy	další podmínky využití území
Z2	Políčka	B	<ul style="list-style-type: none"> <li>• lokalita je navržena pro výstavbu bytových domů</li> <li>• plocha bude prověřena územní studií</li> <li>• obsluha území - vybudovat obslužnou komunikaci (v rámci navrženého veřejného prostranství - Z47) ústící do ul. Hegerovy, vybudovat inženýrské sítě</li> <li>• realizovat plochy sídelní zeleně Z70, Z71 pro odclonění lokality od železnice a výrobního areálu</li> <li>• respektovat podmínky ochranného pásma dráhy</li> <li>• respektovat území 2. typu s archeologickými nálezy</li> <li>• respektovat podmínky ochrany přístupu k vodotečím</li> <li>• pro realizaci nadzemní výstavby je nutný souhlas pověřeného orgánu AČR</li> <li>• výšková regulace zástavby – max. 4 NP s možností podkroví</li> </ul>
Z3	Políčka	B	<ul style="list-style-type: none"> <li>• lokalita je navržena pro výstavbu rodinných domů</li> <li>• 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</li> <li>• respektovat ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně</li> <li>• pro realizaci nadzemní výstavby je nutný souhlas pověřeného orgánu AČR</li> <li>• výšková regulace zástavby – max. 2-3 NP s možností podkroví</li> </ul>
Z4	Políčka	B	<ul style="list-style-type: none"> <li>• lokalita je navržena pro výstavbu rodinných domů</li> <li>• obsluha území – ze stávající komunikace, napojit na stávající inženýrské sítě</li> <li>• obsluha území - vybudovat obslužnou komunikaci (v rámci navrženého veřejného prostranství - Z48) ústící do ul. Wolkerovy, vybudovat inženýrské sítě</li> <li>• respektovat ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně</li> <li>• pro realizaci nadzemní výstavby je nutný souhlas pověřeného orgánu AČR</li> <li>• respektovat zásady pro využívání území meliorací, viz Ochrana melioračních zařízení</li> <li>• výšková regulace zástavby – max. 2 NP s možností podkroví</li> </ul>
Z5	Políčka	B	<ul style="list-style-type: none"> <li>• obsluha území – řešit dopravní napojení od stávajících bytových domů (most přes Baldecký potok), napojit na stávající inženýrské sítě</li> <li>• při realizaci záměru řešit protipovodňovou ochranu</li> <li>• respektovat podmínky ochrany přístupu k vodotečím</li> <li>• respektovat ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně</li> <li>• pro realizaci nadzemní výstavby je nutný souhlas pověřeného orgánu AČR</li> <li>• respektovat zásady pro využívání území meliorací, viz Ochrana melioračních zařízení</li> <li>• výšková regulace zástavby – max. 2 NP s možností podkroví</li> </ul>
Z6	Políčka	B	<ul style="list-style-type: none"> <li>• lokalita je navržena pro výstavbu rodinných domů</li> <li>• plocha bude prověřena územní studií</li> <li>• obsluha území - vybudovat obslužné komunikace (v rámci navržených veřejných prostranství - Z49, Z50), vybudovat inženýrské sítě</li> <li>• respektovat navržený koridor pro tech. infrastrukturu KT13 a KT15</li> <li>• respektovat hranici negativního vlivu hluku z dopravy</li> <li>• pro realizaci nadzemní výstavby je nutný souhlas pověřeného orgánu AČR</li> <li>• respektovat stávající vzrostlou zeleň podél silnice II/362</li> <li>• výšková regulace zástavby – max. 2 NP s možností podkroví, v návaznosti na volnou krajinu max. 1 NP s možností podkroví</li> </ul>

ozn. plochy	katastrální území	způsob využití plochy	další podmínky využití území
<b>Z7</b>	Polička	B	<ul style="list-style-type: none"> <li>• lokalita je navržena pro výstavbu rodinných domů</li> <li>• plocha bude prověřena územní studií</li> <li>• obsluha území - vybudovat obslužné komunikace (v rámci navržených veřejných prostranství - Z51, Z52), vybudovat inženýrské sítě</li> <li>• respektovat hranici negativního vlivu hluku z dopravy</li> <li>• pro realizaci nadzemní výstavby je nutný souhlas pověřeného orgánu AČR</li> <li>• respektovat stávající vzrostlou zeleň podél silnice II/362</li> <li>• respektovat zásady pro využívání území meliorací, viz Ochrana melioračních zařízení</li> <li>• výšková regulace zástavby – max. 2 NP s možností podkroví, v návaznosti na volnou krajinu max. 1 NP s možností podkroví</li> </ul>
<b>Z8</b>	Polička	SO	<ul style="list-style-type: none"> <li>• lokalita je navržena pro výstavbu rodinných domů</li> <li>• plocha bude prověřena územní studií</li> <li>• obsluha území - vybudovat obslužnou komunikaci (v rámci navrženého veřejného prostranství - Z53), vybudovat inženýrské sítě</li> <li>• respektovat hranici negativního vlivu hluku z dopravy</li> <li>• respektovat trasu dálkového optického kabelu</li> <li>• zohlednit ochranné pásmo okolo veřejného pohřebiště</li> <li>• pro realizaci nadzemní výstavby je nutný souhlas pověřeného orgánu AČR</li> <li>• respekt. stávající vzrostlou zeleň podél silnice I/34</li> <li>• výšková regulace zástavby – max. 2 NP s možností podkroví, podél ul. Starohradské max. 1 NP s možností podkroví</li> </ul>
<b>Z9</b>	Polička	SO	<ul style="list-style-type: none"> <li>• lokalita je navržena pro výstavbu rodinných domů</li> <li>• plocha bude prověřena územní studií</li> <li>• obsluha území - vybudovat obslužnou komunikaci (v rámci navrženého veřejného prostranství - Z53), vybudovat inženýrské sítě</li> <li>• respektovat hranici negativního vlivu hluku z dopravy</li> <li>• respektovat trasu dálkového optického kabelu</li> <li>• zohlednit ochranné pásmo okolo veřejného pohřebiště</li> <li>• pro realizaci nadzemní výstavby je nutný souhlas pověřeného orgánu AČR</li> <li>• respektovat stávající vzrostlou zeleň podél silnice I/34</li> <li>• výšková regulace zástavby – max. 2 NP s možností podkroví, podél ul. Starohradské max. 1 NP s možností podkroví</li> </ul>
<b>Z10</b>	Polička	SO	<ul style="list-style-type: none"> <li>• lokalita je navržena pro výstavbu rodinných domů</li> <li>• obsluha území - ze stávající ul. Heydukovy (v rámci navrženého veřejného prostranství - P7), napojit na stávající inženýrské sítě</li> <li>• respektovat úpravu trasy silnice II/353</li> <li>• při realizaci záměru řešit protipovodňovou ochranu</li> <li>• respektovat, případně přeložit trasu stávajícího vodovodního řadu</li> <li>• pro realizaci nadzemní výstavby je nutný souhlas pověřeného orgánu AČR</li> <li>• respektovat stávající vzrostlou zeleň (VKP Alej Heydukova)</li> <li>• respektovat drobnou sakrální stavbu</li> <li>• respektovat zásady pro využívání území meliorací, viz Ochrana melioračních zařízení</li> <li>• výšková regulace zástavby – max. 1 NP s možností podkroví</li> </ul>

ozn. plochy	katastrální území	způsob využití plochy	další podmínky využití území
<b>Z11</b>	Polička	SO	<ul style="list-style-type: none"> <li>• lokalita je navržena pro výstavbu rodinných domů</li> <li>• obsluha území - ze stávající komunikace (k.ú. Kamenec u Poličky), napojit na stávající inženýrské sítě</li> <li>• respektovat, případně přeložit trasu stávajícího vodovodního řadu</li> <li>• pro realizaci nadzemní výstavby je nutný souhlas pověřeného orgánu AČR</li> <li>• respektovat zásady pro využívání území meliorací, viz Ochrana melioračních zařízení</li> <li>• řešit ochranu proti radonovému riziku</li> <li>• výšková regulace zástavby – max. 1 NP s možností podkroví</li> </ul>
<b>Z12</b>	Polička	SO	<ul style="list-style-type: none"> <li>• lokalita je navržena pro výstavbu rodinného domu</li> <li>• obsluha území - ze stávající komunikace, napojit na stávající inženýrské sítě</li> <li>• respektovat podmínky pro využívání území zásadního významu pro ochranu hodnot</li> <li>• pro realizaci nadzemní výstavby je nutný souhlas pověřeného orgánu AČR</li> <li>• řešit ochranu proti radonovému riziku</li> <li>• výšková regulace zástavby – max. 1 NP s možností podkroví</li> </ul>
<b>Z13</b>	Polička	SO	<ul style="list-style-type: none"> <li>• lokalita je navržena pro výstavbu rodinných domů</li> <li>• obsluha území - ze stávající komunikace, napojit na stávající inženýrské sítě</li> <li>• respektovat trasu dálkového optického kabelu</li> <li>• respektovat ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně</li> <li>• pro realizaci nadzemní výstavby je nutný souhlas pověřeného orgánu AČR</li> <li>• výšková regulace zástavby – max. 1 NP s možností podkroví</li> </ul>
<b>Z14</b>	Polička	SO	<ul style="list-style-type: none"> <li>• lokalita je navržena pro výstavbu rodinných domů</li> <li>• obsluha území - vybudovat obslužnou komunikaci (v rámci navrženého veřejného prostranství - Z54), vybudovat inženýrské sítě</li> <li>• respektovat stávající vzrostlou zeleň</li> <li>• realizovat plochu sídelní zeleně Z72 pro odclonění lokality od výrobního areálu</li> <li>• pro realizaci nadzemní výstavby je nutný souhlas pověřeného orgánu AČR</li> <li>• respektovat zásady pro využívání území meliorací, viz Ochrana melioračních zařízení</li> <li>• výšková regulace zástavby – max. 1 NP s možností podkroví</li> </ul>
<b>Z15</b>	Polička	SO	<ul style="list-style-type: none"> <li>• lokalita je navržena pro výstavbu rodinných domů</li> <li>• obsluha území - ze stávajících komunikací, napojit na stávající inženýrské sítě</li> <li>• při realizaci záměru řešit protipovodňovou ochranu</li> <li>• respektovat podmínky ochrany přístupu k vodotečím</li> <li>• respektovat hranici negativního vlivu hluku z dopravy</li> <li>• pro veškeré zemní práce a realizaci nadzemní výstavby je nutný souhlas pověřeného orgánu AČR</li> <li>• výšková regulace zástavby – max. 1 NP s možností podkroví</li> </ul>



ozn. plochy	katastrální území	způsob využití plochy	další podmínky využití území
<b>Z16</b>	Polička	SO	<ul style="list-style-type: none"> <li>• lokalita je navržena pro výstavbu rodinných domů</li> <li>• plocha bude prověřena územní studií</li> <li>• obsluha území – ze stávající komunikace, napojit na stávající inženýrské sítě + vybudovat obslužné komunikace (v rámci navržených veřejných prostranství - Z55, Z56), vybudovat inženýrské sítě</li> <li>• respektovat, případně přeložit trasu stávajícího vodovodního řadu</li> <li>• nutno přeložit trasu nadzemního vedení vn</li> <li>• pro veškeré zemní práce a realizaci nadzemní výstavby je nutný souhlas pověřeného orgánu AČR</li> <li>• respektovat zásady pro využívání území meliorací, viz Ochrana melioračních zařízení</li> <li>• výšková regulace zástavby – max. 1 NP s možností podkroví</li> </ul>
<b>Z17</b>	Polička	SO	<ul style="list-style-type: none"> <li>• lokalita je navržena pro výstavbu rodinných domů</li> <li>• plocha bude prověřena územní studií</li> <li>• obsluha území - ze stávající komunikace, napojit na stávající inženýrské sítě + vybudovat obslužnou komunikaci (v rámci navrženého veřejného prostranství - Z57), vybudovat inženýrské sítě</li> <li>• respektovat, případně přeložit trasu stávajícího vodovodního řadu</li> <li>• respektovat stávající vzrostlou zeleň</li> <li>• pro veškeré zemní práce a realizaci nadzemní výstavby je nutný souhlas pověřeného orgánu AČR</li> <li>• respektovat zásady pro využívání území meliorací, viz Ochrana melioračních zařízení</li> <li>• výšková regulace zástavby – max. 1 NP s možností podkroví</li> </ul>
<b>Z18</b>	Polička	SO	<ul style="list-style-type: none"> <li>• lokalita je navržena pro výstavbu rodinného domu</li> <li>• obsluha území - ze stávající komunikace, napojit na stávající inženýrské sítě</li> <li>• respektovat, případně přeložit trasu stávajícího vodovodního řadu</li> <li>• pro veškeré zemní práce a realizaci nadzemní výstavby je nutný souhlas pověřeného orgánu AČR</li> <li>• výšková regulace zástavby – max. 1 NP s možností podkroví</li> </ul>
<b>Z19</b>	Střítež	SO	<ul style="list-style-type: none"> <li>• lokalita je navržena pro výstavbu rodinných domů</li> <li>• obsluha území - ze stávající komunikace, napojit na stávající inženýrské sítě + vybudovat obslužnou komunikaci (v rámci navrženého veřejného prostranství - Z62), vybudovat inž. sítě</li> <li>• respektovat hranici negativního vlivu hluku z dopravy</li> <li>• respektovat podmínky navrženého ochranného pásma vodního zdroje</li> <li>• respektovat území 2. typu s archeologickými nálezy</li> <li>• do plochy zasahuje pásmo 50 m od okraje lesa – výjimku řešit v následných řízeních</li> <li>• výšková regulace zástavby – max. 1 NP s možností podkroví</li> </ul>
<b>Z20</b>	Střítež	SO	<ul style="list-style-type: none"> <li>• lokalita je navržena pro výstavbu rodinných domů</li> <li>• obsluha území - ze stávající komunikace (silnice III/360 29), napojit na stávající inženýrské sítě</li> <li>• respektovat hranici negativního vlivu hluku z dopravy</li> <li>• respektovat trasu stávajícího vodovodního řadu</li> <li>• respektovat trasu koridoru pro kanalizaci</li> <li>• respektovat podmínky pro využívání území zásadního významu pro ochranu hodnot</li> <li>• respektovat podmínky navrženého ochranného pásma vodního zdroje</li> <li>• respektovat území 2. typu s archeologickými nálezy</li> <li>• do plochy zasahuje pásmo 50 m od okraje lesa – výjimku řešit v následných řízeních</li> <li>• výšková regulace zástavby – max. 1 NP s možností podkroví</li> </ul>

ozn. plochy	katastrální území	způsob využití plochy	další podmínky využití území
Z21	Střítež	SO	<ul style="list-style-type: none"> <li>• lokalita je navržena pro výstavbu rodinných domů</li> <li>• 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</li> <li>• respektovat hranici negativního vlivu hluku z dopravy</li> <li>• respektovat podmínky navrženého ochranného pásma vodního zdroje</li> <li>• respektovat území 2. typu s archeologickými nálezy</li> <li>• do plochy zasahuje pásmo 50 m od okraje lesa – výjimku řešit v následných řízeních</li> <li>• výšková regulace zástavby – max. 1 NP s možností podkroví</li> </ul>
Z22	Lezník	SO	<ul style="list-style-type: none"> <li>• lokalita je navržena pro výstavbu rodinných domů</li> <li>• obsluha území - vybudovat obslužnou komunikaci (v rámci navrženého veřejného prostranství - Z64), vybudovat inženýrské sítě</li> <li>• respektovat území 1. typu s archeolog. nálezy</li> <li>• pro realizaci nadzemní výstavby je nutný souhlas pověřeného orgánu AČR</li> <li>• výšková regulace zástavby – max. 1 NP s možností podkroví</li> </ul>
Z23	Lezník	SO	<ul style="list-style-type: none"> <li>• lokalita je navržena pro výstavbu rodinných domů</li> <li>• obsluha území – vybudovat obslužné komunikace (v rámci navržených veřejných prostranství - Z63, Z64), vybudovat inženýrské sítě</li> <li>• respektovat trasu stávajícího vodovodního řadu</li> <li>• respektovat území 1. typu s archeolog. nálezy</li> <li>• pro realizaci nadzemní výstavby je nutný souhlas pověřeného orgánu AČR</li> <li>• výšková regulace zástavby – max. 1 NP s možností podkroví</li> </ul>
Z24	Lezník	SO	<ul style="list-style-type: none"> <li>• lokalita je navržena pro výstavbu rodinného domu</li> <li>• obsluha území - ze stávající komunikace, napojit na stávající inženýrské sítě</li> <li>• respektovat podmínky pro využívání území zásadního významu pro ochranu hodnot</li> <li>• respektovat území 1. typu s archeolog. nálezy</li> <li>• pro realizaci nadzemní výstavby je nutný souhlas pověřeného orgánu AČR</li> <li>• výšková regulace zástavby – max. 1 NP s možností podkroví</li> </ul>
Z25	Lezník	SO	<ul style="list-style-type: none"> <li>• lokalita je navržena pro výstavbu rodinných domů</li> <li>• obsluha území - ze stávající komunikace (silnice II/360), napojit na stávající inženýrské sítě</li> <li>• respektovat hranici negativního vlivu hluku z dopravy</li> <li>• respektovat podmínky pro využívání území zásadního významu pro ochranu hodnot</li> <li>• pro realizaci nadzemní výstavby je nutný souhlas pověřeného orgánu AČR</li> <li>• do plochy zasahuje pásmo 50 m od okraje lesa – výjimku řešit v následných řízeních</li> <li>• výšková regulace zástavby – max. 1 NP s možností podkroví</li> </ul>
Z26	Modřec	SO	<ul style="list-style-type: none"> <li>• lokalita je navržena pro výstavbu rodinných domů</li> <li>• plocha bude prověřena územní studií</li> <li>• 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</li> <li>• respektovat navržený koridor pro technickou infrastrukturu KT 13</li> <li>• respektovat stávající vzrostlou zeleň</li> <li>• výšková regulace zástavby – max. 1 NP s možností podkroví</li> </ul>

ozn. plochy	katastrální území	způsob využití plochy	další podmínky využití území
Z27	Modřec	SO	<ul style="list-style-type: none"> <li>• lokalita je navržena pro výstavbu rodinného domu</li> <li>• obsluha území - ze stávající komunikace, napojit na stávající inženýrské sítě</li> <li>• respektovat navržený koridor pro technickou infrastrukturu KT 13</li> <li>• respektovat území 2. typu s archeolog. nálezy</li> <li>• výšková regulace zástavby – max. 1 NP s možností podkroví</li> </ul>
Z28	Modřec	SO	<ul style="list-style-type: none"> <li>• lokalita je navržena pro výstavbu rodinného domu</li> <li>• obsluha území - ze stávající komunikace, napojit na stávající inženýrské sítě</li> <li>• respektovat podmínky pro využívání území zásadního významu pro ochranu hodnot</li> <li>• respektovat území 2. typu s archeolog. nálezy</li> <li>• výšková regulace zástavby – max. 1 NP s možností podkroví</li> </ul>
Z29	Modřec	SO	<ul style="list-style-type: none"> <li>• lokalita je navržena pro výstavbu rodinných domů</li> <li>• obsluha území - vybudovat obslužné komunikace (v rámci navržených veřejných prostranství - Z67, Z68), vybudovat inženýrské sítě</li> <li>• respektovat podmínky pro využívání území zásadního významu pro ochranu hodnot</li> <li>• respektovat území 2. typu s archeolog. nálezy</li> <li>• respektovat stávající vzrostlou zeleň</li> <li>• výšková regulace zástavby – max. 1 NP s možností podkroví</li> </ul>
Z30	Modřec	SO	<ul style="list-style-type: none"> <li>• lokalita je navržena pro výstavbu rodinných domů</li> <li>• obsluha území - vybudovat obslužnou komunikaci (v rámci navrženého veřejného prostranství - Z67), vybudovat inženýrské sítě</li> <li>• respektovat podmínky pro využívání území zásadního významu pro ochranu hodnot</li> <li>• respektovat území 2. typu s archeolog. nálezy</li> <li>• výšková regulace zástavby – max. 1 NP s možností podkroví</li> </ul>
Z31	<i>plocha byla vypuštěna</i>		
Z32	Modřec	SO	<ul style="list-style-type: none"> <li>• lokalita je navržena pro výstavbu rodinných domů</li> <li>• <del>obsluha území - vybudovat obslužnou komunikaci (v rámci navrženého veřejného prostranství - Z69), vybudovat inženýrské sítě</del></li> <li>• <b>obsluha území - ze stávající komunikace, napojit na stávající inženýrské sítě</b></li> <li>• respektovat území 2. typu s archeolog. nálezy</li> <li>• výšková regulace zástavby – max. 1 NP s možností podkroví</li> </ul>
Z33	Políčka	Rz	<ul style="list-style-type: none"> <li>• lokalita je navržena pro rozšíření zahrádkářské osady</li> <li>• obsluha území - ze stávajících komunikací, napojit na stávající inženýrské sítě</li> <li>• respektovat, případně přeložit trasu stávajícího vodovodního řadu</li> <li>• respektovat trasu nadzemního vedení vn</li> <li>• pro realizaci nadzemní výstavby je nutný souhlas pověřeného orgánu AČR</li> <li>• výšková regulace zástavby – max. 1 NP (5 m)</li> <li>• zastavěná plocha max. 25 m<sup>2</sup></li> </ul>
Z34	Střítež	SO	<ul style="list-style-type: none"> <li>• lokalita je navržena pro výstavbu rodinných domů</li> <li>• obsluha území – vybudovat obslužnou komunikaci (v rámci navrženého veřej. prostranství – Z148), vybudovat inženýrské sítě</li> <li>• respektovat území 2. typu s archeolog. nálezy</li> <li>• respektovat podmínky navrženého ochr. pásma vodního zdroje</li> <li>• do plochy zasahuje pásmo 50 m od okraje lesa – výjimku řešit v následných řízeních</li> <li>• výšková regulace zástavby – max. 1 NP s možností podkroví</li> </ul>

ozn. plochy	katastrální území	způsob využití plochy	další podmínky využití území
<b>Z35</b>	Polička	Ok	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plocha pro komerční zařízení pivovaru</li> <li>• obsluha území - ze stávající komunikace, napojit na stávající inženýrské sítě</li> <li>• při realizaci záměru řešit protipovodňovou ochranu</li> <li>• respektovat podmínky pro využívání území zásadního významu pro ochranu hodnot</li> <li>• respektovat, případně přeložit trasy stávajících vodovodních řadů</li> <li>• respektovat trasu kanalizačního sběrače</li> <li>• respektovat podmínky ochrany přístupu k vodotečím</li> <li>• respektovat lokální biokoridor (LBK17)</li> <li>• pro realizaci nadzemní výstavby je nutný souhlas pověřeného orgánu AČR</li> <li>• výšková regulace zástavby – max. 2 NP</li> </ul>
<b>Z36</b>	Polička	Ok	<ul style="list-style-type: none"> <li>• lokalita je navržena pro rozšíření obchodního zařízení</li> <li>• obsluha území - vybudovat obslužnou komunikaci (v rámci navrženého veřejného prostranství - Z47) ústící do ul. Hegerovy, vybudovat inženýrské sítě</li> <li>• pro realizaci nadzemní výstavby je nutný souhlas pověřeného orgánu AČR</li> <li>• respektovat stávající vzrostlou zeleň</li> <li>• výšková regulace zástavby – max. 1 NP</li> </ul>
<b>Z37</b>	Lezník	SO	<ul style="list-style-type: none"> <li>• lokalita je navržena pro výstavbu rodinného domu</li> <li>• obsluha území - ze stávající komunikace (silnice II/360), napojit na stávající inženýrské sítě</li> <li>• respektovat území 1. typu s archeolog. nálezy</li> <li>• zohlednit ochranné pásmo okolo veřejného pohřebiště</li> <li>• pro realizaci nadzemní výstavby je nutný souhlas pověřeného orgánu AČR</li> <li>• výšková regulace zástavby – max. 2 NP</li> </ul>
<b>Z38</b>	Polička	B	<ul style="list-style-type: none"> <li>• obsluha území – ze stávající komunikace, napojit na stávající inženýrské sítě</li> <li>• při realizaci záměru řešit protipovodňovou ochranu – respektovat navržená protipovodňová opatření</li> <li>• respektovat podmínky ochrany přístupu k vodotečím</li> <li>• respektovat ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně</li> <li>• řešit křížení s lokálním biokoridorem (LBK18)</li> <li>• pro realizaci nadzemní výstavby je nutný souhlas pověřeného orgánu AČR</li> <li>• respektovat zásady pro využívání území meliorací, viz Ochrana melioračních zařízení</li> <li>• výšková regulace zástavby – max. 2 NP s možností podkroví</li> </ul>
<b>Z39</b>	Modřec	Ov	<ul style="list-style-type: none"> <li>• lokalita je navržena pro polyfunkční zařízení</li> <li>• obsluha území – ze stávající komunikace, napojit na stávající inženýrské sítě</li> <li>• respektovat podmínky pro využívání území zásadního významu pro ochranu hodnot</li> <li>• respektovat území 2. typu s archeolog. nálezy</li> <li>• výšková regulace zástavby – max. 1 NP</li> </ul>
<b>Z40</b>	Polička	Oh	<ul style="list-style-type: none"> <li>• lokalita je navržena pro rozšíření hřbitova</li> <li>• obsluha území – napojit na stávající inž. sítě</li> <li>• respektovat trasu dálkového optického kabelu</li> <li>• pro realizaci nadzemní výstavby je nutný souhlas pověřeného orgánu AČR</li> <li>• výšková regulace zástavby – max. 2 NP</li> </ul>

ozn. plochy	katastrální území	způsob využití plochy	další podmínky využití území
Z41	Polička	A	<ul style="list-style-type: none"> <li>• lokalita je navržena pro rozšíření areálu koupaliště</li> <li>• obsluha území – napojit na stávající inženýrské sítě</li> <li>• při realizaci záměru řešit protipovodňovou ochranu</li> <li>• respektovat podmínky ochrany přístupu k vodotečím</li> <li>• respektovat lokální biokoridor (LBK21)</li> <li>• respektovat ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně</li> <li>• respektovat podmínky pro využívání území zásadního významu pro ochranu hodnot</li> <li>• pro realizaci nadzemní výstavby je nutný souhlas pověřeného orgánu AČR</li> <li>• respektovat zásady pro využívání území meliorací, viz Ochrana melioračních zařízení</li> <li>• výšková regulace zástavby – max. 2 NP</li> </ul>
Z42	Polička	A	<ul style="list-style-type: none"> <li>• lokalita je navržena pro sportovní areál</li> <li>• obsluha území – ze stávající komunikace (silnice II/360), vybudovat inženýrské sítě</li> <li>• při realizaci záměru řešit protipovodňovou ochranu</li> <li>• respektovat podmínky ochrany přístupu k vodotečím</li> <li>• respektovat lokální biokoridor (LBK21)</li> <li>• pro realizaci nadzemní výstavby je nutný souhlas pověřeného orgánu AČR</li> <li>• lokalitu částečně zasahuje 5. bezpečnostní pásmo Poličských strojíren - respektovat</li> <li>• respektovat vzrostlou zeleň podél silnice II/360</li> <li>• respektovat zásady pro využívání území meliorací, viz Ochrana melioračních zařízení</li> <li>• výšková regulace zástavby – max. 2 NP</li> </ul>
Z43	Lezník	A	<ul style="list-style-type: none"> <li>• lokalita je navržena pro rozšíření stávajícího hřiště</li> <li>• obsluha území – napojit na stávající inž. sítě</li> <li>• respektovat trasu stávajícího vodovodního řadu</li> <li>• respektovat navržený koridor pro tech. infrastrukturu KT 8</li> <li>• respektovat území 1. typu s archeologickými nálezy</li> <li>• zohlednit ochranné pásmo okolo veřejného pohřebiště</li> <li>• do plochy zasahuje pásmo 50 m od okraje lesa – výjimku řešit v následných řízeních</li> <li>• výšková regulace zástavby – max. 1 NP</li> </ul>
Z44	Modřec	A	<ul style="list-style-type: none"> <li>• lokalita je navržena pro víceúčelové hřiště</li> <li>• obsluha území - vybudovat obslužné komunikace (v rámci navržených veřejných prostranství - Z67, Z68), vybudovat inženýrské sítě</li> <li>• respektovat území 2. typu s archeolog. nálezy</li> <li>• výšková regulace zástavby – max. 1 NP</li> </ul>
Z45	Polička	Rz	<ul style="list-style-type: none"> <li>• lokalita je navržena pro rozšíření zahrádkářské osady</li> <li>• obsluha území - ze stávajících komunikací, napojit na stávající inženýrské sítě</li> <li>• řešit ochranu proti hluku podél přeložky silnice I/34</li> <li>• respektovat trasu vodovodního řadu</li> <li>• pro realizaci nadzemní výstavby je nutný souhlas pověřeného orgánu AČR</li> <li>• výšková regulace zástavby – max. 1 NP (5 m)</li> <li>• zastavěná plocha max. 25 m<sup>2</sup></li> </ul>
Z47	Polička	PV	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plocha pro obsluhu lokalit Z2, Z36, Z71</li> <li>• plocha bude prověřena územní studií</li> <li>• napojení z ul. Hegerova</li> <li>• před umístěním staveb v obsluhovaných lokalitách zpracovat dopravně inženýrské a kapacitní posouzení napojení na silnici I/34 a jeho odsouhlasení ŘSD ČR – Správa Pardubice</li> <li>• respektovat území 2. typu s archeolog. nálezy</li> <li>• pro realizaci nadzemní výstavby je nutný souhlas pověřeného orgánu AČR</li> <li>• respektovat stávající vzrostlou zeleň</li> </ul>

ozn. plochy	katastrální území	způsob využití plochy	další podmínky využití území
Z48	Polička	PV	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plocha pro obsluhu lokalit Z3, Z4</li> <li>• napojení z ul. Wolkerovy</li> <li>• pro realizaci nadzemní výstavby je nutný souhlas pověřeného orgánu AČR</li> </ul>
Z49	Polička	PV	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plocha je navržena pro obsluhu lokality Z6 a stávající zástavby</li> <li>• plocha bude prověřena územní studií</li> <li>• <b>respektovat navržený koridor pro technickou infrastrukturu KT15</b></li> <li>• napojení bude provedeno ze silnice II/362</li> <li>• v rámci plochy realizovat cyklotrasu</li> <li>• pro realizaci nadzemní výstavby je nutný souhlas pověřeného orgánu AČR</li> </ul>
Z50	Polička	PV	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plocha je navržena pro obsluhu lokality Z6</li> <li>• plocha bude prověřena územní studií</li> <li>• pro realizaci nadzemní výstavby je nutný souhlas pověřeného orgánu AČR</li> </ul>
Z51	Polička	PV	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plocha je navržena pro obsluhu lokality Z7</li> <li>• plocha bude prověřena územní studií</li> <li>• napojení bude provedeno ze silnice II/362 <del>s propojením na silnici II/360 (ul. Zákrejsova)</del> <b>s pěším propojením do ul. Zákrejsova</b>, v rámci navržené plochy dojde k rozšíření stávajícího veř. prostranství v ul. Bezručově</li> <li>• pro realizaci nadzemní výstavby je nutný souhlas pověřeného orgánu AČR</li> </ul>
Z52	Polička	PV	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plocha je navržena pro obsluhu lokality Z7</li> <li>• plocha bude prověřena územní studií</li> <li>• pro realizaci nadzemní výstavby je nutný souhlas pověřeného orgánu AČR</li> </ul>
Z53	Polička	PV	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plocha je navržena pro obsluhu lokalit Z8, Z9</li> <li>• plocha bude prověřena územní studií</li> <li>• před umístěním staveb v obsluhovaných lokalitách zpracovat dopravně inženýrské a kapacitní posouzení napojení na silnici I/34 a jeho odsouhlasení ŘSD ČR – Správa Pardubice</li> <li>• napojení bude provedeno ze silnice I/34 s propojením do ulice za hřbitovem</li> <li>• respektovat trasu dálkového optického kabelu</li> <li>• pro realizaci nadzemní výstavby je nutný souhlas pověřeného orgánu AČR</li> </ul>
Z54	Polička	PV	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plocha je navržena pro obsluhu lokality Z14</li> <li>• pro realizaci nadzemní výstavby je nutný souhlas pověřeného orgánu AČR</li> </ul>
Z55	Polička	PV	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plocha je navržena pro obsluhu lokality Z16</li> <li>• plocha bude prověřena územní studií</li> <li>• respektovat, případně přeložit trasu stávajícího vodovodního řadu</li> <li>• pro veškeré zemní práce a realizaci nadzemní výstavby je nutný souhlas pověř. orgánu AČR</li> </ul>
Z56	Polička	PV	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plocha je navržena pro obsluhu lokalit Z16, Z159</li> <li>• plocha bude prověřena územní studií</li> <li>• respektovat trasu dálkového optického kabelu</li> <li>• pro veškeré zemní práce a realizaci nadzemní výstavby je nutný souhlas pověř. orgánu AČR</li> <li>• respektovat zásady pro využívání území meliorací, viz Ochrana melioračních zařízení</li> </ul>
Z57	Polička	PV	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plocha je navržena pro obsluhu lokalit Z17, Z161</li> <li>• plocha bude prověřena územní studií</li> <li>• respektovat trasu dálkového optického kabelu</li> <li>• pro veškeré zemní práce a realizaci nadzemní výstavby je nutný souhlas pověř. orgánu AČR</li> <li>• respektovat zásady pro využívání území meliorací, viz Ochrana melioračních zařízení</li> </ul>

ozn. plochy	katastrální území	způsob využití plochy	další podmínky využití území
Z58	Políčka	PV	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plocha je navržena pro veřejné prostranství - cyklostezku</li> <li>• při realizaci záměru řešit protipovodňovou ochranu</li> <li>• respektovat trasu dálkového optického kabelu</li> <li>• pro realizaci nadzemní výstavby je nutný souhlas pověřeného orgánu AČR</li> </ul>
Z59	Políčka	PV	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plocha je navržena pro veřejné prostranství - cyklostezku</li> <li>• při realizaci záměru řešit protipovodňovou ochranu</li> <li>• respektovat podmínky ochrany přístupu k vodotečím</li> <li>• pro realizaci nadzemní výstavby je nutný souhlas pověřeného orgánu AČR</li> </ul>
Z60	Políčka	PV	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plocha je navržena pro veřejné prostranství - cyklostezku</li> <li>• při realizaci záměru řešit protipovodňovou ochranu</li> <li>• respektovat podmínky ochrany přístupu k vodotečím</li> <li>• respektovat trasu kanalizačního sběrače</li> <li>• pro realizaci nadzemní výstavby je nutný souhlas pověřeného orgánu AČR</li> </ul>
Z61	Střítež	PV	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plocha je navržena pro obsluhu lokality Z21</li> <li>• napojení bude provedeno ze silnice III/360 29</li> <li>• respektovat trasu dálkového optického kabelu</li> <li>• respektovat podmínky navrženého ochranného pásma vodního zdroje</li> </ul>
Z62	Střítež	PV	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plocha je navržena pro obsluhu lokality Z19</li> <li>• respektovat trasu dálkového optického kabelu</li> <li>• respektovat podmínky navrženého ochranného pásma vodního zdroje</li> </ul>
Z63	Lezník	PV	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plocha je navržena pro obsluhu lokality Z23</li> <li>• respektovat území 1. typu s archeolog.nálezy</li> <li>• pro realizaci nadzemní výstavby je nutný souhlas pověřeného orgánu AČR</li> </ul>
Z64	Lezník	PV	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plocha je navržena pro obsluhu lokalit Z23, Z24</li> <li>• respektovat území 1. typu s archeolog.nálezy</li> <li>• pro realizaci nadzemní výstavby je nutný souhlas pověřeného orgánu AČR</li> </ul>
Z65	Modřec	PV	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plocha je navržena pro obsluhu lokality Z26</li> <li>• napojení bude provedeno ze silnice III/362 1</li> <li>• respektovat navržený koridor pro technickou infrastrukturu KT 13</li> </ul>
Z66	Modřec	PV	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plocha je navržena pro zpřístupnění stávající účelové komunikace směrem k lokalitě Balda a pro obsluhu lokality Z 76</li> <li>• respektovat podmínky pro využívání území zásadního významu pro ochranu hodnot</li> <li>• respektovat území 2. typu s archeolog. nálezy</li> </ul>
Z67	Modřec	PV	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plocha je navržena pro obsluhu lokalit Z29, Z30, Z44</li> <li>• napojení bude provedeno ze silnice III/362 1</li> <li>• respektovat území 2. typu s archeolog. nálezy</li> </ul>
Z68	Modřec	PV	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plocha je navržena v rámci prodloužení stávající záhumenní</li> <li>• cesty pro obsluhu lokalit Z29, Z44</li> <li>• respektovat území 2. typu s archeolog. nálezy</li> <li>• respektovat stávající vzrostlou zeleň</li> </ul>
Z69	zrušeno		
Z70	Políčka	Zi	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plocha je navržena pro izolační zeleň - odclonění lokality Z2 (bydlení) od železnice</li> <li>• plocha bude prověřena územní studií</li> <li>• respektovat podmínky ochranného pásma dráhy</li> <li>• respektovat území 2. typu s archeolog. nálezy</li> <li>• pro realizaci nadzemní výstavby je nutný souhlas pověřeného orgánu AČR</li> </ul>

ozn. plochy	katastrální území	způsob využití plochy	další podmínky využití území
Z71	Polička	Zi	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plocha je navržena pro izolační zeleň - odclonění lokality Z2 (bydlení) od výrobního areálu</li> <li>• nutno respektovat trasu nadzemního vedení vn</li> <li>• pro realizaci nadzemní výstavby je nutný souhlas pověřeného orgánu AČR</li> </ul>
Z72	Polička	Zi	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plocha je navržena pro izolační zeleň - odclonění lokality Z14 (smíšené obytné) od výrobního areálu</li> <li>• pro realizaci nadzemní výstavby je nutný souhlas pověřeného orgánu AČR</li> <li>• respektovat zásady pro využívání území meliorací, viz Ochrana melioračních zařízení</li> </ul>
Z73	Polička	Zi	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plocha je navržena pro izolační zeleň - odclonění lokality Z8 (smíšené obytné) od výrobního areálu</li> <li>• nutno respektovat trasy VTL plynovodu a nadzemního vedení vn</li> <li>• pro realizaci nadzemní výstavby je nutný souhlas pověřeného orgánu AČR</li> <li>• respektovat stávající vzrostlou zeleň podél silnice I/34</li> <li>• respektovat zásady pro využívání území meliorací, viz Ochrana melioračních zařízení</li> </ul>
Z74	Střítež	Vz	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plocha je navržena pro rozšíření zemědělského areálu</li> <li>• obsluha území - napojit na stávající inženýrské sítě</li> <li>• případné negativní účinky nesmí zasáhnout okolní chráněné prostředí</li> <li>• podél účelové komunikace je nutno realizovat pás izolační zeleně</li> <li>• nutno respektovat trasu nadzemního vedení vn</li> <li>• respektovat trasu dálkového optického kabelu</li> <li>• respektovat podmínky navrženého ochranného pásma vodního zdroje</li> <li>• respektovat území 2. typu s archeolog. nálezy</li> <li>• výšková regulace zástavby – max. 1 NP, v případě výrobních a skladových objektů výška římsy max. 5 m</li> </ul>
Z75	<i>plocha byla vypuštěna</i>		
Z76	Modřec	Vz	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plocha je navržena pro rozšíření zemědělského areálu</li> <li>• obsluha území - vybudovat obslužnou komunikaci (v rámci navrženého veřejného prostranství - Z66), napojit na stávající inženýrské sítě</li> <li>• případné negativní účinky nesmí zasáhnout okolní chráněné prostředí</li> <li>• respektovat území 2. typu s archeolog. nálezy</li> <li>• výšková regulace zástavby – max. 1 NP, v případě výrobních a skladových objektů výška římsy max. 5 m</li> </ul>
Z77	Polička	VS	<ul style="list-style-type: none"> <li>• obsluha území - vybudovat obslužnou komunikaci (v rámci navržené plochy pro dopr. infrastrukturu - Z92), vybudovat inženýrské sítě</li> <li>• nutno respektovat ochranné pásmo VTL plynovodu a podmínky bezpečnostního pásma</li> <li>• nutno respektovat trasu nadzemního vedení vn</li> <li>• realizovat plochu sídelní zeleně Z73 pro odclonění lokality</li> <li>• pro realizaci nadzemní výstavby je nutný souhlas pověřeného orgánu AČR</li> <li>• respektovat zásady pro využívání území meliorací, viz Ochrana melioračních zařízení</li> <li>• výšková regulace zástavby – max. 1 NP, v případě výrobních a skladových objektů výška římsy max. 5 m</li> </ul>



ozn. plochy	katastrální území	způsob využití plochy	další podmínky využití území
<b>Z78</b>	Polička	VS	<ul style="list-style-type: none"> <li>• obsluha území - vybudovat obslužnou komunikaci (v rámci navržené plochy pro dopr. infrastrukturu - Z92), vybudovat inženýrské sítě</li> <li>• demontovat / respektovat trasu nadz. vedení vn</li> <li>• respektovat podmínky ochranného pásma dráhy</li> <li>• pro realizaci nadzemní výstavby je nutný souhlas pověřeného orgánu AČR</li> <li>• respektovat zásady pro využívání území meliorací, viz Ochrana melioračních zařízení</li> <li>• výšková regulace zástavby – max. 2 NP, v případě výrobních a skladových objektů výška římsy max. 6 m</li> </ul>
<b>Z79</b>	<i>plocha byla převedena do plochy územní rezervy R12</i>		
<b>Z80</b>	<i>plocha byla převedena do plochy územní rezervy R13</i>		
<b>Z81</b>	Polička	VS	<ul style="list-style-type: none"> <li>• obsluha území - ze stávající komunikace, napojit na stávající inženýrské sítě</li> <li>• při realizaci záměru řešit protipovodňovou ochranu</li> <li>• demontovat / respektovat trasu nadz. vedení vn</li> <li>• respektovat navržený koridor pro tech. infrastrukturu KT4</li> <li>• respektovat podmínky navrženého ochr. pásma vodního zdroje</li> <li>• pro realizaci nadzemní výstavby je nutný souhlas pověřeného orgánu AČR</li> <li>• respektovat drobnou sakrální stavbu</li> <li>• respektovat zásady pro využívání území meliorací, viz Ochrana melioračních zařízení</li> <li>• výšková regulace zástavby – max. 2 NP, v případě výrobních a skladových objektů výška atiky či hřebene střechy max. 9 m od přilehlého upraveného terénu</li> </ul>
<b>Z82</b>	<b>zrušeno</b>		
<b>Z83</b>	Polička	VS	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <del>obsluha území - vybudovat obslužnou komunikaci (v rámci navržené plochy pro dopr. infrastrukturu – Z90), vybudovat inženýrské sítě</del></li> <li>• <del>demontovat / respektovat trasu nadz. vedení vn</del></li> <li>• <del>respektovat navržené koridory pro tech. infrastrukturu KT1 a KT2</del></li> <li>• <del>respektovat podmínky ochranného pásma dráhy</del></li> <li>• <del>pro realizaci nadzemní výstavby je nutný souhlas pověřeného orgánu AČR</del></li> <li>• <del>výšková regulace zástavby – max. 2 NP, v případě výrobních a skladových objektů výška atiky či hřebene střechy max. 12 m od přilehlého upraveného terénu</del></li> <li>• <del>na jižním okraji plochy řešit izolační zeleň</del></li> </ul>
<b>Z83a</b>	Polička	VS	<ul style="list-style-type: none"> <li>• obsluha území - ze stávající komunikace, napojit na stávající inženýrské sítě</li> <li>• řešit dopravní propojení do navazující zastavitelné plochy Z168</li> <li>• řešit střet s trasami nadz. vedení vn</li> <li>• respektovat navržený koridor pro technickou infrastrukturu KT1</li> <li>• pro realizaci nadzemní výstavby je nutný souhlas pověřeného orgánu AČR</li> <li>• výšková regulace zástavby – max. 2 NP, v případě výrobních a skladových objektů výška atiky či hřebene střechy max. 12 m od přilehlého upraveného terénu</li> </ul>
<b>Z83b</b>	Polička	VS	<ul style="list-style-type: none"> <li>• obsluha území - ze stávající komunikace, napojit na stávající inženýrské sítě</li> <li>• řešit dopravní propojení do navazující zastavitelné plochy Z168</li> <li>• řešit střet s trasami nadz. vedení vn</li> <li>• respektovat navržené koridory pro tech. infrastrukturu KT1 a KT2</li> <li>• respektovat podmínky ochranného pásma dráhy</li> <li>• pro realizaci nadzemní výstavby je nutný souhlas pověřeného orgánu AČR</li> <li>• výšková regulace zástavby – max. 2 NP, v případě výrobních a skladových objektů výška atiky či hřebene střechy max. 12 m od přilehlého upraveného terénu</li> <li>• na jižním okraji plochy řešit izolační zeleň</li> </ul>

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

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

ozn. plochy	katastrální území	způsob využití plochy	další podmínky využití území
Z93	Polička, Střítež	DS	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plocha navržena pro chodník a cyklostezku podél silnice III/360 29</li> <li>• řešit křížení s navrženou přeložkou silnice I/34</li> <li>• v části trasy nutno řešit souběh s navrženou kanalizací</li> <li>• respektovat stávající trasy vodovodu a dálkového optického kabelu</li> <li>• respektovat podmínky pro využívání území zásadního významu pro ochranu hodnot</li> <li>• respektovat ochranné pásmo vodního zdroje III. stupně</li> <li>• respektovat podmínky navrženého ochranného pásma vodního zdroje</li> <li>• pro realizaci nadzemní výstavby je nutný souhlas pověřeného orgánu AČR</li> <li>• do plochy zasahuje pásmo 50 m od okraje lesa</li> <li>• v maximální míře respektovat vzrostlou zeleň podél silnice III/360 29</li> </ul>
Z94	Polička	DP	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plocha je navržena pro parkoviště</li> <li>• napojení bude provedeno z navržené komunikace (plocha pro dopr. infrastrukturu Z90) <b>ze stávající komunikace</b></li> <li>• při realizaci záměru řešit protipovodňovou ochranu</li> <li>• respektovat podmínky ochranného pásma dráhy</li> <li>• řešit křížení s VTL plynovodem</li> <li>• pro realizaci nadzemní výstavby je nutný souhlas pověřeného orgánu AČR</li> </ul>
Z95	Polička	DP	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plocha je navržena pro rozšíření parkoviště</li> <li>• napojení bude provedeno ze stávající komunikace pod Tylovým domem</li> <li>• respektovat podmínky pro využívání území zásadního významu pro ochranu hodnot</li> <li>• při realizaci záměru řešit protipovodňovou ochranu</li> <li>• respektovat podmínky ochrany přístupu k vodotečím</li> <li>• respektovat území 1. typu s archeolog. nálezy</li> <li>• respektovat lokální biokoridor (LBK17)</li> <li>• pro realizaci nadzemní výstavby je nutný souhlas pověřeného orgánu AČR</li> </ul>
Z96	Polička	DP	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plocha je navržena pro rozšíření řadových garáží</li> <li>• obsluha území – napojení bude provedeno ze stávající plochy, napojit na stávající inženýrské sítě</li> <li>• při realizaci záměru řešit protipovodňovou ochranu</li> <li>• respektovat podmínky ochrany přístupu k vodotečím</li> <li>• pro realizaci nadzemní výstavby je nutný souhlas pověřeného orgánu AČR</li> <li>• respektovat zásady pro využívání území meliorací, viz Ochrana melioračních zařízení</li> </ul>
Z97	Polička	DU	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plocha je navržena pro účelovou komunikaci</li> <li>• napojení bude provedeno z navržené komunikace (plocha pro veř. prostranství Z47) s propojením do stávající účelové komunikace za zemědělským areálem</li> <li>• respektovat bezejmennou vodoteč</li> <li>• respektovat trasu nadzemního vedení vn</li> <li>• pro realizaci nadzemní výstavby je nutný souhlas pověřeného orgánu AČR</li> </ul>
Z98	Polička	DU	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plocha je navržena za účelem propojení stávajících účelových komunikací</li> <li>• <b>respektovat navržený koridor pro technickou infrastrukturu KT14</b></li> <li>• při realizaci záměru řešit protipovodňovou ochranu</li> <li>• v rámci plochy realizovat cyklotrasu</li> <li>• respektovat podmínky ochrany přístupu k vodotečím</li> <li>• respektovat navržené rozšíření poldru</li> <li>• respektovat trasu nadzemního vedení vn</li> <li>• respektovat ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně</li> <li>• respektovat zásady pro využívání území meliorací, viz Ochrana melioračních zařízení</li> </ul>

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

ozn. plochy	katastrální území	způsob využití plochy	další podmínky využití území
Z108	Polička	W	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plocha pro hráz poldru</li> <li>• nutno přeložit trasu nadzemního vedení vn</li> </ul>
Z109	Polička	W	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plocha pro hráz poldru</li> <li>• respektovat území 2. typu s archeolog. nálezy</li> </ul>
Z110	Polička	W	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plocha pro rozšíření hráze poldru</li> <li>• řešit křížení s lokálním biokoridorem (LBK19)</li> <li>• respektovat ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně</li> </ul>
Z111	Lezník	W	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plocha pro obnovu vodní nádrže</li> <li>• respektovat podmínky pro využívání území zásadního významu pro ochranu hodnot</li> <li>• respektovat území 1. typu s archeolog. nálezy</li> </ul>
Z148	Střítež	PV	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plocha pro obsluhu lokality Z34</li> <li>• napojení ze stávající obslužné komunikace</li> <li>• respektovat podmínky pro využívání území zásadního významu pro ochranu hodnot</li> <li>• respektovat území 2. typu s archeolog. nálezy</li> <li>• respektovat podmínky navrženého ochranného pásma vodního zdroje</li> </ul>
Z149	Lezník	DS	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plocha pro obsluhu výrobních ploch</li> <li>• napojení ze stávající silnice II/360</li> <li>• respektovat území 1. typu s archeolog. nálezy</li> <li>• pro realizaci nadzemní výstavby je nutný souhlas pověřeného orgánu AČR</li> <li>• podél severního okraje plochy realizovat izolační zeleň k odclonění stávající obytné zástavby</li> </ul>
Z150	Lezník	DP	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plocha je navržena pro parkoviště</li> <li>• napojení provést ze stávající silnice II/360</li> <li>• respektovat území 1. typu s archeolog. nálezy</li> <li>• zohlednit ochranné pásmo okolo veř. pohřebiště</li> <li>• pro realizaci nadzemní výstavby je nutný souhlas pověřeného orgánu AČR</li> </ul>
Z151	Modřec	DU	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plocha je navržena pro účelovou komunikaci</li> <li>• respektovat ochr. pásmo vodního zdroje II. stupně</li> <li>• do plochy zasahuje pásmo 50 m od okraje lesa</li> </ul>
Z152	Polička	VS	<ul style="list-style-type: none"> <li>• obsluha území – <del>vybudovat obslužnou komunikaci (v rámci navržené plochy pro dopr. infrastrukturu – Z90), vybudovat inženýrské sítě ze stávající komunikace, napojit na stávající inženýrské sítě</del></li> <li>• respektovat trasy nadzemního vedení vn</li> <li>• pro realizaci nadzemní výstavby je nutný souhlas pověřeného orgánu AČR</li> <li>• výšková regulace zástavby – max. 2 NP, v případě výrobních a skladových objektů výška římsy max. 6 m</li> </ul>
Z153	Polička	VS	<ul style="list-style-type: none"> <li>• obsluha území – <del>vybudovat obslužnou komunikaci (v rámci navržené plochy pro dopr. infrastrukturu – Z90), vybudovat inženýrské sítě ze stávající komunikace, napojit na stávající inženýrské sítě</del></li> <li>• respektovat trasy nadzemního vedení vn</li> <li>• respektovat navržené koridory pro tech. infrastrukturu KT1 a KT9</li> <li>• pro realizaci nadzemní výstavby je nutný souhlas pověřeného orgánu AČR</li> <li>• výšková regulace zástavby – max. 2 NP, v případě výrobních a skladových objektů výška římsy max. 6 m</li> </ul>

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

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

## Změnou č. 1 je navrženo:

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



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

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

ozn. plochy	katastrální území	způsob využití plochy	další podmínky využití území
<b>P7</b>	Polička	plochy veřejných prostranství - PV	<ul style="list-style-type: none"> <li>• přestavba plochy na veřejné prostranství v rámci úpravy trasy silnice II/353</li> <li>• respektovat stávající vzrostlou zeleň (VKP Alej Heydukova)</li> <li>• pro realizaci nadzemní výstavby je nutný souhlas pověřeného orgánu AČR</li> </ul>
<b>P8</b>	Polička	plochy smíšené výrobní - VS	<ul style="list-style-type: none"> <li>• přestavba plochy pro výrobu na plochu smíšenou výrobní</li> <li>• obsluha území - vybudovat obslužnou komunikaci (v rámci navržené plochy pro dopr. infrastrukturu - Z92), vybudovat inženýrské sítě</li> <li>• při realizaci záměru řešit protipovodňovou ochranu</li> <li>• nutno respektovat trasu nadzemního vedení vn</li> <li>• respektovat podmínky ochranného pásma dráhy</li> <li>• pro realizaci nadzemní výstavby je nutný souhlas pověřeného orgánu AČR</li> <li>• výšková regulace zástavby – max. 2 NP, v případě výrobních a skladových objektů výška římsy max. 6 m</li> </ul>
<b>P9</b>	Polička	plochy veřejných prostranství - PV	<ul style="list-style-type: none"> <li>• přestavba plochy občanského vybavení na plochu veřejného prostranství pro obsluhu lokality P10</li> <li>• respektovat trasu dálkového optického kabelu</li> <li>• pro realizaci nadzemní výstavby je nutný souhlas pověřeného orgánu AČR</li> </ul>
<b>P10</b>	Polička	plochy občanského vybavení - Ok	<ul style="list-style-type: none"> <li>• přestavba plochy smíšené výrobní na plochu občanského vybavení (obchodní zařízení)</li> <li>• obsluha území - vybudovat obslužnou komunikaci (v rámci navrženého veřejného prostranství – P9) ústící do ul. Nádražní, vybudovat inženýrské sítě</li> <li>• respektovat trasu dálkového optického kabelu</li> <li>• pro realizaci nadzemní výstavby je nutný souhlas pověřeného orgánu AČR</li> <li>• výšková regulace zástavby – max. 1 NP</li> </ul>
<b>P11</b>	Polička	plochy smíšené výrobní - VS	<ul style="list-style-type: none"> <li>• přestavba plochy pro výrobu na plochu smíšenou výrobní</li> <li>• obsluha území – ze stávající komunikace a ze stávajících inženýrských sítí</li> <li>• pro realizaci nadzemní výstavby je nutný souhlas pověřeného orgánu AČR</li> <li>• výšková regulace zástavby – výška hřebene střechy max. 20 m</li> </ul>

## Změnou č. 1 je navrženo:

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

### 3.3. 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 – 73, 156, 160**) 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**)
  - 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**

### 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 křižují

- 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 – napřímení 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
- 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 (Z90)** – plocha pro obsluhu rozvojových ploch smíšených výrobních (Z82, 83), trasa se odpojuje ze stávající silnice II/360 jižně železniční tratě, tu pak úroveň křížuje a končí na stávající komunikaci, která se odpojuje ze silnice II/360 před navrženým severním obchvatem~~
  - **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 umíst'ování:**

- 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, návsí, pěší trasy - viz *kap. 4.5. Koncepce rozvoje veřejných prostranství*.
- respektovat značené turistické trasy a cyklotrasy
- respektovat cyklotrasy navržené v rámci ploch:
  - **PV (Z49)** a **DU (Z98)** – propojení stávajících značených cyklotras č. 4102 a č. 4019
  - **DS (Z90)**, **PV (Z58-60)**, **DU (Z99-101)** - 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

#### **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, 98)** – 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
- 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 (Z150)** – plocha pro parkoviště u hřbitova v Lezníku
- **DP (Z154)** – plocha pro parkoviště za centrálním hřbitovem v Poličce
- 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"> <li>• výška stožárů nepřesáhne výšku 30 m</li> <li>• hustota stožárů v sektoru zvýšeného zájmu o radiolokační informaci bude snížena (doporučeno 500 m)</li> <li>• žádný stožár nebude umístěn na kolmici k radiolokačnímu stanovišti</li> </ul>
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	<b>koridor pro nadzemní vedení vn</b>	
KT 15	<b>koridor pro podzemní vedení vn, včetně trafostanice</b>	

**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 zaokružovány

**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 trafa 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 bydlení Z7 a Z166 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 plynofikace Stříteže
- je navržena plynofikace Lezníku
- je navržena plynofikace 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 připouští v plochách výroby a skladování, v plochách smíšených výrobních, v plochách technické infrastruktury dále se podmíněně připouští v plochách smíšených obytných
- plochy pro *tříděný odpad*, včetně odpadu inertního (stanoviště kontejnerů, shromažďovací místa) se připouštějí 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 připouštějí
- **občanské vybavení komerční – Ok**
  - jsou respektovány stabilizované plochy komerčního občanského vybavení

- nové plochy jsou navrženy v návaznosti na pivovar (Z35) a na obchodní zařízení ve východní části města (Z36), v rámci plochy přestavby (P10) je navržena plocha pro obchodní zařízení za krytým plaveckým bazénem
- 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 výkrese 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 – 57, Z61 – 69 68, Z148)** – 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 – 60)** – 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**

#### **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)
- **výstavba a rekonstrukce vybraných staveb (např. větrných elektráren, rozhleden, průmyslových hal, venkovního vedení vvn a vn, retranslačních stanic a základnových stanic mobilních operátorů, staveb dopravní infrastruktury, apod.) musí být předem projednána s příslušnou VUSS**

#### **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, mezi 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**

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 umísťování 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 oseední postupy, realizace mezí, průlehů, 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, nové plochy nejsou navrženy
- **zahrádkářské osady – Rz**
  - jsou respektovány stabilizované plochy zahrádkářských osad
  - je navrženo rozšíření zahrádkářských osad na jihozápadním (**Z33**) a na severním okraji města (**Z45**)
- 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

## **6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY**

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)**

#### **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:**

- výšková regulace zástavby:
  - stabilizované území - max. 3 nadzemní podlaží s návazností na okolní zástavbu
  - plochy změn – dle podmínek využití viz kap. 3.2.1. *Zastavitelné plochy*

### **6.2. PLOCHY BYDLENÍ (B)**

#### **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<sup>2</sup> 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:**

- výšková regulace zástavby:
  - 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. 3.2.1. *Zastavitelné plochy*
- intenzita využití pozemků – cca 800 – 1200 m<sup>2</sup> / 1RD



### 6.3. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (SO)

#### HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy jsou určeny k polyfunkčnímu využití, převážně pro bydlení, dále např. pro občanské vybavení, podnikatelské aktivity...

#### Přípustné využití:

- 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:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí a pohodu bydlení, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

#### Podmíněně přípustné využití:

- 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:

- výšková regulace zástavby:
  - stabilizované území – ve vazbě na centrum max. 3 NP, v okrajových částech max. 2 NP
  - plochy změn – dle podmínek využití viz kap. 3.2.1. *Zastavitelné plochy*
- intenzita využití pozemků – cca 800 – 1200 m<sup>2</sup> / 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:

- 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:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

#### Podmíněně přípustné využití:

- 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:

- výšková regulace zástavby:
  - stabilizované území – max. 2 NP
  - plochy změn – dle podmínek využití viz kap. 3.2.1. *Zastavitelné plochy*

**Rr – REKREACE RODINNÁ****HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plochy využívané pro činnosti, děje a zařízení sloužící k uspokojování individuálních rekreačních potřeb občanů.

**Přípustné využití:**

- 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:**

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

**Podmíněně přípustné využití:**

- 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:**

- výšková regulace zástavby:
  - stabilizované území – max. 1 NP
- zastavěná plocha stavby rodinné rekreace – max. 50 m<sup>2</sup>

**Rz – ZAHRÁDKÁŘSKÉ OSADY****HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plochy využívané pro činnosti, děje a zařízení sloužící k uspokojování speciálních rekreačních potřeb občanů – zahrádkaření.

**Přípustné využití:**

- 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:**

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

**Podmíněně přípustné využití:**

- 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:**

- výšková regulace zástavby:
  - stabilizované území, plochy změn – max. 1 NP (5 m)
- stavby sloužící aktivitám zahrádkaření – zastavěná plocha max. 25 m<sup>2</sup>

## 6.5. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (O)

### Ov – OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ

#### HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy občanského vybavení, které jsou součástí zařízení veřejné infrastruktury.

#### Přípustné využití:

- 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)

#### 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:

- výšková regulace zástavby:
  - stabilizované území – max. 3 NP
  - plochy změn – dle podmínek využití viz kap. 3.2.1. Zastavitelné plochy

### Ok – OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ

#### HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy využívané pro činnosti, děje a zařízení související s občanským vybavením komerčního charakteru.

#### Přípustné využití:

- 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:

- výšková regulace zástavby:
  - stabilizované území – max. 3 NP
  - plochy změn – dle podmínek využití viz kap. 3.2.1. Zastavitelné plochy

**Oh – VEŘEJNÁ POHŘEBIŠTĚ****HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plochy sloužící pro situování hřbitovů.
---

**Přípustné využití:**

- 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:**

- výšková regulace zástavby:
  - stabilizované území, plochy změn – max. 1 NP

**6.6. PLOCHY SPORTU (A)****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:**

- 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:**

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

**Podmíněně přípustné využití:**

- 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:**

- výšková regulace zástavby:
  - stabilizované území – max. 2 NP
  - plochy změn – dle podmínek využití viz kap. 3.2.1. Zastavitelné plochy

**6.7. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (PV)****HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plochy, které jsou přístupné každému bez omezení. Zprostředkovávají bezpečně přístupná veřejná prostranství v zastavěném území a zastavitelných plochách.
---

**Přípustné využití:**

- 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:**

- činnosti, děje a zařízení, které narušují bezpečný pohyb osob, kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

**Podmíněně přípustné využití:**

- zařízení a aktivity přispívající k sociálním kontaktům, bezpečnému pohybu i odpočinku osob (např. altány, veřejné WC, půjčovny sportovního vybavení, občerstvení s venkovním posezením, tržiště, dětská hřiště apod.), za podmínky, že svou funkcí a architektonickým výrazem odpovídají významu a charakteru daného území

**6.8. PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ (Z)****Zp – VEŘEJNÁ ZELEŇ, 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:**

- 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:**

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

**Podmíněně přípustné využití:**

- 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 slučitelné s odpočinkovými aktivitami

**Zz – ZELEŇ ZAHRAD****HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plochy plní funkci doplňkově produkční a kompoziční – vytvářející přechod zástavby do krajiny.

**Přípustné využití:**

- zahrady sloužící pro oddych a samozásobitelské hospodaření

**Nepřípustné využití:**

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

**Podmíněně přípustné využití:**

- 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:**

- výšková regulace zástavby:
  - stabilizované území, plochy změn – max. 1 NP (5 m)
- stavby sloužící aktivitám zahrádkaření – zastavěná plocha max. 25 m<sup>2</sup>

**Zi – ZELEŇ OSTATNÍ****HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plochy zeleně, které plní zejména funkci izolační a kompoziční.

**Přípustné využití:**

- 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:**

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

**Podmíněně přípustné využití:**

- pozemky zemědělského půdního fondu za podmínky, že nedojde ke snížení kvality prostředí souvisejícího území

**6.9. PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ (VS)****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:**

- 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:**

- 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:**

- 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:**

- výšková regulace zástavby:
  - stabilizované území – max. 2 NP, v případě výrobních a skladových objektů výška římsy max. 6 m
  - plochy změn – dle podmínek využití viz kap. 3.2.1. *Zastavitelné plochy*
- 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 (V)

### Vp – PRŮMYSLOVÁ VÝROBA

#### **HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plochy slouží pro umístění průmyslových areálů.

#### **Přípustné využití:**

- pozemky staveb pro výrobu a skladování
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- sběrná místa komunálního odpadu
- izolační zeleň, vyhrazená zeleň

#### **Nepřípustné využití:**

- činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití

#### **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:**

- výšková regulace zástavby:
  - max. 2 NP, v případě výrobních a skladových objektů výška římsy max. 6 m
- 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:**

- 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:**

- činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití

#### **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:**

- výšková regulace zástavby:
  - stabilizované území – max. 2 NP, v případě výrobních a skladových objektů výška římsy max. 6 m
  - plochy změn – dle podmínek využití viz kap. 3.2.1. *Zastavitelné plochy*
- 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:

- činnosti, děje a zařízení dopravní povahy, včetně dílčích úprav a napojení na stávající komunikace – silnice, náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, další terénní úpravy, protihluková opatření, opatření proti přivalovým 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:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití
- povolování staveb ani dočasných vyjma navrhovaných staveb dopravní infrastruktury a staveb přímo souvisejících, pro které je toto území chráněno

#### Podmíněně přípustné využití

- 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:

- 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

#### 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:

- 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:**

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

**Nepřípustné využití:**

- činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití

**Podmíněně přípustné využití:**

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

**DL – LETECKÁ DOPRAVA****HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plochy dopravní infrastruktury sloužící pro situování staveb a zařízení letecké dopravy.

**Přípustné využití:**

- 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 (T)****HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plochy slouží pro umístování zařízení, činnosti a dějů související se zajištěním obsluhy území technickým vybavením.

**Přípustné využití:**

- 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:**

- činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití

## 6.13. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (W)

### HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy slouží k zajištění podmínek pro nakládání s vodami.

#### Přípustné využití:

- vodní plochy, koryta vodních toků a jiné plochy, určené pro převažující vodohospodářské 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:

- 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:

- 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)

### HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy sloužící k zajištění podmínek pro převažující ekologickou funkci území.

#### Přípustné využití:

- 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:

- 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
- rušivé činnosti jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod., mimo činností podmíněných

#### Podmíněně přípustné využití:

- 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)

### HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy slouží pro zařízení, činnosti a děje související s hospodařením na zemědělské půdě.

#### Přípustné využití:

- hospodaření na ZPF, ~~stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství~~ **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:

- ~~všechny činnosti a zařízení kromě výše uvedených (např. výstavba objektů rodinné rekreace, dále objektů, které by mohly sloužit k bydlení, rekreaci...)~~
- **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:

- **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**
- ~~pouze stavby nezbytně nutné pro myslivost, ochranu přírody, dostavby a 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:
  - o za předpokladu, že se nejedná o I. tř. ochrany ZPF
  - o do cca 1 ha na plochách navazujících na stávající PUPFL
  - o do cca 1 ha na plochách, jejichž zalesněním dojde k ucelení PUPFL za předpokladu, že nebude zalesněním narušena ekologická diverzita

## 6.16. PLOCHY LESNÍ (L)

### HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy slouží k plnění funkcí lesa a činnosti související s touto hlavní funkcí.

#### Přípustné využití:

- hospodaření na PUPFL, ~~stavby a zařízení lesního hospodářství~~
- 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

**Nepřípustné využití:**

- všechny činnosti a zařízení kromě výše uvedených (např. výstavba objektů rodinné rekreace, dále objektů, které by mohly sloužit k bydlení, rekreaci...)
- 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:**

- pouze nezbytně nutné stavby a zařízení pro hospodaření v lese, pro myslivost a ochranu přírody
- 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
- pouze nezbytně nutné 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)****HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plochy slouží pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot, tvoří je plochy rozptýlené zeleně v krajině, liniová zeleň.

**Přípustné využití:**

- pozemky s dřevinami rostoucími mimo les (remízy, meze, kamenice)
- pozemky v různé fázi sukcesního vývoje, podmáčené lokality, louky
- realizace ÚSES
- související dopravní a technická infrastruktura, liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, manipulační plochy
- 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:**

- 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:**

- 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
- účelové komunikace, plochy pro pěší a cyklostezky v případě, že nesnižují kvalitu 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)

### HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy využívané převážně k zemědělským účelům, přispívající ke stabilizaci ekologické rovnováhy v území.

### Přípustné využití:

- přirozené a přírodě blízké ekosystémy (např. trvalé travní porosty, krajinná zeleň)
- 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
- opatření pozemky pro zachování ekologické rovnováhy území - ÚSES
- 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
- výstavba menších vodních nádrží

### Nepřípustné využití:

- všechny činnosti a zařízení kromě výše uvedených (např. výstavba objektů rodinné rekreace, dále objektů, které by mohly sloužit k bydlení, rekreaci...)
- 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:

- nezbytně nutné stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, myslivost (např. včelíny, seníky, výběhy)
- 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:
  - o nedojde ke snížení rekreačního potenciálu a ekologické stability
  - o budou mít vazbu na stávající využívání území či doplňující charakter ke stávajícím stavbám a činnostem v území a nebudou trvalého charakteru
  - o 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)
- výsadba sadu v případě, že nebude oplocen
- 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 navazující 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)

### HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy sezónního charakteru v krajině, které slouží oddechu, sportu, rekreaci a pobytu v přírodě.

#### SRs – LYŽAŘSKÝ AREÁL

##### Přípustné využití:

- 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:

- 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
- činnosti a zařízení výše neuvedené (např. objekty rodinné rekreace)

#### SRm – MOTOTRIALOVÝ AREÁL

##### Přípustné využití:

- 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:

- 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
- činnosti a zařízení výše neuvedené (např. objekty rodinné rekreace)

## 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.

##### Přípustné využití:

- pozemky staveb pro delaboraci a ekologickou likvidaci munice, výrobu a skladování munice
- 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:**

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

**Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

- 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:**

- o činnosti, stavby a zařízení související s provozem kynologického a chovatelského zařízení
- o související dopravní a technická infrastruktura
- o izolační zeleň, vyhrazená zeleň

**Nepřípustné využití:**

- o činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

## **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 vymezení další veřejně prospěšné stavby, opatření příp. asanace v navazující územně plánovací dokumentaci.

**PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ (DLE § 170 STZ)****VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY:**

kód	účel VPS	k.ú.
<b>DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA</b>		
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	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

kód	účel VPS	k.ú.
VDT 22	komunikace, inženýrské sítě	Modřec
VDT 23	<b>zrušeno</b>	
VDT 24	komunikace, chodník, inženýrské sítě	Políčka
VDT 25	komunikace, chodník, inženýrské sítě	Políčka
VDT 27	přeložka silnice I/34, inženýrské sítě	Políčka
VDT 28	<b>zrušeno</b>	
VDT 29	komunikace, chodník, inženýrské sítě	Políčka
VDT 30	komunikace, inženýrské sítě	Políčka
VDT 31	cyklostezka, chodník, inženýrské sítě	Políčka, Střítež
VDT 32	komunikace, inženýrské sítě	Lezník
VDT 33	komunikace, inženýrské sítě	Políčka
<b>DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA</b>		
VD 1	účelová komunikace	Políčka
VD 2	účelová komunikace, cyklotrasa	Políčka
VD 3	cyklostezka	Políčka
VD 4	cyklostezka	Políčka
VD 5	cyklostezka	Políčka, Modřec
VD 6	účelová komunikace	Políčka
VD 7	účelová komunikace	Modřec
VD 8	účelová komunikace	Modřec
VD 9	účelová komunikace	Modřec
VD 10	<b>cyklostezka</b>	<b>Políčka</b>
<b>TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA</b>		
VT 1	rozšíření rozvodny el. energie	Políčka
VT 2	rozšíření čistírny odpadních vod	Políčka
VT 3	čistírna odpadních vod	Modřec
VT 4	hráz poldru	Políčka
VT 5	hráz poldru	Políčka
VT 6	rozšíření hráze poldru	Políčka
VT 7	vodní nádrž	Lezník
VT 8	koridor pro nadzemní vedení vvn Hlinsko - Políčka	Políčka
VT 9	koridor pro nadzemní vedení vvn Políčka - Svitavy	Políčka
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 Políčce	Políčka, 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 Políčce a přivedení zemního plynu	Políčka, 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 Políčka	Políčka
VT 19	koridor pro STL plynovod – napojení Stříteže	Střítež
VT 20	koridor pro STL plynovod – napojení Modřece	Políčka, Modřec
VT 21	hráz poldru	Lezník
VT 22	<b>nadzemní vedení vn</b>	<b>Políčka</b>
VT 23	<b>podzemní vedení vn + trafostanice</b>	<b>Políčka</b>
<b>PROTIPOVODŇOVÁ OPATŘENÍ</b>		
VP	protipovodňová opatření pro povodí Bílého potoka	Políčka

**VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ:**

kód	účel VPO	k.ú.
<b>ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY</b>		
VU 1	nadregionální biokoridor K 83	Políčka, Modřec



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

### **PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA (DLE § 101 STZ)**

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
<b>OBČANSKÉ VYBAVENÍ</b>				
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.

## **9. 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
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	
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

## **10.11. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ 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 studii tyto rozvojové lokality:

lokality	katastrální území	rozvojové lokality	způsob využití území
Hegerova	Polička	<b>Z2, Z47, Z70</b>	plocha bydlení v bytových domech, veřejného prostranství a sídelní zeleně
jih I.	Polička	<b>Z6, Z49, Z50</b>	plocha bydlení v rodinných domech a plochy veřejných prostranství
jih II.	Polička	<b>Z7, Z166, Z51, Z52</b>	plochy bydlení v rodinných a bytových domech a plochy veřejných prostranství
Na rybníce	Polička	<b>Z8, Z9, Z53</b>	plochy smíšené obytné a plocha veřejného prostranství
u Pomezí	Polička	<b>Z16, Z17, Z55 – Z57</b>	plochy smíšené obytné a plochy veřejných prostranství
Modřec - sever	Modřec	<b>Z26</b>	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. 3.2.1. *Zastavitelné plochy*
- územní studie budou zpracovány při vstupu prvního investora do vymezených území, nejpozději však do 4 let od vydání ÚP

## **11.12. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

Textová část - počet listů:.....str. 1 - 8

Grafická část - počet výkresů:.....3

## **1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU**

Požizovatelem Změny č. 1 Územního plánu Polička (Z1 ÚP Polička), pořizované z podnětu Zastupitelstva města Polička (ZM Polička), byl v souladu s ustanovením § 6 odst. 1 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (stavební zákon), odbor územního plánování, rozvoje a životního prostředí (OÚPRaŽP). Usnesení o pořizení Z1 ÚP Polička přijalo zastupitelstvo města dne 26. 9. 2013.

Z1 ÚP Polička byla pořizována především z důvodů zajištění dalších pozemků pro výstavbu rodinných a bytových domů (rozšíření zastavitelné plochy bydlení – lokalita Bezručova), rozšíření zastavitelné plochy smíšené výrobní v průmyslové zóně na severním okraji města a vymezení koridoru pro realizaci cyklostezky podél silnice I/34 směrem k masokombinátu v návaznosti na koridor navržený v novém ÚP Kamenec u Poličky. Součástí změny jsou i změny funkčního využití některých souborů pozemků v zastavěném území města na základě individuálních požadavků vlastníků a zohlednění využití zastavitelných ploch vymezených v ÚP Polička. Podle požadovaných změn využití území byl zpracován návrh zadání Z1 ÚP Polička.

Návrh zadání Z1 ÚP Polička byl vypracován pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem města koncem září 2013 a dokončen počátkem října 2013 a byl následně projednán podle § 47 stavebního zákona.

Projednání návrhu zadání bylo zahájeno dne 2. 10. 2013 veřejnou vyhláškou, která byla vyvěšena od 3. 10. 2013 do 5. 11. 2013 na úřední desce MěÚ Polička a na internetové úřední desce na adrese [www.policka.org](http://www.policka.org), a oznámením, které bylo jednotlivě zasláno dotčeným orgánům, sousedním obcím, úřadu územního plánování (ÚÚP) sousední ORP Litomyšl, krajskému úřadu, městu a ostatním subjektům. Návrh zadání byl vystaven k veřejnému nahlédnutí od 3. 10. 2013 do 4. 11. 2013 na OÚPRaŽP MěÚ Polička.

Projednání návrhu zadání bylo ukončeno dne 18. 11. 2013. K návrhu zadání bylo v zákonné lhůtě uplatněno celkem 10 vyjádření s požadavky dotčených orgánů z 18 obeslaných. Dále bylo v zákonné lhůtě uplatněno celkem 5 vyjádření s požadavky správců technické a dopravní infrastruktury a ostatních subjektů ze 14 obeslaných.

Své stanovisko z hlediska významného vlivu na evropsky významné lokality a vymezené ptačí oblasti (NATURA 2000) uplatnil samostatně příslušný dotčený orgán ochrany přírody, tj. odbor životního prostředí a zemědělství (OŽPZ) Krajského úřadu Pardubického kraje.

OŽPZ Krajského úřadu Pardubického kraje, jako příslušný orgán posuzování vlivů na životní prostředí, uplatnil dále samostatně stanovisko z hlediska požadavku na zpracování vyhodnocení vlivů koncepce na životní prostředí (SEA).

V zákonné lhůtě byly v souladu s § 47 stavebního zákona rovněž uplatněny požadavky Krajského úřadu Pardubického kraje, odboru rozvoje, fondů EU, cestovního ruchu a sportu (ORFEUCRS).

Z 10 obeslaných sousedních obcí neuplatnil své podněty k obsahu návrhu zadání Z1 ÚP Polička v zákonné lhůtě ani po ní nikdo. Nevyjádřil se ani ÚÚP sousední ORP Litomyšl.

Město Polička neuplatnilo v zákonné lhůtě žádné požadavky. Rada města však uplatnila dodatečně svým usnesením ze dne 18. 11. 2013 na základě uskutečněných jednání s potenciálním investorem záměru v průmyslové zóně požadavek na doplnění návrhu zadání.

V průběhu projednávání návrhu zadání byly v zákonné lhůtě uplatněny u pořizovatele 2 připomínky k obsahu návrhu zadání s požadavky ze strany veřejnosti.

Žádný dotčený orgán neuplatnil ve svém stanovisku k návrhu zadání změny ÚP požadavek na posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí. Příslušný dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí (OŽPZ Krajského úřadu Pardubického kraje) ve svém stanovisku k návrhu zadání ze dne 7. 11. 2013 došel k závěru, že ke Změně č. 1 ÚP Polička není požadováno zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Příslušný dotčený orgán ochrany přírody, tj. OŽPZ Krajského úřadu Pardubického kraje, ve svém stanovisku k návrhu zadání ze dne 14. 10. 2013 vyloučil významný vliv koncepce Z1 ÚP Polička na vymezené ptačí oblasti a evropsky významné lokality (EVL) soustavy Natura 2000.

Požadavek na vypracování variant řešení neměla ani obec ani pořizovatel a nevyplýval ani ze záměrů na provedení změn využití území. Rovněž dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí nepožadoval ve svém stanovisku k návrhu zadání vypracování variant řešení.

Na základě výše uvedených stanovisek nebylo v zadání požadováno zpracování vyhodnocení vlivů řešení Z1 ÚP Polička na životní prostředí, vyhodnocení významného vlivu na lokality soustavy NATURA 2000, a tím ani vyhodnocení vlivů Z1 ÚP Polička na udržitelný rozvoj území.

Krajský úřad Pardubického kraje, odbor strategického rozvoje kraje a evropských fondů ve svém stanovisku ze dne 21. 10. 2013 upozornil na úkoly vyplývající pro řešení Z1 ÚP Polička ze Zásad územního rozvoje Pardubického kraje (ZÚR Pk), tj. respektovat priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, respektovat zásady pro usměrňování územního rozvoje a úkoly pro územní plánování stanovené pro rozvojovou osu krajského významu OSK6 Svitavy – Polička, respektovat zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich stanovené pro jednotlivé krajinné typy v území, respektovat zásady pro zajištění ochrany území s přírodními hodnotami území kraje a respektovat zásady stanovené pro vymezení zastavitelných ploch v záplavovém území. Dále krajský úřad uplatnil v souladu se ZÚR Pk požadavek na vymezení koridoru pro umístění veřejně prospěšné stavby D33 přeložka silnice I/34 Polička a zpřesnění vymezení skladebných částí územního systému ekologické stability (ÚSES), tj. nadregionálního biokoridoru K 83, regionálních biokoridorů RK 882 a RK884A a regionálních biocenter RBC 1742 Jelen a RBC 9012 V bucích, upozornil na nutnost zajištění koordinace s navazujícím územím, zejména s ohledem na širší územní vztahy, a na nutnost vycházet z republikových priorit územního plánování stanovených v Politice územního rozvoje ČR 2008 (PÚR ČR 2008). Rovněž upozornil, že je v současné době pořizována aktualizace č. 1 ZÚR Pk, ve které se vymezuje koridor pro umístění stavby E07 – nadzemní vedení 2 x 110 kV TR Svitavy – TR Polička, včetně TR 110/35 kV Polička, a koridor pro umístění stavby E10 – nadzemní vedení 2 x 110 kV TR Hlinsko – TR Polička. Požadavky dle stanoviska krajského úřadu, řešené a respektované již platným ÚP Polička, byly v návrhu zadání zcela respektovány a při řešení návrhu změny územního plánu byly rovněž zohledněny.

Ve stanovené zákonné lhůtě byla u pořizovatele ze strany veřejnosti uplatněna 2 podání k návrhu zadání Z1 ÚP Polička, z nichž byl akceptován pouze požadavek na prověření změny funkčního využití pozemků st. parc. č. 1116/1 a 1116/2 v k. ú. Polička ve stabilizované ploše smíšené výrobní ve prospěch plochy smíšené obytné (plocha přestavby). Požadavek na změnu funkčního využití pozemků parc. č. 709/1, 703/1 a 703/2 v k. ú. Polička ve vymezené zastavitelné ploše Z36 občanského vybavení ve prospěch plochy pro bydlení nebyl akceptován. Jiné požadavky ze strany veřejnosti uplatněny nebyly.

Z vyhodnocení stanovisek, vyjádření a požadavků dotčených orgánů, ostatních subjektů, krajského úřadu a veřejnosti vyplynuly požadavky na úpravy a doplnění návrhu zadání, které byly provedeny pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem města. Výsledná podoba návrhu zadání byla předložena zastupitelstvu města ke schválení. Zadání pro zpracování návrhu Z1 ÚP Polička, které neobsahovalo požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území ani na variantní řešení, bylo schváleno Zastupitelstvem města Polička na zasedání dne 28. 11. 2013.

Návrh Z1 ÚP Polička byl vypracován projektantem (Urbanistické středisko Brno, spol. s r. o.) v lednu 2014 v souladu se schváleným zadáním pro zpracování návrhu změny ÚP. Předaný návrh změny ÚP byl poté projednán podle ustanovení § 50 stavebního zákona s dotčenými orgány, správci dopravní a technické infrastruktury, ostatními subjekty, městem, sousedními obcemi, krajským úřadem a veřejností. Zahájení společného jednání o návrhu změny ÚP bylo oznámeno jednotlivě dotčeným orgánům, správcům dopravní a technické infrastruktury, ostatním subjektům, sousedním obcím, Městu Polička a krajskému úřadu oznámením ze dne 23. 1. 2014. Návrh změny ÚP byl vystaven k nahlédnutí na OÚPRaŽP Městského úřadu Polička v době od 24. 1. 2014 do 12. 3. 2014 a současně zveřejněn na úřední desce města Poličky a jeho webových stránkách. Společné jednání o návrhu změny ÚP proběhlo dne 10. 2. 2014 na Městském úřadu Polička, lhůta pro uplatnění stanovisek, připomínek a požadavků byla stanovena do 12. 3. 2014.

Ve stanovené zákonné lhůtě bylo k návrhu změny ÚP doručeno pořizovateli celkem 10 stanovisek dotčených orgánů z 18 obesaných a 3 připomínky správců dopravní a technické infrastruktury. Připomínky sousedních obcí ani veřejnosti při společném jednání uplatněny nebyly.

V souladu s ustanovením § 50 odst. 7 stavebního zákona, v platném znění, zaslal pořizovatel obdržaná stanoviska a uplatněné připomínky Krajskému úřadu Pardubického kraje k uplatnění stanoviska k návrhu změny ÚP z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s PÚR ČR a ÚPD vydanou krajem. Stanovisko krajského úřadu k návrhu změny ÚP bylo vydáno a doručeno pořizovateli dne 19. 3. 2014. Krajský úřad ve svém stanovisku na základě posouzení návrhu změny ÚP závěrem konstatoval, že byly naplněny požadavky na zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy a byl zajištěn soulad změny ÚP s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Stanoviska a připomínky uplatněné v rámci společného jednání o návrhu změny ÚP byly pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem obce vyhodnoceny s tím, že z výsledků

společného jednání nevyplývaly žádné požadavky na úpravu návrhu změny ÚP, pouze byla o vyhodnocení projednání doplněna textová část odůvodnění návrhu změny ÚP. V souladu s výsledky projednání návrhu změny ÚP pořizovatel zajistil u projektanta tuto nutnou úpravu textové části změny ÚP.

Upravený návrh změny ÚP byl projektantem předán pořizovateli 20. 3. 2014. V souladu s ustanovením § 52 odst. 1 stavebního zákona pořizovatel zahájil řízení o upraveném návrhu změny ÚP spojené s veřejným projednáním. Veřejné projednání návrhu změny ÚP bylo oznámeno veřejnou vyhláškou vyvěšenou na úřední desce Městského úřadu Polička a na jeho internetové úřední desce dne 21. 3. 2014. K veřejnému projednání byly jednotlivě přizvány dotčené orgány, krajský úřad, sousední obce a město Polička oznámením ze dne 21. 3. 2014. Upravený návrh změny ÚP byl vystaven k veřejnému nahlédnutí u pořizovatele na OÚPraŽP MěÚ Polička a na internetové adrese [www.policka.org](http://www.policka.org) v době od 24. 3. 2014 do 5. 5. 2014. Veřejné projednání upraveného návrhu změny ÚP se uskutečnilo v zasedací místnosti MěÚ Polička dne 28. 4. 2014 v 15.<sup>00</sup> hod. Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tj. do 5. 5. 2014, mohl každý uplatnit u pořizovatele písemně své připomínky a dotčené osoby podle ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona (vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávnění investoři a zástupce veřejnosti), námítky proti návrhu změny ÚP. Dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán mohly uplatnit rovněž do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tj. do 5. 5. 2014, stanoviska k částem řešení, které byly změněny od společného jednání.

V rámci řízení o upraveném návrhu Z1 ÚP Polička nebyly ve stanovené lhůtě podány žádné námítky dotčených osob podle ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona. Byla uplatněna 1 připomínka ze strany veřejnosti, která nebyla akceptována. Sousední obce ani správci technické a dopravní infrastruktury a ostatní subjekty neuplatnily při řízení o návrhu změny žádné připomínky. Stanoviska dotčených orgánů a krajského úřadu uplatněná ve stanovené lhůtě k měněným částem řešení byla vesměs bez připomínek. Pouze ve stanovisku Obvodního báňského úřadu (OBÚ) Hradec Králové byly uvedeny požadavky, aby ve vymezených bezpečnostních pásmech (BP) organizace Poličské strojírnny, a. s. (PoS) nebyly povolovány stavby a zařízení neodpovídající příslušným BP a požadavek na ověření stanovených BP u PoS. Tyto požadavky byly vyhodnoceny jako bezpředmětné, neboť do území řešeného změnou ÚP BP nezasahují a rozsah stanovených BP odpovídá datům předaným v rámci pořizování ÚAP ORP Polička. Dále ve stanovisku Ministerstva obrany – AHNM Pardubice byly uvedeny pouze údaje o technické infrastruktuře ve správě MO a obecné požadavky na řešení územně plánovací dokumentace. Rovněž toto stanovisko bylo vyhodnoceno jako bezpředmětné. Požadavky, podmínky a limity využití území uvedené ve stanoviscích OBÚ a AHNM jsou respektovány již platným ÚP Polička a platí i pro řešení navrhované změnou ÚP. Stanoviska OBÚ a AHNM neobsahovala žádný postoj uvedených dotčených orgánů k částem řešení změny ÚP, které byly změněny od společného jednání o návrhu změny ÚP.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem města poté vyhodnotil v souladu s ustanovením § 53 odst. 1 stavebního zákona výsledky projednání a zpracoval s ohledem na veřejné zájmy návrh vyhodnocení připomínek z veřejného projednání. Návrh rozhodnutí o námítkách nebyl zpracován – námítky nebyly v rámci řízení o návrhu změny ÚP podány. Zpracovaný návrh vyhodnocení připomínek z veřejného projednání a vyhodnocení připomínek ze společného jednání o návrhu změny ÚP pořizovatel doručil dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu s výzvou, aby k nim ve lhůtě 30 dní od jejich obdržení uplatnily stanoviska. Ve stanovené lhůtě uplatnil stanovisko odbor rozvoje, fondů EU, cestovního ruchu a sportu – oddělení ÚP Krajského úřadu Pardubického kraje jako nadřízený orgán územního plánování a z dotčených orgánů pouze Státní pozemkový úřad – pobočka Svitavy, OBÚ Hradec Králové, OÚPraŽP – oddělení ŽP Městského úřadu Polička, Krajská hygienická stanice Pardubického kraje – pracoviště Svitavy, SEI Hradec Králové a odbor ŽP a zemědělství Krajského úřadu Pardubického kraje. Ostatní vyzvané dotčené orgány k návrhu vyhodnocení připomínek ve stanovené lhůtě neuplatnily svá stanoviska – v souladu s ustanovením § 53 odst. 1 stavebního zákona se má za to, že s návrhem pořizovatele souhlasí. Všechna uplatněná stanoviska k předloženému návrhu byla bez námitek a připomínek k návrhu vypořádání uplatněných připomínek nebo byla bezpředmětná, protože neobsahovala postoj dotčeného orgánu k návrhu na vypořádání připomínek (OBÚ Hradec Králové).

Z vyhodnocení výsledků řízení (veřejného projednání) o návrhu změny ÚP nevyplývaly žádné požadavky na úpravu návrhu změny ÚP.

Souhlas s vyhodnocením důsledků navrhovaného řešení na ochranu zemědělského půdního fondu (ZPF) dle ustanovení § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších

předpisů, byl vydán odborem životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Pardubického kraje, jako příslušným orgánem ochrany ZPF, již při společném jednání o návrhu změny ÚP dle ustanovení § 50 stavebního zákona dne 25. 2. 2014 pod č. j. KrÚ 5817/2014/OŽPZ/Se. Protože na základě výsledků společného jednání ani řízení o návrhu (veřejného projednání) změny ÚP nedošlo k úpravám vymezených zastavitelných ploch a nebyl upravován rozsah záborů ZPF, zůstává vydaný souhlas orgánu ochrany ZPF v platnosti.

Pořizovatel následně přezkoumal soulad návrhu změny ÚP s požadavky stanovenými v § 53 odst. 4 stavebního zákona a dopracoval textovou část odůvodnění návrhu změny ÚP v souladu s požadavky § 53 odst. 5 stavebního zákona.

Na základě výsledků projednání pořizovatel poté předložil v souladu s ustanovením § 54 odst. 1 stavebního zákona Zastupitelstvu města Polička návrh na vydání Změny č. 1 Územního plánu Polička opatřením obecné povahy s jeho odůvodněním.

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

### ***VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE:***

Zpracování změny č. 1 je v souladu s **Politikou územního rozvoje České republiky 2008** vydanou vládou České republiky usnesením č. 929 ze dne 20. 07. 2009:

- z PÚR ČR 2008 nevyplývají pro území řešené změnou č. 1 žádné konkrétní požadavky; řešením změny č. 1 jsou respektovány obecné republikové priority územního plánování, stanovené v PÚR ČR 2008 – nejsou dotčeny podmínky pro ochranu a rozvoj hodnot území, podmínky udržitelného rozvoje území, urbanistická koncepce a koncepce krajiny, které byly již definovány v platném ÚP
- řešené území nenáleží do žádné z rozvojových ani specifických oblastí řešených politikou územního rozvoje, řešeným územím neprochází žádná rozvojová osa ani koridor a nejsou v něm 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, které jsou změnou č. 1 respektovány; v řešeném území se nenachází žádná stávající stavba technické infrastruktury republikového významu
- řešené území není součástí území ORP Polička, které je v dalších úkolech pro územní plánování definováno PÚR ČR 2008 jako území vykazující relativně vyšší míru problémů, zejména z hlediska udržitelného rozvoje území

### ***VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM:***

Zpracování změny č. 1 je v souladu se **Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje** (dále jen **ZÚR Pk**), vydanými zastupitelstvem Pardubického kraje dne 29. 4. 2010 formou opatření obecné povahy (nabylы účinnosti dne 15. 6. 2010). V současné době se pořizuje aktualizace č. 1 ZÚR Pk.

- priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, stanovené v ZÚR Pk, jsou řešením změny č. 1 respektovány:
  - jsou vytvořeny podmínky pro realizaci cyklostezky mezi Poličkou a masokombinátem (koordinováno se zpracovávaným ÚP Kameneč u Poličky)
  - jsou vytvořeny podmínky pro zajištění odpovídající technické infrastruktury (zpřesnění koridoru pro technickou infrastrukturu **KT2** pro nadzemní vedení vvn, vymezeném v platném ÚP, a vymezení nových koridorů **KT14** a **KT15** pro nadzemní a podzemní vedení vn)
  - nejsou dotčeny podmínky pro ochranu a rozvoj hodnot území
  - jsou vytvořeny podmínky pro posílení hospodářského rozvoje území vymezením nových zastavitelných ploch smíšených výrobních (**Z168** a **Z169**)
- řešené území není součástí žádné rozvojové ani specifické oblasti krajské úrovně, vymezené v ZÚR Pk, je však součástí rozvojové osy krajského významu OSk6 Svitavy – Polička, pro kterou stanoveny zásady pro usměrňování územního rozvoje a úkoly pro územní plánování – tyto zásady jsou řešením změny č. 1 respektovány:

- v souladu se základní koncepcí rozvoje území a urbanistickou koncepcí, stanovenou v platném ÚP, je posílen rozvoj obytných ploch na jižním okraji Poličky a dále rozšíření průmyslové zóny na severním okraji města
- požadavky, týkající se ploch a koridorů nadmístního významu, jsou respektovány v platném ÚP a nemají dopad do řešení změny č. 1
- zásady, stanovené dle ZÚR Pk pro jednotlivé krajinné typy, jsou respektovány:
  - řešení změny č. 1 vychází z koncepce ochrany a rozvoje hodnot území, stanovené v platném ÚP
  - podmínky pro plochy s rozdílným způsobem využití v krajině, stanovené v platném ÚP, jsou změnou č. 1 doplněny a upraveny s ohledem na § 18 zákona č. 183/2006 Sb.
- veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, vymezené v ZÚR Pk, jsou respektovány v platném ÚP a netýkají se řešení změny č. 1; změnou č. 1 dochází ke zpřesnění koridoru pro technickou infrastrukturu (KT2 - nadzemní vedení vvn), vymezeném v platném ÚP – tento koridor bude vymezen jako VPS v aktualizaci č. 1 ZÚR Pk
- limity využití území, uvedené v ZÚR Pk, jsou změnou č. 1 respektovány

### **3. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ**

V rámci řešení změny č. 1 je návaznost na sousední obce koordinována u těchto záměrů:

- plocha dopravní infrastruktury **DS (Z167)** pro realizaci cyklostezky – k.ú. Kamenec u Poličky
- koridor pro nadzemní vedení vvn (**KT2**) – 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**

Změna č. 1 je zpracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování - vytváří podmínky pro výstavbu a udržitelný rozvoj území, tj. vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnosti společenství obyvatel (viz. kap. 9.9.).

- řešením změny č. 1 jsou respektovány priority územního plánování, formulované v rámci Politiky územního rozvoje ČR a ZÚR Pk (viz. kap. 2.)
- rozsah zastavitelných ploch je řešen úměrně potřebám rozvoje sídla, souvisejícím kapacitám veřejné infrastruktury a hospodářským podmínkám (viz. kap. 14.)

#### ***OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ***

- hodnoty území zůstávají shodné dle jejich vymezení v platném ÚP a jsou respektovány
- změna č. 1 nevytváří negativní dopady na hodnoty území

#### ***POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ***

Změna č. 1 svým řešením přispívá k ochraně nezastavěného území:

- změna č. 1 navazuje na stávající strukturu 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
- navržené zastavitelné plochy navazují na zastavěné území, doplňují a uzavírají stávající urbanistickou strukturu
- zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území
- změna č. 1 vytváří podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajištění ochrany nezastavěného území jednak využitím nezastavěné plochy (proluky) v zastavěném území

(vymezení zastavitelné plochy **Z169** u pivovaru) a dále vymezením plochy přestavby **P1** v ul. Starohradská

- s výjimkou rozvojové plochy (**Z167**) pro realizaci cyklostezky mezi Poličkou a masokombinátem nejsou ve volné krajině navrženy žádné další zastavitelné plochy, resp. jsou pro zastavitelné plochy využity původní plochy územních rezerv (**R3** a **R11**), vymezené v platném ÚP
- změna č. 1 snižuje dopad do nezastavěného území upřesněním (zúžením) koridoru pro technickou infrastrukturu **KT 2**, vymezeném v platném ÚP
- požadavky na ochranu nezastavěného území jsou dále řešeny (s ohledem na § 18 zákona č. 183/2006 Sb.) úpravou a doplněním podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití v krajině, stanovených v platném ÚP

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

Změna č. 1 je zpracována tak, aby byla provázána s textovou a grafickou částí platného ÚP. Změna č. 1 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.

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

Textová část odůvodnění změny č. 1 je zpracována dle přílohy 7 II. vyhlášky č. 500/2006 Sb. v kombinaci s § 53 stavebního zákona. Začátek textové části odůvodnění obsahuje výrokovou část platného ÚP 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**

Koncepce územního plánu je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

#### **6.1.1. POŽADAVKY NA OBRANY STÁTU**

- v rámci změny č. 1 jsou zapracována a respektována tato ochranná pásma:
  - *ochranné pásmo nadzemního komunikačního vedení*
  - *ochranné pásmo elektronického komunikačního zařízení*
  - *ochranné pásmo podzemního komunikačního vedení*
  - *ochranné pásmo letištního radiolokačního prostředku (zahrnuje celé správní území)*
- jsou respektovány parametry příslušné kategorie komunikací a ochranných pásem stávajícího i plánovaného dopravního systému
- řešením změny č. 1 ani jejími důsledky nejsou dotčeny nemovitosti ve vlastnictví ČR MO
- plochy pro umístění větrných elektráren nejsou v rámci změny č. 1 navrženy
- požadavek na předběžné projednání záměrů realizace vybraných staveb s příslušnou VUSS je doplněn do výrokové části, kap. 5.1.1. *Koncepce uspořádání krajiny, ochrana krajinného rázu*, platí pro celé území pro tyto druhy výstavby:
  - výstavba objektů a zařízení tvořící dominanty v území;
  - výstavba nebytových objektů (továrny, haly, skladové a obchodní komplexy, rozsáhlé stavby s kovovou konstrukcí apod.);
  - stavby vyzařující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních telefonů, větrných elektráren apod.);
  - stavby a rekonstrukce dálkových kabelových vedení VN a VVN;



- o 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 nové dobývací prostory včetně rozšíření původních;
- o výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity;
- o zřizování vodních děl (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, manipul. 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;
- o veškerá výstavba dotýkající se pozemků s nimiž přísluší hospodařit MO

### **6.1.2. POŽADAVKY OCHRANY OBYVATELSTVA**

Požadavky vymezené v platném ÚP zůstávají beze změny.

### **6.1.3. OCHRANA LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN**

Změna č. 1 nezasahuje do evidovaného ložiska nevyhrazeného nerostu – cementářské korekční suroviny č. 3260800 v k. ú. Modřec – ložisko je respektováno. Změnou č. 1 je zapracováno v minulosti těžené ložisko cihlářských surovin č. 3055800 *Polička* na západním okraji řešeného území.

### **6.1.4. OCHRANA GEOLOGICKÉ STAVBY ÚZEMÍ**

Evidované plochy aktivního sesuvu (č. 4554, č. 4559 a č. 4560) v k. ú. Lezník nejsou změnou č. 1 dotčeny.

### **6.1.5. OCHRANA PŘED POVODNĚMI**

Ochrana před povodněmi je řešena v platném ÚP, změna č. 1 se nedotýká protipovodňových opatření. Navržené plochy, řešené změnou č. 1 (netýká se ploch vymezených v platném ÚP), nezasahují do stanoveného záplavového území na Bílém potoce ani do aktivní zóny.

### **6.1.6. OCHRANA OVZDUŠÍ A VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ**

Řešení změny č. 1 respektuje zásady a opatření na ochranu zdravých životních podmínek a životního prostředí, stanovené v platném ÚP.

## **6.2. SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PŘÁVNÍCH PŘEDPISŮ**

### **6.2.1. VYHODNOCENÍ STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ ZE SPOLEČNÉHO JEDNÁNÍ O NÁVRHU ZMĚNY**

	<b>DOTČENÝ ORGÁN (doručení stanoviska)</b>	<b>STRUČNÝ OBSAH STANOVISKA</b>	<b>VYŘÍZENÍ V UPRAVENÉM NÁVRHU ZMĚNY ÚP</b>
1.	Ministerstvo dopravy ČR, odbor infrastruktury a ÚP Nábř. L. Svobody 12/22 110 15 Praha 1 (5.3.2014)	- <u>silniční doprava</u> : - správním územím města Polička prochází stáv. silnice I/34 a koridor pro její plánovanou přeložku, která je v ZÚR Pk označena jako VPS č. D33  - prostorové uspořádání zástavby na ploše Z1/5, resp. P12 – SO požaduje řešit tak, aby nevznikla nutnost vybudování pasivních	- silnice I/34 i koridor pro její přeložku jsou v návrhu změny ÚP respektovány a nejsou dotčeny řešenými plochami změn - v návrhu změny ÚP je toto dostatečně ošetřeno stanovením další podmínky

		<p>protihlukových opatření</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- upozorňuje, že případná protihluková opatření budou uplatňována jako podmínka vůči investorům v této lokalitě</li> <li>- <u>železniční doprava:</u></li> <li>- návrh změny č. 1 není v kolizi s železniční tratí č. 261 Svitavy – Žďárec u Skutče, a proto nemá z hlediska železniční dopravy připomínky</li> <li>- <u>letecká doprava:</u></li> <li>- do řešeného území zasahuje OP letiště Polička, které požaduje plně respektovat</li> <li>- <u>vodní doprava:</u></li> <li>- z hlediska vodní dopravy bez připomínek, neboť nejsou dotčeny jimi sledované zájmy</li> </ul>	<p>využití plochy P12 v kap. 3.2.2. textové části výroku změny, tj. podmínkou respektovat hranici negativního vlivu hluku z dopravy</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- vzato na vědomí</li> <li>- vzato na vědomí</li> <li>- OP letiště jsou v návrhu změny ÚP respektována</li> <li>- vzato na vědomí</li> </ul>
2.	<p>Ministerstvo obrany Agentura hospodaření s nemovitým majetkem odbor územní správy majetku Pardubice Teplého 1899 530 02 Pardubice (6.2.2014)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- v rámci poskytnutí údajů o území byly podklady o TI ve správě MO AHNM předány MěÚ Polička formou vymezených území jako příloha pasportních listů:</li> <li>- v řešeném území se nachází OP nadzemního komunikačního vedení (jev 82) – za vymezené území se považuje zakreslené území dle přílohy pasportního listu; vydání závazného stanoviska MO podléhá vyjmenovaná výstavba v celém správním území</li> <li>- v řešeném území se nachází OP elektronického komunikačního zařízení (jev 81) – za vymezené území se považuje zakreslené území dle přílohy pasportního listu; vydání závazného stanoviska MO podléhá veškerá výstavba</li> <li>- v řešeném území se nachází OP letištního radiolokačního prostředku (jev 103) – za vymezené území se považuje zakreslené území dle přílohy pasportního listu; vydání závazného stanoviska MO podléhá vyjmenovaná výstavba v celém správním území</li> <li>- tyto regulativy požaduje zpracovat do textové i grafické části návrhu ÚP; v případě souběhu vymezených území výše popsaných platí pro vymezená území přísnější požadavek nebo jejich souběh</li> <li>- požaduje respektovat parametry příslušné kategorie komunikace a OP stávajícího i plánovaného dopravního systému</li> <li>- návrhem ani jeho důsledky nebudou dotčeny případné nemovitosti ve vlastnictví MO ČR</li> <li>- souhlas s ÚPD je podmíněn v případě řešení ploch pro výstavbu větrných elektráren respektováním podmínek pro výstavbu větrných elektráren</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- vzato na vědomí – TI ve správě MO je v návrhu změny ÚP respektována v plném rozsahu v textové i grafické části změny ÚP</li> <li>- v návrhu změny ÚP je respektováno</li> <li>- v návrhu změny ÚP je respektováno</li> <li>- vzato na vědomí</li> <li>- plochy pro větrné elektrárny nejsou v návrhu změny ÚP řešeny</li> </ul>
3.	<p>Ministerstvo průmyslu a obchodu, odbor hornictví a stavebnictví Na Františku 32 110 15 Praha 1 (28.1.20)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- bez připomínek – v k. ú. Polička se nenacházejí VLNS</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- vzato na vědomí</li> </ul>

4.	Ministerstvo ŽP, odb. výkonu státní správy Resslova 1229/2a 500 02 Hradec Králové (27.1.2014)	- ve svodném území města Polička nejsou evidována VLNS a nebylo zde stanoveno CHLÚ - u jižní hranice svodného území města je evidováno ložisko nevyhrazeného nerostu – cementářské korekční suroviny č. 3260800	- vzato na vědomí  - v ÚP i ve změně ÚP je respektováno
5.	Ministerstvo ŽP, sekce OPK Vršovická 65 100 10 Praha 10	- obdrželi do datové schránky, ve lhůtě se nevyjádřili	
6.	Krajská hygienická stanice Pardubického kraje, územní pracoviště Svitavy Polní 2 568 02 Svitavy (7.3.2014)	- s návrhem změny ÚP souhlasí s podmínkou: pro vymezenou zastavitelnou plochu smíšenou výrobní Z168, navazující na stávající výrobní lokalitu, bude v textu návrhu změny ÚP doplněn v podmínkách pro využití území regulativ, že budou dodrženy hygienické limity hluku ve smyslu NV č. 272/2011 Sb. z činností umístěných zařízení na této ploše	- neakceptováno – v platném ÚP je tato podmínka již obsažena stanovením podmínek na ochranu zdravých životních podmínek v kap. 2.2.2. výrokové části; ochrana před negativními vlivy hluku je dostatečně v ÚP ošetřena a platí i pro plochu Z168 vymezenou ve Změně č. 1 ÚP
7.	Krajská veterinární správa Pardubického kraje Husova 1747 530 03 Pardubice	- obdrželi do datové schránky, ve lhůtě se nevyjádřili	
8.	Krajský úřad Pk, odbor dopravy a silničního hospodářství Komenského nám. 125 532 11 Pardubice	- obdrželi do datové schránky, ve lhůtě se nevyjádřili	
9.	Krajský úřad Pk, odbor školství a kultury – oddělení kultury a památkové péče Komenského nám. 125 532 11 Pardubice	- obdrželi do datové schránky, ve lhůtě se nevyjádřili	
10.	Krajský úřad Pk, odbor životního prostředí a zemědělství Komenského nám. 125 532 11 Pardubice (27.2.2014)	- <u>orgán ochrany ovzduší</u> : z hledisek jím sledovaných zájmů nemá k předloženému návrhu ÚPD žádné další požadavky nad rámec požadavků vyplývajících ze ZÚR Pk a ÚAP - <u>vodoprávní úřad</u> : bez připomínek - <u>orgán ochrany přírody</u> : - z hlediska zájmů svěřených do působnosti KrÚ, tj. regionální ÚSES, ZCHÚ (PR, PP), EVL, ptačí oblasti a přírodní parky nejsou k předloženému návrhu změny ÚP zásadní připomínky - <u>orgán ochrany ZPF</u> : - vydán souhlas s vyhodnocením důsledků řešení na OZPF – předložené vyhodnocení důsledků na OZPF vyžaduje 33,7638 ha, z toho: ✓ 10,2705 ha využití pro bydlení (lokality Z7, Z166, Z32) ✓ 0,5432 ha využití pro dopravu (lokality Z167, Z94) ✓ 0,4659 ha využití pro veřejná prostranství (lokality Z51, Z52) ✓ 22,4842 ha využití pro výrobu (lokality Z168, Z169, Z83a, Z83b)	- vzato na vědomí  - vzato na vědomí  - vzato na vědomí  - vzato na vědomí

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- na souhlas dle § 5 odst. 2 zákona se nevztahují ustanovení správního řádu a neřeší se jím žádné majetkoprávní ani uživatelské vztahy</li> <li>- orgán státní správy lesů:</li> <li>- nemá k návrhu změny ÚP připomínky – z návrhu umístění nových rozvojových lokalit nevyplývá dotčení PUPFL, jak je rovněž uvedeno v textové části odůvodnění návrhu změny ÚP</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- vzato na vědomí</li> <li>- vzato na vědomí</li> </ul>
11.	Městský úřad Polička, OÚPRaŽP – oddělení ŽP Palackého nám. 160 572 11 Polička (10.3.2014)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- z hlediska zákona o vodách: bez připomínek</li> <li>- z hlediska zákona o odpadech: bez připomínek</li> <li>- z hlediska zákona o ochraně přírody a krajiny: návrh byl posouzen ve smyslu ustanovení § 65 a § 77 zákona č. 114/1992 Sb.; ve smyslu zákona a vyhl. MŽP č. 395/1992 Sb. sděluje: <ul style="list-style-type: none"> <li>- při zpracování územní studie na plochu Z1/1 požaduje, aby tato studie řešila možné ovlivnění krajinného rázu a možnosti začlenění zeleně mezi zástavbu</li> <li>- požaduje, aby územní studie byla projednána s orgánem státní správy ochrany přírody a krajiny, kterou v tomto případě zajišťuje MěÚ Polička, odbor územního plánování, rozvoje a životního prostředí, respektive by bylo vhodné jeho připomínky zapracovat již při tvorbě územní studie; především bude zapotřebí respektovat výškovou regulaci a případně návrh krycí zeleně; dále je důležité, aby při parcelaci bylo dodrženo pravidlo umístění větších pozemků na okraj výstavby</li> <li>- ohledně plochy Z7 požaduje nízkou zástavbu s ohledem na dochovanou vedutu města; vysoká zástavba by narušila historickou a kulturní charakteristiku krajinného rázu a tím i snížila estetické hodnoty krajinného rázu; jedná se především o pohledy z komunikace od Jedlové</li> <li>- v případě plochy Z166 by mohly být i vyšší bytové domy v návaznosti na stávající zástavbu (paneláky) a k okraji do volné krajiny nižší domy</li> <li>- plánovaná výstavba musí být řešena tak, aby neměla příliš negativní vliv na krajinný ráz, a to především s ohledem na vedutu města a to z pohledů z komunikace od Jedlové, ale i z komunikace od Borové, kde se uplatňují věže Poličky nad korunami stromů; výstavba by neměla tuto hladinu korun stromů převýšit</li> <li>- obecně lze se změnou Z1/1 souhlasit, požaduje ale v rámci plánované výstavby k bydlení prověřit přípustnou výškovou hladinu zástavby a přechod sídla do volné krajiny formou rozptýlené krycí zeleně s ohledem na ochranu krajinného rázu; vysoká zástavba by narušila historickou a kulturní charakteristiku krajinného rázu a tím i snížila estetické hodnoty krajinného rázu; jedná se především o případné narušení dochované veduty města při pohledech z komunikací od Jedlové a od Borové; vymezení menších stavebních pozemků vede k absenci vzrostlé zeleně v zahradách, tím dochází k ostrému přechodu sídla v agrární krajinu; sídlo tak netvoří typické zasazení do krajinného rámce formou</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- vzato na vědomí</li> <li>- požadavek je plně respektován v zadání územní studie, která je již v současnosti pořizována</li> <li>- požadavek je plně respektován v zadání pořizované územní studie</li> <li>- požadavek je plně respektován v zadání pořizované územní studie</li> <li>- požadavek je plně respektován v zadání pořizované územní studie</li> <li>- požadavek je plně respektován v zadání pořizované územní studie</li> <li>- vzato na vědomí - požadavky jsou plně respektovány v zadání pořizované územní studie; požadované podmínky jsou stanoveny již v platném ÚP Polička</li> </ul>

		<p>vzrostlé zeleně zahrad a záhumenků, tím by opět došlo k snížení přírodních a kulturních charakteristik krajinného rázu; tento nedostatek by měla ÚS řešit vymezením vhodného pásu krycí zeleně</p> <p>- z hlediska zákona o ochraně ovzduší: bez připomínek</p> <p>- z hlediska zákona o ochraně ZPF: bez připomínek</p> <p>- z hlediska zákona o lesích: bez připomínek</p>	
12.	Městský úřad Polička odbor dopravy Palackého nám. 160 572 11 Polička	- obdrželi interně, ve lhůtě se nevyjádřili	
13.	Městský úřad Litomyšl, odbor kultury a cestovního ruchu – oddělení státní památkové péče Bří. Šťastných 1000 570 20 Litomyšl	- obdrželi do datové schránky, ve lhůtě se nevyjádřili	
14.	Hasičský záchranný sbor Pardubického kraje, územní odbor Svitavy, Olbrachtova 37 568 02 Svitavy	- obdrželi do datové schránky, ve lhůtě se nevyjádřili	
15.	Obvodní báňský úřad pro území KHk a Pk Wonkova 1142/1 500 02 Hradec Králové (27.1.2014)	<p>- z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství uvádí, že v řešeném území není úřadem evidován žádný dobývací prostor</p> <p>- upozorňuje, že do řešeného území zasahují stanovená bezpečnostní pásma (BP) od objektů, ve kterých se nakládá s výbušninami v areálu organizace Poličské strojírny, a. s.</p> <p>- z výše uvedeného důvodu je nutné zajistit, aby v jednotlivých BP nebyly povolovány stavby a zařízení, jejichž charakter, stavební provedení apod. nebude odpovídat povolenému stupni jejich poškození</p> <p>- upozorňuje, že v jednotlivých BP je nutné počítat se škodami, které vzniknou i na objektech, které lze do konkrétního BP situovat</p> <p>- OBÚ trvá na tom, aby v jednotlivých BP 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 ÚP nebo jeho změna (dle § 5 vyhl. č. 102/1994 Sb. určuje výpočtem bezpečnostní vzdálenosti mezi takovými objekty projektant nebo organizace, která v objektech nakládá s výbušninami)</p> <p>- OBÚ požaduje, aby byla ověřena správnost průběhu stanovených BP od objektů, ve kterých nakládá s výbušninami organizace PoS, a. s .</p>	<p>- vzato na vědomí</p> <p>- BP jsou respektována v ÚP i jeho změně</p> <p>- vzato na vědomí – je respektováno v ÚP, podmínka se nemění</p> <p>- vzato na vědomí</p> <p>- vzato na vědomí – je respektováno v ÚP, podmínka se nemění</p> <p>- vymezení BP bylo PoS předáno v rámci ÚAPo, průběh je respektován v ÚP i v jeho změně</p>
16.	Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro KHk a Pk Wonkova 1143 500 02 Hradec Králové (7.3.2014)	- s návrhem Změny č. 1 ÚP Polička souhlasí	- vzato na vědomí

17.	Státní pozemkový úřad, pobočka Svitavy M. Horákové 373/10 568 02 Svitavy (19.2.2014)	- neuplatňuje z hlediska své působnosti k návrhu Změny č. 1 ÚP Polička konkrétní připomínky - upozorňuje pouze na potřebu zachování přístupu k zemědělsky obhospodařovaným pozemkům	- vzato na vědomí - v návrhu je respektováno
18.	Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Regionální centrum Piletická 57 500 03 Hradec Králové	- obdrželi do datové schránky, ve lhůtě se nevyjádřili	

### 6.2.2. VYHODNOCENÍ STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ Z ŘÍZENÍ O NÁVRHU ZMĚNY

	DOTČENÝ ORGÁN (doručení stanoviska)	STRUČNÝ OBSAH STANOVISKA	VYŘÍZENÍ VE ZMĚNĚ ÚP
1.	Ministerstvo dopravy ČR, odbor infrastruktury a ÚP Nábř. L. Svobody 1222/12 110 15 Praha 1	- obdrželi do datové schránky, ve lhůtě se nevyjádřili	
2.	ČR – Ministerstvo obrany, Agentura hospodaření s nemovitým majetkem odbor územní správy majetku Pardubice Teplého 1899 530 02 Pardubice (23.4.2014)	- stanovisko je vydáno s totožným obsahem jako při společném jednání – neobsahuje žádný postoj DO k částem řešení, které byly změněny od společného jednání	- vzato na vědomí – TI ve správě MO je v návrhu změny ÚP respektována v plném rozsahu v textové i grafické části změny ÚP
3.	Ministerstvo průmyslu a obchodu, odbor hornictví a stavebnictví Na Františku 32 110 15 Praha 1	- obdrželi do datové schránky, ve lhůtě se nevyjádřili	
4.	Ministerstvo ŽP, odb. výkonu státní správy Resslova 1229/2a 500 02 Hradec Králové	- obdrželi do datové schránky, ve lhůtě se nevyjádřili	
5.	Ministerstvo ŽP, sekce OPK Vršovická 65 100 10 Praha 10	- obdrželi do datové schránky, ve lhůtě se nevyjádřili	
6.	Krajská hygienická stanice Pardubického kraje, územní pracoviště Svitavy Polní 2 568 02 Svitavy	- obdrželi do datové schránky, ve lhůtě se nevyjádřili	
7.	Krajská veterinární správa Husova 1747 530 03 Pardubice	- obdrželi do datové schránky, ve lhůtě se nevyjádřili	
8.	Krajský úřad Pk, odbor dopravy a silničního hospodářství Komenského nám. 125 532 11 Pardubice	- obdrželi do datové schránky, ve lhůtě se nevyjádřili	

9.	Krajský úřad Pk, odbor školství a kultury – odd. kultury a PP Komenského nám. 125 532 11 Pardubice	- obdrželi do datové schránky, ve lhůtě se nevyjádřili	
10.	Krajský úřad Pk, odbor životního prostředí a zemědělství Komenského nám. 125 532 11 Pardubice (22.4.2014)	- <u>orgán ochrany ovzduší</u> : neuplatňuje na obsah ÚP žádné další požadavky nad rámec požadavků vyplývajících ze ZÚR Pk a ÚAP - <u>orgán ochrany přírody</u> : - z hlediska zájmů svěřených do působnosti KrÚ, tj. regionální ÚSES, ZCHÚ (PR, PP), EVL, ptačí oblasti a přírodní parky nejsou k předloženému návrhu změny ÚP zásadní připomínky - <u>orgán ochrany ZPF</u> : - souhlas dle § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF byl vydán na základě žádosti dne 23.1.2014 pod č. j. KrÚ 5817/2014/OŽPZ/Se  - <u>orgán státní správy lesů</u> : - nemá k veřejnému projednání návrhu změny ÚP připomínky – z návrhu umístění nových rozvojových lokalit nevyplývá dotčení PUPFL, jak je rovněž uvedeno v textové části odůvodnění	- vzato na vědomí  - vzato na vědomí  - vzato na vědomí – je uvedeno chybné datum vydání souhlasu; souhlas byl vydán pod uvedeným č. j. dne 25.2.2014 (datum 23.1.2014 je datem oznámení společného jednání)  - vzato na vědomí
11.	Městský úřad Polička, OÚPRaŽP – oddělení ŽP Palackého nám. 160 572 11 Polička (30.4.2014)	- z hlediska zákona o vodách: bez připomínek - z hlediska zákona o odpadech: bez připomínek - z hlediska zákona o ochraně přírody a krajiny: <u>bez připomínek</u> - z hlediska zákona o ochraně ovzduší: bez připomínek - z hlediska zákona o ochraně ZPF: bez připomínek - z hlediska zákona o lesích: bez připomínek	
12.	Městský úřad Polička odbor dopravy Palackého nám. 160 572 11 Polička	- obdrželi interně, ve lhůtě se nevyjádřili	
13.	Městský úřad Litomyšl, odbor kultury a cestovního ruchu – oddělení státní památkové péče Bří. Šťastných 1000 570 20 Litomyšl	- obdrželi do datové schránky, ve lhůtě se nevyjádřili	
14.	Hasičský záchranný sbor Pardubického kraje, územní odbor Svitavy, Olbrachtova 37 568 02 Svitavy	- obdrželi do datové schránky, ve lhůtě se nevyjádřili	
15.	Obvodní báňský úřad pro území KHk a Pk Wonkova 1142/1 500 02 Hradec Králové (9.4.2014)	- omluva za neúčast na veřejném projednání - dále je stanovisko vydáno s totožným obsahem jako při společném jednání – neobsahuje žádný postoj DO k částem řešení, které byly změněny od společného jednání	- vzato na vědomí - vzato na vědomí – požadavky stanoviska jsou respektovány v platném ÚP a ve změně zohledněny

16.	Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro KHk a Pk Wonkova 1143 500 02 Hradec Králové	- obdrželi do datové schránky, ve lhůtě se nevyjádřili	
17.	Státní pozemkový úřad, pobočka Svitavy M. Horákové 373/10 568 02 Svitavy (1.4.2014)	- v dotčených k. ú. nebyly provedeny ani v současné době neprobíhají pozemkové úpravy, proto neuplatňuje z hlediska své působnosti k navrhovaným změnám žádné připomínky - upozorňuje pouze na potřebu zachování přístupu k zemědělsky obhospodařovaným pozemkům	- vzato na vědomí  - v návrhu je respektováno
18.	Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Regionální centrum Piletická 57 500 03 Hradec Králové	- obdrželi do datové schránky, ve lhůtě se nevyjádřili	
19.	Krajský úřad Pk, odbor rozvoje, fondů EU, cestovního ruchu a sportu odd. územního plánování Komenského nám. 125 532 11 Pardubice (24.4.2014)	- jako nadřízený orgán uplatňuje podle ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona stanovisko k částem řešení, které byly změněny od společného jednání: - dokumentace pro veřejné jednání nebyla měněna z hlediska záměrů dotýkajících se nadřazené ÚPD či širších územních vztahů; návrh změny nebyl doplněn o záměry nadmístního významu, které by nebyly řešeny v ZÚR - na základě posouzení částí řešení, které byly od společného jednání měněny, konstatuje, že stanovisko vydané dne 19.3.2014 zůstává i nadále v platnosti	- vzato na vědomí  - vzato na vědomí

Změna č. 1 ÚP Polička je v souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů.

## **7. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ A POKYŇŮ PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU**

### **7.1. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ**

Změna č. 1 ÚP Polička je zpracována na základě **Zadání pro vypracování Změny č. 1 Územního plánu Polička** (dále jen zadání změny č. 1), které bylo schváleno Zastupitelstvem města Polička dne 28. 11. 2013. Požadavky vyplývající ze zadání byly řešením změny č. 1 respektovány.

#### ***UPŘESNĚNÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE***

Jsou splněny – viz. textová část odůvodnění kap. 2.

#### ***UPŘESNĚNÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH Z ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM***

Jsou splněny – viz. textová část odůvodnění kap. 2.

#### ***UPŘESNĚNÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ, ZEJMÉNA Z PROBLÉMŮ URČENÝCH K ŘEŠENÍ V ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI A PŘÍPADNĚ Z DOPLŇUJÍCÍCH PRŮZKUMŮ A ROZBORŮ***

ÚP řeší požadavky vyplývající z **Územně analytických podkladů ORP Polička** (dále ÚAP) – viz. kap. 9.9. *Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území.*



**DALŠÍ POŽADAVKY, NAPŘÍKLAD POŽADAVKY OBCE, POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE § 55 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA, NEBO Z PROJEDNÁNÍ S DOTČENÝMI ORGÁNY A VEŘEJNOSTÍ**

Požadavky obce, ostatních subjektů a požadavky vyplývající z projednání návrhu zadání s dotčenými orgány, ostatními subjekty a veřejností jsou splněny:

- plocha územní rezervy **R3**, vymezená v platném ÚP, je změněna na zastavitelnou plochu pro bydlení **Z166**
- je navržena zastavitelná plocha dopravní infrastruktury (**Z168**) pro umožnění realizace cyklostezky podél silnice I/34, mezi Poličkou a masokombinátem (je koordinována návaznost na plochu vymezenou v návrhu ÚP Kamenec u Poličky)
- plocha územní rezervy **R11**, vymezená v platném ÚP, je změněna na zastavitelnou plochu smíšenou výrobní **Z168**
- stabilizovaná plocha sídelní zeleně u pivovaru je změněna na zastavitelnou plochu smíšenou výrobní **Z169**
- stabilizovaná plocha smíšená výrobní v ul. Starohradská je změněna na plochu přestavby **P12** (plocha smíšená obytná)
- technická infrastruktura ve správě VUSS Pardubice (v aktuálním stavu) je zapracována a respektována
- jsou respektovány parametry příslušné kategorie komunikací a ochranná pásma stávajícího i plánovaného dopravního systému
- evidované ložisko nevyhrazeného nerostu – cementářské korekční suroviny č. 3260800 v k.ú. Modřec je respektováno, změnou č. 1 je zapracováno v minulosti těžené ložisko cihlářských surovin č. 3055800 *Polička* na západním okraji k.ú. Polička
- do textové části odůvodnění změny č. 1 je zapracováno vyhodnocení účelného využití stávajícího zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch (viz. kap. 14.)
- vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF je zpracováno v souladu s Metodickým doporučením MŽP, které bylo vydáno ve Věstníku MŽP v září 2011, částka 8-9, ročník XXI
- zastavěné území je aktualizováno v souladu s ustanovením § 58 odst. 3 stavebního zákona, v platném znění, dle stavu v evidenci KN
- jsou zapracovány a respektovány aktuální limity využití území dle 2. aktualizace ÚAP ORP Polička

**POŽADAVKY NA KONCEPCI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ USPOŘÁDÁNÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A MOŽNOSTI JEJÍCH ZMĚN**

Z PÚR ČR a ZÚR Pk nevyplývají pro řešení změny ÚP žádné požadavky na koncepci a prověření uspořádání veřejné infrastruktury v řešeném území nebo její změny.

Požadavky vyplývající z ÚAP ORP Polička a dalších požadavků jsou splněny:

- je navržena zastavitelná plocha dopravní infrastruktury (**Z168**) pro umístění cyklostezky
- požadavek na řešení dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství v souvislosti se změnou plochy územní rezervy **R3** na zastavitelnou plochu **Z166** je řešen vymezením koridorů pro technickou infrastrukturu **KT 14** a **KT 15** (nadzemní a podzemní vedení vn) a úpravou rozsahu zastavitelných ploch (**Z51** a **Z52**) veřejných prostranství, vymezených v platném ÚP; podrobnější řešení dopravní a technické infrastruktury bude stanoveno územní studií, kterou je výstavba v tomto území podmíněna
- koncepce rozvoje občanského vybavení a koncepce rozvoje veřejných prostranství, stanovená v platném ÚP, zůstává nezměněna

**POŽADAVKY NA KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A NA PROVĚŘENÍ MOŽNÝCH ZMĚN, VČETNĚ PROVĚŘENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VHODNÉ VYLOUČIT UMISŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

Změnou č. 1 jsou (ve vztahu k ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona, v platném znění) doplněny a upraveny podmínky pro plochy s rozdílným způsobem využití v krajině, stanovené v platném ÚP.

V průběhu prací na návrhu změny č. 1 bylo prověřováno vymezení pozemků v rámci vymezených ploch nezastavěného území, zjevný nesoulad s evidencí KN nebyl pořizovatelem zjištěn.

**POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT**

Nebyly stanoveny požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv.

**POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

Do veřejně prospěšných staveb byla, dle požadavku zadání změny č. 1, zařazena navržená cyklostezka podél silnice I/34. Dále byly do VPS zařazeny koridory technické infrastruktury (nadzemní vedení vn, nadzemní a podzemní vedení vn), upravené a navržené změnou č. 1. Podrobněji – viz. textová část odůvodnění kap. 9.6. a 9.7.

**POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI**

Nebyly stanoveny požadavky na podmínění využití ploch či koridorů, vymezených změnou č. 1, vydáním regulačního plánu ani uzavřením dohody o parcelaci.

Podmínka zpracování územní studie je, v souladu se zadáním změny č. 1, stanovena pro území dílčí změny Z1/1, která zahrnuje zastavitelné plochy Z7, Z51 a Z52, vymezené v platném ÚP, a zastavitelnou plochu Z166 (původně plocha územní rezervy R3), vymezenou změnou č. 1.

**POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ**

Nebyly stanoveny požadavky na zpracování variantního řešení.

**POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ**

ÚP je zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, v souladu s platnými prováděcími vyhláškami k tomuto zákonu.

Struktura textové části (výroku) změny č. 1 a textové části odůvodnění změny č. 1 je zpracována v souladu s doporučením Krajského úřadu Pardubického kraje (vydáno dne 4. 2. 2013) pro zpracování návrhu územního plánu po novele stavebního zákona a prováděcí vyhlášky k 1. 1. 2013.

**POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**

Na základě stanovisek příslušného dotčeného orgánu ochrany přírody (OŽPZ KrÚ Pk) nebylo v zadání požadováno zpracování vyhodnocení vlivů řešení Změny č. 1 ÚP Polička na životní prostředí, vyhodnocení významného vlivu na lokality soustavy NATURA 2000 a tím ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

**7.2. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ POKYNŮ PRO ÚPRAVU NÁVRHU**

Z výsledků společného jednání o návrhu změny ÚP ani ze stanoviska a posouzení krajského úřadu podle ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona nevyplývaly žádné požadavky na úpravu návrhu změny ÚP.

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

Změnou č. 1 nejsou vymezeny záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR Pk.

V rámci změny č. 1 dochází pouze k úpravě a zpřesnění koridoru pro technickou infrastrukturu **KT 2**, vymezeném v platném ÚP. Tento koridor bude do ZÚR Pk zpracován v rámci aktualizace č. 1.

## **9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY**

### **9.1. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ, VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (AKTUALIZACE)**

Řešené území změny č. 1 je vymezeno v rozsahu dílčích změn - viz grafická část.

V rámci změny č. 1 bylo aktualizováno zastavěné území k 15. 1. 2014. Do zastavěného území byly nově zahrnuty tyto stabilizované plochy:

- plochy smíšené výrobní a plochy dopravní infrastruktury na severním okraji Poličky (část dílčí změny **Z1/3**)
- plocha smíšená obytná na severním okraji Stříteže (dílčí změna **Z1/6**)
- plocha smíšená obytná na severovýchodním okraji Lezníku (dílčí změna **Z1/7**)
- plochy bydlení a plochy veřejných prostranství na jižním okraji Poličky, v lokalitě Mánesova (dílčí změna **Z1/8** a části dílčí změny **Z1/9**)
- plocha smíšená obytná a plocha veřejného prostranství na jihovýchodním okraji části Modřec (dílčí změna **Z1/10**)

### **9.2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ, URBANISTICKÁ KONCEPCE**

Základní koncepce rozvoje území a urbanistická koncepce, stanovené v platném ÚP, zůstávají beze změny. Změna č. 1 řeší dílčí (lokální) rozvoj urbanistické struktury na jižním a severním okraji města (v souladu se stanovenou urbanistickou koncepcí) tak, že převádí plochy územních rezerv (**R3** a **R11**), vymezené v platném ÚP, na zastavitelné plochy pro bydlení **Z166** a plochu smíšenou výrobní **Z168**. Důvodem je především vysoký rozsah realizovaných záměrů ve stěžejních rozvojových územích města, navržených platným ÚP (lokalita Mánesova, průmyslová zóna), a s tím související nutnost vymezení navazujících rozvojových ploch.

Dílčí změna **Z1/1** řeší komplexně rozvojové území na jižním okraji Poličky, v lokalitě Bezručova. Je upraven rozsah zastavitelných ploch **Z7**, **Z51** a **Z52**, vymezených v platném ÚP, a plocha územní rezervy **R3**, vymezená v platném ÚP, je převedena na zastavitelnou plochu pro bydlení **Z166**. Podmínkou pro využití tohoto území je zpracování územní studie.

Dílčí změna **Z1/3** řeší komplexně rozvojové území průmyslové zóny na severním okraji Poličky. V rámci aktualizace zastavěného území jsou, v souladu se skutečným stavem, zapracovány stabilizované plochy smíšené výrobní a plochy dopravní infrastruktury. V této souvislosti jsou (na základě zrealizovaných záměrů) zrušeny zastavitelné plochy **Z82** a **Z90**, vymezené v platném ÚP a zastavitelná plocha **Z83** je rozdělena na dvě části **Z83a** a **Z83b**. Navazující plocha územní rezervy **R11**, vymezená v platném ÚP, je převedena na zastavitelnou plochu smíšenou výrobní **Z168**. Součástí této dílčí změny je i úprava a zpřesnění koridoru pro technickou infrastrukturu **KT2**.

Menší rozvojové plochy jsou pak, v rámci dílčích změn **Z1/4** a **Z1/5**, situovány do zastavěného území. Jedná se o zastavitelnou plochu smíšenou výrobní **Z169** umožňující rozšíření areálu pivovaru a plochu přestavby **P12** v ul. Starohradská, která mění nevyhovující plochu smíšenou výrobní uvnitř města na plochu smíšenou obytnou.

Na základě zrealizovaných záměrů jsou změnou č. 1 zrušeny tyto zastavitelné plochy, vymezené v platném ÚP:

ozn. plochy	katastrální území	způsob využití plochy	lokalizace
<b>Z69</b>	Modřec	<b>PV</b> - plocha veřejného prostranství	jihovýchodní okraj části Modřec
<b>Z82</b>	Polička	<b>VS</b> - plocha smíšená výrobní	severní okraj Poličky (průmyslová zóna)
<b>Z90</b>	Polička	<b>DS</b> - plocha dopravní infrastruktury	severní okraj Poličky (průmyslová zóna)
<b>Z155</b>	Modřec	<b>SO</b> - plocha smíšená obytná	centrum části Modřec

### 9.3. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

#### KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Koncepce dopravní infrastruktury, stanovená v platném ÚP, zůstává beze změny. Změnou č. 1 je navržena zastavitelná plocha dopravní infrastruktury **Z167**, umožňující (v koordinaci se zpracovávaným ÚP Kamenec u Poličky) realizaci cyklostezky mezi Poličkou a masokombinátem. Plocha je vymezena od hranice s k.ú. Kamenec u Poličky, podél silnice I/34 (ul. Starohradská) až po zastavitelnou plochu veřejného prostranství **Z53**, navrženou v platném ÚP. Odtud je trasa vedena jižním směrem a zaústěna do ul. Heydukova, kde navazuje na stávající cyklistickou trasu.

Změnou č. 1 je, z důvodu již zrealizovaného záměru, zrušena zastavitelná plocha dopravní infrastruktury **Z90**, navržená v platném ÚP pro obsluhu rozvojových ploch smíšených výrobních v rámci průmyslové zóny na severním okraji Poličky.

#### KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Koncepce technické infrastruktury, stanovené v platném ÚP, zůstává beze změny. Zastavitelné plochy a plocha přestavby, řešené změnou č.1, budou napojeny ze stávajících inženýrských sítí.

Pro lokality **Z7** a **Z166** jsou vymezeny koridory pro umístění nadzemního a podzemního vedení vn včetně trafostanice. Koridor **KT14** (nadzemní vedení vn) je napojen na stávající vedení vn procházejícího východní částí k.ú. Polička, je veden mimo navrženou plochu pro umístění hráze a ukončen u lokality Mánesova (kabelosvod). Koridor **KT15** (podzemní vedení vn) navazuje na koridor **KT14** (kabelosvod) a je veden ve stávající účelové komunikaci (ve schváleném ÚP navržena na veřejné prostranství) k zastavitelné ploše **Z7**. V rámci koridoru pak bude umístěna zděná trafostanice.

Na základě zpracované podrobnější dokumentace byl upraven a zpřesněn koridor **KT2**, který byl vymezen v platném ÚP pro umístění nadzemního vedení vvn 110 kV.

#### POTŘEBA VODY, MNOŽSTVÍ ODPADNÍCH VOD, POTŘEBA PLYNU A EL. PŘÍKONU:

Je stanovena pouze pro navržené plochy bydlení. U ostatních lokalit bude potřeba stanovena podrobnější dokumentací na základě konkrétních požadavků.

##### 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  $q_0 = 120 \text{ l}/(\text{os.d})$  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 m<sup>3</sup>/h.

**Orientační bilance obytných ploch**

Číslo	Funkční využití	Výměra lokality v ha	Počet bytových jednotek*	Počet obyvatel	Potřeba vody Q <sub>m</sub> (m <sup>3</sup> /d)	Množství odpadních vod (m <sup>3</sup> /d)	Potřeba plynu (m <sup>3</sup> /h)	Příkon el. energie (kW)
Z7	bydlení	4,51	45	115	18,6	18,6	90	54
Z166	bydlení	5,44	70	180	29,2	29,2	140	84

**KONCEPCE NAKLÁDÁNÍ S ODPADY**

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

**KONCEPCE ROZVOJE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

Koncepce rozvoje občanského vybavení, stanovená v platném ÚP, zůstává beze změny.

**KONCEPCE ROZVOJE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

Koncepce rozvoje veřejných prostranství, stanovená v platném ÚP, zůstává beze změny. V rámci dílčí změny **Z1/1** je upraven rozsah zastavitelných ploch veřejných prostranství **Z51** a **Z52**, vymezených v platném ÚP, v lokalitě Bezručova na jižním okraji Poličky.

Dílčí změnou **Z1/10** je, z důvodu již zrealizovaného záměru, zrušena zastavitelná plocha veřejného prostranství **Z69**, navržená v platném ÚP pro obsluhu rozvojové plochy smíšené obytné na jihovýchodním okraji části Modřec.

**9.4. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY****KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VYMEZENÍ PLOCH V KRAJINĚ**

Koncepce uspořádání krajiny a vymezení ploch v krajině, stanovené v platném ÚP, zůstává beze změny. Změnou č. 1 jsou doplněny obecné zásady platné pro celé řešené území, týkající se požadavků příslušné VUSS na předběžné projednání před výstavbou a rekonstrukcí vybraných staveb (např. větrných elektráren, rozhleden, průmyslových hal, venkovního vedení vvn a vn, retranslačních stanic a základnových stanic mobilních operátorů, staveb dopravní infrastruktury, apod.).

**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 beze změny.

**OCHRANA PŘED EROZÍ A POVODNĚMI**

Změna č. 1 se nedotýká protierozních a protipovodňových opatření. Podrobněji viz. kap. 6.1.5. *Ochrana před povodněmi*

**REKREACE**

Koncepce rozvoje rekreace, stanovená v platném ÚP, zůstává beze změny.

**DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ, PODOLOVANÁ A SESUVNÁ ÚZEMÍ**

Viz. kap. 6.1.3. *Ochrana ložisek nerostných surovin* a kap. 6.1.4. *Ochrana geologické stavby území*.

## **9.5. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY**

### **STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, dle platného ÚP, zůstává beze změny. Změnou č. 1 jsou, s ohledem na § 18 zákona č. 183/2006 Sb., doplněny a upraveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v krajině, stanovené v platném ÚP.

### **STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY**

Stanovení podmínek prostorového uspořádání zástavby, dle platného ÚP, zůstává beze změny.

## **9.6. 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 (VPS) a veřejně prospěšná opatření (VPO), vymezené v platném ÚP, jsou respektovány.

- změnou č. 1 jsou vymezeny nové veřejně prospěšné stavby:
  - Dopravní infrastruktura – vymezená plocha (**VD 10**) je nezbytná pro umístění cyklostezky podél silnice I/34, spojující areál masokombinátu s městem Polička.
  - Technická infrastruktura – vymezené koridory (**VT 22** a **VT 23**) jsou nezbytné pro zajištění obsluhy rozvojových území na jižním okraji Poličky elektrickou energií a jejich situování bylo vyhodnoceno jako nejvhodnější.
- změnou č. 1 dochází (z důvodu úpravy rozsahu zastavitelných ploch **Z51** a **Z52** a zpřesnění koridoru pro technickou infrastrukturu **KT2**) k mírným úpravám rozsahu těchto VPS, vymezených v platném ÚP:
  - VDT 5** (komunikace, chodník, inženýrské sítě)
  - VDT 6** (komunikace, chodník, inženýrské sítě)
  - VT 9** (koridor pro nadzemní vedení vvn Polička – Svitavy)
- změnou č. 1 dochází (z důvodu již zrealizovaných záměrů) ke zrušení těchto VPS, vymezených v platném ÚP:
  - VDT 23** (komunikace, inženýrské sítě)
  - VDT 28** (komunikace, cyklotrasa, inženýrské sítě)

## **9.7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

Veřejně prospěšná stavba, vymezená v platném ÚP, je respektována. Nové VPS nejsou, v rámci změny č. 1, navrženy.

## **9.8. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV**

Změnou č. 1 jsou plochy územních rezerv **R3** a **R11**, vymezené v platném ÚP, převedeny na zastavitelné plochy pro bydlení **Z166** a plochu smíšenou výrobní **Z168**. Ostatní plochy územních rezerv, vymezené v platném ÚP, zůstávají beze změny.

## 9.9. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRŽENÉHO ŘEŠENÍ VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

Koncepce rozvoje řešeného území, stanovená v platném ÚP, je v souladu s cíli a úkoly územního plánování - vytváří podmínky pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Změna č. 1 navazuje na stanovené koncepce a svým řešením nenarušuje podmínky pro udržitelný rozvoj území.

Koncem roku 2012 byla pořízena *2. úplná aktualizace územně analytických podkladů (ÚAP) pro správní obvod obce s rozšířenou působností (ORP) Polička*, jejíž součástí bylo vypracování **rozboru udržitelného rozvoje území (RURÚ)**. Změna č. 1 vytváří podmínky pro řešení následujících problémů a požadavků, vyplývajících z RURÚ:

- **vytvořit podmínky pro rozvoj podnikání a vznik pracovních příležitostí**
  - změna č. 1 stabilizuje realizované záměry v průmyslové zóně na severním okraji Poličky a vymezuje nové zastavitelné plochy smíšené výrobní pro umožnění dalšího rozvoje průmyslové zóny a pro rozšíření areálu pivovaru
- **dostupnost pozemků pro bydlení**
  - změna č. 1 reaguje na postupné naplňování rozvojových ploch pro bydlení (zejména střešní lokality Mánesova) převedením plochy územní rezervy (vymezené v platném ÚP) na zastavitelnou plochu pro bydlení, čímž dojde k vytvoření ucelené obytné lokality, s dostupnými pozemky na jižním okraji města
- **řešit problematiku cyklostezek**
  - změna č. 1 vymezuje novou zastavitelnou plochu dopravní infrastruktury pro umožnění realizace cyklostezky podél silnice I/34, mezi Poličkou a masokombinátem

Ostatní problémy a požadavky, vyplývající z RURÚ, jsou řešeny v platném ÚP.

## **10. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE § 53 ODS. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

V souladu s ustanovením § 53 odst. 4 stavebního zákona provedl pořizovatel přezkoumání souladu návrhu Změny č. 1 Územního plánu Polička:

### a) s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem:

Návrh Změny č. 1 ÚP Polička je **v souladu s Politikou územního rozvoje (PÚR) ČR 2008** schválenou usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009.

Pro řešené území nevyplývají z PÚR ČR 2008 žádné požadavky kromě respektování obecných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Požadavky vyplývající z republikových priorit jsou respektovány a řešeny již v platném ÚP Polička a v jeho Změně č. 1 jsou zohledněny.

Řešené území se nenachází v žádné rozvojové oblasti a neprochází jím žádná rozvojová osa dle PÚR ČR 2008. Řešené území není zařazeno do specifických oblastí s problémy z hlediska udržitelného rozvoje území, území obce není součástí nadřazených multimodálních koridorů a nejsou v něm 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, které jsou respektovány. V řešeném území se nenachází žádná stávající stavba technické infrastruktury republikového významu.

Řešené území není součástí území ORP Polička, které je v dalších úkolech pro územní plánování definováno PÚR ČR 2008 jako území vykazující relativně vyšší míru problémů, zejména z hlediska udržitelného rozvoje území.

Vyhodnocení souladu změny ÚP s PÚR ČR je podrobně uvedeno v textové části odůvodnění změny ÚP v kap. 2.

Návrh Změny č. 1 ÚP Polička je rovněž **v souladu s platnou územně plánovací dokumentací vydanou krajem, tj. Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje** (ZÚR Pk), o jejichž vydání rozhodlo Zastupitelstvo Pardubického kraje dne 29. 4. 2010 a které nabyly účinnosti dne 5. 6. 2010.

Řešení návrhu Změny č. 1 ÚP Polička respektuje priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, které se týkají řešeného území. Důraz je kladen na vytvoření podmínek pro zajištění odpovídající dopravní a technické infrastruktury, podmínek pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území a podmínek pro stabilizaci a vyvážený hospodářský rozvoj území.

Správní území města Poličky není součástí žádné rozvojové ani specifické oblasti krajské úrovně vymezené v ZÚR Pk. Řešené území je ale součástí rozvojové osy krajského významu OSk 6 Svitavy – Polička, pro kterou jsou v čl. 47 a 48 stanoveny zásady pro usměrňování územního rozvoje a úkoly pro územní plánování. Tyto zásady jsou respektovány již v platném ÚP Polička a ve Změně č. 1 ÚP zohledněny.

Ve Změně č. 1 ÚP jsou respektovány základní zásady a úkoly stanovené v ZÚR Pk pro jednotlivé krajinné typy a zásady péče o krajinu při plánování změn v území a rozhodování o nich, které byly specifikovány a řešeny již platným ÚP.

Požadavky vyplývající pro řešené území z výkresu veřejně prospěšných staveb a opatření a výkresu ÚSES ZÚR Pk jsou řešeny již platným ÚP a ve Změně č. 1 jsou zohledněny.

Změnou č. 1 ÚP Polička jsou respektovány veškeré stávající stavby dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu a další limity využití území nadmístního významu v řešeném území, které vyplývají ze ZÚR Pk a platného ÚP.

Navržené funkční využití území a nové rozvojové plochy nejsou v kolizi s prvky nadmístního významu podle ZÚR Pk.

Podrobné vyhodnocení souladu změny ÚP se ZÚR Pk je uvedeno v textové části odůvodnění změny ÚP v kap. 2.

b) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území:

Navržené řešení Změny č. 1 ÚP Polička se ztotožňuje s cíli a úkoly územního plánování a vytváří předpoklady pro novou výstavbu a udržitelný rozvoj území. Řešení není v rozporu s místními indikátory udržitelného rozvoje. Změna č. 1 ÚP Polička řeší změny funkčního využití území, stanoví zásady jeho organizace a věcně koordinuje plánovanou novou výstavbu. Změna ÚP vytváří předpoklady k trvalému zabezpečení souladu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v řešeném území, zejména souladu s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území. Řešení změny ÚP je v souladu s požadavky na ochranu nezastavěného území.

c) s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů:

Návrh Změny č. 1 ÚP Polička byl zpracován v souladu s platnými právními předpisy. Zadání změny ÚP bylo zpracováno a projednáno v souladu s § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), a § 11 a přílohou č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platných zněních.

Při zpracování a projednávání návrhu změny ÚP postupovali projektant a pořizovatel v souladu s ustanoveními §§ 50 – 53 zákona č. 183/2006 Sb. a v souladu s §§ 12 – 14 a přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platných zněních.

Návrh změny ÚP nebyl upravován na základě výsledků společného jednání podle ustanovení § 50 stavebního zákona ani na základě výsledků řízení o návrhu změny ÚP (veřejného projednání) podle ustanovení § 52 stavebního zákona.

Pořizování Změny č. 1 ÚP Polička proběhlo v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů v platném znění. Změna č. 1 ÚP Polička a její odůvodnění jsou po stránce obsahové v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů v platném znění.

d) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů:

Požadavky dotčených orgánů, správců dopravní a technické infrastruktury a ostatních subjektů v území, které byly uplatněny při projednávání návrhu zadání, byly respektovány v návrhu změny



ÚP. Návrh změny ÚP byl v rámci společného jednání o návrhu změny ÚP projednán s dotčenými orgány chránícími zájmy podle zvláštních právních předpisů a s ostatními subjekty bez připomínek, které by si vyžadovaly úpravy návrhu změny ÚP. V rámci následného řízení o upraveném návrhu změny ÚP byla vydána vesměs souhlasná stanoviska dotčených orgánů bez připomínek.

K upravenému návrhu změny ÚP byla v rámci řízení o návrhu změny ÚP uplatněna pouze 1 připomínka veřejnosti. K návrhu vyhodnocení této připomínky byla zajištěna stanoviska dotčených orgánů a krajského úřadu jako nadřízeného orgánu. Všechna uplatněná stanoviska k předloženému návrhu byla bez námitek a připomínek k návrhu na vypořádání připomínky.

Při pořizování změny ÚP nebyly řešeny žádné rozpory ve smyslu ustanovení § 4 odst. 8 stavebního zákona, v platném znění, a ustanovení § 136 odst. 6 správního řádu.

Návrh Změny č. 1 ÚP Polička je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

Další podrobnosti vyhodnocení souladu Změny č. 1 ÚP Polička s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů jsou uvedeny v kap. 5. a 6. textové části odůvodnění změny ÚP.

## **11. 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 ve svém stanovisku k zadání změny č. 1 neuplatnil ve smyslu § 47 stavebního zákona požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo v projednaném zadání požadováno. Součástí změny č. 1 proto není vyhodnocení vlivů na životní prostředí ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení ÚP ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území je provedeno v kap. 9.9. *Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území.*

## **12. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU**

Vyhodnocení vlivu změny č. 1 na životní prostředí nebylo požadováno, proto nebylo uplatněno stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.

## **13. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU ZOHLEDNĚNO**

Dtto kap. 12. - stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona nebylo uplatněno.

## **14. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

### ***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 občanské vybavení a podnikatelské aktivity.

Situováním rozvojových ploch (dílčích změn **Z1/4** a **Z1/5**) do zastavěného území, přispívá změna č. 1 k jeho účelnému využívání. Jedná se o zastavitelnou plochu smíšenou výrobní **Z169** (dílčí změna **Z1/4**), umožňující rozšíření areálu pivovaru a plochu přestavby **P12** (dílčí změna **Z1/5**) v ul. Starohradská, která mění nevyhovující plochu smíšenou výrobní uvnitř města na plochu smíšenou obytnou.

## **VEYHODNOCENÍ POTŘEBY VEYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

Potřeba vymezení zastavitelných ploch změnou č. 1 vyplývá z důvodů pro pořízení změny územního plánu, uvedených v zadání změny č. 1.

### **Plochy bydlení**

Město Polička v současné době nedisponuje žádnými volnými stavebními pozemky pro individuální či hromadnou bytovou výstavbu ve svém vlastnictví. Platným ÚP Polička bylo vymezeno několik lokalit zastavitelných ploch určených pro bydlení a rovněž plochy územních rezerv určených pro funkci bydlení, které jsou však převážně vymezeny na pozemcích ve vlastnictví soukromých osob a pouze v malém podílu na pozemcích ve vlastnictví města. V současné době probíhá výstavba rodinných domů v několika lokalitách jak na území vlastního města, tak i v částech Střítež, Lezník a Modřec. Téměř ze 100 % je již využita vymezená zastavitelná plocha bydlení **Z4** (část lokality Mánesova Polička v souladu s platným regulačním plánem pro rodinné domy). Úplně je využita vymezená zastavitelná plocha smíšená obytná **Z155** (část Modřec – 2 stavební pozemky pro RD). Částečně jsou využity vymezené zastavitelné plochy bydlení či smíšené obytné **Z3** (část lokality Mánesova Polička – 1 stavební pozemek v souladu s platným regulačním plánem pro RD), **Z19** (část Střítež – 1 stavební pozemek pro RD), **Z23** (část Lezník – 1 stavební pozemek pro RD), **Z32** (část Modřec – 1 stavební pozemek pro RD) a **Z38** (Polička – 1 stavební pozemek s využitím pro veřejné víceúčelové hřiště). Další výstavba ve vymezených zastavitelných plochách včetně plochy **Z3** (část lokality Mánesova Polička), s kterou město počítalo v současnosti jako s hlavní rozvojovou lokalitou pro bytovou výstavbu a na kterou je zpracovaný regulační plán umožňující realizaci výstavby, je zablokována 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.).

Vzhledem k rostoucímu zájmu o individuální i hromadnou bytovou výstavbu na území vlastního města, která úzce souvisí i s předpokládaným nárůstem pracovních příležitostí vlivem značného využití vymezené průmyslové zóny, bylo vedením města z výše uvedených důvodů, hlavně nemožnosti využít zastavitelnou plochu **Z3**, rozhodnuto o přesunutí hlavní rozvojové lokality pro individuální bytovou výstavbu do jiného území. Byla vytipována možnost výstavby v lokalitě, ve které má město výrazný podíl vlastnictví pozemků, je pro ni zajištěna bezproblémová dopravní obslužnost, napojení na stávající veřejnou technickou infrastrukturu s minimalizací nákladů na její dobudování, a kde lze předpokládat snazší jednání o výkupu pozemků v soukromém vlastnictví. Touto lokalitou je plocha jižně od sídliště M. Bureše a ulice Jiráskovy, navazující na svém západním okraji na stávající zahrádkářskou kolonii. Na základě předběžných dohod se soukromými vlastníky pozemků a zajištění příslibu ČEZ Distribuce na připojení lokality na elektrickou energii bez nutnosti budování nákladných připojovacích zařízení, rozhodlo zastupitelstvo města o záměru využití uvedené lokality pro bytovou výstavbu v krátkodobém výhledu. Protože dle platného ÚP Polička je tato lokalita vymezena pouze jako plocha územní rezervy **R3** s funkčním využitím pro bydlení (**B**), je nutné prověřit využití této plochy změnou územního plánu v souladu s ustanovením § 36 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění. Prověření změny plochy územní rezervy **R3** na zastavitelnou plochu pro bydlení je hlavním a primárním důvodem pro pořízení změny ÚP Polička.

V ÚP Polička bylo vymezeno v celém správním obvodu města celkem 27,48 ha zastavitelných ploch bydlení a 32,57 ha zastavitelných a přestavbových ploch smíšených obytných s dopadem na zemědělský půdní fond, tj. celkem 60,05 ha ploch změn s využitím pro bydlení. Od nabytí účinnosti ÚP Polička se bytová výstavba realizuje převážně v těchto plochách, okrajově v plochách stabilizovaných, kde je však výstavba limitována vlastnickými vztahy k dotčeným pozemkům (nesouhlas vlastníků pozemků s jejich prodejem).

V částech města Lezník, Modřec a Střítež je bytová výstavba realizována přiměřeně velikosti těchto sídel, vlastnickým vztahům k pozemkům a možnostem napojení na technickou infrastrukturu. Lze konstatovat, že výměra ploch změn vymezených v ÚP Polička pro účely bydlení je v těchto částech města svým rozsahem dostatečná pro další jejich rozvoj.

Na území k.ú. Polička (tj. vlastní město) byla dosud bytová výstavba realizována pouze jako individuální (rodinné domy) ve vymezených zastavitelných plochách. V současné době dochází k nárůstu zájmu o individuální bytovou výstavbu ve městě a rovněž město má zájem z důvodu minimálně stabilizace počtu obyvatel a předpokládaného nárůstu populace realizovat hromadnou

bytovou výstavbu, a to převážně startovacích malometrážních bytů pro rodiny s dětmi, případně pro sociálně slabší občany a bytů pro seniory. Značnou nevýhodou území města je však skutečnost, že členění pozemků ve vymezených zastavitelných i stabilizovaných plochách bydlení či smíšených obytných neumožňuje umístění jednotlivých objektů bydlení na samostatných pozemcích (úzké a dlouhé pozemky – „políčka“) a je proto nutné jejich zcelování a dělení v rámci jednotlivých ploch. To však naráží na pozemkovou držbu, protože převážná většina těchto pozemků je v soukromém vlastnictví. Město Polička je vlastníkem pouze nepatrné části pozemků ve vymezených zastavitelných i stabilizovaných plochách. Pro umožnění dalšího rozvoje bytové výstavby je tedy nutná realizace výkupů či jiného majetkoprávního vypořádání vlastnictví dotčených pozemků. Toto je však v převážné většině vymezených zastavitelných ploch v současné době zablokováno neochotou soukromých vlastníků tyto pozemky prodat či směnit a zároveň vlastnickou strukturou majitelů pozemků (velké množství vlastníků).

Jedinou výjimkou jsou pozemky ve vymezené ploše územní rezervy **R3**, kde město vlastní jejich převážnou část (v ostatních zastavitelných plochách je podíl výměry pozemků ve vlastnictví města kolem 5 – 10 %). V souvislosti s výhodnou polohou lokality vzhledem k možnostem jejího dopravního obslužení a napojení na veřejnou technickou infrastrukturu byly výše uvedené skutečnosti rozhodující pro rozhodnutí o využití této lokality pro další rozvoj bytové výstavby ve městě.

K dosavadnímu využití zastavitelných ploch bydlení a smíšených obytných, vymezených v ÚP Polička, je možné uvést, že od nabytí účinnosti ÚP Polička bylo dosud využito cca 5,2 ha zastavitelných ploch určených pro bydlení s dopadem na zábor ZPF. V několika vymezených lokalitách (**Z5, Z13, Z14, Z38**) se díky majetkovému vypořádání mezi soukromými vlastníky pozemků navzájem, popř. vůči městu, výstavba rodinných domů připravuje k realizaci počátkem roku 2014, a to na výměře připravovaných ploch cca 1,5 ha.

Na základě všech výše uvedených skutečností lze tedy konstatovat, že převedení plochy územní rezervy **R3** na plochu zastavitelnou odráží současné možnosti a potřeby města pro další rozvoj bytové výstavby tak, aby byl zajištěn další udržitelný rozvoj území města (s ohledem na vzrůstající výrobní kapacity ve městě, nárůst pracovních příležitostí a předpokládaný růst populace jak v produktivním věku, tak i v seniorské kategorii).

Výše uvedené skutečnosti je třeba považovat za prokázání nemožnosti využít jiné již vymezené zastavitelné plochy bydlení a smíšené obytné a za zdůvodnění potřeby vymezení nové zastavitelné plochy bydlení v souladu s ustanovením a požadavkem § 55 odst. 4 stavebního zákona.

### **Plochy smíšené výrobní**

ÚP Polička vymezuje hlavní směry rozvoje výrobních ploch na severozápadním a severním okraji města. Právě zde, v průmyslové zóně, dochází v poslední době k prudkému rozvoji a naplňování zastavitelných ploch smíšených výrobních, vymezených platným ÚP. Vzhledem k úplnému využití zastavitelné plochy **Z82** a částečnému využití zastavitelné plochy **Z83** byl, v rámci zadání změny č. 1, vznesen požadavek na prověření změny navazující plochy územní rezervy **R11**, vymezené platným ÚP, na zastavitelnou plochu smíšenou výrobní. Rozvoj tohoto území, navržený změnou č. 1, využívá návaznost na zainvestované pozemky stávající průmyslové zóny a snadno dostupnou obsluhu dopravní a technickou infrastrukturou, bez negativních dopadů do obytných ploch. K využití tohoto území pro hospodářský rozvoj přispívá rovněž jeho poloha mezi stávající plochou železnice a navrženým severním obchvatem města (přeložkou silnice I/34).

Změna č. 1 dále navrhuje zastavitelnou plochu smíšenou výrobní pro rozšíření pivovaru. Plocha se nachází v zastavěném území, v jihozápadní části města, a v platném ÚP je vymezena jako stabilizovaná plocha sídelní zeleně. Důvodem pro tuto dílčí změnu je záměr výstavby, potřebné pro zajištění základních rozvojových funkcí provozu pivovaru, které nelze řešit jinak než v návaznosti na stávající areál.

### **Plochy dopravní infrastruktury**

Změna č. 1 navrhuje zastavitelnou plochu dopravní infrastruktury, umožňující realizaci cyklostezky podél silnice I/34 směrem k Masokombinátu Polička. Vymezení plochy je koordinováno se zpracovávanou dokumentací ÚP Kamenec u Poličky.

**Shrnutí**

Zastavitelné plochy, navržené změnou č. 1, vytváří podmínky pro řešení problémů s dostupností pozemků pro bydlení, vytváří podmínky pro rozvoj podnikání a vznik pracovních příležitostí a řeší umožnění bezpečného komunikačního propojení (cyklostezky) mezi městem a masokombinátem. Navržené zastavitelné plochy jsou v souladu s požadavky vyplývajícími z *Rozboru udržitelného rozvoje území*, vypracovaného v rámci 2. úplné aktualizace územně analytických podkladů pro správní obvod obce s rozšířenou působností (ORP) Polička a dále se základní koncepcí rozvoje území a urbanistickou koncepcí, které byly stanoveny v platném ÚP.

**15. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZÁBOR PŮDNÍHO FONDU (ZPF A PUPFL)****15.1. 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. 13 Ministerstva životního prostředí ze dne 29. prosince 1993, kterou se upravují podrobnosti ochrany půdního fondu ve znění zákona České národní rady č. 10/1993 Sb. a přílohy 3 této vyhlášky a příslušného metodického pokynu. 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.

**Struktura půdního fondu v území***Struktura katastru, ČSÚ 2011*

	Polička
Celková výměra	3311
Zemědělská půda	2275
- orná půda	1763
- zahrady	72
- TTP	440
Nezemědělská půda	
- PUPFL	553
- vodní plochy	24
- zastavěné plochy	89
- ostatní plochy	389

**Způsob identifikace lokalit záboru a rozvojových lokalit v grafické části dokumentace, údaje o celkovém úhrnu záboru ZPF**

Vyhodnoceny jsou rozvojové plochy s dopadem do zemědělského půdního fondu. Členěny jsou:

- Z 7** – **zastavitelné plochy** – lokality záboru ZPF
- P 12** – **plochy přestavby** – plochy vymezené v rámci zastavěného území
- 115** – **plochy změn v krajině** (nejsou součástí změny č. 1)
- R 3** – **plochy územních rezerv** (nejsou součástí změny č. 1)

**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 zejména v jižní části území. Z půdních jednotek jsou zde zastoupeny:

- HPJ 20. Pelozemě modální, vyluhované a melanické, regozemě pelické, kambizemě pelické i pararendziny pelické, vždy na velmi těžkých substrátech, jílech, slínech, flyši, tercierních sedimentech a podobně, půdy s malou vodopropustností, převážně bez skeletu, ale i středně skeletovité, často i slabě oglejené
- HPJ 25. Kambizemě modální a vyluhované, eubazické až mezobazické, výjimečně i kambizemě pelické na opukách a tvrdých slínovcích, středně těžké až středně těžké lehčí, permokarbonu, středně těžké, až středně skeletovité, půdy s dobrou vodní kapacitou
- HPJ 29. Kambizemě modální eubazické až mezobazické včetně slabě oglejených variet, na rulách, svorech, fylitech, popřípadě žulách, středně těžké až středně těžké lehčí, bez skeletu až středně skeletovité, s převážujícími dobrými vláhovými poměry
- HPJ 34. Kambizemě dystrické, kambizemě modální mezobazické i kryptopodzoly modální na žulách, rulách, svorech a fylitech, středně těžké lehčí až středně skeletovité, vláhově zásobené, vždy však v mírně chladném klimatickém regionu
- HPJ 35. Kambizemě dystrické, kambizemě modální mezobazické, kryptopodzoly modální včetně slabě oglejených variet, na břidlicích, permokarbonu, flyši, neutrálních vyvěřelých horninách a jejich svahovinách, středně těžké, až středně skeletovité, vláhově příznivé až mírně převlhčené, v mírně chladném klimatickém regionu
- HPJ 37. Kambizemě litické, kambizemě modální, kambizemě rankerové a rankery modální na pevných substrátech bez rozlišení, v podorniči od 30 cm silně skeletovité nebo s pevnou horninou, slabě až středně skeletovité, v ornici středně těžké lehčí až lehké, převážně výsušné, závislé na srážkách
- HPJ 38. Půdy jako předcházející HPJ 37, zrnitostně však středně těžké až těžké, vzhledem k zrnitostnímu složení s lepší vododržností
- HPJ 47. Pseudogleje modální, pseudogleje luvické, kambizemě oglejené na svahových (polygenetických) hlínách, středně těžké, ve spodině těžší až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému zamokření
- HPJ 50. Kambizemě oglejené a pseudogleje modální na žulách, rulách a jiných pevných horninách (které nejsou v HPJ 48,49), středně těžké lehčí až středně těžké, slabě až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému zamokření
- HPJ 53. Pseudogleje pelické planické, kambizemě oglejené na těžších sedimentech limnického terciéru (sladkovodní svrchnokřídové a tercierní uloženiny), středně těžké až těžké, pouze ojediněle středně skeletovité, málo vodopropustné, periodicky zamokřené
- HPJ 56. Fluvizemě modální eubazické až mezobazické, fluvizemě kambické, koluvizemě modální na nivních uloženinách, často s podloží teras, středně těžké lehčí až středně těžké, zpravidla bez skeletu, vláhově příznivé
- HPJ 58. Fluvizemě glejové na nivních uloženinách, popřípadě s podloží teras, středně těžké nebo středně těžké lehčí, pouze slabě skeletovité, hladina vody níže 1 m, vláhové poměry po odvodnění příznivé
- HPJ 67. Gleje modální na různých substrátech často vrstevnatě uložených, v polohách širokých depresí a rovinných celků, středně těžké až těžké, při vodních tocích závislé na výšce hladiny toku, zaplavované, těžko odvodnitelné

### Řešení změny č. 1

ozn.	popis dílčích změn	katastr. území	dopad do ZPF, poznámka
<b>Z1/1</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>o změna plochy územní rezervy <b>R3</b>, vymezené v platném ÚP, na zastavitelnou plochu pro bydlení (<b>Z166</b>) na jižním okraji Poličky</li> <li>o úprava rozsahu zastavitelných ploch (<b>Z7</b>, <b>Z51</b> a <b>Z52</b>), vymezených v platném ÚP</li> </ul>	Polička	dílčí změna má dopad do ZPF

<b>Z1/2</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>o vymezení zastavitelné plochy dopravní infrastruktury (<b>Z167</b>) pro umístění cyklostezky podél silnice I/34, na západním okraji Poličky</li> </ul>	Polička	dílčí změna má dopad do ZPF
<b>Z1/3</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>o změna plochy územní rezervy <b>R11</b>, vymezené v platném ÚP, na zastavitelnou plochu smíšenou výrobní (<b>Z168</b>), na severním okraji Poličky</li> <li>o aktualizace zastavěného území + související úprava rozsahu zastavitelných ploch (<b>Z83 a Z94</b>) a zrušení zastavitelných ploch (<b>Z82 a Z90</b>), vymezených v platném ÚP</li> <li>o úprava a zpřesnění koridoru pro technickou infrastrukturu <b>KT2</b>, vymezeném v platném ÚP</li> </ul>	Polička	dílčí změna má dopad do ZPF
<b>Z1/4</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>o změna využití stabilizované plochy sídelní zeleně na zastavitelnou plochu smíšenou výrobní (<b>Z169</b>) u pivovaru</li> </ul>	Polička	
<b>Z1/5</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>o změna využití stabilizované plochy smíšené výrobní na plochu přestavby smíšenou obytnou (<b>P12</b>) v ul. Starohradská</li> </ul>	Polička	
<b>Z1/6</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>o aktualizace zastavěného území na severním okraji Stříteže</li> </ul>	Střítež	řešení změny č.1 aktualizuje i již zastavěné části návrhových ploch, a to převedením do zastavěného území. Tato výměra je řádově vyčíslena v odůvodnění změny č. 1 v kapitole č. 14
<b>Z1/7</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>o aktualizace zastavěného území na severovýchodním okraji Lezníku</li> </ul>	Lezník	
<b>Z1/8</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>o aktualizace zastavěného území v lokalitě Mánesova</li> </ul>	Polička	
<b>Z1/9</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>o aktualizace zastavěného území v lokalitě Mánesova</li> <li>o vymezení koridorů pro technickou infrastrukturu (<b>KT14 a KT15</b>)</li> </ul>	Polička	
<b>Z1/10</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>o aktualizace zastavěného území na jihovýchodním okraji části Modřec + související úprava rozsahu zastavitelné plochy (<b>Z32</b>), vymezené v platném ÚP, a zrušení zastavitelné plochy (<b>Z69</b>), vymezené v platném ÚP</li> </ul>	Modřec	dílčí změna má dopad do ZPF

Celkový rozsah ploch záboru ZPF byl v platném územním plánu vyčíslen na 175,69 ha.

Navrhovaná změna č.1 územního plánu řešila dílčí změny uvedené v tabulce „Řešení změny č.1“, která je uvedena výše. **Navrhované změny se do záboru ZPF projeví dvojím způsobem:**

**1) – došlo k úpravě rozsahu nebo změně způsobu využití již odsouhlasené lokality. Tyto dotčené lokality a jejich bilance je uvedena v následující tabulce:**

Přehledná bilance odsouhlasených ploch a jejich úprava změnou č.1

identifikace v platném ÚP	navrhovaný způsob využití	katastr	výměra v platném ÚP	výměra ve změně č. 1	bilance výměry nárůst (+) nebo úbytek (-) plochy vzhledem ke změně č.1	popis změny č.1
7.	B	Polička	4,43	4,53	+ 0,10	upraven rozsah lokality

32.	SO	Modřec	0,51	0,27	- 0,24	upraven rozsah lokality
51.	PV	Polička	0,66	0,24	- 0,42	upraven rozsah lokality
52.	PV	Polička	0,22	0,23	+ 0,01	upraven rozsah lokality
69.	PV	Modřec	0,10	0	- 0,10	zrušeno
82.	VS	Polička	4,26	0	- 4,26	zrušeno
83.	VS	Polička	5,80	2,39+ 2,96	- 0,45	upraven rozsah lokality, rozděleno na 83a a 83b
90.	DS	Polička	1,36	0	- 1,36	zrušeno
94.	DP	Polička	0,28	0,30	+ 0,02	upraven rozsah lokality
Celková bilance			17,62	10,92	-6,70	

Změnou č. 1 řešená úprava rozsahu již odsouhlasených lokalit z platného ÚP navrhuje snížení výměry zastavitelných ploch (s navrženou změnou využití) o 6,7 ha.

**2) – došlo k vymezení nové zastavitelné plochy**, a to buď využitím plochy územní rezervy z platného územního plánu, nebo zcela nové zastavitelné plochy. Z tohoto důvodu mají i nová identifikační čísla, která navazují na číselnou řadu použitou v platném ÚP. Tyto nově vymezené plochy jsou uvedeny v následující tabulce:

Změnou č. 1 nově vymezené zastavitelné plochy:

dílčí změna	identifikace v platném ÚP	identifikace lokality změna č. 1	výměra lokality	popis změny č.1
Z1/1	R3	Z166	5,47	vymezení rezervy č. R3 jako zastavitelné plochy
Z1/2		Z167	0,24	nově vymezená zastavitelná plocha
Z1/3	R11	Z168	16,50	vymezení rezervy č. R11 jako zastavitelné plochy
Z1/4		Z169	0,64	nově vymezená zastavitelná plocha
Nově vymezené zastavitelné plochy změnou č. 1			22,85	

Nově vymezené plochy nad rámec odsouhlasených ploch dosahují výměry 22,85 ha.

Vzájemná bilance je tedy následovná:

<b>Úprava rozsahu již odsouhlasených ploch</b>	<b>-6,70</b>
<b>Nově vymezené zastavitelné plochy změnou č. 1</b>	<b>22,85</b>
<b>Výsledná bilance</b>	<b>+16,15</b>

Celkem je navrhován zábor ZPF o cca 16 ha vyšší, než byl schválen v platném ÚP. Odůvodnění tohoto navýšení je uvedeno v následujícím textu.

#### Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby

Plochy areálů jsou respektovány, změna č. 1 zachovává stávající využití.

#### Uspořádání zemědělského půdního fondu a pozemkové úpravy

V řešeném území nejsou zpracovány komplexní pozemkové úpravy (KPÚ). Zpracované jednoduché pozemkové úpravy jsou zpracovány a respektovány.

**Opatření k zajištění ekologické stability**

Změna č. 1 nenavrhuje opatření nebo plochy, které by měly vliv na změnu ekologické stability území.

**Síť zemědělských účelových komunikací**

Navrhovaná změna č. 1 nesnižuje přístup do krajiny nebo jiným způsobem neomezuje prostupnost území. Navrhované řešení změny č. 1 vymezuje 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 v řešeném území**

Změna č. 1 využívá zčásti nezemědělských ploch. Jedná se o změnu č. Z1/5.

**Využití zemědělské půdy na nezastavěných částech stavebních pozemků a enkláv zemědělské půdy v zastavěném území**

Intenzifikace zastavěného území je využita řešením změny č. Z1/4 – lok. č. Z169.

**Využití ploch získaných odstraněním budov a proluk**

Je navržena lokalita přestavby území pro bydlení (P12)

**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. 1 není měněna organizace a uspořádání zemědělské půdy, není narušena krajina nebo její funkce.

**Ovlivnění hydrologických a odtokových poměrů a stávajících melioračních zařízení v území**

Řešením změny č.1 územního plánu nejsou navrhovány žádné zásadní změny hydrologických a odtokových poměrů. V případě navýšení zastavitelných ploch (zejména Z168) je nutno řešit zejména odvod dešťových vod (preferenční zasakování), a to dle platných předpisů.

**Kvalita zemědělské půdy dle BPEJ a tříd ochrany**

Je uvedena v příložené tabulkové části – na konci kapitoly.

**Etapizace výstavby**

Není navržena.

**Zdůvodnění vhodnosti navrženého řešení v porovnání s jinými možnými variantami**

Řešení změny č. 1 nebyl vymezeno variantně. Navrhované dílčí změny vycházejí ze schváleného zadání pro řešení změny č.1.

**Využití ploch, které byly pro potřeby rozvoje sídla orgánem ochrany ZPF již odsouhlaseny v dosavadní schválené dokumentaci, zdůvodnění koncepce řešení**

- Řešení ploch bydlení (Z1/1, Z1/3, Z1/5, Z1/10)

Cílem je zajistit majetkoprávně dostupné plochy pro bydlení. Platným ÚP Polička bylo vymezeno několik lokalit zastavitelných ploch určených pro bydlení a rovněž plochy územních rezerv určených pro funkci bydlení, které jsou však převážně vymezeny na pozemcích ve vlastnictví soukromých osob a pouze v malém podílu na pozemcích ve vlastnictví města. K datu zpracování změny č. 1 je téměř ze 100 % již využita vymezená zastavitelná plocha bydlení **Z4**, zcela je již využita vymezená zastavitelná plocha **Z155** a rozestavěny jsou lokality č. **Z3**, **Z19**, **Z23**, **Z32** a **Z38**.

Strategická rozvojová plocha **Z3** je v současnosti majetkoprávně zablokována. Z tohoto důvodu byla vytipována možnost výstavby v lokalitě, ve které má město výrazný podíl vlastnictví pozemků, je pro ni zajištěna bezproblémová dopravní obslužnost, napojení na stávající veřejnou technickou infrastrukturu s minimalizací nákladů na její dobudování. Dle platného ÚP Polička je tato lokalita vymezena jako plocha územní rezervy **R3** s funkčním využitím pro bydlení (**B**). Změnou č. 1 je navrhováno vymezení zastavitelné plochy pro bydlení **Z166**.



- Řešení ploch smíšených výrobních (Z1/4)

Centrum rozvoje průmyslových aktivit se nachází na severu až severozápadě území. Z již odsouhlasených lokalit byla zcela zastavěna lokalita č. **Z82** a částečně i **Z83**. Na základě požadavku ze zadání změny č. 1 bylo prověřeno převedení plochy územní rezervy **R11**, vymezené platným ÚP, na zastavitelnou plochu smíšenou výrobní. Rozvoj tohoto území využívá návaznost na zainvestované pozemky stávající průmyslové zóny a snadno dostupnou obsluhu dopravní a technickou infrastrukturou (dostupnost i na plochu přeložky silnice I/34), bez negativních dopadů do obytných ploch. Změna č. 1 dále navrhuje zastavitelnou plochu smíšenou výrobní pro rozšíření pivovaru (**Z169**). Plocha se nachází v zastavěném území.

- Plochy dopravní infrastruktury (Z1/2)

Změna č. 1 navrhuje zastavitelnou plochu dopravní infrastruktury, umožňující realizaci cyklostezky podél silnice I/34 směrem k Masokombinátu Polička. Vymezení plochy je koordinováno se zpracovávanou dokumentací ÚP Kamenec u Poličky.

- Podrobnější odůvodnění je uvedeno v kap. 14.

## **15.2. VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA**

Změnou č.1 není navrženo řešení, které má dopad do ploch PUPFL.

**TABELÁRNÍ VYHODNOCENÍ JEDNOTLIVÝCH LOKALIT**

změna	číslo lokality	katastr	způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)					Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)	celková výměra plochy *)
					orná půda	TTP	vinice chmelnice	zahrady	ovocné sady	I.	II.	III.	IV.	V.		
Z1/1	Z7	Polička	B - plochy bydlení	4,5322	4,5322							4,5322			0,9817	4,5322
Z1/1	Z166	Polička	B - plochy bydlení	5,4710	5,4710							5,4710			0	5,4710
Z1/1	Z52	Polička	PV – veřejná prostranství	0,2250	0,2250							0,2250			0	0,2250
Z1/1	Z51	Polička	PV – veřejná prostranství	0,2409	0,2409							0,2409			0	0,3284
Z1/2	Z167	Polička	DS – doprava silniční	0,2432	0,2432							0,2432			0	0,2432
Z1/3	Z83a	Polička	VS – plochy smíšené výrobní	2,3889	2,3889							2,3889			0	2,3889
Z1/3	Z83b	Polička	VS – plochy smíšené výrobní	2,9578	2,9578							2,9578			0	2,9578
Z1/3	Z168	Polička	VS – plochy smíšené výrobní	16,4995	16,4995							4,6762	11,8233		5,6146	16,4995
Z1/3	Z94	Polička	DP – doprava - parkoviště	0,3000	0,1916	0,1084					0,1161		0,1839		0	0,3000
Z1/4	Z169	Polička	VS – plochy smíšené výrobní	0,6380		0,6380						0,1099		0,5281	0	0,6380
Z1/5	P12	Polička	SO - plochy smíšené obytné	0											0	0,1682
Z1/10	Z32	Modřec	SO - plochy smíšené obytné	0,2673		0,2673				0,2673					0	0,2673

## **16. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ JEJICH ODŮVODNĚNÍ**

V rámci řízení o návrhu Změny č. 1 ÚP Polička (veřejného projednání) nebyly uplatněny žádné námitky ze strany dotčených osob podle ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona. Návrh rozhodnutí o námitkách nebyl proto zpracován.

## **17. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK**

### **17.1. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK ZE SPOLEČNÉHO JEDNÁNÍ O NÁVRHU ZMĚNY**

#### **PŘIPOMÍNKY SPRÁVCŮ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY A OSTATNÍCH SUBJEKTŮ:**

##### **Připomínka č. 1 – uplatnil:**

**VHOS a. s., Nádražní 1430/6, 571 01 Moravská Třebová** (podáno dne 10. 2. 2014 při společném jednání do záznamu ze společného jednání):

- **obsah vyjádření** (stručný přepis):  
stávající vodovodní řad PVC 160 a PVC 225 v ploše Z168 bude přeložen mimo zájmové území; rovněž dojde k přeložení kabelového vedení NN
- **vypořádání připomínky:**  
vzato na vědomí – přeložky vodovodu a kabelového vedení NN jsou v současné době již řešeny podrobnější projektovou dokumentací

##### **Připomínka č. 2 – uplatnil:**

**RWE GasNet, s. r. o., Klišská 940/96, 401 17 Ústí nad Labem** (doručeno 25. 2. 2014, vedeno pod č. j. MP/03638/2014):

- **obsah vyjádření** (stručný přepis):  
město je plynofikováno STL a NTL plynovodem z VTL regulační stanice Polička 8000/2/1; městem prochází VTL plynovod; tato plynárenská zařízení včetně jejich příslušenství jsou součástí distribuční soustavy plynu; v ÚP požaduje:
  1. respektovat stávající plynárenská zařízení včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem v souladu se zákonem č. 458/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů
  2. zakreslit plynárenská zařízení v aktuálním stavu v detailech části ÚPaktuální podklady a podmínky k poskytnutí dat o jejich zařízeních jsou k dispozici na adrese [gis.data@rwe.cz](mailto:gis.data@rwe.cz)  
při respektování uvedených podmínek s návrhem Změny č. 1 ÚP Polička souhlasí; přiložen je orientační snímek polohy plynárenského zařízení
- **vypořádání připomínky:**  
vzato na vědomí – stávající plynárenská zařízení včetně jejich OP a BP jsou v návrhu změny ÚP respektována a zakreslena v koordinačním výkresu

##### **Připomínka č. 3 – uplatnil:**

**Ředitelství silnic a dálnic ČR, odbor přípravy staveb, Čerčanská 12, 140 00 Praha 4** (doručeno 25. 2. 2014, vedeno pod č. j. MP/03640/2014):

- **obsah vyjádření** (stručný přepis):
  - správním územím města Polička prochází stávající silnice I. třídy I/34 a koridor pro přeložku silnice I/34 vedený v ZÚR Pk jako VPS č. D33
  - jimi sledované sítě se týká plocha změny č. Z1/2 plocha Z167 – DS, tj. plocha navržená pro cyklostezku podél silnice I/34, a plocha změny Z1/5 plocha přestavby P12 – SO, tj. přestavba plochy smíšené výrobní na plochu smíšenou obytnou v zastavěném území města
  - záměr vybudovat cyklostezku na ploše Z1/2, resp. Z167 požaduje v dalším stupni projednat a odsouhlasit majetkovým správcem silnice I/34, tj. ŘSD – Správa Pardubice; zároveň požaduje respektovat související zákony a technické předpisy, zejména zákon č. 13/1997 Sb., TP 99 a 179

- zástavbu na ploše Z1/5, resp. P12 – SO, její prostorové uspořádání, je nutné řešit tak, aby nevznikla nutnost vybudování pasivních protihlukových opatření; upozorňuje, že případná protihluková opatření nebudou hrazena ze státních finančních prostředků
- o **vypořádání připomínky:**  
vzato na vědomí – obsah připomínky týkající se silnice I/34, koridoru pro její přeložku a plochy přestavby P12 je totožný s obsahem stanoviska Ministerstva dopravy a jeho vypořádání je totožné (silnice I/34 i koridor pro její přeložku jsou v návrhu změny ÚP respektovány a nejsou dotčeny řešenými plochami změn; v návrhu změny ÚP je dostatečně ošetřena ochrana před negativním vlivem hluku z dopravy na silnici I/34 v zastavěném území, a to stanovením další podmínky využití plochy P12 v kap. 3.2.2. textové části výroku změny, tj. podmínkou respektovat hranici negativního vlivu hluku z dopravy)  
požadavek na projednání a odsouhlasení záměru vybudování cyklostezky v ploše Z167 v dalším stupni předprojektové a projektové přípravy a na respektování zákonných a technických předpisů vyplývá z platné legislativy a není nutné jej uvádět v podmínkách využití plochy Z167 – musí být respektováno v následných správních řízeních

### **PŘIPOMÍNKY SOUSEDNÍCH OBCÍ A VEŘEJNOSTI:**

Připomínky sousedních obcí a veřejnosti nebyly uplatněny.

## **17.2. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK Z ŘÍZENÍ O NÁVRHU ZMĚNY**

### **PŘIPOMÍNKY SPRÁVCŮ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, OSTATNÍCH SUBJEKTŮ A SOUSEDNÍCH OBCÍ:**

Připomínky správců dopravní a technické infrastruktury, ostatních subjektů a sousedních obcí nebyly uplatněny.

### **PŘIPOMÍNKY VEŘEJNOSTI:**

#### **Připomínka č. 1 – uplatnil:**

**Daniela Hilliard, Dvořákova 869, 572 01 Polička** (doručeno 30. 4. 2014, vedeno pod č. j. MP/08433/2014):

- o **obsah připomínky** (stručný přepis):
  - připomínka je směřována k plánovanému technickému koridoru na jihovýchodní části města Poličky u lokality Mánesova, jehož součástí má být vybudování nadzemního vedení vysokého napětí, které by se v oblasti cyklostezky mělo změnit na podzemní vedení vysokého napětí
  - s uvedeným návrhem nesouhlasí a přeje si, aby se nadzemní vedení posunulo až za hranici poldru, jak navrhoval pan starosta při veřejném projednání změny ÚP dne 28. 4. 2014, a odtud vést elektrické vedení podzemním kabelem podél již existující komunikace
  - domnívá se, že tímto způsobem by se zabránilo jakémukoliv zásahu a odstraňování již vzrostlých dřevin v oblasti poldru a nezničil by se výhled do krajiny občanům, kteří bydlí v lokalitě Mánesova
- o **vypořádání připomínky:**  
připomínka se neakceptuje:
  - koridory pro umístění technické infrastruktury jsou vymezeny v souladu s celkovou koncepcí rozvoje města
  - k zajištění potřeb dodávky elektrické energie pro využití vymezených zastavitelných ploch bydlení Z7 a Z166 (lokalita Bezručova) a výhledově i pro zastavitelnou plochu bydlení Z6, vymezenou již v platném ÚP Polička, jsou navrženy koridory technické infrastruktury pro umístění nového vedení VN elektrické energie KT 14 a KT 15 včetně umístění nové trafostanice – uvedené lokality nelze zcela zásobovat elektrickou energií ze stávajících vedení a trafostanic, proto je nutné posílení a rozšíření sítě VN a vybudování nové trafostanice
  - pro rozšíření sítě VN je navržen koridor KT 14 navazující na stávající nadzemní vedení VN, které prochází mimo vymezené zastavěné území jihovýchodním cípem k. ú. Polička v prostoru východně od suchého poldru na Baldeckém potoce; koridor KT 14 je navržen v celém rozsahu mimo zastavěné území a zastavitelné plochy podél stávající a navržené účelové komunikace a

- je určen primárně pro umístění nadzemního vedení VN; vymezen je v potřebné šířce včetně budoucího ochranného pásma
- na vymezený koridor KT 14 navazuje v prostoru před křížením s cyklostezkou (na hranicích vymezeného zastavěného území) navržený koridor KT 15 pro umístění podzemního kabelového vedení VN včetně nové trafostanice, která je navržena v těsné blízkosti silnice II/362 v rámci již dříve vymezené zastavitelné plochy bydlení Z6; koridor KT 15 prochází celý po hranicích vymezeného zastavěného území, popř. již dříve vymezenými zastavitelnými plochami Z6 (bydlení) a Z49 (veřejné prostranství), popř. vymezenou plochou územní rezervy pro bydlení R2, a to jižně od stávajících ploch bydlení (lokality Mánesova, ul. Dvořákova) na jižním okraji města
  - stavby veřejné technické infrastruktury (vedení VN, trafostanice), pro jejichž umístění jsou koridory KT 14 a KT 15 vymezeny, jsou zároveň Změnou č. 1 ÚP Polička zařazeny mezi veřejně prospěšné stavby VT 22 (nadzemní vedení VN) a WT 23 (podzemní vedení VN + trafostanice), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit v souladu s ustanovením § 170 stavebního zákona
  - koridory KT 14 a KT 15 jsou vymezeny v souladu se zásadami pro vymezení ploch a koridorů technické infrastruktury stanovenými v § 10 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění
  - návrh stavby vedení VN v rámci koridoru KT 15 je v souladu s § 24 odst. 1 výše uvedené vyhlášky (rozvodná energetická vedení se v zastavěném území obcí umísťují pod zem)
  - návrh stavby nadzemního vedení VN v rámci vymezeného koridoru KT 14 mimo zastavěné a zastavitelné území vychází z požadavku budoucího investora stavby (ČEZ Distribuce a. s.) na zohlednění nižší ekonomické náročnosti stavby oproti podzemnímu vedení
  - vymezení koridoru KT 14 s označením pro nadzemní vedení VN nevyklučuje v budoucnu realizovat stavbu jako podzemní vedení – toto lze požadovat ze strany města, popř. dalších účastníků následných správních řízení, u investora stavby v rámci dalších stupňů předprojektové a projektové přípravy stavby (projektová dokumentace pro územní řízení)
  - v trase koridoru KT 14 se v současné době nenachází souvislý vzrostlý porost, pouze 1 vzrostlá keřovitá dřevina u křížení koridoru s cyklostezkou a několik mírně vzrostlých listnatých dřevin vysázených podél stávající účelové komunikace severně od hráze suchého poldru, jejichž nutné případné odstranění z ochranného pásma vedení VN v budoucnu je možné řešit náhradní výsadbou v dané lokalitě mimo ochranné pásmo vedení VN
  - územně plánovací dokumentací (ÚPD) se pouze vymezují plochy a koridory pro umístění staveb a stanovují podmínky pro jejich umístění, popř. pouze primárně v případě elektrického vedení VN v rámci koridoru KT 14 se navrhuje druh stavby jako nadzemní; v ÚPD se nestanovuje konkrétní technické řešení, které bude vždy záviset na dohodě s investorem stavby, přičemž navržený koridor KT 14 umožňuje umístění jak nadzemního, tak i podzemního vedení VN
  - vymezením koridoru KT 14 pro umístění nadzemního vedení VN, proti kterému především směřuje uplatněná připomínka, nejsou dotčena vlastnická ani jiná věcná práva podávajícího ani dalších vlastníků pozemků a staveb v přilehlé lokalitě bydlení Mánesova; koridor KT 14 je vymezen ve veřejném zájmu jako nutná podmínka pro využití navržených zastavitelných ploch bydlení Z6, Z7 a Z166 a budoucí využití plochy územní rezervy pro bydlení R2
  - připomínku, která se týká zničení výhledu občanů bydlících v lokalitě Mánesova do krajiny vlivem nadzemního vedení VN, nelze akceptovat – navržený koridor KT 14 pro nadzemní vedení VN neprochází bezprostředně po hranicích dané lokality a nemůže tudíž být ovlivněn případný výhled z okrajových jižních částí lokality, natož z jejích vnitřních zastavěných částí; výhled do krajiny z východního okraje lokality je již v současné době ovlivněn zvýšeným nárstem cyklostezky (bývalé železniční vlečky) a vysázenými porosty v nárstu
  - v průběhu projednávání Změny č. 1 ÚP Polička nebyly ze strany dotčených orgánů ani oprávněného investora či jiných subjektů uplatněny žádné připomínky ani námítky k vymezení koridoru technické infrastruktury KT 14
  - vymezení koridoru KT 14 je v souladu se schváleným zadáním Změny č. 1 ÚP Polička (v souvislosti s prověřením plochy územní rezervy R3 navrhnout řešení související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství)

Z výše uvedených důvodů a s ohledem na charakter připomínaných skutečností se uplatněná připomínka neakceptuje. Požadavek na realizaci nového vedení VN jako podzemního v rámci koridoru KT 14 lze uplatňovat nadále v rámci následných správních řízení (územní řízení o umístění stavby) vůči budoucímu investorovi stavby.

**STANOVISKA DOTČENÝCH ORGÁNŮ A KRAJSKÉHO ÚŘADU K NÁVRHU VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK:****Krajský úřad Pardubického kraje, Komenského nám. 125, Pardubice:**

Odbor rozvoje, fondů EU, cestovního ruchu a sportu – oddělení ÚP (doručeno 15. 5. 2014):

V průběhu veřejného projednání nebyly uplatněny žádné námitky dotčených osob. Předložený návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 1 ÚP Polička není v rozporu se stanovenými zásadami, úkoly a záměry, které vyplývají ze ZÚR Pardubického kraje, vydaných Zastupitelstvem Pardubického kraje dne 29. 4. 2010 usnesením č. Z/170/10.

Vyhodnocení stanoviska:

*Stanovisko je bez připomínek – vzato na vědomí.*

**dotčené orgány:**

Státní pozemkový úřad, KPÚ pro Pardubický kraj, pobočka Svitavy, Milady Horákové 373/10, Svitavy (doručeno 13. 5. 2014):

KPÚ, pobočka Svitavy nemá k vyhodnocení připomínek ze společného jednání a k návrhu vyhodnocení připomínek z veřejného jednání o návrhu Změny č. 1 ÚP Polička připomínky.

Vyhodnocení stanoviska:

*Stanovisko je bez připomínek – vzato na vědomí.*

Obvodní báňský úřad pro území krajů Královéhradeckého a Pardubického, Wonkova 1142/1, Hradec Králové (doručeno 13. 5. 2014):

OBÚ vydal v dané záležitosti dne 9. 4. 2014 pod č. j. SBS 08808/2014/OBÚ-09/1 stanovisko, které je třeba pokládat nadále za platné.

Vyhodnocení stanoviska:

*Stanovisko neobsahuje žádný postoj OBÚ k předloženému návrhu vyhodnocení připomínek – má se za to, že s návrhy pořizovatele OBÚ souhlasí. Stanovisko, na které je odkazováno, bylo uplatněno v rámci řízení o návrhu změny ÚP – jeho vypořádání je uvedeno ve vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů z řízení o návrhu změny ÚP.*

Městský úřad Polička, odbor územního plánování, rozvoje a životního prostředí – oddělení životního prostředí, Palackého nám. 160, Polička (doručeno 6. 6. 2014):

K návrhu vyhodnocení projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Polička nejsou z hlediska zákona o vodách, zákona o odpadech, zákona o ochraně přírody a krajiny, zákona o ochraně ovzduší, zákona o ochraně zemědělského půdního fondu a zákona o lesích žádné připomínky.

Vyhodnocení stanoviska:

*Stanovisko je bez připomínek – vzato na vědomí.*

Krajská hygienická stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích, územní pracoviště Svitavy, Polní 2, Svitavy (doručeno 6. 6. 2014):

K vyhodnocení připomínek ze společného jednání a k návrhu vyhodnocení připomínek z řízení o návrhu Změny č. 1 ÚP Polička a jejich vypořádání KHS nemá připomínky. Tyto požadavky se netýkají zájmů chráněných orgánem ochrany veřejného zdraví.

Stanovisko dále obsahuje odůvodnění se stručným obsahem uplatněné připomínky č. 1 z řízení o návrhu změny a stručným souhrnem obsahu jejího vypořádání.

Vyhodnocení stanoviska:

*Stanovisko je bez připomínek – vzato na vědomí.*

Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Královéhradecký a Pardubický kraj, Wonkova 1143, Hradec Králové (doručeno 9. 6. 2014):

S návrhem rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek k ÚPO souhlasí. Připomínka týkající se koridoru pro nadzemní vedení VN (KT 14) byla zamítnuta. SEI souhlasí s vyhodnocením připomínek.

Vyhodnocení stanoviska:

*Stanovisko k vypořádání připomínek je souhlasné – vzato na vědomí.*

Krajský úřad Pardubického kraje – odbor životního prostředí a zemědělství, Komenského náměstí 125, Pardubice (doručeno 10. 6. 2014):

K návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 1 ÚP Polička nemají orgány ochrany ovzduší, ochrany přírody, ochrany zemědělského půdního fondu a státní správy lesů žádné výhrady, námitky ani připomínky a s návrhem souhlasí.

Vyhodnocení stanoviska:

*Stanovisko je bez připomínek – vzato na vědomí.*

Ostatní vyzvané dotčené orgány k návrhu vyhodnocení připomínek ve stanovené lhůtě neuplatnily svá stanoviska – v souladu s ustanovením § 53 odst. 1 stavebního zákona se má za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí.