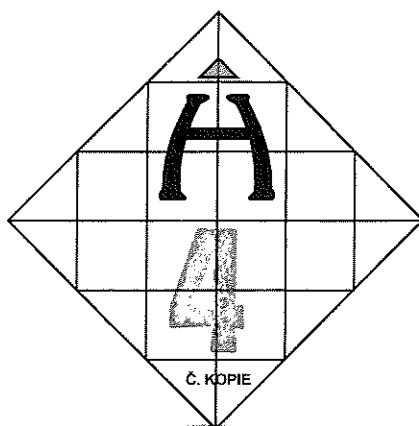
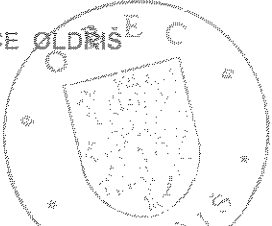
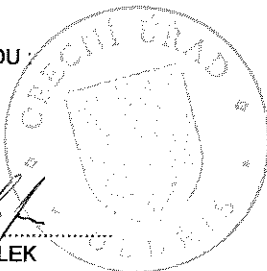



ZMĚNA Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE

OLDŘIŠ

TEXTOVÁ A GRAFICKÁ ČÁST



SCHVALOVACÍ DOLOŽKA ZMĚNY Č. 1 ÚPO OLDŘIŠ	
SCHVALOVACÍ ORGÁN : ZASTUPITELSTVO OBCE OLDŘIŠ RAZÍTKO OBCE : 	POŘIZOVATEL : OBEC OLDŘIŠ RAZÍTKO OBECNÍHO ÚŘADU : 
DATUM SCHVÁLENÍ A Č. J. : 16. 9. 2005 - 198/05	PODPIS :  STAROSTA OBCE : JIŘÍ JÍLEK
NADŘÍZENÝ ORGÁN ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ : DATUM A Č. JEDNACÍ STANOVISKA NOÚP K ÚPD :	KRAJSKÝ ÚŘAD PARDUBICE, ODBOR STR. ROZV. 9. 9. 2005, 07410.8654/2004 OSRK 00762

SLOUČENÝ KONCEPT A NÁVRH ZMĚNY ÚPD

pořizovatel : obec Oldřiš (obecní úřad)

zpracovatel : Ing. arch. Jiří Hála, Brno

datum : návrh 10/2004, čistopis upraven 04/2005

SEZNAM ČÁSTÍ ZMĚN Č.1 ÚPO OLDŘIŠ

Textová a tabulková část :

strana :

A	Popis navržených změn č.1	2
B	Doplnění textové a tabulkové části ÚPO :	
1.	Základní údaje (všeobecná část)	
1.1.	Indikační údaje ÚPO	8
1.3.	Podklady a cíle řešení ÚPO	8
1.4.	Zpracování a projednání ÚPO	9
1.5.	Vyhodnocení splnění zadání ÚPO	10
1.6.	Vývoj a urbanistická koncepce rozvoje obce	11
2.	Návrh řešení jednotlivých funkcí v ÚPO	
2.2.	Bytový fond a obytná výstavba	11
2.3.	Občanská vybavenost a rekreace	13
2.4.	Výrobní zařízení a služby	13
2.5.	Doprava a dopravní zařízení	13
2.6.	Zásobování elektrickou energií a spoje	14
2.7.	Zásobování obce plynem	15
2.8.	Zásobování obce vodou	16
2.9.	Odvodnění území a kanalizace	16
2.10.	Územní systém ekologické stability	17
2.11.	Zemědělský půdní fond a etapizace výstavby	17
2.12.	Lesní půdní fond	19
2.13.	Ochrana přírody, nerostných surovin, kulturních a arch. památek	19
3.	Závazné regulativy pro územní rozvoj	
3.1.	Funkční a prostorové uspořádání území	20
3.2.	Limity využití území a zastavovací podmínky	20
3.3.	Veřejně prospěšné stavby a asanace	20
3.4.	Přehled ploch zastavitelného území	21
4.	Směrné regulace pro rozvoj územní	
4.2.	Prostorové limity využití území	21
5.	Registrační list	22

Grafická (výkresová) část :

měřítko :

1a	Komplexní řešení katastru obce a ÚSES - část severní	1 : 10.000
1b	Komplexní řešení katastru obce a ÚSES - část jižní, Z15	1 : 10.000
2a	Komplexní návrh zastavitelného území obce, Z2-Z3, Z17-Z18	1 : 2.880
2b	Komplexní návrh zastavitelného území obce, Z4-Z8, Z16	1 : 2.880
2c	Komplexní návrh zastavitelného území obce, Z9-Z14	1 : 2.880
6a	Změny v území, zábory půdy, etapizace, Z2-Z3, Z17-Z18	1 : 2.880
6b	Změny v území, zábory půdy, etapizace, Z4-Z8, Z16	1 : 2.880
6c	Změny v území, zábory půdy, etapizace, Z9-14	1 : 2.880
7a	Veřejně prospěšné stavby a asanace, Z2-Z3, Z17-Z18	1 : 2.880
7b	Veřejně prospěšné stavby a asanace, Z4-Z8, Z16	1 : 2.880
7c	Veřejně prospěšné stavby a asanace, Z9-Z14	1 : 2.880

Poznámka :

Ostatní výkresy (č. 3, 4, 5 a 8) původního ÚPO se změnami č.1 nemění. Dopravní stavby a inženýrské sítě změn jsou řešeny koncepčně a jsou dokumentovány jako veřejně prospěšné stavby na výkresech 7a, 7b, 7c. Změny Z1 a Z6 byly při projednání návrhu pořizovatelem vyřazeny. Změna Z15 na osadě Dědek je dokumentována v měřítku 1 : 10 000 na výkrese 1a). Textová a výkresová část změn č.1 se po jejich schválení stane součástí platné územně plánovací dokumentace ÚPO Oldřiš.

A. POPIS NAVRŽENÝCH ZMĚN č.1

Předmětem změn č.1 územního plánu obce Oldřiš jsou dílčí změny požadované obcí Oldřiš a označené v dokumentaci pořadovými značkami Z1 až Z18. Změny vycházejí ze zadání změn, které bylo projednáno podle zákona a bylo schváleno zastupitelstvem obce. Změny č.1 většinou rozšiřují návrh ÚPO o další plochy pro obytnou výstavbu (2 změny se týkají výrobních ploch, 1 změna je pro veřejné prostranství, 1 změna pro retenční nádrž, 1 upuštění od asanace a 1 upuštění od památkové ochrany, ostatní jsou plochy pro bydlení). Popis změn obsahuje i jejich zdůvodnění ze zadání.

Změna Z1 - plocha pro bydlení na osadě Babka včetně místní komunikace

Od změny Z1 bylo na základě rozhodnutí zastupitelstva obce 24.2.2005 upuštěno. Pořizovatel (obec) tak vyhověl vzneseným námitkám vlastníků pozemků a zamítavému stanovisku orgánu ochrany ZPF.

Změna Z2 - změna výhledu výroby na návrh pro bydlení na Babce

Druh změny : z výhledové plochy pro lehkou výrobu (LV) a ze zemědělské půdy (ZP) na plochu určenou pro venkovské bydlení (B1) a na zahradu (Z).

Lokalita : na osadě Babka severně od silnice I/34, v úseku U hájenky - u Paulíčků.

Parcely č. : podle KN 1940, podle PK 1940, 1922.

Vlastníci parcel : jsou soukromí.

ZPF, plochy : BPEJ 8.50.11 - IV. tř. ochrany, plocha 21.400 m², na ZPF, mimo SZÚO.

Limity využití : částečně v ochranném a hlukovém pásmu silnice I/34, částečně v OP lesa. Bude třeba dodržet hygienické limity hlukového zatížení podle legislativy (NV č. 88/2004 sb.) a podle provedeného měření hluku.

Regulace : nutno dodržet regulace pro obyt. výstavbu podle ÚPO (cca pro 6 domů).

Dopr. napojení : ze stávající místní komunikace na p.č. 2577 a z komunikace, která bude zřízena na cestě p.č. 2566/2 (dle PK 2566) odbočující rovněž ze silnice I/34 na sever. Délky navržených místních komunikací budou 185 a 180 m.

Inž. napojení : splašková kanalizace bude svedena do jímek na vyvážení, dokud nebude v Oldřiši i na Babce vybudována oddílná kanalizace. V ÚPO navržená malá ČOV na Babce nemá zajištěný odtok. Bude rozšířen místní vodovod a zásobování vodou bude předmětem dalšího hydrologického průzkumu. Lokalita bude napojena na stávající STL plynovod a na stávající rozvody elektrické energie.

Důvod změny : je potřeba rozvoje obce. Oldřiš se nachází v sevřeném údolí, kde není možnost vybudovat souvislou, nebo kapacitnější lokalitu pro bydlení. Na osadě Babka tato možnost je a je zde i dobré dopravní napojení. Pro obec Oldřiš je stavební rozvoj na Babce důležitý. Změněná plocha (LV) nebyla v zastavitelném území obce.

Změna Z3 - plocha pro bydlení na Babce u Širokého Dolu

Druh změny : ze zemědělské půdy (ZP) na plochu určenou pro venkovské bydlení (B1).
Lokalita : na osadě Babka v části, která přiléhá k sousední obci Široký Důl.
Parcely č. : podle KN 1479/1-6, 1553, 1477, podle PK 1474, 1479, 1552, 1553, 1477, 1478, 1554, 1555/1-2.
Vlastníci parcel : jsou soukromí.
ZPF, plochy : BPEJ 8.37.16 - V. tř. ochrany, BPEJ 8.50.14 - V. tř. ochrany, plocha 18.800 m², vše na ZPF, mimo SZÚO.
Limity využití : nejsou zatím žádné. Výstavba zde bude součástí zástavby Širokého Dolu.
Regulace : nutno dodržet regulace pro obytnou výstavbu podle ÚPO (cca pro 9 domů).
Dopr. napojení : z obce Široký Důl, to ze stávající místní komunikace, která bude do katastru Oldřiše prodloužena na p.č. 2546 o cca 130m.
Inž. napojení : na rozvody v obci Široký Důl. V lokalitě je zaveden STL plynovod. Splašková kanalizace bude svedena do jímek na vyvážení do doby vybudování kanalizace v Širokém Dolu.
Důvod změny : je požadavek obce na zařazení plochy do návrhu ÚPO. Ve zprávě o projednání ÚPO se pořizovatel rozhodl pro zpracování požadavku až v rámci změn č.1 ÚPO. Požadavek je vyvolán aktuálním zájmem majitelů pozemků o výstavbu. Výstavba se zde má zahájit brzy.

Změna Z4 - změna výhledu na návrh pro zemědělskou výrobu pod rybníkem

Druh změny : z výhledové plochy pro zemědělskou výrobu (ZV) s možností bydlení (smíšená zóna) na návrhovou plochu pro zemědělskou výrobu včetně smíšené zóny (zůstane ZV, B2).
Lokalita : na sev. okraji Oldřiše, mez obcí a rybníkem p. Stodoly, u biocentra ÚSES.
Parcely č. : podle KN 2068/1, podle PK 2068/1.
Vlastníci parcel : jsou soukromí.
ZPF, plochy : BPEJ 8.34.21 - I. tř. ochrany, plocha 14.200 m², vše na ZPF, mimo SZÚO.
Limity využití : částečně v ochranném pásmu železnice.
Regulace : je třeba dodržet regulace pro výstavbu podle ÚPO.
Dopr. napojení : ze stávající místní komunikace na p.č. 2588/1 vedoucí z Oldřiše na Babku, ev. i z polní cesty na p.č. 2587/1 vedoucí přes železnici.
Inž. napojení : lokalita bude napojena přes drážní těleso na rozvody v obci, inženýrské napojení je již navrženo v ÚPO.
Důvod změny : je žádost majitele pozemku o zařazení do návrhových ploch z důvodu možnosti zemědělského podnikání (plocha nebyla v zastavitelném území).

Změna Z5 - upuštění od asanace obytného domu č. 22 u Orlovny

Druh změny : zůstává zde plocha určená pro venkovské bydlení (B1, dům bude vyřazen z asanací.
Lokalita : na horním konci, u silnice III/35724 směrem na Borovou, v části u Orlovny.
Parcely č. : podle KN p.č. 5, podle PK rovněž 5.
Vlastníci parcel : jsou soukromí.
ZPF, plochy : není zemědělskou půdou, je to stavební parcela v SZÚO.
Limity využití : v CHKO Žďárské vrchy. Dům se nachází těsně u silnice III/35724 a přiléhá k vnitřní straně jejího oblouku. Proto směrem k silnici nelze nic přistavovat z důvodu zachování dopravní přehlednosti.
Regulace : je třeba dodržet regulace pro obytnou výstavbu podle ÚPO, bez výstavby.
Dopr. napojení : je provedeno ze silnice III/35724 v obci.
Inž. napojení : dům je napojen na rozvody v obci.
Důvod změny : je námitka majitelů domu - manželů Dubských, kteří nesouhlasí s výhledovou asanací svého domu. O námitce rozhodlo zastupitelstvo obce ve smyslu vyřazení domu z asanací ve změnách č.1 ÚPO (viz. zpráva o projednání návrhu ÚPO). Dům je v dobrém stavebně technickém stavu.

Změna Z6 - změna místní komunikace od střediska směrem na osadu Dědek

Od změny Z6 bylo na základě rozhodnutí zastupitelstva obce 24.2.2005 upuštěno. Pořizovatel (obec) tak vyhověl vznesené námitce vlastníka pozemků.

Změna Z7 - plocha pro veřejné prostranství uprostřed obce

Druh změny : ze záhumenní zahrady (Z) a z plochy pro venkovské bydlení (B2) na plochu pro veřejné prostranství (VP).

Lokalita : uprostřed obce, za obecním úřadem přes Černý potok, vedle domu č.106.

Parcely č. : podle KN i podle PK 45/3, 1633, 1635/1, 1635/3, 1632.

Vlastníci parcel : pozemkový fond ČR, soukromí vlastníci.

ZPF, plochy : BPEJ 8.68.11 - V. tř. ochrany, plocha 1.500 m², vesměs na ZPF, v SZÚO.

Limity využití : částečně v OP Černého potoka, částečně v OP železnice, jsou zde provedeny meliorace. Je třeba respektovat stávající procházející vodovodní a plynové vedení.

Regulace : je třeba respektovat manipulační pásmo potoka. Potokem prochází osa lokálního biokoridoru ÚSES.

Dopr. napojení : pěší lávkou přes Černý potok směrem od návsi (obecního úřadu).

Inž. napojení : předpokládá se zde jen veřejné osvětlení.

Důvod změny : je záměr obce vybudovat mezi hasičskou zbrojnicí, školou a obec. úřadem návěs. Návěs budou tvořit veřejná zeleň, parkoviště a zpevněné plochy. Změna umožní rozšíření plochy návsi na levý břeh potoka. Z této části návsi bude proveden i přístup po schodech k železniční zastávce Oldřiš.

Změna Z8 - změna výhledu na návrh pro bydlení u teletníku

Druh změny : z výhledové plochy pro venkovské bydlení (B1) na návrhovou plochu pro venkovské bydlení (zůstane B1).

Lokalita : na severovýchodním okraji střední části obce, nad železnicí, v lokalitě blízko bývalého teletníku.

Parcely č. : podle KN 1443/1, podle PK 1443.

Vlastníci parcel : jsou soukromí.

ZPF, plochy : BPEJ 8.34.41 - IV. tř. ochrany, plocha 5.200 m², na ZPF, mimo SZÚO, ale v zastavitelném území obce (ZÚO).

Limity využití : zatím bez limitů.

Regulace : nutno dodržet regulace pro obytnou výstavbu podle ÚPO, pro cca 2 domy.

Dopr. napojení : po místní komunikaci z obce přes drážní těleso, pak ze stávající cesty na p.č. 2537/1, nebo na p.č. 2540.

Inž. napojení : inženýrské napojení je v ÚPO navrženo přes dráhu směrem od obce.

Důvod změny : je žádost majitelů pozemku a obce o zařazení lokality do návrhových ploch pro obytnou výstavbu. Bude se zde moci stavět.

Změna Z9 - změna výhledu na návrh pro bydlení pod Zelendovým kopcem

Druh změny : ze tří výhledových ploch pro venkovské bydlení (B1) na návrhové plochy pro venkovské bydlení (zůstanou B1).

Lokalita : na jihozápadním okraji střední části obce, na mírném svahu tzv. Zelendova kopce za záhumenní cestou (podél této cesty).

Parcely č. : podle KN 532, 592, 593, 602/2, 612/1, 735/1, 661, podle PK 594, 592, 593, 663, 2400, 661.

Vlastníci parcel : jsou soukromí.

ZPF, plochy : BPEJ 8.34.54 - V. tř. ochrany, pl. celkem 12.500 m², na ZPF, mimo SZÚO.

Limity využití : ve II. zóně ochrany CHKO Žďárské vrchy, je třeba respektovat stávající procházející vodovody a slaboproudé kabely.

Regulace : nutno dodržet regulace pro obytnou výstavbu podle ÚPO, cca pro 6 domů.

Dopr. napojení : z místní záhumenní komunikace na parcele č. 2458/5.

Inž. napojení : ze stávajících a navržených rozvodů podél zmíněné místní komunikace.

Důvod změny : je žádost majitelů pozemku a obce o zařazení lokality do návrhových ploch pro obytnou výstavbu. Změna zde umožní obytnou výstavbu (plochy nebyly v zastavitelném území ÚPO).

Změna Z10 - plocha pro bydlení u Lejhanců na parcele č. 1386/46

Druh změny : plocha byla v ÚPO omylem vyznačena jako les (L), podle katastru se však jedná o louku (zahradu). Změna ze zahrady na plochu určenou pro venkovské bydlení (B2).

Lokalita : ve střední části obce, u drážního tělesa, lokalita „u Lejhanců“.

Parcely č. : podle KN i podle PK č.1386/46.

Vlastníci parcel : jsou soukromí.

ZPF, plochy : BPEJ 8.50.01 - III. tř. ochrany, plocha 1.300 m², na ZPF, v SZÚO.

Limity využití : v OP železnice a v OP lesa.

Regulace : je třeba dodržet regulace pro obytnou výstavbu podle ÚPO, cca pro 1 dům.

Dopr. napojení : z místní zpevněné komunikace na parcele č. 2535.

Inž. napojení : ze stávajících a navržených rozvodů v místě.

Důvod změny : je připomínka majitele pozemku pana Halamky k návrhu ÚPO, kterou žádal o výstavbu obytného domu. K žádosti doložil souhlasy příslušných drážních úřadů (byla mu již udělena výjimka z OP železnice).

Změna Z11 - plocha pro bydlení u Kvapilů na parcele č. 1127/1

Druh změny : z plochy pro stávající venkovské bydlení (B2) a záhumenní zahrady (Z) na návrh pro bydlení (zůstane B2).

Lokalita : ve střední části obce, poblíž drážního tělesa, lokalita „u Kvapilů“.

Parcely č. : podle KN 1127/1, 1129, podle PK 1127, 1129.

Vlastníci parcel : pozemkový fond ČR.

ZPF, plochy : BPEJ 8.34.21 - I. tř. ochrany (větší část), BPEJ 8.68.11 - V. tř. ochrany, plocha 2.600 m², na ZPF, v SZÚO.

Limity využití : částečně v OP železnice.

Regulace : je třeba dodržet regulace pro obytnou výstavbu podle ÚPO, cca pro 1 dům.

Dopr. napojení : z místní komunikace na parcele č. 2535.

Inž. napojení : ze stávajících a navržených rozvodů v místě.

Důvod změny : je zájem obce o výstavbu domu. Jde zde taky o možnost obce získat výše zmíněné pozemky od PF ČR.

Změna Z12 - změna výhledu občanské vybavenosti na plochu pro bydlení Na bělidle

Druh změny : z výhledové plochy pro občanskou vybavenost (OV) na pl. určenou pro stávající bydlení (B1). U sousedních domů č. 70, 142 se změní B3 na B1.

Lokalita : v jižní části zástavby obce, u silnice III/35724, na kdysi bývalém mlýně, okolo domu č. 69, lokalitě se říká Na bělidle.

Parcely č. : dle KN i PK 1014/2, 1016/1-2, 1028/1, 2619, 1018, 1022, 101, 1019, 1021.

Vlastníci parcel : jsou soukromí.

ZPF, plochy : BPEJ 8.50.11 - IV. tř. ochrany, plocha 4.700 m², částečně na ZPF, v SZÚO.

Limity využití : v CHKO Žďárské vrchy.

Regulace : je třeba dodržet regulace pro obytnou výstavbu podle ÚPO.

Dopr. napojení : ze silnice III/35724, nebo z místní komunikace na parcele č. 2518/1.

Inž. napojení : ze stávajících inženýrských rozvodů v lokalitě.

Důvod změny : je ten, že uvažovaná rekonstrukce bývalého mlýna na ubytovací zařízení nebude měnit funkční charakter stávající plochy určené pro bydlení. Zřízení eventuálního penzionu (jako VPS) se změnou neruší.

Změna Z13 - změna kulturní památky na plochu pro bydlení domu č. 80

Druh změny : z kulturní památky a z plochy zahrady (Z) se stavební uzávěrou (SU) na plochu určenou pro stávající venkovské bydlení (B1) bez jiného omezení.
Lokalita : v jižní části zástavby obce, u železniční tratě, dům č. 80.
Parcely č. : podle KN i podle PK 1159/2, 1157, 128, 1161.
Vlastníci parcel : jsou soukromí.
ZPF, plochy : BPEJ 7.29.41 - IV. tř. ochrany, pl. 2.800 m², částečně na ZPF, v SZÚO.
Limity využití : částečně v OP železnice, jinak již bez limitů.
Regulace : je třeba dodržet regulace pro obytnou výstavbu podle ÚPO.
Dopr. napojení : z místní komunikace na parcele č. 2531/2.
Inž. napojení : ze stávajících inženýrských rozvodů (sítí) v lokalitě.
Důvod změny : je připomínka orgánu památkové péče k návrhu ÚPO, kde upozorňuje na fakt, že usedlost č. 80 není od roku 1998 již památkově chráněna (viz. zpráva o projednání návrhu ÚPO).

Změna Z14 - změna výhledu na návrh pro lehkou výrobu směrem na Sádek

Druh změny : z výhledové plochy pro lehkou výrobu (LV) na návrhovou plochu pro lehkou výrobu (zůstává nadále LV).
Lokalita : na jihovýchodním okraji Oldříše, na hranici s katastrem obce Sádek, pod železniční tratí, nedaleko dolní železniční zastávky.
Parcely č. : podle KN 1185, podle PK 1185, 1186, 1187.
Vlastníci parcel : jsou soukromí.
ZPF, plochy : BPEJ 7.50.11 - III. tř. ochrany, pl. 15.000 m², vše na ZPF, mimo SZÚO.
Limity využití : částečně v OP železnice. Jsou zde provedeny meliorace.
Regulace : je třeba dodržet regulace pro výstavbu podle ÚPO. Negativní vlivy na ŽP (prach, hluk a zápach) zde nesmí zasáhnout plochy určené pro bydlení.
Dopr. napojení : ze stávající místní komunikace na p.č. 2523 k dolní železniční zastávce.
Inž. napojení : na rozvody v obci, inženýrské napojení je již navrženo v ÚPO.
Důvod změny : Zařazení do návrhových ploch znamená reálnou možnost využití plochy pro podnikání již v dohledné době (plocha nebyla v zastavitelném území ÚPO).

Změna Z15 - plocha pro bydlení na osadě Dědek

Druh změny : ze zemědělské půdy (ZP) na 2 plochy určené pro venkovské bydlení (B1).
Lokalita : na osadě Dědek (též Na dědku), v jihozápadním cípu katastru obce, pod Luckým vrchem, u hranic sousedních obcí Borová a Telecí. Po obou stranách účelové komunikace.
Parcely č. : podle KN 135/1, 188/1, podle PK 135, 138.
Vlastníci parcel : pozemkový fond ČR.
ZPF, plochy : BPEJ 8.34.34 - III. tř. ochrany, pl. 13.500 m², vše na ZPF, mimo SZÚO.
Limity využití : v CHKO Žďárské vrchy.
Regulace : Je třeba dodržet regulace pro obytnou výstavbu podle ÚPO. Zde je nutno zachovat individuální uspořádání domů (statků) a volný horizont. Celkem max. celkem pro 4 přízemní domy tradičního osadního typu.
Dopr. napojení : ze stávající místní komunikace na parcele č. 2441/3, která navazuje na komunikaci směrem od obce Telecí. Oba tyto příjezdy jsou napojeny na silnici II/357. Další možnost je po zemědělských účelových cestách z Borové, nebo z Oldříše.
Inž. napojení : v lokalitě je zavedena elektrická energie a STL plynovod. Splašková kanalizace bude provedena do jímek na vyvážení. Voda z vlastních studní.
Důvod změny : je zájem obce a stavebníků o výstavbu tradičních obytných domů na osadě Dědek. Jde zde taky o možnost obce získat zmíněné pozemky od PF ČR.

Změna Z16 - vodní nádrž nad Orlovnou

Druh změny : ze zemědělské půdy (ZP) a plochy ekologické (E) na vodní plochu (H).
Lokalita : na západním okraji obce, nad Orlovnou a navrženým hřištěm. Pod prameništěm vodovodu farmy. Záměr přesahuje do sousední Borové.
Parcely č. : v Oldřiši podle KN 159/1, podle PK 98, 99. V Borové podle KN 2023/2, podle PK 2023/2, 2023/5.
Vlastníci parcel : jsou soukromí (investor pan Navrátil).
ZPF, plochy : BPEJ 8.73.11 - V. tř. ochrany (3/4 plochy), BPEJ 8.34.31 - I. tř. ochrany (1/4 plochy), plocha celkem 3.800 m², z toho 2.300 m² v Oldřiši na ZPF, mimo SZÚO.
Limity využití : v CHKO Žďárské vrchy. Částečně v OP elektrického vedení VN, v části Borové jsou provedeny meliorace.
Regulace : Nad nádrží bude dodrženo litorální pásmo do 0,5 m vody a směrem k prameništi bude zachován zatravněný mokřad. Bude provedeno ozelenění.
Dopr. napojení : není plánováno.
Inž. napojení : bez napojení, nádrž bude mít výpust a boční přepad.
Důvod změny : je žádost investora o zařazení akce do změn č.1 ÚPO. Nádrž bude mít retenční funkci a její stavbou dojde ke zlepšení vodních i přírodních poměrů v lokalitě.

Změna Z17 - plocha pro bydlení v lokalitě u Mlynářů na parcele č. 1264

Druh změny : ze záhumenní zahrady (Z) na plochu určenou pro bydlení (B1).
Lokalita : na východním okraji obce, nad drážním tělesem, lokalita zvaná „u Mlynářů“. Plocha leží naproti domu žadatele č. 226.
Parcela č. : podle KN i PK 1264.
Vlastníci parcel : jsou soukromí.
ZPF, plochy : BPEJ 8.34.24 - III. tř. ochrany (větší část), BPEJ 7.29.41 - IV. tř. ochrany, celkem plocha 4.200 m², na ZPF mimo SZÚO.
Limity využití : částečně v OP železnice.
Regulace : dodržet regulace pro obytnou výstavbu podle ÚPO, cca pro 2 domy.
Dopr. napojení : přes železniční trať, pak z místní komunikace na parcele č. 2531/2.
Inž. napojení : přípojkami ze stávajících rozvodů v místě, směrem od posledního domu.
Důvod změny : je záměr vlastníka pozemku na výstavbu domu (již se zpracovává projekt). Jedná se o stavebníka, který vlastní dům naproti parcely (pan Mlynář).

Změna Z18 - plocha pro bydlení v lokalitě u Hápů na parcele č. 892/1

Druh změny : ze záhumenní zahrady (Z) a interakčního prvku (E) na plochu určenou pro venkovské bydlení (B1).
Lokalita : na jižním okraji obce (ve svahu směrem na Přebýlov), lokalita zvaná „u Hápů“. Plocha navazuje na dům žadatele č. 73.
Parcela č. : podle KN i PK 892/1, 889.
Vlastníci parcel : jsou soukromí.
ZPF, plochy : BPEJ 8.50.11 - IV. tř. ochrany, 8.34.54 - V. tř. ochrany, BPEJ 8.40.68 - V. tř. ochrany, celkem plocha 3.000 m², na ZPF mimo SZÚO.
Limity využití : v CHKO Žďárské vrchy.
Regulace : dodržet regulace pro obytnou výstavbu podle ÚPO, cca pro 1 dům.
Dopr. napojení : z místní komunikace, která vede k domu č. 73 (na parcelách č. 2516/2, 891, nebo č. 2515).
Inž. napojení : přípojkami ze stávajících rozvodů v místě, směrem od domu č.73.
Důvod změny : je záměr vlastníka pozemku na výstavbu domu (již se zpracovává projekt). Jedná se o vlastní pozemek navazující přímo na dům stavebníka (pí Hápová).

B. DOPLNĚNÍ TEXTOVÉ A TABULKOVÉ ČÁSTI ÚPO

Následující text doplňuje a pozměňuje jednotlivé kapitoly textové a tabulkové části ÚPO Oldřiš schváleného v roce 2002 o skutečnosti vyplývající z návrhu změn č.1. Tyto změny rozšiřují návrh ÚPO Oldřiš o další plochy pro výstavbu a o některé úpravy na základě projednaného zadání změn č. 1 ÚPO.

Tam, kde se původní textová část schváleného ÚPO nemění, zůstává původní text nadále v platnosti a není zde proto ani uváděn. Uvedeny jsou zde jen části kapitol a článků, které původní textovou část mění, doplňují nebo upřesňují. Číslování kapitol odpovídá původní textové části ÚPO (včetně v závorkách uvedeného stránkování).

1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE (VŠEOBECNÁ ČÁST)

1.1. Indikační údaje ÚPO (strana 3)

Název akce : změny č. 1 (Z1-Z18) územního plánu obce Oldřiš
Druh ÚPD : sloučený koncept a návrh změn č.1 územního plánu obce (dále ÚPO)
Okres, kraj : okres Svitavy, kraj Pardubický
Návrhové období : není stanoveno, aktualizace do 5 let
Vyšší ÚPD : ÚP VÚC Pardubického kraje, ÚP VÚC CHKO Žďárské vrchy
Pořizovatel změn : obec Oldřiš, obecní úřad, 569 82 Oldřiš
Nadřiz. orgán ÚP : Krajský úřad Pardubického kraje, odbor strategického rozvoje
Číslo zakázky : původní ÚPD - 041/99, změny č.1 ÚPD - 62/2003
Datum vyhotovení : původní ÚPO - červen 2000, koncept a návrh změny č. 1 - říjen 2004, čistopis změny č.1 (po úpravě) - 04/2005

1.3. Podklady a cíle řešení ÚPO (strana 6)

Podkladem pro vypracování návrhu změn č.1 bylo zadání změn č.1 ÚPO Oldřiš. Zadání bylo vypracováno pořizovatelem ÚPO - obecním úřadem Oldřiš v březnu 2004. Přílohou zadání byly přehledné situace změn v měřítku katastrálních map. Zde byly formulovány a prostorově vymezeny změny č.1. Zadání změn bylo projednáno podle § 20 stavebního zákona a upraveno podle výsledků projednání.

a) Územně plánovací podklady (strana 6)

Vyšší územně plánovací dokumentací pro Oldřiš je ÚP VÚC CHKO Žďárské vrchy a rozpracovaný ÚP VÚC Pardubického kraje (v současné době ve fázi projednaného konceptu řešení). Požadavky vyšší ÚPD byly respektovány.

b) Další použité podklady (strana 6)

- pasportizace pozemků ve vlastnictví PF ČR (obecní úřad Oldřiš, 2003)
- investiční záměr vodní nádrže pana Navrátila (Ing. Randák, 2003 pro Z16)
- geometrický plán rozdělení pozemků pro výstavbu 3 RD u Širokého Dolu (2003)
- situace stavby RD pro pana Mlynáře a paní Háповou (pro Z17 a Z18)
- protokol o měření hluku z dopravy na osadě Babka (Zdravotní ústav se sídlem v Pardubicích, laboratoř Svitavy, 12/2004)

c) Důvody a cíle řešení (strana 7)

Změny byly iniciovány obcí Oldřiš a na základě žádostí vlastníků dotčených pozemků. Žádostem o rozšíření ploch pro výstavbu se rozhodla obec vyhovět, a to je i důvodem pořízení změn. Cílem změn č. 1 ÚPO bylo navrhnout jiné využití některých pozemků, než bylo v původním územním plánu obce.

1.4. Zpracování a projednání ÚPO (strana 7)

c) Projednání a schválení návrhu ÚPO (strana 7)

ÚPO Oldřiš byl vypracován v červnu 2000 a byl pořizovatelem - obecním úřadem v Oldřiši projednán podle § 22-25 stavebního zákona. Projednání návrhu bylo zahájeno veřejnou vyhláškou 15.11.2000, která byla zaslána i dotčeným orgánům státní správy a sousedním obcím. Návrh byl vystaven k veřejnému nahlédnutí v době od 4.12.2000 do 10.1.2001, veřejné projednání se konalo 5.1.2001 v Oldřiši. 30.1.2001 obec zaslala některým orgánům výzvu k podání stanoviska (vyjádření). Návrh ÚPO byl schválen zastupitelstvem obce 12.9.2002. Vyhláška o závazných částech ÚPO nabyla účinnosti 28.9.2002.

d) Zadání změn č. 1 ÚPO (nový článek)

Na zasedání zastupitelstva obce 23.5.2003 se rozhodla obec Oldřiš pořídit změny č.1 ÚPO. To na základě žádostí vlastníků pozemků a na základě požadavků obce na jiné funkční využití pozemků, než je ve schváleném ÚPO.

Návrh zadání změn č.1 byl vypracován pořizovatelem v březnu 2004 a byl projednán podle § 20 stavebního zákona. Projednání zadání bylo zahájeno veřejnou vyhláškou 6.4.2004, která byla zaslána dotčeným organizacím a dotčeným orgánům státní správy. Návrh zadání byl vystaven k veřejnému nahlédnutí od 6.4.2004 do 7.5.2004. Veřejné projednání zadání se konalo 7.5.2004 v Oldřiši. Návrh zadání změn byl připomínkován dotčenými orgány státní správy a dotčenými organizacemi. Projednání návrhu zadání změn č.1 ÚPO bylo ukončeno 28.6.2004 zprávou o projednání a zadání bylo upraveno do konečné podoby. Do zadání byly zapracovány požadavky dotčených orgánů státní správy (DOSS), čímž bylo zadání podle zákona dohodnuto. Od žádné změny se po projednání zadání neupustilo.

Nadřízený orgán územního plánování (NOÚP), Krajský úřad Pardubického kraje vydal k zadání změn č. 1 kladné stanovisko dne 22.7.2004. Zadání bylo schváleno zastupitelstvem obce Oldřiš 9.8.2004. Ve schváleném zadání změn bylo sloučeno vypracování a projednání konceptu s vypracováním a projednáním návrhu změn č.1 podle § 31 stavebního zákona.

e) Vypracování a projednání sloučeného konceptu a návrhu změn č. 1 ÚPO (nový článek)

Sloučený koncept a návrh změn č.1 ÚPO Oldřiš byl vypracován podle pokynů zadání. Během projednávání zadání byly na základě rozhodnutí zastupitelstva obce a pořizovatele doplněny změny Z16-Z18, které byly s DOSS projednány samostatně. Sloučený návrh byl v rozpracovanosti projednán 4.10.2004 s Krajským úřadem v Pardubicích, odborem ŽP a zemědělství. Podle žádosti KHS, pracoviště Svitavy byl objednán a později i vypracován hlukový posudek u silnice I/34 na osadě Babka.

Dokumentace změn č.1 byla pořizovateli předána 26.10.2004 k zahájení projednání. Sloučený koncept a návrh změn č.1 ÚPO byl projednán podle § 22 a § 31 stavebního zákona. Projednání bylo zahájeno veřejnou vyhláškou 8.11.2004, která byla zaslána dotčeným organizacím a dotčeným orgánům státní správy. Návrh změn byl vystaven k veřejnému nahlédnutí od 23.11.2004 do 22.12.2004. Veřejné projednání návrhu se konalo 22.12.2004 v Oldřiši. Návrh změn byl připomínkován dotčenými orgány státní správy a dotčenými organizacemi. Projednání návrhu změn č.1 ÚPO bylo ukončeno 24.2.2005, kdy zastupitelstvo obce rozhodlo o 2 podaných námitkách vlastníků pozemků. Z rozhodnutí ZO bylo upuštěno od změn Z1 a Z6.

Do upravené dokumentace (čistopisu změn) byl v dubnu 2005 zapracován požadavek obce na vypuštění změn Z1 a Z6 a požadavky dotčených orgánů státní správy, čímž byl návrh změn dohodnut s DOSS podle zákona - viz. zpráva pořizovatele o projednání návrhu změn.

K upravenému návrhu změn bude vydávat stanovisko NOÚP - Krajský úřad Pardubického kraje. Poté bude návrh změn č. 1 ÚPO schvalovat zastupitelstvo obce Oldřiš a závazná část změn bude stanovena obecně závaznou vyhláškou.

1.5. Vyhodnocení splnění zadání ÚPO (strana 9)

d) Splnění požadavků zadání změn č. 1 ÚPO (nový článek)

V zadání změn č.1 ÚPO Oldřiš jsou uvedeny následující požadavky pořizovatele, které jsou formulovány v názvech jednotlivých článků zadání (v souladu s vyhláškou č. 135/2001 Sb.) :

3. Požadavky vyplývající z vyšší územně plánovací dokumentace
4. Požadavky vyplývající z širších vztahů v území
5. Požadavky demografického, sociálního a ekonomického rozvoje obce
6. Požadavky historické, kulturní, urbanistické a požadavky přírodních podmínek
7. Požadavky na vymezení zastavitelných území
8. Požadavky na tvorbu a ochranu životního prostředí, na využitelnost přírodních zdrojů, na ochranu krajiny (vč. ZPF a PUPFL) a na územní systém ekologické stability
9. Požadavky na ochranu kulturních památek, chráněných památkových území a jejich ochranných pásem
10. Požadavky na řešení dopravy, technického a občanského vybavení a požadavky na nakládání s odpady
11. Požadavky civilní ochrany, ochrany nerostných surovin a ochrany před povodněmi
12. Požadavky vzájemných vztahů částí obce a vztahů se sousedními obcemi
13. Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na asanační úpravy
17. Požadavky na rozsah a způsob zpracování změn č. 1 ÚPO včetně požadavků na regulace ploch

Výše zmíněné požadavky byly ve sloučeném konceptu a návrhu změn č.1 ÚPO Oldřiš splněny.

e) Splnění připomínek k zadání změn č. 1 ÚPO (nový článek)

V rámci projednávání zadání bylo pořizovateli doručeno 34 vyjádření dotčených orgánů státní správy a dotčených organizací a 1 požadavek občana obce. Ve vyjádřeních k zadání změn č.1 ÚPO Oldřiš byly uplatněny následující oprávněné připomínky (nebyla podána žádná připomínka orgánů územního plánování sousedních obcí). Jsou zde ve stručném přehledu uvedeny jen zásadní připomínky (kladná vyjádření zde nejsou uvedena) a proloženě je uveden způsob řešení připomínek :

Správa železniční cesty Praha, 14.4.2004

- Výstavbu k trvalému bydlení je třeba situovat mimo ochranné pásmo železnice, které činí 60 m od železnice.

Řešení : Plochy změn Z4, Z7, Z10, Z11, Z13, Z14, Z17 zasahují částečně do OP regionální železniční trati č. 261. Připomínka bude respektována tím, že vlastní objekty budou dále, než 30 m od drážního tělesa (pokud možno i mimo OP). Pro plochu bydlení změny Z10 byl již udělen souhlas příslušných drážních úřadů.

Centrum dopravního výzkumu v Praze, 27.4.2004

- Podotýkají, že plochy pro bydlení Z1 a Z2 na osadě Babka se nacházejí v nevhodné blízkosti silnice I/34.

Řešení : Od změny Z1 bylo v návrhu upuštěno. Co se týká Z2, budou při zastavění ploch u silnice I/34 respektovány podmínky vyplývající z hlukového posudku Zdravotního ústavu se sídlem v Pardubicích.

Krajská hygienická stanice Pardubice, územní pracoviště Svitavy, 4.5.2004

- Svůj souhlas vhodnosti ploch pro bydlení změn Z1 a Z2 na osadě Babka vážou na ověření akreditovaným posudkem dopadu hluku provozu ze silnice č. I/34. Musí být dodrženy podmínky podle nařízení vlády č. 502/2000 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací (ve znění NV č. 88/2004 Sb.).

Řešení : Od změny Z1 bylo v návrhu upuštěno. Akreditovaný hlukový posudek byl obcí objednan v říjnu 2004 u Zdravotního ústavu se sídlem v Pardubicích, na pobočce Svitavy. Na Babce bylo 25.11.2004 a 8.12.2004 provedeno měření hluku ve vzdálenosti 30 a 50 m od silnice I/34. Protokol o výsledcích měření byl vypracován 10.12.2004 a je uložen na obecním úřadě.

Výsledky měření po přepočtu cca potvrzují hlukové pásmo 70 m od silnice, které je zakresleno v původním ÚPO. Jedná se o izofonu hladiny akustického tlaku o hodnotě 50 dB pro noční provoz (pro denní provoz je přípustná hladina 60 dB ve vzdálenosti cca 42 m od silnice). Hlukový posudek bude při výstavbě na ploše Z2 na Babce respektován v tom smyslu, že budou dodrženy přípustné limity hlukové zátěže podle platné legislativy.

Krajský úřad Pardubického kraje, odbor ŽP a zemědělství, 5.5.2004

- Orgán ochrany ZPF požaduje přehodnotit zábery ZPF u změny Z1 na osadě Babka. Jedná se o zábor 4,3 ha pro bydlení na půdě I. třídy ochrany, jejichž vynětí není vhodné.

Řešení : Zábor půdy změn č.1 byl projednán v rozpracovanosti s orgánem ochrany ZPF, Krajským úřadem Pardubického kraje na samostatném jednání v Pardubicích dne 4.10.2004. Od změny Z1 bylo nakonec v návrhu upuštěno.

Městský úřad Polička, odbor ÚR a ŽP, vodoprávní úřad, 11.5.2004

- Odvod splaškových vod na osadě Babka je třeba řešit individuálně do jímek na vyvážení. Malá ČOV navržená na Babce v ÚPO neřeší likvidaci odpadních vod, protože tzv. Potůček je převážně tokem bezvodým a vyústění z ČOV by bylo vsakováním do terénu. Podobně i u výstavby navržené na osadě Dědek.

Řešení : Připomínka je v návrhu změn č.1 respektována, u změn Z2, Z3, Z15 bude odkanalizování provedeno do jímek na vyvážení.

Městský úřad Polička, odbor ÚR a ŽP, orgán státní správy lesů, 12.5.2004

- Změnami č.1 bude dotčeno ochranné pásmo lesů (Z2, Z10). Zde by se neměly umísťovat stavby. Případná výstavba v OP lesa se váže na souhlas orgánu státní správy lesů.

Řešení : Připomínka je v návrhu změn č.1 respektována, stavebníci budou žádat o souhlas. . pan Jiří Tichý, Oldřiš č. 27, 19.5.2004

- Nesouhlasí s navrženou místní komunikací ve změně Z6 okolo jeho domu.

Řešení : Námitka bylo nejprve vyhověno jen částečně (místní komunikace vedoucí mimo farmu na osadu Dědek byla posunuta dál od domu č. 27). Z rozhodnutí zastupitelstva obce 24.2.2005 bylo pak námitce vyhověno a od změny Z6 je v návrhu upuštěno.

1.6. Vývoj a urbanistická koncepce rozvoje obce (strana 11)

c) Navržený urbanistický rozvoj obce (strana 13)

Způsob zástavby obce je poměrně volný, což umožňuje individuální stavební rozvoj v rozptýlu na nezastavěných zahradách v SZÚO podle návrhu ÚPO. Konfigurace terénu v Oldřiši však nedovoluje žádnou kapacitnější výstavbu. Z tohoto důvodu je návrh bydlení ve změnách č.1 rozšířen i na osadě Dědek (změna Z15) a osadě Babka (změny Z2, Z3).

d) Technické vybavení a krajina (strana 15)

V roce 2003 byla dokončena kompletní plynofikace obce. V územním plánu a jeho změnách jsou navrženy celkem 4 menší vodní nádrže s retenčním (protipovodňovým) posláním.

2. NÁVRH ŘEŠENÍ JEDNOTLIVÝCH FUNKCÍ V ÚPO

2.2. Bytový fond a obytná výstavba (strana 18)

b) Navržená obytná výstavba (strana 19)

V Oldřiši je třeba zachovat rozvolněný způsob zástavby jednotlivými domy, který je pro obec charakteristický. To bude platit především na osadě Dědek (Z15) i na osadě Babka (Z2, Z3). V CHKO Žďárské vrchy je předmětem ochrany i zachování stávající rozvolněné sídelní struktury (např. není zde přípustná řadová výstavba).

Ve změnách č.1 ÚPO je v Oldřiši navrženo následujících 9 lokalit určených pro obytnou výstavbu. 5 lokalit je nových (změny Z2, Z3, Z15, Z17, Z18), u 2 lokalit se jedná o změnu z výhledu na návrh (změny Z8, Z9) a 2 lokality jsou stávající (změny Z10, Z11) :

Změna Z2 - změna výhledu výroby na návrh pro bydlení na Babce (plocha o rozloze 21.400 m², pro cca 6 domů)

Změna Z3 - plocha pro bydlení na Babce u Širokého Dolu (pl. 18.800 m², pro cca 9 domů)

Změna Z8 - změna výhledu na návrh pro bydlení u teletníku (plocha 5.200 m², pro 2 domy)

Změna Z9 - změna výhledu na návrh pro bydlení pod Zelendovým kopcem (pl. o rozloze 12.500 m², pro cca 6 domů)

Změna Z10 - plocha pro bydlení u Lejhanců na parcele č. 1386/46 (pl. 1.300 m², pro 1 dům)

Změna Z11 - plocha pro bydlení u Kvapilů na parcele č. 1127/1 (pl. 2.600 m², pro cca 1 dům)

Změna Z15 - plocha pro bydlení na osadě Dědek (plocha o rozloze 13.500 m², pro cca 4 domy tradičního osadního typu)

Změna Z17 - plocha pro bydlení u Mlynářů na parcele č. 1264 (pl. 4.200 m², pro cca 2 domy)

Změna Z18 - plocha pro bydlení u Hápu na parcele č. 892/1 (pl. 3.000 m², pro cca 1 dům)

V původním ÚPO bylo teoreticky navrženo 63 možných stavebních míst, z toho 50 v SZÚO a 13 stavebních míst mimo SZÚO (plus 8 míst v územní rezervě). Teoretická kapacita změn č.1 je dalších 32 potenciálních stavebních míst pro obytnou výstavbu. Z toho jsou v SZÚO navrženy jen 4 stavební místa a mimo SZÚO 28 ostatních stavebních parcel. Poměr je tedy oproti návrhu původního ÚPO obrácený. Stísněné současně zastavěné území Oldřiše nedovoluje žádný kapacitnější rozvoj, ale jen individuální rozptýlenou výstavbu do jednotlivých proluk. Zdá se že toto řešení nebylo v ÚPO šťastné, protože volná zástavba Oldřiše je pro obec charakteristická a je v podstatě i předmětem ochrany CHKO Žďárské vrchy. Proto obec požadovala rozšíření návrhu především na osadě Babka, kde je ve změnách Z2 a Z3 navržen rozvoj pro cca 15 možných stavebních míst (domů). V samotné Oldřiši je návrh 17 stavebních míst. Původní územní rezervy v obci u teletníku (změna Z8) a pod Zelendovým kopcem (změna Z9) jsou ve změnách č.1 přeřazeny do návrhových ploch.

Nové plochy jsou navrženy mimo SZÚO, ale na zastavěné území obce přímo navazují. Co se týká etapizace výstavby jsou plochy označeny převážně číslem 7 (tzn. 7. etapa). Nově zařazené lokality pro návrh bydlení představují plochu o velikosti cca 8,25 ha.

Uvedený počet domů udávající kapacitu lokality není závazný, ale doporučený jako možný (to spíš na horní hranici). Skutečnost bude daleko skromnější, než teoretické kapacity uvedené v návrhu změn. U plochy Z15 na osadě Dědek bude obytná zástavba přízemní (max. s obytným podkrovím), aby bylo možno zachovat nezastavěný horizont. V ostatních částech návrhu platí regulativy podle původního ÚPO. Podrobnější popis jednotlivých ploch pro obytnou výstavbu je obsažen v úvodní kapitole A (popisu navržených změn č.1).

V severní části katastru (severně nad osadou Babka) se nachází bývalá hájovna v lokalitě zvané Dominikální luka (též Malé paseky). Zde bylo v původním ÚPO opomenuto zakreslení SZÚO. Změnami č.1 se proto parcely č. 243/1, 243/2, 2337/1,2, 2336/1,2 zařazují do současně zastavěného území obce (je to již mimo formát výkresu 1a).

c) Navržené územní rezervy (strana 21)

Územní rezervy (výhledové lokality 8a) byly ve změnách č.1 zrušeny. Tyto lokality jsou přeřazeny do návrhu v zastavitelném území obce (dále ZÚO) - změny Z8 a Z9, viz. výše.

d) Přehledné vyhodnocení navržené obytné výstavby včetně změn č.1 (strana 21, tab. 6) :

č. etap :	název lokality :	RD v SZÚO :	RD mimo SZÚO :
1	rozptýlená výstavba v prolukách podle ÚPO	50	-
7	návrh mimo SZÚO podle ÚPO	-	13
1	rozptýlená výstavba v prolukách - změny Z8, Z10, Z11	4	-
7	návrh mimo SZÚO - změny Z2, Z3, Z9, Z15, Z17, Z18	-	28
1 - 7	celkem pro 95 domů, z toho	v SZÚO 54 domů a mimo SZÚO 41 RD	

2.3. Občanská vybavenost a rekreace (strana 22)

b) Navržená občanská vybavenost (strana 23)

Ve změnách č.1 ÚPO je navržena další plocha Z7 určená pro občanskou vybavenost označená číslem podle legendy na výkresech č. 2 a (v závorce podle výkresu č. 6) :

18(2b) Ve změně Z7 je navrženo rozšíření navržené návsi na plochu za potokem. Odtud pak bude provedeno nové schodiště k železniční zastávce. Jedná se o rozšíření o velikosti cca 1.500 m² na parcelách č. 45/3, 1633, 1635/1, 1635/3, 1632 v SZÚO.

Další odstavce kapitoly se změnami č. 1 mění takto :

30(8c) Výhledová rekonstrukce bývalého mlýna č. 69 Na bělidle na ubytovací zařízení (penzion) není územní rezervou. Záměr zůstává nadále v ÚPO, ale změnou Z12 byl přeřazen do ploch určených pro stávající bydlení v SZÚO o velikosti 4.700 m².

(8d) Výhledová plocha pro podnikání v občanské vybavenosti (smíšená zóna) u silnice na Babce se změnou Z2 ruší a nahrazuje se plochou v ZÚO určenou pro bydlení, která je rozsahem větší (viz výše).

c) Rekreace a cestovní ruch (strana 26)

Jeden dům ve spodní části obce je kulturní památkou lidové architektury. (Změnou Z13 byla druhá památka uvedená v ÚPO vyřazena z ochrany.)

2.4. Výrobní zařízení a služby (strana 26)

b) Navržená zařízení a rozvojové plochy výroby (strana 28)

Ve změnách č.1 ÚPO jsou navrženy 3 změny týkající se výrobních zařízení a ploch pro podnikání (označené čísla podle etapizace na výkresech č. 6) :

8d Plocha pro výrobní podnikání u dolní železniční zastávky směrem na Sádek se změnou Z14 přeřazuje z územní rezervy do návrhových ploch v ZÚO pro výrobní podnikání jako plocha označená 4g. Velikost plochy zůstává 15.000 m².

8d Rezervní plocha pro výrobní podnikání u silnice I/34 na osadě Babka (smíšená zóna s občanskou vybaveností) se změnou Z2 ruší a nahrazuje se plochou pro bydlení v ZÚO, jako plocha označená číslem 7 (tzn. 7. etapa).

8d Plocha pro zemědělské podnikání pod rybníkem p. Stodoly (v obci nad železnicí) se změnou Z4 přeřazuje z územní rezervy do návrhových ploch pro zemědělské podnikání v ZÚO, jako plocha označená číslem 6e. Plocha bude mít velikost 14.200 m² (nikoliv 13.100 m²). V části plochy se připouští bydlení s regulací B2 (to zůstává).

2.5. Doprava a dopravní zařízení (strana 30)

b) Navržené úpravy silnic a místních komunikací (strana 31)

Silniční zákon v současném znění nezná pojem „státní“ silnice, jak je uvedeno v textové části ÚPO a v legendách, ale jen silnice.

Ve změnách č. 1 ÚPO jsou navrženy převážně plochy pro bydlení. Dopravní obsluha těchto ploch bude provedena částečně po stávajících a částečně po navržených místních komunikacích. Ve změnách č.1 ÚPO Oldřiš jsou navrženy následující místní komunikace a jejich úpravy (číslováno podle výkresů č. 6) :

- Dvě místní komunikace pro obsluhu navržené obytné výstavby na Babce - změnu Z2. Obě komunikace jsou navrženy v trase stávajících cest a budou dlouhé 185 a 180 m. Uprostřed mezi komunikacemi bude obytná zástavba. Komunikace budou napojeny kolmo na silnici I/34 v části zvané U hájenky a u Pauličků.

- Prodloužení místní komunikace pro obsluhu navržené obytné výstavby na Babce - změnu **Z3** u Širokého Dolu. Prodloužení je navrženo v trase polní cesty na parcele č. 2546 a bude dlouhé cca 130 m. Navržené prodloužení navazuje na komunikaci z obce Široký Důl, odkud bude lokalita dopravně přístupná.
- Pro změnu **Z9** (změna výhledu na návrh pro bydlení) bude provedeno zpevnění stávající záhumenní místní komunikace v lokalitě pod Zelendovým kopcem na parcele č. 2458/5.

Navržené místní komunikace budou obousměrné, budou provedeny podle platných norem v kategorii MO-5/30 ve funkční třídě C3 a budou ve vozovce široké minimálně 5 m. Zatížení silniční sítě a zatížení hromadné dopravy se změnami č.1 výrazněji nezmění. V budoucnu možná vznikne nárok na větší přepravu osob na osadě Babka. V návrhu je minimalizován počet přímých vjezdů na silniční síť.

d) Ochranná a hluková pásma dopravy (strana 32)

Plochy navržených změn **Z4, Z7, Z10, Z11, Z13, Z14, Z17** zasahují částečně do OP železnice (60 m). Pro stavby uskutečněné v OP železnice je třeba mít souhlas drážních úřadů. Přitom žádné stavby by ale neměly být blíže, než 30 m od drážních pozemků. U eventuálních staveb v OP železnice se po udělení souhlasu stavebník dráhám zaváže, že nebude po drahách požadovat dodatečná protihluková opatření.

Změna **Z2** - plocha pro bydlení na osadě Babka je navržena v blízkosti silnice I. třídy č. 34, tj. částečně v jejím hlukovém a ochranném pásmu. Koncem roku 2004 bylo na Babce provedeno akreditované měření hluku, která potvrdilo původní hlukové pásmo 70 m od silnice I/34. Hlukové pásmo zde představuje izofonu hladiny akustického tlaku 50 dB pro noční provoz (pro denní provoz je přípustná hladina 60 dB cca 42 m od silnice). Při výstavbě na ploše Z2 budou dodrženy přípustné limity hlukové zátěže podle platné legislativy - NV č. 502/2000 sb. ve znění NV č. 88/2004 sb. Eventuální výstavba zde bude řešena bariérovým způsobem, aby nevznikly nároky na dodatečná protihluková opatření. Obytné domy budou postaveny pokud možno mimo toto hlukové pásmo.

e) Rozhledová pole křižovatek, dopravní asanace (strana 33)

Ve změně **Z5** je upuštěno od dopravní asanace domu č. 22, který leží v oblouku silnice č. III/35724 v úseku u Orlovny.

g) Pěší komunikace a veřejná prostranství (strana 34)

18 v ÚPO navržené veřejné prostranství obecní návsi uprostřed obce se změnou **Z7** rozšiřuje směrem za potok. Plocha prostranství za potokem bude cca 1.500 m². Odtud bude proveden nový pěší chodník k železniční zastávce Oldřiš.

2.6. Zásobování elektrickou energií a spoje (strana 36)

d) Zásobení el. energií pro navržený rozvoj (strana 37)

Změny č.1 ÚPO navrhuje další možný nárůst počtu odběrných míst a tím i možný nárůst odběru el. energie. Pokud dojde k realizaci záměrů v Oldřiši i k obytné výstavbě na Babce, bude nutno posílit napájení elektrické sítě z venkovních vedení VN 35 kV. Není vyloučena výstavba eventuálních posilovacích trafostanic VN/NN v obci. O způsobu posílení zdrojů rozvodné sítě rozhodnou rozvodné závody VČE (správce sítě), a to podle skutečné aktuální potřeby a podle nárůstu odběru elektrické energie v území.

V souvislosti s navrženou výstavbou ve změnách č.1 bude nutno provést i rozšíření rozvodné sítě NN do míst navrhované výstavby. Lokality změn budou napojeny na stávající a posílené rozvody v obci i na osadách.

e) Bilance nárustu zatížení distribuční el. sítě (strana 38)

Obec byla v nedávné době plynofikována. Proto se v současné době již neuvažuje o nárustu počtu domácností s elektrickým vytápěním.

Ve změnách č.1 ÚPO Oldřiš je navrženo 11 ploch pro novou výstavbu, z toho 9 ploch pro výstavbu obytnou a 2 plochy pro výstavbu výrobní. Teoretický nárůst odběru elektrické energie vyplývající z návrhu změn č.1 ÚPO bude přibližně následující :

navržená obytná výstavba	32 bytů x 3 kVA	96 kVA
navržená lehká a zemědělská výroba	(odhad)	50 kVA
celkem nárůst odběru o		146 kVA

g, h) Slaboproudá zařízení (strana 39)

Počítá se se zavedením telefonních kabelů do všech míst navrhované výstavby. U změny Z9 bude nutno respektovat položené stávající dálkové kabely včetně ochranného pásma podle energetického zákona. Lokalita Na dědku je napojena na telefonní ústřednu v Teleci.

Nad prostředkem katastru obce Oldřiš (ve směru východ - západ) prochází radioreleová trasa RS Kamenná Horka - RS Spálený kopec. Spodní okraj ochranného pásma RR trasy vede ve výšce 742 m n.v. Tuto trasu je třeba v území respektovat. Do jihozápadní cípu katastru na osadě Babka zasahuje část kruhového OP TV posilovače Telecí (r = 30 m), které je rovněž nutno respektovat.

ch) Ochranná pásma elektrických zařízení (strana 40)

Ochranná pásma elektrických zařízení platí podle energetického zákona platného v době územního rozhodnutí o výstavbě těchto zařízení.

2.7. Zásobování obce plynem (strana 40)

a) Plynofikace oblastí (strana 40)

V roce 2003 byla v Oldřiši dokončena plynofikace. Rozvod plynu po obci je proveden jako středotlaký (STL). Plynovod je přiveden směrem od Širokého Dolu přes osadu Babka, pak podél místní komunikace do Oldřiše, kde je proveden STL rozvod. Plynovod je i na osadě Dědek, protože vedení odtud pokračuje do obce Telecí.

d) Ochranná pásma plynu (strana 42)

Platí ochranná pásma podle energetického zákona v aktuálně platném znění v době územního rozhodnutí o plynových stavbách. Je třeba respektovat položená plynová vedení včetně jejich ochranných pásem (u změny Z7).

e) Návrh plynofikace změn č.1 (nový článek)

V souvislosti s navrženou výstavbou ve změnách č.1 bude nutno provést i rozšíření STL plynovodů do míst navrhované výstavby. Jedná se především o navržený plynovod pro obytnou výstavbu na Babce - změny Z2, Z3. V Oldřiši bude nutno prodloužit plynovodní řády za humny pro změnu Z9 a podle potřeby i pro výrobní plochy - změny Z4, Z14. Rozptýlená výstavba ostatních změn bude zásobena plynovými přípojkami ze stávajících STL rozvodů.

K navrženému rozšíření odběrné sítě STL dojde při realizaci navrhované výstavby a záměrů podle propozic správce sítě VČP, a.s.

Pro obytnou výstavbu navrženou ve změnách č. 1 se počítá s teoretickým nárustem odběru plynu o 32 bytů x 3500 m³/rok = 112.000 m³/rok.

2.8. Zásobování obce vodou (strana 42)

e) Vodohospodářská ochranná pásma (strana 45)

Nedávno byla provedena revize vodních zdrojů Cerekvice - Pekla. Jejich vodohospodářské PHO bylo při řízení redukováno tak, že nyní již nezasahuje do katastru Oldřiše. Při změnách Z7, Z9 je třeba respektovat stávající vodovodní vedení včetně jejich OP 1 m od potrubí.

f) Návrh zásobování vodou pro lokality změn č.1 (nový článek)

V souvislosti s navrženou výstavbou ve změnách č.1 bude nutno provést i rozšíření veřejného vodovodu do míst navrhované výstavby. V Oldřiši budou navržené plochy změn Z4, Z8, Z9, Z10, Z11, Z14, Z17, Z18 napojeny na stávající skupinový vodovod. Jiná situace je na obou osadách, kde vodovody chybí. Na Babce je ve změně Z2 navržena plocha pro výstavbu cca 6 domů. Zde existující soukromý vodovod je pro tento záměr nedostatečný. Na Babce bude nutno provést hydrologický průzkum a následně i nový místní vodovod (ev. rozšířit a posílit stávající vodovod) z nových místních zdrojů o min. vydatnosti 0,20 l/s. U plochy Z3 na Babce se počítá s napojením na vodovod sousedního Širokého Dolu. Na osadě Dědek bude zásobování vodou pro změnu Z15 provedeno z individuálních studní.

Pro obytnou výstavbu navrženou ve změnách č.1 se počítá s teoretickým nárůstem potřeby pitné vody o 32 bytů x 3 obyv./1 byt x 125 l vody/osobu a den = 12.000 l/den, tj. cca 0,14 l/s.

2.9. Odvodnění území a kanalizace (strana 45)

a) Odvodnění, vodní toky, vodní plochy a záplavová území (strana 45)

V ÚPO používaný název „zátopové“ území neodpovídá legislativě, současný správný název je záplavové území.

Ve změně Z16 je navržena nová vodní nádrž v lokalitě nad Orlovnou (podle etapizace plocha 5). Tento záměr přesahuje do sousedního katastru Borové. Nádrž je navržena na parcelách č. 98, 99 (podle PK) a bude mít plochu cca 3.800 m² včetně hrázního tělesa, z toho bude cca 2.300 m² na území Oldřiše. Bude provedena výpust a boční přepad, nad nádrží bude zachováno mokřadní pásmo. Nádrž bude mít převážně retenční funkci. Volné manipulační pásmo vodních toků je třeba dodržet ve vzdálenosti 6 m na obou březích toků.

f) Odkanalizování ploch navržených změn č.1 ÚPO (nový článek)

V souvislosti s navrženou výstavbou ve změnách č.1 bude nutno provést i odkanalizování všech ploch změn podle zákona, tzn. rozšíření kanalizace do míst navrhované výstavby. V Oldřiši se bude jednat se o oddílnou kanalizaci, jejíž zřízení se teprve připravuje (zatím není vyprojektováno). Splašková kanalizace bude podle návrhu ÚPO odvedena podél Černého potoka na ČOV mimo území obce (Sádek). Dešťová kanalizace bude zaústěna do stávajících stok, nebo svedena na terén. Na budoucí splaškovou kanalizaci budou napojeny plochy změn Z4, Z8, Z9, Z10, Z11, Z14, Z17, Z18.

Na osadě Dědek bude pro změnu Z15 (cca 4 domy) splašková kanalizace řešena do individuálních jímek na vyvážení. Na osadě Babka byla v ÚPO navržena malá ČOV u tzv. Potůčku. Tento tok je však bezvodý a proto zde není zabezpečen odtok z ČOV (jednalo by se jen o vsakování do terénu). Proto bude podle připomínky vodohospodářského orgánu na Babce nutno navrženou výstavbu ve změnách Z2 a Z3 odkanalizovat do jímek na vyvážení. Odvedení kanalizace z osad až do Oldřiše je neekonomické. U změny Z3 lze do budoucna počítat s odvedením kanalizace do Širokého Dolu a s jejím napojením na připravovanou oddílnou kanalizaci.

2.10. Územní systém ekologické stability (strana 50)

Změny č.1 nebudou mít vliv na ÚSES navržený v územním plánu. Průchodnost lokálních biokoridorů, ani rozloha biocenter není změnami č.1 dotčena. Při návrhu změn **Z3, Z16, Z18** dojde jen k nevýznamnému zkrácení navržených interakčních prvků. Změny č.1 ÚPO Oldřís respektují provedené mapování přírody a biotopů NATURA 2000.

2.11. Zemědělský půdní fond a etapizace výstavby (strana 57)

c) Zemědělské areály, investice a pozemky (strana 59)

Některými změnami č.1 - (**Z7, Z14, Z16**) budou dotčeny zemědělské pozemky, kde byly provedeny meliorace (byla zde dříve provedena umělá odvodnění). Při navržené výstavbě bude nutno zajistit funkčnost stávajících meliorací, mimo zastavitelné plochy.

d) Etapizace navrženého rozvoje obce (strana 60)

Je zde uvedeno pouze doplnění pro navržené změny č.1, ostatní části článku zůstávají beze změn. Záměry jsou označeny černými čísly podle etap na výkresech č. 6 :

1. etapa - plochy pro navrženou obytnou výstavbu v prolukách SZÚO (B1-2)

1 Mimo v ÚPO uvedených ploch pro výstavbu 50 domů se jejich počet zvyšuje změnami č. 1 o plochy pro další 4 obytné domy ve změnách **Z8, Z10, Z11**, to na ploše celkem 9.100 m². Celkem včetně ÚPO pro 54 domů. U změn jsou uvedeny celé plochy lokalit, nikoliv jen redukovaný zábor (v ÚPO 400 m²/dům).

2. etapa - plochy navržené pro občanskou vybavenost a pro dopravu (OV, VP, D,P)

2b navržená obecní návěs se změnou **Z7** rozšiřuje o plochu cca 1.500 m²

4. etapa - plochy navržené pro lehkou výrobu a řemeslné podnikání (LV)

4g plocha pro lehkou výrobu směrem na Sádek - změna **Z14**, pl. cca 15.000 m²

5. etapa - plochy pro navržené retenční nádrže a rybníky (H)

Včetně změn se jedná o 3 retenční nádrže a 1 navržený rybník.

5 ve změně **Z16** je navržena vodní nádrž nad Orlovnou, plocha v k.ú. cca 2.300 m² (celková plocha nádrže je 3.800 m², 1500 m² je v sousední Borové)

6. etapa - plochy pro rozvoj zemědělského podnikání (ZV)

6e plocha pro zemědělskou výrobu pod rybníkem - změna **Z4**, plocha cca 14.200 m²

7. etapa - plochy pro navrženou obytnou výstavbu mimo SZÚO (B1)

7 Mimo v ÚPO uvedených ploch pro výstavbu 13 domů se jejich počet zvyšuje změnami č.1 o plochy pro dalších 28 domů mimo SZÚO - změny **Z2, Z3, Z9, Z15, Z17, Z18** na ploše celkem 73.400 m². Celkem včetně ÚPO pro 41 možných domů. U změn jsou uvedeny celé plochy lokalit, nikoliv jen redukovaný zábor (v ÚPO 400 m²/dům).

8. etapa - plochy pro navržené územní rezervy (B1, OV, ZV, LV)

8a územní rezervy pro bydlení U teletníku a pod Zelendovým kopcem se změnami **Z8, Z9** ruší, plochy rezerv byly převedeny do návrhových ploch.

8c územní rezerva pro penzion se změnou **Z12** ruší a přechází do stávajících ploch pro bydlení (plocha 4.700 m²)

8d Územní rezervy pro podnikání. Změnou **Z4** se ruší rezerva pro zemědělskou výrobu pod rybníkem, plocha přechází do návrhových ploch. Změnou **Z14** se ruší rezerva pro lehkou výrobu směrem na Sádek, plocha přechází do návrhových ploch. Změnou **Z2** se ruší rezerva pro lehkou výrobu a občanskou vybavenost na Babce, plocha přechází do návrhových ploch pro bydlení.

e) Vyhodnocení navržených záborů ZPF podle etapizace (strana 62)

Je zde uvedeno pouze doplnění o záborů navržených změn č.1, ostatní části článku zůstávají zachovány. Záměry jsou označeny černými čísly podle etap na výkresech č. 6 :

1. etapa - plochy pro obytnou výstavbu v prolukách SZÚO (B1-3), celkem	9.100 m ²	
1 U teletníku Z8 2 RD BPEJ 8.34.41 (IV.) EX	5.200 m ²	
u Lejhanců Z10 1 RD BPEJ 8.50.01 (III.) IN	1.300 m ²	
u Kvapilů Z11 1 RD BPEJ 8.34.21 (I.) IN	2.600 m ²	
2. etapa - plochy pro obč. vybavenost a pro dopravu (OV, VP, P), celkem	1.500 m ²	
2b veř. prostranství Z7 BPEJ 8.68.11 (V.) IN	1.500 m ²	
4. etapa - plochy pro lehkou výrobu a řemeslné podnikání (LV), celkem	15.000 m ²	
4c u Sádku Z14 BPEJ 7.50.11 (III.) EX	15.000 m ²	
5. etapa - plochy pro retenční nádrže a rybníky (H) , celkem	2.300 m ²	
5 pod Orlovnou Z16 BPEJ 8.73.11 (V.) EX	2.300 m ²	
6. etapa - plochy pro zemědělské podnikání (ZV) , celkem	14.200 m ²	
6e pod rybníkem Z4 BPEJ 8.34.21 (I.) EX	14.200 m ²	
7. etapa - plochy pro obytnou výstavbu mimo SZÚO (B1) , celkem	73.400 m ²	
7 na Babce Z2 6 RD BPEJ 8.50.11 (IV.) EX	21.400 m ²	
u Š. Dolu Z3 9 RD BPEJ 8.37.16 (V.) EX	17.600 m ²	
	BPEJ 8.50.14 (V.) EX	1.200 m ²
Zel. kopec Z9 6 RD BPEJ 8.34.54 (V.) EX	12.500 m ²	
na Dědku Z15 4 RD BPEJ 8.34.34 (III.) EX	13.500 m ²	
u Mlynářů Z17 2 RD BPEJ 8.34.24 (III.) EX	3.200 m ²	
	BPEJ 7.29.41 (IV.) EX	1.000 m ²
u Hápů Z18 1 RD BPEJ 8.50.11 (IV.) EX	1.200 m ²	
	BPEJ 8.34.54 (V.) EX	1.100 m ²
	BPEJ 8.40.68 (V.) EX	700 m ²
celkem zábory změn č.1 (Z2-Z18)	115.500 m ² , to je 11,55 ha	

Přehledná tabulka lokalit změn č.1 ÚPO Oldřiš
(nová tabulka, uvedeny jsou neredukované plochy)

číslo změny:	eta- pa:	funkční využití plochy :	název lokality :	převažující BPEJ (tř. ochrany) :	plocha na ZPF v m ² :
Z1		od změny bydlení na Babce bylo upuštěno			--
Z2	7	bydlení	osada Babka	8.50.11 (IV)	21.400
Z3	7	bydlení	u Širokého Dolu	8.37.16 (V)	18.800
Z4	6	zem. výroba	pod rybníkem	8.34.21 (I)	14.200
Z5	-	upuštění asanace	dům č. 22	-	--
Z6		od změny místní komunikace bylo upuštěno			--
Z7	2	veř. prostranství	uprostřed obce (náves)	8.68.11 (V)	1.500
Z8	1	Bydlení v SZÚO	U teletníku	8.34.41 (IV)	5.200
Z9	7	bydlení	Zelendův kopec	8.34.54 (V)	12.500
Z10	1	bydlení v SZÚO	u Lejhanců	8.50.01 (III)	1.300
Z11	1	bydlení v SZÚO	u Kvapilů	8.34.21 (I)	2.600
Z12	-	stávající bydlení	Na bělidle	8.50.11 (IV)	--
Z13	-	upuštění památky	dům č. 80	7.29.41 (IV)	--
Z14	4	lehká výroba	směrem na Sádek	7.50.11 (III)	15.000
Z15	7	bydlení	osada Dědek	8.34.34 (III)	13.500
Z16	5	vodní nádrž	nad Orlovnou	8.73.11 (V)	2.300
Z17	7	bydlení	u Mlynářů	8.34.24 (III)	4.200
Z18	7	bydlení	u Hápů	8.50.11 (IV)	3.000

Rekapitulace záborů ZPF podle etap (tabulka 19, str. 64 jen pro změny č.1)

1	plochy pro navrženou obytnou výstavbu v prolukách v SZÚO	9.100 m2
2	plochy pro navrženou občanskou vybavenost a pro dopravu	1.500 m2
4	plochy navržené pro lehkou výrobu a řemeslné podnikání	15.000 m2
5	plochy pro navržené retenční nádrže a rybníky	2.300 m2
6	plochy pro rozvoj zemědělského podnikání	14.200 m2
7	plochy pro navrženou obytnou výstavbu mimo SZÚO	73.400 m2
plochy 1 - 8 pro rozvoj obce		115.500 m2, tj. 11,55 ha

f) Zdůvodnění důsledků návrhu změn č.1 ÚPO na zemědělský půdní fond (nový článek)

Navrhované lokality změn č.1 přiléhají k současně zastavěnému území obce a jsou vyvolány konkrétními a aktuálními investorskými záměry. To především pro obytnou výstavbu. Zásah do chráněných půd I. a II. třídy ochrany mimo SZÚO není navržen, resp. je minimalizován. Z tohoto důvodu lze navržené záměry považovat za výhodné i z hlediska ochrany ZPF ve smyslu vyhlášky č. 13/1994 Sb.

Možným zábořem chráněné ZPF je plocha pro zemědělské podnikání ve změně Z4. Jedná se o záměr na zemědělské půdě o ploše 1,42 ha v lokalitě pod rybníkem (nad tratí). Tato plocha byla v ÚPO navržena jako územní rezerva a nyní je převedena do ploch návrhových. Pozemky zde patří soukromému zemědělci, který plochu potřebuje pro svoji zemědělskou činnost - rostlinnou a živočišnou výrobu. To znamená, že plocha bude tvořit nezbytné zázemí pro obhospodařování další zemědělské půdy.

Zatím není možno zcela vyhodnotit dosavadní využití návrhových ploch podle původního ÚPO, protože tento byl schválen a vyhlášen nedávno v roce 2002 a výstavba v jednotlivých roztroušených lokalitách je v současné době jen ve fázi příprav. Návrh obytné výstavby v původním ÚPO byl z 80% směřován do proluk v SZÚO. Majitelé pozemků však chtějí mít kolem domů zahrady. Návrh v ÚPO nebyl šťastným řešením, protože rozvolněná zástavba je pro obec charakteristická a je i předmětem ochrany CHKO. Z tohoto důvodu obec požadovala rozšíření návrhu především na osadě Babka, kde je ve změnách Z2 a Z3 navržen rozvoj pro cca 15 možných stavebních míst (domů). Návrh změn č.1 ÚPO Oldřiš byl v rozpracovanosti projednán s orgánem ochrany ZPF na Krajském úřadě v Pardubicích, odboru ŽP a zemědělství dne 4.10.2004. Od změny Z1 na půdě I. třídy ochrany bylo po projednání návrhu upuštěno.

2.12. Lesní půdní fond (strana 65)

Změnami č.1 ÚPO Oldřiš nebudou dotčeny pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL). Lesní půda se nebude zabírat. Změny Z2, Z10 zasahují částečně do ochranného pásma (50 m) lesních pozemků. Ke stavbám v OP lesa je nutno mít souhlas orgánu státní správy lesů.

2.13. Ochrana přírody, nerostných surovin, kulturních a archeologických památek (strana 67)

b) Ochrana nerostných surovin (strana 69)

Podle sdělení Geofondu ČR zasahuje do jižní části katastru Oldřiše menší poddolované území č. 3482, lokalita Telecí 1. Před rokem 1945 se zde těžily ruly.

c) Ochrana kulturních památek (strana 69)

V katastru Oldřiše se nachází zatím jen 1 nemovitá kulturní památka zapsaná do ústředního seznamu pod číslem 4.412 - areál usedlosti č.149. Areál usedlosti č. 80 (2. uvedená památka v ÚPO) byl v roce 1998 vyřazen z památkové péče. Plocha domu č. 80 je určena pro bydlení bez stavebního omezení - změna Z13.

3. ZÁVAZNÉ REGULATIVY PRO ÚZEMNÍ ROZVOJ

3.1. Funkční a prostorové uspořádání území (strana 77)

a) Prostorové uspořádání území, urbanistická koncepce (strana 77)

Plochy pro bydlení jsou ve změnách č. 1 ÚPO navrženy v několika lokalitách mimo současně zastavěné území, ale na SZÚO navazují. Soustředěnější obytná zástavba (nad 5 RD) je navržena ve změnách **Z2, Z3** na osadě Babka, v Oldřiši ve změně **Z9**. Plocha pro výrobní podnikání směrem na Sádek je změnou **Z14** přeřazena do návrhu. Stejně tak i plocha pro zemědělské podnikání mezi železnicí a rybníkem v obci - změna **Z4**. Ve změně **Z16** je navržena další retenční vodní nádrž. Plynofikace obce byla dokončena v roce 2003.

b) Funkční uspořádání území, funkční regulace (strana 79)

Plochy pro bydlení ve změnách č.1 (změny **Z2, Z3, Z8, Z9, Z15, Z17, Z18**) jsou navrženy s funkční regulací a přípustností využití **B1** podle ÚPO, tj. plochy pro venkovské bydlení mimo ochranná pásma a mimo pásma veřejných zájmů. Plochy změn **Z10, Z11** jsou navrženy s funkční regulací **B2** podle ÚPO, protože zasahují do OP železnice. U ploch změn **Z4, Z14** určených pro výrobu bude platit požadavek, že jejich eventuální nepříznivý vliv na ŽP (hluk, prach, zápach, vibrace) nesmí zasahovat okolní obytnou zástavbu. Přípustnost využití území zde bude v kategorii **ZV, LV**.

3.2. Limity využití území a zastavovací podmínky (strana 86)

d) Sídelní struktura a způsob zastavění (nový článek)

Obec Oldřiš leží na okraji CHKO Žďárské vrchy. Zde je předmětem ochrany i tradiční způsob zastavění pozemků, který určuje míru zastavění v krajině. Proto je nutno dodržet rozvolněný způsob zástavby i při nové výstavbě (domy zde bývají vzdáleny okolo 50 m od sebe i v obci). Rozvolněný charakter zástavby je třeba dodržet zejména ve vyšších polohách na osadách a v části CHKO (změny **Z2, Z3, Z9, Z15, Z18**). Sídelní struktura je chráněna i vyhláškou CHKO. U lokality změny **Z15** na osadě Dědek je podle vyjádření správy CHKO nutno zachovat i volný horizont.

3.3 Veřejně prospěšné stavby a asanace (strana 89)

a) Navržené veřejně prospěšné stavby (strana 89)

Veřejně prospěšné stavby se změnami č.1 ÚPO Oldřiš doplňují o následující :

- 1- 5 Výstavba veřejných rozvodů inženýrských sítí (kanalizace, vodovodu, plynovodu, slaboproudých rozvodů a rozvodů elektrické energie) pro plochy navržených změn **Z2, Z3, Z8, Z9, Z14, Z15**.
- 7 Výstavba a rekonstrukce místních komunikací pro dopravní obsluhu rozvojových ploch navržených ve změnách č.1 :
 - Místní komunikace pro změnu **Z2** na parcelách podle KN 2577, 2566/2, 1940, podle PK 2577, 1940, 2566, 1920.
 - Místní komunikace pro změnu **Z3** na parcelách podle KN i PK 2546.
- 12 Výstavba retenčních nádrží a rybníků se doplňuje změnou **Z16** o výstavbu vodní nádrže v lokalitě nad Orlovnou. Bude se jednat o záměr na ploše 3.800 m² s územním přesahem do sousední Borové. To v Oldřiši na parcelách podle KN 159/1, podle PK 98, 99. V Borové na parcelách podle KN 2023/2, podle PK 2023/2, 2023/5.
- 13 Výstavba veřejného prostranství na návsi uprostřed obce se změnou **Z7** rozšíří i přes potok na parcelách podle KN i PK 45/3, 1633, 1635/1, 1635/3, 1632.
- 16 Záměr zřízení ubytovacího zařízení v prostorách bývalého mlýna, domu č. 69 Na bělidle re změnou **Z12** neruší.

c) Navržené asanace a asanační úpravy (strana 92)

Změnou **Z5** se ruší asanace č. 1 obytného domu č. 22 na parcele č. 5 v lokalitě u Orlovny. Obec rozhodnutím zastupitelstva vyhověla žádosti majitelů domu, který je jinak v dobrém stavebním stavu. Ve změnách č.1 ÚPO Oldříš nejsou navrženy žádné další asanace, ani asanační úpravy.

3.4. Přehled ploch zastavitelného území (strana 93)

Přehled a charakteristika vybraných ploch zastavitelného území (tabulka 23) se změnami č. 1 doplňuje o následující plochy (do přehledu jsou zařazeny pouze plochy zastavitelného území větší než 0,5 ha) :

Poř. č. plochy :	označení změny, účel a název lokality :	výměra v ha :	druh funkč. využití :
12	Z2 změna pro bydlení na osadě Babka	2,14	A
13	Z3 plocha pro bydlení u Širokého dolu	1,88	A
14	Z4 změna návrhu zemědělské výroby	1,42	D
15	Z8 změna pro bydlení U teletníku	0,52	A
16	Z9 změna pro bydlení pod Zelendovým kopcem	1,25	A
17	Z14 změna návrhu lehké výroby směrem na Sádek	1,50	D
18	Z16 plocha pro bydlení na osadě Dědek	1,35	A
11-18	celkem změny č.1	14,36 ha	
1 - 18	celkem návrh ÚPO včetně změn č.1	23,76 ha	

4. SMĚRNÉ REGULACE PRO ROZVOJ ÚZEMÍ

4.2. Prostorové limity využití území (strana 95)

a) Další prvky prostorové regulace (strana 95)

Zde uvedené prostorové regulace se na změny č.1 ÚPO nevztahují.

b) Řízené využití ploch (strana 96)

Pro využití ploch označených na výkresech č.2 písmenem "R" v kroužku se jen doporučuje vypracovat dokumentaci podrobnějšího urbanistického řešení (zastavovací studii, nebo zastavovací plán), požadavek není závazný.

c) Stavební uzávěry (strana 97)

Stavební uzávěry nejsou předmětem řešení územního plánu. Proto se stavební uzávěry (označené značkou "SU" v kroužku) podle původního ÚPO změnami č.1 ruší.