

# NÁVRH ZADÁNÍ

pro vypracování

## Územního plánu

# JEDLOVÁ



Říjen 2013

---

**Pořizovatel ÚP:**

**Městský úřad Polička**

**Odbor územního plánování, rozvoje a životního prostředí**

Palackého náměstí 160, 572 01 Polička

vedoucí odboru: Ing. Marta Mastná

opr. úřední osoba: Ing. Antonín Mihulka, tel.: 461 723 854, fax: 461 725 926

e-mail: [urad@policka.org](mailto:urad@policka.org)

Návrh zadání Územního plánu Jedlová byl zpracován na základě rozhodnutí Zastupitelstva obce Jedlová o pořízení územního plánu ze dne 29. 3. 2012 ve smyslu ustanovení § 6 odst. 1 písm. c) a v souladu s ustanovením § 47 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (stavební zákon), a ustanovením § 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, v rozsahu přílohy č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

---

schvalující orgán	Zastupitelstvo obce Jedlová
datum schválení	
číslo usnesení	
jméno oprávněné osoby	Radomil Horníček, starosta obce
podpis:	otisk úředního razítka:
pořizovatel	Městský úřad Polička, odbor územního plánování, rozvoje a životního prostředí
jméno oprávněné úřední osoby	Ing. Antonín Mihulka
podpis:	otisk úředního razítka:

# OBSAH ZADÁNÍ

I. ÚVOD	1
a) Základní údaje o obci a stávající územně plánovací dokumentaci	1
b) Důvody pro pořízení územního plánu	1
c) Vymezení řešeného území	1
II. NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	2
a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jeho území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jeho vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury	2
a1) Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch	2
a1.1) Upřesnění požadavků na urbanistickou koncepci	2
a1.2) Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje	3
a1.3) Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem	4
a1.4) Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci, případně z doplňujících průzkumů a rozborů	6
a1.5) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území	7
a1.6) Další požadavky, např. požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností	8
a2) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn	8
a3) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona	12
b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit	13
c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo	13
d) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci	13
e) Požadavek na zpracování variant řešení	13
f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	14
g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území	16

# I. ÚVOD

## **a) Základní údaje o obci a stávající územně plánovací dokumentaci**

Obec Jedlová leží 8 km jihovýchodně od Poličky v jihozápadním cípu svitavského okresu, na jižním okraji Pardubického kraje a na severovýchodním okraji Českomoravské vysočiny; historicky je vlastně pohraniční vsí českomoravského pomezí. Součástí obce je vlastní Jedlová (Horní a Dolní) a osada Šest chalup nacházející se severozápadně Dolní Jedlové.

Vlastní Jedlová (Horní i Dolní) leží po obou stranách Zlatého potoka kolem silnice II/362 v nadmořské výšce cca 590 m n. m., asi 0,5 km severozápadně Dolní Jedlové leží okolo silnice III/3623 osada Šest Chalup s nadmořskou výškou cca 588 m n. m. Další odloučenější zástavbou je lokalita Čtyři dvory na východním konci Dolní Jedlové na samé hranici řešeného území. Další podrobnosti o obci (jako takové) jsou k dispozici na internetových stránkách [www.jedlova.com](http://www.jedlova.com), zajímavostí jsou určitě i stránky německého krajského sdružení [www.zwittau.de](http://www.zwittau.de) týkající se (kromě jiného) i Jedlové jako obce tzv. vnitřního pohraničí s vysídleným německým obyvatelstvem po druhé světové válce.

Obec Jedlová má platný Územní plán obce Jedlová (ÚPO Jedlová) z roku 2006, který byl schválen usnesením zastupitelstva obce (ZO) dne 6. 4. 2006 a obecně závazná vyhláška č. 1/06 o závazných částech ÚPO Jedlová nabyla účinnosti dne 1. 5. 2006. Pořizovatelem ÚPO Jedlová byl Obecní úřad Jedlová, zhotovitelem byla Ing. arch. Jelena Zemánková, Hradec Králové. Následně byla v letech 2008 – 2011 pořízena Změna č. 1 ÚPO Jedlová, která byla vydána usnesením zastupitelstva obce (ZO) dne 29. 9. 2011 (OOP č. 1/2011) a nabyla účinnosti dne 20. 10. 2011. Pořizovatelem Změny č. 1 ÚPO Jedlová byl Městský úřad Polička (ÚÚP), projektantem byla Ing. arch. Jana Šejvlová, REGIO projektový ateliér s. r. o., Hradec Králové. Dokumentace ÚPO Jedlová a jeho Změny č. 1 je kompletně zveřejněna na adrese [www.policka.org/detail/3566/mestsky-urad/uzemni-planovani/uzemne-planovaci-dokumentace-obci-ve-spravnim-obvodu-ORP-Policka](http://www.policka.org/detail/3566/mestsky-urad/uzemni-planovani/uzemne-planovaci-dokumentace-obci-ve-spravnim-obvodu-ORP-Policka).

## **b) Důvody pro pořízení územního plánu**

Vlivem změněných společensko – ekonomických podmínek se průběžně mění i požadavky na využití území obce. Obec má v současné době připravené nové záměry a shromážděné další požadavky na jiný způsob využití některých pozemků, které nejsou obsaženy v původním ÚPO Jedlová a Změně č. 1. ÚPO Jedlová. Dalšími důvody jsou skutečnosti, že platnost ÚPO včetně provedené změny je ze zákona časově omezena. Obec chce mít proto nový územní plán v digitalizované podobě zpracovaný podle současných předpisů.

O pořízení nového Územního plánu (ÚP) Jedlová zpracovaného dle současně platné legislativy, tj. zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, a jeho prováděcích vyhlášek, rozhodlo Zastupitelstvo obce Jedlová na svém zasedání dne 29. 3. 2012. Pořizovatelem ÚP Jedlová je na základě žádosti obce Městský úřad Polička, který je místně příslušným úřadem územního plánování.

## **c) Vymezení řešeného území**

Obec Jedlová se skládá ze 2 místních částí, tzn. z Jedlové a osady Šest Chalup, kdy obě sídla jsou zároveň základními sídelními jednotkami (ZSJ). Správní území obce zahrnuje pouze 1 katastrální území – Jedlová u Poličky. Rozloha řešeného území je celkem 2304 ha, počet bydlících obyvatel k 1. 1. 2013 byl 1026 s průměrným věkem cca 36 let.

## II. NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

### a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jeho území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jeho vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

#### **a1) Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch**

##### **a1.1) Upřesnění požadavků na urbanistickou koncepci**

- v ÚP je třeba vymezit zastavěná území podle § 58 stavebního zákona v souladu s aktuálním stavem území (k 31. 12. 2013)
- je třeba vymezit stabilizované (tj. stávající) plochy v zastavěném území beze změny způsobu jejich využití, způsob využití území je zde třeba vyznačit podle aktuálního stavu k 31. 12. 2013, současně opravit zjevné chyby ve stanovení funkčního využití ploch dle dosud platné ÚPD obce
- z dosud platné ÚPD obce převzít vymezené zastavitelné plochy (nevyužité k 31. 12. 2013), u kterých trvají záměry vlastníků pozemků na jejich využití
- prověřit možnost vymezení nových zastavitelných ploch a ploch přestavby dle podnětů a požadavků jednotlivých vlastníků pozemků a staveb a záměrů obce (dle podkladů předaných obcí pořizovateli)
- nové zastavitelné plochy budou v ÚP vymezeny vesměs vně zastavěného území, plochy změny způsobu využití v zastavěném území budou v ÚP vymezeny jako plochy přestavby
- zachovat a rozvíjet urbanistickou strukturu sídel tradiční zástavbou, s propojením na okolní krajinu a respektováním krajinného rázu
- uspořádání zastavitelných ploch řešit převážně v návaznosti na zastavěné území, omezit monofunkčnost ploch a zajistit rozmanitost jejich využití
  - stanovit podmínky, za kterých je možno provádět změny ve využití území
  - pro využití území stanovit podmínky umožňující polyfunkční využití při dodržení základních zásad urbanistické koncepce
- nové rozvojové plochy smíšené obytné navrhnout do území zajišťujícího pohodu bydlení při zachování harmonie s okolní krajinou
- prověřit možnost vymezení ploch přestavby, popř. zastavitelných ploch výroby a skladování pro zemědělskou výrobu dle záměrů zemědělsky hospodařících subjektů v řešeném území (dle podkladů předaných obcí pořizovateli)
- minimalizovat rozšiřování zástavby do volné krajiny
- stabilizovat centrum Jedlové jako místo společenských kontaktů obyvatel, podporující sociální soudržnost; obnovou a revitalizací zanedbaných ploch zlepšit kvalitu prostředí v obci
- podporovat rozvoj občanského vybavení v rámci smíšených ploch obytných pro regeneraci duševních a fyzických sil obyvatel:
  - stabilizovat plochy rekreace, zvláště neorganizované tělovýchovy
  - umožnit průchod do krajinného zázemí obce pro všechny věkové kategorie (letní i zimní aktivity)
- pro rozvoj cestovního ruchu zajistit dostatečnou turistickou infrastrukturu; využít polohy obce pro podporu aktivit cestovního ruchu
- v prostorovém uspořádání upřesnit diferenciaci území z hlediska ochrany hodnot území – významu pro charakter sídel a krajiny (území zásadního významu, doprovodného významu a území ostatní), respektovat hlavní kompoziční zásady harmonie s prostředím – hlavní dominanty, průhledy, primární a sekundární přírodní horizonty sídel
- k zajištění dobré obsluhy celého území navrhnout doplnění dopravní a technické infrastruktury
- navrhnout prostorové uspořádání území tak, že budou stanoveny výškové hladiny (maximální podlažnost) jednotlivých rozvojových lokalit v návaznosti na zastavěné území
- respektovat území zvýšeného významu pro ochranu krajinného rázu (§ 12 zákona č. 114/1992 Sb.)
- minimalizovat asanační zásahy (pokud se nebude jednat o plochy přestavby)
- v ÚP budou mít všechny plochy v řešeném území stanoven způsob jejich využití (tzn. nebudou zde tzv. bílá místa)

## **a1.2) Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje**

Politika územního rozvoje ČR 2008 (PÚR ČR) byla schválena usnesením vlády ČR č. 929/2009 ze dne 20. 7. 2009. Území obce Jedlová se (dle PÚR ČR) nenachází v žádné rozvojové oblasti a neprochází jí žádná rozvojová osa. Řešené území není zařazeno do specifických oblastí s problémy z hlediska udržitelného rozvoje území, území obce není součástí nadřazených multimodálních koridorů a nejsou v něm vymezeny koridory a plochy veřejné dopravní a technické infrastruktury republikového významu a souvisejících rozvojových záměrů. Území obce není dle PÚR ČR ani součástí území, které vykazuje relativně vyšší míru problémů, zejména z hlediska udržitelného rozvoje území. Řešeným územím neprocházejí žádné stávající stavby dopravní infrastruktury republikového významu. Na území obce se nachází stávající stavba technické infrastruktury republikového významu – vrchní vedení elektrické energie ZVN 400 kV.

Pro pořízení ÚP Jedlová nevyplývají z PÚR žádné požadavky na řešení, kromě respektování obecných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území uvedených v kap. 2.2 Republikové priority.

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice;

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně;

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli;

(18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost;

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území;

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů;

(21) Vymežit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny;

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo);

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury

zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Nepřípustné je vytváření nových úzkých hrdel na trasách dálnic, rychlostních silnic a kapacitních silnic; jejich trasy, jsou-li součástí transevropské silniční sítě, volit tak, aby byly v dostatečném odstupu od obytné zástavby hlavních center osídlení;

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby posuzovat vždy s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou);

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní;

26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemísťování zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod;

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území;

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti;

### **a1.3) Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem**

Pro území obce Jedlová platí Zásady územního rozvoje Pardubického kraje (ZÚR), o jejichž vydání rozhodlo Zastupitelstvo Pardubického kraje dne 29. 4. 2010 a které nabyly účinnosti dne 15. 6. 2010. V současné době se pořizuje Aktualizace č. 1 ZÚR Pk, která byla již projednána s dotčenými orgány. Celé území obce je zahrnuto dle ZÚR do specifické oblasti krajského významu SOBk2 Jižní Poličsko. Z nadmístních ÚSES prochází jižním cípem ř. ú. regionální biokoridor RK 1377A Královec – Hamry vymezený též jako veřejně prospěšné opatření (VPO) U65 a z hlediska krajinného typu jde (dle ZÚR) o krajinu lesní a lesozemědělskou. Na území obce se nachází stávající nadmístní stavba technické infrastruktury vrchní vedení elektrické energie ZVN 400 kV. V řešeném území se nenachází evropsky významná lokalita soustavy Natura 2000, ptačí oblast ani maloplošné zvláště chráněné území.

Ze ZÚR vyplývají pro ř. ú. následující obecné úkoly pro územní plánování:

- (01) Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Pardubického kraje, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území;
- (06) Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje. Přitom se soustředit zejména na:
- a) zachování přírodních hodnot, biologické rozmanitosti a ekologicko – stabilizační funkce krajiny;
  - b) ochranu pozitivních znaků krajinného rázu;
  - c) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny;
  - d) ochranu obyvatel před zdravotními riziky z narušené kvality prostředí, zejména ve vztahu k vysoké zátěži hlukem, škodlivými látkami v ovzduší a znečišťování povrchových vod využívaných ke koupání
- (07) Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách. Přitom se soustředit zejména na:
- a) posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných pro-

- stranství a ploch veřejné zeleně, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny;
- b) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, tedy zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině;
  - c) intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace;
  - e) uplatnění mimoprodukční funkce zemědělství v krajině, zajistit účelné členění pozemkové držby prostřednictvím pozemkových úprav a doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny a eliminujících erozní poškození;
  - f) uplatnění mimoprodukční funkce lesů zejména v rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;
  - g) rozvíjení systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou a na využití surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje;
- (72) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování pro specifickou oblast krajského významu SOBk 2 Jižní Poličsko:
- e) upřesnit vymezení skladebných část ÚSES v SOBk 2:
    - e.2) regionálního biokoridoru 1377A Královec-Hamry
- (116) ZÚR stanovují tyto zásady pro zajištění ochrany území s přírodními hodnotami (ÚSES) a možného rozvoje těchto území:
- a) respektovat ochranu výše uvedených přírodních hodnot jako limitu rozvoje území s přírodními či krajinnými hodnotami;
  - b) vytvářet podmínky pro využívání krajiny při respektování jejich hodnot a ekologických, estetických, rekreačních a hospodářských funkcí;
  - i) při rozvoji sídel a návrhu nových dopravních staveb v krajinářsky hodnotných územích zabezpečit ochranu krajinného rázu;
  - l) stavby technické infrastruktury orientovat převážně na pozemky s méně kvalitní půdou, zařazenou do tříd ochrany III. – V.;
  - o) při řešení změn využití území a upřesňování tras liniových staveb minimalizovat vlivy na území přírodních hodnot; optimální řešení ověřovat v rámci zpracování podrobné dokumentace a posuzované z hlediska vlivu na životní prostředí (EIA);
  - q) chránit říční nivy; v co největší možné míře zabránit vodohospodářským úpravám regulujícím vodní toky, odvodňování a zastavování údolních niv a likvidaci přírodě blízkých společenstev (slepá ramena, mokřady, lužní lesy, břehové porosty, louky);
- (122) ZÚR stanovují základní zásady péče o krajinu při plánování změn v území a rozhodování o nich:
- a) vytvářet podmínky pro ochranu všech přírodních zdrojů a pro jejich šetrné využívání;
  - b) chránit a rozvíjet základní atributy stability, funkčnosti a vzhledu krajiny, zejména strukturu krajinných prvků charakteristickou pro jednotlivé krajinné typy a pozitivní charakteristiky krajinného rázu;
  - c) rozvíjet retenční schopnost krajiny;
  - d) respektovat výjimečné části krajiny chráněné dle příslušných zákonů a podmínky jejich ochrany;
  - e) preferovat využití rezerv v zastavěném území sídel, zejména proluk a přestavbových území před vymezováním zastavěných ploch ve volné krajině;
  - f) cestovní ruch rozvíjet ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit;
  - g) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;
  - h) při navrhování rozvojových území, jejichž využití umožní umístování staveb, které mohou díky své výšce a nebo svým plošným parametrům narušit krajinný ráz, vyhodnotit jejich možný vliv na krajinný ráz a negativní dopady eliminovat;



(127) ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v lesní krajině a rozhodování o ní:

- a) lesní hospodaření směřovat k diferencované a přirozené skladbě lesů a eliminovat tak rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením, zejména velkoplošnou holosečí a výsadbou jehličnatých monokultur;
- b) zastavitelné plochy mimo zastavěná území obcí navrhovat pouze v nezbytné míře při zohlednění krajinných hodnot území s tím, že zastavitelné plochy nebudou vymezovány na úkor ploch lesa;
- c) zábor PUPFL připouštět pouze v nezbytných odůvodněných případech výstavby technické a dopravní infrastruktury;
- d) eliminovat riziko narušení kompaktního lesního horizontu umístěním nevhodných staveb zejména vertikálních a liniových;

(131) ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v lesozemědělské krajině a rozhodování o ní:

- a) lesní hospodaření směřovat k diferencovanější a přirozenější skladbě lesů a eliminovat tak rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením;
- b) zastavitelné plochy mimo zastavěná území obcí navrhovat pouze v nezbytně nutné míře při zohlednění krajinných hodnot území s tím, že zastavitelné plochy nebudou vymezovány na úkor ploch lesa;
- c) zábor PUPFL připouštět pouze v nezbytných odůvodněných případech výstavby technické a dopravní infrastruktury;
- d) chránit a rozvíjet harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny, zejména udržovat vyvážený podíl zahrad a trvalých travních porostů a zastavěných a intenzivně využívaných ploch;
- e) rekreační ubytovací zařízení s vyšší kapacitou lůžek připouštět pouze na základě vyhodnocení únosnosti krajiny;

(149) ZÚR stanovují požadavek na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí při zpřesňování územního vymezení ploch a koridorů VPS a VPO vymezených ZÚR;

Při pořizování ÚP Jedlová je nutno respektovat stávající stavby technické infrastruktury nadmístního významu procházející dle ZÚR Pk řešeným územím:

- vedení elektrické energie ZVN 400 kV včetně jeho ochranného pásma

Dle koordinačního výkresu ZÚR Pk a textové části jejich odůvodnění je v ÚP Jedlová dále nutné respektovat:

- CHOPAV Východočeská křída
- nevyhlášené záplavové území Zlatého potoka
- speciální bezpečnostní pásma organizace Poličské strojírný a. s.

#### **a1.4) Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci, případně z doplňujících průzkumů a rozborů**

Koncem roku 2010 byla vypracována 2. aktualizace územně analytických podkladů (ÚAP) pro správní obvod obce s rozšířenou působností (ORP) Polička v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). Z rozboru udržitelného rozvoje území (RURÚ) k těmto ÚAP vyplývají k řešení v zadávaném ÚP Jedlová následující hlavní problémy a požadavky:

- nevymezovat zastavitelné plochy do poddolovaných území
- potřeba řešit odkanalizování včetně likvidace odpadních vod, protože v sídle chybí kanalizační síť a odpovídající ČOV
- řešit problematiku brownfields v sídle – nové funkční využití, případně návrh na demolici
- řešit z kvalitnějších místních komunikací

Kompletní ÚAP správního obvodu ORP Polička jsou zveřejněny pro možnost získání dalších podrobnějších informací na webové adrese [www.policka.org/detail/2902/mestsky-urad/uzemni-planovani/Uzemne-analyticke-podklady-ORP-Policka](http://www.policka.org/detail/2902/mestsky-urad/uzemni-planovani/Uzemne-analyticke-podklady-ORP-Policka) s možností stažení příslušných souborů (podklady pro RURÚ, vlastní RURÚ, výkres hodnot území, výkres limitů využití území, výkres záměrů na provedení změn v území a výkres problémů k řešení v ÚPD, zachycující stav a komplexní problematiku oblasti jižního Poličska včetně řešeného území obce Jedlová).

## **a1.5) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území**

### **Ochrana kulturních, urbanistických a architektonických hodnot**

V rámci řešení ÚP musí být respektovány kulturní hodnoty s legislativní ochranou:

- v řešeném území se nenachází památkově chráněné území
- v řešeném území se nacházejí nemovité kulturní památky zapsané v ÚSKP ČR:
  - ev. č. 19583/6 – 3058 kostel Navštívení Panny Marie s areálem (vlastní kostel, zvonice, kříž, ohradní zeď)
  - ev. č. 21634/6 – 3061 socha odpočívajícího Krista
  - ev. č. 40454/6 – 3063 bývalá fara č. p. 1
- celé řešené území považovat za území s archeologickými nálezy, v případě jakýchkoliv zemních prací a úprav terénu v území je investor povinen již v období přípravy stavby uzavřít smlouvu na provedení záchranného archeologického průzkumu s institucí oprávněnou k provádění těchto průzkumů

Dále musí být respektovány kulturní, urbanistické a architektonické hodnoty – objekty přispívající ke kulturnímu dědictví a identitě sídel, které nepoživají zákonné ochrany památkové péče, dále urbanistické a architektonické hodnoty území, které jsou vymezené jako:

- zastavěné území obce se zachovalou původní urbanistickou strukturou lesní lánové vsi
- stavební dominanty – architektonické dominanty, které umocňují a komponují prostor sídla, případně se uplatňují při dálkových pohledech
- objekty přispívající k identitě území – jedná se o stavby, které jsou dokladem stavitelského umění kraje a v obrazu sídla mají svou estetickou hodnotu (původní zemědělské usedlosti se čtyřstrannou zástavbou dvorů), dále o objekty drobné architektury, např. drobné sakrální stavby v sídlech i krajině, pomníky a památníky (kostel Nanebevzetí Panny Marie v Dolní Jedlové, márnice, dvě kapličky a roubené budovy č. p. 198, č. p. 172 a č. p. 155 aj.)

### **Ochrana přírodních hodnot**

V rámci řešení ÚP musí být respektovány přírodní hodnoty s legislativní ochranou:

- CHOPAV Východočeská křída – celé území obce
- památný strom – lípa malolistá v Jedlové včetně ochranného pásma
- významné krajinné prvky ze zákona – lesy, údolní nivy, vodní toky, rybníky, mokřady, břehové porosty, meze apod.
- tři registrované významné krajinné prvky VKP č. 45 – louky u Jedlové, VKP č. 39 – louky pod lesem u Jedlové a VKP č. 75 – louky pod Baldou
- nadmístní i místní územní systém ekologické stability (ÚSES)

V rámci ÚP musí být dále řešena:

- ochrana zvláště významných stromů v zastavěném území i krajině (krajinné dominanty)
- ochrana biotopových lokality, koordinace jejich vymezení se zastavěným a zastavitelným územím obce, rozvoj harmonie prostředí s osídlením a ochranou základního krajinného rámce tvořeného lesy a krajinnou zelení, popř. jeho doplnění (břehové porosty podél toků...)
- ochrana ekologicky hodnotných ploch včetně jejich okolí
- specifikace všeobecných údajů o pozemcích určených k plnění funkcí PUPFL (výměra a rozložení lesů v území, lesnatost, členění lesa podle kategorií lesa a rozsah případného předpokládaného dotčení PUPFL včetně ochranného pásma lesa v souladu s požadavky lesního zákona – v případě dotčení PUPFL konkretizovat rozsah zalesnění či odnětí PUPFL včetně zdůvodnění navrhovaných řešení)
- ochrana půd I. a II. třídy ochrany ZPF - v případě dotčení ZPF (v rámci všech tříd ochrany) konkretizovat rozsah odnětí ZPF včetně zdůvodnění navrhovaných řešení

V řešeném území není vymezena žádná lokalita soustavy NATURA 2000 (EVL, ptačí oblast)

### **Ochrana enviromentálních hodnot**

V rámci řešení ÚP musí být zachovány hodnoty krajinného rázu a obrazu obce včetně okrajových částí. V rámci řešení ÚP bude zohledněno:

- v rozvojových koncepcích zohlednit význam primárních a sekundárních horizontů obce
- respektovat přírodní dominanty

- respektovat výhledy do krajiny či na sídlo v delším úseku jízdy či chůze
- respektovat významné vyhlídkové body, průhledy
- respektovat významné linie vzrostlé zeleně a významnou solitérní zeleň – utvářející obraz a charakter území (např. aleje podél komunikací, významné solitéry – lípy, javory...)

V ÚP prověřit řešení (formou podmínek využití území) níže uvedených ploch:

- prostory zásadního významu pro charakter sídla a krajiny
- prostory doprovodného významu pro charakter sídla a krajiny
- prostory ostatní

Řešené území je územím zvýšené ochrany krajinného rázu. V takovém území musí být brán zřetel na umístění a charakter staveb tak, aby krajinný ráz dle § 12 SZ nebyl stavbami nenávratně narušen.

### **Ochrana civilizačních hodnot**

V rámci řešení ÚP musí být respektovány a rozvíjeny civilizační hodnoty území (hodnoty území spočívající např. v jeho vybavení veřejnou infrastrukturou, možností pracovních příležitostí, v dopravní dostupnosti částí obce, v dostupnosti veřejné dopravy, v možnosti využívání krajiny k zemědělským účelům apod.) – v ř. ú., např. Galerie Jedlová.

### **a1.6) Další požadavky, např. požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností**

Řešením ÚP bude nezbytné vytvořit podmínky pro udržitelný rozvoj území, tj. vyvážený vztah hospodářského rozvoje (vymezení ploch výroby a ploch smíšených výrobních), sociální soudržnosti a kvalitních životních podmínek.

#### ***Hospodářský rozvoj***

- vytvořit územně technické podmínky pro podnikání, rozvoj cestovního ruchu
- vymezením smíšených ploch obytných, které drobnou výrobu a zemědělství připouštějí, umožnit podnikání na vlastních pozemcích v rámci zastavěného i zastavitelného území (umožnit rozvoj fungujících výrobních areálů v řešeném území – např. pro spol. Kampos, s.r.o., zajistit víceúčelové využití pro nedostavěný kulturní dům apod.)

#### ***Sociální soudržnost***

- v rámci územního plánu vytvořit územně technické podmínky pro vysokou životní úroveň obyvatelstva s kvalitním bytovým fondem, veřejným vybavením, splňující základní podmínky pro rozvoj kvalitních lidských zdrojů
- vymezením smíšených ploch obytných podpořit růst počtu obyvatel, stabilizovat věkovou strukturu obyvatelstva
- vymezit podmínky využití území umožňující vytvářet pracovní místa, stabilizaci ploch pro sportovní a rekreační využití vytvořit atraktivní podmínky pro obyvatele obce i rekreanty

#### ***Kvalitní životní podmínky***

- zásadní pro rozvoj obce je udržitelný rozvoj i po stránce prostředí; v uspořádání řešeného území je nutno zkoordinovat a regulovat urbanizační tlaky na nezastavěné území (bydlení, rekreace), a dále podporovat zásady zdravého sídla – rozvoj nemotorové dopravy (cyklostezek), podporovat využití alternativních (obnovitelných) zdrojů energií a ekologicky energetické systémy vytápění, umožnit kultivaci veřejných prostranství a ploch sídelní zeleně

### **a2) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn**

#### **Občanské vybavení**

Zastoupení stávajících zařízení občanského vybavení je na úrovni odpovídající velikosti, významu a umístění sídla v rámci širších vztahů. V podmínkách využití území v návrhu ÚP prověřit přípustnost umístění občanského vybavení (zejména veřejného vybavení) do ploch smíšených obytných.

#### **Vzdělávání a výchova**

V Jedlové se nachází objekt základní školy s malotřídní výukou pro 1. – 5. ročník a školní družinou a s předškolním zařízením (MŠ). Předškolní docházka je uspokojována v řešeném území, školní docházka od 6. ročníku je zajištěna mimo řešené území (město Bystré do 9. třídy ZŠ, poté Polička, Moravská Třebová, Svitavy).

- stávající zařízení považovat za stabilizované

### **Sociální služby**

V obci se samostatné zařízení sociálních služeb nenachází. Pro obyvatele obce je pečovatelská služba zajišťována prostřednictvím Farní charity z Poličky; domov důchodců je v areálu nemocnice v Poličce. Vzhledem k velikosti obce budou tyto služby orientovány na poskytování služeb seniorům prostřednictvím kvalifikovaných subjektů i nadále.

- s ohledem na velikost obce budou i nadále speciální služby (např. domovy pro seniory) zajišťovány mimo řešené území
- realizace dalších sociálních služeb bude umožněna v rámci ploch smíšených obytných

### **Zdravotní služby**

Na území obce se nachází zdravotní zařízení v budově obecního úřadu v centru Jedlové (praktický lékař pro děti dorost i dospělé); jinak obyvatelé obce mohou využívat zdravotní služby v Poličce, Litomyšli nebo ve Svitavách.

- zdravotní služby budou zajišťovány stávajícím způsobem
- případné další požadavky (např. soukromé ordinace apod.) budou umožněny v rámci ploch smíšených obytných

### **Kultura**

V obci se nachází kulturní dům s turistickou (cyklo) ubytovnou a veřejná knihovna v objektu OÚ.

- stávající zařízení považovat za stabilizované
- v případě potřeby realizovat další kulturní zařízení v rámci ploch smíšených obytných
- pro budovu nedostavěného kulturního domu stanovit možnosti polyfunkčního využití (řešení brownfields)

### **Veřejná správa**

Obecní úřad sídlí ve víceúčelovém objektu v centrální části obce. Stávající zařízení je stabilizováno.

### **Ochrana obyvatelstva**

Řešením ÚP budou respektována stávající zařízení (dvě hasičské zbrojnice se zázemím) a podmínky z havarijního a krizového plánu a z varovného a informačního systému obyvatelstva. Budou respektována bezpečnostní pásma poličských strojiren.

### **Tělovýchova a sport**

V obci se nachází fotbalové hřiště, tenisové kurty a víceúčelové hřiště v areálu MŠ. Částečně v katastru Jedlové leží areál lázní Balda, který není v současnosti využíván a chátrá.

- stávající zařízení považovat za stabilizovaná
- prověřit možnost vymezení dalších ploch
- realizaci dalších záměrů obce (dětské hřiště apod.) umožnit v rámci ploch smíšených obytných zastavěného území
- prověřit možnosti využití areálu na Baldě

### **Obchodní prodej, služby**

V obci se nachází dva obchody se smíšeným zbožím, dvě prodejny Jednoty, prodejna textilu, restaurace a pohostinství, kadeřnictví, krejčovství, zahradnictví, dvě truhlářství, dvě autoopravny, opravna kol, palírna a prodejna plynu a sběrné suroviny.

- umožnit budování dalších zařízení obchodu a služeb nenarušujících pohodu bydlení v rámci ploch smíšených obytných
- ostatní služby umožnit realizovat v rámci ploch výroby a skladování

### **Ubytování a stravování**

Služby v oblasti ubytování a stravování jsou většinou záležitostí právnických nebo fyzických osob a je možno je realizovat v rámci ploch občanského vybavení a ploch smíšených obytných (penzion U Hřiště, hotel Zlatý potok, hostinec u Kunstů, hostinec u Dušků, vinotéka u Dostálů, bistro u Marušky, cyklobytovna v obecním kulturním domě apod.).

- stávající zařízení považovat za stabilizovaná, v obci podpořit možnost rozvoje ubytovací a stravovací (turistické) infrastruktury v rámci ploch smíšených obytných

### **Církevní zařízení a hřbitovy**

V obci se nachází kostely Nanebevzetí Panny Marie a Navštívení Panny Marie se hřbitovy situovanými v jejich okolí.

- stávající zařízení považovat za stabilizovaná, u hřbitovů vymežit v ÚP jejich ochranná pásma

## Dopravní infrastruktura

### Železniční doprava

Řešeným územím neprochází žádná železniční trať. Nejbližší železniční zastávka je v Poličce na regionální trati č. 261 Svitavy – Polička – Žďárec u Skutče. Železniční doprava je dosažitelná pouze zprostředkovaně individuální dopravou nebo dopravou autobusovou.

### Silniční doprava

Řešené území je obsluženo prostřednictvím silnic II/362, II/3622, III/3623, III/3641 a III/3633. Současný komunikační skelet bude návrhem ÚP respektován a bude prověřeno odstranění drobných (dílkových) dopravních závad.

II/362	Polička – Horní Jedlová – Olešnice
III/3622	Horní Jedlová – silnice III/35322 na kraji obce Korouhev
III/3623	Horní Jedlová – Šest Chalup – Stašov
III/3641	silnice II/364 – Čtyři Dvory – Dolní Jedlová – silnice III/3623
III/3633	Pomezí – silnice III/3633

Místní komunikace (MK) doplňují síť silnic II. a III. třídy a zprostředkovávají přímou dopravní obsluhu. V Jedlově je síť místních komunikací ve svém rozsahu omezená a sestává spíše ze spojek, účelových komunikací a paralelek k silnicím II/362 a III/3623. Povrch MK je většinou zpevněn živíci. Účelové komunikace jsou v území většinou stabilizovány.

Při návrhu ÚP je třeba:

- respektovat dokumentaci a závěry z ní vyplývající:
  - Politika územního rozvoje ČR – řešit územní souvislosti
  - ZÚR PK – respektovat stávající nadmístní dopravní infrastrukturu
- navrhnout koncepci silniční dopravy:
  - navrhnout řešení dopravních závad ve směrovém a příčném uspořádání silnic a MK a jejich křížení
  - vymezit plochy (koridory) dopravní infrastruktury umožňující propojení místními komunikacemi (dle konkrétních záměrů obce předaných pořizovateli)
  - prověřit možnosti zajištění dopravní obsluhy jednotlivých lokalit – budou rozlišeny stávající stabilizované komunikace a komunikace, které bude třeba upravit; k jednotlivým návrhovým plochám navrhnout příjezdy jako veřejná prostranství, jehož součástí je komunikace a chodník
  - v rámci navržených ploch dopravní infrastruktury vymezit dostatečné plochy pro úpravy směrového uspořádání silnic a MK a pro řešení křižovatek za respektování rozhledových trojúhelníků při napojení stávajících i plánovaných místních komunikací na silnice
  - minimalizovat počet komunikačních napojení na silnice II. a III. třídy probíhající řešeným územím
  - vytvořit předpoklady pro případné umístění nových inženýrských sítí mimo silnice

### Veřejná doprava

Veřejná doprava je řešena autobusovými linkami Polička – Bystré a Polička – Bohuňov, které zajišťují obsluhu po celé její délce. V řešeném území se nachází tři autobusové zastávky, jejich poloha je stabilizována a vyžadují (maximálně) stavební úpravy pro naplnění platné legislativy především v souvislosti s užíváním osobám s omezenou schopností pohybu a orientace.

- podporovat a rozvíjet stávající systém veřejné dopravy
- v případě nutnosti vymezit plochy pro doplnění autobusových zastávek

### Nemotorová doprava

V obci jsou pouze v dílkách úsecích podél průtahů silnic II/362 a III/3623 vybudovány chodníky. Přes řešené území prochází jedna značená turistická trasa pro pěší, která je trasována vertikálně přes Dolní Jedlovou po silnici III. třídy (krátký úsek), po účelových komunikacích a polních a lesních cestách (červená trasa Polička – Balda – Dolní Jedlová – Bystré).

- stávající zařízení považovat za stabilizovanou
- podporovat rozvoj turistických tras pro pěší a naučných stezek, umožnit doplnění chodníků

Samostatné cyklostezky v řešeném území nejsou realizovány. Územím obce prochází dosud nevyznačený úsek silniční regionální cyklotrasy č. 5085 Kunštát – Trpín – Jedlová – Lucký vrch trasované po silnici II/362 a III/3623 a směrem na Modřec a Poličku (přes Baldu) prochází po silnicích II/362, III/3623 a III/3633 značená silniční regionální cyklotrasa č. 4019 Litomyšl – Polička – Bystré.

- veřejná prostranství v obci vymezit v dostatečné šířce umožňující umístění chodníků podél silnic a místních komunikací

- podporovat a rozvíjet cyklistickou dopravu – vytvořit předpoklady pro vyznačení regionální silniční cyklotrasy č. 5085 včetně dostatečných ploch pro umístění souvisejícího mobiliáře (informační tabule, odpočívadla apod.)
- podporovat rozvoj cyklotras, lyžařských tras a hipotras

### **Statická doprava**

- zajistit dostatečné odstavné a parkovací plochy v místech soustředování občanů (sportovní areály, u obecního úřadu, u hřbitovů, u prodejen, u kulturního domu apod.) v maximální míře mimo silnice
- parkování automobilů vlastníků domů řešit na pozemcích vlastníků – umožnit výstavbu garáží a odstavných ploch v rámci ploch smíšených obytných

### **Hospodářská doprava**

Zemědělská a lesní hospodářská doprava využívá stávající účelové komunikace. V rámci ÚP bude nutné řešit:

- prověřit prostupnost krajiny
- doplnit síť účelových komunikací
- zachovat přístupy k zemědělsky obhospodařovaným pozemkům

## **Technická infrastruktura**

### **Vodní hospodářství**

#### **Vodní režim**

Pro stabilizaci vodního režimu:

- řešit problematiku extravilánových vod
- navrhnout hospodaření s dešťovými vodami, které budou v maximální možné míře uváděny do vsaku, jímány a využívány k zálivce
- navrhnout opatření pro zlepšení retence vody v krajině (eventuální suché poldry dle podkladů obce)
- prověřit možnost vymezení nových vodních ploch za současné ochrany zastavěného území, nepřipustit likvidaci a devastaci malých vodních ploch a rybníků

#### **Zásobování vodou**

Řešené území je zásobováno ze skupinového vodovodu „Jedlová“ s dvěma vrty a z těchto zdrojů se voda čerpá do vodojemu Jedlová. Vydatnost zdrojů vodovodů je dostatečná a pro další rozvoj obce vyhovující. V rámci koncepce bude nutné v ÚP řešit:

- zásobování vodou (vydatnost zdrojů) je stabilizované
- navrhnout připojení zastavitelných ploch na veřejnou vodovodní síť
- pro nová zastavitelná území navrhnout zdroje vnější požární vody v souladu s normovým požadavkem dle daného druhu zástavby

#### **Odkanalizování**

V obci je stávající dešťová kanalizace, která byla vybudována asi před na přelomu tisíciletí s výústěmi do Zlatého potoka. Splaškové odpadní vody obyvatel obce jsou akumulovány v jímkách a předčišťovány asi devíti domovními ČOV. Textilní provozovna Hedva (výroba bez technologických vod) má vlastní čistírnu odpadních vod. V rámci koncepce bude nutné v ÚP řešit:

- navrhnout systém veřejné splaškové kanalizace a převzít (nebo navrhnout lepší) umístění obecní ČOV
- přechodně stabilizovat stávající systém odkanalizování – septiky pouze s dalším stupněm čištění, jímky na vyvážení, domovní čistírny odpadních vod, popř. kořenové ČOV

### **Energetika, spoje**

#### **Zásobování plynem**

Obec je plynofikována. Řešeným územím prochází STL plynovod, jehož kapacita je dostatečná a vyhovující pro další rozvoj obce. V rámci koncepce bude nutné v ÚP řešit:

- navrhnout připojení zastavitelných ploch na plynovod

#### **Zásobování elektrickou energií**

Řešené území je napájeno ze dvou primerních kmenových linek 35kV a z těchto kmenových linek jsou vrchními odbočkami připojeny trafostanice v obci. Jihozápadní částí řešeného území prochází stávající nadmístní stavba technické infrastruktury vrchní vedení elektrické energie VVN 400 kV. V rámci koncepce bude nutné v ÚP řešit:

- vyhodnotit celkový stav rozvodné soustavy na území obce, navrhnout doplnění rozvodů, případně dalších trafostanic
- navrhnout připojení zastavitelných ploch na veřejnou síť, stanovit orientačně příkon, případně navrhnout nové trafostanice, umožnit napojení průmyslové zóny

### **Zásobování teplem**

V rámci koncepce bude nutné v ÚP řešit:

- prověřit možnosti využití alternativních zdrojů tepla

### **Telekomunikace**

Telefonní účastníci jsou napojeni zemními telefonními kabely na digitální ústřednu s dostatečnou kapacitou. Řešeným územím procházejí trasa dálkového optického kabelu a radioreléové trasy. V řešeném území se nenacházejí zařízení mobilních operátorů. V rámci koncepce bude nutné v ÚP řešit:

- stanovit regulativy pro případná nová zařízení mobilních operátorů

### **Nakládání s odpady**

Svoz komunálního odpadu na řízenou skládku zajišťuje pro obec oprávněná osoba (v současnosti firma LIKO Svitavy). V obci se provádí separovaný sběr bílého a barevného skla, papíru a plastů, a to do speciálních kontejnerů umístěných na různých místech v obci. Sběr železného šrotu se provádí podle potřeby v průběhu roku. Nebezpečný odpad se shromažďuje 2x za rok na stanovených místech. Stavební odpad je likvidován na náklady původce. Biologický odpad je využíván jeho původci ke kompostování. V rámci koncepce bude nutné v ÚP řešit:

- případné umístění sběrného dvora umožnit v rámci stanovení podmínek využití území v plochách výroby a skladování

### **Veřejná prostranství**

Obec má částečně vymezené veřejné prostory pro sociální kontakty svých obyvatel i návštěvníků, pro tyto účely je využíváno hlavně okolí budov obecního úřadu, kulturního domu, pohostinství, obchodů a sportovních zařízení v Jedlové. V rámci koncepce bude nutné v ÚP řešit:

- vymežit případné nové plochy veřejných prostranství s důrazem na možnost realizace komunikací pro pěší, sídelní zeleně a vybavení pro podporu a rozvoj rekreačního a turistického potenciálu obce
- navrhnout úpravy devastovaných ploch veřejných prostranství v obci

Z PÚR ČR a ZÚR Pk nevyplývají pro řešení ÚP žádné požadavky na koncepci a prověření uspořádání veřejné infrastruktury v řešeném území nebo její změny. Z ÚAP ORP Polička a dalších požadavků vyplývá pro návrh ÚP

- potřeba řešit odkanalizování včetně likvidace odpadních vod, protože v sídle chybí kanalizační síť a odpovídající ČOV
- řešit zkvalitnění místních komunikací

### **a3) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona**

V rámci řešení ÚP budou respektovány (kromě jiného) přírodní hodnoty území a vytvořeny podmínky pro jejich ochranu a rozvoj. Další pořizování ÚP musí zohlednit:

- posilování ekologické stability území a ochranu přírody
- koordinace územního systému ekologické stability s uspořádáním krajiny a rozvojovými požadavky v území

V zemědělsky využívané části krajiny nutno řešit:

- vytvořit podmínky pro udržení a rozvoj její estetické hodnoty výsadbami alejí podél komunikací a cest, revitalizací toků s doplněním břehových porostů a obnovením nebo výstavbou nových vodních ploch
- zlepšení prostupnosti krajiny zejména s ohledem na její obsluhu a rekreační funkci
- podpořit rozvoj polyfunkčního využívání krajiny
- podpořit zlepšování kvality vod a přirozeného stavu vodních toků a ploch
- prověřit možnost vymezení nových vodních ploch s ohledem na ochranu zastavěného území a zastoupení stávajících vodních ploch

- podporovat zvyšování podílu ovocných dřevin v zahradách a v záhumencích, tvořících přechod zástavby do krajiny
- při realizaci záměrů je nutno zachovat stávající účelové komunikace zajišťující přístup k zemědělsky obhospodařovaným pozemkům a průchodnost krajiny, případně navrhnout nové
- respektovat území zvýšeného významu pro ochranu krajinného rázu, kde by měl být brán zřetel na umístění a charakter staveb, aby krajinný ráz dle §12 SZ nebyl stavbami nenávratně narušen

*Kapitola bude doplněna o požadavky, které vyplynou z projednání návrhu zadání.*

### **b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit**

Nejsou stanoveny požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv.

*Kapitola bude doplněna o požadavky, které vyplynou z projednání návrhu zadání.*

### **c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo**

V návrhu územního plánu mohou být vymezeny plochy pro veřejně prospěšné stavby (VPS). Takovými stavbami mohou být:

- stavby v plochách pro dopravní infrastrukturu
- stavby v plochách veřejných prostranství (hlavní vstupy do území) sloužící pro obsluhu rozvojových lokalit
- stavby v plochách pro technické vybavení – ČOV, kanalizace, poldry

V návrhu územního plánu mohou být vymezeny plochy pro veřejně prospěšná opatření (VPO). Jako VPO bude v návrhu ÚP definován i regionální biokoridor RK 1377A Královec – Hamry vymezený v ZÚR jako VPO U65.

V rámci urbanistické koncepce minimalizovat asanační zásahy, pokud se nebude jednat o plochy přestavby.

Dále budou ve spolupráci s obcí Jedlová vymezeny veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo.

Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření bude řádně odůvodněno.

*Kapitola bude doplněna o požadavky, které vyplynou z projednání návrhu zadání.*

### **d) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci**

Plochy a koridory, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem, se v rámci dalšího pořizování ÚP nepředpokládají.

Plochy a koridory, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití podmíněny zpracováním územní studie, se v rámci dalšího pořizování ÚP nepředpokládají. Pokud ovšem takový požadavek vyvstane během dalšího pořizování ÚP, bude pořízení územní studie (včetně lhůty pro pořízení) podmínkou dalšího využití vždy konkrétní zastavitelné plochy. Případná potřeba stanovení podmínek uzavření dohod o parcelaci u zastavitelných ploch v rámci ÚP vyplyne ze zpracování návrhu ÚP.

*Kapitola bude doplněna o požadavky, které vyplynou z projednání návrhu zadání.*

### **e) Požadavek na zpracování variant řešení**

Nejsou stanoveny požadavky na zpracování variantního řešení. Varianty řešení nebudou zpracovány za předpokladu, že dotčené orgány do projednání návrhu zadání neuplatní svůj podnět.

*Kapitola bude doplněna o požadavky, které vyplynou z projednání návrhu zadání.*



## **f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Návrh územního plánu (ÚP) bude zpracován v souladu s platnou legislativou na úseku územního plánování, zejména se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (stavební zákon), a vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění. Metodicky je obsah ÚP stanoven v příloze č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

### **ÚP bude obsahovat:**

#### **1. Textovou část:**

- a) vymezení zastavěného území,
- b) základní koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot,
- c) urbanistickou koncepci, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně,
- d) koncepci veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění,
- e) koncepci uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin apod.,
- f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití),
- g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit,
- h) vymezení veřejně prospěšných staveb a 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 § 5 odst. 1 katastrálního zákona,
- i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona,
- j) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření,
- k) vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci,
- l) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je 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,
- m) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním 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,
- n) stanovení pořadí změn v území (etapizace),
- o) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt,
- p) údaje o počtu listů ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části.

#### **2. Grafickou část:**

1. Výkres základního členění území obsahující vyznačení hranic řešeného území, zastavěného území, zastavitelných ploch, ploch přestavby, ploch a koridorů územních rezerv a ploch, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií M 1 : 5 000
2. Hlavní výkres obsahující urbanistickou koncepci, zejména vymezení ploch s rozdílným využitím, koncepci uspořádání krajiny včetně ploch s navrženou změnou využití, koncepci dopravní infrastruktury, vymezení zastavěného území, zastavitelných ploch, ploch přestavby, dále ploch pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy M 1 : 5 000
3. Hlavní výkres – koncepce veřejné infrastruktury (pokud bude nutno koncepci graficky vyjádřit v samostatném výkresu) M 1 : 5 000
4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací M 1 : 5 000

## **Odůvodnění ÚP bude obsahovat:**

### 1. Textovou část:

- a) postup při pořízení územního plánu,
- b) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,
- c) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů,
- d) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování,
- e) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů,
- f) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů,
- g) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj,
- h) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona, včetně sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno,
- i) vyhodnocení splnění požadavků zadání popřípadě vyhodnocení souladu:
  1. se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle ustanovení § 51 odst. 2 SZ,
  2. s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 SZ,
  3. s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 SZ,
  4. s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona,
- j) komplexní zdůvodnění přijatého řešení,
- k) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch,
- l) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení,
- m) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení nezemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa,
- n) rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění,
- o) vyhodnocení připomínek.

### 2. Grafickou část:

1. Koordinační výkres	M 1 : 5 000
2. Výkres širších vztahů (dokumentující vazby na území sousedních obcí)	M 1 : 25 000
3. Výkres předpokládaného záboru půdního fondu	M 1 : 5 000

- Výkresová část dokumentace ÚP bude zpracována nad mapovým podkladem katastrální mapy. Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku. Grafická část může být doplněna schémata.
- V případě potřeby bude koncepce veřejné infrastruktury zpracována v samostatných výkresech v rámci účelnosti tak, jak stanoví objednatel po dohodě se zpracovatelem v průběhu zpracování (koncepce dopravy, zásobování vodou, odkanalizování, zásobování plynem, zásobování elektrickou energií, spoje, zásobování teplem, koncepce občanského vybavení a veřejných prostranství).
- V textové části ÚP bude uveden údaj o počtu listů textové části ÚP a počtu výkresů ÚP.
- Odchytky od vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, při vymezení ploch budou řádně zdůvodněny.
- Dokumentace bude zpracována digitálně dle metodiky MINIS Pardubického kraje pro možnost implementace do GIS. Výkresy grafické části nebudou děleny na dílčí listy, budou poskládány do formátu max. A2 a vloženy společně s textovou částí do tvrdých uzavíratelných desek.
- Výkresy výrokové části návrhu ÚP budou opatřeny záznamem o účinnosti, dokumentace návrhu ÚP bude podepsána a opatřena autorizačním razítkem zpracovatele.
- Návrh ÚP zpracovaný jako návrh opatření obecné povahy bude pro účely projednávání předán ve 2 vyhotoveních v tištěné podobě a 2x na CD ve formátech \*.doc (textová část) a \*.pdf (textová i grafická část).
- Konečné znění (čistopis) ÚP ve formě opatření obecné povahy bude odevzdáno ve 4 vyhotoveních v tištěné podobě a 4x na CD ve formátech \*.doc a \*.pdf (textová část) a \*.pdf a \*.shp (dle metodiky MINIS – grafická část).

**g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území**

Nepředpokládá se nutnost posouzení vlivů ÚP Jedlová na udržitelný rozvoj území. Předpokládané využití území nebude mít negativní vliv na udržitelný rozvoj území. Nepředpokládá se, že ÚP bude mít vliv na zájmy chráněné zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, neboť nedojde k vymezení rozsáhlých zastavitelných ploch.

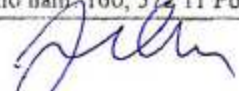
V řešeném území se nenachází evropsky významná lokalita ani ptačí oblast. Případné zpracování posouzení z hlediska vlivu na životní prostředí bude provedeno na základě požadavku příslušného orgánu posuzování vlivů na životní prostředí.

Polička, dne: 30. 10. 2013

Zpracoval:

Městský úřad Polička,  
odbor územního plánování, rozvoje  
a životního prostředí  
Palackého nám. 160, 572 11 Polička

Pořizovatel:

  
Ing. Antonín Mihulka  
Městský úřad Polička  
odbor územního plánování,  
rozvoje a životního prostředí

Spolupráce:

  
Radomil Horníček  
určený zastupitel obce Jedlová

Technická pomoc: REGIO, projektový ateliér s. r. o. Hradec Králové

Schváleno Zastupitelstvem obce Jedlová dne

Radomil Horníček  
starosta obce