

ÚZEMNÍ PLÁN ŠIROKÝ DŮL

ZMĚNA Č.2

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

<i>Správní orgán, který změnu ÚP vydal:</i>	<i>Zastupitelstvo obce Široký Důl</i>
<i>Datum nabytí účinnosti změny ÚP:</i>	
<i>Pořizovatel:</i> <i>Městský úřad Polička</i> <i>Odbor územního plánování, rozvoje a životního prostředí</i> <i>Úsek územního plánování a rozvoje</i>	<i>Otisk úředního razítka:</i>
<i>Oprávněná osoba pořizovatele:</i> <i>Jméno: Ing. Monika Veselá</i> <i>Funkce: referent úseku územního plánování a rozvoje</i> <i>Podpis:</i>	

ZPRACOVATEL: ATELIER A.VE. M. MAJEROVÉ 3, 638 00 BRNO
TEL.: 604 215 144, E-MAIL: a.ve.studio@volny.cz
ING. ARCH. ŠTĚPÁN KOČIŠ
ING. ARCH. HELENA KOČIŠOVÁ

OBJEDNATEL: OBEC ŠIROKÝ DŮL, ŠIROKÝ DŮL 100, 572 01
STAROSTA OBCE: PAVEL KREJSA

DATUM: BŘEZEN 2026



Obec Široký Důl

Opatření obecné povahy

Dne

Usnesení č.

Zastupitelstvo obce Široký Důl jako příslušný správní orgán dle ust. § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31. 12. 2023 (dále jen „stavební zákon“), aplikovatelného na základě ust. § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, za použití § 43 odst. 4 ve spojení s § 54 odst. 2 a § 55 odst. 6 stavebního zákona, v souladu s ust. § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád), ust. § 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 účinném do 31. 12. 2023, aplikovatelné na základě ust. § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a § 84 odst. 2 písm. y zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů

v y d á v á

Změnu č. 2 Územního plánu Široký Důl

jako opatření obecné povahy č.....,

kterým se mění Územní plán Široký Důl takto:

TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY

I. Změna územního plánu.....	6
I.1 Změna územního plánu v textu	6
I.2 Údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů k ní připojené grafické části	12
II. Odůvodnění změny územního plánu.....	13
II.1 Postup pořízení změny územního plánu	13
II.2 Soulad návrhu změn s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	16
II.2.1 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje.....	16
II.2.2 Vyhodnocení souladu s územním rozvojovým plánem	17
II.2.3 Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	17
II.3 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů	19
II.4 Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování.....	19
II.5 Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....	20
II.6 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	20
II.6.1 Limity využití území a zvláštní zájmy	20
II.6.2 Stanoviska dotčených orgánů a vyjádření organizací	21
II.7 Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.....	45
II.8 Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.....	45
II.9 Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno.....	45
II.10 Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu.....	45
II.10.1 Vyhodnocení splnění požadavků zadání	45
II.11 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	47
II.11.1 Vymezení zastavěného území.....	47
II.11.2 Zdůvodnění koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	47
II.11.3 Zdůvodnění urbanistická koncepce.....	48
II.11.4 Zdůvodnění koncepce veřejné infrastruktury	51
II.11.5 Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny a opatření v krajině.....	51
II.11.6 Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití.....	52
II.11.7 Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, asanace, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	52
II.11.8 Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	52
II.11.9 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.....	52
II.11.10 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení	53
II.11.11 Stanovení pořadí změn v území (etapizace).....	53
II.11.12 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv	53
II.11.13 Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	53
II.11.14 Stanovení kompenzačních opatření.....	53
II.12 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	53
II.12.1 Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch pro bydlení.....	53
II.13 Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	59

II.14 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa.....	59
II.15 Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění	62
II.16 Vyhodnocení připomínek	65
Příloha k Odůvodnění: Srovnávací text.....	69

GRAFICKÁ ČÁST ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY

I. Změna územního plánu:

I.1	Výkres základního členění území	1 : 5 000
I.2	Hlavní výkres	1 : 5 000
I.3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

II. Odůvodnění změny územního plánu:

II.1	Koordinační výkres	1 : 5 000
II.2	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

I. Změna územního plánu

I.1 Změna územního plánu v textu

Územní plán Široký Důl se mění takto:

1. V kapitole „I.1 Vymezení zastavěného území“ mění počet vymezených samostatných zastavěných území z „14“ na „13“ a počet menších zastavěných území z „12“ na „11“.
2. V názvu kapitoly „I.2“ se na začátek textu za číslo kapitoly vkládá slovo „Základní“ a slovo „jejích“ se nahrazuje slovem „jeho“.
3. V kapitole „I.2.2.1 Ochrana kulturních hodnot“ se v poslední odrážce pod nadpisem „Podmínky ochrany“ ruší text „budou konzultovány s odborníkem z NPÚ ÚOP v Pardubicích a“.
4. V názvu kapitoly „I.3“ se na začátek textu za slovo „koncepce,“ vkládá text „včetně urbanistické kompozice“ a za slovo „vymezení“ text „ploch s rozdílným způsobem využití“.
5. V kapitole „I.3.1 Urbanistická koncepce“ v tabulce ruší následující řádek:

Bs9	Plocha smíšená obytná v lokalitě Pod lesem
-----	--

a nahrazuje řádky:

Bs10	Plocha smíšená obytná v lokalitě K rybníčku
Bs11	Plocha smíšená obytná v lokalitě Libosad

6. V kapitole „I.3.1.1 Bydlení“ se ve druhé větě číslo „9“ nahrazuje číslem „10“.
7. V kapitole „I.3.2 Vymezení zastavitelných ploch“ se v první větě číslo „7“ nahrazuje číslem „10“ a ruší se text „, které jsou v dokumentaci označeny Z-I až Z-VIII“.
8. V kapitole „I.3.2 Vymezení zastavitelných ploch“ se ve třetím odstavci a druhém řádku číslo „3,911“ nahrazuje číslem „1,725“.
9. V kapitole „I.3.2 Vymezení zastavitelných ploch“ se ve třetím odstavci a čtvrtém řádku číslo „0,706“ nahrazuje číslem „0,431“.

10. V kapitole I.3.2 Vymezení zastavitelných ploch se ve třetím odstavci a šestém řádku číslo „1,257“ nahrazuje číslem „0,791“.

11. V kapitole I.3.2 Vymezení zastavitelných ploch se ve třetím odstavci a sedmém řádku číslo „2,403“ nahrazuje číslem „2,028“.

12. V kapitole I.3.2 Vymezení zastavitelných ploch se ruší řádek v tabulce ve znění:

Z-VI	Plocha obytná smíšená Bs7, plochy výroby a skladování Vb1 a Vp2, plocha veřejných prostranství Q2	9,368 ha
------	---	----------

13. V kapitole I.3.2 Vymezení zastavitelných ploch se ruší řádek v tabulce ve znění:

Z-VIII	Plocha obytná smíšená Bs9	0,236 ha
--------	---------------------------	----------

a nahrazuje řádky:

Z-IX	Plocha obytná smíšená Bs10	0,933 ha
Z-X	Plocha obytná smíšená Bs11	0,191 ha

14. V názvu kapitoly „I.4“ se na konec textu za slovo „umístování“ vkládá text „vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití“.

15. V kapitole „I.4.2.1 Koncepce zásobování elektrickou energií“ se v prvním odstavci pod nadpisem „Distribuční soustavy a zdroje“ ruší text ve znění

Ze strany ČEZ je v současné době zpracovávána projektová dokumentace na výstavbu dvojitého nadzemního vedení 2x110kV mezi rozvodnami R110/35kV Hlinsko – Polička. Trasa tohoto nově navrhovaného vedení prochází v k.ú. Široký Důl v celém rozsahu ve stávající trase kmenového vedení VN č.835 – 35kV Hlinsko – Polička, které je trasováno jižně od obce ve směru západ – jihovýchod.

a v následujícím odstavci se ruší slova „Dále“ a „v k.ú.“

16. V názvu kapitoly „I.5“ se za slovo „ploch“ vkládá text „s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině“, ruší se text „změny v“ a text „územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů“ se nahrazuje textem „územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně“.

17. V kapitole „I.5.5 Vodní plochy a toky“ se na konci textu odrážka:

- podél levého břehu koryta Jalového potoka byla vymezena plocha pro realizaci revitalizačních úprav

nahrazuje odrážkou:

- podél toku Jalového potoka je vymezeno pásmo přírodní ochrany vodního toku Jalový potok (IDVT: 10185432), v ř. km 13,680–14,630, pod obcí od konce zastavitelného území Z-VII po hranici katastrálního území v délce cca 950 m a šířce 15 m na obě strany od břehové linie, za účelem ochrany přirozeného koryta vodního toku s říční nivou, současných přírodních hodnot a podpory ekologické stability krajiny či případné budoucí revitalizace vodního toku

18. V názvu kapitoly „I.6“ se za slovo „využití“ vkládá text „s určením převažujícího účelu využití, pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a“.

19. V kapitole „I.6.2.1 Plochy smíšené obytné“ se v odstavci „Přípustné využití“ ruší třetí odrážka ve znění:

- V plochách s překryvnou funkcí historicky a urbanisticky hodnotné území je výstavba a přestavba objektů podmíněna zpracováním dokumentace autorizovaným architektem a konzultací projektu s odborníkem z NPÚ ÚOP v Pardubicích

20. V kapitole „I.6.2.1 Plochy smíšené obytné“ se v odstavci „Podmíněně přípustné využití“ přidává nová odrážka ve znění:

- nové stavby v ploše Bs2 se smí na základě souhlasu udělovaného Orgánem státní správy lesů umísťovat nejbliže 25 m od hranice přímo sousedícího lesního pozemku

21. V kapitole „I.6.2.1 Plochy smíšené obytné“ se v odstavci „Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:“ přidává nová odrážka ve znění:

- v případě návrhové plochy Bs10 (Z-IX) bude minimální rozloha stavebního pozemku pro 1 rodinný dům 900 m² a maximální rozloha 2200 m²

22. V kapitole „I.6.2.4 Plochy výroby a skladování“ se v odstavci „Přípustné využití“ vkládá odrážka ve znění:

- Využití pozemků a objektů pro služby, drobnou a řemeslnou výrobu, nerušící výrobu apod., nesouvisející se zemědělstvím (toto využití není možné na pozemku st. p. č. 192 v k. ú. Široký Důl)

23. V kapitole „I.6.2.6 Plochy veřejných prostranství“ se v odstavci „Přípustné využití“ doplňuje text odrážky slovy: „vodní plochy a toky“.

24. V kapitole „I.7.1 Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit“ se ruší řádek tabulky ve znění:

VT5	Vybudování (přeložení) vedení VVN 2x110 kV – VPS E10 viz. ZÚR PK (koridor pro vedení VPS E10 je oproti ZÚR PK zpřesněn, je omezen na ochranné pásmo vyprojektovaného vedení VVN 2x110kV)
-----	--

25. V názvu kapitoly „I.8“ se ruší slovo „dalších“, text „veřejně prospěšných opatření“ se nahrazuje textem „veřejných prostranství“ a na konec textu se za slovo „právo“ vkládá text „s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona“.

26. V názvu kapitoly „I.9“ se text „pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití“ nahrazuje textem „rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání“.

27. V názvu kapitoly „I.10“ se text „prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování“ nahrazuje textem „rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti“.

28. V kapitole „I.10 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování“ se text ve znění:

K prověření územní studií je navržena zastavitelná plocha Z-I. Lhůta zpracování územní studie je 4 roky od vydání ÚP Široký Důl.

I.10.1 Požadavky pro území řešená US vyplývající z územního plánu

- respektovat návrhové plochy
- respektovat stávající komunikace vyznačené územním plánem
- zachovat stávající prostupnost území

I.10.2 Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití

- při vymezení pozemků a při stanovení jejich využití vycházet z vyhlášky č. 501/2006 sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění
- stanovit zastavitelnou část pozemků a za zastavitelnou částí pozemků podmínky využití pozemků a umístování staveb
- stanovit podmínky využití pozemku a umístování staveb před stavební čarou
- vymežit veřejná prostranství v souladu s ustanovením § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění

I.10.3 Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb

- stanovit požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb na pozemcích, které jsou umístěny za zastavitelnou částí pozemků
- stanovit požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb před stavební čarou

I.10.4 Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

- respektovat krajinný ráz území
- při řešení vycházet ze stanovených podmínek určených územním plánem, které respektují místní architektonické a urbanistické hodnoty v území

I.10.5 Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

- vymežit veřejná prostranství
- respektovat komunikace navržené územním plánem
- řešit dopravní obsluhu jednotlivých stavebních pozemků, včetně komunikací pro pěší a respektovat stávající i navržené limitní prvky
- vytvořit obslužný komunikační systém v dostatečných šířkových parametrech tak, aby hlavní obslužné komunikace umožňovaly dopravní obsluhu a ukládání sítí technické infrastruktury mimo vlastní vozovku
- v případě novostaveb v ochranném pásmu silnic je nutné požádat o výjimku z tohoto ochranného pásma
- novou zástavbu u silnice je nutno řešit tak, aby ani v budoucnu nevznikaly nároky na ochranu zástavby před škodlivými účinky dopravy ze silnice. Zejména není možné počítat s dodatečným budováním protihlukových opatření ze strany vlastníka komunikace.
- v případě napojování novostaveb rodinných domů individuálními sjezdy na silnici nebo místní komunikaci je nutné respektovat ustanovení příslušných norem.
- pro umístění napojení nových pozemních komunikací na silnice III. třídy (křižovatek, případně sjezdů) a na jiné pozemní komunikace je nutné dodržení příslušných ustanovení oborových zákonů a jejich vyhlášek. Dále musí splňovat ustanovení příslušných norem a technických podmínek.
- zachovat rozhledy v křižovatkách stávajících nebo na navrhovaných pozemních komunikacích uvnitř nové lokality. V rozhledu křižovatek nesmí být umístěny žádné překážky a to ani oplocení.
- zvážit řešení přednosti v křižovatkách s předností zprava (uvnitř zástavby).
- v případě slepých pozemních komunikací delších než 50m řešit zřízení obratišť a u obousměrných jednopruhových pozemních komunikací počítat se zřízením výhyben pro vozidla dle ČSN 73 6110.
- řešit bezpečnost chodců. Pohyb chodců řešit prostřednictvím chodníků nebo pomocí zklidněných obytných zón.
- navrhnout technickou infrastrukturu k jednotlivým pozemkům včetně veřejného osvětlení ve spolupráci se správcí jednotlivých sítí
- respektovat stávající ochranná a bezpečnostní pásma technické infrastruktury

I.10.6 Občanské vybavení

- podmínky nejsou stanoveny

I.10.7 Veřejné prostranství

- Pozemky veřejných prostranství navrhovat v souladu s prováděcí vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění

I.10.8 Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření

- Při řešení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření respektovat řešení navržené územním plánem

I.10.9 Požadavky na asanace

- Požadavky na asanace nejsou.

I.10.10 Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů

- stanovit podmínky při zemních pracích - postupovat dle příslušných ustanovení zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů,
- stanovit podmínky umísťování rodinných domů s ohledem na hluková pásma silnice I. třídy

nahrazuje textem:

Nejsou vymezeny.

29. V názvu kapitoly „I.11“ se na konec textu vkládá text „a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření“.

30. V kapitole „I.11 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření“ se do druhé věty za zkratku „RD“ vkládá text „v návaznosti na zastavitelnou plochu Z-IX“.

31. Dále se ruší následující kapitola ve znění:

I.12 Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Územním plánem je vymezeno urbanisticky hodnotné území. V případě rozsáhlejších stavebních úprav (zásahy do uspořádání, hmot a fasád domů) v tomto území jsou úpravy, přestavby a případná nová výstavba podmíněny vypracováním dokumentace autorizovaným architektem a konzultací projektu s odborníkem z NPÚ ÚOP v Pardubicích.

32. V názvu kapitoly „I.13“ se na konec textu vkládá text „podle § 50 odst. 6 stavebního zákona“ a číslo kapitoly se mění na číslo „I.12“.

33. V kapitole „I.14 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části“ se číslo kapitoly se mění na číslo „I.13“ a ruší se počet listů textové části územního plánu. Skutečný počet bude doplněn po vydání Změny č. 2 ÚP a vypracování Úplného znění po Změně č. 2 ÚP na základě skutečného stavu dokumentace.

I.2 Údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů k ní připojené grafické části

Počet listů textové části změny územního plánu včetně obsahu dokumentace: 12 stran

Počet výkresů změny územního plánu: 3 výkresy

II. Odůvodnění změny územního plánu

II.1 Postup pořízení změny územního plánu

O pořízení Změny č. 2 územního plánu Široký Důl (dále jen „ÚP Široký Důl“) zkráceným postupem a o jejím obsahu rozhodlo Zastupitelstvo obce Široký Důl dne 30. 11. 2020 usnesením č. 13/8 na základě podaného návrhu právnické osoby. Navrhovatel si k podanému návrhu na základě výzvy pořizovatele obstaral potřebná stanoviska Odboru životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Pardubického kraje. Z těchto stanovisek vyplynulo, že předložená koncepce nemůže mít významný vliv na vymezené ptačí oblasti ani na evropsky významné lokality a že není požadováno zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Určeným zastupitelem ve věci pořízení změny č. 2 ÚP byl zvolen pan starosta, Pavel Krejsa. O pořízení změny byl požádán Městský úřad Polička, odbor územního plánování, rozvoje a životního prostředí.

Dne 16. 6. 2022 schválilo Zastupitelstvo obce Široký Důl usnesením č. 22/9 doplnění obsahu změny o další 4 požadavky. Potřebná stanoviska odboru životního prostředí a zemědělství krajského úřadu tentokrát obstaral pořizovatel. Ze stanovisek vyplynulo, že předložená koncepce nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv na předměty ochrany ani celistvost žádné evropsky významné lokality ani žádné ptačí oblasti a že není požadováno zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Pro nové volební období byl určeným zastupitelem ve věcech územního plánování opět zvolen pan Pavel Krejsa, starosta obce.

Za zhotovitele Změny č. 2 ÚP Široký Důl byl vybrán stejný zpracovatel jako u ÚP Široký Důl a jeho změny č. 1, tedy Atelier A. VE. – Ing. arch. Helena Kočíšová a Ing. arch. Štěpán Kočíš.

Řízení o návrhu opatření obecné povahy bylo zahájeno oznámením veřejného projednání, které bylo dne 16. 12. 2022 rozesláno jednotlivě dotčeným orgánům, oprávněným investorům, sousedním obcím a obci samotné. Též dne byla na úřední desce MěÚ Polička a OÚ Široký Důl vyvěšena veřejná vyhláška s oznámením o konání veřejného projednání. Vyhláška byla vyvěšena i na elektronických úředních deskách. Návrh změny byl vystaven k veřejnému nahlédnutí na odboru územního plánování, rozvoje a životního prostředí Městského úřadu Polička a na Obecním úřadu Široký Důl. Dokumentace návrhu změny byla rovněž přístupná na webových stránkách pořizovatele.

Veřejné projednání se konalo dne 30. 1. 2023 v salóncu pohostinství kulturního domu Široký Důl. Lhůta pro uplatnění stanovisek, námitek a připomínek byla do sedmi dnů ode dne konání veřejného projednání, tedy do 6. 2. 2023. V uvedené lhůtě bylo uplatněno 10 stanovisek dotčených orgánů, 1 námitka a 3 připomínky. Po uvedené lhůtě zaslal pořizovatel nadřízenému orgánu žádost o stanovisko dle § 55b odst. 4 stavebního zákona společně s kopiemi všech uplatněných podání. Krajský úřad Pardubického kraje, odbor rozvoje, oddělení územního plánování ve svém stanovisku neshledal závažné nedostatky z hlediska vyhodnocení souladu změny územního plánu s Politikou územního rozvoje ČR, v platném znění, Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje, v platném znění a z hlediska koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy.

Z výsledků veřejného projednání vyplynuly nové požadavky na úpravu návrhu změny, proto k nim pořizovatel obstaral stanoviska odboru životního prostředí a zemědělství krajského úřadu. Ze stanovisek vyplynulo, že předložená koncepce nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv na předměty ochrany ani celistvost žádné evropsky významné lokality ani žádné ptačí oblasti a že není požadováno zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Po vyhodnocení výsledků veřejného projednání také pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek a zaslal jej jednotlivě dotčeným orgánům a nadřízenému orgánu s výzvou k uplatnění stanoviska do 30-ti dnů ode dne doručení. Pokud dotčený nebo nadřízený orgán neuplatní stanovisko ve stanovené lhůtě, má se za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí. Z obdržených stanovisek nevyplývá potřeba úpravy návrhu vyhodnocení.

Vzhledem k novým požadavkům dojde k úpravě výrokové části návrhu. Jedná se o podstatnou úpravu, která vyvolá opakované veřejné projednání. Pořizovatel tedy ve spolupráci s určeným zastupitelem vypracoval pokyny pro upravení dokumentace pro opakované veřejné projednání a zaslal je zhotoviteli.

Dne 13. 3. 2024 schválilo Zastupitelstvo obce Široký Důl požadavek na doplnění obsahu změny na rozšíření přípustného využití ploch výroby a skladování (zemědělská výroba) o činnosti nesouvisející se zemědělstvím, jako jsou např. služby, drobná a řemeslná výroba a nerušící výroba. Pořizovatel k tomuto požadavku následně obstaral stanoviska odboru životního prostředí a zemědělství krajského úřadu. Ze stanovisek vyplynulo, že předložená koncepce nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv na předměty ochrany ani celistvost žádné evropsky významné lokality ani žádné ptačí oblasti a že není požadováno zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Dne 29. 4. 2024 schválilo zastupitelstvo obce doplnění obsahu Změny č. 2 ÚP Široký Důl ve stejném znění. Pořizovatel proto zaslal zhotoviteli doplnění pokynů pro upravení dokumentace pro opakované veřejné projednání.

Opakované řízení o návrhu opatření obecné povahy bylo zahájeno oznámením opakovaného veřejného projednání, které bylo dne 30. 1. 2025 rozesláno jednotlivě dotčeným orgánům, sousedním obcím, nadřízenému orgánu, oprávněným investorům a obci samotné. Téhož dne byla na úředních a elektronických úředních deskách MěÚ Polička a OÚ Široký Důl zveřejněna veřejná vyhláška oznamující konání opakovaného veřejného projednání. Upravený návrh byl na Odboru územního plánování, rozvoje a životního prostředí Městského úřadu Polička a na Obecním úřadu Široký Důl vystaven k veřejnému nahlédnutí; dokumentace upraveného návrhu byla také zpřístupněna dálkovou formou na webových stránkách pořizovatele.

Opakované veřejné projednání se konalo dne 12. 3. 2025 v sále kulturního domu Široký Důl. Lhůta pro uplatnění písemných stanovisek, námitek a připomínek k měněným částem byla do sedmi dnů ode dne opakovaného veřejného projednání, tedy do 19. 3. 2025. V uvedené lhůtě bylo uplatněno 7 stanovisek dotčených orgánů, stanovisko nadřízeného orgánu a 2 námítky.

V rámci opakovaného veřejného projednání seznámil pořizovatel přítomné s dosud uplatněnými stanovisky dotčených orgánů, mezi kterými bylo i nesouhlasné stanovisko orgánu ochrany zemědělského půdního fondu Krajského úřadu Pardubického kraje k vymezení zastavitelné plochy Zpf –IX (Bs10). Jedná se o překlopení územní rezervy R-I na zastavitelnou plochu bydlení. K tomuto následně byla uplatněna námitka dotčených osob. V této věci svolal pořizovatel na den 16. 4. 2025 u orgánu OZPF jednání za účasti určeného zastupitele, zpracovatele a nadřízeného orgánu. Výsledkem jednání bylo do dalšího projednání zmenšit výměru zastavitelné plochy a doplnit odůvodnění jejího vymezení. Záznam z jednání je součástí spisu.

Po jednání na krajském úřadě zpracoval pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem návrh rozhodnutí o námitkách, který rozeslal dne 29. 4. 2025 jednotlivě dotčeným orgánům a nadřízenému orgánu, aby k němu ve lhůtě do 30 dnů ode dne obdržení uplatnily stanoviska. Pokud dotčený nebo nadřízený orgán neuplatní stanovisko v uvedené lhůtě, má se za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí. Z uplatněných stanovisek nevyplývá potřeba úpravy návrhu rozhodnutí o námitkách. Připomínky uplatněny nebyly – návrh vyhodnocení připomínek tedy zpracován nebyl.

V rámci opakovaného veřejného projednání bylo uplatněno ještě jedno negativní stanovisko dotčeného orgánu, a sice Odboru územního plánování, rozvoje a životního prostředí Městského úřadu Polička, orgánu státní správy lesů (dále jen „OSSL“). OSSL nesouhlasí s doplněním přípustného využití do ploch výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ), a to konkrétně na pozemku st. p. č. 192 v k. ú. Široký Důl. V této věci byla také s dotčeným orgánem svolána schůzka za účasti určeného zastupitele a vedoucí odboru, na které bylo dohodnuto, že bude stanovisko dotčeného orgánu respektováno. Schůzka se uskutečnila dne 5. 5. 2025. Záznam je také součástí spisového materiálu.

Z výsledků opakovaného veřejného projednání tedy vyplynula další podstatná úprava návrhu. Po vyřešení otázek ve věci uplatněných negativních stanovisek dotčených orgánů zpracoval pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem pokyny pro upravení dokumentace pro druhé opakované veřejné projednání návrhu Změny č. 2 ÚP Široký Důl a zaslal je zhotoviteli.

Pro druhou podstatnou úpravu návrhu Změny č. 2 ÚP Široký Důl pořizovatel z hlediska charakteru úprav neobstarával nová stanoviska Odboru životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Pardubického kraje z hlediska vlivu na vymezené ptačí oblasti a evropsky významné lokality a z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí. Navržené úpravy nejsou takového charakteru, aby překračovaly rámec dříve navržených ploch a regulací, ke kterým již bylo stanovisko vydáno – jedná se o úpravu (zmenšení) navržené zastavitelné plochy bydlení, o vypuštění navrženého přípustného využití pro jeden konkrétní pozemek a dále o doplnění části odůvodnění.

Dne 10. 11. 2025 požádalo Zastupitelstvo obce Široký Důl o prověření dalšího požadavku v rámci probíhajícího řízení Změny č. 2 ÚP Široký Důl. Pořizovatel tedy k požadavku obstaral potřebná stanoviska Krajského úřadu Pardubického kraje. Ze stanoviska orgánu ochrany přírody č. j. KUPA-23255/2025-2 ze dne 26. 11. 2025 (doručeno dne 27. 11. 2025 pod č. j. MP/37833/2025) vyplynulo, že předložená koncepce nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv na předměty ochrany ani celistvost žádné evropsky významné lokality ani žádné ptačí oblasti. Ze stanoviska orgánu posuzování vlivů na životní prostředí č. j. KUPA-23446/2025-2 ze dne 1. 12. 2025 (doručeno 1. 12. 2025 pod č. j. MP/38085/2025) vyplynulo, že není požadováno zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Následně předložil pořizovatel Zastupitelstvu obce Široký Důl návrh na doplnění obsahu změny územního plánu.

Zastupitelstvo obce Široký Důl schválilo na svém zasedání dne 15. 12. 2025 usnesením č. 22 doplnění obsahu Změny č. 2 ÚP Široký Důl o tento požadavek – pozemek parc. č. 291 v k. ú. Široký Důl, který je nyní součástí plochy zemědělské - louky a pastviny (Zk), převést do ploch smíšených obytných pro účely výstavby rodinného domu.

Z důvodu prověření nového požadavku zaslal pořizovatel zhotoviteli doplnění pokynů pro upravení návrhu dokumentace pro druhé opakované veřejné projednání.

Následně ještě upozornil pořizovatel na jednu záležitost, kterou by bylo vhodné touto změnou územního plánu vyřešit. Regulativy funkční plochy smíšené obytné (Bs) platného ÚP Široký Důl udávají mimo jiné podmínku, že v plochách s překryvnou funkcí historicky a urbanisticky hodnotné území je výstavba a přestavba objektů podmíněna zpracováním dokumentace autorizovaným architektem. Tato podmínka je dále uvedena také v kapitole Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb. Příslušnost k vypracování projektové dokumentace autorizovanou osobou je zakotvena v obecně platné právní úpravě (stavební zákon, autorizační zákon), proto nemá být duplicitně řešena územním plánem. Pořizovatel si k tomuto požadavku obstaral potřebná stanoviska Krajského úřadu Pardubického kraje - ze stanoviska orgánu ochrany přírody zn. KUPA-1370/2026-2 ze dne 16. 1. 2026 vyplynulo, že předložená koncepce nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv na předměty ochrany ani celistvost žádné evropsky významné lokality ani žádné ptačí oblasti; ze stanoviska orgánu posuzování vlivů na životní prostředí č.

j. KUPA-1582/2026-2 ze dne 21. 1. 2026 vyplynulo, že není požadováno zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Po obdržení stanovisek pořizovatel předložil návrh na doplnění obsahu změny územního plánu zastupitelstvu obce.

Zastupitelstvo obce Široký Důl schválilo na svém zasedání dne 26. 1. 2026 usnesením č. 23 doplnění obsahu Změny č. 2 ÚP Široký Důl o tento požadavek – v plochách s překryvnou funkcí historicky a urbanisticky hodnotné území vypustit podmínku zpracování dokumentace autorizovaným architektem.

Z důvodu dalšího nového požadavku zaslal pořizovatel zhotoviteli druhé doplnění pokynů pro upravení návrhu dokumentace Změny č. 2 ÚP Široký Důl pro druhé opakované veřejné projednání.

(Bude doplněno po druhém opakovaném veřejném projednání.)

II.2 Soulad návrhu změn s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

II.2.1 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje

Dle Politiky územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1 schválené usnesením vlády České republiky dne 15. 04. 2015, Aktualizace č. 2 schválené usnesením vlády České republiky dne 17. 2. 2018, Aktualizace č. 3 schválené usnesením vlády České republiky dne 21. 1. 2019, Aktualizace č. 4 schválené usnesením vlády České republiky dne 12. 7. 2021, Aktualizace č. 5 schválené usnesením vlády České republiky dne 17. 8. 2020, Aktualizace č. 6, která byla schválena usnesením vlády ze dne 19. 7. 2023 a Aktualizace č. 7 schválené usnesením vlády České republiky dne 7. 2. 2024 vyplývají pro Změnu č.2 ÚP Široký Důl požadavky související se **zařazením obce do specifické oblasti SOB9**. Jedná se o oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Změna č.2 nemění základní koncepci uspořádání krajiny a neomezuje možnost vytvářet opatření pro zadržení vody v krajině a je proto v souladu s touto nadřazenou dokumentací.

Dne 29. 1. 2025 byla usnesením vlády České republiky mimořádné schválena Aktualizace č. 9. Dle této aktualizace je obec Široký Důl zařazena do dalších specifických oblastí:

Specifická oblast SOB10

Jedná se o oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření.

Vymezování akceleračních oblastí v územně plánovací dokumentacích je podmíněno dvěma skutečnostmi, a to zpracovanými podklady pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie schválením příslušné legislativy (zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie).

Dne 25. 7. 2025 byl ve Sbírce zákonů publikován zákon č. 249/2025 Sb., o urychlení využívání některých obnovitelných zdrojů energie a o změně souvisejících zákonů (zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie). Účinnost tohoto zákona je od 1. 8. 2025.

Podklady pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie (podklady připravuje MPO s MŽP, resp. VÚK) jsou v současnosti připravovány.

Požadavek na vymezení akceleračních oblastí je součástí Zadání Změny č. 2 Územního rozvojového plánu, schválené v říjnu 2025. Změna č. 2 Územního rozvojového plánu prozatím nebyla vydána.

Specifická oblast SOB11

Jedná se o oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.

I zde platí, že vymezování akceleračních oblastí v územně plánovací dokumentacích je podmíněno výše uvedenými skutečnostmi.

Z PÚR ČR dále nevyplývají pro územní plánování v řešeném území žádné požadavky na řešení kromě respektování obecných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, uvedených v kap. 2.2 Republikové priority, čl. 14 – 31, přičemž mezi přední republikové priority PÚR ČR patří požadavek chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví – republikové priority územního plánování jsou respektovány a řešeny ve stávajícím platném ÚP Široký Důl.

II.2.2 Vyhodnocení souladu s územním rozvojovým plánem

Územní rozvojový plán rozvíjí cíle a úkoly územního plánování v celostátních souvislostech a stanovuje strategické záměry státu v oblasti rozvoje a ochrany hodnot jeho území, zohledňuje požadavky vyplývající ze strategických koncepcí České republiky a mezinárodních závazků a přispívá k jejich naplňování.

První územní rozvojový plán (ÚRP) byl schválen usnesením Vlády České republiky č. 581 ze dne 28. 8. 2024. Jeho vydání bylo oznámeno veřejnou vyhláškou dne 11.10.2024.

Jedná se o první ÚRP, který nepodléhá projednání, nepodléhá posuzování vlivů na udržitelný rozvoj území podle § 40 zákona č. 283/2021 Sb. První ÚRP převzal ze zásad územního rozvoje (dále také „ZÚR“) nepřezkoumatelné nadregionální územní systémy ekologické stability (dále také „ÚSES“) a záměry dopravní a technické infrastruktury vymezené v ZÚR a obsažené v politice územního rozvoje (dále také „PÚR“), které dosud nebyly dokončeny a u kterých marně uplynula lhůta pro jejich přezkoumání.

V současnosti se pořizují Změna č. 1a ÚRP a Změna č. 1b ÚRP. V říjnu 2025 bylo schváleno Zadání Změny č. 2 Územního rozvojového plánu.

II.2.3 Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Zásady územního rozvoje Pardubického kraje

Pro Pardubický kraj byly vydány Zásady územního rozvoje, které v právním stavu po Aktualizaci č.4 vydalo Zastupitelstvo Pardubického kraje. Tato dokumentace nabyla účinnosti dne 18. 7. 2024.

1. STANOVENÍ PRIORIT ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ KRAJE PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ VČETNĚ ZOHLEDNĚNÍ PRIORIT STANOVENÝCH V POLITICE ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Ze ZÚR Pk po aktualizaci č. 4 vyplývá pro řešení v ÚP Široký Důl respektovat priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, z nichž zásadní je:

(06) vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, přitom se soustředit zejména na podmínky stanovené v odst. a) – k)

(08a) Vytvářet, zejména při plánování rozvoje venkovských území a oblastí, podmínky pro zachování a další rozvoj potenciálů primárního sektoru se zohledněním ochrany kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Územní plán Široký Důl je **v souladu s prioritami územního plánování kraje**. Je vymezen územní systém ekologické stability, jsou navrženy podmínky pro ochranu krajinného rázu i dalších hodnot v území. Je respektována historická struktura obce a zastavitelné plochy logicky navazují na zastavěné území bez narušení lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny. Změna č. 2 tuto koncepci respektuje.

2. ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ ROZVOJOVÝCH OBLASTÍ A ROZVOJOVÝCH OS, VYMEZENÝCH V POLITICE ÚZEMNÍHO ROZVOJE A VYMEZENÍ OBLASTÍ SE ZVÝŠENÝMI POŽADAVKY NA ZMĚNY V ÚZEMÍ, KTERÉ SVÝM VÝZNAMEM PŘESAHOJÍ ÚZEMÍ VÍCE OBCÍ (NADMÍSTNÍ ROZVOJOVÉ OBLASTI A NADMÍSTNÍ ROZVOJOVÉ OSY)

Území obce Široký Důl **není součástí žádné rozvojové oblasti ani osy republikové úrovně** – ze ZÚR Pk po aktualizaci č. 4 nevyplývají pro území řešené v ÚP Široký Důl žádné zásady ani úkoly pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území stanovené pro rozvojové oblasti a osy republikové úrovně.

Území obce Široký Důl **není součástí žádné rozvojové oblasti ani osy krajské úrovně**. Ze ZÚR Pk po aktualizaci č. 4 nevyplývají pro území řešené v ÚP Široký Důl žádné zásady ani úkoly pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území stanovené pro rozvojové oblasti a osy krajské úrovně.

Obec Široký Důl **není stanovena žádným z center osídlení**.

3. ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ SPECIFICKÝCH OBLASTÍ, VYMEZENÝCH V POLITICE ÚZEMNÍHO ROZVOJE A VYMEZENÍ DALŠÍCH SPECIFICKÝCH OBLASTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU

Území obce Široký Důl **je součástí specifické oblasti republikové úrovně SOB 9**. V článku (69b) ZÚR Pk stanovují úkoly pro územní plánování (odstavec a) až g)) V souladu s těmito požadavky je navržena obnova historických cest v krajině včetně doprovodné zeleně, zatravnění některých svažitých území a jsou stanoveny podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití umožňující realizaci opatření pro zadržení vody v krajině.

4. ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ VYMEZENÝCH V POLITICE ÚZEMNÍHO ROZVOJE A VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, VČETNĚ PLOCH A KORIDORŮ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY A ÚZEMNÍCH REZERV, U PLOCH ÚZEMNÍCH REZERV STANOVENÍ VYUŽITÍ, KTERÉ MÁ BÝT PROVĚŘENO

Dle výkresu plocha koridorů, včetně ÚSES a výkresu veřejně prospěšných staveb a opatření aktualizovaných ZÚR Pk dále prochází řešeným územím **regionální biokoridor RK 882 Lubná – Vysoký les**. Uvedený biokoridor je v ÚP Široký Důl **zpřesněn a respektován**.

5. UPŘESNĚNÍ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT ÚZEMÍ KRAJE

ZÚR stanovují zásady pro zajištění ochrany území s přírodními hodnotami a možného rozvoje těchto území, zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území v souvislosti s ochranou a rozvojem kulturních hodnot a zásady pro usměrňování územního rozvoje a pro rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování v souvislosti s ochranou a rozvojem civilizačních hodnot.

ÚP Široký Důl respektuje přírodní, kulturní i civilizační hodnoty na území obce a stanovuje podmínky k jejich ochraně. V ÚP je vymezeno historicky a urbanisticky hodnotné území jako plocha s překryvnou funkcí, které je doporučeno na prohlášení za venkovskou památkovou zónu. Změna č. 2 ÚP tuto koncepci respektuje.

6. STANOVENÍ CÍLOVÝCH KVALIT KRAJIN, VČETNĚ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK PRO JEJICH ZACHOVÁNÍ NEBO DOSAŽENÍ

Dle výkresu oblastí se shodným krajinným typem je západní část řešeného území vymezena jako **krajina lesozemědělská** a východní část jako **krajina zemědělská**; zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich pro krajinu lesozemědělskou jsou stanoveny v čl. (131) a pro krajinu zemědělskou v čl. (133) ZÚR Pk. Tyto zásady pro jednotlivé krajinné typy jsou v ÚP Široký Důl respektovány.

ZÚR Pk dále stanovuje vedle krajinných typů také **14 krajin představujících unikátní územní jednotky** charakterizované jedinečností a neopakovatelností krajiny. **Obec Široký Důl náleží do krajin 03 Litomyšlsko – Poličsko a 12. Hornosvratecká vrchovina.** Články (137c) a (137l) stanovují společné úkoly pro územní plánování v oblasti koncepce krajiny a zásady pro udržení nebo dosažení cílových kvalit krajin. ÚP Široký Důl je v souladu se stanovenými cílovými kvalitami. Je respektováno zařazení do jednotlivých krajinných typů, což se odráží na historickém způsobu založení obou částí obce i způsobu utváření kulturní krajiny.

II.3 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Změna č. 2 neovlivňuje širší územní vztahy.

II.4 Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

Základním cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území. Územní plán i Změna č.2 tento cíl naplňuje. Územní plán Široký Důl je určen k soustavnému zhodnocování území, ke zvyšování jeho celkového užítku při zachování jeho nenahraditelných hodnot. Veřejný zájem je soustředěn na racionální využívání zastavěného území a na ochranu nezastavěného území, přičemž velký důraz je kladen na vyvážený vztah územních podmínek pro zdravé životní prostředí, hospodářský rozvoj a sociální soudržnost. Z tohoto důvodu je podporována nová výstavba obytných objektů (a tím zajištění optimálního demografického vývoje) i rozvoj podnikatelských subjektů. Navržené řešení je v souladu s požadavky na vyvážený rozvoj území.

Rozsah zastavitelného území odpovídá potenciálu rozvoje území v dlouhodobém horizontu a vytváří podmínky pro koncepční řešení vazeb rozvojových ploch a stávajícího zastavěného území. Plochy pro bydlení jsou vymezeny ve vzájemné vazbě a v souladu s historickým vývojem sídla.

II.5 Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Změna č. 2 je zpracována tak, aby byla provázána s textovou a grafickou částí platného ÚP. Změna č. 2 je zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (stavební zákon), a v souladu s prováděcími vyhláškami k tomuto stavebnímu zákonu.

Textová část (výrok) změny č. 2 je zpracována dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., část I, odstavec (1). Jednotlivé kapitoly výrokové části jsou měněny a doplňovány pouze tam, kde navrhované řešení vyvolalo jejich změnu nebo úpravu.

Textová část odůvodnění změny č. 2 je zpracována dle příl. č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., část II, odstavec (1) v kombinaci s ustanovením § 53 stavebního zákona. Přílohou k textové části odůvodnění je srovnávací text - výroková část platného ÚP s vyznačenými změnami měněných částí jednotlivých kapitol.

Změna č. 2 ÚP Široký Důl je po stránce obsahové v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Řešení změny ÚP je rovněž v souladu s požadavky stavebního zákona a souvisejících prováděcích právních předpisů.

II.6 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

II.6.1 Limity využití území a zvláštní zájmy

Změna územního plánu respektuje limity vyplývající z právních předpisů.

Na základě dat z aktuálních ÚAP bylo zakresleno nové vymezení ochranných pásem s výškovým omezením staveb letiště Polička, viz koordinační výkres.

Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

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

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

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:

- **Koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno**

respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n. t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz mapový podklad, ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

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

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

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

II.6.2 Stanoviska dotčených orgánů a vyjádření organizací

Stanoviska dotčených orgánů uplatněná v rámci veřejného projednání

1. Ministerstvo životního prostředí, Odbor výkonu státní správy VI Hradec Králové, stanovisko č. j. MZP/2022/550/1467-Hd, Sp. zn. ZN/MZP/2022/550/2 ze dne 20. 12. 2022 (vedeno pod č. j. MP/30356/2022 ze dne 20. 12. 2022) ve znění:

„K návrhu změny č. 2 územního plánu Široký Důl Ministerstvo životního prostředí podle ustanovení § 15 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění, uvádí, že ve svodném území obce Široký Důl nejsou evidována výhradní ložiska nerostných surovin a nebylo zde stanoveno chráněné ložiskové území.“

Vyhodnocení stanoviska: Vzato na vědomí. Ze stanoviska nevyplývají žádné požadavky k úpravě návrhu změny ÚP.

2. Ministerstvo průmyslu a obchodu, stanovisko zn. MPO 118498/2022 ze dne 19. 12. 2022 (vedeno pod č. j. MP/30377/2022 ze dne 21. 12. 2022) ve znění:

„Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci využívání nerostného bohatství a ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů uplatňujeme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci podle ustanovení § 52 odst. 3 a § 55 b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů následující stanovisko.

S návrhem Změny č. 2 výše uvedeného územního plánu souhlasíme.

ODŮVODNĚNÍ

Ve správním území obce se nenacházejí žádné dobývací prostory, ložiska nerostů, prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území. Z uvedeného důvodu není nutno stanovit žádné podmínky k ochraně a hospodárnému využití nerostného bohatství.“

Vyhodnocení stanoviska: Vzato na vědomí. Ze stanoviska nevyplývají žádné požadavky k úpravě návrhu změny ÚP.

3. Obvodní báňský úřad pro území krajů Královéhradeckého a Pardubického, stanovisko zn.SBS 56330/2022/OBÚ-09/1 ze dne 22. 12. 2022 (vedeno pod č. j. MP/30569/2022 ze dne 22. 12. 2022) ve zkráceném znění:

„OBÚ v Hradci Králové nemá z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství žádné připomínky ke změně č. 2 územního plánu obce Široký Důl.“

Vyhodnocení stanoviska: Vzato na vědomí. Ze stanoviska nevyplývají žádné požadavky k úpravě návrhu změny ÚP.

4. Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, stanovisko č. j. MO 23845/2023-1322 ze dne 10. 1. 2023 (vedeno pod č. j. MP/00850/2023 ze dne 10. 1. 2023) ve znění:

„Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce majetková, Ministerstvo obrany, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, vydává ve smyslu § 55b odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona **stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona, ve kterém ve veřejném zájmu důrazně žádá o zapracování limitů a zájmů MO do návrhu územně plánovací dokumentace.**

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

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

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

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:

- Koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n. t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz mapový podklad, ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat jej v přesném znění do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části - koordinačního výkresu.

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

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

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

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

Za předpokladu správného zpracování limitů a zájmů MO v textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem nemáme dalších připomínek k předložené UPD a s návrhem Změny č. 2 Územního plánu Široký Důl souhlasíme.

ODŮVODNĚNÍ

Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu.

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

Toto stanovisko Ministerstva obrany je uplatněno v kontinuitě na poskytnuté údaje o území úřadu územního plánování pro zpracování územně analytických podkladů ORP.

Ministerstvo obrany nemá k předloženému návrhu ÚPD další připomínky za předpokladu zapracování výše uvedených vymezených území MO do textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem. Jedná se o provedení úprav části Odůvodnění, které neovlivňují koncepci předložené ÚPD. Veškeré požadavky Ministerstva obrany jsou uplatněny ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a jsou deklarací stávajících strategicky důležitých limitů v území, jejichž nerespektování by vedlo k ohrožení funkčnosti speciálních zařízení MO.“

Vyhodnocení stanoviska: Požadované úpravy se týkají pouze části odůvodnění. Respektovat a doplnit požadované údaje do textové části odůvodnění i do koordinačního výkresu.

Poznámka zpracovatele: Požadované bylo doplněno do kapitoly II.6.1 Limity využití území a zvláštní zájmy a do koordinačního výkresu.

5. Krajský úřad Pardubického kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, stanovisko č. j. KrÚ 97533/2022 ze dne 18. 1. 2023 (vedeno pod č. j. MP/01874/2023 ze dne 19. 1. 2023) ve znění:

„Stanovisko dotčených orgánů ve smyslu ust. § 52 a 55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, odboru životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Pardubického kraje k akci: „Veřejné projednání návrhu změny č. 2 územního plánu Široký Důl pořizované zkráceným postupem“.

Orgán ochrany ovzduší

Vzhledem k příliš obecné úrovni podrobností předložené koncepce a s ohledem na skutečnost, že nejsou do území umísťovány konkrétní zdroje znečišťování ovzduší, neuplatňuje orgán ochrany ovzduší krajského úřadu Pardubického kraje dle § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší a souvisejících předpisů k veřejnému projednání návrhu změny č. 2 územního plánu Široký Důl pořizovaným zkráceným postupem žádné další požadavky nad rámec požadavků vyplývajících ze Zásad územního rozvoje Pardubického kraje a územně analytických podkladů.

Orgán ochrany přírody

Krajský úřad Pardubického kraje, orgán ochrany přírody a krajiny (dále též „OOP“), v souladu s ustanovením § 77a odst. 4 písm. x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále též „zákon o ochraně přírody“), uplatňuje k předloženému návrhu změny č. 2 územního plánu Široký Důl (dále též „návrh“) (ve fázi pro veřejné projednání) následující stanovisko:

Z hlediska zájmů svěřených OOP zákonem o ochraně přírody, tj. územní systém ekologické stability (regionální a nadregionální úroveň), přírodní parky, přírodní rezervace a přírodní památky, evropsky významné lokality, ptačí oblasti, a zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů, **nejsou k předloženému návrhu žádné připomínky.**

Obsah návrhu (zkráceno):

- bude prověřena změna funkčního využití stabilizované plochy s funkčním využitím plochy výroby a skladování – průmyslová výroba (Vp) a stabilizované plochy s funkčním využitím plochy zemědělské – meze, lada (Zm) na níže uvedených pozemcích ve prospěch plochy s funkčním využitím plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (Vz). Změnou budou dotčeny pozemky (nebo jejich části) st. p. 162, 163/1, 163/2, 163/4, 163/7, 198, 209, p. č. 762/1, 762/2, 763/2, 763/4, 797/9, 797/19, 797/20, 797/21, 797/22, 797/30, 797/31, 797/32, 797/33, 797/34, 797/35, 797/36, 797/39, 797/40, 797/41, 797/42, 797/43, 797/44, 797/45, 797/46, 829/8, 829/9, 829/39, 1391/1, 1502, 1503 v k. ú. Široký Důl. Jedná se o uvedení do souladu se skutečným stavem.
- pozemky č. 210/1, 210/2, 210/3 a 210/4, k. ú. Široký Důl, které jsou nyní součástí plochy vodní a vodohospodářské (H) převést na plochu veřejného prostranství (Q);
- zastavitelnou plochu smíšenou obytnou Bs2 rozšířit na další část pozemku č. 1263, k. ú. Široký Důl, a dále na část pozemku č. 1264, k. ú. Široký Důl - využití lokality Z-I (Bs1+Bs2) znovu podmínit podmínkou zpracování územní studie;
- v plochách smíšených obytných (BS), v přípustném využití, v části „v plochách s překryvnou funkcí historicky a urbanisticky hodnotné území je výstavba podmíněna zpracováním dokumentace autorizovaným architektem a konzultací projektu s odborníkem z NPÚ ÚOP v Pardubicích“ vypustit podmínku konzultací s odborníkem z NPÚ ÚOP v Pardubicích;
- opravit znění kap. I. 3. 2 v textové části platného ÚP Široký Důl – v tabulce zastavitelných ploch je chybně navíc uvedena plocha Z-VI; v úvodu kapitoly je uveden chybný počet vymezených zastavitelných ploch.

ODŮVODNĚNÍ STANOVISKA ORGÁNU OCHRANY PŘÍRODY

Předloženým návrhem je řešeno katastrální území Široký Důl.

Podklady pro vydání stanoviska byly:

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

Do řešeného území změnou č. 2 nezasahují prvky územního systému ekologické stability regionální a nadregionální úrovně.

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

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

OOP posoudil předložený návrh, jeho cíle, vymezení ploch s rozdílným využitím a dospěl k závěru, že tento koncepční materiál nebude mít negativní vliv na výše uvedené zájmy ochrany přírody, a proto neuplatnil k předloženému návrhu žádné připomínky.

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

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

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

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu

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

SOUHLAS

k uvedené věci **„ÚP Široký Důl, změna č. 2, návrh“**, s vyhodnocením důsledků navrhovaného řešení na OZPF ve smyslu vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění OZPF, v platném znění.

Předložené vyhodnocení důsledků na OZPF vyžaduje 0,5050 ha, z toho:

- Lokality: Zpř-Z-I - rozloha 0,5050 ha. Využití je možné pro bydlení.

ODŮVODNĚNÍ

Dne 1. 4. 2015 nabyl účinnosti zákon č. 41/2015 Sb., kterým se mění zákon č. 334/1992 Sb., o OZPF, ve znění pozdějších předpisů. Pořízovatel územně plánovací dokumentace je dle § 5 odst. 1 zákona povinen řídit se zásadami plošné ochrany zemědělského půdního fondu, které jsou uvedeny v § 4 zákona. Dále byl ve Věstníku MŽP (32 ročník, září 2022, částka 6, č. j.: MZP/2022/050/467) zrušen metodický pokyn OOLP/1067/96, který byl zároveň nahrazen novým Společným metodickým výkladem (dále jen věstník).

Na základě posouzení předložených podkladů došel orgán OZPF k závěru, že zařazením výše odsouhlasených navrhovaných lokalit do územního plánu obce nedochází ke střetům se zájmy OZPF stanovenými zákonem.

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

Orgán státní správy lesů

Podle ustanovení § 48a odst. 2 písm. a) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, nemáme jako orgán státní správy lesů Krajského úřadu Pardubického kraje k veřejnému projednání návrhu změny č. 2 územního plánu Široký Důl pořizované zkráceným postupem námitek.

V textové části odůvodnění změny územního plánu kap. „II. 14 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa“ je uvedeno, že v rámci změny územního plánu nejsou žádné návrhy na vynětí pozemků určených k plnění funkce lesa.

Lokality situované v ochranném pásmu lesa (50 m od okraje lesa) a jsou zastavitelné jen se souhlasem orgánu státní správy lesů podle § 14 odst. 2 lesního zákona, kterým je odbor životního prostředí Městského úřadu Polička.“

Vyhodnocení stanoviska: Vzato na vědomí. Ze stanoviska nevyplývají žádné požadavky k úpravě návrhu změny ÚP. Orgán ochrany ZPF udělil souhlas s vyhodnocením důsledků navrhovaného řešení na OZPF.

6. Krajská hygienická stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích, územní pracoviště Svitavy, stanovisko zn. KHSPA 24389/2022/HOK-Sy ze dne 31. 1. 2023 (vedeno pod č. j. MP/02952/2023 ze dne 31. 1. 2023) ve znění:

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

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

S návrhem opatření obecné povahy změna č. 2 územního plánu Široký Důl

s o u h l a s í.

ODŮVODNĚNÍ

*Obsahem Změny č. 2 je rozšíření plochy **Bs2 / Z-I - plocha smíšená obytná v lokalitě Kopec 2 (dílní změna č. 3)**. Jedná se o lokalitu (část pozemků parc. č. 1263 a 1264) nacházející se při západním okraji obce, v návaznosti na návrhovou plochu Bs2. Požadavek vychází z podnětu vlastníka pozemku.*

*Úprava vymezení stabilizovaných ploch na jižním okraji obce (**dílní změna č. 1**) - provedena změna funkčního využití stabilizované plochy s funkčním využitím plochy výroby a skladování – průmyslová výroba (Vp) a stabilizované plochy s funkčním využitím plochy zemědělské – meze, lada (Zm) na pozemcích, nebo jejich částech st. p. 162, 163/1, 163/2, 163/4, 163/7, 198, 209, parc. č. 762/1, 762/2, 763/2, 763/4, 797/9, 797/19, 797/20, 797/21, 797/22, 797/30, 797/31, 797/32, 797/33, 797/34, 797/35, 797/36, 797/39, 797/40, 797/41, 797/42, 797/43, 797/44, 797/45, 797/46, 829/8, 829/9, 829/39, 1391/1, 1502, 1503 v katastrálním území Široký Důl ve prospěch plochy s funkčním využitím plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (Vz).*

Úprava vymezení stabilizovaných ploch v centru obce (**dílčí změna č. 2**) - změna funkčního využití stabilizované plochy s funkčním využitím plochy vodní a vodohospodářské (H) v centru obce na plochu veřejného prostranství (Q). Jedná se o pozemky parc. č. 210/1, 210/2, 210/3 a 210/4, na kterých se v současnosti nachází požární nádrž. Tuto nádrž obec plánuje zrušit (nádrž nemá celoroční přirozený přítok; obec má dostatečně hustou hydrantovou síť) a v jejím místě rozšířit náves o prostor s víceúčelovým využitím – pro společenskou a školní činnost (odpočinkový prostor, venkovní parket a venkovní učebna).

Úprava podmínek využití plochy s překryvnou funkcí historicky a urbanisticky hodnotné území (dílčí změna č. 4).

Úprava textové části výroku – oprava chybného znění (**dílčí změna č. 5**) - oprava znění kap. I. 3. 2 v textové části platného ÚP Široký Důl – v tabulce zastavitelných ploch je chybně navíc uvedena plocha Z-VI; v úvodu kapitoly je uveden chybný počet vymezených zastavitelných ploch. Chybné uvedení bylo zjištěno uplatňováním územního plánu. Plocha Z-VI byla změnou č. 1 ÚP rozdělena na plochu Z-VIa a Z-VIb; změnil se tedy i počet vymezených zastavitelných ploch.

Vzhledem k plnému využití plochy Bs9 byla zrušena zastavitelná plocha Z-XIII a toto území bylo zařazeno do zastavěného území obce. Vzhledem k částečnému využití ploch Z-III a Z-V Bs9 bylo část jejich území zařazeno do zastavěného území obce.

K uvedené změně v rámci návrhu opatření obecné povahy změny č. 2 ÚP Široký Důl KHS nemá připomínky a předložená dokumentace není v rozporu s požadavky na ochranu veřejného zdraví stanovenými zákonem č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.“

Vyhodnocení stanoviska: Vzato na vědomí. Ze stanoviska nevyplývají žádné požadavky k úpravě návrhu změny ÚP.

7. Městský úřad Polička, Odbor územního plánování, rozvoje a životního prostředí - oddělení životního prostředí, orgán státní správy lesů, stanovisko č. j. MP/03191/2023/OÚPRaŽP/HoS ze dne 2. 2. 2023 (vedeno pod č. j. MP/03237/2023 ze dne 2. 2. 2023) ve znění:

„Městský úřad Polička - obecní úřad obce s rozšířenou působností (§ 66 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění) jako orgán státní správy lesů (dále jen OSSL), místně a věcně příslušný podle ust. § 48 odst. 2 písm. b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen lesní zákon), uplatňuje tímto stanovisko k předložené územně plánovací dokumentaci (k oznámení veřejného projednání o návrhu změny č. 2 územního plánu) obce Široký Důl.

OSSL uplatňuje připomínku k návrhu územně plánovací dokumentace s plochou Bs2 (plocha smíšená obytná).

OSSL dále požaduje u plochy Bs2 – plocha smíšená obytná vymežit zastavitelnou plochu tak, aby respektovala minimální vzdálenost 25 m od okraje lesního pozemku parc. č. 1262 v k.ú. Široký Důl.

OSSL požaduje vymežit v grafické části územního plánu šíři nejméně 25 m, na které se nebudou moci umisťovat stavby.

Do textové části regulativů pro využití plochy uvést:

Nové stavby se smí na základě souhlasu udělovaného OSSL umisťovat nejbližší 25 m od hranice přímo sousedícího lesního pozemku.

ODŮVODNĚNÍ

Na základě souhlasu udělovaného orgánem státní správy lesů dle § 14 odst. 2) v navazujícím řízení se připouští výstavba v blízkosti lesa s tím, že minimální vzdálenost jakýchkoliv staveb od sousedících pozemků PUPFL bude činit nejméně 25 m.

Tato podmínka neznámá, že OSSL již paušálně udělil souhlas, kterou by připustil výstavbu v blízkosti lesa s minimální vzdáleností 25 m od jeho hranice. OSSL upozorňuje budoucí stavebníky či investory, kteří plánují umísťovat stavby v ochranném 50 m pásmu lesa na povinnost stanovenou jim v § 14 odst. 2) lesního zákona požádat si o udělení souhlasu OSSL (závazného stanoviska) k rozhodnutí o umístění stavby nebo územního souhlasu udělované stavebním úřadem. Zároveň OSSL přitom předjímá možnost, že v navazujících řízeních (dle stavebního zákona) orgán státní správy lesa bude souhlasit se stavební činností v ochranném pásmu lesa, a proto do územního plánu zakotvuje nepřekročitelný limit, že jakákoliv nová výstavba musí být od sousedících pozemků PUPFL vzdálena minimálně 25 m.“

Vyhodnocení stanoviska: respektovat a upravit vymezení plochy Bs2 v souladu se stanoviskem dotčeného orgánu – buď plochu zmenšit o požadovanou vzdálenost od lesního pozemku, nebo do regulativů v textové části k předmětné ploše uvést, že nové stavby se smí na základě souhlasu udělovaného OSSL umísťovat nejbližší 25 m od hranice přímo sousedícího lesního pozemku (a ponechat tak stávající vymezení, např. kvůli dopravnímu napojení plochy). Tato změna bude podstatnou úpravou návrhu (změna výrokové části), vyžadující opakované veřejné projednání.

Poznámka zpracovatele: Navržená plocha byla ponechána v původní velikosti a do podmínek využití ploch Bs byla doplněna požadovaná podmínka určená pro plochu Bs2.

8. Ministerstvo dopravy, stanovisko č. j. MD-4146/2023-910/2 ze dne 2. 2. 2023 (vedeno pod č. j. MP/03318/2023 ze dne 3. 2. 2023) ve znění:

„Ministerstvo dopravy je podle § 17 zákona č. 2/1969 Sb., o zřízení ministerstev a jiných ústředních orgánů státní správy České republiky, ve znění pozdějších předpisů, ústředním orgánem a odpovídá za tvorbu státní politiky v oblasti dopravy a v rozsahu své působnosti za její uskutečňování. § 22 citovaného zákona dále stanovuje, že ministerstva zpracovávají koncepce rozvoje svěřených odvětví.

Ministerstvo dopravy jako dotčený orgán podle § 40 odst. 2 písm. g) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, podle § 56 písm. d) zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů, podle § 88 odst. 1 písm. k) a l) zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, ve znění pozdějších předpisů a podle § 4 zákona č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, ve znění pozdějších předpisů,

k návrhu změny č. 2 územního plánu Široký Důl vydává stanovisko podle § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, (dále jen „stavební zákon“), obdobně podle § 149 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů:

Z hlediska vodní a drážní dopravy **souhlasíme** s projednávaným návrhem změny č. 2 územního plánu Široký Důl a požadavky neuplatňujeme, jelikož nejsou dotčeny námi sledované zájmy.

Z hlediska dopravy na pozemních komunikacích, námi sledovaných dálnicích a silnicích I. třídy **souhlasíme** s projednávaným návrhem změny č. 2 územního plánu Široký Důl a požadavky neuplatňujeme, jelikož naše zájmy jsou respektovány.

Z hlediska letecké dopravy **souhlasíme** s projednávaným návrhem změny č. 2 územního plánu Široký Důl za **následující podmínky**:

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

ODŮVODNĚNÍ

Ad) Letecká doprava

Řešené území se nachází v OP veřejného vnitrostátního letiště Polička, a to konkrétně v OP s výškovým omezením staveb (OP vodorovné plochy, OP kuželové plochy). Tato OP byla vyhlášena Úřadem pro civilní letectví dne 30. 8. 2019 pod č. j. 8804-19-701. Vzhledem k tomu, že původní ÚP je z roku 2017 a změna č. 2 nová OP neeviduje, požadujeme, aby OP letiště byla aktualizována a respektována ve správném rozsahu.“

Vyhodnocení stanoviska: Požadavky se týkají části odůvodnění. Prověřit vymezení ochranných pásem letiště a případně upravit dle aktuálních ÚAP.

Poznámka zpracovatele: Požadovaná ochranná pásma byla zakreslena do koordinačního výkresu. Informace o jejich zpracování byla doplněna do kapitoly II.6.1 Limity využití území a zvláštní zájmy.

9. Ministerstvo vnitra ČR, odbor správy majetku, stanovisko č. j. MV-224508-4/OSM-2022 ze dne 2. 2. 2023 (vedeno pod č. j. MP/03325/2023 ze dne 3. 2. 2023) ve znění.

„Ministerstvo vnitra ČR je dotčeným orgánem ve smyslu § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a § 36 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon.“

V souladu s § 55b odst. 2 a § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, Vám sdělujeme, že se v lokalitě Územního

plánu Široký Důl nenachází území vymezené Ministerstvem vnitra ČR ve smyslu § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a § 36 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon.“

Vyhodnocení stanoviska: Vzato na vědomí. Ze stanoviska nevyplývají žádné požadavky k úpravě návrhu změny ÚP.

10. Městský úřad Polička, Odbor územního plánování, rozvoje a životního prostředí - oddělení životního prostředí, stanovisko č. j. MP/03374/2023/OÚPRaŽP/BV ze dne 6. 2. 2023 (vedeno pod č. j. MP/03389/2023 ze dne 6. 2. 2023) ve znění:

„Městský úřad Polička, odbor územního plánování, rozvoje a životního prostředí, oddělení životního prostředí, posuzuje předmětný návrh změny č. 2 územního plánu Široký Důl z následujících hledisek:

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

K předmětnému návrhu změny č. 2 územního plánu Široký Důl nejsou žádné připomínky.

Vodoprávní úřad navrhuje doplnění změny č. 2 územního plánu Široký Důl následovně:

- Ve změně č. 2 územního plánu Široký Důl graficky vymežit část pásma přírodní ochrany vodního toku Jalový potok (IDVT: 10185432), v ř. km 13,680–14,630, pod obcí od konce zastavitelného území Z-VII po hranici katastrálního území v délce cca 950 m a šířce 15 m na obě strany od břehové linie, za účelem ochrany přirozeného koryta vodního toku s říční nivou, současných přírodních hodnot a podpory ekologické stability krajiny či případné budoucí revitalizace vodního toku.

Poznámka: Již dříve vymezenou plochu pro stavbu obecní ČOV, jako stavba určenou pro ochranu životního prostředí, vodoprávní úřad považuje v této lokalitě za přípustnou.

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

K předmětnému návrhu změny č. 2 územního plánu Široký Důl nejsou žádné připomínky.

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

K předmětnému návrhu změny č. 2 územního plánu Široký Důl nejsou žádné připomínky.

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

K předmětnému návrhu změny č. 2 územního plánu Široký Důl nejsou žádné připomínky.

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

K předmětnému návrhu změny č. 2 územního plánu Široký Důl je z hlediska uvedeného zákona příslušný pro vydání stanoviska orgán ochrany zemědělského půdního fondu Krajského úřadu Pardubického kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, oddělení ochrany přírody, Komenského náměstí 125, Pardubice - Staré Město, 53002 Pardubice.

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

K předmětnému návrhu změny č. 2 územního plánu Široký Důl:

Platí stanovisko orgánu státní správy lesů č. j.: MP/03191/2023/OÚPRaŽP/HoS ze dne 2. 2. 2023.

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

K předmětnému návrhu změny č. 2 územního plánu Široký Důl nejsou žádné připomínky.

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

Vyhodnocení stanoviska:

- **Z hlediska vodního zákona:** Navrhované doplnění se netýká změny, ale územního plánu obecně. Protože však z výsledků veřejného projednání vyplynula potřeba podstatné úpravy a bude se opakovat veřejné projednání, vyhovět stanovisku vodoprávního úřadu a vymezit pásmo přírodní ochrany vodního toku dle požadavku.
- **Z ostatních hledisek:** Vzato na vědomí. Ze stanovisek nevyplývají žádné požadavky k úpravě návrhu změny ÚP.

Poznámka zpracovatele: Platný územní plán již vymezuje plochu pro realizaci revitalizačních úprav, ale pouze podél levého břehu koryta Jalového potoka. Tento návrh byl změnou č. 2 ÚP zrušen a nahrazen nově vymezeným pásmem přírodní ochrany vodního toku Jalový potok dle výše uvedeného požadavku. Návrh je zakreslen v hlavním výkrese a doplněn do textu v kapitole I.5.5 Vodní plochy a toky.

Stanovisko krajského úřadu:

Krajský úřad Pardubického kraje, odbor rozvoje - oddělení územního plánování, uplatnil stanovisko č. j. KrÚ 25243/2023 ze dne 23. 3. 2023 (vedeno pod č. j. MP/07583/2023 ze dne 24. 3. 2023) ve znění:

„Krajský úřad Pardubického kraje, odbor rozvoje, oddělení územního plánování (dále jen „krajský úřad“) obdržel dle § 55b odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), žádost o vydání stanoviska k návrhu Změny č. 2 územního plánu Široký Důl (dále jen „změna územního plánu“).

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

ODŮVODNĚNÍ

Změna územního plánu je dle § 55a stavebního zákona pořizována zkráceným postupem. Krajský úřad obdržel dne 16. 12 2022 oznámení o zahájení řízení o návrhu změny územního plánu. Veřejné projednání návrhu změny územního plánu se konalo dne 30. 1. 2023. V souladu s § 55b odst. 4 stavebního zákona obdržel krajský úřad dne 2. 3. 2023 žádost o vydání stanoviska a kopie stanovisek, připomínek a námitek, které byly k návrhu změny územního plánu uplatněny. Dle předložených podkladů sousední obce neuplatnily při projednání připomínky. Krajský úřad vydává stanovisko k dokumentaci návrhu Změny č. 2 územního plánu Široký Důl (11/2022).

V návrhu změny územního plánu nebyly shledány závažné nedostatky z hlediska zajištění souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 4, závazném od 1. 9. 2021 pro pořizování a vydávání územních plánů (dále jen „PÚR ČR“). Předložený návrh změny územního plánu svým návrhem koncepce a způsobem využití ploch respektuje priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanovené v kapitole 2 PÚR ČR. Návrh změny územního plánu svým návrhem koncepce respektuje podmínky a úkoly pro územní plánování stanovené v čl. 67, 68 a 75b PÚR ČR pro specifickou oblast SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Řešené území obce není dotčeno vymezením nových koridorů a ploch dopravní či technické infrastruktury,

kteřé by svým významem přesahovaly území jednoho kraje. V odůvodnění návrhu změny územního plánu je soulad s politikou územního rozvoje vyhodnocen.

V návrhu změny územního plánu nebyly shledány závažné nedostatky z hlediska zajištění souladu se Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje, ve znění Aktualizace č. 3, závazném od 12. 9. 2020 pro pořizování a vydávání územních plánů (dále jen „ZÚR Pk“). Předložený návrh změny územního plánu respektuje svým návrhem koncepce a způsobem využití ploch následující zásady a úkoly vyplývající ze ZÚR Pk:

- priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanoveny v kapitole 1 ZÚR Pk,
- úkol pro územní plánování upřesnit v územních plánech zásady pro krajinný typ krajina lesozemědělská dle čl. 131 a zemědělská dle čl. 133 ZÚR Pk.

Předložený návrh změny územního plánu neobsahuje vyhodnocení, zda svým návrhem koncepce a způsobem využití ploch respektuje následující zásady a úkoly vyplývající ze ZÚR Pk:

- zásady pro zajištění ochrany a možný rozvoj v územích s přírodními, kulturními a civilizačními hodnotami regionálního významu, které jsou stanoveny v kapitole 5 ZÚR Pk,
- úkoly pro udržení či dosažení cílových kvalit krajin 03 Litomyšlsko – Poličsko a 12 Hornosvratecká vrchovina, které jsou stanoveny v kapitole 6 ZÚR Pk.

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

- koridor technické infrastruktury elektrického vedení nadmístního významu pro umístění veřejně prospěšné stavby E10 – nadzemní vedení 2 x 110 kV TR Hlinsko – TR Polička dle podmínek stanovených v čl. 95 ZÚR Pk a v souladu s čl. 140 a 143 ZÚR Pk,
- skladebné části územního systému ekologické stability regionálního biokoridoru RK 882 Lubná–Vysoký les dle čl. 111 až 113 ZÚR Pk a pro zajištění funkčnosti prvky U49 jsou v platné územně plánovací dokumentaci vymezeny jako veřejně prospěšné opatření v souladu s čl. 147 ZÚR Pk.

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

Z hlediska širších vztahů je návrh změny územního plánu koordinován s územně plánovacími dokumentacemi sousedních obcí.

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

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

V odůvodnění návrhu změny územního plánu v kapitole II.2.1 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje je uvedeno, že „... kromě respektování obecných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, uvedených v kap. 2.2 Republikové priority, čl. 14 – 32, ... republikové priority územního plánování jsou respektovány

a řešeny ve stávajícím platném ÚP Široký Důl.“. Upozorňujeme, že čl. 32 PÚR ČR byl zrušen a doporučujeme tuto informaci opravit.

V odůvodnění návrhu změny územního plánu v kapitole II.2.2 Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem je chybně uvedeno, že území obce není součástí žádné specifické oblasti republikové ani krajské úrovně. PÚR ČR zařazuje území obce do specifické oblasti SOB9, což je správně vyhodnoceno v kapitole II.2.1. Doporučujeme tuto informaci opravit.

Upozorňujeme, že v kapitole II.2.2 změny územního plánu chybí vyhodnocení, zda předložený návrh změny územního plánu respektuje svým návrhem koncepce a způsobem využití ploch zásady pro zajištění ochrany a možný rozvoj v územích s přírodními, kulturními a civilizačními hodnotami regionálního významu, které jsou stanoveny v kapitole 5 ZÚR Pk. Doporučujeme doplnit toto vyhodnocení.

Upozorňujeme, že v kapitole II.2.2 změny územního plánu chybí vyhodnocení souladu územně plánovací dokumentace s úkoly pro udržení či dosažení cílových kvalit krajiny 03 Litomyšlsko – Poličsko a 12 Hornosvratecká vrchovina, které jsou stanoveny v kapitole 6 ZÚR Pk. Uvedení informace o tom, do kterých krajín obec náleží, a zmínění článků 137c a 137o ZÚR Pk není dostatečné, a proto doporučujeme doplnění o toto vyhodnocení.

Upozorňujeme, že zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich pro krajinu zemědělskou jsou stanoveny v čl. 133 ZÚR Pk. V kapitole II.2.2 změny územního plánu je uvedeno chybné číslo článku. Doporučujeme opravit.“

Vyhodnocení stanoviska: doplnit a upravit odůvodnění textové části návrhu změny dle metodického doporučení.

Poznámka zpracovatele: Požadované bylo opraveno, případně doplněno do kapitoly II.2 Soulad návrhu změn s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Stanoviska dotčených orgánů uplatněná v rámci opakovaného veřejného projednání

1. Obvodní báňský úřad pro území krajů Královéhradeckého, Pardubického, Libereckého a Vysočina, stanovisko zn. SBS 05195/2025/OBÚ-09 ze dne 3. 2. 2025 (vedeno pod č. j. MP/03673/2025 ze dne 3. 2. 2025) ve znění:

„Dne 30. ledna 2025 obdržel Obvodní báňský úřad pro území krajů Královéhradeckého, Pardubického, Libereckého a Vysočina, se sídlem v Hradci Králové (dále jen „OBÚ v Hradci Králové“), jako dotčený orgán podle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „horní zákon“) a v souladu s ustanovením § 96 a § 103 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) Vaše oznámení č.j. MP/01754/2025/OÚPRaŽP/VeM ze dne 30. ledna 2025, které bylo zaevidováno pod č.j. SBS 04839/2025, o zahájení **opakovaného řízení o návrhu opatření obecné povahy Změna č. 2 územního plánu Široký Důl, opakovaného veřejného projednání návrhu Změny č. 2 územního plánu Široký Důl** a vydává tímto v souladu s ustanovením § 54 stavebního zákona a v souladu s ustanovením § 96 a § 103 stavebního zákona **souhlasné stanovisko**.

OBÚ v Hradci Králové nemá k návrhu Změny č. 2 územního plánu Široký Důl žádné připomínky, jelikož podle evidence zdejšího úřadu není v projednávaném území stanoven žádný dobývací prostor.

Podle dostupných informací se v projednávaném území nenachází žádné chráněné ložiskové území ani výhradní ložisko.

Evidenci chráněných ložiskových území a výhradních ložisek vede podle ustanovení § 29 odst. 4 písm. b), resp. písm. c) zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších zákonů, Ministerstvo životního prostředí České republiky.

Odůvodnění:

OBÚ v Hradci Králové jako dotčený orgán při pořízení územního plánu vyhodnotil předložený návrh Změny č. 2 územního plánu Široký Důl ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 horního zákona z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství. Na základě tohoto vyhodnocení s předloženým návrhem OBÚ v Hradci Králové souhlasí.

Obvodní báňský úřad obdržel shora uvedené podání úřadu územního plánování prostřednictvím datové schránky (nikoli prostřednictvím Národního geoportálu územního plánování (dále jen „NGÚP“)). Na základě této skutečnosti není možné toto naše předmětné stanovisko uložit v NGÚP a jsme nuceni jej odeslat do datové schránky adresáta.“

Vyhodnocení stanoviska: Vzato na vědomí. Ze stanoviska nevyplývají žádné požadavky k úpravě návrhu změny ÚP.

2. Krajský úřad Pardubického kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, stanovisko č. j. KUPA-3843/2025-2 ze dne 7. 2. 2025 (vedeno pod č. j. MP/04245/2025 ze dne 7. 2. 2025) ve znění:

„Krajský úřad Pardubického kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství dle § 40, odst. 3 písmena f, zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, k návrhu změny č. 2 územního plánu Široký Důl, vydává stanovisko dle § 55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31. 12. 2023 (dále jen „stavební zákon“), aplikovatelného na základě ust. § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

Řešeným územím obce Široký Důl prochází silnice I/34 a dále silnice III/35910 a III/36030 dle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích.

Z hlediska řešení silnic II. a III. třídy vydáváme kladné stanovisko.

Plochy změn určených k bydlení nepřiléhají k silnicím I. a III. třídy. U všech ploch změn minimalizovat nové dopravní napojení na silnice I. a III. třídy. Plochy změn přednostně dopravně napojovat na místní komunikace. U nového dopravního napojení těchto ploch zajistit řádné rozhledové poměry.

Odůvodnění :

Krajský úřad Pardubického kraje, ODSH obdržel dne 31. ledna 2025 oznámení o opakovaném řízení Změna č. 2 územního plánu Široký Důl. Řešeným územím prochází silnice I. a III. třídy. Jsou zde pouze stávající plochy DS určené k silniční dopravě.

Dotčený orgán při vydání stanoviska vycházel ze zákona o pozemních komunikacích, stavebního zákona 283/2021 a 183/2006 Sb., z Návrhu změny č. 2 územního plánu Široký Důl, z Mapového portálu ŘSD ČR (www.suspk.cz/silnicni-sit) a aktuálních Zásad pro územní rozvoj Pardubického kraje.

Dotčený orgán neshledal rozpor mezi změnou územního plánu a jím chráněnými zájmy.“

Vyhodnocení stanoviska: Vzato na vědomí. Ze stanoviska nevyplývají požadavky k úpravě návrhu změny ÚP. Samotné dopravní napojení navržených zastavitelných ploch je věcí navazujících řízení.

3. Krajská hygienická stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích, územní pracoviště Svitavy, stanovisko zn. KHSPA 03262/2025/HOK-Sy ze dne 17. 2. 2025 (vedeno pod č. j. MP/05387/2025 ze dne 17. 2. 2025) ve znění:

„Krajská hygienická stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích (dále jen „KHS“) jako místně a věcně příslušný úřad podle § 82 odst. 1 a 2 písm. i) ve spojení s § 77 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně veřejného zdraví“) a § 54 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), posoudila návrh změny č. 2 územního plánu Široký Důl pro opakované veřejné jednání.

Po zhodnocení souladu předloženého návrhu územního plánu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává KHS v souladu s § 54 odst. 1 stavebního zákona toto stanovisko:

S návrhem změny č. 2 územního plánu Široký Důl s o u h l a s í.

Odůvodnění:

Návrh změny č. 2 Územního plánu Široký Důl (ÚP) byl pořízen na základě rozhodnutí Zastupitelstva obce. Správní území obce Široký Důl je tvořeno katastrálním územím Široký Důl. Rozloha řešeného území je 6,02 km² s počtem obyvatel 400 ke dni 1. 1. 2024. Změna č. 2 územního plánu Široký důl je pořizována zkráceným postupem. Protože na základě veřejného projednání došlo k podstatné úpravě návrhu změny územního plánu, pořizovatel v souladu s § 53 odst. 2 stavebního zákona oznámil zahájení opakovaného veřejného projednání změny č. 2 ÚP Široký Důl.

Řešené plochy v návrhu změny č. 2 ÚP Široký Důl

- Rozšíření plochy Bs2 / Z-I - plocha smíšená obytná v lokalitě Kopec 2 (Dílčí změna č.3). Jedná se o lokalitu (část pozemků parc. č. 1263 a 1264) nacházející se při západním okraji obce, v návaznosti na návrhovou plochu Bs2. Požadavek vychází z podnětu vlastníka pozemku; v současnosti se řeší narovnání hranice mezi pozemky parc. č. 1263 a 1264. Tím se zastavitelná plocha Bs2 zvětší cca o 0,5 ha. Důvodem pro rozšíření plochy bydlení je vytvoření nových stavebních parcel pro výstavbu rodinných domků.

- Zmenšení plochy Bs7 / Z-VIa - plocha smíšená obytná v lokalitě Poličská (dílčí změna po veřejném projednání). Jedná se o změnu vyvolanou vlastníkem pozemku p.č. 846/16.

- Zmenšení plochy Bs1 / Z-I - plocha smíšená obytná v lokalitě Kopec I (dílčí změna po veřejném projednání). Jedná se o změnu požadovanou obcí Široký Důl. Jedná se o zmenšení lokality Z-I o pozemky parc. č. 1480, parc. č. 1481, parc. č. 1482, část parc. č. 1483, parc. č. 1488, část parc. č. 1468/1 a část parc. č. 340/1. V souvislosti s tím bude vypuštěna podmínka zpracování územní studie pro lokalitu Z-I.

- Vymezení plochy Bs10 / Z-IX - plocha smíšená obytná v lokalitě K rybníčku (dílčí změna po veřejném projednání). Jedná se o změnu požadovanou obcí Široký Důl. Jedná se o změnu lokality územní rezervy R-I na zastavitelnou plochu pro bydlení (část parc. č. 612/2, část parc. č. 612/9, část parc. č. 611/3, část parc. č. 1397/2, část parc. č. 707/1).

- **Dílčí změna č. 1.** Změnou č. 2 ÚP Široký Důl byla provedena změna funkčního využití stabilizované plochy s funkčním využitím plochy výroby a skladování – průmyslová výroba (Vp) a stabilizované plochy s funkčním využitím plochy zemědělské – meze, lada (Zm) na pozemcích, nebo jejich částech st. p. 162, 163/1, 163/2, 163/4, 163/7, 198, 209, parc. č. 762/1, 762/2, 763/2, 763/4, 797/9, 797/19, 797/20, 797/21, 797/22, 797/30, 797/31, 797/32, 797/33, 797/34, 797/35, 797/36, 797/39, 797/40, 797/41, 797/42, 797/43, 797/44, 797/45, 797/46, 829/8, 829/9, 829/39, 1391/1, 1502, 1503 v katastrálním území Široký Důl ve prospěch plochy s funkčním využitím plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (Vz).

- **Dílčí změna č. 2.** Změnou č. 2 ÚP Široký Důl byla provedena změna funkčního využití stabilizované plochy s funkčním využitím plochy vodní a vodohospodářské (H) v centru obce na plochu veřejného prostranství (Q).

- **Dílčí změna č. 4.** Změnou č. 2 ÚP Široký Důl bylo provedeno vypuštění podmínky týkající se plochy s překryvnou funkcí „historicky a urbanisticky hodnotné území“.

- **Zrušení návrhové plochy Bs9 (zastavitelné plochy Z-XIII) ve všech částech dokumentace**

- V rámci zpracování souboru změn byla provedena aktualizace zastavěného území (hranice zastavěného území byla upravena v 6 lokalitách)

Návrh ÚP byl posouzen z hlediska možných zdravotních rizik pro obyvatelstvo dle zákona o ochraně veřejného zdraví a nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.“

Vyhodnocení stanoviska: Vzato na vědomí. Ze stanoviska nevyplývají žádné požadavky k úpravě návrhu změny ÚP.

4. Ministerstvo životního prostředí, Odbor výkonu státní správy III, stanovisko č. j. MZP/2025/230/341-Hd, ze dne 25. 2. 2025 (vedeno pod č. j. MP/06339/2025 ze dne 25. 2. 2025) ve znění:

„K návrhu změny č. 2 územního plánu Široký Důl Ministerstvo životního prostředí podle ustanovení § 15 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění, uvádí, že ve svodném území obce Široký Důl nejsou evidována výhradní ložiska nerostných surovin a nebylo zde stanoveno chráněné ložiskové území.“

Vyhodnocení stanoviska: Vzato na vědomí. Ze stanoviska nevyplývají žádné požadavky k úpravě návrhu změny ÚP.

5. Krajský úřad Pardubického kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, oddělení integrované prevence, stanovisko č. j. KUPA-3175/2025-2 ze dne 4. 3. 2025 (vedeno pod č. j. MP/07198/2025 ze dne 4. 3. 2025) ve znění:

„ Stanoviska dotčených orgánů ve smyslu ust. § 53 odst. 2 a § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), účinném do 31. 12. 2023, aplikovaného na základě ust. 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, odboru životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Pardubického kraje k akci: „Opakované veřejné projednání návrhu č. 2 územního plánu Široký Důl“ pořizované zkráceným postupem.

Orgán ochrany ovzduší

Orgán ochrany ovzduší Krajského úřadu Pardubického kraje dle § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší a souvisejících předpisů, v platném znění, nemá k výše uvedené akci žádné další požadavky nad rámec požadavků vyplývajících ze Zásad územního rozvoje Pardubického kraje a územně analytických podkladů.

Orgán ochrany přírody

Krajský úřad Pardubického kraje, orgán ochrany přírody a krajiny (dále též „OOP“), v souladu s ustanovením § 77a odst. 4 písm. z) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále též „zákon“), uplatňuje k předloženému návrhu změny č. 2) územního plánu Široký Důl (dále též „návrh“) (ve fázi pro opakované veřejné projednání) následující stanovisko:

Dle pořizovatele se jedná o následující změny: především zmenšení zastavitelné plochy bydlení Z-I; změna územní rezervy R-I na zastavitelnou plochu Z-IX; úprava ploch Z-VIa a Q2; doplnění regulativů ploch smíšených obytných (Bs) a ploch výroby a skladování - zemědělská výroba (Vz)

Z hlediska zájmů svěřených OOP zákonem, tj. územní systém ekologické stability (regionální a nadregionální úroveň), přírodní parky, přírodní rezervace a přírodní památky, evropsky významné lokality, ptačí oblasti a zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů, **nejsou k předloženému návrhu žádné připomínky.**

Odůvodnění stanoviska orgánu ochrany přírody:

- Předloženým návrhem je řešeno katastrální území Široký Důl.
- Podklady pro vydání stanoviska byly:
- Předložený návrh včetně textových a mapových příloh.
- Ústřední seznam ochrany přírody (zejména podrobné informace o evropsky významných lokalitách, ptačích oblastech, zvláště chráněných územích apod.).
- Nálezová databáze ochrany přírody (garant Agentura ochrany přírody a krajiny ČR).
- Územně analytické podklady a Zásady územního rozvoje Pardubického kraje.
- Platná územně plánovací dokumentace sousedních obcí.

Do řešeného území nezasahují prvky územního systému ekologické stability (dále též „ÚSES“) regionální a nadregionální úrovně.

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

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

OOP posoudil předložený návrh, jeho cíle, vymezení ploch s rozdílným využitím a dospěl k závěru, že tento koncepční materiál nebude mít negativní vliv na výše uvedené zájmy ochrany přírody, a proto neuplatnil k předloženému návrhu žádné připomínky.

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

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

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

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu

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

A) SOUHLAS

k uvedené věci „Opakované veřejné projednání návrhu č. 2 územního plánu Široký Důl“, s vyhodnocením důsledků navrhovaného řešení na OZPF ve smyslu vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění OZPF, v platném znění.

Předložené vyhodnocení důsledků na OZPF vyžaduje 0,5050 ha, z toho:

- ✓ Lokalita: Zpf-Id (Bs2) - rozloha 0,5050 ha. Využití je možné pro bydlení.

B) NESOUHLAS

- ✓ Lokalita: Zpf-IX (Bs10) - navrhované využití bydlení.

ODŮVODNĚNÍ

Pořizovatel územně plánovací dokumentace je dle § 5 odst. 1 zákona povinen řídit se zásadami plošné ochrany zemědělského půdního fondu, které jsou uvedeny v § 4 zákona. Dále je v platnosti Společný metodický výklad uveřejněný ve Věstníku MŽP (32. ročník, září 2022, částka 6, č. j.: MZP/2022/050/467).

V případě lokality Zpf-Id se jedná o rozšíření stávající plochy na hranice pozemku 1263 v k. ú. Široký Důl. K této lokalitě bylo také již vydáno souhlasné stanovisko Krajského úřadu Pardubického kraje č. j. KrÚ 97533/2022.

Na základě posouzení předložených podkladů došel orgán OZPF k závěru, že zařazením výše odsouhlasené navrhované lokality do územního plánu obce nedochází ke střetům se zájmy OZPF stanovenými zákonem.

Lokalita Zpf-IX (bydlení) o ploše 2,334 ha je navržena v rozporu se zásadami OZPF stanovenými v § 4 zákona. Nachází se z většiny na půdách III. třídy ochrany (2,263 ha na III. třídě, 0,071 ha na V. třídě). V daném katastru je pro navrhované funkční využití schváleno dostatečné množství jiných dosud nevyužitých ploch, není proto splněna podmínka nezbytnosti stanovená v § 4 odst. 1 a 2 zákona. Dle § 4 odst. 1 zákona lze (cit): „Určit zemědělskou půdu k jinému než zemědělskému účelu v územně plánovací dokumentaci nebo ji odejmout ze zemědělského půdního fondu je možné pouze v nezbytném odůvodněném případě, ...“ a dle § 4 odst. 2 zákona: „Nezbytnost určení je dána zejména v případě neexistence, nevhodnosti nebo nemožnosti využití ploch uvedených v odstavci 1 na území,

kteřé záměr svým významem, charakterem a dopadem ovlivňuje.“ Plochy v platném ÚP jsou dle vyjádření samotného zpracovatele v dostatečném počtu – více než 10 ha zastavitelných ploch pro bydlení, z nichž bylo dosud využito pouze 1,159 ha. Zpracovatel sice navrhuje vypuštění části plochy Z-I o rozloze 2,875 ha, ale i v případě vypuštění této plochy (nacházející se navíc z většiny na V. třídě ochrany), zůstává stále v území dostatek zastavitelných ploch pro bydlení.

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

Orgán státní správy lesů

Podle ustanovení § 48a odst. 2 písm. a) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, nemáme jako orgán státní správy lesů Krajského úřadu Pardubického kraje k opakovanému veřejnému projednání návrhu č. 2 územního plánu Široký Důl námitek.

V textové části změny územního plánu a odůvodnění změny kap. „II. 14 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa“ je uvedeno, že v rámci změny územního plánu nejsou žádné návrhy na vynětí pozemků určených k plnění funkce lesa.

Lokality situované v ochranném pásmu lesa (30 m od okraje lesa) a jsou zastavitelné jen se souhlasem orgánu státní správy lesů podle § 14 odst. 2 lesního zákona, kterým je odbor životního prostředí Městského úřadu Polička.“

Vyhodnocení stanoviska:

- Z hlediska OZPF – vymezení lokality Zpf-IX (Bs10) upravit ve smyslu rozhodnutí o námitce uvedené dále v textu pokynů v bodě 3.2. V rámci druhého opakovaného veřejného projednání pak bude k upravené ploše vydáno nové stanovisko OZPF.
- Z ostatních hledisek - vzato na vědomí. Ze stanoviska nevyplývají žádné požadavky k úpravě návrhu změny ÚP.

6. Městský úřad Polička, Odbor územního plánování, rozvoje a životního prostředí - oddělení životního prostředí, orgán státní správy lesů, stanovisko č. j. MP/07561/2025/OÚPRaŽP/HoS ze dne 19. 3. 2025 (vedeno pod č. j. MP/09218/2023 ze dne 19. 3. 2025) ve znění:

„Městský úřad Polička - obecní úřad obce s rozšířenou působností (§ 66 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění) jako orgán státní správy lesů (dále jen OSSL), místně a věcně příslušný podle ust. § 48 odst. 2 písm. b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen lesní zákon), uplatňuje tímto nesouhlasné stanovisko k předložené územně plánovací dokumentaci (zahájení opakovaného řízení o návrhu obecné povahy změna č. 2 územního plánu Široký Důl) obce Široký Důl.

OSSL **uplatňuje připomínku** k návrhu územně plánovací dokumentace s doplněním regulativů ploch výroby a skladování – zemědělská výroba (vz).

OSSL **nesouhlasí** s vymezením plochy výroby a skladování – zemědělská výroba na pozemku parc. č. st. 192 v k. ú. Široký Důl v bezprostřední blízkosti pozemku určeného k plnění funkcí lesa parc. č. 899 v k.ú. Široký Důl.

Projektanti nebo pořizovatelé územně plánovací dokumentace jsou povinni dle § 14 odst.1 dbát zachování lesa a řídit se přitom ustanoveními tohoto zákona. Jsou povinni navrhnout a zdůvodnit taková řešení, která jsou z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů nejvhodnější; přitom jsou povinni provést vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení, navrhnout alternativní řešení. OSSL postrádá v územně plánovací dokumentaci toto vyhodnocení a řešení.

OSSL **nesouhlasí** se záměrem změny účelu využití plochy ze zemědělské na plochu umožňující výstavbu nové truhlářské dílny.

Nesouhlasné stanovisko bylo sděleno žadateli P. P. v souhrnné vyjádření odboru ze dne 2. 4. 2024, č.j.: MP/10817/2024/OÚPRaŽP/BV, a to z důvodu nesouhlasu orgánu státní správy lesů a orgánu územního plánování.

Citace odůvodnění nesouhlasu orgánu státní správy lesů:

Záměr je z hlediska zákonem chráněného veřejného zájmu na zachování lesa ucelené pozemkové parcely pozemku určeného k plnění funkcí lesa parc. č. 899 v k.ú. Široký Důl nepřijatelný. Záměrem opravy bývalé budovy drůbežárny na truhlářskou dílnu bude bezprostředně ohrožen na řádném lesnickém hospodaření sousední pozemek určený k plnění funkcí lesa parc. č. 899 v k.ú. Široký Důl. Účelem lesního zákona a povinností orgánu státní správy lesů je nepovolovat umístění staveb v bezprostřední blízkosti lesů, neboť zde neexistuje „ochranný prostor (ochranné pásmo)“, který by eliminoval riziko vlivu stavby na řádné lesnické hospodaření. A obráceně je zde značné riziko ohrožení bezpečnosti majetku, staveb a lidí existujícím lesním porostem bezprostředně přiléhající na stavbu. Z tohoto důvodu je v lesním zákoně v § 14 vymezen institut ochranného pásma lesa, který je ze zákona 30 m.

Z těchto důvodů orgán státní správy lesů MěÚ Polička nesouhlasí se stavebním záměrem.

Odůvodnění:

Záměr je z hlediska zákonem chráněného veřejného zájmu na zachování lesa ucelené pozemkové parcely pozemku určeného k plnění funkcí lesa parc. č. 899 v k.ú. Široký Důl nepřijatelný. Záměrem opravy bývalé budovy drůbežárny na truhlářskou dílnu bude bezprostředně ohrožen na řádném lesnickém hospodaření sousední pozemek určený k plnění funkcí lesa parc. č. 899 v k.ú. Široký Důl. Účelem lesního zákona a povinností orgánu státní správy lesů je nepovolovat umístění staveb v bezprostřední blízkosti lesů, neboť zde neexistuje „ochranný prostor (ochranné pásmo)“, který by eliminoval riziko vlivu stavby na řádné lesnické hospodaření. A obráceně je zde značné riziko ohrožení bezpečnosti majetku, staveb a lidí existujícím lesním porostem bezprostředně přiléhající na stavbu. Z tohoto důvodu je v lesním zákoně v § 14 vymezen institut ochranného pásma lesa, který je ze zákona 30 m. Z těchto důvodů orgán státní správy lesů MěÚ Polička nesouhlasí se stavebním záměrem.

OSSL vyhodnocoval i **požární riziko** a vliv truhlárny na šíření lesního požáru. Z oblastního plánu

rozvoje lesů, z lesnické typologie shledal výskyt souboru lesního typu 4 C – vysýchavá bučina, která by se na pozemku potencionálně nacházela v rámci přirozené druhové skladby. Vliv geologického podloží na riziko požáru je různý. Na vápencích, čedičích a trachytech se objevují vždy suchomilná společenstva pozemních rostlin, což zapříčiňuje zvýšení hořlavosti porostů, což je případ právě souboru lesních typů 4 C.

Nelze opomíjet i vliv rozšířenosti a dostupnosti lesní cestní sítě pro těžkou hasící techniku. V daném území chybí nebo není dostatečná lesní cestní síť pro pohyb požární techniky. Dle šetření na místě a dle údajů z lesních hospodářských osnov je na lesním pozemku převažující zastoupení borovice lesní 45 %. Rychlost šíření lesního požáru v listnatých porostech je menší než v jehličnatých (Krakovský, 2004). Hořlavost dřevin samotných je podmíněna určitými chemickými a fyzikálními vlastnostmi (obsah pryskyřice, silic, vlhkost dřeva a listů) stromu živého a souše (výška stromu, tvar koruny) (Pfeffer, 1961). Nejhořlavějšími dřevinami pěstovaných na našem území jsou borovice z důvodu vysokého obsahu pryskyřice a smrk. (Pfeffer, 1961; Krakovský, 2004).

Vzhledem k absenci lesní sítě, stanovišti s rizikem vzniku požáru a výskytu borových porostů OSSL nesouhlasí s umístěním truhlárny.“

Vyhodnocení stanoviska: V rámci opakovaného veřejného projednání návrhu ZM2 ÚP Široký Důl byl mimo jiné do textové části doplněn regulativ ploch výroby a skladování – zemědělská výroba (Vz), který rozšiřuje přípustné využití o „využití pozemků a objektů pro služby, drobnou a řemeslnou výrobu, nerušící výrobu apod., nesouvisející se zemědělstvím.“

OSSL nesouhlasí s vymezením plochy výroby a skladování – zemědělská výroba na pozemku st. p. č. 192 v bezprostřední blízkosti pozemku určeného k plnění funkce lesa – vymezení této plochy však není předmětem pořizované změny ÚP – stabilizovaná plocha zemědělské výroby zde byla vymezena již v minulosti z důvodu existence historické zemědělské stavby. Nejedná se o nově vymezovanou plochu, proto není součástí návrhu změny ÚP vyhodnocení dle § 14 odst. 1 lesního zákona.

OSSL dále nesouhlasí se záměrem změny účelu využití plochy, resp. konkrétní stavby na truhlářskou dílnu. Předmětná plocha zemědělské výroby je tvořena pouze stavebním pozemkem č. 192, který je lemován hranicí zastavěného území, ale vně této plochy se nacházíme v nezastavěném území – z východní strany stavba sousedí se stabilizovanou plochou lesní (L) a s vymezeným lokálním biokoridorem; z ostatních světových stran sousedí se stabilizovanou plochou s funkčním využitím plochy zemědělské – louky a pastviny (Zk). Výše zmíněné využití se návrhem změny ÚP doplňuje do obecných regulativů plochy Vz a týká se tak všech ploch Vz vymezených v rámci ÚP na území obce. OSSL nesouhlasí s doplněním regulativu pouze na jednu konkrétní plochu Vz, vymezené na pozemku st. p. č. 192.

K nesouhlasnému stanovisku OSSL proběhlo osobní jednání za účasti pořizovatele, OSSL, vedoucí odboru a určeného zastupitele. Pořizovatel uvedl, že není vhodné, aby dotčený orgán opíral odůvodnění svého stanoviska o konkrétní záměr, protože územní plán je o řešení funkčních ploch, nikoliv jednotlivých stavebních záměrů. OSSL opětovně uvedl důvody svého nesouhlasu, které opírá o lesní zákon a šetření na místě. Žadateli o změnu využití předmětného objektu už OSSL jednou svůj nesouhlas z důvodu bezprostředního sousedství lesního pozemku sdělil, proto trvá na svém nesouhlasném stanovisku uplatněném v rámci opakovaného veřejného projednání návrhu ZM2 ÚP Široký Důl. Protože nelze vydat změnu ÚP v rozporu se stanoviskem dotčeného orgánu a protože z výsledků opakovaného veřejného projednání vyplynula další podstatná úprava návrhu, bylo nakonec dohodnuto, že stanovisko OSSL bude respektováno a v jeho smyslu bude upraveno přípustné využití výrobních ploch. Respektováním stanoviska se předejde případné mylné představě o možnostech využití stávajícího zemědělského objektu bývalé drůbežárny. Jak vyplývá ze stanoviska OSSL, zákonem chráněný veřejný zájem na zachování lesa převažuje nad soukromým zájmem investora. Byť se v podstatě jedná o brownfield, jejichž „znovuvyužití“ se většinou jeví jako prospěšné, v tomto případě je to vzhledem ke stáří objektu a jeho umístění spíše naopak (objekt je situován v podstatě do volné krajiny, na okraj lesa, mimo stávající zástavbu, kromě el. energie není objekt napojen na technickou ani dopravní infrastrukturu).

Do dalšího projednání tedy upravit výše zmíněný doplňovaný regulativ ve smyslu uplatněného stanoviska OSSL, tzn. vyloučit toto konkrétní využití na pozemku st. p. č. 192 v k. ú. Široký Důl.

7. Městský úřad Polička, Odbor územního plánování, rozvoje a životního prostředí - oddělení životního prostředí, stanovisko č. j. MP/09206/2025/OÚPRaŽP/BV ze dne 19. 3. 2025 (vedeno pod č. j. MP/09220/2025 ze dne 19. 3. 2025) ve znění:

„Dne 30.01.2025 obdržel Městský úřad Polička, odbor územního plánování, rozvoje a životního prostředí, oddělení životního prostředí, Palackého nám. 160, Polička-Město, 57201 Polička od Městského úřadu Polička, odboru územního plánování, rozvoje a životního prostředí, úseku územního plánování a rozvoje, Palackého nám. 160, Polička-Město, 57201 Polička oznámení zahájení opakovaného řízení o výše uvedeném návrhu.

Městský úřad Polička, odbor územního plánování, rozvoje a životního prostředí, oddělení životního prostředí, vydává v souladu § 154 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále jen „správní řád“), stanovisko, v němž posuzuje změněné části řešení předmětného návrhu změny č. 2 územního plánu Široký Důl z následujících hledisek:

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

Ke změněným částem řešení předmětného návrhu změny č. 2 územního plánu Široký Důl:

Z hlediska § 106 odst. 2 vodního zákona a za dodržení podmínek uvedených v opatření

obecné povahy č.j.: MP/23646/2014/OÚPRaŽP/RK ze dne 22. 01. 2015, týkajících se omezení činností v ochranném pásmu II. stupně vodního zdroje, nejsou k návrhu žádné další připomínky.

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

Ke změněným částem řešení předmětného návrhu změny č. 2 územního plánu Široký Důl:

Z hlediska § 146 odst. 1 písm. e) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, nejsou k návrhu změny č. 2 územního plánu Široký Důl žádné připomínky.

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

Ke změněným částem řešení předmětného návrhu změny č. 2 územního plánu Široký Důl nejsou žádné připomínky.

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

Ke změněným částem řešení předmětného návrhu změny č. 2 územního plánu Široký Důl nejsou žádné připomínky.

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

Ke změněným částem řešení předmětného návrhu změny č. 2 územního plánu Široký Důl je příslušný pro vydání stanoviska orgán ochrany zemědělského půdního fondu Krajského úřadu Pardubického kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, oddělení ochrany přírody, Komenského náměstí 125, Pardubice-Staré Město, 53002 Pardubice.

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

Ke změně částem řešení předmětného návrhu změny č. 2 územního plánu Široký Důl: Platí samostatné stanovisko č.j.: MP/07561/2025/OÚPRaŽP/HoS ze dne 19.03.2025.

Vyhodnocení stanoviska:

- **z hlediska vodního zákona – opatřením obecné povahy č.j. MP/23646/2014/OÚPRaŽP/RK ze dne 22. 01. 2015 bylo mimo jiné stanoveno ochranné pásmo II. stupně vodních zdrojů Sebranice vrt V1 a Sebranice vrt V5a, které zasahuje téměř na celé území obce Široký Důl (kromě jihozápadního okraje, po komunikaci I/34) – toto ochranné pásmo je vedeno v ÚAP ORP Polička, v koordinačním výkrese ÚP Široký Důl, ani v návrhu projednávané změny však zakresleno není – doplnit OP II. stupně vodního zdroje do koordinačního výkresu návrhu změny územního plánu. Dodržování podmínek stanovených uvedeným opatřením obecné povahy je pak věcí navazujících řízení.**
- **z hlediska lesního zákona – vyhodnoceno samostatně v bodě 1.6**
- **z ostatních hledisek – vzato na vědomí. Ze stanovisek nevyplývají žádné požadavky k úpravě návrhu změny ÚP.**

Stanovisko krajského úřadu:

Krajský úřad Pardubického kraje, odbor rozvoje - oddělení územního plánování, uplatnil stanovisko č. j. SpKrÚ 96545/2022-7 ze dne 26. 2. 2025 (vedeno pod č. j. MP/06583/2025 ze dne 26. 2. 2025) ve znění:

„Krajský úřad Pardubického kraje, odbor majetkový, stavebního řádu a územního plánování (dále jen „krajský úřad“) obdržel dle § 55b a § 52 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31. 12. 2023 (dále jen „stavební zákon“), aplikovatelného na základě ust. § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, oznámení o zahájení opakovaného řízení o Změně č. 2 územního plánu Široký Důl (dále jen „změna územního plánu“). Dle § 52 stavebního zákona ve spojení s § 55b odst. 10 a § 53 odst. 2 stavebního zákona krajský úřad jako nadřízený orgán uplatňuje stanovisko k částem řešení, které byly od prvního veřejného projednání změněny.

Krajský úřad jako nadřízený orgán neuplatňuje požadavky na úpravu návrhu změny územního plánu z hlediska vyhodnocení souladu změny územního plánu s Politikou územního rozvoje České republiky, v platném znění, se Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje, v platném znění a z hlediska koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy.

Odůvodnění

Krajský úřad obdržel dne 30. 1. 2025 oznámení o zahájení opakovaného řízení o změně územního plánu a byla mu předložena k posouzení dokumentace návrhu Změny č. 2 územního plánu Široký Důl (12/2024).

Změna územního plánu je dle § 55a stavebního zákona pořizována zkráceným postupem. Krajský úřad k návrhu změny územního plánu vydal dne 23. 3. 2023 pod čj. KrÚ 25243/2023 stanovisko potvrzující soulad dle § 55b odst. 4 stavebního zákona. Dokumentace návrhu změny územního plánu pro opakované veřejné jednání byla doplněna o vyhodnocení souladu

s politikou územního rozvoje a zásadami územního rozvoje v platném znění. Dokumentace návrhu změny územního plánu pro opakované veřejné jednání nebyla dále měněna z hlediska záměrů dotýkajících se nadřazené územně plánovací dokumentace a z hlediska zajištění koordinace širších územních vztahů. Návrh změny územního plánu nebyl doplněn o záměry nadmístního významu, které by nebyly řešeny v zásadách územního rozvoje.

V návrhu změny územního plánu nebyly shledány nedostatky z hlediska zajištění souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 7, závazném od 1. 3. 2024 pro pořizování a vydávání územních plánů a se Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje, ve znění Aktualizace č. 4, závazném od 18. 7. 2024 pro pořizování a vydávání územních plánů. Z hlediska širších územních vztahů je změna územního plánu koordinována s územně plánovacími dokumentacemi sousedních obcí.“

Vyhodnocení stanoviska: vzato na vědomí. Ze stanoviska nevyplývají žádné požadavky k úpravě návrhu změny ÚP.

II.7 Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Dokumentace návrhu Změny č. 2 Územního plánu Široký Důl nebyla posuzována z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území. Dotčený orgán na úseku ochrany přírody a krajiny (odbor životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Pardubického kraje) ve svých stanoviscích k návrhu Zadání uvedl, že nebude třeba požadovat zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí a rovněž vyloučil významný vliv koncepce Změny č. 2 ÚP Široký Důl na vymezené ptačí oblasti a na evropsky významné lokality soustavy Natura 2000.

II.8 Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

Vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

II.9 Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno

Vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.


II.10 Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu

II.10.1 Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Zadání nebylo zpracováno. Návrh Změny č. 2 ÚP byl vypracován na základě Obsahu Změny. Č. 2 ÚP Široký Důl.

Předmětem změny č.2 ÚP Široký Důl jsou dle Obsahu Změny č. 2 následující dílčí změny:

Požadavky na změnu č.2 – obsah změny	Řešení
<u>Dílčí změna č. 1</u> Změnou č. 2 ÚP Široký Důl bude prověřena změna funkčního využití stabilizované plochy s funkčním využitím plochy výroby a skladování – průmyslová výroba (Vp) a stabilizované plochy s funkčním využitím plochy zemědělské – meze, lada (Zm) na níže	Změna byla provedena. Územní plán byl uveden do souladu se skutečným stavem.

<p>uvedených pozemcích ve prospěch plochy s funkčním využitím plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (Vz).</p> <p>Změnou budou dotčeny pozemky (nebo jejich části) st. p. 162, 163/1, 163/2, 163/4, 163/7, 198, 209, parc. č. 762/1, 762/2, 763/2, 763/4, 797/9, 797/19, 797/20, 797/21, 797/22, 797/30, 797/31, 797/32, 797/33, 797/34, 797/35, 797/36, 797/39, 797/40, 797/41, 797/42, 797/43, 797/44, 797/45, 797/46, 829/8, 829/9, 829/39, 1391/1, 1502, 1503 v katastrálním území Široký Důl.</p> <p>Důvodem pro pořízení změny je uvedení územně plánovací dokumentace do souladu se skutečným stavem.</p>	
<p>Dílčí změna č. 2</p> <p>Pozemky parc. č. 210/1, 210/2, 210/3 a 210/4, které jsou nyní součástí plochy vodní a vodohospodářské (H) převést na plochu veřejného prostranství (Q) .</p> <p>Na uvedených pozemcích se v současnosti nachází požární nádrž, kterou obec plánuje zrušit (nádrž nemá celoroční přirozený přítok; obec má dostatečně hustou hydrantovou síť) a v jejím místě rozšířit náves o prostor s víceúčelovým využitím – pro společenskou a školní činnost (odpočinkový prostor, venkovní parket a venkovní učebna).</p>	<p>Změna byla provedena. Pozemky, na kterých se nachází požární nádrž, jež je součástí veřejného prostoru byly v souladu s jejich využitím zařazeny do ploch veřejných prostranství.</p>
<p>Dílčí změna č. 3</p> <p>Zastavitelnou plochu smíšenou obytnou Bs2 rozšířit na další část pozemku parc. č. 1263 a dále na část pozemku parc. č. 1264 dle následujícího obrázku. Využití lokality Z-I (Bs1+Bs2) znovu podmínit podmínkou zpracování územní studie.</p>  <p>Požadavek vychází z podnětu vlastníka pozemku; v současnosti se řeší narovnání hranice mezi pozemky parc. č. 1263 a 1264. Záměrem by se zastavitelná plocha zvětšila cca o 0,5 ha. Pozemky jsou součástí zemědělského půdního fondu – jedná se o IV. a V. třídu ochrany dle BPEJ, tedy podprůměrně produkční půdy s omezenou ochranou a pro zemědělství postradatelné</p>	<p>Změna byla provedena. Návrhová plocha Bs2, která je součástí zastavitelné plochy Z-I byla zvětšena o požadovanou část.</p>

<p>půdy s nízkým stupněm ochrany. Důvodem pro rozšíření plochy bydlení je vytvoření nových stavebních parcel pro výstavbu rodinných domků. Stávající vymezené zastavitelné plochy jsou nedostupné, protože jsou pouze v soukromém vlastnictví a současní vlastníci nemají zájem je prodat nebo mají neúměrné nároky na majetkové vypořádání. K některým lokalitám je také problematické dovést potřebné sítě technické infrastruktury.</p>	
<p><u>Díličí změna č. 4</u></p> <p>V plochách smíšených obytných (BS), v přípustném využití, v části „v plochách s překryvnou funkcí historicky a urbanisticky hodnotné území je výstavba podmíněna zpracováním dokumentace autorizovaným architektem a konzultací projektu s odborníkem z NPÚ ÚOP v Pardubicích“ vypustit podmínku konzultací s odborníkem z NPÚ ÚOP v Pardubicích.</p> <p>Tato podmínka nemá opodstatnění, v obci není vymezena vesnická památková zóna.</p>	<p>Změna byla provedena. Podmínka byla z důvodu nadbytečnosti vypuštěna.</p>
<p><u>Díličí změna č. 5</u></p> <p>Opravit znění kap. I. 3. 2 v textové části platného ÚP Široký Důl – v tabulce zastavitelných ploch je chybně navíc uvedena plocha Z-VI; v úvodu kapitoly je uveden chybný počet vymezených zastavitelných ploch.</p> <p>Chybné uvedení bylo zjištěno uplatňováním územního plánu. Plocha Z-VI byla změnou č. 1 ÚP rozdělena na plochu Z-VIa a Z-VIb; změnil se tedy i počet vymezených zastavitelných ploch.</p>	<p>Změna byla provedena. Chyba v počtu ploch a uvedení již neexistující plochy v řádku tabulky byla odstraněna.</p>
<p><u>Díličí změna č. 6</u></p> <p>Pozemek parc. č. 291, který je nyní součástí plochy zemědělské – louky a pastviny Zk převést do ploch smíšených obytných pro účely výstavby rodinného domu.</p>	<p>Změna byla provedena. Byla navržena nová plocha Bs11 v rámci nové zastavitelné plochy Z-X.</p>

II.11 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

II.11.1 Vymezení zastavěného území

Při vymezení zastavěného území bylo postupováno dle § 58 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění. Zastavěné území je vyznačeno ve všech výkresech grafické části. V rámci zpracování souboru změn byla provedena aktualizace zastavěného území (hranice zastavěného území byla upravena v 6 lokalitách), viz výkresová část dokumentace.

Zastavěné území bylo vymezeno k 30. 11. 2024.

II.11.2 Zdůvodnění koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Hodnoty území byly změnou ÚP respektovány.

II.11.3 Zdůvodnění urbanistická koncepce

Odůvodnění navržených ploch:

Rozšíření plochy Bs2 / Z-I - plocha smíšená obytná v lokalitě Kopec 2

(Dílčí změna č.3)

Jedná se o lokalitu (část pozemků parc. č. 1263 a 1264) nacházející se při západním okraji obce, v návaznosti na návrhovou plochu Bs2. Požadavek vychází z podnětu vlastníka pozemku; v současnosti se řeší narovnání hranice mezi pozemky parc. č. 1263 a 1264. Tím se zastavitelná plocha Bs2 zvětší cca o 0,5 ha. Důvodem pro rozšíření plochy bydlení je vytvoření nových stavebních parcel pro výstavbu rodinných domků. Stávající vymezené zastavitelné plochy jsou nedostupné, protože jsou pouze v soukromém vlastnictví a současní vlastníci nemají zájem je prodat nebo mají neúměrné nároky na majetkové vypořádání. K některým lokalitám je také problematické dovést potřebné sítě technické infrastruktury. Vzhledem k tomu, že má obec zájem o svůj rozvoj i přísun nových obyvatel (případně udržení stávajících obyvatel), tento záměr podporuje.

Předpokládaný zábor zemědělského půdního fondu je vyčíslen na 0,099 ha. Plocha se nachází na půdách třídy ochrany IV. a V., tedy na podprůměrně produkčních půdách s omezenou ochranou, které jsou pro zemědělství postradatelné.

Zmenšení plochy Bs7 / Z-VIa - plocha smíšená obytná v lokalitě Poličská

(Dílčí změna po veřejném projednání)

Jedná se o změnu vyvolanou vlastníkem pozemku p.č. 846/16, který uvádí:

„Pozemek je zasažen plochou změny Z-VIa, vymezením veřejného prostranství Q2 k této ploše a vymezením koridorů pro veřejně prospěšné stavby VD1 a VT1, 2, 3, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Nesouhlasím s vymezením ploch pro související dopravní a technickou infrastrukturu k ploše bydlení na pozemku 846/16, neboť je možné realizovat je přímo na pozemku 846/1, pro který byl záměr plochy pro bydlení primárně vymezen.

Žádám o zmenšení plochy Z-VIa a vymezení plochy Q2 tak, aby nezasahovala na dotčený pozemek 846/16. Dále žádám o posunutí koridorů pro související dopravní a technickou infrastrukturu mimo pozemek 846/16.“

Změna vymezení plochy byla provedena tak, aby zastavitelná plocha Z-VIa nezasahovala na pozemek 846/16. V souvislosti s tím došlo ke zmenšení návrhové plochy Bs7 a posunutí návrhové plochy Q2.

Zmenšení plochy Bs1 / Z-I - plocha smíšená obytná v lokalitě Kopec I

(Dílčí změna po veřejném projednání)

Jedná se o změnu požadovanou obcí Široký Důl. Jedná se o požadavek:

zmenšení lokality Z-I o pozemky parc. č. 1480, parc. č. 1481, parc. č. 1482, část parc. č. 1483, parc. č. 1488, část parc. č. 1468/1 a část parc. č. 340/1. V souvislosti s tím vypustit podmínku zpracování územní studie pro lokalitu Z-I.

Uvedené pozemky jsou v současnosti z hlediska vlastnictví pro výstavbu nedostupné a navíc by v této části lokality bylo problematické napojení dopravní a technické infrastruktury. Vypuštěním těchto pozemků ze zastavitelné plochy dojde ke zmenšení lokality Z-I pod 2 ha a vypadne tak podmínka vymezení veřejného prostranství - lokalita tak po nabytí účinnosti

změny ÚP bude stavebníkům dostupná. Zmenšením lokality dojde k navrácení zemědělské půdy III. a V. třídy ochrany o výměře cca 2,4 ha.

Změna vymezení plochy byla provedena dle požadavku.

Vymezení plochy Bs10 / Z-IX - plocha smíšená obytná v lokalitě K rybníčku

(Dílčí změna po veřejném projednání)

Jedná se o změnu požadovanou obcí Široký Důl. Jedná se o požadavek:

změny lokality územní rezervy R-I na zastavitelnou plochu pro bydlení (část parc. č. 612/2, část parc. č. 612/9, část parc. č. 611/3, část parc. č. 1397/2, část parc. č. 707/1).

V obci v současnosti není příliš parcel dostupných pro možnost výstavby rodinných domů, proto se obec rozhodla vymežit další zastavitelnou plochu, a to překlopením stávající územní rezervy. Jedná se o zemědělské pozemky s třídou ochrany III, tedy průměrné produkční půdy, využitelné v územním plánování. Územní rezerva zahrnuje plochu cca 2,3 ha – zde tedy bude podmínka vymezení veřejného prostranství o minimální výměře 1 000 m², případně podmínka zpracování územní studie. Lze konstatovat, že rozloha záboru zemědělské půdy je srovnatelná s částí plochy, která se na základě prvního požadavku vypouští ze zastavitelné plochy pro bydlení Z-I, a je tímto kompenzována.

Změna vymezení plochy byla provedena dle požadavku. Byla zde stanovena podmínka vypracování územní studie, která bude mimo jiné řešit vymezení veřejného prostranství dle platné legislativy.

Na základě požadavku vzešlého z opakovaného veřejného projednání byla plocha Z-IX podstatně zmenšena, a to o více jak polovinu – v návrhu je zachována pouze její severní část vyplňující proluku v zastavěném území, do hloubky dle pozemku parc. č.707/2, který s předmětnou plochou sousedí z východní strany. Plocha tak nevystupuje do volné krajiny a její rozloha je pouze 0,933 ha. Zbývající část plochy je ponechána v územní rezervě. Zpracování územní studie není požadováno.

Rovněž byla nově stanovena minimální a maximální velikost stavebního pozemku pro 1 rodinný dům (dále RD). Z důvodu dodržení měřítka zástavby, způsobu zastavění formou rozptýlené zástavby (tedy samostatně stojícími domy) i zachování krajinného rázu byla jako minimální stanovena velikost 900 m² pozemku na 1 RD. Toto vyplývá z předpokladu, že hloubka stavebního pozemku v nejužším místě zastavitelné plochy je bez 8 m širokého veřejného prostranství cca 36 m. Při optimální šířce pozemku 25 m vychází jeho rozloha 900 m². Maximální rozloha pozemku pro 1 RD byla stanovena na 2200 m², což odpovídá umístění cca 4 RD, opět po odečtení nezbytné plochy pro veřejné prostranství v budoucnu umístěné při severní hranici zastavitelné plochy Z-IX. Tato podmínka je uvedena z důvodu účelného využití plochy.

Další odůvodnění potřeby vymezení plochy pro novou obytnou výstavbu je uvedeno v kapitole II.12 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

Vymezení plochy Bs11 / Z-X - plocha smíšená obytná v lokalitě Libosad

(Dílčí změna po 2. veřejném projednání)

Jedná se o změnu požadovanou obcí Široký Důl. Jedná se o požadavek:

převedení pozemku parc. č. 291, který je nyní součástí plochy zemědělské – louky a pastviny Zk do ploch smíšených obytných pro účely výstavby rodinného domu

Změna vymezení plochy byla provedena dle požadavku. Byla vymezena nová zastavitelná plocha Z-X.

Pozemek je z urbanistického hlediska vhodný k zástavbě. Jedná se doplnění prozatím nezastavěného území mezi současnou zástavbou a místní komunikací. Nový objekt svým bude svým umístěním v souladu s historickým způsobem výstavby v lokalitě – jedná se o rozptýlenou formu jednotlivých obytných budov či tradičních statků.

Odůvodnění dalších změn v urbanistické koncepci:

Zastavěné území – úprava vymezení stabilizovaných ploch na jižním okraji obce

Dílčí změna č. 1

Změnou č. 2 ÚP Široký Důl byla provedena změna funkčního využití stabilizované plochy s funkčním využitím plochy výroby a skladování – průmyslová výroba (Vp) a stabilizované plochy s funkčním využitím plochy zemědělské – meze, lada (Zm) na pozemcích, nebo jejich částech st. p. 162, 163/1, 163/2, 163/4, 163/7, 198, 209, parc. č. 762/1, 762/2, 763/2, 763/4, 797/9, 797/19, 797/20, 797/21, 797/22, 797/30, 797/31, 797/32, 797/33, 797/34, 797/35, 797/36, 797/39, 797/40, 797/41, 797/42, 797/43, 797/44, 797/45, 797/46, 829/8, 829/9, 829/39, 1391/1, 1502, 1503 v katastrálním území Široký Důl ve prospěch plochy s funkčním využitím plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (Vz).

Důvodem pro pořízení změny je uvedení územně plánovací dokumentace do souladu se skutečným stavem.

Zastavěné území – úprava vymezení stabilizovaných ploch v centru obce

Dílčí změna č. 2

Změnou č. 2 ÚP Široký Důl byla provedena změna funkčního využití stabilizované plochy s funkčním využitím plochy vodní a vodohospodářské (H) v centru obce na plochu veřejného prostranství (Q). Jedná se o pozemky parc. č. 210/1, 210/2, 210/3 a 210/4, na kterých se v současnosti nachází požární nádrž. Tuto nádrž obec plánuje zrušit (nádrž nemá celoroční přirozený přítok; obec má dostatečně hustou hydrantovou síť) a v jejím místě rozšířit náves o prostor s víceúčelovým využitím – pro společenskou a školní činnost (odpočinkový prostor, venkovní parket a venkovní učebna). Vzhledem k tomu, že již dnes jsou pozemky, na kterých se nachází požární nádrž, součástí veřejného prostoru byla dotčená plocha v souladu s jejím využitím zařazena do ploch veřejných prostranství. Pro úplnost byla do podmínek využití ploch veřejných prostranství Q, do přípustného využití plochy vložen text „vodní plochy a toky“.

Úprava podmínek využití plochy s překryvnou funkcí historicky a urbanisticky hodnotné území

Dílčí změna č. 4 a dílčí změna po 2. veřejném projednání

Změnou č. 2 ÚP Široký Důl byla provedeno vypuštění podmínky týkající se plochy s překryvnou funkcí „historicky a urbanisticky hodnotné území“ včetně celé kapitoly I.12 Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

Úprava textové části výroku – oprava chybného znění

Dílčí změna č. 5

Změnou č. 2 ÚP Široký Důl byla provedena oprava znění kap. I. 3. 2 v textové části platného ÚP Široký Důl – v tabulce zastavitelných ploch je chybně navíc uvedena plocha Z-VI; v úvodu kapitoly je uveden chybný počet vymezených zastavitelných ploch. Chybné uvedení bylo zjištěno uplatňováním územního plánu. Plocha Z-VI byla změnou č. 1 ÚP rozdělena na plochu Z-VIa a Z-VIb; změnil se tedy i počet vymezených zastavitelných ploch.

Zrušení návrhové plochy Bs9 (zastavitelné plochy Z-XIII) ve všech částech dokumentace

Vzhledem k plnému využití plochy Bs9 byla zrušena zastavitelná plocha Z-XIII a toto území bylo zařazeno do zastavěného území obce.

Zmenšení zastavitelných ploch Z-III a Z-V

Vzhledem k částečnému využití ploch Z-III a Z-V bylo část jejich území zařazeno do zastavěného území obce.

II.11.4 Zdůvodnění koncepce veřejné infrastruktury

V rámci změny č. 2 ÚP není navržena změna koncepce.

Změnou pouze dochází ke zrušení veřejně prospěšné stavby pro nadzemní vedení 2 x 110 kV TR Hlinko – TR Polička. Toto vedení již bylo realizováno.

II.11.5 Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny a opatření v krajině

V rámci změny č. 2 ÚP není navržena změna koncepce. Následující dílčí změna je uvedením dokumentace do souladu se skutečným stavem.

Vymezení stávající plochy lesa

(Dílčí změna po veřejném projednání)

Jedná se o změnu požadovanou obcí Široký Důl. Jedná se o požadavek:

změny pozemků parc. č. 24/2, 27, 29, 1435/9, 30, 283/4, 285/1, 285/2, 1432/1 a st. p. č. 26 na lesní plochu

Jedná se v podstatě o uvedení územního plánu do souladu se skutečností. Dle ortofota lze ověřit, že se na předmětných pozemcích vyskytuje lesní porost.

Vymezení plochy bylo provedeno dle požadavku.

Dále je navržena změna:

Plochy pro realizaci revitalizačních úprav podél levého břehu koryta Jalového potoka

(Dílčí změna po veřejném projednání)

Jedná se o změnu požadovanou Městským úřadem Polička, odborem územního plánování, rozvoje a životního prostředí, oddělení životního prostředí. Jedná se o požadavek:

Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů: Vodoprávní úřad navrhuje doplnění změny č. 2 územního plánu Široký Důl následovně:

- Ve změně č. 2 územního plánu Široký Důl graficky vymezit část pásma přírodní ochrany vodního toku Jalový potok (IDVT: 10185432), v ř. km 13,680–14,630, pod obcí od konce zastavitelného území Z-VII po hranici katastrálního území v délce cca 950 m a šířce 15 m na obě strany od břehové linie, za účelem ochrany přirozeného koryta vodního toku s říční nivou, současných přírodních hodnot a podpory ekologické stability krajiny či případné budoucí revitalizace vodního toku.

Platný územní plán již vymezuje plochu pro realizaci revitalizačních úprav, ale pouze podél levého břehu koryta Jalového potoka. Tento návrh byl změnou č. 2 ÚP zrušen a nahrazen nově vymezeným pásmem přírodní ochrany vodního toku Jalový potok dle výše uvedeného požadavku. Návrh je zakreslen v hlavním výkrese a doplněn do textu v kapitole I.5.5 Vodní plochy a toky. Název této plochy byl upraven dle výše uvedeného.

II.11.6 Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití

Na základě požadavku byla zrušena podmínka že v plochách s překryvnou funkcí historicky a urbanisticky hodnotné území je výstavba a přestavba objektů podmíněna zpracováním dokumentace autorizovaným architektem. Podmínka byla vypuštěna z podmínek využití ploch smíšených obytných Bs a zároveň byla zrušena celá kapitola I.12 Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

II.11.7 Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, asanace, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Změnou č. 2 ÚP Široký Důl dochází k posunutí koridorů pro veřejně prospěšné stavby VD1 a VT1,2,3 mimo pozemek 846/16 v souvislosti se zmenšením zastavitelné plochy Z-VIa a posunutím návrhové plochy veřejných prostranství Q2.

Změnou dále dochází ke zrušení veřejně prospěšné stavby pro nadzemní vedení 2 x 110 kV TR Hlinko – TR Polička. Toto vedení již bylo realizováno.

II.11.8 Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

Změnou č. 2 ÚP Široký Důl nedochází ke změně ve vymezení.

II.11.9 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu

Změnou č. 2 ÚP Široký Důl nedochází ke změně ve vymezení.

II.11.10 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení

Změnou č. 2 ÚP Široký Důl dochází ke zmenšení zastavitelné plochy Z-I o část, která není v současnosti napojena na dopravní a technickou infrastrukturu. Zbývající část lokality je dopravně obslužitelná a nevyžaduje podrobnější řešení v rámci územní studie. Z tohoto důvodu je podmínka zpracování územní studie pro rozhodování o změnách v tomto území zrušena.

II.11.11 Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Změnou č. 2 ÚP Široký Důl nedochází ke změně ve vymezení.

II.11.12 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Změnou č. 2 ÚP Široký Důl dochází ke změně ve vymezení ploch a koridorů územních rezerv v souvislosti s návrhem nové zastavitelné plochy Z-IX (Bs10) v místě části plochy rezervy R-I. Tato plocha územní rezervy je zmenšena o návrhovou plochu Z-IX. V ÚP rovněž nadále zůstává plocha územní rezervy R-II.

II.11.13 Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Kapitola byla zrušena, viz kap. II.11.6 Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití.

II.11.14 Stanovení kompenzačních opatření

Nedochází ke změně.

II.12 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch bylo provedeno dle metodického pokynu Ministerstva pro místní rozvoj ČR, odboru územního plánování z roku 2022.

II.12.1 Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch pro bydlení

Vyhodnocení celkové potřeby nových bytů

Vyhodnocení vnitřní potřeby nových bytů

Vnitřní potřeba bytů se primárně odvozuje z demografického vývoje v obci. Ten je určen přirozenou měnou obyvatelstva, tedy počtem zemřelých a nově narozených.

Vyhodnocení základní vnitřní potřeby nových bytů

Základní vnitřní potřeba nových bytů se vypočte jako rozdíl mezi poptávanými byty ze strany mladých lidí, kteří se osamostatňují od svých rodičů, a uvolněnými byty po zemřelých.

Pro získání dostatečně přesné hodnoty bylo třeba zjistit:

1. počet mladých lidí ve věku od 10 do 24 let, což je 62
2. počet seniorů ve věku 65+ let, což je 63
3. obě hodnoty vydělit číslem 2, které odpovídá přibližné obložnosti jednoho bytu u obou věkových kategorií.

Základní vnitřní potřeba nových bytů je -1 byt.

Vyhodnocení odpadu bytů

Jsou identifikovány čtyři základní potenciálně významné faktory, které mohou způsobit výraznější odpad bytového fondu:

1. konverze bytů na rekreační využití – obec je rekreačně využívána, pro výpočet však nejsou relevantní informace
2. zástavba nevyhovující platné legislativě – netýká se řešeného území
3. zástavba vyhodnocená jako nevyhovující z urbanistických důvodů – netýká se řešeného území
4. demolice bytů vynucené plánovanými investicemi – netýká se řešeného území

Stanovení celkové vnitřní potřeby nových bytů

Výsledná hodnota celkové vnitřní potřeby bytů je dána součtem základní vnitřní potřeby bytů a odpadu bytů. V tomto případě se jedná o - 1 byt.

Vyhodnocení vnitřní poptávky pro nových bytech

Vnitřní poptávka po nových bytech je vyvolána snahou obyvatel obce o zvýšení kvality bydlení, a to na území obce, kde žijí v kvalitativně jim nevyhovujících bytech.

Kvalita bydlení sestává ze dvou faktorů. Prvním je struktura bytového fondu daná poměrem bytů v bytových a rodinných domech, druhým je obsazenost bytů. Oba faktory se ve svém působení navzájem prolínají, nicméně v rámci stanovení metodického postupu k vyhodnocení vnitřní poptávky po bytech lze definovat dva kroky, kterými je možné tyto faktory kvantifikovat:

1. Porovnání struktury bytového fondu v rámci stejné velikostní skupiny obcí.
2. Namodelování trendu snižování obsazenosti bytů do budoucna.

Porovnání struktury bytového fondu

Při vyhodnocení struktury bytového fondu v obci lze primárně vycházet z podílu osob žijících v bytech v rodinných a bytových domech.

V obci Široký Důl se v roce 2021 nacházelo 102 obydlých bytů, z toho žádný byt nebyl v bytovém domě. Vyhodnocení struktury bytového fondu je třeba vztáhnout k obcím, které spadají do stejné velikostní kategorie. Podíl osob žijících v rodinných domech je 100%, což je více, než je uvedeno v odpovídající velikostní skupině obce 200-499 obyvatel – 89,34% (viz výše uvedená Metodika).

Vyhodnocení trendu snižování obsazenosti bytů

Průměrná obsazenost bytů v rodinných domech je dle SLDB 2011 v ČR 2,8. Ze srovnání se stavem bytového fondu u zemí sousedících s ČR ze západu, tedy s Německem a Rakouskem je možné předpokládat další snižování obsazenosti bytů až na hodnotu 2,1.

V roce 2021 bylo v obci 398 obyvatel na 126 bytů, tj. obložnost bytů je průměrně 3,16 obyvatele na byt, což přesahuje průměrnou obložnost v ČR 2,8. Pokud by mělo v průběhu 15 let dojít ke snížení obložnosti na hodnotu 2,1, bylo by při stejném počtu obyvatel třeba celkem 190 bytů. Budeme-li počítat se střední hodnotou obložnosti 2,45, jedná se o 162 bytů, což znamená potřebu 36 nových bytů.

Výsledný výpočet vnitřní poptávky po nových bytech

Z výše uvedeného vyplývá potřeba 36 nových bytů pro vnitřní poptávku na dalších cca 15 let. Vzhledem k charakteru obce je možné předpokládat, že nadále bude poptávka převážně po bydlení v rodinných domech.

Vyhodnocení vnější poptávky po bytech

Vnější poptávka po bytech je generovaná zájemci o bydlení v dané obci, mimo obyvatele dané obce. Tedy lidmi, kteří mají zájem se v dané obci usadit a bydlet zde na trvalo. Vnější poptávka po bytech je dána primárně atraktivitou dané obce pro bydlení, zejména pak polohovým potenciálem vůči centrům osídlení a pracovištním centrům.

Základní struktura vyhodnocení vnější poptávky je tak navržena v následujících krocích:

1. dosavadní vývoj migrace = základní východisko pro výpočet poptávky po nových bytech ze strany migrantů do obce
2. urbanistický korektiv = zohlednění faktoru polohy obce v rámci sídelní struktury, faktoru dostupnosti veřejných infrastruktur a faktoru dostupnosti pracovištního centra.

Vyhodnocení dosavadního vývoje migrace

Souhrnná hodnota přírůstku stěhováním za posledních 15 let se následně vydělí očekávanou obsazeností bytů. Dle údajů ČSÚ v letech 2010-2024 je přírůstek stěhováním v obci Široký Důl celkem -18 obyvatel, což znamená úbytek 18 obyvatel. Z tohoto faktu nevyplývá požadavek na nové byty.

Urbanistický korektiv – faktor polohy obce v rámci sídelní struktury

Území obce Široký Důl není součástí žádné rozvojové oblasti ani osy republikové úrovně ani není součástí žádné rozvojové oblasti ani osy krajské úrovně.

Urbanistický korektiv – faktor dostupnosti veřejných infrastruktur

Poptávka po bydlení v obci může být kladně ovlivněna její polohou v blízkosti města Polička.

Urbanistický korektiv – faktor dostupnosti pracovištního centra

Poptávka po bydlení v obci může být kladně ovlivněna její polohou v blízkosti města Polička.

Výpočet celkové potřeby nových bytů

Závěrečným krokem vyhodnocení potřeby nových bytů je sečtení všech tří hodnot, tedy: počet bytů pro uspokojení vnitřní potřeby + počet bytů pro uspokojení vnitřní poptávky + počet bytů pro uspokojení vnější poptávky:

$$-1 + 36 + 0 = 35 \text{ bytů}$$

Vyhodnocení kapacity území pro výstavbu nových bytů

Výpočtová kapacita ploch vymezených v územním plánu pro rozvoj bydlení

Vyhodnocení výpočtové kapacity stabilizovaných ploch

Kapacita stabilizovaných ploch se skládá z těchto dílčích kapacit počtu bytů (vždy při zohlednění prostorové regulace stanovené v návrhu územního plánu):

1. nezastavěné proluky ve stávající zástavbě (vymezené jako součást stabilizovaných ploch),
2. zahuštění stávající zástavby v rámci stabilizovaných ploch = dostavby/nástavby/přístavby stávající zástavby, vč. vestavby bytů do podkroví atp.

Území obce je v podstatě optimálně využito. Některé zdánlivé proluky v území představují větší zahrady náležící k rodinným domům – tradičním statkům. Tento způsob zástavby obce rozptýlenou formou je jednou z hodnot obce uplatňující se v jejím celkovém obrazu i v rámci krajinného rázu.

Zahuštění stávající zástavby formou zvyšování výškové hladiny se rovněž nepředpokládá vzhledem k tomu, že se jedná o venkovskou obec, kde je preferována nízkopodlažní zástavba a zachování prvků místní lidové architektury.

Z tohoto důvodu nebyla vytipována žádná vhodná proluka k výstavbě.

Vyhodnocení výpočtové kapacity ploch změn

Výpočtová kapacita zastavitelných a transformačních ploch vymezených v územním plánu je dána následujícími faktory:

1. plošná výměra,
2. plošná a prostorová regulace stanovená v územním plánu.

Dále je třeba přihlížet k rozložení pozemků, terénním podmínkám a potřebě výstavby veřejných prostranství v rámci ploch určených k obytné výstavbě.

Přehled využití zastavitelných ploch a ploch přestavby vymezených v platném ÚP:

Ozn. plochy v ÚP	Způsob využití plochy	Výměra (ha)	Z toho využito		Nevyužito (ha)	Poznámka
			ha	%		
Z-I	Plochy obytné smíšené Bs1, Bs2	3,911	0,181	4,6	3,730	Částečně zastavěno
Z-II	Plocha výroby a skladování Vp1	0,536	0,00	0	0,536	Nezastavěno
Z-III	Plocha obytná smíšená Bs3, Bs4	0,706	0,275	38,9	0,431	Částečně zastavěno
Z-IV	Plocha obytná smíšená Bs5	0,629	0,00	0	0,629	Nezastavěno

Z-V	Plocha obytná smíšená Bs6, plocha veřejných prostranství Q1	1,257	0,467	37,2	0,790	Částečně zastavěno
Z-VIa	Plocha obytná smíšená Bs7, plocha veřejných prostranství Q2	2,403	0,00	0	2,403	Nezastavěno
Z-VIb	Plochy výroby a skladování Vb1 a Vp2	3,951	0,00	0	3,951	Nezastavěno
Z-VII	Plocha obytná smíšená Bs8, plocha občanské vybavenosti Ovs1	1,595	0,00	0	1,595	Nezastavěno
Z-VIII	Plocha obytná smíšená Bs9	0,236	0,236	100	0,000	Zastavěno

Přehled zastavitelných ploch po změně č. 2 ÚP:

Plocha	Předpokládaná kapacita plochy
Z-I	5
Z-III	4
Z-IV	3
Z-V	2
Z-VIa	6
Z-VII	3
Z-VIII	2
Z-IX	4
Z-X	1
Předpokládaná kapacita celkem	30 rodinných domů

Vyhodnocení celkové výpočtové kapacity území pro rozvoj bydlení

Celková výpočtová kapacita území pro rozvoj bydlení je součtem výpočtové kapacity nezastavěných ploch ve stabilizovaných plochách, výpočtové kapacity zahuštěním stávající zástavby a výpočtové kapacity ploch změn, což je v případě obce Široký Důl $30 + 0 = 30$ nových bytů.

Stanovení míry pravděpodobnosti skutečného využití ploch vymezených v územním plánu pro rozvoj bydlení

Výpočtovou kapacitu území pro rozvoj bydlení, která počítá se zcela hypotetickým a v reálu nedosažitelným předpokladem využití 100 % celé kapacity pro rozvoj bydlení v období, pro něž se pořizuje územní plán (cca 15 let), je následně nutné snížit dle míry pravděpodobnosti skutečného využití ploch vymezených v územním plánu pro rozvoj bydlení.

Stanovení výchozího kritéria rozvojové atraktivity obce

Řešenou obec je třeba na základě dosavadního tempa bytové výstavby, předpokládaných budoucích trendů rozvoje obce a na základě pozice obce ve struktuře osídlení klasifikovat dle její rozvojové atraktivity. V letech 2010 až 2024 bylo dokončeno 18 nových bytů. Dle metodiky lze obec Široký Důl zařadit do skupiny obec mírně rozvojová (30 - 60 bytů / 1 000 obyv. / 15 let): obec, kde je zájem o výstavbu bytů, avšak zájem není nijak veliký a často souvisí výhradně se zájmem o výstavbu z řad místních obyvatel a tento trend lze očekávat i do budoucna = nastavena výchozí hladina pravděpodobnosti využití ploch 50 %. Zařazení do skupiny je samozřejmě pouze směrné, pro účely výpočtu, v případě Široký Důl je migrační saldo záporné, z velké části jde o uspokojení přirozeného přírůstku v kombinaci se snižováním obložnosti bytů.

Stanovení míry pravděpodobnosti skutečného využití stabilizovaných ploch

Na základě terénního průzkumu bylo zjištěno, že obec je v podstatě optimálně zastavěna. Vzhledem k ochraně historických hodnot obce a krajinného rázu není přílišné zahušťování zástavby doporučeno.

Stanovení míry pravděpodobnosti skutečného využití ploch změn

V tomto metodickém pokynu jsou pro účely stanovení míry pravděpodobnosti využití ploch změn stanoveny následující vlastnosti ploch změn, které nejzásadněji ovlivňují následnou míru pravděpodobnosti jejich využití:

- geometrické vlastnosti plochy, zejména pak velikost plochy, posuzovaná s ohledem na využití, pro něž je plocha vymezená,
- technické vlastnosti plochy, kam spadá snadnost nebo naopak komplikovanost napojení plochy na dopravní a technickou infrastrukturu (tj. zainvestovanost plochy) a dále vliv střetů plochy s limity využití území na využitelnost plochy pro stanovený účel,
- ekologické vlastnosti plochy, kam spadá případná přítomnost starých ekologických zátěží vyžadující sanaci či přítomnost původní zástavby, vyžadující demolici jako podmínky následného využití plochy pro stanovený účel,
- majetkoprávní vlastnosti plochy, tedy majetkoprávní rozdrobenost plochy.

Vzhledem k tomu, že pro využití ploch jsou komplikující skutečností především nedostatečná zainvestovanost plochy (např. plocha Z-VIa) a majetkoprávní záležitosti, bude k výpočtu použito stanovené kritérium rozvojové atraktivity obce, tedy 50%.

Stanovení skutečné (reduované) kapacity ploch vymezených v územním plánu pro rozvoj bydlení

Výpočtová kapacita ploch vymezených územním plánem pro rozvoj nových bytů vyhodnocená v první části vyhodnocení se na závěr sníží dle míry pravděpodobnosti využití stanovené postupem dle druhé části vyhodnocení. V případě obce Široký Důl se tedy jedná o kapacitu ploch vymezených v územním plánu pro rozvoj bydlení o hodnotě cca 15 bytů.

Závěrečná bilance a aplikace politického korektivu

V závěrečném kroku jsou porovnány hodnoty vypočtené v rámci vyhodnocení celkové potřeby nových bytů a vyhodnocení kapacity území pro výstavbu nových bytů. Obě hodnoty by se měly co nejvíce vzájemně blížit.

Celková potřeba nových bytů je 35 bytů, přičemž kapacita ploch vymezených v územním plánu pro rozvoj bydlení je 30 bytů, po uplatnění kritéria rozvojové atraktivity dokonce pouze 15 bytů.

Z tohoto zjištění je možné vyvodit závěr, že kapacita ploch vymezených v územním plánu není ani po změně č. 2 dostatečná. Tato situace souvisí především s malou skutečnou nabídkou ploch k výstavbě ze strany majitelů pozemků. Obec sama vhodnými pozemky nedisponuje. Proto, při vědomí potřeby podpory nové výstavby a tím i přísunu nových ekonomicky aktivních obyvatel, je obec rozhodnuta změnami územního plánu podporovat konkrétní reálné požadavky jednotlivých vlastníků pozemků, kteří mají zájem o výstavbu, pokud je to v souladu s koncepcí rozvoje obce a ochranou hodnot stanovenou v ÚP Široký Důl.

Dle údajů z katastru nemovitostí počet obyvatel v obci stagnuje, v posledních letech spíše klesá. Podpora výstavby v obci a tím i možnost přísunu nových obyvatel je v současnosti hlavním veřejným zájmem obce.

Přehled vývoje počtu obyvatel za posledních 10 let (zdroj: Český statistický úřad):

2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
410	421	420	415	408	410	406	409	400	389

II.13 Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Nejsou navrženy.

II.14 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Vyhodnocení navrhovaného řešení urbanistického návrhu a jeho důsledků na zábor zemědělského půdního fondu bylo provedeno ve smyslu vyhlášky č. 271/2019 Sb. Ministerstva životního prostředí ČR ze dne 24. října 2019. Jednotlivé lokality jsou popsány a vyznačeny ve výkrese č. II/3 – Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

Zdůvodnění záboru ZPF a PUPFL

V rámci změny č.2 je vymezena lokalita, pro kterou je třeba vyhodnotit předpokládané důsledky řešení na ZPF a PUPFL:

Rozšíření plochy Bs2 / Z-I - plocha smíšená obytná v lokalitě Kopec 2

(Dílčí změna č.3)

Jedná se o lokalitu (část pozemků parc. č. 1263 a 1264) nacházející se při západním okraji obce, v návaznosti na návrhovou plochu Bs2. Požadavek vychází z podnětu vlastníka pozemku; v současnosti se řeší narovnání hranice mezi pozemky parc. č. 1263 a 1264. Tím se zastavitelná plocha Bs2 zvětší cca o 0,5 ha. Důvodem pro rozšíření plochy bydlení je vytvoření nových stavebních parcel pro výstavbu rodinných domků. Stávající vymezené zastavitelné plochy jsou nedostupné, protože jsou pouze v soukromém vlastnictví a současní vlastníci nemají zájem je prodat nebo mají neúměrné nároky na majetkové vypořádání. K některým lokalitám je také problematické dovést potřebné sítě technické infrastruktury. Vzhledem k tomu, že má obec zájem o svůj rozvoj i přísun nových obyvatel (případně udržení

stávajících obyvatel), tento záměr podporuje. Vzhledem ke stagnaci (v posledních letech spíše snížení) počtu obyvatel je podpora výstavby jednou z nejvýznamnějších ve veřejném zájmu obce.

Předpokládaný zábor zemědělského půdního fondu je vyčíslen na 0,099 ha. Plocha se nachází na půdách třídy ochrany IV. a V., tedy na podprůměrně produkčních půdách s omezenou ochranou, které jsou pro zemědělství postradatelné.

Vymezení plochy Bs10 / Z-IX - plocha smíšená obytná v lokalitě K rybníčku

(Dílčí změna po veřejném projednání)

Jedná se o změnu lokality územní rezervy R-I na zastavitelnou plochu pro bydlení. Důvodem je skutečnost, že v obci v současnosti není příliš parcel dostupných pro možnost výstavby rodinných domů. Jedná se o zemědělské pozemky s třídou ochrany III, tedy průměrné produkční půdy, využitelné v územním plánování. Současně s touto změnou dochází ke zmenšení zastavitelné plochy Z-I v ploše Bs1 ve srovnatelné rozloze, což kompenzuje nově navržený zábor v ploše Z-IX (Bs10). V ploše je rovněž stanovena podmínka vypracování územní studie, která upřesní organizaci jednotlivých pozemků v lokalitě i jejich zastavitelnost.

Další informace o již využitém území a rozvoji obce viz kapitola II.12 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

Úprava po opakovaném veřejném projednání:

Na základě požadavku vzešlého z opakovaného veřejného projednání byla plocha Z-IX podstatně zmenšena, a to o více jak polovinu – v návrhu je zachována pouze její severní část vyplňující proluku v zastavěném území, do hloubky dle pozemku parc. č.707/2, který s předmětnou plochou sousedí z východní strany. Plocha tak nevystupuje do volné krajiny a její rozloha je pouze 0,933 ha. Zbývající část plochy je ponechána v územní rezervě. Zpracování územní studie není požadováno.

Rovněž byla nově stanovena minimální a maximální velikost stavebního pozemku pro 1 rodinný dům (dále RD). Z důvodu dodržení měřítka zástavby, způsobu zastavění formou rozptýlené zástavby (tedy samostatně stojícími domy) i zachování krajinného rázu byla jako minimální stanovena velikost 900 m² pozemku na 1 RD. Toto vyplývá z předpokladu, že hloubka stavebního pozemku v nejužším místě zastavitelné plochy je bez 8 m širokého veřejného prostranství cca 36 m. Při optimální šířce pozemku 25 m vychází jeho rozloha 900 m². Maximální rozloha pozemku pro 1 RD byla stanovena na 2000 m², což odpovídá umístění cca 4 RD, opět po odečtení nezbytné plochy pro veřejné prostranství v budoucnu umístěné při severní hranici zastavitelné plochy Z-IX. Tato podmínky je uvedena z důvodu účelného využití plochy.

Další odůvodnění potřeby vymezení plochy pro novou obytnou výstavbu je uvedeno v kapitole II.12 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

Vymezení plochy Bs11 / Z-X - plocha smíšená obytná v lokalitě Libosad

(Dílčí změna po 2. veřejném projednání)

Jedná se o změnu požadovanou obcí Široký Důl. Jedná se o požadavek:

převedení pozemku parc. č. 291, který je nyní součástí plochy zemědělské – louky a pastviny Zk do ploch smíšených obytných pro účely výstavby rodinného domu

Změna vymezení plochy byla provedena dle požadavku. Byla vymezena nová zastavitelná plocha Z-X.

Pozemek je z urbanistického hlediska vhodný k zástavbě. Jedná se doplnění prozatím nezastavěného území mezi současnou zástavbou a místní komunikací. Nový objekt svým bude svým umístěním v souladu s historickým způsobem výstavby v lokalitě – jedná se o rozptýlenou formu jednotlivých obytných budov či tradičních statků. Plocha se navíc nachází v dosahu veřejné infrastruktury. Plocha je zároveň navržena na půdách s nižší třídou ochrany (V.) a její nové využití neomezí zemědělské využití okolních pozemků.

Na základě těchto skutečností lze pozemek parc. č. 291 vyhodnotit jako vhodný k využití pro bydlení a výstavbě rodinného domu v rámci ploch smíšených obytných.

Další odůvodnění potřeby vymezení plochy pro novou obytnou výstavbu je uvedeno v kapitole II.12 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

Vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF vyplývajících ze změny č.2

Označení plochy	Navržený způsob využití	Souhm výměr ZPF (ha)	Výměry ZPF dle třídy ochrany (ha)					Zpětná rekultivace (ha)	Závlahy	Odvodnění	Ochrana před vodní erozí	převod z platného ÚP (ha)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Zpř-2d	plochy smíšené obytné Bs	0.505				0.333	0.172			0.014		
Zábor ZPF celkem		0.505	0.000	0.000	0.000	0.333	0.172	0.000	0.000	0.014	0.000	0.000

Vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF vyplývajících ze změny č.2 (úprava k opakovanému veřejnému projednání)

Označení plochy	Navržený způsob využití	Souhm výměr ZPF (ha)	Výměry ZPF dle třídy ochrany (ha)					Zpětná rekultivace (ha)	Závlahy	Odvodnění	Ochrana před vodní erozí	převod z platného ÚP (ha)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Zpř-Id	plochy smíšené obytné Bs	0.505				0.333	0.172			0.014		
Zpř-IX	plochy smíšené obytné Bs	2.334			2.263		0.071					
Zábor ZPF celkem		2.839	0.000	0.000	2.263	0.333	0.243	0.000	0.000	0.014	0.000	0.000

Vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF vyplývajících ze změny č.2 (úprava ke druhému opakovanému veřejnému projednání)

Označení plochy	Navržený způsob využití	Souhm výměr ZPF (ha)	Výměry ZPF dle třídy ochrany (ha)					Zpětná rekultivace (ha)	Závlahy	Odvodnění	Ochrana před vodní erozí	převod z platného ÚP (ha)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Zpř-Id	plochy smíšené obytné Bs	0,505				0,333	0,172			0,014		
Zpř-IX	plochy smíšené obytné Bs	0,933			0,930		0,003					
Zpř-X	plochy smíšené obytné Bs	0,191					0,191					
Zábor ZPF celkem		1,629	0,000	0,000	0,930	0,333	0,366	0,000	0,000	0,014	0,000	0,000

Vyhodnocení již realizovaných záborů ZPF dle platného ÚP

Způsob využití	Souhrn výměr ZPF (ha)	Výměry ZPF dle třídy ochrany (ha)					Zpětná rekultivace (ha)	Závlahy	Odvodnění	Ochrana před vodní erozí	převod z platného ÚP (ha)
		I.	II.	III.	IV.	V.					
Plochy smíšené obytné Bs	1.050	0.040		0.150		0.860					
Plochy veřejných prostranství Q	0.052		0.052								
Zábor ZPF celkem	1.102	0.040	0.052	0.150	0.000	0.860	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000

V rámci změny územního plánu nejsou žádné návrhy na vynětí pozemků určených k plnění funkce lesa.

II.15 Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Námitka uplatněná v rámci veřejného projednání

V rámci veřejného projednání byla uplatněna námitka oprávněného investora. Návrh rozhodnutí o námitce byl rozeslán jednotlivě dotčeným orgánům s výzvou k uplatnění stanoviska. Z uplatněných stanovisek nevyplývala potřeba úpravy návrhu rozhodnutí o námitce.

1. GasNet, s. r. o. uplatnil námitku zn. 5002751111 ze dne 13. 1. 2023 (vedeno pod č. j. MP/01712/2023 ze dne 18. 1. 2023) ve zkráceném znění:

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

- vysokotlakové plynovody
- zařízení pro regulaci tlaku zemního plynu
- středotlakové plynovody a přípojky

K návrhu Změny č. 2 Územního plánu Široký Důl nemáme žádné námitky.

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

(Přílohou byla ještě dodána orientační situace plynárenského zařízení v měřítku 1 : 15 000)

Rozhodnutí o námitce:

- Toto podání nepovažuje pořizovatel za námitku, o které by mělo rozhodovat zastupitelstvo obce, neboť pouze konstatuje současný stav plynárenských zařízení v daném území. Oprávněný investor uvádí, že k návrhu změny územního plánu nemá žádné námitky.
- Plynárenská zařízení jsou v koordinačním výkresu vyznačena v souladu s aktuálními územně analytickými podklady.

Odůvodnění:

Námitka byla podána v zákonné lhůtě. Námitka byla podána oprávněným investorem - osobou oprávněnou podat námitku dle § 52 odst. 2 stavebního zákona.

Jedná se pouze o konstatování současného stavu plynárenských zařízení. Obsahově se tedy nejedná o námitku, která by měla vliv na řešení výrokové části návrhu ÚP a o které by mělo rozhodovat zastupitelstvo obce.

Námítky uplatněné v rámci opakovaného veřejného projednání

V rámci opakovaného veřejného projednání byla uplatněna 1 námitka a také podání oprávněného investora, které se považuje za námitku. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky opakovaného veřejného projednání a v souladu s § 53 odst. 1 stavebního zákona zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách, který rozeslal jednotlivě dotčeným orgánům a nadřízenému orgánu s výzvou uplatnění stanoviska do 30 dnů ode dne obdržení. Z uplatněných stanovisek nevyplývá potřeba úpravy návrhu rozhodnutí o námitkách.

1. GasNet, s. r. o. uplatnil námitku zn. 5003262471 ze dne 24. 2. 2025 (vedeno pod č. j. MP/06126/2025 ze dne 24. 2. 2025) ve znění:

„Obdrželi jsme Vaše oznámení ve věci návrhu Změny č.2 Územního plánu obce Široký Důl. K tomuto sdělujeme následující stanovisko:

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

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

Tato plynárenská zařízení, včetně jejich příslušenství, jsou součástí distribuční soustavy zemního plynu.

V územním plánu požadujeme:

Respektovat stávající plynárenská zařízení, včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem v souladu se zákonem č.458/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů energetického zákona.

Při respektování uvedených podmínek k návrhu Změny č.2 Územního plánu nemáme žádné námítky.

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

(Přílohou byla ještě dodána orientační situace plynárenského zařízení v měřítku 1 : 15 000)

Rozhodnutí o námitce:

- **Toto podání nepovažuje pořizovatel za námitku, o které by bylo nutné jakkoliv rozhodovat, neboť pouze konstatuje současný stav plynárenských zařízení v daném území a nevyplývají z něho žádné požadavky na úpravy návrhu změny. Stávající plynárenská zařízení včetně ochranných pásem jsou návrhem změny ÚP respektována.**

- **Plynárenská zařízení jsou v koordinačním výkresu vyznačena v souladu s aktuálními územně analytickými podklady.**

Odůvodnění:

Námítka byla podána v zákonné lhůtě. Námítka byla podána oprávněným investorem - osobou oprávněnou podat námítku dle § 52 odst. 2 stavebního zákona.

Jedná se pouze o konstatování současného stavu plynárenských zařízení. Obsahově se tedy nejedná o námítku, která by měla vliv na řešení výrokové části návrhu ÚP a o které by mělo rozhodovat zastupitelstvo obce.

3.2. Paní V. D. a pan J. D. podali námítku ze dne 13. 3. 2025 (vedeno pod č. j. MP/08574/2025 ze dne 14. 3. 2025) ve znění:

„Podáváme námítku proti nesouhlasnému stanovisku Krajského úřadu v Pardubicích, Orgánu ochrany zemědělského půdního fondu, v rámci Opakovaného veřejného projednávání Změny č. 2 Územního plánu obce Široký Důl konaného dne 12. 3. 2025 od 15 h v kulturním domě v Širokém Dole.

Lokalita Zpř-IX, která není vaším stanoviskem schválená jako plocha bydlení, se nachází většinou na pozemku parc. č. 611/3, který je v našem vlastnictví. Nesouhlasným stanoviskem je znemožněn záměr výstavby rodinného domu, který má náš syn Jan Dubský ml.

Žádáme vás o přehodnocení vašeho stanoviska v této záležitosti. Děkujeme“

Rozhodnutí o námítce:

námítce se vyhovuje

Odůvodnění:

Námítka byla podána v zákonné lhůtě. Námítka byla podána vlastníky pozemků dotčených návrhem řešení. Námítka nesměřuje proti samotnému návrhu změny, ale proti stanovisku dotčeného orgánu – protože se však přímo dotýká vymezované zastavitelné plochy nacházející se z většiny na pozemku navrhovatelů, zabýval se pořizovatel jejím vyhodnocením.

Plocha pro bydlení Z-IX byla vymezena v návrhu pro opakované veřejné projednání na základě připomínky obce, uplatněné v rámci prvního veřejného projednání. Jedná se o „překlopení“ územní rezervy R-I do zastavitelné plochy bydlení. Při opakovaném veřejném projednání byli přítomni seznámeni s dosavadně uplatněnými stanovisky dotčených orgánů, tedy mj. i s nesouhlasným stanoviskem orgánu ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF). Následně byla ve stanovené lhůtě uplatněna námítka vlastníků pozemku parc. č. 611/3, který z většiny tvoří předmětnou návrhovou plochu.

Plocha Z-IX se rozkládá převážně na zemědělské půdě III. třídy ochrany a její rozloha je cca 2,3 ha. V současné době je aktuální zájem o výstavbu v severní části předmětné lokality, navazující na zastavěné území – protože obec má zájem o udržení mladých rodin, má zájem i o vymezení zastavitelné plochy, avšak pouze v menším rozsahu.

Do návrhu pro druhé opakované veřejné projednání bude plocha Z-IX podstatně zmenšena, a to o více jak polovinu – bude zachována pouze její severní část vyplňující proluku v zastavěném území, do hloubky dle pozemku parc. č.707/2, který s předmětnou plochou sousedí z východní strany. Plocha tak nebude vystupovat do volné krajiny a její rozloha bude

cca 0,9 ha. Bude doplněno odůvodnění, tedy potřebnost a nezbytnost vymezení předmětné plochy. Zbývající část bude ponechána v územní rezervě.

Vymezení zastavitelné plochy je v souladu s urbanistickou koncepcí, stanovenou v platném ÚP, která počítala s rozvojem v této lokalitě vymezením plochy územní rezervy. Zmenšením zastavitelné plochy vypadne podmínka zpracování územní studie, která byla nyní stanovena. Bude prověřeno stanovení minimální či maximální velikosti stavebního pozemku pro 1 rodinný dům, aby byla plocha do budoucna účelně využita. Návrhem Změny č. 2 ÚP Široký Důl je současně vypouštěna část zastavitelné plochy Z-I s větší výměrou a srovnatelnou bonitou, čímž je vymezení zmenšené plochy Z-IX více než kompenzováno.

Tato úprava vymezení zastavitelné plochy Z-IX je navržena na základě osobního jednání s příslušným orgánem ochrany ZPF.

II.16 Vyhodnocení připomínek

Připomínky uplatněné v rámci veřejného projednání

V rámci veřejného projednání byly uplatněny 3 připomínky. Návrh vyhodnocení připomínek byl rozeslán jednotlivě dotčeným orgánům s výzvou k uplatnění stanoviska. Z uplatněných stanovisek nevyplývala potřeba úpravy návrhu vyhodnocení připomínek.

1. pan A. V. uplatnil připomínku ze dne 2. 2. 2023 (doručeno dne 2. 2. 2023 pod č. j. MP/03209/2023) ve znění:

„identifikace pozemku – parc. č. 846/16 v k. ú. Široký Důl, orná půda

současné skutečné využití – Zp – plocha zemědělská – orná půda

Pozemek je zasažen plochou změny Z-VIa, vymezením veřejného prostranství Q2 k této ploše a vymezením koridorů pro veřejně prospěšné stavby VD1 a VT1, 2, 3, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Nesouhlasím s vymezením ploch pro související dopravní a technickou infrastrukturu k ploše bydlení na pozemku 846/16, neboť je možné realizovat je přímo na pozemku 846/1, pro který byl záměr plochy pro bydlení primárně vymezen.

Žádám o zmenšení plochy Z-VIa a vymezení plochy Q2 tak, aby nezasahovala na dotčený pozemek 846/16. Dále žádám o posunutí koridorů pro související dopravní a technickou infrastrukturu mimo pozemek 846/16.“

(K připomínce jsou připojeny souhlasy spoluvlastníků pozemku – pana J. K. a pana M. K. a dále je připojen snímek platného územního plánu).

Vyhodnocení připomínky:

Připomínka byla podána v řádném termínu. Netýká se přímo projednávané změny územního plánu, ale stávajícího platného ÚP Široký Důl. Tato připomínka vyvolá úpravu výrokové části – jedná se tedy o podstatnou úpravu návrhu. Tato připomínka byla konzultována před jejím uplatněním již při veřejném projednání.

Vzhledem k tomu, že z výsledků veřejného projednání vyplynula podstatná úprava návrhu a tedy nutnost opakovaného veřejného projednání, akceptovat tuto připomínku a zapracovat do návrhu pro opakované veřejné projednání – tedy zmenšit plochu Z-VIa a vymežit plochu Q2 tak, aby nezasahovala na pozemek parc. č. 846/16 a dále posunout

koridory pro související dopravní a technickou infrastrukturu VD1 a VT1, 2, 3 mimo pozemek parc. č. 846/16.

K požadavku již byla obstarána stanoviska Odboru životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Pardubického kraje, ze kterých vyplývá, že předložená koncepce nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv na předměty ochrany ani celistvost žádné evropsky významné lokality ani žádné ptačí oblasti a že není požadováno zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Poznámka zpracovatele: Na základě požadavku byla zmenšena zastavitelná plocha Z-VI a vymezení veřejného prostranství Q2 i koridorů veřejně prospěšných staveb VD1 a VT1,2,3 bylo posunuto na pozemek p. 846/1 v k.ú. Široký Důl..

2. Obec Široký Důl uplatnila připomínku ze dne 3. 2. 2023 (doručeno 6. 2. 2023 pod č. j. MP/03341/2023) ve znění:

„Obec Široký Důl vznáší připomínky k návrhu Změny č. 2 ÚP obce Široký Důl:

1. *Návrh na zmenšení lokality Z-I, US-I (parc. č. 1480, parc. č. 1481, parc. č. 1482, část parc. č. 1483, parc. č. 1488, část parc. č. 1468/1 a část parc. č. 340/1)*

2. *Návrh na změnu lokality R-I na zastavitelnou plochu pro bydlení (část parc. č. 612/2, část parc. č. 612/9, část parc. č. 611/3, část parc. č. 1397/2, část parc. č. 707/1)*

3. *Návrh na změnu pozemků na lesní plochu (parc. č. 24/2, parc. č. 27, parc. č. 29, parc. č. 1435/9, parc. č. 30, parc. č. 283/4, parc. č. 285/1, parc. č. 285/2, parc. č. st. 26, parc. č. 1432/1)“*

Vyhodnocení připomínky:

Připomínka byla podána v řádném termínu. Požadavky byly konzultovány již při veřejném projednání. Část připomínky opět směřuje do stávajícího platného ÚP, nikoliv do projednávané změny. Zpracování těchto požadavků znamená podstatnou úpravu návrhu výrokové části a tedy potřebu opakovaného veřejného projednání. Obec je s touto skutečností obeznámena a požaduje zpracování uvedených požadavků.

Akceptovat tedy uvedené požadavky a do návrhu pro opakované veřejné projednání zpracovat následující:

- **zmenšení lokality Z-I o pozemky parc. č. 1480, parc. č. 1481, parc. č. 1482, část parc. č. 1483, parc. č. 1488, část parc. č. 1468/1 a část parc. č. 340/1. V souvislosti s tím vypustit podmínku zpracování územní studie pro lokalitu Z-I.**

Odůvodnění: Uvedené pozemky jsou v současnosti z hlediska vlastnictví pro výstavbu nedostupné a navíc by v této části lokality bylo problematické napojení dopravní a technické infrastruktury. Vypuštěním těchto pozemků ze zastavitelné plochy dojde ke zmenšení lokality Z-I pod 2 ha a vypadne tak podmínka vymezení veřejného prostranství - lokalita tak po nabytí účinnosti změny ÚP bude stavebníkům dostupná. Zmenšením lokality dojde k navrácení zemědělské půdy III. a V. třídy ochrany o výměře cca 2,4 ha.

- **změna lokality územní rezervy R-I na zastavitelnou plochu pro bydlení (část parc. č. 612/2, část parc. č. 612/9, část parc. č. 611/3, část parc. č. 1397/2, část parc. č. 707/1).**

Odůvodnění: V obci v současnosti není příliš parcel dostupných pro možnost výstavby rodinných domů, proto se obec rozhodla vymezením další zastavitelnou plochu, a to

překlopením stávající územní rezervy. Jedná se o zemědělské pozemky s třídou ochrany III, tedy průměrné produkční půdy, využitelné v územním plánování. Územní rezerva zahrnuje plochu cca 2,3 ha – zde tedy bude podmínka vymezení veřejného prostranství o minimální výměře 1 000 m², případně podmínka zpracování územní studie. Lze konstatovat, že rozloha záboru zemědělské půdy je srovnatelná s částí plochy, která se na základě prvního požadavku vypouští ze zastavitelné plochy pro bydlení Z-I, a je tímto kompenzována.

- **změna pozemků parc. č. 24/2, 27, 29, 1435/9, 30, 283/4, 285/1, 285/2, 1432/1 a st. p. č. 26 na lesní plochu**

Odůvodnění: Jedná se v podstatě o uvedení územního plánu do souladu se skutečností. Dle ortofota lze ověřit, že se na předmětných pozemcích vyskytuje lesní porost.

Poznámka zpracovatele: Požadované bylo provedeno.

- **Zastavitelná plocha Z-I byla zmenšena o uvedené pozemky a byla zde zrušena podmínka zpracování územní studie.**
- **Lokalita územní rezervy R-I byla zrušena a v tomto prostoru byla vymezena zastavitelná plocha Z-IX (návrhová plocha Bs10). Výstavba v této ploše je podmíněna vypracováním územní studie US-I.**
- **Požadovaná změna výše uvedených pozemků na plochy lesní byla provedena, viz hlavní výkres.**

3. Zemědělské obchodní družstvo Lubná uplatnilo připomínku ze dne 3. 2. 2023 (doručeno 6. 2. 2023 pod č. j. MP/03344/2023) ve znění:

„Zemědělské obchodní družstvo Lubná, tímto podává připomínku na změnu územního plánu v tomto rozsahu:

- *Připomínku ke změně plochy Vp na Vz již máme podanou.*
- *Dále žádáme o rozšíření plochy Vz dle přiloženého plánu v příloze.“*

Vyhodnocení připomínky:

Připomínka byla podána v řádném termínu. Jedná se o pozemek parc. č. 763/2 v k. ú. Široký Důl. Změna části plochy výroby a skladování (průmyslová výroba) Vp na plochu výroby a skladování (zemědělská výroba) Vz byla řešena již v rámci návrhu změny pro veřejné projednání a společně s ní byla v rámci aktualizace zastavěného území do plochy Vz zahrnuta také část nově požadované plochy – částečně tak vlastně bylo připomínce vyhověno ještě před jejím podáním. Do stabilizované plochy Vz je v návrhu pro veřejné projednání zahrnuta více jak polovina současně požadované plochy, plocha zemědělské výroby je tímto ucelena. Vymezení zbývajících jižního cípu dle požadavku by nebylo z urbanistického hlediska vhodné a znamenalo by vymezení další zastavitelné plochy.

Z výše uvedených důvodů připomínku neakceptovat a nerozšiřovat plochu zemědělské výroby.

Připomínky uplatněné v rámci opakovaného veřejného projednání

V rámci opakovaného veřejného projednání nebyly uplatněny žádné připomínky – návrh vyhodnocení připomínek tedy nebyl zpracován.

Příloha k Odůvodnění: Srovnávací text

I. Územní plán

I.1 Vymezení zastavěného území

Správní území sestává z k. ú. Široký Důl. Na území obce je vymezeno celkem 14 13 samostatných zastavěných území – obec Široký Důl – dolní část a obec – horní část (Kopec) a 12 11 menších zastavěných území.

I.2 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jejich jeho hodnot

I.2.1 Koncepce rozvoje území obce

Hlavním cílem navržené koncepce rozvoje je vytvoření podmínek k harmonickému rozvoji vlastní obce i jeho okolí v těchto oblastech: bydlení, občanská vybavenost, rekreace, hospodářství, krajina a dosažení souladu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot řešeného území. Jsou navrženy lokality pro kvalitní bydlení a rozvoj služeb, pro podnikatelské záměry i pro sport a rekreaci. Záměry navržené v krajině přispějí ke zvýšení ekologické stability, retence vody v území a zamezí půdní erozi.

I.2.2 Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

I.2.2.1 Ochrana kulturních hodnot

Ve struktuře obce je stále patrná nejstarší zástavba tvořená samostatně stojícími zemědělskými usedlostmi. Tento způsob zastavění (Široký Důl je z urbanistického hlediska typem kolonizační lánové řadové vsi) je urbanistickou hodnotou obce.

V obci nacházejí 4 objekty (soubory), které jsou zapsány do seznamu kulturních památek. Dále pak množství objektů, které lze zařadit mezi místní památky, například objekty s historickými fasádami mistra Lorence, pomníky a kříže v obci i krajině.

V ÚP je vymezeno historicky a urbanisticky hodnotné území jako plocha s překryvnou funkcí, které je doporučeno na prohlášení za venkovskou památkovou zónu.

Všechny tyto objekty jsou územním plánem respektovány.

Podmínky ochrany:

- *Rámcově zachovat (chránit) půdorysnou stopu zastavění*
- *Současný způsob zástavby respektovat při přestavbách v zastavěném území*
- *Respektovat a chránit památkově chráněné objekty včetně jejich zasazení do prostředí, krajiny*
- *V okolí těchto staveb nepřipustit výstavbu a záměry, které by mohly nepříznivě ovlivnit jejich vzhled, prostředí a estetické působení v sídle nebo krajině*
- *Respektovat drobnou architekturu, podporovat aktivity, které jsou spojené s obnovou a přispívají ke zdůraznění staveb, jejich přemístění je přípustné v případě, že novým umístěním nedojde k narušení hodnoty stavby, tj. jejího působení v sídle nebo krajině*

- *Jakékoliv úpravy, výstavby a přestavby ve vymezeném historicky a urbanisticky hodnotném území ~~budou konzultovány s odborníkem z NPÚ ÚOP v Pardubicích a budou v souladu s doporučeními pro nakládání s jednotlivými objekty v Koncepti péče o památkový fond v pardubickém kraji (Ladislav Svoboda, 2004)~~*

I.2.2.2 Území s archeologickými nálezy

Celé řešené území lze označit jako území s archeologickými nálezy.

Podmínky ochrany:

- *V případě jakýchkoliv zemních stavebních prací a úprav terénu v katastru obce je jejich investor povinen již v době přípravy stavby tento záměr oznámit oprávněné instituci*

I.2.2.3 Ochrana přírodních hodnot

Neurbanizovaná část obce (nezastavěné území) má hodnotu krajinnou a hodnotu přírodní, kterou je nutno chránit a dále rozvíjet. Součástí územního plánu je návrh místního územního systému ekologické stability.

Podmínky ochrany:

- *Viz. kapitola I.5.1 Konceptce uspořádání krajiny*
- *Respektovat regionální ÚSES*
- *Respektovat VKP*

I.3 Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

I.3.1 Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce vychází z respektování urbanistické struktury stávajících zastavěných území, která jsou doplněna návrhem zastavitelných ploch, navazujících na současná zastavěná území. Rozvoj obce je směřován především jižním a západním směrem, vzhledem k přírodním i technickým limitům. Těžiště urbanistického návrhu spočívá především v návrhu ploch určených k bydlení, dále je navržena plocha občanského vybavení pro sport a rekreaci, plochy výroby a skladování a plochy veřejných prostranství. Návrh respektuje stávající občanskou vybavenost a umožňuje její rozvíjení v rámci návrhových ploch i stabilizovaných ploch občanského vybavení a ploch smíšených obytných. Rozvoj této oblasti je podpořen rovněž přítomností dvou cyklotras a jedné turistické stezky. Podmínky uvedené pro plochy veřejných prostranství i nezastavitelné plochy v krajině umožňují rozvoj turistické infrastruktury v sídle i okolí.

Urbanizované území obce je tedy uspořádáno z následujících ploch s rozdílným způsobem využití:

Bs Plochy smíšené obytné

Ri Plochy rekreace (individuální)

Ovs Plochy občanského vybavení (veřejná vybavenost – sport)

- Ovv** Plochy občanského vybavení (veřejná vybavenost – správa a vzdělání)
- Ovh** Plochy občanského vybavení (veřejná vybavenost – hřbitov)
- OkI** Plochy občanského vybavení (komerční vybavenost – služby)
- Vp** Plochy výroby a skladování (průmyslová výroba)
- Vz** Plochy výroby a skladování (zemědělská výroba)
- Vb** Plochy výroby a skladování (bioplynová stanice)
- Q** Plochy veřejných prostranství
- T** Plochy technické infrastruktury
- D** Plochy dopravní

Nově navržené plochy (lokality) jsou součástí zastavitelných ploch a ploch přestaveb, viz. kap. 1.3.2 a 1.3.3.

Označení plochy	Popis
Bs1	Plocha smíšená obytná v části Kopec – lokalita Kopec1
Bs2	Plocha smíšená obytná v části Kopec – lokalita Kopec 2
Bs3	Plocha smíšená obytná v části Kopec – lokalita Kopec 3
Bs4	Plocha smíšená obytná v části Kopec – lokalita Kopec 4
Bs5	Plocha smíšená obytná v lokalitě Pod Libosadem
Bs6	Plocha smíšená obytná v lokalitě Lubenská
Bs7	Plocha smíšená obytná v lokalitě Poličská
Bs8	Plocha smíšená obytná v lokalitě Jalový potok
Bs9	Plocha smíšená obytná v lokalitě Pod lesem
Bs10	Plocha smíšená obytná v lokalitě K rybníčku
Bs11	Plocha smíšená obytná v lokalitě Libosad
Ovs1	Plocha občanského vybavení zaměřená na veřejnou vybavenost – sport v lokalitě Jalový potok
Vp1	Plocha výroby a skladování určená k umístění průmyslové výroby v lokalitě Kopec
Vp2	Plocha výroby a skladování určená k umístění průmyslové výroby v lokalitě Poličská
Vb1	Plocha výroby a skladování určená k umístění bioplynové stanice v lokalitě Poličská

Q1	Plocha veřejných prostranství v lokalitě Lubenská
Q2	Plocha veřejných prostranství v lokalitě Poličská

I.3.1.1 Bydlení

Stávající zastavěné území je z velké části zařazeno do ploch smíšených obytných, jehož hlavním využitím je bydlení, ale jsou zde umožněny činnosti, objekty a zařízení jiného využití, pokud jejich vliv na okolí nepřesahuje hranice vlastního pozemku. Územní plán vymezuje celkem 9 10 nových lokalit určených k bydlení především v rodinných domech, s možností malého hospodaření a umístění služeb a drobné výroby, které jsou rovněž zařazeny do ploch smíšených obytných.

I.3.1.2 Občanská vybavenost služby

Do stávajících ploch občanské vybavenosti jsou zařazeny téměř všechny současné areály a budovy občanského vybavení. Nově navržená lokalita bude sloužit pro výstavbu veřejné prospěšného zařízení s možností částečného komerčního využití – pro sport a rekreaci.

I.3.1.3 Rekreace

Současné plochy rekreace zahrnují pozemky individuální rekreace – chat. Nově nejsou navrženy žádné plochy.

I.3.1.4 Výroba

Do ploch výroby a skladování jsou zařazeny všechny stávající areály určené k výrobě zemědělské i průmyslové.

Navrženo je rozšíření průmyslové výroby v sousedství stávajícího zemědělského areálu v části Kopec. Dále je navržena plocha průmyslové výroby při poličské silnici v jižní části obce u stávajícího průmyslové areálu firmy Flídr, s.r.o. Zde je rovněž navržena plocha pro umístění bioplynové stanice.

I.3.1.5 Veřejná prostranství

Stávajícími plochami veřejných prostranství jsou všechny uliční prostory a náves, zahrnující dopravní plochy – komunikace, parkoviště, chodníky, dále veřejnou zeleň a předzahrádky. Nově navržené jsou hlavní uliční prostory v nové zástavbě pro realizaci místních komunikací a pěších propojení včetně veřejné zeleně.

I.3.2 Vymezení zastavitelných ploch

Je vymezeno celkem 7 10 zastavitelných ploch, které jsou v dokumentaci označeny Z-I až Z-VIII. Tyto plochy sestávají z jednotlivých dílčích ploch (lokalit) spolu sousedících:

Označení	Popis	Rozloha
Z-I	Plochy obytné smíšené Bs1, Bs2	3,914 1,725 ha
Z-II	Plocha výroby a skladování Vp1	0,536 ha
Z-III	Plocha obytná smíšená Bs3, Bs4	0,706 0,431 ha
Z-IV	Plocha obytná smíšená Bs5	0,629 ha
Z-V	Plocha obytná smíšená Bs6, plocha veřejných prostranství Q1	1,257 0,791 ha
Z-VIa	Plocha obytná smíšená Bs7, plocha veřejných prostranství Q2	2,403 2,028 ha
Z-VIb	Plochy výroby a skladování Vb1 a Vp2	3,951 ha
Z-VI	Plocha obytná smíšená Bs7, plochy výroby a skladování Vb1 a Vp2, plocha veřejných prostranství Q2	9,368 ha
Z-VII	Plocha obytná smíšená Bs8, plocha občanské vybavenosti Ovs1	1,595 ha
Z-VIII	Plocha obytná smíšená Bs9	0,236 ha
Z-IX	Plocha obytná smíšená Bs10	0,933 ha
Z-X	Plocha obytná smíšená Bs11	0,191 ha

I.3.3 Vymezení ploch přestavby

Nejsou vymezeny plochy přestavby.

I.3.4 Vymezení systému sídelní zeleně

Plochy sídelní zeleně nejsou vymezeny. Pozemky sídelní zeleně jsou součástí ostatních ploch s rozdílným způsobem využití.

I.4 Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

I.4.1 Koncepce dopravy

Stávající i navržené plochy pro dopravu jsou označeny **D** - plochy dopravní, případně se nacházejí v rámci ploch **Q** – plochy veřejných prostranství. Svým významem bude v dopravních vztazích dominovat silniční doprava (osobní individuální, hromadná, nákladní). Relativně nízká intenzita dopravy umožňuje rozvíjet v území turistické aktivity, ve většině

případů je možné trasování cykloturistických tras na stávajících silnicích a polních cestách. Na vhodných místech lze u komunikací umísťovat technická zařízení a stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu např. samostatné úseky cyklostezek, hygienická zařízení, informační zařízení apod.

I.4.1.1 Silniční doprava

Silniční síť na území obce je stabilizována, ve výhledovém období nebude rozšiřována a upravována s výjimkou odstranění existujících dopravních závad a průběžné úpravy komunikací v třídách, požadovaných příslušenou legislativou. Funkční skupina průtahu silnic III/35910 a III/36030 je C (obslužná).

Podmínky pro umístování:

- *Respektovat plochy dopravní - D a plochy veřejných prostranství - Q pro průchod nadřazených komunikací*
- *Silnice budou upravovány dle platné legislativy v proporcích příslušných norem*
- *V zastavěném a zastavitelném území bude silnice vybavena chodníky pro pěší*

I.4.1.2 Místní doprava

Většinu dopravní obsluhy v obci je možné realizovat po silnicích III/35910 a III/36030, zařazených do funkční skupiny C. Úpravy všech MK v obci včetně cesty směrem na místní část Babka I/34 lze zařadit do funkční skupiny D1 - zklidněné se smíšeným provozem.

K obsluze ploch, rezervovaných pro obytnou výstavbu, je třeba vybudovat nové přístupové komunikace, navazující na současnou síť MK. Při zařazení do funkční skupiny D1 je možné navrhnout šířku 5,0 m, povrch zpevněný neprašný, s ohledem na finanční možnosti pravděpodobně asfaltový koberec.

K obsluze jednotlivých objektů navržených do současné zástavby, postačují silnice III/35910 a III/36030 a stávající MK, u kterých je však třeba sledovat zlepšování technického stavu (rozšíření, zkvalitnění povrchu) a opravy lokálních poškození.

Tyto úpravy je třeba vázat na provádění ostatních stavebních zásahů - např. budování sítí.

Podmínky pro umístování:

- *Místní komunikace budou navrhovány či upravovány dle platné legislativy, zejména dle příslušných norem*
- *Další místní komunikace mohou být rovněž součástí vymezených zastavěných, zastavitelných a přestavbových ploch*

I.4.1.3 Účelová doprava

Účelové komunikace v katastru slouží zejména zemědělské, méně pak lesní výrobě. Objekt ZD je umístěn mimo zastavěnou část obce. Samostatně lze posuzovat objekty firmy FLÍDR s.r.o., které jsou napojeny přímo na silniční síť. Pro plánované rozšíření v místní části Babka je vhodné zajistit napojení po stávající MK.

K přímé obsluze obhospodařovaných pozemků slouží několik lehce zpevněných, polních cest, které díky rovinnatému terénu umožňují odklonění provozu zemědělské techniky mimo střed obce. Je navrženo zkvalitnění jejich konstrukce a dále také napojení na silnice.

Navržena je obnova záhumenní cesty v jihovýchodním sektoru obce, mezi silnicemi III/35910 a III/36030.

Podmínky pro umístování:

- *Účelové komunikace budou splňovat patřičné parametry (konstrukci nových účelových komunikací je třeba navrhovat se znalostí převáděné dopravy)*
- *Další zřizování účelových cest bude umožněno podle potřeby přístupu k pozemkům nebo v rámci zlepšování prostupnosti krajiny a obnovy historických cest v krajině v rámci ploch mimo zastavěná a zastavitelná území*
- *Další účelové komunikace mohou být rovněž součástí vymezených zastavěných, zastavitelných a přestavbových ploch*

I.4.1.4 Doprava v klidu

S ohledem na malou kapacitu většiny objektů občanské vybavenosti je realizována u křižovatky silnic III/35910 a III/36030 – návěs sdílená odstavná plocha pro okolní zařízení (OÚ, škola, obchod...), kde je doporučeno vybudovat i odpočívku pro cykloturisty. Uspokojování potřeb dopravy v klidu v obytné zástavbě se předpokládá především na vlastních pozemcích rod. domků (garáže, zahrady). Při výstavbě nových rodinných domků i rekonstrukcích stávajících objektů pro účely bydlení a ostatní účely je třeba v podmínkách stavebního povolení požadovat vyřešení odstavování vozidel v objektu, příp. na pozemku stavebníka. To se týká zejména oblastí, kde je odstavování vozidel problematické - především podél průtahu silnic.

Podmínky pro umístování:

- *Stávající i budoucí parkovací stání budou dimenzována a umístována dle platné legislativy, zejména dle příslušných norem*
- *Parkovací stání a garáže mohou být součástí vymezených zastavěných, zastavitelných a přestavbových ploch*
- *Při výstavbě nových rodinných domů i rekonstrukcích stávajících objektů pro účely bydlení a ostatní účely je třeba v podmínkách stavebního povolení požadovat vyřešení odstavování vozidel v objektu, příp. na pozemku stavebníka. To se týká zejména oblastí, kde je odstavování vozidel problematické - především podél průtahu silnic.*

I.4.1.5 Veřejná doprava

Nejsou požadavky na plochy pro budování dopravních zařízení pro hromadnou dopravu osob.

Podmínky pro umístování:

- *V plochách dopravních a plochách veřejných prostranství je umožněno vybudování zastávek včetně přístřešků a zálivů veřejné dopravy dle platných norem*

I.4.1.6 Pěší a cyklistická doprava

Je navrženo dokončení chodníků (alespoň jednostranně) podél průtahu silnice III/35910 III/36030. Šířkové poměry (vzdálenost okolní zástavby) přitom výstavbu chodníků nelimitují, takže je možné alespoň jednostranný chodník podél celého průtahu dokončit.

U MK ve funkční skupině D 1, vzhledem k jejich zařazení jako zklidněné, chodníky většinou nejsou.

Podmínky pro umístování:

- *Chodníky budou budovány v plochách veřejných prostranství. U silnic II. a III.třídy jako oboustranné, u místních komunikací ve funkční skupině C alespoň jednostranné.*

Cyklistická doprava

Obcí vedou cyklostezky č. 4103 a 4107. Je navržena úprava povrchu ÚK, využívaných ke zkvalitnění existující sítě cyklotras. Na území obce lze vybudovat na vhodných místech podél těchto ÚK odpočívky, informační body a další zařízení pro účely cestovního ruchu (na základě podrobnější projektové dokumentace).

I.4.2 Koncepce technické infrastruktury

Stávající plochy a vedení technické infrastruktury jsou zachovány ve svých polohách. Do stávajících ploch technické infrastruktury – **T** je zařazen současný objekt a plocha vodojemu. Plocha T1 je v návrhu určena pro výstavbu ČOV a umístění sběrného dvora.

Podmínky pro umístování:

- *Technická infrastruktura v zastavěném území a zastavitelných plochách bude přednostně umístována v rámci ploch veřejných prostranství a ploch dopravy, případně na pozemcích určených následnými dokumentacemi k umístění veřejných prostranství a veřejných komunikací v rámci ostatních ploch*
- *Stávající rozvody technické infrastruktury budou v maximální možné míře respektovány vč. jejich ochranných pásem, případně bude možné jejich dílčí části přeložit podle pokynů jejich správců*
- *Rozšiřování technické infrastruktury bude předcházet podrobnější dokumentace, která bude obsahovat konkrétní technická řešení včetně množství odběru elektrické energie, zemního plynu, pitné vody a určení systému odkanalizování*
- *Stávající i budoucí zařízení technické infrastruktury budou spravována, připravována a realizována podle platné legislativy, zejména podle příslušných norem*

I.4.2.1 Koncepce zásobování elektrickou energií

Přenosové soustavy a výroby

V řešeném území obce nejsou vybudována žádná vedení přenosové soustavy v napěťové hladině 220 – 400 kV ani výroby el. energie.

Nová zařízení přenosové soustavy ČEPS nejsou v území navrhována.

Distribuční soustavy a zdroje

~~Ze strany ČEZ je v současné době zpracovávána projektová dokumentace na výstavbu dvojitého nadzemního vedení 2x110kV mezi rozvodnami R110/35kV Hlinsko—Polička. Trasa tohoto nově navrhovaného vedení prochází v k.ú. Široký Důl v celém rozsahu ve stávající trase kmenového vedení VN č.835—35kV Hlinsko—Polička, které je trasováno jižně od obce ve směru západ—jihovýchod.~~

Dále je ~~v k.ú.~~ navrhována výstavba bioplynové elektrárny navazující na stávající areál firmy Flídr.

Zásobování obce

Systém je v zásadě respektován. Úseky přípojky vedení VN 22 kV k trafostanici TS1 a TS2, které výrazně omezují výstavbu v návrhových plochách, budou postupně upraveny, případně realizovány kabelovým vedením v zemi.

Navržené úpravy a nově navržená TS a přípojky k trafostanicím budou prováděny postupně, podle rozsahu výstavby a požadavků na zajištění příkonu pro jednotlivé lokality.

Úprava a výstavba trafostanic

Umístění stávajících distribučních trafostanic je z hlediska plošného pokrytí území obce transformačním výkonem vyhovující i pro návrhové období.

Výstavba nových TS a přípojek VN:

TS 5 – Poličská (nad dolní farmou) - zahušťovací, venkovní stožárová do 250-400 kVA, distribuční s kabelovou přípojkou VN

Tato bude realizována v aktuálním čase podle vyvolané potřeby.

Rozvodná síť NN

Pro nově navrhované lokality soustředěné zástavby RD navrhujeme její rozšíření a provedení kabelovým rozvodem v zemi, stejně tak i pro objekty občanského vybavení, případně podnikatelské aktivity. U nové zástavby v zastavěném území obce řešit podle koncepce stávající rozvodné sítě.

Veřejné osvětlení

Jeho rozšíření pro návrhové lokality bude navazovat na stávající soustavu. V lokalitách s kabelovým rozvodem NN v zemi bude provedena samostatná síť zemním kabelem.

1.4.2.2 Koncepce elektronických komunikačních zařízení

Dálkové kabely

V katastru obce se vyskytují zařízení dálkových kabelů, územní plán je respektuje, nové trasy a zařízení nejsou navrhovány.

Telefonní zařízení - přístupová síť

V obci je vybudována účastnická telefonní síť, která je návrhem ÚP respektována, dimenzována je na 100 % telefonizaci bytového fondu s účelovou rezervou pro její rozšíření do nových lokalit výstavby a pro připojení ostatních uživatelů podle návrhu ÚP. V rozvojovém období v návaznosti na realizaci výstavby v nově navrhovaných lokalitách bude místní účastnická síť podle potřeby a požadavků na zřízení nových účastnických stanic operativně

rozšiřována navázáním na stávající stav. V zastavěné části obce se kabelové trasy místní sítě nachází po obou stranách komunikací-nutno v celém rozsahu respektovat.

Mobilní telefonní síť

Stávající zařízení jsou respektována, nová zařízení navrhována nejsou.

Radiokomunikace

Stávající zařízení a trasy jsou respektovány, nová zařízení navrhována nejsou.

Televizní signál

Televizní kabelové rozvody (TKR) v obci vybudovány nejsou, ani s nimi není ve výhledu uvažováno.

Internet

Stávající stav je respektován, nová zařízení nejsou navrhována.

Místní rozhlas

V návrhovém období provést jeho rozšíření do nových lokalit výstavby RD s navázáním na stávající stav.

I.4.2.3 Koncepce zásobování plynem

Systém je ÚP Široký Důl respektován, veškeré požadavky na dodávku potřebného množství ZP vyplývající z návrhu ÚP lze zajistit prostřednictvím stávající RS 2000 VTL/STL a distribuční sítě v obci po jejím rozšíření do příslušných lokalit případně k jednotlivým odběratelům.

I.4.2.4 Koncepce zásobování teplem

Územní plán nenavrhuje opatření a zařízení pro zásobování teplem.

I.4.2.5 Koncepce zásobování vodou

V obci je vybudovaný vodovod, který je majetkem obce, ale provoz zajišťuje firma VHOS a.s., Moravská Třebová. Zásobování obecního vodovodu pitnou vodou je zajištěno ze skupinového vodovodu „Poličsko“. Využívané vodní zdroje jsou umístěny mimo řešený katastr. Obec Široký Důl je zásobena gravitačně z vodojemu Střítež (o objemu 150 m³, s max. hladinou 569,90 m n.m.) přes rozvodnou síť obce Střítež.

Vodovodní systém obce zabezpečuje dodávku pitné vody pro celou obec a je rozdělen na dvě tlaková pásma.

Stav je návrhem ÚP respektován.

Obec bude i nadále zásobována vodou ze skupinového vodovodu Poličsko. V obci jsou navrženy nové řady, které budou sloužit k zásobování ploch určených k nové zástavbě pitnou vodou. Vodovodní síť bude nadále provozována ve dvou tlakových pásmech. Vodovodní síť je řešena jako okružní, v okrajových částech jsou navrženy větve

Ostatní vodní zdroje v řešeném katastru jsou využívány pouze pro individuální odběry.

I.4.2.6 Koncepce odkanalizování

Veškeré odpadní vody z výrobní činnosti, občanské vybavenosti a domácností obce jsou odváděny oddílnou splaškovou stokovou sítí na čistírnu odpadních vod. Kanalizační síť pokrývá celou současně zastavěné území obce. Čistírna odpadních vod, která je umístěna v severovýchodně od zastavěného území obce na pravý břeh Jalového potoka. Pro plochy určené k nové zástavbě byly navrženy nové stoky oddílné kanalizace. Veškeré splaškové vody z obce budou odváděny na obecní ČOV, která je dostatečně kapacitní pro současné potřeby obce i pro výhledový stav navrhovaný předkládaným územním plánem.

I.4.2.7 Koncepce hospodaření s odpady

Koncepce hospodaření s odpady nebude měněna.

I.4.3 Koncepce občanského vybavení

Stávající zařízení občanského vybavení jsou v území stabilizovaná a jsou respektována v současných plochách. Jsou to plochy:

- Ovs** Plochy občanského vybavení (veřejná vybavenost – sport)
- Ovv** Plochy občanského vybavení (veřejná vybavenost – správa a vzdělání)
- Ovh** Plochy občanského vybavení (veřejná vybavenost – hřbitov)
- Okl** Plochy občanského vybavení (komerční vybavenost – služby)

Pro rozvoj občanského vybavení je vymezeny nová plocha: **Ovs** – určená pro sport a rekreaci.

Podmínky pro umístování:

- *Další pozemky občanského vybavení mohou být součástí jiných ploch s rozdílným způsobem využití – vymezených zastavěných, zastavitelných případně přestavbových ploch, dle podmínek v kapitole 1.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu, především však v plochách smíšených obytných*
- *Případný negativní vliv provozoven na životní prostředí nebude přesahovat hranici vlastního pozemku*

I.4.4 Koncepce veřejných prostranství

Jsou vymezeny stávající plochy veřejných prostranství, které jsou respektovány ve svých polohách a jsou navrženy 2 nové. Plochy jsou označeny **Q** – plochy veřejných prostranství.

Podmínky pro umístování:

- *Další pozemky veřejných prostranství mohou být součástí jiných ploch s rozdílným způsobem využití – vymezených zastavěných, zastavitelných případně přestavbových ploch, dle podmínek v kapitole 1.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu*

I.5 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

I.5.1 Koncepce uspořádání krajiny

Správní území obce Široký Důl se nachází v kulturní krajině, s poměrně rovnoměrným rozložením zemědělské půdy, lesních porostů a zástavby.

Koncepce uspořádání krajiny vychází z respektování stávajícího stavu, který je doplněn o návrh ploch zatravnění z důvodu erozního ohrožení a zvýšení ekologické stability, návrh obnovy a doplnění doprovodných porostů polních cest a vodotečí a v místech požadované vyšší ochrany krajiny návrh přírodních ploch, nejčastěji se jedná o skladebné části ÚSES.

Krajina správního území obce Široký Důl je uspořádána z následujících neurbanizovaných ploch s rozdílným způsobem využití:

- L** Plochy lesní
- PI** Plochy přírodní - les
- Pk** Plochy přírodní – louky a pastviny
- Zk** Plochy zemědělské – louky a pastviny
- Zs** Plochy zemědělské – zahrady, sady
- Zm** Plochy zemědělské – meze, lada
- Zp** Plochy zemědělské – orná půda
- H** Plochy vodní a vodohospodářské

Podmínky pro změny v jejich využití:

- *ochrana krajinného rázu – stavby v krajině nesmí narušit obraz sídla a krajiny, zachování soustředěné i rozptýlené zeleně, výsadba nové zeleně podél cest a toků, obnova historických cest apod.*
- *možnost realizace staveb ve vazbě na turistické, cyklistické a běžecké stezky a trasy odpočívadla, informační přístřešky apod.*
- *přípustné jsou stavby rozhleden a drobných staveb (kapličky, boží muka, křížky, památníky) při zachování krajinného rázu*
- *zachování, případně zvyšování prostupnosti krajiny*
- *možnost realizace staveb dopravní a technické infrastruktury, vodních ploch a toků, opatření na udržení vody v krajině, protierozní opatření, zalesňování*
- *další podmínky a upřesnění viz. kapitola I.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu*

Dále se v krajině (mimo zastavěné území a zastavitelné plochy) nachází:

D Plochy dopravní

(jejichž podmínky využití jsou uvedeny v kapitole I.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu)

Mimo plochy s rozdílným způsobem využití jsou zde navrženy rovněž plochy s překryvnými funkcemi. Jsou to:

Plochy biokoridorů

Podrobný návrh a podmínky viz. kapitola I.5.2 Územní systém ekologické stability

Plochy s umožněním pěstování rychle rostoucích dřevin

Je navržena jedna lokalita.

Podmínky využití:

- *hospodářské využití plochy – pěstování rychle rostoucích dřevin, orná půda*

I.5.2 Územní systém ekologické stability

Územní systém ekologické stability vymezuje soustavu vnitřně ekologicky stabilnějších segmentů krajiny, rozmístěných účelně na základě funkčních a prostorových kritérií. Z hlediska časové realizace ÚSES zahrnuje návrh prvky již existující, tj. nesporné, dále prostorově existující s nutností rekonstrukce (změna stavby) a nově navržené, dnes neexistující. Tento systém je reprezentován sítí biocenter a biokoridorů v jednotlivých úrovních.

Cílem ÚSES je:

izolovat od sebe nestabilní, nebo méně stabilní části soustavou stabilnějších ekosystémů

uchovat genofond krajiny

podpořit možnost polyfunkčního využívání krajiny

ÚSES však sám o sobě nezabezpečí ekologickou stabilitu krajiny, tvoří však územně vymezený, dlouhodobě fixovaný a chráněný základ, který společně s ekologickou soustavou hospodaření v krajině působí na zvýšení autoregulační schopnosti krajiny jako systému.

Hlavním úkolem biocenter je uchování přirozeného genofonu krajiny, biocentra jsou propojena v souvislý celek biokoridory, které tvoří migrační trasy bioty v často nepřirodním, pro biotu neprůchodném prostředí.

Řešení systému ekologické stability

Na území k.ú. Široký Důl se nacházejí prvky systému lokálního a regionálního ÚSES. Nadregionální systém (NRBC ani NRBK) se v území nenachází.

Regionální biokoridor

RBK 882 Lubná – Vysoký les

- postupnými zásahy přeměnit smrkové monokultury na přirozené porosty dle STG, pastviny bez zásahu, výsadba dřevin včetně keřového patra kolem polní cesty k roklí, zatravnění v šíři biokoridoru

Lokální biocentra

LBC U Širokého Dolu

- postupnými výchovnými záměry doplnit porosty o buk

LBC Ke Království

- louky neodvodňovat, nehnojit, maximálně chránit, pravidelně kosit

LBC Východní strana

- bez výrazných zásahů, louky kosit, nehnojit, možnost ponechání nálet. dřevin podle STG

Lokální biokoridory

LBK (hranice k.ú. – U Širokého Dolu)

- postupnými zásahy přeměnit smrkové monokultury na přirozené porosty dle STG, v ostatních porostech podporovat větší podíl buku

LBK (U Širokého Dolu – Ke Království)

- postupnými zásahy přeměnit smrkové monokultury na přirozené porosty dle STG

LBK (U Širokého Dolu – Ke Království / odbočka k hranici k.ú.)

- potůček a louky udržovat v přirozeném stavu, neodvodňovat, kosit, nehnojit, smrkové monokultury výchovnými zásahy přeměnit na přirozené porosty, skládku rekultivovat a zalesnit

LBK (Ke Království - hranice k.ú.)

- louky ponechat, kosit, nehnojit, lesní porosty postupně přeměnit na přirozené porosty dle STG

LBK (RBK 882 – Východní strana)

- postupnými zásahy přeměnit smrkové monokultury na přirozené porosty dle STG

LBK (Východní strana - hranice k.ú.)

- postupnými zásahy přeměnit smrkové monokultury na přirozené porosty dle STG, na jihu louky se stromy a keři

Plochy biocenter jsou zařazeny do ploch přírodních - **P**, jejichž podmínky využití jsou uvedeny v kapitole I.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.

Plochy biokoridorů nejsou vymezeny. Biokoridory jsou označeny překryvnou značkou a nacházejí se na různých plochách s rozdílným způsobem využití. Platí pro ně podmínky níže uvedené:

Podmínky využití:

Přípustné využití:

- *Využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření, případně rekreační plochy přírodního charakteru*

Podmíněně přípustné využití:

- *Liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, za podmínky minimalizace zásahu do biokoridoru a nenarušení jeho funkčnosti*

Nepřípustné využití:

- *Změny využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability*
- *Změny využití, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu a založení chybějící části biokoridorů*

Interakční prvky

IP je nepostradatelná část krajiny, která zprostředkovává působení stabilizujících funkcí přírodních prvků na kulturní plochy (pole). IP mají význam čistě na lokální úrovni. Jedná se většinou o okraje lesa, remízy, skupiny stromů, meze, okraje cest, ochranné travnaté pásy, doprovodné aleje, které mohou mít v kulturní, intenzivně využívané krajině význam biokoridorů a biocenter. IP nejsou územním plánem vymezeny, přesto jednotlivé prvky, které plní jejich funkci jsou respektovány a v případě výsadby liniové zeleně (podél cest a vodotečí) i navrženy.

I.5.3 Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny je řešena respektováním stávajících a návrhem nových účelových komunikací v krajině, které jsou obnovou zaniklých.

I.5.4 Protierozní opatření

Pozemky orné půdy na dlouhých svazích s potenciálním rizikem eroze jsou navrženy pro řešení opatření snižujících soustředěný odtok a následnou erozi půdy – na svažitéch pozemcích je navržena obnova cest a zatravnění neohroženějších částí.

Konkrétní řešení vyplývá z výkresové části a bude podrobněji řešeno v pozemkových úpravách.

I.5.5 Vodní plochy a toky

Pro požární zabezpečení obce jsou ve spodní i horní části vybudovány otevřené obdélníkové betonové požární nádrže. Jižně od zastavěného území je na levostranném přítoku Jalového potoka umístěna malá vodní nádrž.

Stav je návrhem ÚP respektován.

- na stávajících nádržích bude prováděna běžná údržba a manipulace dle platných manipulačních a provozních řádů

Na tocích bude jejich správci prováděna běžná údržba – čištění od sedimentu a údržba břehových porostů.

Řešené území leží v povodí řek Dunaje a Labe. Dále katastr obce náleží k povodím III. řádu 1-03-02 : Loučná a Labe od Loučné po Chrudimku a 4-15-01 : Svatka po Svitavu , přesněji do povodí 1-03-02-010, 1-03-02-011 Pravostranný přítok Jalového potoka, 1-03-02-023 Lubenský potok, 4-15-01-010 Bílý potok po Baldecký potok, 4-15-01-016 Potůček a 4-15-01-017 Černý potok – ústí.

Voda z řešeného území je odváděna Jalovým potokem a jeho bezejmennými přítoky

Stav je návrhem ÚP respektován.

- na tocích bude prováděna běžná údržba
- ~~○ podél levého břehu koryta Jalového potoka byla vymezena plocha pro realizaci revitalizačních úprav~~
- podél toku Jalového potoka je vymezeno pásmo přírodní ochrany vodního toku Jalový potok (IDVT: 10185432), v ř. km 13,680–14,630, pod obcí od konce zastavitelného území Z-VII po hranici katastrálního území v délce cca 950 m a šířce 15 m na obě strany od břehové linie, za účelem ochrany přirozeného koryta vodního toku s říční nivou, současných přírodních hodnot a podpory ekologické stability krajiny či případné budoucí revitalizace vodního toku

I.5.6 Odvodnění

V katastru obce bylo v několika místech provedeno odvodnění zemědělsky obhospodařovaných pozemků.

- na stávajícím odvodnění bude prováděna běžná údržba. Odvodnění v místech určených pro rozvoj obce nebo tech. infrastruktury bude zrušeno.

I.5.7 Ochrana před povodněmi

V řešeném území není stanoveno záplavové území. Nejsou navrhována žádná opatření.

I.5.8 Rekreace

Obec je rekreačně využívána, mnoho obytných objektů slouží k individuální rekreaci. Územní plán tuto skutečnost respektuje. V řešeném území se nacházejí rovněž chaty, nové lokality k tomuto typu individuální rekreace navrženy nejsou. Koncepce rekreace v krajině spočívá v zachování a návrhu cest, které umožňují dobrou prostupnost krajiny (polních cest je v zájmovém území málo, lesních je více) a také ve vytvoření podmínek pro výstavbu turistických odpočívadel v krajině, podél turistických cest.

Obcí prochází žlutá značená turistická trasa.

Obcí prochází následující cyklotrasy:

- 4107 – Široký Důl - Střítež - Lezník
- 4103 – Polička – Oldříš – Široký Důl – Lubná

I.5.9 Dobývání nerostných surovin, podloží

V řešeném území se nenacházejí žádná ložiska nerostných surovin. V řešeném území se pouze nachází malé sesuvné území, které je územním plánem respektováno.

I.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití, pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

I.6.1 Členění ploch s rozdílným způsobem využití

V řešeném území jsou vymezeny tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

- B** Plochy smíšené obytné:
 - Bs** Plochy smíšené obytné
- R** Plochy rekreace:
 - Ri** Plochy rekreace (individuální)
- O** Plochy občanského vybavení
 - Ovs** Plochy občanského vybavení (veřejná vybavenost – sport)
 - Ovv** Plochy občanského vybavení (veřejná vybavenost – správa a vzdělání)
 - Ovh** Plochy občanského vybavení (veřejná vybavenost - hřbitov)
 - OkI** Plochy občanského vybavení (komerční vybavenost –služby)
- V** Plochy výroby a skladování:
 - Vb** Plochy výroby a skladování (bioplynová stanice)
 - Vp** Plochy výroby a skladování (průmyslová výroba)
 - Vz** Plochy výroby a skladování (zemědělská výroba)
- T** Plocha technické infrastruktury
- Q** Plochy veřejných prostranství
- D** Plochy dopravní
- L** Plochy lesní
- P** Plochy přírodní
 - Pk** Plochy přírodní – louky a pastviny
 - PI** Plochy přírodní - les
- Z** Plochy zemědělské
 - Zk** Plochy zemědělské – louky a pastviny

- Zs** Plochy zemědělské – zahrady, sady
- Zm** Plochy zemědělské – meze, lada
- Zp** Plochy zemědělské – orná půda

H Plochy vodní a vodohospodářské

Poznámka: Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou platné i pro návrhové plochy, jejichž označení je pro přehlednost doplněno číslem (např. Bs1 apod.).

Vymezení hranic ploch s rozdílným způsobem využití:

Hranice ploch je možno přiměřeně zpřesňovat. Za přiměřené zpřesnění hranice plochy se považuje úprava vycházející z jejich vlastností nepostižitelných v podrobnosti územního plánu (vlastnických hranic, terénních vlastností, tras technické infrastruktury, zpřesnění hranic technickou dokumentací nových komunikací, technických sítí atd.), která podstatně nezmění uspořádání území a vzájemnou proporcii ploch. Korekce a upřesnění bude možné provést rovněž při zpracování komplexních pozemkových úprav.

I.6.2 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

I.6.2.1 Plochy smíšené obytné

Bs PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (hlavní využití)

Podmínky využití:

Přípustné využití:

- *Pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech, případně staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky občanského vybavení, pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně, pozemky související dopravní a technické infrastruktury (objekty garáží pouze v kapacitě odpovídající potřebě přilehlých obytných objektů)*
- *Výstavba ve stávajících plochách v lokalitě Kopec a v návrhových plochách Bs1, Bs2, Bs3, Bs4 a Bs5 je podmíněna podrobným radonovým průzkumem*
- ~~*V plochách s překryvnou funkcí historicky a urbanisticky hodnotné území je výstavba a přestavba objektů podmíněna zpracováním dokumentace autorizovaným architektem a konzultací projektu s odborníkem z NPÚ ÚOP v Pardubicích*~~

Podmíněně přípustné využití:

- *Drobná výroba, služby, řemesla a zemědělství za podmínky, že jejich provoz nezvýší dopravní zátěž v území a za podmínky, že jejich vliv na okolí nepřekročí hranice vlastního pozemku*
- *Umístění objektů bydlení v hlukovém pásmu silnice I. třídy a jeho okolí je možné pouze za podmínky, že v dalším stupni projektové dokumentace bude prokázáno nepřekročení limitních hladin hluku pro chráněné prostory podle zákona o ochraně veřejného zdraví*
- *chráněné prostory budou u stávající funkční plochy pro výrobu navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž z funkční*

plochy pro výrobu nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.

- V případě souběžného návrhu plochy dopravní stavby a návrhu plochy pro bydlení hluková zátěž z dopravní stavby nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti navrhovaných protihlukových opatření.
- chráněné prostory budou u stávající plochy dopravy navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti provedení navržených protihlukových opatření.
- případná protihluková opatření budou realizována mimo silniční pozemky investory v dotčené lokalitě
- nové stavby v ploše Bs2 se smí na základě souhlasu udělovaného Orgánem státní správy lesů umísťovat nejbliže 25 m od hranice přímo sousedícího lesního pozemku

Nepřípustné využití:

- Činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí a pohodu bydlení, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech (vyloučení negativních účinků musí být prokázáno v rámci územního řízení).

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- tvar, objem a měřítko nových objektů by mělo navazovat na tradiční formu místní lidové architektury
- výška objektu max. 2 NP, tj. jedno nadzemní podlaží a využití podkrovní
- převládající tvar střech každého objektu musí být šikmý se sklonem minimálně 30° u střechy sedlové a 15° u střechy pulťové
- prostorové regulativy je třeba posuzovat dle funkce navrhovaného objektu a architektonicko – urbanistického kontextu vzhledem k jeho umístění
- v případě návrhové plochy Bs8 je nutné v co největší míře zachovat stávající zeleň
- v případě návrhové plochy Bs9 je třeba respektovat ochranné pásmo lesa
- v případě návrhové plochy Bs10 (Z-IX) bude minimální rozloha stavebního pozemku pro 1 rodinný dům 900 m² a maximální rozloha 2200 m²

Další podmínky využití:

Případné následující stavby budou předem projednány s Ministerstvem obrany ČR:

- výstavba objektů a zařízení tvořící dominanty v území
- stavby vyzařující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních operátorů, větrných elektráren apod.)
- stavby a rekonstrukce dálkových kabelových vedení VN a VVN

- *stavby, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpací stanice PHM*
- *nové dobývací prostory včetně rozšíření původních*
- *výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity*
- *zřizování vodních děl (přehrad, rybníky)*
- *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 výstavby nových, opravy a rekonstrukce 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 MO a je zde uplatňován přísnější požadavek ochrany*
- *veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit MO*

I.6.2.2 Plochy rekreace

Ri PLOCHY REKREACE - INDIVIDUÁLNÍ (hlavní využití)

Podmínky využití:

Přípustné využití:

- *Pozemky staveb pro individuální rekreaci (stavby do 30 m² plochy), pozemky související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu životního prostředí a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami, zeleň různých forem*

Podmíněně přípustné využití:

- *Veškerá zmíněná zařízení jsou možná za podmínky, že nedojde k narušení krajinného rázu a ohrožení přírody*
- *Využití ploch je podmíněno respektováním lokálního biocentra (výsadba přirozených druhů dřevin; území v místě biocentra nesmí být oploceno)*

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- *tvar, objem a měřítko nových objektů by mělo navazovat na tradiční formu místní lidové architektury*
- *výška objektu max. 2 NP, tj. jedno nadzemní podlaží a využití podkroví*

- převládající tvar střech každého objektu musí být šikmý se sklonem minimálně 30° u střechy sedlové a 15° u střechy pultové
- prostorové regulativy je třeba posuzovat dle funkce navrhovaného objektu a architektonicko – urbanistického kontextu vzhledem k jeho umístění

Další podmínky využití:

Případné následující stavby budou předem projednány s Ministerstvem obrany ČR:

- výstavba objektů a zařízení tvořící dominanty v území
- stavby vyzařující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních operátorů, větrných elektráren apod.)
- stavby a rekonstrukce dálkových kabelových vedení VN a VVN
- stavby, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpací stanice PHM
- nové dobývací prostory včetně rozšíření původních
- výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity
- zřizování vodních děl (přehrad, rybníky)
- 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 výstavby nových, opravy a rekonstrukce 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 MO a je zde uplatňován přísnější požadavek ochrany
- veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit MO

I.6.2.3 Plochy občanského vybavení

Ovs PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - VEŘEJNÁ VYBAVENOST : SPORT (hlavní využití)

Podmínky využití:

Přípustné využití:

- Pozemky sportovních zařízení a staveb pro tělovýchovu, sport a rekreaci – venkovní sportoviště a jejich zázemí, sportovní objekty, event. pozemky dalších souvisejících zařízení i komerčního charakteru (objekty veřejného stravování, sklady, klubovny), pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně různých forem (např. veřejná, vyhrazená, izolační)

Podmíněně přípustné využití:

- *Veškerá zmíněná zařízení jsou možná za podmínky, že komerční využití území nepřesáhne 50% výměry lokality*
- *Nejpozději v rámci územního řízení stavby musí být prokázáno, že hluková zátěž z provozu nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti provedení případných navrhovaných protihlukových opatření*
- *V případě návrhové plochy Ovs1 bude před výstavbou prokázána možnost umístění stavby vzhledem k blízké ČOV*

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- *tvar, objem a měřítko nových objektů by mělo navazovat na tradiční formu místní lidové architektury*
- *výška objektu max. 2 NP, tj. jedno nadzemní podlaží a využitě podkrovní*
- *převládající tvar střech každého objektu musí být šikmý se sklonem minimálně 30° u střechy sedlové a 15° u střechy pultové*
- *prostorové regulativy je třeba posuzovat dle funkce navrhovaného objektu a architektonicko – urbanistického kontextu vzhledem k jeho umístění*
- *v případě návrhové plochy Ovs1 je nutné v co největší míře zachovat stávající zeleň*

Další podmínky využití:

Případné následující stavby budou předem projednány s Ministerstvem obrany ČR:

- *výstavba objektů a zařízení tvořící dominanty v území*
- *stavby vyzařující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních operátorů, větrných elektráren apod.)*
- *stavby a rekonstrukce dálkových kabelových vedení VN a VVN*
- *stavby, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpací stanice PHM*
- *nové dobývací prostory včetně rozšíření původních*
- *výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity*
- *zřizování vodních děl (přehrad, rybníky)*
- *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 výstavby nových, opravy a rekonstrukce 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 MO a je zde uplatňován přísnější požadavek ochrany
- veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit MO

Ovv PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - VEŘEJNÁ VYBAVENOST: SPRÁVA A VZDĚLÁNÍ (hlavní využití)

Podmínky využití:

Přípustné využití:

- Pozemky sportovních zařízení a staveb občanského vybavení pro vzdělání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotnictví, kulturní zařízení, zařízení pro veřejnou správu, zájmové činnosti (klubovny), ochranu obyvatelstva, pro církevní zařízení, služební byty, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně různých forem (např. veřejná, vyhrazená, izolační)

Podmíněně přípustné využití:

- Provozovny služeb a jiné provozovny související s plochami Ovv za podmínky, že jejich vliv nesníží kvalitu životního prostředí v souvisejícím okolí

Nepřípustné využití:

- Činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, zejména pozemky a provozovny zemědělské a průmyslové výroby

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- tvar, objem a měřítko nových objektů by mělo navazovat na tradiční formu místní lidové architektury
- výška objektu max. 2 NP
- převládající tvar střech každého objektu musí být šikmý se sklonem minimálně 30° u střechy sedlové a 15° u střechy pultové
- prostorové regulativy je třeba posuzovat dle funkce navrhovaného objektu a architektonicko – urbanistického kontextu vzhledem k jeho umístění

Další podmínky využití:

Případné následující stavby budou předem projednány s Ministerstvem obrany ČR:

- výstavba objektů a zařízení tvořící dominanty v území
- stavby vyzařující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních operátorů, větrných elektráren apod.)
- stavby a rekonstrukce dálkových kabelových vedení VN a VVN
- stavby, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy a rušení objektů na nic včetně silničních mostů, čerpací stanice PHM

- nové dobývací prostory včetně rozšíření původních
- výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity
- zřizování vodních děl (přehrady, rybníky)
- 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 výstavby nových, opravy a rekonstrukce 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 MO a je zde uplatňován přísnější požadavek ochrany
- veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit MO

Ovh PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - VEŘEJNÁ VYBAVENOST: HŘBITOV (hlavní využití)

Podmínky využití:

Přípustné využití:

- Pozemky zařízení a staveb občanského vybavení sloužící k provozování veřejného pohřebiště, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně různých forem (např. veřejná, vyhrazená, izolační)

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- Nejsou stanoveny

Další podmínky využití:

Případné následující stavby budou předem projednány s Ministerstvem obrany ČR:

- výstavba objektů a zařízení tvořící dominanty v území
- stavby vyzařující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních operátorů, větrných elektráren apod.)
- stavby a rekonstrukce dálkových kabelových vedení VN a VVN
- stavby, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpací stanice PHM
- nové dobývací prostory včetně rozšíření původních

- výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity
- zřizování vodních děl (přehrady, rybníky)
- 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 výstavby nových, opravy a rekonstrukce 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 MO a je zde uplatňován přísnější požadavek ochrany
- veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit MO

OKI PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - KOMERČNÍ VYBAVENOST : SLUŽBY (hlavní využití)

Podmínky využití:

Přípustné využití:

- Pozemky zařízení a staveb pro občanskou vybavenost s komerčním využitím (prodejny, služby, stravování, zdravotnictví apod.), pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně různých forem (např. veřejná, vyhrazená, izolační)

Podmíněně přípustné využití:

- Výrobní a řemeslné provozovny za podmínky, že jejich vliv nesníží kvalitu životního prostředí v souvisejícím okolí
- Chráněné prostory podle zákona o veřejném zdraví není možné umístit v hlukovém pásmu silnice

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

Výšková regulace zástavby:

- tvar, objem a měřítko nových objektů by mělo navazovat na tradiční formu místní lidové architektury
- výška objektu max. 2 NP, tj. jedno nadzemní podlaží a využití podkroví
- převládající tvar střech každého objektu musí být šikmý se sklonem minimálně 30° u střechy sedlové a 15° u střechy pultové

- *prostorové regulativy je třeba posuzovat dle funkce navrhovaného objektu a architektonicko – urbanistického kontextu vzhledem k jeho umístění*

Další podmínky využití:

Případné následující stavby budou předem projednány s Ministerstvem obrany ČR:

- *výstavba objektů a zařízení tvořící dominanty v území*
- *stavby vyzařující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních operátorů, větrných elektráren apod.)*
- *stavby a rekonstrukce dálkových kabelových vedení VN a VVN*
- *stavby, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpací stanice PHM*
- *nové dobývací prostory včetně rozšíření původních*
- *výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity*
- *zřizování vodních děl (přehrad, rybníky)*
- *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 výstavby nových, opravy a rekonstrukce 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 MO a je zde uplatňován přísnější požadavek ochrany*
- *veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit MO*

I.6.2.4 Plochy výroby a skladování

Vb PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – BIOPLYNOVÁ STANICE (hlavní využití)

Podmínky využití:

Přípustné využití:

- *Pozemky zařízení a staveb pro výrobu a skladování, jejichž negativní vliv nezasáhne plochy pro bydlení ani plochy pro občanskou vybavenost – bioplynová stanice, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně různých forem (např. veřejná, vyhrazená, izolační)*

Podmíněně přípustné využití:

- *Ve fázi projektové přípravy záměru bude zpracována hluková studie k ověření dodržení platných hygienických limitů hluku a provedení akreditovaného či autorizovaného měření hluku ve zkušebním provozu před vydáním kolaudačního souhlasu*

Nepřípustné využití:

- Činnosti, děje a zařízení, které svými vlivem narušují kvalitu prostředí bydlení v okolí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

Výšková regulace zástavby:

- Maximálně 2 nadzemní podlaží
- prostorové regulativy je třeba posuzovat dle funkce navrhovaného objektu a architektonicko – urbanistického kontextu vzhledem k jeho umístění

Další podmínky využití:

Případné následující stavby budou předem projednány s Ministerstvem obrany ČR:

- výstavba objektů a zařízení tvořící dominanty v území
- stavby vyzařující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních operátorů, větrných elektráren apod.)
- stavby a rekonstrukce dálkových kabelových vedení VN a VVN
- stavby, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpací stanice PHM
- nové dobývací prostory včetně rozšíření původních
- výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity
- zřizování vodních děl (přehrad, rybníky)
- 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 výstavby nových, opravy a rekonstrukce 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 MO a je zde uplatňován přísnější požadavek ochrany
- veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit MO

Vp PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - PRŮMYSLOVÁ VÝROBA (hlavní využití)

Podmínky využití:

Přípustné využití:

- Pozemky zařízení a staveb pro výrobu a skladování, jejichž negativní vliv nezasáhne plochy pro bydlení ani plochy pro občanskou vybavenost, pozemky související

dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně různých forem (např. veřejná, vyhrazená, izolační)

Podmíněně přípustné využití:

- *Speciální výuková zařízení, služební byty, občanská vybavenost a stravovací provozovny za podmínky, že souvisejí s umístěnou výrobou (služební byty správců a majitelů, prodejny výrobků apod.)*
- *nejpozději v rámci územního řízení pro jednotlivé stavby umístované na plochy výroby bude prokázáno, že celková hluková zátěž z plochy pro výrobu nepřekročí na její hranici hodnoty hygienických limitů hluku.*
- *V návrhové ploše Vp1 je třeba respektovat stávající ochranné pásmo VVN a navržený koridor pro VPS 7 (nadzemní vedení 2x110kV Hlinsko – Polička)*

Nepřípustné využití:

- *Činnosti, děje a zařízení, které svými vlivem narušují kvalitu prostředí bydlení v okolí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně*

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

Podmínka dopravního napojení pro plochu Vp1:

- *dopravní připojení řešit prostřednictvím místní komunikace, která prochází po severozápadní hranici předmětné lokality, nikoliv přímým připojením na silnici I/34*

Výšková regulace zástavby:

- *Maximálně 2 nadzemní podlaží*

Další podmínky využití:

Případné následující stavby budou předem projednány s Ministerstvem obrany ČR:

- *výstavba objektů a zařízení tvořící dominanty v území*
- *stavby vyzařující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních operátorů, větrných elektráren apod.)*
- *stavby a rekonstrukce dálkových kabelových vedení VN a VVN*
- *stavby, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpací stanice PHM*
- *nové dobývací prostory včetně rozšíření původních*
- *výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity*
- *zřizování vodních děl (přehrady, rybníky)*
- *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 výstavby nových, opravy a rekonstrukce 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 MO a je zde uplatňován přísnější požadavek ochrany
- veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit MO

Vz PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA (hlavní využití)

Podmínky využití:

Přípustné využití:

- Pozemky zařízení a staveb pro zemědělskou výrobu a skladování, jejichž negativní vliv nezasáhne plochy pro bydlení ani plochy pro občanskou vybavenost, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně různých forem (např. veřejná, vyhrazená, izolační)
- Využití pozemků a objektů pro služby, drobnou a řemeslnou výrobu, nerušící výrobu apod., nesouvisející se zemědělstvím (toto využití není možné na pozemku st. p. č. 192 v k. ú. Široký Důl)
- V případě objektu na pozemku p.č. 258 v k.ú. Široký Důl je přípustné využití pouze jako sklad zemědělské techniky a zemědělských produktů

Podmíněně přípustné využití:

- Speciální výuková zařízení, služební byty, občanská vybavenost a stravovací provozovny za podmínky, že souvisejí s umístěnou výrobou (služební byty správců a majitelů, prodejny výrobků apod.) – neplatí pro objekt na pozemku p.č. 258 v k.ú. Široký Důl
- nejpozději v rámci územního řízení pro jednotlivé stavby umístované na plochy výroby bude prokázáno, že celková hluková zátěž z plochy pro výrobu nepřekročí na její hranici hodnoty hygienických limitů hluku.

Nepřípustné využití:

- Činnosti, děje a zařízení, které svými vlivem narušují kvalitu prostředí bydlení v okolí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

Výšková regulace zástavby:

- Maximálně 2 nadzemní podlaží

Další podmínky využití:

Případné následující stavby budou předem projednány s Ministerstvem obrany ČR:

- výstavba objektů a zařízení tvořící dominanty v území
- stavby vyzařující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních operátorů, větrných elektráren apod.)
- stavby a rekonstrukce dálkových kabelových vedení VN a VVN

- *stavby, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpací stanice PHM*
- *nové dobývací prostory včetně rozšíření původních*
- *výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity*
- *zřizování vodních děl (přehrady, rybníky)*
- *vodní toky – výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodního toku a ostatní stavby, jejichž výstavbou dojde ke změnám poměrů vodní hladiny*
- *řiční přístavy – výstavba a rekonstrukce kotvicích mol, manipulačních ploch nebo jejich rušení*
- *železniční tratě, jejich rušení a výstavby nových, opravy a rekonstrukce 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 MO a je zde uplatňován přísnější požadavek ochrany*
- *veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit MO*

I.6.2.5 Plochy technické infrastruktury

T PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (hlavní využití)

Podmínky využití:

Přípustné využití:

- *Pozemky zařízení, staveb a vedení technické infrastruktury (vodojemy, vodovody, vodní zdroje, čerpací stanice, regulační stanice plynu, trafostanice, sběrný dvůr apod.), pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně různých forem (např. veřejná, vyhrazená, izolační)*

Nepřípustné využití:

- *Činnosti, děje a zařízení, které nejsou uvedeny v přípustném využití*

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

Výšková regulace zástavby:

- *Maximálně 2 nadzemní podlaží*

Další podmínky využití:

Případné následující stavby budou předem projednány s Ministerstvem obrany ČR:

- *výstavba objektů a zařízení tvořící dominanty v území*
- *stavby vyzařující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních operátorů, větrných elektráren apod.)*
- *stavby a rekonstrukce dálkových kabelových vedení VN a VVN*

- *stavby, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpací stanice PHM*
- *nové dobývací prostory včetně rozšíření původních*
- *výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity*
- *zřizování vodních děl (přehrady, rybníky)*
- *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 výstavby nových, opravy a rekonstrukce 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 MO a je zde uplatňován přísnější požadavek ochrany*
- *veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit MO*

I.6.2.6 Plochy veřejných prostranství

Q PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (hlavní využití)

Podmínky využití:

Přípustné využití:

- *Pozemky veřejných prostranství (veřejně přístupných ploch, s výjimkou předzahrádek), pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství (pozemky komunikací, chodníků, parkoviště, inženýrské sítě a zařízení, dětská hřiště, drobná architektura), pozemky veřejné zeleně, **vodní plochy a toky***

Podmíněně přípustné využití:

- *Zahrady a předzahrádky v případě, že nenaruší koncepci veřejného prostoru*
- *Zařízení a aktivity, např. altány, veřejné WC, stravování s venkovním posezením, společenské akce, tržiště apod., za podmínky, že nenaruší obraz a koncepci veřejného prostoru, nebudou rušit obytnou zástavbu a nebudou omezovat dopravní provoz a přístup k okolním objektům*
- *V případě souběžného návrhu plochy dopravní stavby a návrhu plochy pro bydlení hluková zátěž z dopravní stavby nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti navrhovaných protihlukových opatření.*

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- *Nejsou stanoveny*

Další podmínky využití:

Případné následující stavby budou předem projednány s Ministerstvem obrany ČR:

- *výstavba objektů a zařízení tvořící dominanty v území*
- *stavby vyzařující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních operátorů, větrných elektráren apod.)*
- *stavby a rekonstrukce dálkových kabelových vedení VN a VVN*
- *stavby, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpací stanice PHM*
- *nové dobývací prostory včetně rozšíření původních*
- *výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity*
- *zřizování vodních děl (přehrady, rybníky)*
- *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 výstavby nových, opravy a rekonstrukce 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 MO a je zde uplatňován přísnější požadavek ochrany*
- *veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit MO*

I.6.2.7 Plochy dopravní

D PLOCHY DOPRAVNÍ (hlavní využití)

Podmínky využití:

Přípustné využití:

- *Pozemky zařízení a staveb pro dopravu, pozemky související technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně různých forem (např. veřejná, vyhrazená, izolační)*

Podmíněně přípustné využití:

- *nejpozději v rámci územního řízení dopravní stavby musí být prokázáno, že hluková zátěž z dopravní stavby nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti provedení případných navrhovaných protihlukových opatření.*

- v případě souběžného návrhu plochy dopravní stavby a návrhu plochy pro bydlení hluková zátěž z dopravní stavby nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti navrhovaných protihlukových opatření.

Nepřípustné využití:

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

Další podmínky využití:

Případné následující stavby budou předem projednány s Ministerstvem obrany ČR:

- výstavba objektů a zařízení tvořící dominanty v území
- stavby vyzařující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních operátorů, větrných elektráren apod.)
- stavby a rekonstrukce dálkových kabelových vedení VN a VVN
- stavby, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpací stanice PHM
- nové dobývací prostory včetně rozšíření původních
- výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity
- zřizování vodních děl (přehrad, rybníky)
- 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 výstavby nových, opravy a rekonstrukce 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 MO a je zde uplatňován přísnější požadavek ochrany
- veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit MO

I.6.2.7 Plochy lesní

L PLOCHY LESNÍ (hlavní využití)

Podmínky využití:

Přípustné využití:

- Pozemky určené k plnění funkce lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury včetně cyklostezek a hiposteze, vodní toky a vodohospodářská zařízení (vodní zdroje,

retenční vodní nádrže), činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území, realizace ÚSES

Podmíněně přípustné využití:

- *Odpočívadla pro turistiku podél turistických cest, turistické rozhledny za podmínky, že tato zařízení nenaruší lesnické využití ploch, lesnickou dopravu ani krajinný ráz*

Nepřípustné využití:

- *Činnosti, děje a zařízení kromě výše uvedených*

Další podmínky využití:

Případné následující stavby budou předem projednány s Ministerstvem obrany ČR:

- *výstavba objektů a zařízení tvořící dominanty v území*
- *stavby vyzařující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních operátorů, větrných elektráren apod.)*
- *stavby a rekonstrukce dálkových kabelových vedení VN a VVN*
- *stavby, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpací stanice PHM*
- *nové dobývací prostory včetně rozšíření původních*
- *výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity*
- *zřizování vodních děl (přehrad, rybníky)*
- *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 výstavby nových, opravy a rekonstrukce 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 MO a je zde uplatňován přísnější požadavek ochrany*
- *veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit MO*

I.6.2.8 Plochy přírodní

P PLOCHY PŘÍRODNÍ (hlavní využití)

Podmínky využití:

Přípustné využití:

- *Pozemky sloužící k zajištění podmínek pro převažující ekologickou funkci území – plochy významných krajinných prvků, biocenter, zvláště chráněných území přírody a Evropsky významných lokalit (Natura 2000)*

Podmíněně přípustné využití:

- *Hospodářské využití lokality za podmínky, že nenaruší přírodní podmínky lokality a způsob její ochrany*
- *Související dopravní a technická infrastruktura za podmínky, že nenaruší přírodní podmínky lokality a způsob její ochrany*

Nepřípustné využití:

- *Činnosti, děje a zařízení kromě výše uvedených (zejména umístování staveb, změny kultur pozemků a úpravy vodního režimu zhoršující ekologickou stabilitu území)*

Další podmínky využití:

Případné následující stavby budou předem projednány s Ministerstvem obrany ČR:

- *výstavba objektů a zařízení tvořící dominanty v území*
- *stavby vyzařující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních operátorů, větrných elektráren apod.)*
- *stavby a rekonstrukce dálkových kabelových vedení VN a VVN*
- *stavby, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpací stanice PHM*
- *nové dobývací prostory včetně rozšíření původních*
- *výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity*
- *zřizování vodních děl (přehrady, rybníky)*
- *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 výstavby nových, opravy a rekonstrukce 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 MO a je zde uplatňován přísnější požadavek ochrany*
- *veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit MO*

I.6.2.9 Plochy zemědělské

ZK PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – LOUKY A PASTVINY (hlavní využití)

Podmínky využití:

Přípustné využití:

- *Pozemky zemědělského půdního fondu – plochy trvalých travních porostů, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, opatření pro zachování rovnováhy území, opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, vodní plochy a toky*

Podmíněně přípustné využití:

- *Zalesnění za podmínky, že slouží ke zvýšení ekologické stability krajiny (výběr typově a druhově vhodných druhů dřevin) při zachování krajinného rázu*
- *Oplocování volné krajiny, pouze v případě obor pro zvěř (včetně výběhů, ohradníků a ohrad pro koně a dobytek)*
- *Odpočívadla pro turistiku či turistické rozhledny za podmínky, že tato zařízení budou umístována jen podél turistických cest a nenaruší zemědělské využití půdy ani krajinný ráz*
- *Stavby lehkých přístřešků pro zemědělství a myslivost*

Nepřípustné využití:

- *Činnosti, děje a zařízení kromě výše uvedených (zejména umístování staveb, změny kultur pozemků vedoucí ke zhoršení ekologické stability a úpravy vodního režimu zhoršující ekologickou stabilitu území*

Další podmínky využití:

Případné následující stavby budou předem projednány s Ministerstvem obrany ČR:

- *výstavba objektů a zařízení tvořící dominanty v území*
- *stavby vyzařující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních operátorů, větrných elektráren apod.)*
- *stavby a rekonstrukce dálkových kabelových vedení VN a VVN*
- *stavby, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpací stanice PHM*
- *nové dobývací prostory včetně rozšíření původních*
- *výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity*
- *zřizování vodních děl (přehrady, rybníky)*
- *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 kotvících mol, manipulačních ploch nebo jejich rušení*

- železniční tratě, jejich rušení a výstavby nových, opravy a rekonstrukce 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 MO a je zde uplatňován přísnější požadavek ochrany
- veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit MO

Zs PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ZAHRADY, SADY (hlavní využití)

Podmínky využití:

Přípustné využití:

- Pozemky zemědělského půdního fondu – plochy sadů a zahrad, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, opatření pro zachování rovnováhy území, opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, oplocení pozemků, vodní plochy a toky

Podmíněně přípustné využití:

- Činnosti, zařízení a stavby související s aktivitami rekreace a zahrádkaření (např. přístřešky, altány, kůlny, seníky, stodoly) za podmínky, že nedojde k potlačení hlavního využití, snížení kvality prostředí v dotčeném území a narušení krajinného rázu

Nepřípustné využití:

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

Další podmínky využití:

Případné následující stavby budou předem projednány s Ministerstvem obrany ČR:

- výstavba objektů a zařízení tvořící dominanty v území
- stavby vyzařující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních operátorů, větrných elektráren apod.)
- stavby a rekonstrukce dálkových kabelových vedení VN a VVN
- stavby, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpací stanice PHM
- nové dobývací prostory včetně rozšíření původních
- výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity
- zřizování vodních děl (přehrady, rybníky)
- 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 výstavby nových, opravy a rekonstrukce 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 MO a je zde uplatňován přísnější požadavek ochrany
- veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit MO

Zm PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – MEZE, LADA (hlavní využití)

Podmínky využití:

Přípustné využití:

- Pozemky zemědělského půdního fondu – plochy veškeré mimolesní stromové, křovinné i bylinné zeleně (remízky a náletová zeleň, mezní porosty, aleje, stromořadí, větrolamy, břehová a doprovodná zeleň podél toků, solitérní a rozptýlená zeleň, lada apod.), pozemky související dopravní a technické infrastruktury, opatření pro zachování rovnováhy území, opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, vodní plochy a toky

Podmíněně přípustné využití:

- Zalesnění za podmínky, že slouží ke zvýšení ekologické stability krajiny (výběr typově a druhově vhodných druhů dřevin) při zachování krajinného rázu
- Oplocování volné krajiny, pouze v případě obor pro zvěř (včetně výběhů, ohradníků a ohrad pro koně a dobytek)
- Odpočívadla pro turistiku či turistické rozhledny za podmínky, že tato zařízení budou umístována jen podél turistických cest a nenaruší krajinný ráz
- Stavby lehkých přístřešků pro zemědělství a myslivost

Nepřípustné využití:

- Činnosti, děje a zařízení kromě výše uvedených (zejména umístování staveb, změny kultur pozemků vedoucí ke zhoršení ekologické stability a úpravy vodního režimu zhoršující ekologickou stabilitu území

Další podmínky využití:

Případné následující stavby budou předem projednány s Ministerstvem obrany ČR:

- výstavba objektů a zařízení tvořící dominanty v území
- stavby vyzařující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních operátorů, větrných elektráren apod.)
- stavby a rekonstrukce dálkových kabelových vedení VN a VVN
- stavby, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy a rušení objektů na nic včetně silničních mostů, čerpací stanice PHM
- nové dobývací prostory včetně rozšíření původních

- výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity
- zřizování vodních děl (přehrady, rybníky)
- 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 výstavby nových, opravy a rekonstrukce 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 MO a je zde uplatňován přísnější požadavek ochrany
- veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit MO

Zp PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ORNÁ PŮDA (hlavní využití)

Podmínky využití:

Přípustné využití:

- Pozemky zemědělského půdního fondu – plochy orné půdy, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, opatření pro zachování rovnováhy území, opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, vodní plochy a toky
- V ploše s překryvnou funkcí pěstování rychle rostoucích dřevin

Podmíněně přípustné využití:

- Zatravnění a zalesnění za podmínky, že slouží ke zvýšení ekologické stability krajiny (výběr typově a druhově vhodných druhů dřevin) při zachování krajinného rázu
- Oplocování volné krajiny, pouze v případě obor pro zvěř (včetně výběhů, ohradníků a ohrad pro koně a dobytek)
- Odpočívadla pro turistiku či turistické rozhledny za podmínky, že tato zařízení budou umístována jen podél turistických cest a nenaruší zemědělské využití půdy ani krajinný ráz
- Stavby lehkých přístřešků pro zemědělství a myslivost

Nepřípustné využití:

- Činnosti, děje a zařízení kromě výše uvedených (zejména umístování staveb, změny kultur pozemků vedoucí ke zhoršení ekologické stability a úpravy vodního režimu zhoršující ekologickou stabilitu území)

Další podmínky využití:

Případné následující stavby budou předem projednány s Ministerstvem obrany ČR:

- výstavba objektů a zařízení tvořící dominanty v území

- *stavby vyzařující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních operátorů, větrných elektráren apod.)*
- *stavby a rekonstrukce dálkových kabelových vedení VN a VVN*
- *stavby, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpací stanice PHM*
- *nové dobývací prostory včetně rozšíření původních*
- *výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity*
- *zřizování vodních děl (přehrady, rybníky)*
- *vodní toky – výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodního toku a ostatní stavby, jejichž výstavbou dojde ke změnám poměrů vodní hladiny*
- *řiční přístavy – výstavba a rekonstrukce kotvicích mol, manipulačních ploch nebo jejich rušení*
- *železniční tratě, jejich rušení a výstavby nových, opravy a rekonstrukce 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 MO a je zde uplatňován přísnější požadavek ochrany*
- *veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit MO*

I.6.2.10 Plochy vodní a vodohospodářské

H PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (hlavní využití)

Podmínky využití:

Přípustné využití:

- *Pozemky vodních ploch a toků, vodohospodářské objekt a zařízení, hráze, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, doprovodná zeleň, stavby a zařízení pro chov ryb a zařízení pro rybolov*

Podmíněně přípustné využití:

- *Rekreační využití za podmínky, že nezpůsobí snížení ekologické stability krajiny v daném území*
- *Oplocování volné krajiny, pouze v případě obor pro zvěř (včetně výběhů, ohradníků a ohrad pro koně a dobytek)*
- *Odpočívadla pro turistiku či turistické rozhledny za podmínky, že tato zařízení budou umístována jen podél turistických cest a nenaruší krajinný ráz*
- *Stavby lehkých přístřešků pro zemědělství a myslivost*

Nepřípustné využití:

- Činnosti, děje a zařízení kromě výše uvedených (zejména umístování staveb a úpravy vodního režimu zhoršující ekologickou stabilitu území)

Další podmínky využití:

Případné následující stavby budou předem projednány s Ministerstvem obrany ČR:

- výstavba objektů a zařízení tvořící dominanty v území
- stavby vyzařující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních operátorů, větrných elektráren apod.)
- stavby a rekonstrukce dálkových kabelových vedení VN a VVN
- stavby, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpací stanice PHM
- nové dobývací prostory včetně rozšíření původních
- výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity
- zřizování vodních děl (přehrad, rybníky)
- 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 výstavby nových, opravy a rekonstrukce 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 MO a je zde uplatňován přísnější požadavek ochrany
- veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit MO

I.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

I.7.1 Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Označení	Popis
VD1	Vybudování místní komunikace
VD2	Vybudování účelové komunikace
VT1	Vybudování vodovodu
VT2	Vybudování systému odkanalizování včetně čerpacích stanic výtlačných řadů a ČOV

VT3	Vybudování STL plynovodu
VT4	Vybudování (přeložení) vedení VN 35 kV včetně nových trafostanic
VT5	Vybudování (přeložení) vedení VVN 2x110 kV – VPS E10 viz. ZÚR PK (koridor pro vedení VPS E10 je oproti ZÚR PK zpřesněn, je omezen na ochranné pásmo vyprojektovaného vedení VVN 2x110kV)

I.7.2 Veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Označení	Popis
VU	Založení prvků ÚSES

I.7.3 Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Nejsou vymezeny.

I.7.4 Plochy určené k asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Nejsou vymezeny.

I.8 Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

I.8.1 Veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo

Nejsou vymezeny.

I.8.2 Veřejně prospěšná opatření, pro která lze uplatnit předkupní právo

Nejsou vymezena.

I.9 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

Nejsou vymezeny.

I.10 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

K prověření územní studií je navržena zastavitelná plocha Z-I. Lhůta zpracování územní studie je 4 roky od vydání ÚP Široký Důl.

I.10.1 Požadavky pro území řešená US vyplývající z územního plánu

- respektovat návrhové plochy
- respektovat stávající komunikace vyznačené územním plánem
- zachovat stávající prostupnost území

I.10.2 Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití

- při vymezení pozemků a při stanovení jejich využití vycházet z vyhlášky č. 501/2006 sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění
- stanovit zastavitelnou část pozemků a za zastavitelnou částí pozemků podmínky využití pozemků a umístování staveb
- stanovit podmínky využití pozemku a umístování staveb před stavební čarou
- vymežit veřejná prostranství v souladu s ustanovením § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění

I.10.3 Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb

- stanovit požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb na pozemcích, které jsou umístěny za zastavitelnou částí pozemků
- stanovit požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb před stavební čarou

I.10.4 Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

- respektovat krajinný ráz území
- při řešení vycházet ze stanovených podmínek určených územním plánem, které respektují místní architektonické a urbanistické hodnoty v území

I.10.5 Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

- vymežit veřejná prostranství
- respektovat komunikace navržené územním plánem
- řešit dopravní obsluhu jednotlivých stavebních pozemků, včetně komunikací pro pěší a respektovat stávající i navržené limitní prvky
- vytvořit obslužný komunikační systém v dostatečných šířkových parametrech tak, aby hlavní obslužné komunikace umožňovaly dopravní obsluhu a ukládání sítí technické infrastruktury mimo vlastní vozovku
- v případě novostaveb v ochranném pásmu silnic je nutné požádat o výjimku z tohoto ochranného pásma

- ~~○ novou zástavbu u silnice je nutno řešit tak, aby ani v budoucnu nevznikaly nároky na ochranu zástavby před škodlivými účinky dopravy ze silnice. Zejména není možné počítat s dodatečným budováním protihlukových opatření ze strany vlastníka komunikace.~~
- ~~○ v případě napojování novostaveb rodinných domů individuálními sjezdy na silnici nebo místní komunikaci je nutné respektovat ustanovení příslušných norem.~~
- ~~○ pro umístění napojení nových pozemních komunikací na silnice III. třídy (křižovatek, případně sjezdů) a na jiné pozemní komunikace je nutné dodržení příslušných ustanovení oborových zákonů a jejich vyhlášek. Dále musí splňovat ustanovení příslušných norem a technických podmínek.~~
- ~~○ zachovat rozhledy v křižovatkách stávajících nebo na navrhovaných pozemních komunikacích uvnitř nové lokality. V rozhledu křižovatek nesmí být umístěny žádné překážky a to ani oplocení.~~
- ~~○ zvážit řešení přednosti v křižovatkách s předností zprava (uvnitř zástavby).~~
- ~~○ v případě slepých pozemních komunikací delších než 50m řešit zřízení obratišť a u obousměrných jednopruhových pozemních komunikací počítat se zřízením výhyben pro vozidla dle ČSN 73 6110.~~
- ~~○ řešit bezpečnost chodců. Pohyb chodců řešit prostřednictvím chodníků nebo pomocí zklidněných obytných zón.~~
- ~~○ navrhnout technickou infrastrukturu k jednotlivým pozemkům včetně veřejného osvětlení ve spolupráci se správcem jednotlivých sítí~~
- ~~○ respektovat stávající ochranná a bezpečnostní pásma technické infrastruktury~~

I.10.6 Občanské vybavení

- ~~○ podmínky nejsou stanoveny~~

I.10.7 Veřejné prostranství

- ~~○ Pozemky veřejných prostranství navrhovat v souladu s prováděcí vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění~~

I.10.8 Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření

- ~~○ Při řešení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření respektovat řešení navržené územním plánem~~

I.10.9 Požadavky na asanace

- ~~○ Požadavky na asanace nejsou.~~

I.10.10 Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů

- ~~○ stanovit podmínky při zemních pracích — postupovat dle příslušných ustanovení zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů,~~
- ~~○ stanovit podmínky umístování rodinných domů s ohledem na hluková pásma silnice I. třídy~~

Nejsou vymezeny.

I.11 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Jsou vymezeny dvě plochy územní rezervy. Jedná se o lokalitu ve střední části obce u rybníka, která je určena pro budoucí výstavbu RD v návaznosti na zastavitelnou plochu Z-IX (s označením R-I) a lokalitu poblíž silnice I. třídy, která bude využita pro další rozvoj průmyslové výroby (s označením R-II).

Podmínky využití:

- *Jakékoliv využití, které by v budoucnu znemožnilo zastavění území, je nepřipustné.*

~~I.12 Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt~~

~~Územním plánem je vymezeno urbanisticky hodnotné území. V případě rozsáhlejších stavebních úprav (zásahy do uspořádání, hmot a fasád domů) v tomto území jsou úpravy, přestavby a případná nová výstavba podmíněny vypracováním dokumentace autorizovaným architektem a konzultací projektu s odborníkem z NPÚ ÚOP v Pardubicích.~~

I.13 12 Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Kompenzační opatření nebyla stanovena.

I.14 13 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Počet listů textové části územního plánu:	... stran
Počet výkresů územního plánu:	3 výkresy

Poučení

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

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

Dokumentace Změny č. 2 ÚP Široký Důl, tj. textová a grafická část výroku změny ÚP a textová a grafická část odůvodnění změny ÚP, včetně dokladové části o jejím pořízení, je uložena na Obecním úřadu Široký Důl a dokumentace Změny č. 2 ÚP Široký Důl je také uložena na Městském úřadu Polička, odboru územního plánování, rozvoje a životního prostředí. Změna č. 2 ÚP Široký Důl byla dále poskytnuta Stavebnímu úřadu Městského úřadu Polička a Krajskému úřadu Pardubického kraje, odboru rozvoje – oddělení územního plánování.

.....
Pavel Krejsa
starosta obce

.....
Ing. Josef Zavoral
místostarosta obce

Vyvěšeno:

Sejmuto: