

VYHLÁŠKA

č. 1/2002

O závazných částech územního plánu obce OLDŘIŠ

Na základě usnesení zastupitelstva obce č. 16/2002 ze dne 14.9. 2002 vydává obec Oldřiš, okres Svitavy, tuto vyhlášku - obecně závazný předpis podle článku 3. § 19. Stavebního zákona č. 50/1976 Sb. O územním plánování a stavebním řádu a podle článku 2 § 84 zákona č. 128/2000 Sb. O obcích (obecním zřízení) v současně platných zněních. Vyhláškou se vymezuje závazná část územního plánu (dále ÚPO) obce Oldřiš.

Obsah vyhlášky

str. 101

Část I. - ÚVODNÍ USTANOVENÍ

čl.1. Účel vyhlášky	2
čl.2. Předmět vyhlášky	2
čl.3. Územní rozsah platnosti	3
čl.4. Časový rozsah platnosti	3

Část II. - ZÁVAZNÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU VE FORMĚ REGULATIVŮ

čl.5. Prostorové uspořádání - urbanistická koncepce rozvoje obce	3
čl.6. Zastavěné a zastavitelné území obce	5
čl.7. Funkční uspořádání území - funkční regulace	5
čl.8. Přípustnost využití území	5
čl.9. Limity využití území	6
čl.10. Zastavovací podmínky - prostorová regulace	10
čl.11. Plochy s podmíněným využitím	11
čl.12. Veřejně prospěšné stavby a opatření	11
čl.13. Asanace a asanační úpravy	13
čl.14. Zásady dopravního řešení	14
čl.15. Zásady řešení technického vybavení	15
čl.16. Územní systém ekologické stability	15
čl.17. Ochranné režimy	17

Část III. - ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

čl.18. Uložení územně plánovací dokumentace obce	18
čl.19. Lhůty aktualizace a změny územního plánu	18
čl.20. Závaznost vyhlášky	18
čl.21. Účinnost vyhlášky	19

Část I. - ÚVODNÍ USTANOVENÍ

článek 1. Účel vyhlášky

1.1. Vyhláška vymezuje závazné části územního plánu obce Oldříš, který byl projednán v roce 2000 - 2001 a schválen zastupitelstvem obce Oldříš v roce 2002.

1.2. Vyhláška stanovuje jako závazné základní zásady uspořádání území obce a limity jeho využití vyjádřené v regulativech. Vyhláška určuje zásady prostorového a funkčního uspořádání, zásady prostorové regulace, zásady dopravního řešení území, zásady řešení technické vybavenosti, zásady řešení územního systému ekologické stability a ochranné režimy. Vyhláška dále vymezuje veřejně prospěšné stavby, pro které lze pozemky, stavby a práva k nim omezit, či vyvlastnit.

1.3. Závazná část územního plánu obce vyjádřená touto vyhláškou je podkladem pro zpracování a schvalování podrobnější plánovací dokumentace, pro dokumentace jednotlivých akcí a pro územní rozhodování na území katastru obce.

článek 2. Předmět vyhlášky

2.1. Předmětem obecně závazné vyhlášky je územní plán obce Oldříš, který byl vypracován v červenci 2000 a byl schválen zastupitelstvem obce Oldříš dne 2002.

Pořizovatelem ÚPO je Obec (obecní úřad) Oldříš, zpracovatelem ÚPO je Ing. arch. Jiří Hála, Brno. ÚPO byl vypracován cestou odborníků studie dokončené v roce 1997 a projednané v roce 1998 podle Stavebního zákona ve funkci konceptu územního plánu. Zadání územního plánu bylo schváleno 14.2.2000 a plnilo funkci souborného stanoviska pořizovatele. Návrh ÚPO byl vypracován podle pokynů zadání a byl projednán v době od 15.11.2000 do 5.1.2001 podle § 22 Stavebního zákona.

2.2. Obsah dokumentace ÚPO :

Textová část (celkem 98 stran textů) :

1. Základní údaje (všeobecná část)
2. Návrh řešení jednotlivých funkcí v ÚPO
3. Závazné regulativy pro územní úpravy
4. Směrné regulace pro rozvoj území
5. Registrační list

Grafická část (celkem 12 výkresů) :

	<i>v měřítku :</i>
1 Komplexní řešení katastru obce a ÚSES	1 : 10.000
2a Oldříš - komplexní návrh zastavitelného území obce	1 : 2.880
2b Babka - komplexní návrh zastavitelného území obce	1 : 2.880
3a Oldříš - dopravní řešení, elektrická energie a spoje	1 : 2.880
4a Oldříš - koncepce zásobování obce vodou a plynem	1 : 2.880
5a Oldříš - koncepce odvodnění a odkanalizování obce	1 : 2.880
3,4,5b Babka - koncepce řešení technického vybavení	1 : 2.880
6a Oldříš - změny v území, zábory půdy, etapizace a ÚSES	1 : 2.880
6b Babka - změny v území, zábory půdy, etapizace a ÚSES	1 : 2.880
7a Oldříš - veřejně prospěšné stavby a asanace	1 : 2.880
7b Babka - veřejně prospěšné stavby a asanace	1 : 2.880
8 Širší vztahy	1 : 50.000

2.3. Závaznost dokumentace ÚPO :

Závazné jsou ty části ÚPO, které jsou citovány ve vyhlášce. Závazný charakter má kapitola č. 3 textové části, v grafické části jsou pro účely vyhlášky závazné výkresy č. 1, 2a, 2b, 7a, 7b. Ostatní části územního plánu jsou nezávazné, směrné (jen doporučené).

článek 3.

Územní rozsah platnosti

Územní rozsah platnosti vyhlášky je dán řešeným územím územního plánu a je vymezen katastrálním územím obce Oldřiš u Poličky v okrese Svitavy, kraji Pardubického.

článek 4.

Časový rozsah platnosti

Územní plán obce je řešen pro návrhové období do roku 2015. Při změnách v území a změnách v záměrech obce bude nutno územní plán konfrontovat s novými skutečnostmi a s novými záměry. Aktualizace se budou provádět formou změn ÚPO podle potřeby rozvoje obce - viz. článek 19. Pokud bude územní plán obce aktualizován provedenými změnami, bude nutno podle potřeby aktualizovat i vyhlášku o závazných částech územního plánu.

Část II. - ZÁVAZNÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU VE FORMĚ REGULATIVŮ

článek 5.

Prostorové uspořádání - urbanistická koncepce rozvoje obce

5.1. Prostorové uspořádání

Prostorové uspořádání současně zastavěného území obce je lineární, návěs se zde nevytvořila. Obec Oldřiš si udržela tradiční ráz samostatných zemědělských statků seskupených podél silnice a Černého potoka přes celý katastr. Samostatnou osadou je Babka podél silnice I. třídy severně nad obcí. Krajina není stavbami poškozena, naopak je s nimi v souladu. Ráz zástavby obce i krajiny je nutno chránit a respektovat i při nové výstavbě. Zastavěné území obce (dále SZÚO) je dostatečně volné a umožňuje realizovat další zástavbu do nezastavěných částí. Z tohoto důvodu je třeba nerozšiřovat obec příliš do okolní krajiny, a upřednostnit stavební rozvoj uskutečnitelný uvnitř SZÚO. Počítá se přitom s poměrně volným způsobem navržené zástavby tak, jak je zde historickým zvykem.

5.2. Obytná zástavba

Obytná zástavba je v Oldřiši (i na Babce) tvořena samostatně stojícími zemědělskými statky, které jsou od sebe vzdáleny. Nelze zde hovořit o kompaktnosti známé z jiných regionů. Zde je zástavba rozptýlena podél potoka v celém jeho průběhu katastrem. Osada Babka vznikla zase podél celé silnice I. třídy přes katastr. Vznikly i dvě menší samoty v jižní části katastru - Příbylov a Dědek. Současně zastavěné území obce je proto rozlehlé a členité. Obytné domy (statky) a řemeslné či občanské provozovny jsou rozmístěny volně podél komunikací a vytváří smíšené bloky, které jsou určeny k venkovskému bydlení.

V ÚPO je navrženo dostatečné množství stavebních míst vhodných pro obytnou výstavbu. S ohledem na výše zmíněnou nízkou hustotu zastavění SZÚO jsou v ÚPO určena stavební místa převážně do stávajících zahrad a uličních proluk. Většina rozvoje obytné výstavby se bude realizovat uvnitř obce a na Babce. Počítá se s přiměřeným rozvojem bydlení i na samotách - na Dědku a na Příbylově. Zde lze realizovat obytnou výstavbu v rámci SZÚO nebo do 50 m od stávajících stavení mimo SZÚO (platí pro majitele samot).

Je doporučena průměrná velikost stavebního pozemku cca 1.500-2.000 m² a šířka parcel podél ulice cca 20 m. Při výstavbě bude pamatováno na to, aby k domu, jehož zahrada je navržena k zástavbě, zůstalo cca 2.000 m² původní zahrady. Na takto velké ploše pozemku lze realizovat pěstitelství a chovatelství, popřípadě provozovat řemeslné služby na úrovni v místě obvyklé. Jedná se o výstavbu do zahrad stejnoměrně po celé obci, i na babce. Mimo navržené potencionální stavební parcely jsou v ÚPO Oldříše navrženy 3 malé plochy mimo SZÚO na zemědělské půdě uprostřed obce jako územní rezervy - viz. výkresy č. 2 a 6. K zástavbě územních rezerv je nutná změna územního plánu.

Bude nutno zachovat venkovský ráz obce. Tam, kde se nevyskytují tradiční statky, lze povolovat domky, které se od tradičního typu liší. Zde bude možno připustit i semknutější řazení domů. Z architektonického hlediska bude upřednostňována výstavba tradičních venkovských obytných domků. Jedná se o typy připomínající klasické statky. Hlavní a vedlejší budovy mohou být sestaveny navzájem do tvaru písmene "L", "U" nebo "O". Výška zástavby bude do 2 nadzemních podlaží a žádoucí budou sklonité tvary střech. V dokumentaci pro stavební povolení jednotlivých domů musí být obsažen návrh kůlen, dílen, stodol a jiných hospodářských objektů. Pokud tomu tak není, obvykle brzy po kolaudaci nového domku začnou na zahradě domu postupně vyrůstat hospodářské přístavky a stavby bez architektonické úrovně a bez návaznosti na vlastním obytný dům - tzv. věčná provizoria, která nejsou žádoucí.

5.2. Občanská vybavenost

Obec nemá kromě budovy škopy další urbanistickou dominantu, nepočítáme-li hospodářské budovy zemědělské farmy. Kostel, hřiště a náves v Oldříši chybí. Stávající občanská vybavenost je převážně soustředěna do tří lokalit u páteřní silnice III. třídy - na horním konci (Orlovna s víceúčelovým sálem), uprostřed obce (zbrojnice, obecní úřad, obecní dům, nákladní a mateřská škola) a na dolním konci (prodejna, bývalý hostinec).

Rozvoj vybavenosti v oblasti maloobchodu, stravování a služeb bude věcí aktivity místních podnikatelů. Obec bude iniciovat dovybavení především v oblasti sportu a rekreace. Za úlohou se počítá s výstavbou fotbalového hřiště. Návrh zóny občanské vybavenosti je soustředěn především doprostřed obce s výběžkem podél vodoteče od osady Dědek - výstavba tenisových kurtů, hasičského cvičiště a koupaliště. Uprostřed obce se počítá s výstavbou kostela a hřbitova. Obec hodlá vybudovat a upravit 3 veřejná prostranství včetně obecní návsi. Na dolním konci je v ÚPO navržen penzion. Menší občanská zóna je navržena na bělidle (spodní část obce).

5.3. Rekreční zařízení

Území obce má rekreační význam. V katastru je 15 rekreačních chat. Polovina katastru náleží do chráněné krajinné oblasti Žďárské vrchy, kde je další výstavba chat vyhláškou CHKO zakázána. V obci je 37 rekreačních chalup. Počítá se s výstavbou rekreačních a sportovních zařízení. Obec bude podporovat zřizování ubytovacích zařízení, protože rekreace může mít pro obec i hospodářský význam. Budou se budovat značené cyklistické stezky.

5.4. Výrobní zařízení

Lehkou výrobu představují v obci soukromé řemeslné provozovny rozmístěné podél páteřní komunikace mezi obytnou zástavbou (truhlářství, autoopravna) a některé provozovny na zemědělské farmě (dřevovýroba, agrodílna). V zastavěném území obce se nacházejí 2 zemědělské farmy, Velká farma 1. Agro a.s. Oldříš na horním konci obce (provozuje se rostlinná i živočišná výroba) a menší farma 1. Agro a.s. na dolním konci (jen kravín). Při navrženém rozšíření zemědělského podnikání u obou farem nesmí být zvětšeno jejich pásmo hygienické ochrany směrem k obytné a občanské zástavbě. V obci jsou navrženy též dvě územní rezervy pro zemědělskou výrobu a využití bývalého teletniku.

Pro podnikání a řemeslnou výrobu (jako čistě podnikatelská zóna) je určena plocha na dolním konci obce u hranice se sousední obcí Sádek. Rezervní plocha pro podnikání je navržena rovněž na dolním konci u železniční zastávky Sádek. Dvě plochy pro možnost

podnikání a dvě územní rezervy podnikání jsou navrženy na k. s. c. Babrá. Obec bude podporovat rozvoj drobných provozoven. Výrobní zařízení mohou způsobit příznivý demografický vývoj obce, zvýšení počtu pracovních příležitostí a zisky pro obec plynoucí z daní.

5.5. Rozvoj krajiny obce

Stavební aktivity v katastru obce je nutno podřídit vyhlášece CHKO, zónace v CHKO a návrhu územního systému ekologické stability. To s ohledem na ochranu životního prostředí a na ochranu krajiny. Postupně budou budovány jednotlivé části ÚSES, počítá se s výsadbou stromořadí podél zemědělských cest a s revitalizační obnovou pobřežních porostů podél vodních toků. Je třeba realizovat protipovodňová opatření včetně navržených 3 vodních nádrží s retenčními účinky. Ve volné krajině se podle ÚPO připouští dopravní stavby, stavby inženýrských sítí a zařízení s nimi související. Zásady funkční regulace podle ÚPO bude nutno dodržovat na celém území obce.

článek 6.

Zastavěné a zastavitelné území obce

6.1. Současně zastavěné území obce (SZÚO) tvoří všechna urbanizovaná území stávající zástavby obce včetně osad a samot. Hranici každého současně zastavěného území tvoří souvislá obalová čára zahrnující soubor stavebních parcel a pozemkových parcel, které s nimi sousedí. Do SZÚO patří i zemědělská půda, vodní a ostatní plochy (zahrady, silnice a místní komunikace) v případě, že jsou tyto obklopeny stavebními parcelami a parcelami, které se stavebními parcelami sousedí. SZÚO znázorněné ve výkresech územního plánu zachycuje stav v roce 2000 a vychází z údajů katastru nemovitostí.

6.2. Zastavitelné území obce (dále ZÚO) tvoří plochy vhodné k zastavění takto vymezené schváleným územním plánem obce. ZÚO je třeba směřovat na plochy navazující na SZÚO. Jako zastavitelná území jsou územním plánem určeny plochavěm: následující plochy označené podle výkresů funkčních změn č. 6 :

	o p. lže (provedeno nad 0,4 ha) :	v SZÚO
1 obytná výstavba v prolukách		
2d výstavba kostela a hřbitova		0,46 ha
3a sportovně rekreační areál		0,98 ha
3b fotbalové hřiště		1,25 ha
4d podnikatelská zóna		1,57 ha
5 retenční nádrž pod kravínem		0,50 ha
6a zemědělská výroba nad farmou 1. Agro		1,01 ha
6b zemědělská výroba p. Tichého		1,26 ha
6c zemědělská výroba nad kravínem		0,70 ha
6d zemědělská výroba na teletníku		0,68 ha
7 obytná výstavba u teletníku		0,99 ha

článek 7.

Funkční uspořádání území - funkční regulace

7.1. Funkční využití urbanizovaných a neurbanizovaných ploch v katastru musí odpovídat účelu, který je plochám určen schváleným územním plánem.

7.2. Funkční uspořádání ploch v katastru obce je graficky znázorněno na výkresech č.1, 2a, 2b územního plánu. Pro urbanizované i neurbanizované plochy může být stanoven zvláštní režim funkční regulace s ohledem na známé limity využití území. Označení funkčních ploch je provedeno barevně, mimo to jsou jednotlivé funkční plochy označeny následujícími písmeny (značkami).

7.3. Plochy urbanizované - v zastavěném a zastavitelném území obce

- B1 - plochy pro venkovské bydlení mimo ochranná pásma a mimo pásma veřejných zájmů, tj. obytné budovy, hospodářské objekty, dvory, soukromé cesty, zahrady a zahrádky
- B2 - plochy pro venkovské bydlení v ochranných pásmech, ale mimo pásma veřejných zájmů - dtto B1 s možným omezením
- B3 - plochy pro čisté a rekreační bydlení v pásmech veřejných zájmů, nebo domy s malými pozemky - dtto B1 s možným omezením
- OV - plochy pro občanskou vybavenost a pro podnikání v občanské vybavenosti, tj. obchody, služby, školství, správu, církve, kulturu, zdravotnictví a stravování
- SR - plochy pro sport a rekreaci včetně rekreace individuální, tj. pro sportovní a rekreační zařízení a chaty, tj. hřiště, cvičiště, koupaliště
- LV - plochy pro lehkou průmyslovou výrobu, pro podnikání a výrobní služby
- ZV - plochy pro zařízení rostlinné a živočišné, tj. pro zemědělské farmy
- D - plochy pro vyšší dopravu, tj. pro silnice a železnice
- P - plochy pro místní dopravu a pro dopravní zařízení, tj. parkoviště a místní komunikace, zemědělské a cyklistické cesty
- VP - plochy pro veřejná prostranství
- T - plochy pro technickou vybavenost a pro zařízení inženýrských sítí v obci
- Z - plochy záhumenních zahrad, sadů a luk v obci

7.4. Plochy neurbanizované - mimo zastavěné a zastavitelné území obce

- Z - plochy zahrad, sadů, luk a pastvin mimo SZÚO, trvalé travní porosty
- ZP - plochy zemědělské půdy pro hospodářské využití, tj. orná i zatravněná půda
- L - plochy lesů a hospodářských lesních porostů, plochy určené pro plnění funkce lesa
- H - vodní plochy a vodní toky, tj. retenční a požární nádrže, rybníky, místní potoky
- OP - plochy ochrany přírody, tj. evidované významné krajinné prvky (VKP) a plochy I. zóny ochrany přírody v CHKO Žďárské vrchy
- E - plochy ekologické, tj. prvky ÚSES (biokoridory, biocentra, interakční prvky) a plochy II. zóny v CHKO Žďárské vrchy
- T - plochy pro technická zařízení a inženýrské sítě v katastru, tj. pro plynovody, energetovody, elektrická vedení VN a ZVN, trafostanice a podobně

článek 8.

Přípustnost využití území

§.1. Plochy pro venkovské a čisté bydlení (B1, B2, B3)

Doporučené a přípustné využití území :

- bydlení venkovského typu v rodinných domech se zahradou a s domovním hospodářstvím
- rekreační chalupy, bytové domy, bytové jednotky
- provozovny řemeslných služeb, jejichž vliv na ŽP nepřekročí hranice pozemku domu
- malé provozovny občanské vybavenosti, tj. prodejny, restaurace, ubytovací zařízení, individuální garáže

Vyjimečně přípustné využití území :

- velké prodejny zboží, rekreační chaty
- zdravotnická zařízení, kulturní zařízení, sportovní zařízení, menší sklady
- nové komunikace, inženýrské sítě

Nepřípustné využití území :

- školská zařízení, církevní stavby
- zemědělská velkovýroba, průmyslová výroba, velké sklady
- parkoviště aut, veřejné inženýrské objekty

8.2. Plochy pro občanskou vybavenost (OB)

Doporučené a přípustné využití území :

- veškeré provozovny občanské vybavenosti, tj. prodejny, restaurační zařízení, ubytovací zařízení, školská a zdravotnická zařízení, správní budovy, kulturní a církevní stavby, sportovní zařízení, bytové jednotky
- drobné provozovny řemeslných služeb, jejichž vliv na životní prostředí nepřekročí hranice pozemku OV, nevýrobní služby obyvatelstvu, menší sklady
- parkoviště aut pro občanská zařízení

Vyjímečně přípustné využití území :

- sklady, hospodářská stavení do 6 m²
- obytné domy, komunikace a individuální garáže

Nepřípustné využití území :

- rekreační chaty a chalupy
- větší hospodářské objekty, průmyslová a zemědělská výrobní zařízení

8.3. Plochy pro sport a individuální rekreaci (SR)

8.3.1. - platí pro plochy SR v SZÚO a pro plochy mimo CHKO Žďárské vrchy :

Doporučené a přípustné využití území :

- veškerá sportovní zařízení, tj. hřiště, sportovní objekty, šatny, klubovny, sociální zařízení
- rekreační chaty, ubytovací, restaurační a kulturní zařízení
- parkoviště automobilů pro sportovní zařízení, inženýrské sítě, kůlny do 6 m²

Vyjímečně přípustné využití území :

- bytové jednotky, rekreační chalupy
- drobné provozovny občanské vybavenosti, tj. stánkový prodej a občerstvení, provozovny nevýrobních služeb
- školská zařízení, zdravotní zařízení, komunikace, garáže

Nepřípustné využití území :

- nové obytné domy, velké prodejny
- hospodářská stavení, správní budovy, církevní stavby
- zařízení řemeslné, průmyslové nebo zemědělské výroby

8.3.2 - platí pro plochy SR v CHKO Žďárské vrchy mimo SZÚO :

Doporučené a přípustné využití území :

- stávající rekreační chaty a stávající sportovní zařízení (například koupaliště)

Vyjímečně přípustné využití území :

- malá restaurační zařízení ve stávajících objektech
- inženýrské sítě

Nepřípustné využití území :

- obytné domy, nové rekreační chaty, nové ubytovací zařízení, kůlny a hospodářská stavení
- prodejny, provozovny služeb, občanská, kulturní, školská a zdravotnická zařízení
- průmyslová a zemědělská výrobní zařízení, nové garáže a parkoviště aut

8.4. Plochy pro lehkou výrobu a pro podnikání (LV)

Doporučené a přípustné využití území :

- provozovny výrobních služeb, řemeslná výrobní zařízení, sklady a lehká průmyslová výroba, jejichž vliv na životní prostředí nepřekročí hranice pozemku a jejichž PHO nezasáhnou obytnou, či občanskou zástavbu
- bytové jednotky (byty podnikatelů), prodejny zboží, hospodářské objekty, správní budovy
- zemědělská výrobní zařízení, sklady
- garáže, parkoviště aut, komunikace, inženýrské sítě

Vyjímečně přípustné využití území :

- obytné domy, ubytovací a stravovací zařízení (pro podnikatele, nebo zaměstnance)
- kulturní a sportovní zařízení

Nepřípustné využití území :

- rekreační chaty, školská a zdravotnická zařízení, církevní stavby

8.5. Plochy pro zařízení zemědělské výroby (ZV)

Doporučené a přípustné využití území :

- zařízení zemědělské rostlinné a živočišné výroby a sklady, jejichž PHO nezasáhne obytnou, občanskou a rekreační zástavbu obce
- provozovny služeb a průmyslová výroba, jejíž vliv na životní prostředí nepřekročí hranice pozemku ZV
- bytové jednotky (podnikové byty), hospodářské objekty, správní budovy
- garáže, parkoviště aut, komunikace, inženýrské sítě

Vyjímečně přípustné využití území :

- prodejny zboží

Nepřípustné využití území :

- obytné domy, rekreační chalupy a chaty, ubytovací zařízení
- zařízení občanské vybavenosti, tj. školství, církve, kultura, stravování, zdravotnictví, sport

8.6. Plochy záhumenních zahrad, sadů a luk (Z)

(v SZÚO i mimo SZÚO)

Doporučené a přípustné využití území :

- rostlinná zemědělská výroba, tj. pěstitelství
- hospodářská zařízení pro zemědělství (kůlny, stodoly a chlévy) jen mimo CHKO, zemědělské komunikace, inženýrské sítě

Vyjímečně přípustné využití území :

- stávající rekreační chaty, individuální garáže
- zařízení drobné řemeslné výroby, jejíž vliv nepřesáhne hranice pozemku
- malá zařízení pro zemědělskou živočišnou a rostlinnou výrobu, jejíž PHO nezasáhne obytnou ani občanskou zástavbu

Nepřípustné využití území :

- stavby pro bydlení a ubytování, sport a rekreaci, občanskou vybavenost, průmyslovou výrobu, kapacitní živočišnou výrobu, parkoviště aut, sklady
- hospodářské objekty a kůlny na plochách v CHKO mimo SZÚO

8.7. Plochy zemědělské půdy pro hospodářské využití (ZP)

Doporučené a přípustné využití území :

- zemědělská rostlinná výroba (ne zařízení)
- zemědělské komunikace, tj. polní a přístupové cesty
- inženýrské liniové stavby (sítě)

Vyjímečně přípustné využití území :

- zařízení pro zemědělskou rostlinnou výrobu netrvalého charakteru (bez trvalých staven)

Nepřípustné využití území :

- stavby pro bydlení a ubytování, pro sport a rekreaci, pro občanskou vybavenost, pro průmyslovou výrobu, parkoviště, sklady, řemeslné podnikání

8.8. Ostatní funkční plochy (D,P,VP,T,L,OP,E,H)

D,P plochy pro dopravu, tj. silnice, místní komunikace, parkoviště aut, železnice a pro jejich zařízení

VP plochy pro veřejná prostranství (náves)

T plochy pro technickou vybavenost a zařízení inženýrských sítí, tj. čerpací stanice, vodojem, trafostanice... (uvnitř i mimo obec)

L plochy pozemků určených pro plnění funkce lesa a stromové porosty

OP plochy ochrany přírody a krajiny, tj. VKP a I. zóna ochrany CHKO Žďárské vrchy

E plochy ekologické, tj. prvky ÚSES a plochy II. zóny ochrany přírody v CHKO

H vodní plochy a vodní toky, tj. rybníky, vodní a retenční nádrže, místní potoky

Doporučené a přípustné využití území :

- na všech výše jmenovaných ostatních funkčních plochách je doporučené a přípustné využití území totožné s názvem funkčních ploch

Vyjímečně přípustné využití území :

- inženýrské sítě a komunikace vyššího významu a jejich zařízení

Nepřípustné využití území :

- stavby pro bydlení a ubytování, pro sport a rekreaci, pro občanskou vybavenost, pro řemeslnou a průmyslovou výrobu, pro zemědělskou živočišnou výrobu, garáže, sklady, parkoviště, atd. (všechna ostatní zařízení)

8.9. Přípustnost či nepřipustnost konkrétních skupin zařízení a staveb na jednotlivých funkčních plochách je vyjádřena v podrobné tabulce na straně č. 83 textové části ÚPO a na zadní straně výkresu 2a. Pro přípustnost využití území platí, že :

- Doporučená zařízení jsou stavby, činnosti a děje, které jsou pro využití území (funkční plochu) ideální, respektive pro které je plocha přímo určena.
- Přípustná zařízení jsou stavby, činnosti a děje, které jsou pro využití území (funkční plochu) obvyklé.
- Vyjímečně přípustná zařízení (to znamená podmíněně, nebo omezeně přípustná zařízení) jsou stavby činnosti a děje, které nejsou pro využití území (funkční plochu) obvyklé, ale které je možno v jednotlivých případech tolerovat s ohledem na druh provozu a účelnost zařízení. Rozhoduje obecní úřad.
- Nepřípustná zařízení jsou stavby, činnosti a děje, které jsou s využitím území (funkční plochu) v zásadním rozporu, nebo nespĺňují podmínky obecně závazných předpisů platných pro dané plochy.

článek 9.

Limity využití území

9.1. Limity využití území jsou skutečnosti, které omezují, vylučují, případně podmiňují umístění staveb, využití území a opatření v území. Limity jsou ve většině případů dány obecně platným předpisem, územním plánem, nebo rozhodnutím správního orgánu.

9.2 Plochy pro občanskou vybavenost i plochy pro výrobu a pro podnikání jsou územně limitovány veřejnými areály a plochami určenými pro rozvoj těchto funkcí v územním plánu.

9.3. Drobné provozovny obchodu, řemeslných živností a služeb jsou rozmístěny přímo v obytné zástavbě, rovněž tak i domovní hospodářství a statky soukromých rolníků. Tím získala obytná zástavba obce charakter smíšený. Jednotlivé bloky smíšené obytné zástavby se podle druhů využití území dají rozdělit do 3 skupin :

B1 plochy určené pro venkovské bydlení mimo ochranná pásma a mimo pásma veřejných zájmů umožňující následující aktivity :

- stavební rozvoj v rámci vymezené plochy pro bydlení
- provozování domovního hospodářství a samozásobení
- provozování řemeslných živností a služeb nenarušujících životní prostředí

B2 Plochy určené pro venkovské bydlení v ochranných pásmech, ale mimo pásma veřejných zájmů, které budou umožňovat :

- stavební rozvoj, jenž může být omezen ochrannými pásmy (podle povahy OP)
- provozování domovního hospodářství a samozásobení
- provozování řemeslných živností nebo služeb nenarušujících životní prostředí

B3 Plochy určené pro čisté nebo rekreační bydlení v pásmech veřejného zájmu, nebo domky s malým pozemkem, kde :

- stavební rozvoj může být omezen velikostí pozemku nebo ochrannými pásmy (viz. B2)
- domovní hospodářství může být omezeno veřejným zájmem nebo velikostí pozemku
- poskytování služeb, či provozování jiných živností může být omezeno veřejným zájmem

9.4. Za pásmo veřejných zájmů

se zde považuje bezprostřední návaznost na veřejné stavby a na areály občanského, nebo veřejného vybavení, kde by například větší chov prasat působil negativně vzhledem k hygienickým nárokům sousední školy, nebo prodejny potravin.

9.5. Za ochranná pásma

se zde považují ochranná a hluková pásma silnic, ochranné pásmo železnice, ochranná pásma venkovního el. vedení VN a ZVN, ochranná pásma vodních toků, pásma hygienické ochrany živočišné výroby zemědělských farem, vyhlášená PHO vodních zdrojů, území rozlivu Černého potoka, ochranná pásma plynovodů, pietní pásmo hřbitov a rozhledová pole křižovatek, blízkost kulturní památky nebo památková zóna, ochranné pásmo lesa, ekologicky významné krajinné prvky, zóny ochrany přírody v CHKO Žďárské vrchy, a další, pokud se v území během času vyskytnou.

9.6. Za živnost nebo služby

nenarušující životní prostředí se zde považuje činnost, při které nevzniká nadměrný hluk, prach, vibrace, zápach ani zplodiny, jež by ohrožovaly okolní zástavbu.

9.7. Za domovní hospodářství

se zde považuje pěstitelství a chovatelství přímo v obytné zástavbě za účelem samozásobení obyvatel domu o maximálním rozsahu chovaných zvířat daným obecní vyhláškou tak, aby hluk nebo zápach z chovaných zvířat neohrožoval okolní zástavbu.

Pro kapacitnější chov domácích zvířat na hospodářské účely jsou určeny plochy pro zařízení zemědělské výroby a pro podnikání. Při zřizování nebo rozšiřování chovu a při zřizování či rozšiřování i jiných výrobních zařízení bude třeba stanovit ve spolupráci s hygienickou stanicí pásmo hygienické ochrany (PHO). Toto PHO by nemělo zasahovat do obytné zástavby ani do areálů občanských staveb. Jejich vliv by neměl přesahovat pozemek vlastního areálu nebo stavby.

9.8. Výstavba v neurbanizovaných částech katastru

V neurbanizovaných částech katastru nelze volně stavět obytné, občanské a výrobní objekty, ani objekty k trvalé rekreaci. Na neurbanizovaných plochách se připouští přítomnost liniových dopravních a inženýrských staveb, přítomnost stávajících samostatných drobných sakrálních (církevních) staveb, jejich rekonstrukce a údržba. V neurbanizovaných částech katastru není přípustné skladování, či likvidace odpadů a poškozování přírody.

článek 10.

Zastavovací podmínky - prostorová regulace

10.1. Pro smíšenou obytnou zástavbu, pro občanskou, sportovní a podnikatelskou výstavbu, pro výstavbu výrobních a technických zařízení, a to v zastavěném území obce i mimo něj (tedy pro stavby v urbanizovaných i neurbanizovaných částech katastru) jsou územním plánem stanoveny zastavovací podmínky prostorové regulace. Zastavovací podmínky se vztahují na stavební činnost na vyznačených rozvojových plochách. Prvky prostorové regulace jsou následující.

10.2. Stavební uliční čára

V místech kompaktnějšího způsobu zastavění bude nutno respektovat stavební - uliční čáru, která je dána okolní zástavbou nebo územním plánem. Tam, kde není v ÚPO vyznačena, je stavební čarou spojnice uličních fasád sousedních domů z obou stran. Stavební čarou jsou i rozhledová pole křižovatek silnic. V případě Oldříše nesmí být stavební čára překročena jen směrem k ulici, to znamená, že za stavební čarou lze stavět. V případě Babky, která je v hlukovém pásmu silnice I. třídy, se stavební čára nestanovuje a budovy by na vyznačených plochách měly být postaveny co nejdále od silnice.

10.3. Výška budov

Maximální výška budov bude dodržována do 2 nadzemních podlaží, s možností využití podkroví. To platí pro obytnou, občanskou i podnikatelskou výstavbu.

10.4. Tvar střechy

Bude nutno dodržet sedlový nebo valbový tvar střechy, protože Oldříš je obcí s tradiční zástavbou v duchu lidové architektury. Toto platí i pro hospodářské a výrobní objekty, kůlny, vybavenost, trafostanice, garáže atd. Krytiny střech je třeba upřednostnit pokud možno, tradiční.

10.5. Měřítko zástavby, ráz krajiny

Stavby nesmí narušovat měřítko zástavby obce, ani ráz okolní krajiny. Obec leží v krajinně CHKO Žďárské vrchy, kde se vyskytují chráněné části krajiny. Součástí ochrany krajiny je i ochrana tradiční sídelní struktury.

článek 11.

Plochy s podmíněným využitím

Pro některé plochy v katastru je stanoven zvláštní režim funkční regulace s ohledem na známé skutečnosti, které podmiňují využití těchto území :

11.1. Polovina katastru obce se nalézá ve vyhlášené CHKO Žďárské vrchy. Některé pravomoci stavebního úřadu zde proto přebírá správa CHKO se sídlem ve Žďáru nad Sázavou. Veškeré činnosti zde podléhají vyhlášce CHKO z roku 1970. V roce 1996 byly v CHKO vymezeny 4 zóny ochrany přírody, kde je nutno dodržet předepsané režimy. I. zónu tvoří jen plocha pod Dědkem. Plocha II. zóny přiléhá z jižní strany k zástavbě střední části obce.

11.2. Skoro celý katastr obce leží ve vyhlášeném PHO vodních zdrojů III. stupně vodárenské nádrže Vír. Severní cíp katastru zasahuje do PHO II. stupně Lubná a PHO II. stupně Čerekvice-Pekla. Veškerá činnost se na území PHO řídí vyhláškami těchto PHO a ustanoveními vodohospodářských směrnic.

11.3. Zátopové území Černého potoka nebylo zatím vyhlášeno. Plochy ve vyznačeném území desetiletého rozlivu Černého potoka v ÚPO nebudou nadále zastavovány nadzemními objekty. Nesmí zde být skladován materiál. Veškeré činnosti zde podléhají souhlasu obecního úřadu a vodohospodářského orgánu (okresního, krajského úřadu). Stávající stavby a způsob užívání pozemků v inundačním území nesmí zhoršovat vodní poměry a nesmí bránit odtoku povrchových vod.

11.4. V pietním pásmu navrženého hřbitova lze užívat stavby pro bydlení nebo občanskou vybavenost, ale nelze zde provozovat hlučná zařízení, nebo hlučné řemeslné provozy.

11.5. V ochranném pásmu lesa, tj. do 50m od lesních pozemků nelze stavět. Vyjimku z lesního zákona může udělit orgán státní správy lesů, referát ŽP okresního (krajského) úřadu.

11.6. Veškerá ostatní ochranná pásma znázorněná na výkresech č. 1, 2, 3, 4 a 5 ÚPO je nutno považovat i za prvky prostorové regulace. Patří zde i ochranná pásma dopravní a energetická. V ochranných pásmech nemají být umístovány stavby a provozy v rozporu s vyhláškami těchto pásem.

Veřejně prospěšné stavby a opatření**12.1. Navržené veřejně prospěšné stavby**

Veřejně prospěšné stavby (dále VPS) jsou podle Stavebního zákona určeny schváleným územním plánem. Pro vyhláškou vymezené stavby je možno podle článku 2, § 108, zákona dotčené pozemky, stavby a práva k nim úředním rozhodnutím omezit nebo je vyvlastnit (provést vyvlastňovací řízení). Vyvlastnění nelze uplatňovat pro stavby již provedené. U následujících veřejně prospěšných staveb je splněn požadavek veřejného prospěchu podle článku 3, § č.108 zákona. Tyto jsou graficky vyznačeny a černě očíslovány v ÚPO na výkresech č. 7a, 7b :

- 1 - Výstavba veřejné splaškové a dešťové kanalizace v obci, včetně objektů s tím souvisejících (šachet, komor), výstavba zařízení pro odvodnění zastavěného a zastavitelného území obce (dešťových příkopů, lapačů splavenin, vodních propustků). To na různých parcelách v obci, částečně i mimo obec.
- 2 - Výstavba a rozšiřování veřejného vodovodu a objektů s tím souvisejících. To na různých parcelách v obci i mimo obec.
- 3 - Výstavba veřejné plynovodní sítě v obci a objektů s tím souvisejících. To na různých parcelách v obci i mimo obec.
- 4 - Výstavba a rekonstrukce veřejných rozvodů elektrické energie v části vedení VN, trafostanic, vedení NN, venkovního osvětlení a zařízení s tím souvisejících. To na různých parcelách v obci i mimo obec.
- 5 - Výstavba a rekonstrukce veřejných slaboproudých rozvodů a souvisejících zařízení, tj. dálkových a telefonních kabelů, zařízení pro šíření televizního a rozhlasového signálu, místního rozhlasu, zařízení sítě radiomobily GSM, atd... To na různých parcelách v obci i mimo obec.
- 6 - Rekonstrukce a úprava silnice č. III/35724 v průběhu přes celou obec, tj. její rozšíření, opatření oboustrannými chodníky a závleky pro autobusy. To na parcelách č. 2477/1/2, 2478, 2520/2, 91/3, 2617/1, 471/2, 1021 a 2519/1.
- 7 - Výstavba, rekonstrukce a rozšiřování veřejných místních komunikací a výstavba veřejných parkovacích stání podle potřeby rozvoje obce. To na různých parcelách v obci (soupis parcel by byl příliš obsáhlý a zřejmě by ani nebyl úplný).
- 8 - Výstavba veřejných chodníků pro pěší na silnici č. I/34 přes osadu Babka průběžně po jedné straně. To vešměs na parcele č. 2598.
- 9 - Zřízení nové železniční zastávky na trati č.261 v části obce K Fajmonům (U Kvapilů) a zřízení tří oboustranných autobusových zastávek na silnici č.III/35724 v částech obce U orlovný, U školy a Na bělidle. Železniční zastávka na parcelách č.2623, 2533/2 a 1384/2. Autobusové zastávky na parcelách jako VPS č. 6.
- 10 - Rekonstrukce a údržba zemědělských a lesních cest v celém katastru obce tak, aby byl umožněn přístup ke všem pozemkům na katastru obce. To na různých parcelách v obci i mimo obec.
- 11 - Rekonstrukce a údržba koryt vodních toků včetně jejich prohloubení a mostů na území katastru i v obci. To na různých parcelách mimo obec, v obci na Černém potoce na parcelách č. 2618/1, 2617/1, 2619, 2620 a 2621. Neměly by být trvale dotčeny okolní parcely.
- 12 - Výstavba navržených retenčních nádrží a rybníku včetně objektů s tím souvisejících. Jedná se o retenční nádrž nad navrženým koupalištěm na parcelách č. 482, 483/1 a 526. Dále o retenční nádrž pod kravinem je na parcelách č. 751 a 716. Rybník na Babce je navržen na parcelách č. 1974/1/2 a 1988. Poloha a velikost vodních ploch mohou být v projektech staveb změněny.
- 13 - Výstavba tří navržených veřejných prostranství včetně návsi uprostřed obce. Obecní náves na parcelách č. 45/4, 471/1/2, 471/1/2/3, 2458/5 a 472. Veřejné prostranství pod Sv. Markétou na parcelách č. 2 a 3 (přechází z Borové). Veřejné prostranství naproti Jednoty (Na bělidle) na parcele č. 1021.

- 14 - Výstavba navrženého kostela a hřbitova včetně příjezdové komunikace. Kosteel se hřbitovem je navržen na parcele č. 532, příjezdová komunikace s parkovištěm na parcelách č. 532 a 538.
- 15 - Výstavba sportovně rekreačního areálu a fotbalového hřiště. Sportovně rekreační areál za školu a obecním domem (kurty, hasičské cvičiště a koupaliště s kabinami) na parcelách č. 464, 465, 466/1/2/3, 467, 468, 483/1 a 526. Fotbalové hřiště s kabinami za Orlovnou na parcelách č. 164, 165, 166, 167/3, 170/1/2, 2418 a 2458/2.
- 16 - Zřízení penzionu nebo obecních malometrážních bytů (eventuálně s pečovatelskou službou) rekonstrukcí bývalého mlýna č. 69 Na bělidle (výhledově. dům je soukromý). To na parcelách č. 101, 1014/2, 1016/1/2, 1019, 1021, 1022, 1028/1, 1081 a 2619.
- 17 - Rekonstrukce obecního domu č. 47 na parcelách č. 52, 471/3 a 2458/5, rekonstrukce radnice č.132 na parcelách č. 60, 47/2 a 47/3.
- 18 - Výstavba objektu s náplní občanské vybavenosti na navržené návsi, na parcelách č. 69 a 472.
- 19 - Rekultivace bývalých skládek odpadu v katastru obce a zalesnění navržené na Babce. To na různých parcelách v katastru (mohou vzniknout i nové černé skládky). Zalesnění na parcelách č. 2107 a 2115 (sloučená parcela č. 2105/1).

12.2. Realizaci všech výše uvedených veřejně prospěšných staveb bude předcházet zadání a projekt stavby, územní a stavební řízení. Trasování liniiových VPS - komunikací a inženýrských sítí, včetně objektů souvisejících, může být v dalších stupních jejich dokumentace dopřesněno či změněno (jejich návrh je v územním plánu jen koncepční).

12.3. Navržená veřejně prospěšná opatření

Veřejně prospěšná opatření nejsou veřejně prospěšnými stavbami ve smyslu Stavebního zákona a nevyvlastňuje se kvůli nim. Jinak je veřejný prospěch těchto akcí stejný. Pro realizaci veřejně prospěšných opatření lze vydávat správní nařízení krajského, okresního, stavebního a obecního úřadu, či jiného orgánu státní správy. Jedná se o stavby vesměs ekologického charakteru s cílem ochrany krajiny a životního prostředí. *Následující veřejně prospěšná opatření jsou v ÚPO graficky znázorněna na výkresech č. 1, 2 a 6 :*

- Realizace navržených prvků ekologické stability ÚSES. Patří zde zřizování navržených biocenter, biokoridorů a interakčních prvků na celém katastru obce.
- Revitalizace vodních toků, ochranná zatravnění a doprovodná zeleň podél vodních toků. Navržena jsou ochranná zatravnění min. 15m široká podél břehů Černého potoka a podél jeho přítoků. Patří zde zřizování revitalizačních tůní pro chov ryb a obnova pobřežních porostů.
- Realizace protipovodňových a protierozních opatření. Jedná se o výsadbu protierozní zeleně, tj. mezí, průlehů a zatravnění v celém k.ú. obce. Zejména se to týká pozemků li. zony ochrany CHKO a všech svažitých pozemků s erozním ohrožením.
- Výsadba ochranné stromové zeleně okolo výrobních areálů a výsadba stromofauny podél polních cest v katastru obce.

článek 13.

Asanace a asanační úpravy

V souvislosti s urbanistickým rozvojem obce, s řešením dopravy a s návrhem technického vybavení jsou v Oldřiši vymezeny následující asanace a asanační úpravy. *Tyto jsou graficky znázorněny a červeně očíslovány na výkresech č.7a, 7b :*

- 1 - Ubourání domu č. 22, (parcela č. 5, ulice U orlovný), jenž vyčnívá do rozhledu oblouku silnice č. III/35724, která jej objíždí. To z důvodů umožnění rekonstrukce silnice a zřízení chodníků, umožnění autobusové dopravy a zvýšení přehlednosti na tomto úseku silnice. Od této asanace bude zřejmě upuštěno ve změně č. 1 ÚPO.

- 2 - Asanace domu č. 35, parcela č. 22, ulice U střediska. To jednak pro jeho havarijní stavebně technický stav, ale především pro jeho situování až na hraně silnice č. III/35724. Asanace domu bude nutná pro provedení rekonstrukce silnice, pro zřízení chodníků pro pěší, umožnění provozu autobusové dopravy přes obec a pro zlepšení přehlednosti úseku silnice.
- 3 - Asanace domu č. 168, parcela č. 46, ulice u Mokrejšů z důvodů jako dům č. 35.
- 4 - Asanace domu č. 175, parcela č. 256 ulice u Kratochvílů z důvodů jako dům č. 35.
- 5 - Asanace domu č. 104, parcela č. 168, ulice U Vopařilů (nad železnicí), pro jeho havarijní stavebně technický stav a možnost ohrozit zdraví. Na parcelě lze postavit nový dům, nebo provést rekonstrukci stávajícího objektu.
- 6 - Asanace skladu osiv 1. Agro a.s. za školou, č. parcely 352/1 z důvodu jeho nevhodného situování v centrální zóně občanské vybavenosti uprostřed obce. Optimálním řešením by bylo přemístění provozu i stavby do areálu farny.

Asanace č. 1 až 4 budou provedeny nejpozději při zahájení rekonstrukce silnice, při výstavbě chodníků, nebo při výstavbě plánovaných inženýrských sítí - veřejně prospěšných staveb.

článek 14.

Zásady dopravního řešení

14.1. Katastrem obce prochází 2 silnice - silnice č. I/34 přes osadu Babka a silnice č. III/35724, která prochází celou obcí Oldřiš. Ostatní komunikace jsou místní, obslužné. V souladu se schváleným ÚPO je třeba počítat s následujícími dopravními stavbami :

- rekonstrukce průtahu silnice č. III/35724 přes celou obec se směrovými a výškovými úpravami v části U Švarnova mlýna a Na gruntě pro možnost provozu autobusové dopravy přes Oldřiš
- zřízení zámků pro autobusové zastávky na silnici III/35724 v částech U orlovny, U školy a Na bělidle
- zřízení točny na osadě Babka
- zřízení chodníku pro pěší v SZÚO i ŽÚO u silnice přes obec i na silnici na Babce
- rozšíření a zpevnění místních komunikací v obci min. na šířku 4,5 m mezi obrubami
- rozšíření mostu přes Černý potok u Jednoty
- realizovat postupně nové místní komunikace do míst navržené výstavby podle potřeby rozvoje obce (ke hřbitvu, ke kostelu), včetně parkovacích stání pro automobily
- realizovat obecní návazi uprostřed obce a další zpevněné plochy U orlovny a Na bělidle pro veřejná prostranství
- v trasách zpevněných zemědělských a lesních cest realizovat značené cyklistické stezky

14.2. Silnice a místní komunikace v katastru obce budou opravovány a udržovány podle zásad příslušných norem v následujících kategoriích a funkčních třídách :

silnice I/34	mimo obec S-9,5/70	v obci MS-14/50, funk. třídě B1
silnice III/35724	mimo obec S-7,5/60	v obci MS-9/50, funk. třídě B2
místní komunikace	v obci MO-5/30, funk. třídě C3

14.3. Katastrem obce prochází jednokolejná železniční trať č. 261. Železniční trať zůstává stabilizovaná ve své poloze. Počítá se se zřízením železniční zastávky v části obce K Fajmonům (U Kvapilů).

14.4. Je třeba dodržovat ochranné pásmo železnice (60 m od kolejí) a ochranná pásma silnice I. a III. třídy (50 a 15 m od osy). Stavby nemají být blíže, než 30 m od pozemků dráhy. Výstavba v dopravních ochranných pásmech podléhá projednání s Drážním úřadem a s Ředitelstvím silnic a dálnic. Podle výsledků sčítání dopravy byla v ÚPO stanovena hluková pásma silnice I. třídy, která je nutno rovněž zohlednit.

článek 15.

Zásady řešení technického vybavení

15.1. Zásobování elektrickou energií

Obec je zásobena elektrickou energií prostřednictvím 5 trafostanic, které jsou napájeny z vedení VN 35 kV č. 836 (Oldřiš) a 835 (Babka). Trafostanice budou výkonově posilovány průběžně podle potřeby rozvoje obce. Nedávno byla v obci dokončena kompletní rekonstrukce rozvodů NN elektrické energie. Rozvody NN budou doplňovány do míst navržené výstavby podle zásad dokumentace ÚPO. O skutečném provedení zásobování všech navržených lokalit el. energií, včetně rozvojových a podnikatelských ploch, rozhodne až rozvodný závod VČ Energetiky a.s. podle odsouhlasených projektu. Je třeba dodržovat ochranná pásma elektrického vedení ZVN a VN podle ustanovení Energetického zákona platného v době výstavby, nebo rekonstrukce vedení.

15.2. Slaboproudá zařízení spojů

V nedávné době byla provedena rekonstrukce telefonních rozvodů jejich kompletní kabelizací po celé obci. Digitalizovaná telefonní ústředna je v sousední Borově. V součinnosti s Českým Telecomem a.s. je nutno zabezpečit telefonní kabely do míst navrhované výstavby podle potřeby rozvoje obce.

15.3. Zásobování plynem

Oldřiš není dosud plynofikována. V současné době se připravuje projektová dokumentace podle odsouhlaseného zadání stavby. Rozvody plynu po obci budou středotlaké s STL přívodem směrem od Širokého Dolu přes osadu Babka. O skutečném provedení stavby rozhodne až její projekt odsouhlasený na plynárnách (VČP a.s). Plynofikace bude postupně rozšiřována. Je třeba dodržovat ochranná pásma plynovodů podle ustanovení Energetického zákona platného v době výstavby, nebo rekonstrukce vedení

15.4. Zásobování vodou

Nový vodovod v Oldřiši pochází z devadesátých let minulého století, je v majetku sdružení obcí a jeho provozovatelem je VHOS Moravská Třebová. Voda se odebírá ze skupinového vodovodu Poličsko směrem od Sádku. Vodovod na osadě Babka je soukromý. Vodovodní řády budou rekonstruovány a doplňovány podle potřeby rozvoje obce do všech míst navržené obytné, občanské i podnikatelské výstavby na základě odsouhlasených cílových projektů podle koncepce ÚPO.

Do území obce zasahují 3 vodohospodářská pásma hygienické ochrany vodních zdrojů. Je třeba dodržovat vyhlášky vodohospodářských pásem. Nesmí dojít k ohrožení zdravotní nezávadnosti a vydatnosti vodních zdrojů (*polovina katastru náleží do CHOPAV Žďárské vrchy, tj. do oblasti přirozené akumulace vod*).

15.5. Odvodnění území a kanalizace

Převážná část území obce je gravitačně odvodněna do Černého potoka. Podle koncepce územního plánu bude obec usilovat o vybudování nové oddílné kanalizace. Po obou březích Černého potoka se zřídí splaškové kanalizační sběrače, které budou odvádět odpadní vody přes celou Oldřiš na ČOV mimo obec (pod obec Sádek). Po vybudování splaškové kanalizace se zástavba obce přepojí na ni. Veškerou nedešťovou kanalizací bude nutno odpojit od vodotečí. Dešťové vody budou odváděny do vodotečí stávajícími příkopy, které budou doplněny o stoky dešťové kanalizace. Oddílná kanalizace bude provedena podle potřeby rozvoje obce i do míst navrhované obytné, občanské, sportovní a podnikatelské výstavby. Na osadě Babka se počítá s výstavbou splaškového sběrače do malé ČOV.

15.6. Protipovodňová opatření

Zátopové území Černého potoka není vyhlášeno, ale v obci dochází k jeho rozlívům s periodicitou cca 10 let. Čára rozlivu je znázorněna v dokumentaci ÚPO. Pro zamezení rozlívům potoka je třeba udržovat v jeho průtoku přes obec volné manipulační pruhy o šířce 6

mi pro jeho údržbu. To znamená, že bude nutno odstranit i některé soukromé kůlny. Bude nutno provést prohloubení koryta Černého potoka pod mostními objekty. V minulosti byla v katastru provedena meliorační odvodnění, ve kterých se již nebude pokračovat, aby se zvýšila přirozená jímavost území. Obec bude časem budovat retenční nádrže navržené v ÚPO na přítocích černého potoka. Jedná se o retenční nádrž nad navrženým koupalištěm a pod kravínem (na Babce již byla retenční nádrž vybudována). Bezprostřední okolí vodních toků v katastru bude z protipovodňových důvodů trvale zatravněno.

článek 16.

Územní systém ekologické stability

16.1. Plochy prvků územního systému ekologické stability (dále ÚSES) vytváří vzájemně propojenou síť ekologicky hodnotnějších segmentů krajiny s přirozeným, nebo přírodě blízkým biotopem. Tato síť bude zvyšovat ekologickou rovnováhu v katastru obce a bude se skládat z biocenter, biokoridorů a interakčních prvků ÚSES. Vymezený systém ÚSES bude vytvářet biocentra na dotčené pozemky a bude respektován při souhrnných pozemkových úpravách. V ÚPO je navrženo 7 biocenter a 16 biokoridorů na lokální úrovni ÚSES. Vymezení prvků ÚSES je provedeno na výkrese č. 1. Upřesnění hranic a skladby porostů navržených prvků bude věcí samostatných projektů jednotlivých částí ÚSES.

16.2. Na katastru Oldřiše jsou závazně vymezeny následující, již částečně funkční části lokálního (místního) ÚSES :

- biocentrum BC1 „Vlčí pole“ mezi obcí a Babkou o výměře 4,23 ha
- biocentrum BC2 „U teleťníku“ ve střední části obce, částečně v SZÚO o výměře 4,1 ha
- biocentrum BC3 „Pod Stanovem“ v lesíku mezi obcí a Babkou o výměře 5,2 ha
- biocentrum BC4 „Rybník u Babky“ na Potůčku nad osadou Babka o výměře 4,9 ha
- biocentrum BC5 „U Královce“ v lese Královec v severním výběžku k.ú. o výměře 5,5 ha
- biocentrum BC6 „U Dědka“ severně osady Dědek (v CHKO) o výměře 6,7 ha
- biocentrum BC7 „U Přibylva“ v lese na jižní části katastru o výměře 3,8 ha
- biokoridor K1 „Černý potok“ přes zastavěné území Oldřiše o délce 1.900 m
- biokoridor K2 „Černý potok“ přes zastavěné území Oldřiše o délce 1.100 m
- biokoridor K3 „Babín“ podél vodoteče pod lesíkem Babín přes BC1 o délce 1.100 m v k.ú.
- biokoridor K4 „Potůček“ podél jeho toku mezi BC2 a BC3 o délce 700 m
- biokoridor K5 „Široký Důl“ od Potůčku směrem na Široký Důl o délce 200 m v katastru
- biokoridor K6 „Potůček“ podél jeho toku mezi BC3 a BC4 na Babce o délce 900 m
- biokoridor K7 „Potůček“ podél jeho toku mezi BC4 a BC5 v lese Královec o délce 1.900 m
- biokoridor K8 „Hafě“ v lese Královec z BC5 na Borovou o délce 230 m v katastru
- biokoridor K9 „Desná“ v lese Královec z BC5 na Lubnou o délce 330 m v katastru
- biokoridor K10 „Nad kostelem“ podél vodoteče od BC6 na Borovou o délce 750 m v k.ú.
- biokoridor K11 „Lucký vrch“ z BC6 přes osadu Dědek o délce 600 m v katastru
- biokoridor K12 „Přibylv“ v jižní části k.ú. mezi BC6 a BC7 o délce 1.250 m
- biokoridor K13 „Žleby“ v jižní části k.ú. od BC7 na Kamenec o délce 850 m
- biokoridor K14 „Žlebský potok“ v jižní části k.ú. lesem od BC7 na Kamenec o délce 600 m
- biokoridor K15 „Betlémský kopec“ na osadě Dědek o délce 220 m v katastru
- biokoridor K16 „Královec“ v lese Královec z BC5 podél hranice s Borovou o délce 1.100 m
- interakční prvky IP (funkční) po celém katastru obce o celkové délce 9.950 m

16.3. Zbývající části ÚSES jsou v ÚPO navrženy směrně, tj. nezávazně a jejich poloha a velikost může být v dalších stupních zpracování ÚSES zcela změněna.

ciánek 17. Ochranné režimy

17.1. Ochrana přírody

Polovina katastru obce se nalézá ve vyhlášené chráněné krajinné oblasti (CHKO) Žďárské vrchy. Je nutno dodržovat vyhlášku CHKO i vyhlášku o vymezených čtyřech zónách ochrany přírody v CHKO. Na území obce se nacházejí následující evidovaná maloplošná chráněná území přírody. Jedná se o významné krajinné prvky (VKP) a o I. zónu ochrany v CHKO zapojené do kostry ÚSES. Ochrana VKP vyplývá ze zákona č. 114/1992 Sb.

- 1 - Louka u studní (VKP č. 216) na hranici s k.ú. Borová
- 2 - Louka v lese Babín (VKP č.224) mezi obcí a Babkou,
- 3 - Vstavače na Babce (VKP č.221) u silnice I. třídy
- 4 - Louka u rybníka (VKP č.225) na Potůčku mezi obcí a Babkou
- 5 - Louka u Štemberka (VKP č.222) na Potůčku mezi obcí a Babkou
- 6 - Louka u teletníku (VKP č. 220) na Potůčku hned u obce
- 7 - Louka nad zastávkou (VKP č. 223) na hranici s k.ú. Sádek
- 8 - Louka u Dědka (I. zóna CHKO) pod osadou Dědek

Převážně se jedná o zamokřené louky s přirozenou skladbou dřeviny a rostlin a s častým výskytem vzácné květeny.

17.2. Ochrana zemědělského a lesního půdního fondu

Navržené zábery zemědělské půdy jsou znázorněny na výkresech č. 6a, 6b a jsou vyhodnoceny v textové části ÚPO. Pořadí záborů není závazné. Ochrana zemědělské půdy vyplývá ze zákona č. 334/1992 Sb. v současném znění.

Není navržen zábor lesní půdy. V katastru je třeba chránit nejen lesy, ale i osamělé dřevinné porosty, meze, remízky a průlehy, které tvoří charakteristický ráz krajiny. Vyjimku z lesního zákona č. 289/1995 Sb. může udělit orgán státní správy lesů.

17.3. Ochrana životního prostředí

Na území obce nebudou povolovány a zřizovány provozy a stavby mající nepříznivý vliv na některou ze složek životního prostředí. Ochrana životního prostředí se opírá v ochraně jeho jednotlivých složek a v boji :

- proti znečištění vzduchu
- proti znečištění povrchových vod
- proti znečištění a omezení vydatnosti podzemních vod
- proti erozi a znečištění půdy
- proti ohrožení rostlinných a živočišných druhů
- proti hluku a seismickým vlivům
- proti narušení krajinného rázu
- proti ohrožení zdraví člověka

V obci nebudou skladovány, ani likvidovány odpadní materiály. Komunální odpady budou tříděny již u jejich původců, tj. i v domácnostech a odváženy na řízené skládky mimo obec. Odpadové hospodářství bude prováděno podle samostatné obecní vyhlášky o odpadech. Pásma hygienické ochrany výrobních zařízení nemají zasahovat do obytné, občanské a sportovní zástavby obce.

17.4. Ochrana nerostných surovin

Na území obce nejsou vyhodnocena žádná výhradní ložiska ani prognózní zdroje nerostných surovin. Pokud se tyto časem v obci zjistí, bude nutno nerostné suroviny chránit podle příslušných předpisů.

17.5. Ochrana kulturních památek

V ústředním seznamu kulturních památek ČR je v Oldřiši uvedena jedna památka lidové architektury tzv. poličského typu - areál domu č. 149 (pod teletníkem). Podle zákona č. 20/1987 Sb. ve znění pozdějších předpisů je třeba památky udržovat a chránit - t.j. mimo jiné

nie v jejich těsném okolí nepřistavovat a zachovat volná pohledová pole. Je nutno pečovat i o další zachovalé usedlosti nacházející se v obci. Je nutno zachovat venkovský ráz celé obce.

17.6. Ochrana archeologických památek

Archeologické památky se na území obce zatím nevyskytují. V případě rozsáhlejších zemních prací v katastru je třeba uzavřít smlouvu na provedení záchranného archeologického výzkumu s oprávněnou organizací.

Část III. - ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

článek 18.

Uložení územně plánovací dokumentace obce

Dokumentace územního plánu obce je trojí a je uložena :

- na Okresním úřadě ve Svitavách, referátě regionálního rozvoje
- na Stavebním úřadě Městského úřadu v Poličce
- na Obecním úřadě v Oldřiši

Po zrušení okresního úřadu bude jeho dokumentace předána nastupujícímu pověřenému úřadu (městskému, nebo krajskému úřadu).

článek 19.

Lhůta aktualizace a změny územního plánu

19. 1. Předpokládaná lhůta aktualizace územního plánu obce je cca 5 let. Poté by se měla prověřit jeho správnost. Časová platnost schváleného územního plánu není však omezena, dokud není provedena a schválena jeho aktualizace, nebo změna.

19. 2. V případě nutnosti zapracování dílčích aktuálních změn v území se provede změna územního plánu pro záměry, které nebudou v souladu se schváleným ÚPO. Pro změny bude nutno vypracovat zadání a návrh změny a provést projednání, která jsou předepsaná Stavebním zákonem v současně platném znění (§ 30 a 31). Změny bude nutno vypracovat podle § 17 vyhlášky č. 135/2001. Zadání změn (souborné stanovisko) a návrh změn bude schvalovat zastupitelstvo obce s obdobným postupem jako u návrhu územního plánu. Od zpracování konceptu změn ÚPO může být v zadání změn upuštěno.

článek 20.

Závaznost vyhlášky

20.1. Tato vyhláška je závazná pro subjekty působící na území obce Oldřiš. Jedná se o občany, fyzické osoby, právnické osoby, organizace a o orgány státní správy působící na území obce, nebo podílející se na rozhodování o území obce.

20.2. K posouzení porušení a výjimek z této vyhlášky, k posouzení sporných případů dodržení vyhlášky a k posouzení přípustné míry způsobu využití území podle vyhlášky je určen pořizovatel územního plánu - obecní úřad Oldřiš. To v součinnosti s eventuálně jinými dotčenými orgány státní správy. Rozhoduje zastupitelstvo obce.

článek 21.
Účinnost vyhlášky

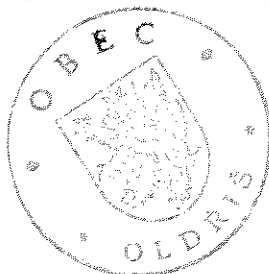
Tato vyhláška nabývá právní moci po jejím schválení obecním zastupitelstvem, a to 15.
dnem jejího vyvěšení od 28. 9. 2002.

Vyhláška byla vyvěšena dne : 13. 09. 2002
Vyhláška byla svěřena dne : 29. 09. 2002

V Oldřiši dne : 28. 9. 2002

kulaté razítko obce :

.....
Jaroslav Trávníček,
místostarosta obce



.....
František Stodola,
starosta obce Oldřiš