

Obec Jedlová

Jedlová 321, 569 91 Jedlová



Zastupitelstvo obce Jedlová

příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), za použití § 43 odst. 4 a § 54 odst. 2 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a § 84 odst. 2 písm. y zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů usnesením č. ze dne 2022

vydává

Změnu č. 1 Územního plánu Jedlová

jako opatření obecné povahy č.



Návrh Změny č. 1 k projednání dle § 55b stavebního zákona (zkrácený postup pořízení)

Změna č. 1 Územního plánu Jedlová s prvky regulačního plánu	
Projektant: REGIO, projektový ateliér s.r.o.	REGIO s.r.o. PROJEKTOVÝ ATELIÉR HRADEC KRÁLOVÉ
Autorský kolektiv: Ing. arch. Jana Šejvlová, Pavel Kupka, Ing. Zlata Macháčová, Jan Harčarik, Ing. Martin Šejvl	
Objednatel: Obec Jedlová	Návrh: Květen 2022 Vydání Změny č. 1:

Obec Jedlová

Jedlová 321, 569 91 Jedlová

**ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU JEDLOVÁ**

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Správní orgán, který změnu ÚP vydal:	Zastupitelstvo obce Jedlová
Datum nabytí účinnosti změny ÚP:	
Pořizovatel:	Městský úřad Polička, Odbor územního plánování, rozvoje a životního prostředí - úsek územního plánování a rozvoje Palackého nám. 160, 572 01 Polička
Oprávněná úřední osoba pořizovatele Jméno a příjmení:	Ing. Monika Veselá
Funkce:	referent odboru územního plánování, rozvoje a životního prostředí - úseku ÚPR
Podpis:	
Razítko:	

Obsah:**Změna č. 1**

Textová část Změny č. 1	str. 5
Grafická část	
1 Výkres základního členění území	1: 5 000
2 Hlavní výkres (výřezy)	1: 5 000
3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (výřez)	1: 5 000

Odůvodnění Změny č. 1

Zkratky a pojmy	str. 14
A) Postup při pořízení změny územního plánu, přezkum změny územního plánu pořizovatelem, vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	str. 17
A 1) Postup při pořízení změny územního plánu	str. 17
A 2) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	str. 17
B) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	str. 17
B 1) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje	str. 17
B 2) Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	str. 19
B 3) Vyhodnocení souladu s ÚPD sousedních obcí	str. 21
C) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování	str. 21
D) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	str. 23
E) Vyhodnocení splnění požadavků zadání, výčet úprav návrhu ÚP po projednání	str. 23
F) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	str. 29
G) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	str. 31
H) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	str. 32
I) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	str. 33
J) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 a sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno s odůvodněním závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky nebyly zohledněny	str. 34
K) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje	str. 34
L) Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení	str. 34
M) Rozhodnutí o námitkách a jeho odůvodnění	str. 35
N) Vyhodnocení připomínek	str. 35

Příloha odůvodnění Změny č. 1 - Textová část územního plánu s vyznačením změn

Grafická část	
1 Koordinační výkres (výřezy)	1: 5 000
2 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (výřezy)	1: 5 000

Změna č. 1 ÚP Jedlová - textová část odůvodnění

Územní plán Jedlová (nabytí účinnosti 6. 10. 2015) se doplňuje, resp. mění Změnou č. 1 Územního plánu Jedlová (dále jen Změnou č. 1) následovně:

Pojmy definované pro potřeby ÚP a užívané v ÚP

zastavěné území je území vymezené územním plánem (postupem podle stavebního zákona §58);

zastavitelná plocha je plocha vymezená k zastavění v územním plánu;

plocha přestavby je plocha části zastavěného území určeného k přestavbě;

nezastavěné území je tvořeno pozemky, které nejsou zahrnuty územním plánem do zastavěného území nebo zastavitelných ploch;

plocha je část území tvořená pozemkem či jeho částí nebo souborem pozemků vymezená územním plánem s ohledem na stávající nebo požadovaný způsob jejího využití a její význam;

koridor je plocha pro umístění vedení dopravní a technické infrastruktury nebo opatření nestavební povahy, způsobem vymezení má zpravidla vlastnosti zastavitelné plochy;

rozvojová plocha (lokalita) - souhrnné označení zastavitelných ploch a ploch přestavby jako podmnožiny ploch změn, kdy je územním plánem měněno funkční využití;

veřejná infrastruktura - jedná se o pozemky, stavby a zařízení 1. dopravní infrastruktury, 2. technické infrastruktury, 3. občanského vybavení - zařízení pro vzdělání a výchovu, sociální a zdravotní služby a péči o rodinu, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva), 4. veřejných prostranství zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu;

veřejně prospěšná stavba je stavba pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci (zde územním plánem);

veřejně prospěšné opatření je opatření nestavební povahy sloužící ke snižování ohrožení území a k rozvoji nebo ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví, vymezené ve vydané územně plánovací dokumentaci;

asanace - ozdravení území;

stabilizované území je území, v němž je stávající stav využití převzat bez změny do návrhu územního plánu;

hlavní využití charakterizuje funkční využití stanovené tímto územním plánem;

přípustné využití je výčtem staveb a zařízení, které lze v ploše umístit a vymežit jim pozemky, zařízení, změn staveb a výčtem způsobů, kterými mohou být pozemky a plochy využity;

podmíněně přípustné využití stanoví výčet staveb a zařízení, které lze v dané ploše umístit na základě splnění stanovených podmínek, a výčet změn využití, které lze uskutečnit na základě splnění stanovených podmínek;

nepřípustné využití může kromě vymezení nepřípustného využití označit specifické činnosti, stavby a způsoby využití, které nelze v dané ploše uplatnit;

regulativy se rozumí stanovené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití, resp. hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití a podrobnější podmínky prostorového uspořádání;

podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu mohou kromě prostorových stanovit i kapacitní limity, které nesmějí být překročeny;

funkčními plochami se rozumí plochy s rozdílným způsobem využití;

dosavadní využití - využití, které z funkčního nebo urbanistického hlediska není v souladu se stanoveným funkčním využitím, ale po dobu životnosti dané stavby je přípustné;

výšková hladina zástavby je dána pomyslnou spojnici hřebenů střech a atik skupiny staveb obdobného charakteru v lokalitě (např. stavby pro bydlení); pokud se mluví o dodržení výškové hladiny, je nepřijatelná významná odchylka od této pomyslné spojnice, a to jak v kladném, tak záporném smyslu, pokud se nejedná o záměrný výškový akcent v lokalitě např. u významných objektů občanského vybavení vysoké urbanisticko-architektonické úrovně;

ve vztahu k obslužným funkcím (občanskému vybavení včetně služeb) představuje **zařízení místního významu** zařízení sloužící zejména pro obyvatele dané lokality;

pohodou bydlení se rozumí souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp. aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení. Pohoda bydlení je daná zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku, čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachu a prachu, osluněním apod.;

občanské vybavení - zahrnuje zařízení veřejné infrastruktury a zařízení vybavenosti komerční, tzn. souhrnně zařízení pro správu a administrativu, zařízení školská a výchovná, zařízení pro kulturu, zařízení pro tělovýchovu a sport, zařízení zdravotnictví a sociální péče, zařízení maloobchodu, služeb nevýrobních a výrobních, zařízení veřejného ubytování a stravování;

komerční občanské vybavení - slouží např. pro administrativu, obchodní prodej, ubytování, stravování a další služby;

velkoplošné maloobchodní zařízení - zařízení obchodu, jehož prodejní plocha přesahuje 400 m² (limit stanovený územním plánem);

lehká výroba - výrobní činnost, která používá malé množství částečně zpracovaného materiálu pro výrobu zboží s relativně vysokou přidanou hodnotou na jednotku zboží. Obecně má tato výroba menší environmentální dopady než výroba těžká, zpravidla má naopak vyšší nároky na dopravní obsluhu (možný negativní vliv související dopravy na okolí) než výroba nerušící nebo výroba drobná a řemeslná. Lehkou výrobou se míní například: výroba oděvů, obuvi, nábytku, spotřební elektroniky, domácích spotřebičů apod.;

drobná a řemeslná výroba - malosériová výroba či výrobní služby, které svým charakterem a kapacitou nemění charakter území, vyjádřený hlavním využitím plochy. Provoz s malým rozsahem výměry výrobní plochy, nízkým počtem zaměstnanců a neklade zvýšené nároky na dopravní zátěž území. Za drobnou a řemeslnou výrobu nelze považovat např. klempírny, lakovny, truhlárny, betonárky a další provozy, které vyžadují vstup těžké nákladní dopravy do území;

nerušící služby - služby, které svým provozováním, výrobním a technickým zařízením nenarušují pohodu bydlení v budovách ve svém okolí. Nerušícími službami se míní například: služby cestovního ruchu, návrhářské a projekční služby, půjčovny, kadeřnictví, čistírny apod. Za nerušící služby nelze považovat například služby pro motoristy (autoservisy, pneuservisy, autoklempírny, lakovny) a provozy, vyžadující vstup těžké nákladní dopravy do území;

nerušící výroba - výroba, která svým provozováním, výrobním a technickým zařízením nenarušuje pohodu bydlení v budovách ve svém okolí. Nerušící výrobou se míní například: drobná a řemeslná výroba, tiskárny, pekárny, výroby potravin a nápojů, které odpovídají výše uvedené charakteristice;

zemědělská malovýroba - jedná se o zemědělský provoz s malým rozsahem zemědělské výroby, , neklade zvýšené nároky na dopravní zátěž území bez negativních dopadů na své okolí, který může být součástí jiných typů zástavby ve venkovském prostředí (typickým druhem jsou rodinné statky se značně rozdílnou specializací);

skladovací areál - monofunkční areál velkého rozsahu určený pro skladování s vysokými nároky na dopravu vyžadující dopravní napojení na vyšší dopravní systém;

rekreační chata - stavba pro rodinnou rekreaci s obestavěným prostorem nejvýše 360 m³ a se zastavěnou plochou nejvýše 80 m², včetně verand, vstupů a podsklepených teras; může být podsklepená a mít nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkrovní;

zahrádkářská chata - stavba pro rodinnou rekreaci s obestavěným prostorem nejvýše 110 m³ a zastavěnou plochou nejvýše 25 m², včetně verand, vstupů a podsklepených teras; může být podsklepená a mít nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkrovní;

rekreační chalupa - stavba pro rodinnou rekreaci, kterou je stavba, u níž byl původní účel užití stavby změněn na stavbu pro rodinnou rekreaci;

agroturistické zařízení - zařízení uspokojující potřeby této novodobé formy trávení volného času s přímou vazbou na zemědělskou výrobu včetně doprovodných služeb (ubytování a stravování a další doplňkové služby);

maximální koeficient zastavění vyjadřuje nejvyšší možný podíl z celkové rozlohy pozemku pro umístění RD nebo v rámci určité zastavitelné plochy nebo plochy, kterou mohou zabírat zastavěné plochy budov a zpevněné (nepropustné) plochy; jde tedy o poměr zastavěných a zpevněných ploch k celkové ploše pozemku určené v ÚP k využití danou funkcí;

pozemek pro umístění RD může zahrnovat též navazující pozemek (např. zahrady) vymezený v KN, který s pozemkem pro RD tvoří logický funkční a prostorový celek (např. pod společným oplocením);

vedlejší stavba (objekt) - jedná se o stavby, které plní doplňkovou stavbu pro stavbu hlavní;

územní systém ekologické stability (ÚSES) je krajinnotvorný program, jehož úkolem je zvýšení ekologické stability od nejmenších celků až po celoevropské sítě; Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, definuje ÚSES takto: „Územní systém ekologické stability je vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Hlavním smyslem ÚSES je posílit ekologickou stabilitu krajiny zachováním nebo obnovením stabilních ekosystémů a jejich vzájemných vazeb.“ ÚSES je tvořen následujícími skladebnými prvky: biocentrum, biokoridor a podpůrnými prvky: interakční prvky;

Seznam použitých zkratk

ČOV	- čistírna odpadních vod	ř.ú.	- řešené území
KN	- katastr nemovitostí	STL	- středotlaký plynovod
k.ú.	- katastrální území	TS	- transformační stanice
LBC, RBC	- lokální, regionální biocentrum	ÚP	- územní plán
LBK, RBK	- lokální, regionální biokoridor	ÚPD	- územně plánovací dokumentace
OP	- ochranné pásmo	ÚSES	- územní systém ekologické stability
PUPFL	- pozemky určené k plnění funkce lesa	VKP	- významný krajinný prvek
RD	- rodinný dům	ZPF	- zemědělský půdní fond

V kapitole 1. se vypouští datum „6. 3. 2015“, které se nahrazuje datem „10. 12. 2021“.

V názvu kapitoly 3. se za slovo „včetně“ vkládá text „urbanistické kompozice,“ a za slovo „vymezení“ se vkládá text „ploch s rozdílným způsobem využití“.

V názvu kapitoly 3.1. se na jeho konec vkládá text „a kompozice“.

V oddíle 3.1.2. se z první odrážky vypouští věta „Nejvýznamnější zastavitelná plocha venkovského bydlení Z1 je situována do rozsáhlé proluky za zástavbou v SV části Horní Jedlové vlevo od silnice II/362.“, která se nahrazuje větou „Nejvýznamnější zastavitelná plocha bydlení Z1a je situována ve vazbě na centrum obce.“. Dále se z odrážky vypouští text „Z13a, Z13b a Z14“, resp. písmeno „a“ a za označení „Z17“ se vkládá text „Z28, Z29, Z30, Z31, Z32, Z33, Z4, Z35, Z36, Z37“.

V kapitole 3.3 se v tabulce v prvním řádku, prvním sloupci za stávající text doplňuje text „(index plochy s prvky regulačního plánu)“ a ve třetím sloupci se za stávající text doplňuje text včetně prvků regulačního plánu.

V kapitole 3.3 se v tabulce vypouští řádek Z1.

Z1	SV	Nejrozsáhlejší zastavitelná plocha venkovského bydlení vymezená do rozsáhlé proluky za zástavbou v SV části Horní Jedlové - dopravní obsluha z místních komunikací; - výškové a objemové řešení umísťovaných staveb musí odpovídat prostředí, do něhož budou objekty vsazovány a stavby budou respektovat základní prostorové prvky tradiční venkovské zástavby; - minimální rozloha pozemku pro realizaci RD - 1000 m²; - maximální koeficient zastavění pozemku rodinného domu 0,3; - prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování, v rámci územní studie bude řeše způsob dopravní obsluhy (napojení na navrženou cestu Z19), nutno řešit vazby na plochu K1, která bude pro lokalitu Z1 plnit funkci veřejného prostranství (prostup pro pěší a cyklisty, herní prvky apod.); - nutno zajistit adekvátní podmínky pro přístup požární techniky; - maximální koeficient zastavění pozemku rodinného domu 0,3; - bude respektována poloha v zóně havarijního plánování a v 5. bezpečnostním pásmu Poličských strojírén, v CHOPAV a procházející vodovodní řad;	Jedlová u Poličky/Horní Jedlová
-----------	----	--	---------------------------------------

V kapitole 3.3 se na začátek tabulky vkládá text:

Z1a	SV	Nejrozsáhlejší zastavitelná plocha bydlení vymezená v centru Jedlové - dopravní obsluha z místních komunikací, kromě hlavního dopravního napojení od východu bude prověřena možnost dalšího alternativního napojení; - minimální rozloha pozemku pro realizaci RD - 800 m²; - maximální koeficient zastavění pozemku rodinného domu 0,3; - bytové domy max. do 3 NP s plochou střechou nebo 2 NP+ podkroví; - v lokalitě bude vymezena plocha věřeného prostranství v min. rozsahu 1000 m²; - k severní hranici plochy bude směřován pás zahrad za účelem zajištění přirozeného přechodu zástavby do volné krajiny; - pro lokalitu bude realizována kanalizace a v případě realizace bytových domů je podmínkou vybudování ČOV; - bude respektována poloha v CHOPAV a zohledněny procházející sítě TI včetně jejich OP;	Jedlová u Poličky/centrum
------------	----	---	------------------------------

V kapitole 3.3 se v tabulce z řádku Z3 z třetího sloupce vypouští druhá odrážka s textem „podmínkou využití lokality je vymezení plochy veřejného prostranství o minimálním rozsahu 1000 m²;“

V kapitole 3.3 se v tabulce v řádku „Z12“ v prvním sloupci doplňuje označení „Z14“.

V kapitole 3.3 se v tabulce vypouští celý řádek Z13a, Z13b.

V kapitole 3.3 se v tabulce v řádku Z16 do prvního sloupce doplňuje text (UZ16) a z třetího sloupce vypouští druhá odrážka s textem „výškové a objemové řešení umísťovaných staveb musí odpovídat prostředí, do něhož je budou objekty vsazovány a stavby budou důsledně respektovat charakter tradiční venkovské zástavby;“ a tato se nahrazuje odrážkou s textem „pro plochu jsou stanoveny následující prvky regulačního plánu: RD bude přízemní se sedlovou střechou o min. sklonu 40°, půdorys ve tvaru obdélníku s výraznější podélnou stranou, či tvaru písmene L, T, oplocení o maximální výšce 1,2 m z přírodních materiálů“.

V kapitole 3.3 se v tabulce za řádek Z27a vkládají řádky:

Z28	SV	Malá zastavitelná plocha v severozápadní části Horní jedlové, v zastavěném území; - dopravní obsluha ze silnice II. třídy; - výškové a objemové řešení umísťovaných staveb musí odpovídat prostředí, do něhož budou objekty vsazovány a stavby budou respektovat základní prostorové prvky tradiční venkovské zástavby; - plocha je určena pro realizaci max. 1 RD; - v další fázi řízení bude doloženo nepřekročení hygienických limitů hluku z provozu na silnici II/362 u chráněných venkovních prostorů a chráněných venkovních prostorů staveb; - odpadní vody z RD budou zneškodňovány v bezodtokových jímkách nebo vsakováním do vod podzemních (na základě hydrogeologického posudku), pokud tento způsob zneškodňování odpadních vod nebude jinak omezen nebo vyloučen; - bude respektována poloha v CHOPAV Východočeská křída, podél vodoteče bude ponechán nezastavitelný pás v min. šíři 6 m;	Jedlová u Poličky/Horní Jedlová
Z29 (UZ29)	SV	Malá zastavitelná plocha v blízkosti kostela - dopravní obsluha ze silnice II. třídy; - pro plochu jsou stanoveny následující prvky regulačního plánu: RD bude přízemní se sedlovou střechou o min. sklonu 40°, půdorys ve tvaru obdélníku s výraznější podélnou stranou, či tvaru písmene L, T, oplocení do veřejného prostoru bude průhledné, o maximální výšce 1,2 m z přírodních materiálů; - plocha je určena pro realizaci max. 1 RD; - maximální koeficient zastavění pozemku rodinného domu 0,3; - podmínkou využití je zachování vzrostlých dřevin na severovýchodní straně pozemku; - v další fázi řízení bude doloženo nepřekročení hygienických limitů hluku z provozu na silnici II/362 u chráněných venkovních prostorů a chráněných venkovních prostorů staveb - odpadní vody z RD budou zneškodňovány v bezodtokových jímkách nebo vsakováním do vod podzemních (na základě hydrogeologického posudku) , pokud tento způsob zneškodňování odpadních vod nebude jinak omezen nebo vyloučen, bude zohledněna poloha v OP hřbitova;	Jedlová u Poličky/Horní Jedlová

Z30	SV	Malá zastavitelná plocha v proluce zastavěného území v severozápadní části obce; - dopravní obsluha z navazující komunikace; - výškové a objemové řešení umísťovaných staveb musí odpovídat prostředí, do něhož budou objekty vsazovány a stavby budou respektovat základní prostorové prvky tradiční venkovské zástavby; - plocha je určena pro realizaci max. 1 RD; - maximální koeficient zastavění pozemku rodinného domu 0,3; - v další fázi řízení bude doloženo nepřekročení hygienických limitů hluku z provozu na plochách výroby u chráněných venkovních prostorů a chráněných venkovních prostorů staveb; - odpadní vody z RD budou zneškodňovány v bezodtokových jímkách nebo vsakováním do vod podzemních (na základě hydrogeologického posudku) , pokud tento způsob zneškodňování odpadních vod nebude jinak omezen nebo vyloučen; - bude respektována poloha v CHOPAV Východočeská křída, bude zohledněna poloha v OP hřbitova a existence plošného odvodnění;	Jedlová u Poličky/Horní Jedlová
Z31	SV	Malá zastavitelná plocha v proluce v severozápadní části obce; - dopravní obsluha z navazující komunikace; - výškové a objemové řešení umísťovaných staveb musí odpovídat prostředí, do něhož budou objekty vsazovány a stavby budou respektovat základní prostorové prvky tradiční venkovské zástavby; - plocha je určena pro realizaci max. 1 RD; - maximální koeficient zastavění pozemku rodinného domu 0,3; - odpadní vody z RD budou zneškodňovány v bezodtokových jímkách nebo vsakováním do vod podzemních (na základě hydrogeologického posudku); - bude respektována poloha v CHOPAV Východočeská křída bude a zohledněna existence plošného odvodnění;	Jedlová u Poličky/Horní Jedlová
Z32	SV	Malá zastavitelná plocha severovýchodně od centra obce; - dopravní obsluha ze stabilizované plochy ve funkci OM; - plocha je určena pro realizaci max. 1 RD; - maximální koeficient zastavění pozemku rodinného domu 0,3; - odpadní vody z RD budou zneškodňovány v bezodtokových jímkách nebo vsakováním do vod podzemních (na základě hydrogeologického posudku) , pokud tento způsob zneškodňování odpadních vod nebude jinak omezen nebo vyloučen; - bude respektována poloha v CHOPAV Východočeská křída;	Jedlová u Poličky/Dolní Jedlová

Z33 (UZ33)	SV	Malá zastavitelná plocha u sportovního areálu; - dopravní obsluha z navazující komunikace; - pro plochu jsou stanoveny následující prvky regulačního plánu: RD bude přízemní se sedlovou střechou o min. sklonu 40°, půdorys ve tvaru obdélníku s výraznější podélnou stranou, či tvaru písmene L, T, oplocení o maximální výšce 1,2 m z přírodních materiálů; - plocha je určena pro realizaci max. 1 RD; - maximální koeficient zastavění pozemku rodinného domu 0,3; - v další fázi řízení bude doloženo nepřekročení hygienických limitů hluku z provozu na plochách výroby u chráněných venkovních prostorů a chráněných venkovních prostorů staveb; - odpadní vody z RD budou zneškodňovány v bezodtokových jímkách nebo vsakováním do vod podzemních (na základě hydrogeologického posudku) , pokud tento způsob zneškodňování odpadních vod nebude jinak omezen nebo vyloučen; - bude respektována poloha v CHOPAV Východočeská křída a OP vrchního vedení 35 kV;	Jedlová u Poličky/U Šesti chalup
Z34 (UZ34)	SV	Malá zastavitelná plocha u sportovního areálu; - dopravní obsluha z navazující komunikace; - pro plochu jsou stanoveny následující prvky regulačního plánu: RD bude přízemní se sedlovou střechou o min. sklonu 40°, půdorys ve tvaru obdélníku s výraznější podélnou stranou orientovanou souběžně s navazující komunikací, či tvaru písmene L, T, oplocení o maximální výšce 1,2 m z přírodních materiálů - plocha je určena pro realizaci max. 1 RD; - maximální koeficient zastavění pozemku rodinného domu 0,3; - odpadní vody z RD budou zneškodňovány v bezodtokových jímkách nebo vsakováním do vod podzemních (na základě hydrogeologického posudku) , pokud tento způsob zneškodňování odpadních vod nebude jinak omezen nebo vyloučen; - bude respektována poloha v CHOPAV Východočeská křída a OP vrchního vedení 35 kV a dalších sítí TI;	Jedlová u Poličky/U Čtyř dvorů
Z35	SV	Malá zastavitelná plocha západně od centra obce; - dopravní obsluha z navazující komunikace; - výškové a objemové řešení umísťovaných staveb musí odpovídat prostředí, do něhož budou objekty vsazovány a stavby budou respektovat základní prostorové prvky tradiční venkovské zástavby; - plocha je určena pro realizaci max. 1 RD; - podél východní hranice plochy ve směru k plochám výroby bude ponechán pás vzrostlé zeleně bez zástavby v min. šíři 10 m; - maximální koeficient zastavění pozemku rodinného domu 0,3; - v další fázi řízení bude doloženo nepřekročení hygienických limitů hluku z provozu na plochách výroby a z provozu na silnici II/362 u chráněných venkovních prostorů a chráněných venkovních prostorů staveb; - odpadní vody z RD budou zneškodňovány v bezodtokových jímkách nebo vsakováním do vod podzemních (na základě hydrogeologického posudku) , pokud tento způsob zneškodňování odpadních vod nebude jinak omezen nebo vyloučen; - bude respektována poloha v CHOPAV Východočeská křída a OP sítí TI;	Jedlová u Poličky/Horní Jedlová

Z36	SV	Zastavitelná plocha situovaná západně od centra obce; - dopravní obsluha z navazující komunikace a silnice II. třídy a místní komunikace; - výškové a objemové řešení umístěvaných staveb musí odpovídat prostředí, do něhož budou objekty vsazovány a stavby budou respektovat základní prostorové prvky tradiční venkovské zástavby; - minimální rozloha pozemku pro realizaci RD - 1000 m²; - maximální koeficient zastavění pozemku rodinného domu 0,3; - podmínkou realizace zástavby v ploše je souběžná realizace pásu izolační zeleně v min. šíři 8 m podél hranice sousedící se zastavitelnou plochou Z8b; - v další fázi řízení bude doloženo nepřekročení hygienických limitů hluku z provozu na plochách výroby a z provozu na silnici II/362 u chráněných venkovních prostorů a chráněných venkovních prostorů staveb; - odpadní vody z RD budou zneškodňovány v bezodtokových jímkách nebo vsakováním do vod podzemních (na základě hydrogeologického posudku) , pokud tento způsob zneškodňování odpadních vod nebude jinak omezen nebo vyloučen; - bude respektována poloha v CHOPAV Východočeská křída a OP vrchního vedení 35 kV a dalších sítí TI;	Jedlová u Poličky/Horní Jedlová
Z37	SV	Zastavitelná plocha situovaná západně od centra obce; - dopravní obsluha ze silnice II/362 a z navazující komunikace od severu; - podmínkou využití lokality je prověření územní studií, v jejímž rámci budou v lokalitě vymezeny plochy veřejného prostranství (bez pozemních komunikací) v min. rozsahu 1000 m²; - minimální rozloha pozemku pro realizaci RD - 1000 m²; - maximální koeficient zastavění pozemku rodinného domu 0,3; - podmínkou realizace zástavby v ploše je ponechání nezastavěného a neoploceného pásu v min. šířce 6 m podél vodního toku; - v další fázi řízení bude u plochy navazující na silnici II. třídy doloženo nepřekročení hygienických limitů hluku z provozu na silnici II/362 u chráněných venkovních prostorů a chráněných venkovních prostorů staveb; - odpadní vody z RD budou zneškodňovány v bezodtokových jímkách nebo vsakováním do vod podzemních (na základě hydrogeologického posudku) , pokud tento způsob zneškodňování odpadních vod nebude jinak omezen nebo vyloučen; - bude respektována poloha v CHOPAV Východočeská křída, OP silnice II. třídy, OP sítí TI a plošné odvodnění;	Jedlová u Poličky/Dolní Jedlová
Z38	SV	Malá zastavitelná plocha při komunikaci vedoucí do lokality U Šesti chalup; - dopravní obsluha ze navazující komunikace; - výškové a objemové řešení umístěvaných staveb musí odpovídat prostředí, do něhož budou objekty vsazovány a stavby budou respektovat základní prostorové prvky tradiční venkovské zástavby; - plocha je určena pro realizaci max. 1 RD; - odpadní vody z RD budou zneškodňovány v bezodtokových jímkách nebo vsakováním do vod podzemních (na základě hydrogeologického posudku) , pokud tento způsob zneškodňování odpadních vod nebude jinak omezen nebo vyloučen; - bude respektována poloha v CHOPAV Východočeská křída a OP vrchního elektrického vedení;	Jedlová u Poličky/k Šesti chalupám

V kapitole 3.3 se v tabulce v řádce „Z15“ v prvním sloupci doplňuje označení „Z15a“, z třetího sloupce řádce „Z15“ se ve třetí odrážce vypouští číslovka „0,3“ a nahrazuje se textem „0,8 (včetně zpevněných ploch)“.

V kapitole 3.3 se v tabulce u řádce „Z18“ do třetího odstavce doplňuje osmá odrážka s textem „mimo vlastní areál ČOV včetně dopravního napojení a zařízení související TI není umožněno umísťování jiných staveb a zařízení v pásmu 15 m na obě strany od hrany vodního toku za účelem přírodní ochrany vodního toku;“.

V kapitole 3.3 se v tabulce u řádce „Z19“ z třetího sloupce vypouští text „a zastavitelné plochy bydlení Z1“.

V kapitole 3.3 se v tabulce vypouští řádky Z24 a Z25.

V názvu kapitoly 4. se na jeho konec doplňuje text „včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití“.

V kapitole 4.1 se v posledním sloupci v poslední větě vypouští text „větších rozvojových lokalit Z1 a Z3 jsou stanoveny podmínky“ a nahrazuje se textem „větší rozvojové plochy Z1a je stanovena podmínka“.

V kapitole 4.2 se z třetího odstavce z poslední věty vypouští text v závorce „(v lokalitě Z1 územní studií)“.

V kapitole 4.5 se z prvního odstavce z poslední věty vypouští text „(např. pro zastavitelnou plochu Z1)“.

V názvu kapitoly 5. se vypouští slovo „ploch“, které se nahrazuje slovním spojením „vymezení podmínek pro změny v jejich využití, ploch změn v krajině“. Dále se vypouští slovní spojení „změny v“, na konec slova „územní“ se přidávají písmena „ho“, na konec slova „systém“ se přidává písmeno „u“, do slova „prostupnost“ se přidává na jeho konec písmeno „i“, ze slova „ochrana“ se vypouští poslední písmeno „a“ a nahrazuje se písmenem „y“ a za slovo „dobývání“ se vkládá slovo „ložisek“.

V kapitole 5. se ze čtvrté odrážky vypouští text „Z24 a Z25“.

V kapitole 5. se z páté odrážky vypouští text „Index „r“ (NSr) je stanoven u plochy u níž se předpokládá významnější zastoupení funkce nepobytové rekreace (herní prvky, stezky pro pěší a cyklisty, travnaté hřiště apod.) v rámci vymezené plochy K1. Pro lokalitu je stanoven maximální koeficient zastavění včetně zpevněných ploch - 0,1 ;“.

V kapitole 5 se v části Další navrhovaná opatření doplňuje odrážka „stanovuje se „pásmo přírodní ochrany vodního toku“ u částí Zlatého a Baldského potoka za účelem ochrany přírodních a environmentálních hodnot a revitalizaci upravených částí koryt v min. šíři 15 m na obě strany od hrany vodního toku;“.

V kapitole 6.2 se v **Plochách smíšených obytných - venkovských - SV** do Podmíněně přípustného využití vkládá na konec první odrážky text „nebo za podmínky, že budou situovány v ploše Z1a;“.

V kapitole 6.2 se v **Plochách smíšených obytných - venkovských - SV** Podmínkách prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu vypouští odrážka „novostavby, změny a přestavby stávajících staveb musí respektovat stávající urbanistickou strukturu, v lokalitě obvyklé intenzity zástavby pozemků, výškovou hladinu okolní zástavby a charakter tradiční venkovské zástavby (viz kap. 2.2 ÚP)“.

V kapitole 6.2 se v **Plochách smíšených obytných - venkovských - SV** v Podmínkách prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu vypouští ve třetí odrážce první slovo „doplňkové“ a to se nahrazuje slovem „vedlejší“.

V kapitole 6.2 se v **Plochách smíšených obytných - venkovských - SV** na konec Podmínek prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu doplňuje text „**Prvky regulačního plánu stanovené pro plochy zařazené do funkce SV,**

- novostavby, změny a přestavby stávajících staveb musí respektovat stávající urbanistickou strukturu, v lokalitě obvyklé intenzity zástavby pozemků, výškovou hladinu okolní zástavby a charakter tradiční venkovské zástavby (viz kap. 2.2 ÚP);
- plochy označené ve Výkresu základního členění území **indexem U1 - minimální sklon střechy 30°**;
- plochy označené ve Výkresu základního členění území **indexem U2 - minimální sklon střechy 40°**;
- v zastavitelných plochách Z1a, Z7, Z12, Z32 a Z37 a stabilizovaných plochách bez indexu U1 a U2 a u případných přestaveb a dostaveb stávajících objektů, které mají odlišné prostorové uspořádání a toto prostorové řešení bude zachováno, není požadavek na sklon střechy uplatňován;“.

V kapitole 6.4 se v **Plochách výroby a skladování - zemědělská výroba - VZ** do Podmíněně přípustného využití vkládá poslední odrážka s textem „bydlení funkčně a prostorově vázané na provoz areálu (bydlení zaměstnanců, správců) za podmínky, že bude realizováno v ploše VZ nacházející se v lokalitě U Šesti chalup;“.

V kapitole 6.7 se v **Plochách veřejných prostranství - veřejná zeleň - ZV** do Podmíněně přípustného využití vkládá poslední odrážka s textem „stavba garáže na pozemku p.č. 309/2 v k.ú. Horní Jedlová (k datu nabytí účinnosti Změny č. 1 ÚP Jedlová) za podmínky ponechání nezastavěného pásma podél vodoteče v min. šíři 6 m;“.

V kapitole 6.7 se v **Plochách veřejných prostranství - veřejná zeleň - ZV** do Nepřípustného využití na konec první odrážky vkládá text „(vyjma případu uvedeného v podmíněně přípustném využití)“.

V kapitole 6.14 se z názvu **Plochy smíšené nezastavěného území - NS, NSr** vypouští označení „NSr“. Dále se z Hlavního využití odstraňuje druhá odrážka s textem „index „r“ = rekreační - nepobytová (denní) rekreace;“ a z Podmíněně přípustného využití poslední odrážka s textem „místní komunikace k napojení zastavitelných ploch z podmínky realizace v ploše NSr;“.

Na konec kapitoly 7. se doplňuje text:

„Územním plánem je stanovena veřejně prospěšná stavba s možností vyvlastnění:

Pořadové číslo	Popis a lokalizace plochy	katastrální území
VT 1	Technická infrastruktura - vodovod pro zastavitelné plochy Z36 a Z8b;	Jedlová u Poličky“

Na konec názvu kapitoly 8. se doplňuje text „s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů dle § 8 katastrálního zákona“.

V kapitole 9 se vypouští celý její text, který se nahrazuje textem „Územním plánem se stanovují následující plochy, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování:

Rozsah územní studie	Rámcové zaměření
Zastavitelná plocha Z37	V rámci zadávacích podmínek a řešení územních studií je nutno respektovat obecné podmínky využití funkčních ploch, do kterých je lokalita zařazena (kap. 6) a konkrétní podmínky pro její využití (kap. 3). Územní studie navrhne koncepční řešení veřejné infrastruktury (dopravní a technické infrastruktury), veřejné prostranství a stanoví základní podmínky prostorového uspořádání. Územní studie bude výchozím dokumentem při rozhodování v daném území.

Lhůta pro vložení dat o územních studiích do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje na 6 let od nabytí účinnosti Změny č. 1 ÚP Jedlová.“.

Řešení Změny č. 1 obsahuje 10 stran textu formátu A4. Součástí Změny č. 1 je Výkres základního členění území, Hlavní výkres (výřezy) a Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (výřez), vše v měřítku 1 : 5000.

Odůvodnění Změny č. 1

Územního plánu Jedlová

textová část

Textová část Územního plánu Jedlová s vyznačením změn je Přílohou Odůvodnění Změny č. 1.

Zkratky a pojmy využívané v textových částech Územního plánu Jedlová

Seznam použitých zkratek

AOPK	- Agentura ochrany přírody a krajiny ČR
BD	- bytový dům
BJ	- bytová jednotka
BP	- bezpečnostní pásma
BPEJ	- bonitovaná půdně ekologická jednotka
CO	- civilní ochrana
ČEZ	- České energetické závody, a.s.
ČOV	- čistírna odpadních vod
EVL	- evropsky významná lokalita
HZS	- hasičský záchranný sbor
CHLÚ	- chráněné ložiskové území
CHOPAV	- chráněná oblast přirozené akumulace vod
KN	- katastr nemovitostí
KPÚ	- komplexní pozemkové úpravy
k.ú.	- katastrální území
LBC, RBC	- lokální, regionální biocentrum
LBK, RBK	- lokální, regionální biokoridor
MÚ	- Městský úřad
NKP	- nemovitá kulturní památka
NN, VN	- nízké a vysoké napětí
OP	- ochranné pásmo
ORP	- obec s rozšířenou působností
OÚ	- obecní úřad
PMV	- památky místního významu
PUPFL	- pozemky určené k plnění funkce lesa
PÚR	- Politika územního rozvoje ČR
R+NR ÚSES	- regionální a nadregionální územní systém ekologické stability
RD	- rodinný dům
ř.ú.	- řešené území
STL	- středotlaký plynovod
TS	- transformační stanice
ÚAN	- území s archeologickými nálezy
ÚAP	- územně - analytické podklady
ÚP	- územní plán
ÚPD	- územně plánovací dokumentace
ÚS	- územní studie
ÚSES	- územní systém ekologické stability
VAK	- vodovody a kanalizace
VKP	- významný krajinný prvek
ZPF	- zemědělský půdní fond
ZÚR	- Zásady územního rozvoje Pardubického kraje

zastavěné území je území vymezené územním plánem (postupem podle stavebního zákona §58);

zastavitelná plocha je plocha vymezená k zastavění v územním plánu;

plocha přestavby je plocha části zastavěného území určeného k přestavbě;

nezastavěné území je tvořeno pozemky, které nejsou zahrnuty územním plánem do zastavěného území nebo zastavitelných ploch;

plocha je část území tvořená pozemkem či jeho částí nebo souborem pozemků vymezená územním plánem s ohledem na stávající nebo požadovaný způsob jejího využití a její význam;

koridor je plocha pro umístění vedení dopravní a technické infrastruktury nebo opatření nestavební povahy, způsobem vymezení má zpravidla vlastnosti zastavitelné plochy;

rozvojová plocha (lokalita) - souhrnné označení zastavitelných ploch a ploch přestavby jako podmnožiny ploch změn, kdy je územním plánem měněno funkční využití;

veřejná infrastruktura - jedná se o pozemky, stavby a zařízení 1. dopravní infrastruktury, 2. technické infrastruktury, 3. občanského vybavení - zařízení pro vzdělání a výchovu, sociální a zdravotní služby a péči o rodinu, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva), 4. veřejných prostranství zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu;

veřejně prospěšná stavba je stavba pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci (zde územním plánem);

veřejně prospěšné opatření je opatření nestavební povahy sloužící ke snižování ohrožení území a k rozvoji nebo ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví, vymezené ve vydané územně plánovací dokumentaci;

asanace - ozdravění území;

stabilizované území je území, v němž je stávající stav využití převzat beze změny do návrhu územního plánu;

hlavní využití charakterizuje funkční využití stanovené tímto územním plánem;

přípustné využití je výčet staveb a zařízení, které lze v ploše umístit a vymezit jim pozemky, zařízení, změn staveb a výčet způsobů, kterými mohou být pozemky a plochy využity;

podmíněně přípustné využití stanoví výčet staveb a zařízení, které lze v dané ploše umístit na základě splnění stanovených podmínek, a výčet změn využití, které lze uskutečnit na základě splnění stanovených podmínek;

nepřípustné využití může kromě vymezení nepřipustného využití označit specifické činnosti, stavby a způsoby využití, které nelze v dané ploše uplatnit;

regulativy se rozumí stanovené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití, resp. hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřipustné využití a podrobnější podmínky prostorového uspořádání;

podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu mohou kromě prostorových stanovit i kapacitní limity, které nesmějí být překročeny;

funkčními plochami se rozumí plochy s rozdílným způsobem využití;

dosavadní využití - využití, které z funkčního nebo urbanistického hlediska není v souladu se stanoveným funkčním využitím, ale po dobu životnosti dané stavby je přípustné;

výšková hladina zástavby je dána pomyslnou spojnici hřebenů střech a atik skupiny staveb obdobného charakteru v lokalitě (např. stavby pro bydlení); pokud se mluví o dodržení výškové hladiny, je nepřijatelná významná odchylka od této pomyslné spojnice, a to jak v kladném, tak záporném smyslu, pokud se nejedná o záměrný výškový akcent v lokalitě např. u významných objektů občanského vybavení vysoké urbanisticko-architektonické úrovně;

ve vztahu k obslužným funkcím (občanskému vybavení včetně služeb) představuje **zařízení místního významu** zařízení sloužící zejména pro obyvatele dané lokality;

pohodou bydlení se rozumí souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp. aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení. Pohoda bydlení je daná zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku, čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachu a prachu, osluněním apod.;

občanské vybavení - zahrnuje zařízení veřejné infrastruktury a zařízení vybavenosti komerční, tzn. souhrnné zařízení pro správu a administrativu, zařízení školská a výchovná, zařízení pro kulturu, zařízení pro tělovýchovu a sport, zařízení zdravotnictví a sociální péče, zařízení maloobchodu, služeb nevýrobních a výrobních, zařízení veřejného ubytování a stravování;

komerční občanské vybavení - slouží např. pro administrativu, obchodní prodej, ubytování, stravování a další služby;

velkoplošné maloobchodní zařízení - zařízení obchodu, jehož prodejní plocha přesahuje 400 m² (limit stanovený územním plánem);

lehká výroba - výrobní činnost, která používá malé množství částečně zpracovaného materiálu pro výrobu zboží s relativně vysokou přidanou hodnotou na jednotku zboží. Obecně má tato výroba menší environmentální dopady než výroba těžká, zpravidla má naopak vyšší nároky na dopravní obsluhu (možný negativní vliv související dopravy na okolí) než výroba nerušící nebo výroba drobná a řemeslná. Lehkou výrobou se míní například: výroba oděvů, obuvi, nábytku, spotřební elektroniky, domácích spotřebičů apod.;

drobná a řemesla výroba - malosériová výroba či výrobní služby, které svým charakterem a kapacitou nemění charakter území, vyjádřený hlavním využitím plochy. Provoz s malým rozsahem výměry výrobní plochy, nízkým počtem zaměstnanců a neklade zvýšené nároky na dopravní zátěž území. Za drobnou a řemeslnou výrobu nelze považovat např. klempírny, lakovny, truhlárny, betonárky a další provozy, které vyžadují vstup těžké nákladní dopravy do území;

nerušící služby - služby, které svým provozováním, výrobním a technickým zařízením nenarušují pohodu bydlení v budovách ve svém okolí. Nerušícími službami se míní například: služby cestovního ruchu, návrhářské a projekční služby, půjčovny, kadeřnictví, čistírny apod. Za nerušící služby nelze považovat například služby pro motoristy (autoservisy, pneuservisy, autoklempírny, lakovny) a provozy, vyžadující vstup těžké nákladní dopravy do území;

nerušící výroba - výroba, která svým provozováním, výrobním a technickým zařízením nenarušuje pohodu bydlení v budovách ve svém okolí. Nerušící výrobou se míní například: drobná a řemeslná výroba, tiskárny, pekárny, výroby potravin a nápojů, které odpovídají výše uvedené charakteristice;

zemědělská malovýroba - jedná se o zemědělský provoz s malým rozsahem zemědělské výroby, , neklade zvýšené nároky na dopravní zátěž území bez negativních dopadů na své okolí, který může být součástí jiných typů zástavby ve venkovském prostředí (typickým druhem jsou rodinné statky se značně rozdílnou specializací);

skladovací areál - monofunkční areál velkého rozsahu určený pro skladování s vysokými nároky na dopravu vyžadující dopravní napojení na vyšší dopravní systém;

rekreační chata - stavba pro rodinnou rekreaci ve smyslu §2 písm. d) 1. vyhlášky č. 3/2008 Sb., ve znění pozdějších předpisů: „rekreační chata s obestavěným prostorem nejvýše 360 m³ a se zastavěnou plochou nejvýše 80 m², včetně verand, vstupů a podsklepených teras; může být podsklepená a mít nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkrovní“;

rekreační chata - stavba pro rodinnou rekreaci s obestavěným prostorem nejvýše 360 m³ a se zastavěnou plochou nejvýše 80 m², včetně verand, vstupů a podsklepených teras; může být podsklepená a mít nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkrovní;

zahrádkářská chata - stavba pro rodinnou rekreaci s obestavěným prostorem nejvýše 110 m³ a zastavěnou plochou nejvýše 25 m², včetně verand, vstupů a podsklepených teras; může být podsklepená a mít nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkrovní;

rekreační chalupa - stavba pro rodinnou rekreaci, kterou je stavba, u níž byl původní účel užití stavby změněn na stavbu pro rodinnou rekreaci;

agroturistické zařízení - zařízení uspokojující potřeby této novodobé formy trávení volného času s přímou vazbou na zemědělskou výrobu včetně doprovodných služeb (ubytování a stravování a další doplňkové služby);

maximální koeficient zastavění vyjadřuje nejvyšší možný podíl z celkové rozlohy pozemku pro umístění RD nebo v rámci určité zastavitelné plochy nebo plochy, kterou mohou zabírat zastavěné plochy budov a zpevněné (nepropustné) plochy; jde tedy o poměr zastavěných a zpevněných ploch k celkové ploše pozemku určené v ÚP k využití danou funkcí;

pozemek pro umístění RD může zahrnovat též navazující pozemek (např. zahrady) vymezený v KN, který s pozemkem pro RD tvoří logický uzavřený celek (např. pod společným oplocením);

doplňková stavba (objekt) - jedná se o stavby, které plní doplňkovou stavbu pro stavbu hlavní;

územní systém ekologické stability (ÚSES) je krajinnotvorný program, jehož úkolem je zvýšení ekologické stability od nejmenších celků až po celoevropské síť; Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, definuje ÚSES takto: „Územní systém ekologické stability je vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Hlavním smyslem ÚSES je posílit ekologickou stabilitu krajiny zachováním nebo obnovením stabilních ekosystémů a jejich vzájemných vazeb.“ ÚSES je tvořen následujícími skladebnými prvky: biocentrum, biokoridor a podpůrnými prvky: interakční prvky;

společné jednání - projednání návrhu ÚP dle § 50 stavebního zákona;

veřejné projednání, řízení o ÚP - projednání návrhu ÚP dle § 52 stavebního zákona;

Používané kódy jednotlivých ploch s rozdílným způsobem

BH - Plochy bydlení - v bytových domech

SV - Plochy smíšené obytné - venkovské

OV - Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura

VL - Plochy výroby a skladování - lehký průmysl

VZ - Plochy výroby a skladování - výroba zemědělská

ZV - Plochy zeleně - na veřejných prostranstvích

ZS - Plochy zeleně - soukromá a vyhrazená

ZO - Plochy zeleně - ochranná a izolační

DS - Plochy dopravní infrastruktury silniční

TI - Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě

NZ - Plochy zemědělské

NL - Plochy lesní

NP - Plochy přírodní

NS - Plochy smíšené nezastavěného území

W - plochy vodní a vodohospodářské

A. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU, RESP. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

A1) Postup při pořízení změny územního plánu

Bude doplněno po projednání Změny č. 1.

A2) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Změna č. 1 byla zpracována v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, a jeho prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platných zněních.

Změna č. 1 je pořizována zkráceným způsobem podle § 55a a § 55b stavebního zákona.

S účinností od 1. ledna 2018, došlo k novele vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci, kterou byl mimo jiné nově stanoven obsah a struktura územního plánu. S ohledem na uvedené skutečnosti došlo k úpravě formálního obsahu územního plánu podle přechodného ustanovení Čl. II vyhlášky č. 458/2012 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, tedy obsahu a zároveň struktury textové části.

Na základě prověření souladu platného ÚP Jedlová s požadavky novelizované vyhlášky č. 500/2006 Sb. (Přílohy č. 7) došlo k následujícím úpravám ÚP:

- byl upraven název kapitol 3., 3.1, 4., 5. a 8. územního plánu bez věcné změny řešení ÚP;
- název kapitoly 3. a 3. 1 ÚP byl doplněn o urbanistickou kompozici, bez věcné změny řešení ÚP. Změnou č. 1 bylo prověřeno, že zásady urbanistické kompozice jsou v textové i grafické části ÚP obsaženy;

B. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

B1) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje

Změna č. 1. je pořízena v souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění její Aktualizací č. 1 - 5 (PÚR). Řešené území neleží v rozvojových oblastech, rozvojových osách, či koridorech a plochách dopravy a technické infrastruktury vymezených tímto dokumentem. Dle PÚR leží obec ve specifické oblasti SOB 9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Požadavky z této polohy vyplývající jsou ÚP Jedlová splněny vytvořením podmínek pro zadržování vody v krajině (konkrétní návrhy vodních ploch, respektování niv vodotečí, stanovené využití ploch v nezastavěném území umožňující realizaci opatření pro zadržování vody v krajině, řešení koncepce zásobování vodou). Řešení Změny č. 1 nemá vliv na výše uvedené návrhy.

Z obecně formulovaných Republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území ze schválené PÚR naplňuje pořízená Změna č. 1 zejména tyto body:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivita. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných

případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty - řešení Změny č. 1 je v souladu s požadavky na ochranu urbanistických, architektonických a kulturně - historických hodnot území (dochovaná urbanistická struktura obce, charakter tradiční venkovské zástavby, zapsaná NKP, PMV), hodnot přírodních a krajinných (ÚSES, zapsané VKP, památný strom, plochy NP a NS, urbanistická a krajinářská funkce vodních toků, rybníční krajina severně od Horní Jedlové, celkový krajinný ráz severní části Hornosvratecké vrchoviny jako součásti Vysočiny včetně ochrany měřítka tradičního horizontu a cenné pohledy na Dolní Jedlovou směrem od Baldy) a také hodnot přírodně - civilizačních a civilizačních (kostely v Horní a Dolní Jedlové, cestní síť v krajině, propojení zástavby s přírodním zázemím, parková zeleň na veřejných prostranstvích, uliční stromořadí, aleje podél silnic, významná soliterní zeleň, zeleň přírodního charakteru uvnitř sídel, značená cyklotrasa č. 4019, objekt obecního úřadu s knihovnou a zdravotním střediskem, pošta, mateřská škola se sportovním areálem a prvním stupněm základní školy, fotbalové hřiště, tenisové kurty, hřbitovy, kulturní dům s ubytovnou, budova bývalé školy v Dolní Jedlové a dvě hasičské zbrojnice), telekomunikační síť, elektrorozvody, veřejný vodovod, kanalizace, STL plynovod, autobusové zastávky a investice do půdy;

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny - je splněno stanovením podmínek využití nezastavěného území v ÚP, Změnou č. 1 je v některých úsecích Zlatého a Baldského potoka do Hlavního výkresu zakresleno (a zaneseno i do výroku ÚP) „pásma přírodní ochrany vodního toku“ za účelem ochrany přírodních a environmentálních hodnot a revitalizaci upravených částí koryt v min. šíři 15 m na obě strany od hrany vodního toku;

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR - Změna č. 1 je takového charakteru, že nedojde ke zhoršení stavu či narušení hodnot území;

(19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území - Změnou č. 1 dochází mimo jiné k vymezení zastavitelných ploch pro venkovské bydlení Z28, Z29 a Z35 v zastavěném území;

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů - Změnou č. 1 nejsou vymezovány plochy pro problematické rozvojové záměry, přírodní hodnoty jsou respektovány, za účelem ochrany krajinného rázu jsou zastavitelným plochám stanoveny podrobnější podmínky prostorového uspořádání, případně prvky regulačního plánu;

(75b) PÚR stanoví tyto úkoly pro územní plánování pro SOB9 pro územně plánovací činnosti obcí:

- a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem

plach lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítě, vsakovacími travními pruhy) - ÚP respektováno, jsou stanoveny podmínky pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch přírodních, smíšených nezastavěného území, vodních a vodohospodářských. ÚP vytváří podmínky pro realizaci opatření vedoucích k posílení ekologické stability území a ke zvýšení retenční schopnosti krajiny, realizaci protipovodňových a revitalizačních opatření, Změnou č. 1 je v některých úsecích Zlatého a Baldského potoka do Hlavního výkresu zakresleno (a zaneseno i do výroku ÚP) „pásma přírodní ochrany vodního toku“ za účelem ochrany přírodních a environmentálních hodnot a revitalizaci upravených částí koryt v min. šíři 15 m na obě strany od hrany vodního toku;

- b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině - ÚP respektováno, jsou stanoveny podmínky pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch přírodních, smíšených nezastavěného území, vodních a vodohospodářských - viz bod výše;*
- c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody - ÚP vytváří podmínky pro realizaci opatření vedoucích k posílení ekologické stability území a ke zvýšení retenční schopnosti krajiny, realizaci protipovodňových a revitalizačních opatření, v řešeném území jsou navrženy konkrétní plochy pro realizaci rybníků;*
- d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů - v regulativech ÚP jsou protipovodňová a protierozní opatření umožněna v rámci obecných podmínek využití ploch zejména nezastavěného území;*
- e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody - ÚP rámcově umožňuje; - vodovod je skupinový, ve Změně č. 1 beze změny;*
- f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhnout i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny - k ochraně půdy proti erozi a k zadržení vody v krajině může přispět i realizace navržených prvků ÚSES a interakčních prvků z ÚP, v řešeném území probíhají komplexní pozemkové úpravy, jejichž řešení se rovněž zabývá podmínkami ochrany krajiny a podmínkami pro zadržování vody krajině;*

Na základě výše uvedeného lze konstatovat, že návrh Změny č. 1 respektuje PÚR ve znění Aktualizací č. 1 - 5.

B 2) Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Změna č. 1 respektuje Zásady územního rozvoje Pardubického kraje (ZÚR) ve znění Aktualizací č. 1 - 3. Z pořízených ZÚR vyplývá pro území obce Jedlová požadavek na respektování specifické oblasti krajského významu SOBK 2 Jižní Poličsko a existence regionálního biokoridoru RK 1377A Královec - Hamry. Dále se obec Jedlová nachází (dle cílové kvality krajiny) ve vlastní krajině 12 - Hornosvratecká vrchovina, z hlediska krajinných typů jde o krajinu lesozemědělskou a krajinu rybníční.

Změnou č. 1 jsou respektovány priority pro územní plánování vyplývající ze ZÚR, zejména:

- 01) pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Pardubického kraje, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území - Změna č. 1 vytváří podmínky pro vyvážený rozvoj Jedlové vymezením nové větší zastavitelné plochy venkovského bydlení Z1a za obecním úřadem (při vypuštění plochy Z1 v severní části Jedlové) a doplněním několika malých zastavitelných*

plach pro venkovské bydlení v Horní i Dolní Jedlové. Dále došlo Změnou č. 1 k přenesení ÚP do aktuální digitalizované mapy KN a k uvedení do souladu ÚPD a skutečného stavu využití (podrobně viz kap. E) a F). Změnou č. 1 jsou vytvořeny podmínky pro optimální rozvoj venkovského sídla;

- 06) vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje. Přitom se soustředit zejména na zachování přírodních hodnot, biologické rozmanitosti a ekologicko-stabilizační funkce krajiny, ochranu pozitivních znaků krajinného rázu, zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny a dále se soustředit na ochranu obyvatel před zdravotními riziky z narušené kvality prostředí, zejména ve vztahu k vysoké zátěži hlukem, škodlivými látkami v ovzduší a znečišťování povrchových vod využívaných ke koupání - řešení Změny č. 1 nepředstavuje ohrožení hodnot řešeného území, pro zastavitelné plochy jsou stanoveny podrobnější podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu, případně prvky regulačního plánu. Rovněž jsou stanoveny podmínky ochrany před hlukem;
- 07) vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách. Přitom se soustředit zejména na posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí - tedy navrhovat příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny; vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel - tedy zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině; intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace; rozvoj ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, zejména aplikovaného výzkumu, strategických služeb (znalostní ekonomika); uplatnění mimoprodukční funkce zemědělství v krajině, zajistit účelné členění pozemkové držby prostřednictvím pozemkových úprav a doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny a eliminujících erozní poškození; uplatnění mimoprodukční funkce lesů zejména v rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území; rozvíjení systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou a na využití surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje - Změnou č. 1 dochází mimo jiné k vymezení zastavitelných ploch, které využívají volné pozemky v zastavěném území, jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj bydlení ve vazbě na centrum obce a pro doplnění občanského vybavení;
- 71d) Změnou č. 1 jsou respektovány (v ZÚR stanovené) úkoly pro územní plánování pro specifickou oblast krajského významu SOBK 2:
- b) respektovat požadavky na ochranu přírodních a kulturních hodnot stanovených v ZÚR - řešení Změny č. 1 se nedotýká RK 1377A Královec - Hamry ani registrovaných VKP;
- 112) Změnou č. 1 jsou respektovány (v ZÚR stanovené) tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území v souvislosti s RÚSES - navržené změny s prvky RÚSES nekolidují, jedná se převážně o změny v zastavěném území či bezprostřední návaznosti na ně, bez významnějšího dotčení krajiny;
- 116) Změnou č. 1 jsou respektovány (v ZÚR stanovené) tyto zásady pro zajištění ochrany území s přírodními hodnotami a možného rozvoje těchto území:
- a) respektovat ochranu přírodních hodnot jako limitu rozvoje území s přírodními či krajinnými hodnotami - Změnou č. 1 nejsou přírodní hodnoty dotčeny, v některých úsecích Zlatého a Baldského potoka do Hlavního výkresu zakresleno (a zaneseno i do výroku ÚP) „pásma přírodní ochrany vodního toku“ za účelem ochrany přírodních a environmentálních hodnot a revitalizaci upravených částí koryt;

- b) *vytvářet podmínky pro využívání krajiny při respektování jejích hodnot a ekologických, estetických, rekreačních a hospodářských funkcí* - koncepce rozvoje krajiny není dotčena;
- g) *minimalizovat zábor kvalitní zemědělské půdy, zejména půd první a druhé třídy ochrany a pozemků určených k plnění funkcí lesa* - zábor ZPF je Změnou č. 1 řádně vyhodnocen, kvalitní půdy nejsou Změnou č. 1 dotčeny, stejně tak nejsou dotčeny PUPFL;

129) *ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v krajině rybniční a rozhodování o nich:*

- a) *zabezpečit ekologicky únosné formy hospodaření na rybnících* - ÚP umožňuje ve svém podmíněně přípustném využití, ve Změně č. 1 beze změny;
- b) *eliminovat riziko ohrožení kvality vod* - ÚP neumožňuje činnosti, které by vedly k ohrožení kvality vod, Změnou č. 1 je v některých úsecích Zlatého a Baldského potoka do Hlavního výkresu zakresleno (a zaneseno i do výroku ÚP) „pásmo přírodní ochrany vodního toku“ za účelem ochrany přírodních a environmentálních hodnot a revitalizaci upravených částí koryt v min. šíři 15 m na obě strany od hrany vodního toku;
- c) *chránit mokřadní a luční ekosystémy* - ÚP svým řešením chrání obecné VKP dle § 3 i zapsané VKP dle § 6 zákona o ochraně přírody, Změnou č. 1 je mimo jiné rušena zastavitelná plocha vymezená v podmáčené lokalitě;
- d) *chránit a rozvíjet rozptýlenou zeleň v krajině, zejména doprovodnou zeleň rybníků* - ÚP umožňuje, Změnou č. 1 bez dotčení;
- e) *zastavitelné plochy mimo zastavěná území obcí navrhovat pouze v nezbytně nutné míře při zohlednění krajinných hodnot území* - bilance rozsahu zastavitelných ploch před změnou ÚP a po Změně č. 1 je srovnatelná;

131) *Změnou č. 1 jsou respektovány (ZÚR stanovené) tyto zásady pro plánování změn v krajinném typu lesozemědělském a rozhodování o nich:*

- b) *zastavitelné plochy mimo zastavěná území obcí navrhovat pouze v nezbytně nutné míře při zohlednění krajinných hodnot území s tím, že zastavitelné plochy budou vymezovány na úkor ploch lesa pouze ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech* - řešením Změny č. 1 nejsou dotčeny PUPFL ani OP lesa;
- e) *rekreační ubytovací zařízení s vyšší kapacitou lůžek připouštět pouze na základě vyhodnocení únosnosti krajiny* - plochy pro taková zařízení nejsou Změnou č. 1 navrhovány;

Na základě výše uvedeného lze konstatovat, že návrh Změny č. 1 respektuje ZÚR.

B 3) Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací navazujících obcí

Řešení Změny č. 1 nemá vliv na území okolních obcí.

C) VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Změna č. 1 je vypracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování ve smyslu § 18 a 19 stavebního zákona.

Změna č. 1 vytváří předpoklady 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 který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích - Změnou č. 1 jsou řešena konkrétní požadavky na změnu

využití území, které nemají významnější vliv na urbanistickou koncepci a jiné koncepce stanovené platným územním plánem.

Změna č. 1 je řešena s ohledem na zachování přírodních, kulturních, civilizačních hodnot území včetně urbanistických a architektonických - Změnou č. 1 nejsou dotčeny hodnoty řešeného území. Změnou č. 1 je v některých úsecích Zlatého a Baldského potoka do Hlavního výkresu zakresleno (a zaneseno i do výroku ÚP) „pásma přírodní ochrany vodního toku“ za účelem ochrany přírodních a environmentálních hodnot a revitalizaci upravených částí koryt

Změna č. 1 dále:

- vytváří předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území;
- aktualizuje zastavěné území;
- vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití a stanovuje podmínky jejich využití, přičemž stanovuje koncepci prostorového uspořádání řešeného území, která vychází z potřeby vyváženého vztahu mezi veřejnými a soukromými zájmy v území;
- vymezuje konkrétní plochy s ohledem na účelné využití zastavěného území a současný potenciál rozvoje obce;
- doplňuje urbanistickou koncepci

Úkolem územního plánování je zejména:

- *zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,*

Změna č. 1 stanovuje podmínky vedoucí k lepšímu využití zastavěného území (uvedení skutečného stavu využití území do souladu s ÚPD obce, vymezení zastavitelných ploch pro venkovské bydlení Z28, Z29 a Z35, vypuštění zastavitelné plochy pro bydlení uistěné na podmáčených pozemcích), umožnění jeho dalšího rozvoje za současné ochrany hodnot území (jedna velká zastavitelná plocha venkovského bydlení Z1a několik drobných zastavitelných ploch pro venkovské bydlení).

- *stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,*

Změnou č. 1 jsou řešeny konkrétní požadavky na změnu využití území, které nemají významnější vliv na urbanistickou koncepci a hodnoty řešeného území.

- *prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,*

Změna č. 1 vytváří předpoklady pro odpovídající využití zastavěného území (vymezení zastavitelných ploch pro venkovské bydlení Z28, Z29 a Z35) a v souladu se skutečným stavem využívání zastavěného území;

- *stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství,*

Změna č. 1 v mezích stanovených stavebním zákonem a jeho prováděcími právními předpisy definuje požadavky na plošné a prostorové uspořádání (případně prvky regulačního plánu) a využívání řešených lokalit, stanovuje podrobnější podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu.

- *stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území;*

Změnou č. 1 jsou řešeny konkrétní požadavky na změnu využití území, které nemají významnější vliv na urbanistickou koncepci a jiné koncepce stanovené platným územním plánem a neovlivňují výrazněji navazující území;

stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),

V rámci řešení Změny č. 1 nevystala potřeba stanovení etapizace.

- *vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem;*

Nejsou stanoveny žádné podmínky nad rámec platné ÚPD.

- *vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,*
Funkční využití řešených ploch je stanoveno způsobem, kdy je eliminováno nebezpečí náhlých hospodářských změn.
- *prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,*
Změnou č. 1 jsou vytvořeny tyto podmínky zejména vymezením zastavitelných ploch v zastavěném území a v přímé vazbě na ně a na pozemcích ve vlastnictví obce.
- *vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhopat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,*
Změna č. 1 respektuje podmínky pro ochranu území stanovené ve zvláštních právních předpisech.

D) VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ - SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů je obsažen v jednotlivých kapitolách Odůvodnění Změny č. 1, zejména pak v kap. F) a H). V procesu pořizování územně plánovací dokumentace chrání veřejné zájmy podle zvláštních právních předpisů dotčené orgány. Pro postupy podle stavebního zákona, které nejsou správním řízením, vydávají dotčené orgány stanoviska, která jsou závazným podkladem pro opatření obecné povahy vydávaná podle stavebního zákona, s tím, že dle ustanovení § 2 odst. 2 správního řádu dotčený orgán uplatňuje svou pravomoc pouze k těm účelům, k nimž mu byla zákonem nebo na základě zákona svěřena, a v rozsahu, v jakém mu byla svěřena.

E) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

Pořízení Změny č. 1 probíhá zkráceným postupem pořizování. Návrh Změny č. 1 je zpracován na základě usnesení zastupitelstva obce Jedlová o schválení Zprávy o uplatňování Územního plánu Jedlová za období 10/2015 - 4/2020 č. 2/2020 ze dne 29. 6. 2020, jejíž součástí byly pokyny pro zpracování Změny č. 1. Dne 17. 3. 2022 bylo zastupitelstvem obce Jedlová rozhodnuto, že Změna č. 1 bude obsahovat prvky regulačního plánu. Obsahem Změny č. 1 ÚP Jedlová je prověření následujících požadavků dle **Obsahu změny (bod e)**:

1. *požadavky vyplývající z platné legislativy - aktualizace zastavěného území, uvedení do souladu s platnými právními předpisy, vyhotovení úplného znění* - zastavěné území je Změnou č. 1 **aktualizováno k datu 10. 12. 2021**. Do ploch stabilizovaných byly převedeny zastavitelné plochy, ve kterých došlo k realizaci záměrů, pro něž byly určeny. Jedná se o zastavitelné plochy Z14, Z13a, Z13b, části ploch Z3 (1 RD), Z4 (1 RD) ve funkci SV, Z24 a Z25 ve funkci W. Dle aktuálního stavu využití byly do zastavěného území a funkce SV pozemky navazující na řadové RD v centru Jedlové. V souladu s údaji dle evidence KN byl objekt st.p.č. 657 na severním okraji Jedlové zařazen do funkce SV. Objekt bude i nadále využíván pro služby místního významu a bydlení. V rámci řešení Změny č. 1 se uvádí do souladu ÚP Jedlová s aktuálními právními předpisy. Upravují se názvy kapitol textové části ÚP (podrobněji viz kap. A2) Odůvodnění. Termín doplňková stavba se nahrazuje termínem stavba vedlejší, který odpovídá aktuálnímu znění prováděcích vyhlášek ke stavebnímu zákonu. Dále došlo v rámci řešení Změny č. 1 k přenesení ÚP do digitalizované katastrální mapy. Do grafické části - Hlavního výkresu jsou tak zapracovány stabilizované plochy ve funkcích NL, NS, W, které odrážejí aktuální hranice pozemků a skutečný způsob využití území;

2. *vzhledem k provedené digitalizaci katastrální mapy prověřit, jakou mírou došlo k posunutí parcelních hranic, které byly zjevně určující při vymezení hranic prvků v grafické části stávající platné územně plánovací dokumentace a napravit případné nesoulady. V případě, že pro vymezení prvku nebyla parcelní hranice určující, nebo pokud určující byla, ale zůstala v daném případě beze změny, nebude tento prvek změnou dotčen - v rámci řešení Změny č. 1 došlo k přenesení ÚP do aktuální digitalizované mapy KN. Dle toho a prověření stávajícího stavu využití pozemků byly v Hlavním výkresu Změny č. 1 vymezeny stabilizované plochy různých funkcí. Jedná se zejména o zachycení změny kultury pozemků v krajině a drobné úpravy funkcí na hranicích zastavěného území. Lze konstatovat, že nedošlo k významnější změně hranic pozemků;*
3. *sjednotit názvy ploch v grafické a textové části - v grafické části došlo k opravě názvu funkce s indexem SV na plochy smíšené obytné - venkovské, tak, jak je to uvedeno v části textové;*
4. *vlivem moderních trendů neomezovat typ zastřešení nové zástavby pouze na sedlové střechy se sklonem 45° - s ohledem na skutečnost, že zástavba v Jedlové (včetně převážné většiny zástavby novodobé) významně respektuje tradiční venkovský charakter zástavby, je ve většině lokalit zachován jednotný ráz, který je základem obrazu sídla. Je tímto způsobem definován krajinný ráz místa. Pod pojmem soudobé formy zástavby se často skrývá rodinný dům typu bungalov, který je charakteristický nízkým sklonem střechy okolo 20°. Tento charakter zástavby, včetně případných dalších forem staveb (např. stavby s plochou střechou) není možné umisťovat ve většině lokalit, neboť by takový zásah byl v rozporu s ochranou hodnot řešeného území. Po důkladném zvážení bylo možné jiný než tradiční charakter zástavby umožnit v rámci rozsáhlejších ploch soustředěné zástavby, které se nacházejí mezi Horní a Dolní Jedlovou. Za tím účelem byla upravena definice podmínek prostorového uspořádání funkce SV v kap. 6 územního plánu, která nově obsahuje i prvky regulačního plánu.*
5. *do koordinačního výkresu zakreslit nový vodovod - zakresleno na základě aktuálních podkladů;*
6. *u plochy s funkčním využitím „Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba (VZ)“ umožnit bydlení/ubytování majitelů, správců či zaměstnanců příslušných objektů - na základě prověření areálů zařazených do funkce VZ, došel projektant k závěru, že umožnění bydlení ve většině takových ploch vymezených v ÚP Jedlová, by bylo nekoncepčním zásahem, který by mohl znamenat budoucí konflikt vzájemně neslučitelných funkcí. Většinou se jedná o rozsáhlé areály, v rámci kterých je provozována i živočišná výroba. Bydlení proto bylo umožněno, pouze v ploše VZ v lokalitě U Šesti chalup, kde se takový konflikt s ohledem na rozsah plochy a její náplň, nepředpokládá;*
7. *zastavitelnou plochu Z1 vypustit z ploch určených k bydlení - plocha byla vypuštěna. Bylo ověřeno, že se jedná o podmáčenou plochu nevhodnou pro zástavbu. V souvislosti s tím dochází i k vypuštění související plochy K1. Obě plochy jsou Změnou č. 1 zařazeny do odpovídající funkce nezastavěného území NS. V souvislosti s tím se z ÚP vypouští specifická funkce „Plochy smíšené nezastavěného území - rekreační - NSr“, do níž byla plocha K1 zařazena;*
8. *pozemky parc. č. 134/1 a st. p. č. 67 nacházející se v zastavěném území, ve stabilizované ploše s funkčním využitím plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV) převést na plochu pro bydlení v 1 RD - Změnou č. 1 je vymezena zastavitelná plocha s označením Z28 ve funkci SV. Ta zahrnuje částečně zbořeniště. Bude tak možno účelně využít část zastavěného území pro původní účel. Je žádoucí ponechat 6-ti metrové nezastavěné pásmo podél vodoteče pro její údržbu. Návrh je v souladu s urbanistickou koncepcí stanovenou platným ÚP. S ohledem na skutečnost, že je plocha situována ve vazbě na silnici II. třídy, je nutné v navazujících řízeních řešit požadavky na ochranu veřejného zdraví z hlediska hluku;*
9. *pozemek parc. č. 2842/1, který se nachází v západní části vymezené zastavitelné plochy Z3 pro bydlení je zatížen nadzemním vedením el. energie vysokého napětí a jeho ochranným pásmem a také vzdáleností 50 m od lesa, čímž je zde v podstatě znemožněna výstavba RD - vypustit tento pozemek ze zastavitelné plochy pro bydlení. V souvislosti s tím vypustit podmínku vymezení veřejného prostranství pro plochu Z3 (vypuštěním pozemku dojde ke zmenšení výměry zastavitelné plochy Z3 pod 2 ha) - Změnou č. 1 došlo ke zmenšení plochy Z3 o jmenovaný pozemek, včetně vypuštění stanovené podmínky veřejného prostranství (rozloha plochy je menší než 2 ha);*
10. *pozemek parc. č. 3053/4 a část pozemku parc. č. 3053/1 nacházející se mimo vymezené zastavěné území, ve stabilizované ploše s funkčním využitím plochy zemědělské (NZ)*

*převést na plochu pro bydlení v 1 RD (zarovnat hranici ploch pro výstavbu RD) - Změnou č. 1 je vymezena **zastavitelná plocha malého rozsahu s označením Z30 ve funkci SV**, která logicky využívá proluky v zastavěném území. Je určena pro realizaci 1 RD, který bude dopravně obslužen z navazující místní komunikace. S ohledem na skutečnost, že se nachází v blízkosti ploch výroby, je její využití podmíněno prokázáním splnění limitů hluku vůči areálu výroby. Návrh je v souladu s urbanistickou koncepcí stanovenou platným ÚP*

11. *část stabilizované plochy s funkčním využitím plochy bydlení - v bytových domech (BH) na pozemku parc. č. 170/1 změnit na plochu pro bydlení v 1 RD - Změnou č. 1 je vymezena **zastavitelná plocha s označením Z29 ve funkci SV**. Ta zaujímá část plochy zařazené do funkce BH, avšak zcela bez zastavění (v evidenci KN jako trvalý travní porost), vlastnický ani funkčně nepatří k navazujícím bytovým domům. Plocha je určena pro max. 1 RD. **Z důvodu ochrany krajinného rázu - plocha se nachází v blízkosti kostela - jsou pro budoucí realizaci staveb stanoveny prvky regulačního plánu tak, aby nebyl charakter prostředí narušen nevhodným typem zástavby (nežádoucí je např. realizace staveb typu bungalov);***
12. *část pozemku parc. č. 3236/2 nacházející se ve stabilizované ploše s funkčním využitím plochy zemědělské (NZ), tvořící proluku v zastavěném území převést na plochu pro bydlení v 1 RD - Změnou č. 1 je vymezena **zastavitelná plocha malého rozsahu s označením Z31 ve funkci SV**, která logicky využívá proluky v zastavěném území. Je určena pro realizaci 1 RD, který bude dopravně obslužen z navazující místní komunikace. Návrh je v souladu s urbanistickou koncepcí stanovenou platným ÚP;*
13. *pozemek parc. č. 309/2 nacházející se v zastavěném území ve stabilizované ploše s funkčním využitím plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV) změnit z důvodu záměru výstavby garáže na plochu bydlení v RD; zachovat přístup pro správce vodního toku v šířce 6 m od břehové čáry a toto pásmo stanovit jako nezastavitelné - s ohledem na skutečnost, že se jedná o velmi malý pozemek (189 m²), z něhož má být využita pouze část, jedná se o podrobnost nezobrazitelnou v měřítku územního plánu obce. **Realizace garáže a výše uvedená podmínka je tak vyřešena následujícím doplněním podmíněně přípustného využití funkce ZV, do níž je pozemek v Úp zařazen:** stavba garáže na pozemku p.č. 309/2 v k.ú. Horní Jedlová (k datu nabytí účinnosti Změny č. 1 ÚP Jedlová) za podmínky ponechání nezastavěného pásma podél vodoteče v min. šíři 6 m;*
14. *části pozemků parc. č. 462/1, 462/2 a 463/1 nacházející se v zastavěném území ve stabilizované ploše s funkčním využitím plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV) převést na plochu pro bydlení pro 1 RD - Změnou č. 1 je vymezena **zastavitelná plocha malého rozsahu s označením Z35 ve funkci SV**, která logicky využívá proluky v zastavěném území. Je určena pro realizaci 1 RD, který bude dopravně obslužen z navazující místní komunikace. S ohledem na skutečnost, že se nachází v blízkosti ploch výroby, je využití zastavitelné plochy podmíněno prokázáním splnění limitů hluku vůči areálu výroby. Zároveň je stanovena podmínka ponechání nezastavěného pásu zeleně v min. šířce 10 m ve směru k plochám výroby. Návrhem se účelně využívá zastavěné území;*
15. *část pozemku parc. č. 3426/12 (část ohraničenou protažením hranice sousední parcely č. 3424/1) nacházející se mimo vymezené zastavěné území v zastavitelné ploše Z8b s funkčním využitím plochy výroby a skladování - lehký průmysl (VL) převést na plochu pro bydlení v RD; respektovat vedení el. energie vysokého napětí včetně ochranného pásma - Změnou č. 1 je vymezena **zastavitelná plocha s označením Z36 ve funkci SV**, která je vymezena na části původní plochy výroby Z8b. S ohledem na skutečnost, že se nachází v blízkosti ploch výroby, je její využití podmíněno prokázáním splnění limitů hluku vůči areálu výroby. Zároveň je stanovena podmínka realizace pásu izolační zeleně v min. šířce 8 m ve směru k ploše Z8b. Návrhem se účelně využívá proluka zastavěného území. Pro zásobování zástavby vodou je navrženo prodloužení vodovodu, do doby jeho realizace je umožněno individuální zásobování pro první umístění RD;*
16. *pozemky parc. č. 502/23, 502/1, 502/24 a části pozemků parc. č. 486/13, 486/14, 486/16, 486/17, 486/19, 502/13, 502/17, 502/20, st. p.č. 900 nacházející se mimo vymezené zastavěné území ve stabilizované funkční ploše s využitím plochy zemědělské (NZ) a pozemky parc. č. 515/7 a st. p. č. 382 nacházející se v zastavěném území ve stabilizované ploše s funkčním využitím plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV) převést na plochu pro bydlení v RD, umožnit i výstavbu bytových domů; stanovit podmínku zpracování územní studie - Změnou č. 1 byla vymezena **zastavitelná plocha s označením Z1a ve funkci SV**, v rámci které byla připuštěna i realizace bytových domů do 3 NP (odraz v regulativech funkce SV). Jedná se o rozvojovou plochu strategického významu. Jednak se nachází v centru obce, jednak je vymezena na pozemcích ve*

vlastnictví obce. V podstatě jde o náhradu za zrušenou plochu Z1, která se ukázala z důvodu podměření jako nevhodná pro realizaci zástavby. V ploše bude vymezeno veřejné prostranství v min. rozsahu 1000 m². Požadavek územní studie není zapracován z důvodu, že je plocha Z1a vymezena na pozemcích ve vlastnictví obce, proto bude mít obec nad jejím podrobnějším řešením plnou kontrolu. Obec hodlá využití plochy řešit koncepčně ve vlastní režii, zpracováním podrobnější studie bude pověřen autorizovaný architekt. Obec hodlá zadat zastavovací studii pro ověření konkrétní náplně plochy, následně nechá zpracovat dokumentaci k územnímu řízení. Hlavní dopravní napojení plochy se předpokládá od západu přes pozemek p.č. 515/7, z důvodu variability a předcházení neočekávaných situací bude prověřena i možnost alternativního napojení ze stávající zástavby. Na základě požadavku DO je pro využití plochy stanovena povinnost realizace kanalizace a v případě realizace bytových domů s napojením na ČOV. S ohledem na skutečnost, že se jedná p o plochu, která bude navazovat na centrum obce a navazuje na plochy novodobé zástavby, je min. velikost pozemku stanovena na 800 m², oproti jiným zastavitelným plochám, které jsou včleňovány do stávající zástavby či navazují na volnou krajinu;

17. *pozemek parc. č. 578 nacházející se mimo vymezené zastavěné území ve stabilizované ploše s funkčním využitím plochy zemědělské (NZ) a pozemek st. p. č. 419 nacházející se ve vymezeném zastavěném území ve stabilizované ploše s funkčním využitím plochy zeleně - soukromá a vyhrazená (ZS) převést na plochu pro bydlení v RD; zachovat přístup pro správce vodního toku v šířce 6 m od břehové čáry a toto pásmo stanovit jako nezastavitelné -* Změnou č. 1 je vymezena **zastavitelná plocha s označením Z37 ve funkci SV**, v blízkosti centra v Horní Jedlové, kde navazuje na plochy novější obytné zástavby. Oproti návrhu obsahu byla plocha vymezena na celý pozemek p.č. 578 a to z důvodu, že je nutné zajistit kapacitní dopravní napojení ze silnice II/362, nejen od severu z místní komunikace. Vymezením celé plochy bude zajištěna logická vazba na zastavěné území na východním okraji funkčního centra obce. Podmínkou realizace zástavby v ploše je ponechání nezastavěného a neoploceného pásu v min. šířce 6 m podél vodního toku. S ohledem na velikost plochy a požadavku vymezení veřejného prostranství v odpovídajícím rozsahu, je pro další využití plochy stanovena **podmínka prověření podrobnějšího řešení územní studií**;
18. *pozemky parc. č. 621/1, 625/1, 615/1, 615/8 a části pozemků parc. č. 613/11, 613/10, 613/1 a 1837/4 nacházející se v zastavěném území ve stabilizované ploše s funkčním využitím plochy zeleně - soukromá a vyhrazená (ZS) převést na plochu pro bydlení v RD - jedná se o kvalitní půdu, která však není zemědělsky obhospodařována (je využívána jako zahrady u stávajících rodinných domů); dopravní obsluhu řešit přes navazující stabilizované plochy SV -* na základě doplňujících průzkumů a přenesení do aktuální digitalizované mapy KN bylo zjištěno, že se vesměs jedná o zahrady v zastavěném území, jenž přináležejí k navazujícím RD. Změnou č. 1 dochází k jejich sjednocení do funkce SV s těmito navazujícími RD. Jedná se o princip využívaný obdobně v mnoha jiných případech, kdy se zahrady vymezují ve stejné funkci jako zástavba RD, tedy ve funkci SV. Rovněž se nejedná ani o případ, kdy je nutno ponechat zeleň zahrad například z důvodu ochrany krajinného rázu, neboť se nejedná o urbanisticky či pohledově exponovanou lokalitu;
19. *jižní část pozemku parc. č. 1887/9 o výměře cca 900 m² (nacházející se mimo vymezené zastavěné území v zastavitelné ploše Z26 s funkčním využitím plochy zeleně - soukromá a vyhrazená (ZS)), sousedící jihozápadní hranou se stabilizovanou plochou SV a jihovýchodní hranou se stabilizovanou plochou OM převést na plochu pro výstavbu 1 RD -* Změnou č. 1 je vymezena **zastavitelná plocha malého rozsahu s označením Z32 ve funkci SV**, která je vymezena na části původní plochy zeleně soukromé Z26. Plocha umožní realizaci 1 RD, který bude dopravně obslužen z navazující stabilizované plochy ve funkci OM (přes pozemek stejného majitele);
20. *rozšířit zastavitelnou plochu Z15 s funkčním využitím plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV) nacházející se mimo vymezené zastavěné území o část pozemku parc. č. 1887/1, která je součástí stabilizované plochy s funkčním využitím plochy zemědělské (NZ);* Z důvodu záměru zřízení centra pro volnočasové aktivity a celoživotní vzdělávání (samotný objekt, hřiště, doprovodné a herní prvky, parkoviště) a s tím spojené bydlení majitele, navýšit koeficient zastavění pro plochu Z15 na 0,8 - Změnou č. 1 je vymezena **zastavitelná plocha malého rozsahu s označením Z15a ve funkci OV**, která bude tvořit jediný celek s plochou Z15. Došlo k vymezení návrhové plochy až na hranici pozemku. Ve funkci OV je realizace volnočasového centra umožněna. Podmínky využití této funkce nebylo nutné rozšiřovat ani o bydlení majitele, neboť tak, jak jsou stanoveny v platném ÚP, jsou i pro tento záměr vyhovující;

21. část pozemku parc. č. 1842/3 (nacházející se mimo vymezené zastavěné území ve stabilizované ploše s funkčním využitím plochy zemědělské (NZ)) ohraničenou protažením jihovýchodní hranice sousedního pozemku parc. č. 1842/2 (v návaznosti na stabilizovanou plochu bydlení) převést na plochu pro bydlení pro 1 RD; respektovat vedení el. energie vysokého napětí včetně ochranného pásma - Změnou č. 1 je vymezena **zastavitelná plocha malého rozsahu s označením Z38 ve funkci SV**, která logicky navazuje na zastavěné území podél stávající místní komunikace. Plocha je vymezena mezi komunikací a vrchním elektrickým vedením 35 kV, je nutné respektovat OP tohoto vedení. Plocha je určena pro realizaci 1 RD;
22. pozemky parc. č. 1892/9, 1892/10 a část pozemků parc. č. 1892/8, 1895/7 a 1897/12 nacházející se mimo vymezené zastavěné území a ležící ve stabilizované ploše s funkčním využitím plochy zemědělské (NZ) o celkové výměře cca 1 500 m² převést na plochu pro umístění 1 RD - Změnou č. 1 je vymezena **zastavitelná plocha malého rozsahu s označením Z33 ve funkci SV**, která logicky navazuje na zastavěné území v lokalitě U Šesti chalup. V ploše bude realizován 1 RD v pokračování uliční zástavby. Návrh je v souladu s urbanistickou koncepcí stanovenou platným ÚP. **Z důvodu, že bude budoucí zástavba navazovat na urbanisticky velmi hodnotnou zástavbu se zachovanou tradiční venkovskou architekturou, musí budoucí stavby tento charakter z prostorového hlediska respektovat, z tohoto důvodu jsou Změnou č. 1 stanoveny prvky regulačního plánu. Vzhledem k požadavku na ochranu prostředí lokality U Šesti chalup a současným možnostem vyplývajícím ze stavebního zákona, byly upraveny rovněž podmínky využití i u plochy Z16, která je v ÚP Jedlová již obsažena;**
23. jihovýchodní část pozemku parc. č. 927 (o výměře cca 3 000 m²) nacházející se mimo vymezené zastavěné území ve stabilizované ploše s funkčním využitím plochy smíšené nezastavěného území (NS) převést při respektování vedení el. energie vysokého napětí včetně ochranného pásma na plochu určenou pro bydlení v 1 RD - Změnou č. 1 je vymezena **zastavitelná plocha malého rozsahu s označením Z34 ve funkci SV**, která logicky navazuje na zastavěné území v lokalitě U Čtyř dvorů. V ploše bude realizován 1 RD v pokračování uliční zástavby. Návrh je v souladu s urbanistickou koncepcí stanovenou platným ÚP. **Z důvodu, že bude budoucí zástavba navazovat na urbanisticky hodnotnou zástavbu se zachovanou tradiční venkovskou architekturou, musí budoucí stavby tento charakter z prostorového hlediska respektovat - ÚP stanovuje příslušné prvky regulačního plánu. Větší rozloha pozemku napomůže přirozenému zapojení novostavby do okolní zástavby, která se vyznačuje významnými plochami zahrad se vzrostlými stromy. S ohledem na polohu lokality není žádoucí oplocení pozemku;**
24. Vymezení nových zastavitelných ploch prověřit z hlediska naplnění priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území stanované v kapitole 1 ZÚR PK, a to zejména prioritu (08) „Vytvářet podmínky pro řešení specifických problémů ve specifické oblasti kraje při zachování požadavků na ochranu a rozvoj hodnot území. Navrhovat v území specifické oblasti takové formy rozvoje, které vyhoví potřebám hospodářského a sociálního využívání území a neohrozí zachování jeho hodnot.“ Respektováno - podrobně viz vyhodnocení v kap. B2 Odůvodnění;
25. Pro navrhované zastavitelné plochy (příp. plochy přestavby) s využitím pro bydlení, které se budou nacházet v blízkosti komunikace II/362 bude bydlení podmíněně přípustným využitím s tím, že v navazujících řízeních bude doloženo vyhodnocení hlukového zatížení uvažované plochy pro bydlení a stanovení hranice obytné zástavby v takové vzdálenosti, aby hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb stanovené v NV č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, byly pro denní i noční dobu splněny - je stanoveno pro plochy Z28, Z29, Z35, Z36, Z37, které jsou situovány u silnice II. třídy;
26. Pro navrhované zastavitelné plochy (příp. plochy přestavby) s využitím pro bydlení, které se budou nacházet v blízkosti ploch výroby a skladování, bude bydlení podmíněně přípustným využitím s tím, že v navazujících řízeních bude doloženo vyhodnocení hlukového zatížení uvažované plochy pro bydlení a stanovením hranice obytné zástavby v takové vzdálenosti, aby hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb stanovené v NV č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, byly pro denní i noční dobu splněny - je stanoveno pro plochy Z30, Z33, Z35, Z36 které jsou situovány u silnice II. třídy;
27. Aktualizovat textovou i grafickou část ÚP dle relevantních požadavků Ministerstva obrany ČR uplatněných v rámci projednání návrhu zprávy o uplatňování ve vyjádření se sp. zn. 86175/2020-

1150-OÚZ-PCE ze dne 29. 5. 2020, které je součástí této zprávy - kap. k) - respektováno, uvedené údaje jsou zobrazeny v koordinačním výkresu Změny č. 1 a v textu Odůvodnění Změny č.1 (kap. F);

28. *Provéřít koncepci odvádění a čištění odpadních vod pro navrhované zastavitelné plochy (příp. plochy přestavby) s využitím pro bydlení a případně pro navazující řízení podmínit zneškodňování odpadních vod ze staveb pro bydlení v bezodtokových jímkách nebo vsakováním do vod podzemních (na základě hydrogeologického posudku) , pokud tento způsob zneškodňování odpadních vod nebude jinak omezen nebo vyloučen - podmínky byly doplněny do regulativů příslušných zastavitelných ploch;*
29. *Provéřít požadavek na vymezení území zásadního významu pro ochranu vodohospodářských a přírodních hodnot pro ochranu vodních toků a údolních niv nacházejících se mimo intravilán obce, a to v odpovídající šířce (min. však 15 m od břehové čáry na každou stranu vodního toku) a stanovit podmínky ochrany a rozvoje těchto ploch - jedná se o úseky Zlatého a Baldského potoka dle požadavků vodoprávního úřadu MěÚ Polička (uplatněného v rámci vyjádření č. j. MP/10512/2020/OÚPraŽP/BV ze dne 4. 6. 2020, které je součástí této zprávy - kap. k)) - s ohledem na skutečnost, že na části Zlatého potoka na jihovýchodním okraji řešeného území je v ÚP Jedlová vymezena zastavitelná plocha pro ČOV Z18, do podmínek využití plochy Z18 tedy bylo doplněna podmínka: mimo vlastní areál ČOV včetně dopravního napojení a zařízení související TI není umožněno umísťování jiných staveb a zařízení v pásmu 15 m na obě strany od hrany vodního toku za účelem přírodní ochrany vodního toku;. Na dalších vyjmenovaných úsecích Zlatého a Baldského potoka je Změnou č. 1 do Hlavního výkresu zakresleno „pásma přírodní ochrany vodního toku“ a do kap. 5.1 doplněn text: stanovuje se „pásma přírodní ochrany vodního toku“ u částí Zlatého a Baldského potoka za účelem ochrany přírodních a environmentálních hodnot a revitalizaci upravených částí koryt v min. šíři 15 m na obě strany od hrany vodního toku;*
30. *Část pozemku parc. č. 3426/1, která je dle platného ÚP součástí zastavitelné plochy Z8b s funkčním využitím plochy výroby a skladování - lehký průmysl (VL) uvést do souladu se skutečným stavem - dle skutečnosti je tato část parcely součástí stabilizované plochy zemědělské výroby - na základě doplňujících průzkumů bylo zjištěno, že se jedná o část zastavitelné plochy Z8b, která se nachází mezi nově vymezovanou plochou bydlení Z36 a stabilizovanou funkcí VZ. Téměř celá plocha spadá do OP vrchního elektrického vedení, v současnosti slouží jako plocha zeleně a pro dopravní obsluhu. Změnou č. 1 je tedy část předmětná pozemku p.č. 3426/1 dle skutečného stavu využití zařazena do stabilizované funkce ZO (zeleň ochranná), která připouští existenci dopravní infrastruktury*

Požadavky dotčených orgánů

Požadavky dotčených orgánů a krajského úřadu uplatněných v rámci návrhu zprávy byly vyhodnoceny v kap. k) a zapracovány do obsahu Změny č. 1 ÚP Jedlová (požadavky č. 24 - 29 a doplnění bodů č. 13 a 17) - vyhodnocení viz výše.

Požadavky na řešení změny

Změna č. 1 je provedena v katastrální území Jedlová u Poličky. Součástí změny je aktualizace zastavěného území. Formální požadavky na zpracování Změny č. 1 jsou splněny, až na měřítko výkresů, které není 1:10 000, ale 1 : 5000.

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

Z projednání návrhu zprávy o uplatňování ÚP nevyplýval požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 1 ÚP Jedlová na udržitelný rozvoj území. V řešeném území se nenacházejí prvky soustavy NATURA 2000.

Lze konstatovat, že řešení Změny č. 1 je takového rozsahu, který nezakládá podmínky k narušení vyváženosti pilířů udržitelného rozvoje území.

Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno

Zpracování variant řešení v návrhu změny ÚP Jedlová nebylo požadováno.

Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

Nebyl stanoven požadavek na pořízení nového Územního plánu Jedlová.

Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny

Ve vyhodnocení uplatňování platného ÚP Jedlová nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území města - nebyly stanoveny požadavky na jejich eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci.

Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Pardubického kraje

Z vyhodnocení uplatňování platného ÚP Jedlová nevyplynul žádný požadavek na aktualizaci Zásad územního rozvoje Pardubického kraje.

F) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY, VČETNĚ VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ TOHOTO ŘEŠENÍ, ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

Předmětem řešení Změny č. 1 jsou požadavky na rozvoj obce Jedlová spočívající zejména v úpravě vymezení zastavitelných ploch bydlení pro vlastní potřebu obce a na základě požadavku jednotlivých žadatelů. Řešení změny na základě schváleného obsahu změny je podrobně popsáno v předchozí kapitole. Z důvodu jednoznačnosti výkladu Úp jsou do výrokové části ÚP doplněny definice pojmů v ÚP užívaných.

Koncepce dopravní a technické infrastruktury se nemění. Změnou č. 1 jsou pouze stanoveny podmínky pro odkanalizování v rámci nov vymezovaných zastavitelných ploch. Na základě požadavku DO je pro využití rozsáhlé zastavitelné plochy Z1a stanovena povinnost realizace kanalizace a v případě realizace bytových domů s napojením na ČOV. Pro využití ploch Z36 a Z8b je Změnou č. 1 navrženo rozšíření vodovodu, který je zařazen mezi VPS.

Změnou č. 1 jsou provedeny drobné úpravy dokumentace vyplývající z prověření skutečného stavu využití území. Na základě prověření aktuálního stavu využití území za použití aktuální mapy katastru nemovitostí došlo k aktualizaci zastavěného území k datu 10. 12. 2021. Do ploch stabilizovaných byly převedeny zastavitelné plochy, ve kterých došlo k realizaci záměrů, pro něž byly určeny. Jedná se o zastavitelné plochy Z14, Z13a, Z13b, části ploch Z3 (1 RD), Z4 (1 RD) ve funkci SV, Z24 a Z25 ve funkci W. V rámci řešení Změny č. 1 se uvádí do souladu ÚP Jedlová s aktuálními právními předpisy. Upravují se názvy kapitol textové části ÚP (podrobněji viz kap. A2) Odůvodnění. Termín doplňková stavba se nahrazuje termínem stavba vedlejší, který odpovídá aktuálnímu znění prováděcích vyhlášek ke stavebnímu zákonu. Dále došlo v rámci řešení Změny č. 1 k přenesení ÚP do digitalizované katastrální mapy. Do grafické části - Hlavního výkresu jsou tak zapracovány stabilizované plochy ve funkcích NL, NS, W, které odrážejí aktuální hranice pozemků a skutečný způsob využití území

Vztah k hodnotám řešeného území: na území obce se nachází tři nemovité kulturní památky zapsané v Ústředním seznamu nemovitých kulturních památek ČR a několik památek místního významu, vše bez ovlivnění lokalit Změny č. 1. Řešené území je územím s archeologickými nálezy. V tomto území je stavebník povinen dle § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, oznámit záměr stavební činnosti Archeologickému ústavu a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci na dotčeném území provést archeologický výzkum. Archeologický

ústav a oprávněná organizace jsou povinny uzavřít s vlastníkem nemovitosti dohodu o provedení záchranného archeologického výzkumu v rozsahu nutném pro zajištění ochrany a záchrany archeologických památek. Archeologický limit využití území je obecným limitem pro postup stavebníka při vlastních zemních pracích. Změny nepředstavují ohrožení výše uvedených hodnot. Lze konstatovat, že provedené změny jsou takového charakteru, že se nepředpokládá ohrožení hodnot řešeného území, některé plochy přestavby a koridory přímo vytvářejí podmínky pro vznik nových hodnot: doplnění prvků veřejné infrastruktury, vytvoření podmínek pro rozvoj cykloturistické sítě, lepší prostupnosti krajiny apod. Hodnoty řešeného území je pak nutno respektovat i v rámci navazujících řízení při konkrétním umístění staveb či jejich architektonickém řešení apod. Z důvodu zachování výrazu venkovské zástavby v Jedlově jsou pro funkci SV stanoveny prvky regulačního plánu.

Pořizovanou Změnou č. 6 se nemění koncepce ochrany obyvatel. V rámci Změny č. 1 nejsou navrhovány nové plochy a zařízení pro úkryty obyvatel ani plochy a objekty pro evakuaci a ubytování. Nemění se koncepce nouzového zásobování vodou a elektrickou energií, rovněž nejsou vymezeny plochy pro obnovovací, záchranné a likvidační práce. Přístupové komunikace u ploch Změny č. 1 pro požární vozidla musí odpovídat ČSN 730802 a množství požární vody musí odpovídat ČSN 730873 a 752411.

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

Celé správní území obce se nachází v ochranném pásmu přehledových systémů (OP RLP) - letiště a letecké stavby a jejich ochranná pásma a zájmová území (ÚAP - jev 102a), které je nutno respektovat podle § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání ve znění pozdějších předpisů, podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu. Z důvodu bezpečnosti letového provozu je nezbytné respektovat níže uvedené podmínky.

V území do vzdálenosti 5 km od stanoviště radaru Polička lze vydat územní rozhodnutí a povolit veškerou nadzemní výstavbu včetně výsadby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. V tomto vymezeném území může být výstavba omezena nebo zakázána.

V území ve vzdálenosti 5-30 km od stanoviště radaru Polička lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren a výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Všeobecně (dle ustanovení § 175 odst. 1, zákona 183/2006 o územním plánování a stavebním řádu) lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené druhy staveb vždy jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (viz ÚAP jev 119)):

- výstavba objektů a zařízení tvořících dominanty v území (např. rozhledny),
- stavby vyfázující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních operátorů, větrných elektráren apod.),
- stavby a rekonstrukce dálkových vedení VN a VVN,
- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II., a III. třídy, objektů na nich, výstavba a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpacích stanic PHM apod.,
- nové dobývací prostory, rozšíření původních dobývacích prostorů,
- výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity,
- zřizování vodních děl (např. rybníky, přehrady),
- vodní toky - výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodního toku a ostatní stavby, jejichž výstavbou dojde ke změnám poměrů vodní hladiny,
- říční přístavy - výstavba a rekonstrukce kotvicích mol, manipulačních ploch nebo jejich rušení,
- železniční tratě, jejich rušení a výstavba nových, opravy a rekonstrukce objektů na nich,
- železniční stanice, jejich výstavba a rekonstrukce, elektrifikace, změna zařazení apod.,
- stavby vyšší než 30 m nad terénem (pokud nedochází k souběhu s jiným vymezeným územím ČR - MO a je zde uplatňován přísnější požadavek ochrany),
- veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit ČR-MO.

ČR-MO si vyhrazuje právo změnit pokyny pro civilní výstavbu, pokud si to vyžádají zájmy resortu ČR-MO.

Ministerstvo obrany ČR požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zpracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území obce je situováno v zájmovém území Ministerstva obrany ČR - jev 102 a 119“.

Řešené území se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany - vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách - letišť a letecké stavby a jejich ochranná pásma a zájmová území (ÚAP - jev 102a), který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto vymezeném území (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. O územním plánování a stavebním řádu) lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovního vedení vn a vnn (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) jen na základě závazného stanoviska MO-ČR. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

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

Obecně při realizaci záměrů je nutno respektovat limity využití vyplývající z právních předpisů, správních rozhodnutí a vlastností území. Budoucí realizací záměrů Změny č. 1 se zásadně nezmění odtokové poměry v území. Obec Jedlová se dále nachází v CHOPAV Východočeská křída, do správního území obce zasahuje biokoridor RK 1377A Královec - Hamry, jeden památný strom a dále pak tři registrované VKP. Dalšími obecními zákonnými limity jsou neregistrované významné krajinné prvky, ochranné pásmo silnic, ochranná pásma vodovodů a kanalizačních stok, ochranná pásma elektrorozvodů, elektrických zařízení, plynovodů, plynárenských zařízení a ochranná pásma telekomunikačních a radiokomunikačních vedení a zařízení. Dále je nutné respektovat lesy zvláštního učení, OP hřbitova, poddolované území, bezpečnostní pásmo Poličských strojůren a OP vodního zdroje.

Předmětná Změna č. 1 není v rozporu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.

Grafickou část Odůvodnění Změny č. 1 tvoří „Koordinační výkres - výřezy“ a „Výkres předpokládaných záborů půdního fondu - výřezy“, obojí v měřítku 1: 5 000.

G) VYHODNOCENÍ VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Ve schválené Zprávě o uplatňování ÚP Jedlová za období je konstatováno:

„Zastavitelné plochy pro bydlení vymezené platným Územním plánem Jedlová jsou v současnosti využity cca ze 30%. Lze tedy konstatovat, že platný ÚP vymezuje dostatečný počet zastavitelných ploch potřebných pro rozvoj obce. Avšak v uplynulé době bylo zjištěno, že ne všechny vymezené zastavitelné plochy bude možné využít pro svůj účel. V největší vymezené zastavitelné ploše Z1 se dle zjištěných informací nacházejí tekuté jílly, což je nevhodné podloží pro zakládání staveb. Obec proto z tohoto důvodu, a také s ohledem na skutečnost, že lokalita nebyla dosud využita, či není v současnosti konkrétní záměr na její využití, navrhuje tuto zastavitelnou plochu změnou ÚP vypustit. Dále západní část vymezené zastavitelné plochy Z3 je zatížena nadzemním vedením el. energie vysokého napětí a jeho ochranným pásmem a také vzdáleností 50 m od lesa - z důvodů těchto omezení by také bylo vhodné část plochy Z3 vypustit ze zastavitelné plochy určené pro bydlení.

Výměra zastavitelné plochy Z1 a části zastavitelné plochy Z3 činí cca 4 ha, což je zhruba polovina výměry nevyužitých ploch. Pozemky ve zbývajících zastavitelných plochách jsou v soukromém vlastnictví, takže obec v tuto chvíli nemá k dispozici v podstatě žádné pozemky pro výstavbu rodinných domů.

Proveření převedení pozemků do ploch pro bydlení uvedených v pokynech pro zpracování návrhu změny vychází jak z požadavků obce, tak z podnětů ostatních subjektů uplatněných na obci.“.

Změnou č. 1 došlo k vypuštění zastavitelné plochy Z1 a části plochy Z3 z výše uvedených důvodů. Nově vymezené zastavitelné plochy odrážejí aktuální potřeby a možnosti rozvoje obce, přičemž rozsah nově vymezených ploch se v podstatě rovná rozsahu ploch z ÚP vypouštěných. Na základě výše uvedeného je možné konstatovat, že návrh Změny č. 1 není v rozporu s požadavky § 55 stavebního zákona.

H) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Změnou č. 1 jsou vymezovány nové zastavitelné plochy, které jsou určeny zejména pro rozvoj bydlení, kde je předpoklad odnětí ZPF. Zároveň však dochází ke zrušení části zastavitelných ploch vymezených v platném územním plánu a rovněž dochází ke změně funkčního zařazení některých z nich. Několik zastavitelných ploch je vymezeno na volných pozemcích v zastavěném území, čímž dochází k jeho účelnému využití.

Celkově lze konstatovat, že návrhem Změny č. 1 nejsou dotčeny vysoce chráněné půdy, většina nově vymezených ploch leží na půdách V. třídy ochrany.

Přehled předpokládaných záborů ZPF zastavitelných ploch vymezovaných Změnou č. 1:

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Zemědělská půda Výměra záboru podle třídy ochrany (ha)					Nezemě dělská půda (ha)	Odvodnění	Obsaženo v předchozí ÚPD
			I.	II.	III.	IV.	V.			
Z1a	SV	2,87					2,83	0,04	NE	
Z15a	OV	0,13			0,02		0,11		NE	
Z28	SV	0,11					0,08	0,03	NE	
Z29	SV	0,11					0,11		NE	
Z30	SV	0,24					0,24		ANO	
Z31	SV	0,27			0,27				ANO	
Z33	SV	0,12			0,12				NE	
Z34	SV	0,30			0,02		0,28		NE	
Z35	SV	0,44					0,44		NE	
Z37	SV	2,33			2,17		0,07	0,09	ANO	
Z38	SV	0,12			0,12					
Σ		7,04			2,72		4,16	0,16		

Přehled předpokládaných záborů ZPF u ploch, u nichž ve Změně č. 1 dochází ke změně funkce:

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Zemědělská půda Výměra záboru podle třídy ochrany (ha)					Nezemě dělská půda (ha)	Odvodnění	Obsaženo v předchozí ÚPD
			I.	II.	III.	IV.	V.			
Z32	SV	0,15			0,15				NE	
Z36	SV	1,13					1,13		NE	
Σ		1,28			0,15		1,13			

Změnou č. 1 je dále vymezena zastavitelná plocha malého rozsahu s označením Z15a ve funkci OV, která bude tvořit jediný celek s plochou Z15. Změnou č. 1 tak došlo k upřesnění návrhové plochy až na hranici pozemku.

V případě vymezení zastavitelných ploch **Z28** (0,11 ha), **Z29** (0,11 ha), **Z35** (0,44 ha) **se jedná o účelné využití zastavěného území, je využíváno volných ploch v zastavěném území**, u těchto ploch se tedy nejedná o zábor ZPF ve volné krajině.

V případě zastavitelných ploch **Z36** (1,13 ha) a **Z32** (0,15 ha) se jedná o **změnu funkce částí zastavitelných ploch v ÚP již vymezených**. V případě plochy Z36 jde o změnu funkce výroby na bydlení, u plochy Z32 o změnu funkce ze zeleně soukromé.

Nad rámec platného ÚP jsou **nově Změnou č. 1 vymezovány zastavitelné plochy Z1a, Z30, Z31, Z33, Z34, Z37 a Z38**, jedná se výhradně o plochy určené pro rozvoj bydlení **v celkovém rozsahu 5,95 ha**. A naopak, ze zastavitelných ploch se Změnou č. 1 vypouští část plochy Z3 v rozsahu 0,38 ha a plocha Z1 v rozsahu 4,23 ha. Celkem se tedy **ruší zastavitelné plochy v rozsahu 4,61 ha**. Na základě výše uvedeného lze konstatovat, že celková bilance rozsahu zastavitelných ploch vymezených mimo zastavěné území v ÚP Jedlová se po Změně č. 1 zvětší o cca 1,3 ha. Tzn., že nad rámec platného ÚP bude možné v těchto plochách realizovat o cca 10 RD nad rámec toho, s čím počítá platná ÚPD obce. S ohledem na skutečnost, že nejsou zabírány půdy I. a II. třídy ochrany a ve vztahu k velikosti obce (přes 1000 trvale žijících obyvatel), je navýšení předpokládaného záboru ZPF odůvodněné.

Zastavitelné plochy Z30 (0,24 ha), Z31 (0,27) jsou vymezeny mimo zastavěné území, ale logicky **v prolukách stávající zástavby**.

Přehled rušených ploch vymezených v platném ÚP Jedlová:

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Zemědělská půda Výměra záboru podle třídy ochrany (ha)					Nezemědělská půda (ha)	Odvodnění	Obsaženo v předchozí ÚPD
			I.	II.	III.	IV.	V.			
Z1	SV	4,23					4,23		ANO	
K1	NSr	3,26					3,26		ANO	
část Z3	SV	0,38					0,38			
Část Z8b	VL	0,30						0,30		
Σ		8,17					7,87	0,30		

V případě rušené části plochy Z8b jde o zrušení plochy, která není součástí ZPF. Plocha K1 byla v ÚP vymezena jako plocha změny v krajině (na jako zastavitelná), měla plnit pro rušenou zastavitelnou plochu Z1, resp. pro budoucí obytný celek v ploše Z1, funkci veřejného prostranství (prostup pro pěší a cyklisty, herní prvky apod.), pro plochu byl stanoven maximální koeficient zastavění včetně zpevněných ploch - 0,1.

S ohledem na výše uvedené lze konstatovat, že řešení Změny č. 1 neporušuje zásady ochrany ZPF.

PUPFL nejsou řešením Změny č. 1 zabírány, do žádné zastavitelné plochy vymezované Změnou č. 1 nezasahuje pásmo 50 m od hranice lesa.

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

Z projednání návrhu zprávy o uplatňování ÚP nevyplynul požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 1 ÚP Jedlová na udržitelný rozvoj území. V řešeném území se nenacházejí prvky soustavy NATURA 2000.

Lze konstatovat, že řešení Změny č. 1 je takového rozsahu, který nezakládá podmínky ka narušení vyváženosti pilířů udržitelného rozvoje území.

**J) STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODST. 5 A
SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODST. 5
ZOHLEDNĚNO S ODŮVODNĚNÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD
NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY NEBYLY ZOHLEDNĚNY**

S ohledem na výše uvedené není stanovisko vydáváno.

**K) VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU
ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE**

Změnou č. 1 nejsou řešeny prvky nadmístního významu, které by nebyly obsaženy v ZÚR Pardubického kraje

**L) VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH
VYMEZENÍ**

Prvky regulačního plánu jsou v ÚP Jedlová stanoveny v rámci řešení Změny č. 1 z důvodu ochrany urbanistické struktury, urbanistické kompozice a ochrany krajinného rázu. Řešené území je významné z hlediska zachovalého charakteru venkovské zástavby. Na budoucí zástavbu je proto nutno klást takové nároky, které zajistí ochranu této významné hodnoty řešeného území. V platném ÚP přitom byly obsaženy podrobnosti, které svým charakterem přísluší regulačnímu plánu. Změna č. 1 tedy narovnává způsob regulace zástavby ve vztahu k platným právním předpisům.

Prvky regulačního plánu jsou stanoveny:

- **pro stavby umístované v zastavitelných plochách ve funkcí SV vymezených Změnou č. 1 (plochy Z29, Z33 a Z34) a pro plochu Z16 obsaženou v platném ÚP.** Ty jsou uvedeny v kap. 3.3 v tabulce zastavitelných ploch a týkají se zejména umístění a charakteru budoucích staveb v ploše včetně oplocení. Jedná se o zastavitelné plochy situované v urbanisticky nehodnotnějších lokalitách U Šesti chalup, U Čtyř dvorů, Balda a ve vazbě na areál kostela;
- **pro stavby umístované ve funkci Plochy smíšené obytné - venkovské- SV (uvedené v kap. 6.2), jsou Změnou č. 1 v rámci tzv. podmínek prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu stanoveny prvky regulačního plánu týkající se sklonu střech.** Přitom se jedná o dvě úrovně regulace - plochy označené indexem U2, kde musí být sklon střechy min. 40°, jsou z urbanistického hlediska plochami nejcennějšími (lokality U Šesti chalup, U Čtyř dvorů). Další plochy - označené indexem U1 - umožňují realizovat stavby se zastřešením s min. sklonem 30°. Jedná se o požadavek na prostorové uspořádání a vzhled staveb, které mají respektovat venkovský charakter zástavby, neboť ve většině obytných ploch v řešeném území je venkovský charakter zástavby zachován. Mezi historické venkovské stavby byly včleňovány novější rodinné domy, které svým prostorovým řešením do okolního prostředí přirozeně zapadaly. Novodobé trendy zástavby, v rámci kterých jsou realizovány zejména bungalovy s velmi nízkým sklonem střechy, by významně narušovaly charakter místní zástavby. Do ploch s indexem U1 a U2 nebyly zahrnuty pouze části zástavby či zastavitelné plochy většího rozsahu, kde je možné realizovat i novodobé formy zástavby, neboť se jedná o ucelené lokality a v polohách, kdy nedojde k narušení historicky utvářených celků zástavby;

S ohledem na povahu stanovených regulačních prvků nevyvstala potřeba zpracování samostatného výkresu částí územního plánu s prvky regulačního plánu. Části územního plánu s prvky regulačního plánu jsou vyznačeny ve **Výkresu základního členění území** s odpovídajícím indexem (indexy jsou uvedeny u jednotlivých zastavitelných ploch v kap. 3.3 - index s označením U+kód plochy, v kap. 6.2 - indexy U1 a U2 - pro plochy SV - zastavitelné i stabilizované).

M) ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Bude doplněno po projednání Změny č. 1.

N) VYHODNOCENÍ PŘÍPOMÍNEK

Bude doplněno po projednání Změny č. 1.

POUČENÍ

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

Dokumentace Změny č. 1 Územního plánu Jedlová, tj. textová a grafická část, včetně dokladové části o jejím pořízení, je v souladu s ustanovením § 165 odst. 1 stavebního zákona uložena na Obecním úřadu Jedlová a dokumentace Změny č. 1 Územního plánu Jedlová se dále ukládá na Městském úřadu Polička, odboru územního plánování, rozvoje a životního prostředí. Dokumentace Změny č. 1 územního plánu Jedlová byla dále poskytnuta Stavebnímu úřadu Městského úřadu Bystré a Krajskému úřadu Pardubického kraje, odboru rozvoje – oddělení územního plánování.

Proti Změně č. 1 Územního plánu Jedlová, vydané formou opatření obecné povahy, nelze dle ustanovení § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád podat opravný prostředek.

.....

Radomil Horníček.
starosta obce Jedlová

.....

Ing. Miloslav Sauer
místostarosta obce Jedlová

Vyvěšeno:

Sejmuto: