

# Odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu Oldřiš

## III. Textová část odůvodnění Změny č. 1 ÚP Oldřiš

### Úvodní poznámky k odůvodnění změny č. 1:

- 1) Změna č. 1 Územního plánu Oldřiš (dále jen ÚP) vymezuje 2 nové zastavitelné plochy Z41-42 v obci, které jsou hlavním důvodem toho, že se změna zpracovala (to na základě žádosti o výstavbu 1 rodinného domu). Když už se změna č. 1 pořizuje, tak v rámci této změny je zpracováno i zrušení zastavitelné plochy Z1 (protože tato není zapotřebí), doplnění části biokoridoru LBK 13 (protože je nutno doplnit návaznost na ÚSES sousedních obcí), je aktualizováno zastavěného území o již využitá části ploch Z5 a Z37 a o plochu na osadě Babka (protože tato povinnost vyplývá ze zákona) a jsou zpracovány požadavky současné legislativy (protože od 01/2018 jsou v platnosti novely stavebního zákona a jeho prováděcí vyhlášky).
- 2) Protože některé části odůvodnění se opakují, jsou níže uvedeny odkazy na jiné části odůvodnění změny č. 1. Byla použita metodika (zveřejněná ÚÚR Brno a MMR ČR 13.1.2015) pro obsahovou a formální podobu dokumentace změny č. 1 ÚP.
- 3) Specifikace dílčích změn č. 1 je uvedena v posledním článku odůvodnění. Nezbytnou součástí odůvodnění změny č. 1 je též příloha „text Územního plánu Oldřiš s vyznačením změn č. 1“, kde je přeškrtnutý ~~rušený text~~ a podtržený vložený či doplněný (přidaný) text. Bez tohoto změnového textu by byla výroková část změny č. 1 (která např. ruší jednotlivá slova) málo srozumitelná.

### **III.1 Postup pořízení změny č. 1 územního plánu a přezkum pořizovatele**

O pořízení změny č. 1 rozhodlo Zastupitelstvo obce (dále ZO) Oldřiš z vlastního podnětu na svém zasedání dne 21.6.2017. O výkon pořízení změny požádala obec Městský úřad Polička, odbor územního plánování, rozvoje a životního prostředí, který jako pořizovatel vypracoval návrh zadání. Změna č. 1 je vypracována na základě „Zadání pro vypracování Změny č. 1 Územního plánu Oldřiš“, které bylo projednáno podle stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v současném znění (dále jen zákona či SZ) a bylo schváleno ZO Oldřiš dne 20.9.2017. Změna č. 1 není pořizována „zkráceným postupem“ podle novely zákona platné od 1.1.2018. Jako projektant byl vybrán Ing. arch. Jiří Hála - zhotovitel platného ÚP Oldřiš z r. 2013 (původní ÚP nabyl účinnost od 20.11.2013). Dokumentace návrhu změny č. 1 byla předána pořizovateli začátkem února 2018 k zahájení společného jednání podle § 50 zákona.

*(článek bude doplněn po projednání)*

### **III.2 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů**

Změna č. 1 nemá vliv na využívání území z hlediska širších územních vztahů. Jediným záměrem, který navazuje na sousední obce je doplnění lokálního biokoridoru LBK 13 ÚSES, který je vymezen na osadě Dědek podél hranice s k.ú. Telecí.

### **III.3 Vyhodnocení splnění požadavků zadání a splnění pokynů pro úpravu návrhu změny č. 1 po projednání**

#### **III.3.1 Vyhodnocení splnění požadavků zadání**

Požadavky zadání Změny č. 1 Územního plánu Oldřiš projednaného pořizovatelem podle zákona a schváleného Zastupitelstvem obce Oldřiš dne 2.9.2017 jsou splněny podle jednotlivých článků zadání takto:

Poznámka:

Články zadání jsou níže okopírované šikmou kurzívou, to jen v částech zadání obsahujících požadavky na změnu č. 1. Vyhodnocení splnění požadavků zadání je uvedeno kolmým písmem a nadepsáno Splnění. Tam, kde zadání neobsahuje požadavky (např. cituje vyjádření orgánů, nějaké skutečnosti nebo legislativu), není splnění uvedeno.

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

**a)1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch**

**1. Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje**

Uvedené skutečnosti neovlivňují řešení změny ÚP - nevyplývají z nich žádné požadavky.

**2. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem**

Pro návrh Změny č. 1 ÚP Oldřiš nevyplývají z platných ZÚR Pk při řešení urbanistické koncepce žádné další požadavky.

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

Z rozboru udržitelného rozvoje území (RURÚ) k těmto ÚAP vyplývají k řešení ve správním území obce Oldřiš z hlediska urbanistické koncepce následující hlavní problémy a požadavky:

- střet zastavitelné plochy smíšené obytné Z1 s ochranným pásmem silnice I/34 (SL\_17) - bude řešeno ve změně ÚP navrženým zrušením vymezení zastavitelné plochy Z1

Splnění:

Toto je splněno, v dílčí změně Zm2/1 je zrušena zastavitelná plochy Z1 (Sv).

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

Požadavky navrhovatele změny ÚP:

- prověřit vymezení zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské (Sv) v rozsahu části pozemku parc. č. 1894/3 v katastrálním území Oldřiš u Poličky v rozsahu navazujícím na vymezené zastavěné území - viz grafická příloha

Požadavky obce:

- zrušit vymezení zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské (Sv) Z1 (osada Babka)
- v souvislosti s vymezením nové zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské (Sv) na části pozemku parc. č. 1894/3 prověřit vymezení zastavitelné plochy zeleně sídelních zahrad (Zz) v rozsahu pozemku parc. č. 1836 (dle KN zahrada) - viz grafická příloha

Další požadavky:

- zpracovat do dokumentace změny ÚP vyhodnocení účelného využití stávajícího zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle ustanovení § 53 odst. 5 písm. f) stavebního zákona
- v souladu s ustanovením § 58 odst. 3 stavebního zákona, v platném znění, aktualizovat zastavěné území dle stavu v evidenci KN

## (odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu Oldřiš)

- vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF zpracovat v souladu s platnou legislativou a metodickými doporučeními MŽP  
Požadavky vyplývající z projednání návrhu zadání s dotčenými orgány, ostatními subjekty a veřejností:
- pro využití nové zastavitelné plochy smíšené obytné (Sv) v rozsahu části pozemku parc. č. 1894/3 v blízkosti železniční dráhy stanovit podmínku doložení nepřekročení hygienických limitů hluku ze železniční dopravy v následných správních řízeních

### Splnění:

Toto je splněno, v dílčí změně Zm1/1 jsou vymezeny zastavitelné plochy Z41 (Sv) a Z42 (Zz) podle grafické přílohy zadání. V dílčí změně Zm2/1 je zrušena zastavitelná plocha Z1 na osadě Babka. V dílčích změnách Zm2, Zm4-5/1 je aktualizováno zastavěné území.

V článku III.14 odůvodnění je uvedeno vyhodnocení účelného využití zastavěného území vč. vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Vyhodnocení důsledků navrženého řešení na ZPF je zpracováno v čl. III.5 odůvodnění. Pro novou zastavitelnou plochu Z41 (Sv) platí podmínka doložení hlukového posudku v následných řízeních, která je stanovená v čl. I.3.2 ÚP (plocha Z41 je do podmínky doplněna).

### **a)2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn**

#### **1. Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje**

Pro řešení návrhu Změny č. 1 ÚP Oldřiš nevyplývají z PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1 žádné další požadavky na koncepci a prověření uspořádání veřejné infrastruktury v řešeném území nebo její změny.

#### **2. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem**

Pro návrh Změny č. 1 ÚP Oldřiš nevyplývají z platných ZÚR Pk žádné další požadavky na koncepci a prověření uspořádání veřejné infrastruktury v řešeném území nebo její změny.

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

V návrhu Změny č. 1 ÚP Oldřiš se nepožaduje řešit další problémy z hlediska koncepce veřejné infrastruktury vyplývající z ÚAP a RURÚ.

#### **4. Další požadavky**

- navrhnout připojení zastavitelných ploch na veřejnou vodovodní síť
- navrhnout připojení zastavitelných ploch na veřejnou kanalizační síť

### Splnění:

Napojení zastavitelných ploch Z41-42 na dopravní technickou infrastrukturu bude provedeno za železnicí z ulice U Vopařilů.

### **a)3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona**

#### **1. Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje a z územně plánovací dokumentace vydané krajem**

Z PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1 nevyplývají pro řešení změny ÚP žádné konkrétní požadavky ve vztahu ke koncepčnímu řešení krajiny.

Ze ZÚR Pk vyplývá pro řešené území zejména:

- respektovat přírodní hodnoty území a vytvořit podmínky pro jejich ochranu a rozvoj (CHKO Žďárské vrchy a jeho zonace, CHOPAV Žďárské vrchy, registrované VKP)
- zajistit posílení ekologické stability území a ochranu přírody - zpřesnění prvků ÚSES
- zajistit důslednou ochranu pozemků určených k plnění funkcí lesa

Splnění:

Toto je splněno, jsou respektovány stávající vzrostlé a lesní porosty v ploše, která je v dílčí změně Zm3/1 vymezena pro doplnění biokoridoru LBK 13 ÚSES na území CHKO. S výjimkou tohoto biokoridoru nejsou dotčeny lesní pozemky.

**2. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, případně z doplňujících průzkumů a rozborů**

Z RURÚ ve 4. úplné aktualizaci ÚAP SO ORP Polička vyplývá k řešení ve správním území obce Oldřiš z hlediska uspořádání krajiny především následující problém:

- zpřesnění vymezení lokálního ÚSES - řešit nesoulad vymezení lokálního biokoridoru LBK 13 v návaznosti na území sousedních obcí Borová a Telecí (EZ\_8) úpravou vymezení plochy zeleně přírodní Zp<sub>33</sub>

Dle výkresu limitů a dat platných ÚAP SO ORP Polička je nutné v návrhu změny ÚP respektovat další přírodní limity využití území:

- netěžené ložisko nerostných surovin Q 9286200 Kamenec u Poličky - Oldřiš (zasahuje ze sousedních k. ú. Kamenec u Poličky a Sádek u Poličky, není však závazným limitem využití území)
- poddolované území Telecí 1 (zasahuje ze sousedních k. ú. Telecí a Sádek u Poličky)

V rámci odůvodnění změny ÚP a v právním stavu ÚP je nutné zaktualizovat výše uvedené údaje o území dle aktuálních dat ÚAP.

Splnění:

Toto je splněno, V dílčí změně Zm1/1 je vymezeno doplnění lokálního biokoridoru LBK 13 ÚSES tak, aby navázal na ÚSES v sousedních obcích Borová a Telecí. Ložisko nerostných surovin a poddolované území bude doplněno do koordinačního výkresu úplného znění ÚP.

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

Nejsou stanoveny požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv.

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

V návrhu Změny č. 1 ÚP Oldřiš se nepředpokládá vymezení nových veřejně prospěšných staveb s možností uplatnění vyvlastnění. Nepředpokládá se vymezení nových veřejně prospěšných staveb s možností uplatnění předkupního práva ani vymezení nových veřejně prospěšných opatření a návrhů na asanaci území. V návrhu změny ÚP se požaduje:

- v souvislosti se zrušením vymezení zastavitelné plochy smíšené obytné - venkovské (Sv) označené Z1 zvážit zrušení vymezení koridoru pro umístění veřejně prospěšné stavby komunikace a inženýrských sítí označené Ws2
- v souvislosti s úpravou vymezení lokálního biokoridoru ÚSES LBK 13 provést úpravu vymezení veřejně prospěšného opatření označeného Wo33 pro založení LBK

Splnění:

Toto je splněno, v dílčí změně Zm2/1 je zrušena veřejně prospěšná stavba ozn. Ws2. V dílčí změně Zm3/1 je zvětšena plocha Zp<sub>33</sub>, která je veřejně prospěšným opatřením ozn. Wo33.

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

Nejsou stanoveny požadavky na podmínění využití nových ploch či koridorů, vymezených změnou ÚP, vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie ani uzavřením dohody o parcelaci. V návrhu změny ÚP se požaduje:

- v souvislosti se zrušením vymezení zastavitelné plochy smíšené obytné - venkovské (Sv) označené Z1 zrušit podmínku zpracování územní studie pro její využití a podmínku dohody o parcelaci

(odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu Oldřiš)

- pro využití vymezené zastavitelné plochy smíšené obytné - venkovské (Sv) označené Z1 stanovit novou lhůtu pro zpracování územní studie a pro vložení dat o ní do evidence územně plánovací činnosti na 4 roky od nabytí účinnosti Změny č. 1 ÚP Oldřiš

**Splnění:**

Toto je splněno. Zrušená plocha Z1 je vypuštěna z podmínky dohody o parcelaci a z podmínky územní studie. Pro změnu využití plochy Z18 je podmínka územní studie upravena se lhůtou do 4 let od nabytí účinnosti změny č. 1.

**e) Požadavek na zpracování variant řešení**

Variantní řešení záměrů ve změně ÚP se nepožaduje.

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

Změna č. 1 ÚP Oldřiš bude zpracována v souladu se zněním zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (stavební zákon), vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

Změna ÚP bude v souladu s ustanovením § 16 vyhlášky č. 500/2006 Sb. vydána pouze v rozsahu měněných částí Územního plánu Oldřiš.

Požadavky na zpracování změny č. 1:

- změna ÚP bude zpracována nad katastrální mapou v měřítku 1 : 5000
- grafická část změny ÚP bude zpracována digitálně dle závazných metodických a technických pokynů v systému GIS (ve formátu shp), textová část ve formátech doc a pdf
- návrh změny ÚP bude pro účely společného jednání s dotčenými orgány odevzdán v tištěné podobě ve 2 vyhotoveních a dále 2x na CD v digitální podobě ve formátu \*.pdf
- upravený návrh změny ÚP podle výsledků společného jednání s dotčenými orgány a posouzení návrhu krajským úřadem bude pro účely řízení o návrhu (veřejného projednání) odevzdán v tištěné podobě ve 2 vyhotoveních a dále 1x na CD v digitální podobě ve formátu \*.pdf
- výsledný návrh změny ÚP bude odevzdán ve 4 vyhotoveních v tištěné podobě a 3x na CD ve formátu \*.pdf a \*.shp, v souřadném systému S-JTSK, včetně formátu \*.tif s geografickým usazením do souřadného systému S-JTSK

V souladu s ustanovením § 55 odst. 4 stavebního zákona bude po vydání změny ÚP vyhotoven právní stav Územního plánu Oldřiš.

- datová část právního stavu ÚP Oldřiš bude zpracována v souladu s metodikou digitálního zpracování územních plánů pro Pardubický kraj (MINIS) pro implementaci do GIS
- právní stav ÚP Oldřiš po vydání změny ÚP bude odevzdán ve 4 vyhotoveních v tištěné podobě a 4x na CD ve formátu \*.shp, v souřadném systému S-JTSK, včetně formátu \*.tif s geografickým usazením do souřadného systému S-JTSK

V souladu s ustanovením § 58 odst. 3 stavebního zákona bude součástí změny ÚP a vyhotovení právního stavu ÚP Oldřiš aktualizace zastavěného území.

Návrh Změny č. 1 Územního plánu Oldřiš bude obsahovat:

Textovou část ve formě opatření obecné povahy, která bude zpracována dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., část I, odstavec (1) se stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a vymezením veřejně prospěšných staveb v rozsahu, který se týká změny ÚP; z textové části musí být zřejmé, které části platné dokumentace se mění, doplňují, vypouštějí a nově vkládají

Grafickou část:

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

## (odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu Oldřiš)

Odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu Oldřiš bude obsahovat:

Textovou část ve formě odůvodnění opatření obecné povahy s komplexním zdůvodněním přijatého řešení a vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení na ZPF - bude zpracována dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., část II, odstavec (1) v rozsahu:

1. Postup pořízení změny územního plánu, přezkum pořizovatele
  2. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území
  3. Vyhodnocení splnění požadavků zadání
  4. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje
  5. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL
  6. Výsledek přezkoumání souladu změny územního plánu podle § 53 odst. 4 stavebního zákona:
    - a) s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
    - b) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území
    - c) s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů
    - d) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů
  7. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí
  8. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona
  9. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly
  10. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení
  11. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch
  12. Rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu změny územního plánu a jejich odůvodnění
  13. Vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny územního plánu
- Část odůvodnění, tj. odstavce 2. - 11., zpracuje projektant, část odůvodnění, tj. odstavce 1., 12. a 13. doplní pořizovatel podle výsledků projednání.

Grafickou část:

- |   |             |
|---|-------------|
| 4. Koordinační výkres - výřezy                          | M 1 : 5 000 |
| 6. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu - výřezy | M 1 : 5 000 |

Územní plán Oldřiš zahrnující právní stav po vydání Změny č. 1 bude obsahovat:

Textovou část (výrok) zahrnující Změnu č. 1

Grafickou část:

- |  |             |
|--|-------------|
| 1. Výkres základního členění území                       | M 1 : 5 000 |
| 2. Hlavní výkres   | M 1 : 5 000 |
| 3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | M 1 : 5 000 |
| 4. Koordinační výkres                                    | M 1 : 5 000 |
| 6. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu           | M 1 : 5 000 |

Splnění:

To je a bude splněno. Dokumentace změny č. 1 je vypracována nad současnou katastrální mapou se 3 výřezy v měřítku 1 : 5000. Obsahově v souladu podle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. Grafická i textová část změny č. 1 i úplného znění ÚP jsou (budou) vypracovány digitálně a jsou (či budou) předány pořizovateli v požadovaných datových formátech a v požadovaném fyzickém množství v tištěné podobě.

Součástí změny č. 1 je aktualizace zastavěného území, provedená v dílčích změnách Zm2/1, Zm4-5/1. Textová výroková část je zpracována tak, aby bylo zřejmé, které části ÚP se mění, doplňují, vypouštějí a nově vkládají.

## (odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu Oldřiš)

Odůvodnění změny č. 1 je vypracováno rovněž v souladu s přílohou č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., a je seřazeno podle požadavku zadání. Články č. III.1, III.12-13 budou doplněny pořizovatelem podle výsledků projednání.

Dokumentace úplného znění ÚP (právního stavu po vydané změně č. 1. bude vyhotovena bezprostředně po projednání a vydání změny.

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

*Realizace navrhovaných změn využití území nebude mít negativní vliv na udržitelný rozvoj území. V řešeném území se nenachází ani do něj nezasahuje evropsky významná lokalita ani ptačí oblast soustavy NATURA 2000.*

*Na základě uvedených stanovisek není v zadání požadováno zpracování vyhodnocení vlivů řešení Změny č. 1 ÚP Oldřiš na životní prostředí, vyhodnocení významného vlivu na lokality soustavy NATURA 2000 a tím ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.*

### **III.3.2 Vyhodnocení splnění pokynů pro úpravu návrhu změny č. 1 po společném jednání**

*(článek bude doplněn po projednání)*

### **III.4 Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje s odůvodněním potřeby jejich vymezení**

Ve Změně č. 1 územního plánu Oldřiš nejsou vymezeny ani řešeny záměry či záležitosti nadmístního významu, které by nebyly řešeny či znázorněny v Zásadách územního rozvoje Pardubického kraje v jejich platném znění (po aktualizaci č. 1 s účinností od 7.10.2014).

### **III.5 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa**

#### **III.5.1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení na zemědělský půdní fond (ZPF)**

Předpokládané důsledky jednotlivých dílčích změn ozn. Zm1-6/1 změny č. 1 Územního plánu Oldřiš na zemědělský půdní fond (dále ZPF) jsou následující:

**Zm1/1** *Nová zastavitelná plocha Z41 smíšená obytná - venkovská (Sv) a Z42 zeleně sídelních zahrad (Zz) u železniční zastávky Oldřiš*

Změna Zm1/1 vymezuje 2 zastavitelné plochy Z41-42 v proluce zastavěného území u železniční zastávky v obci, které jsou na zemědělské půdě. Zastavitelná plocha Z41 (Sv) určená pro stavbu rodinného domu je vymezena na ZPF ve IV. a V. třídě ochrany o výměře 0,4836 ha. Zastavitelná plocha Z42 (Zz) určená pro sídelní zahradu s možností některých staveb je vymezena na ZPF ve IV. třídě ochrany o výměře 0,2825 ha. U obou ploch se předpokládá plné vynětí (tedy zábor) ZPF o celkové velikosti 0,7661 ha.

**Zm2/1** *Zrušení zastavitelné plochy Z1 smíšené obytné - venkovské (Sv) na Babce, její navrácení do zemědělské půdy a zrušení návrhu místní komunikace.*

Změna Zm2/1 ruší návrh zastavitelné plochy smíšené obytné na osadě Babka o původní velikosti 2,1590 ha. Tato plocha je celá navrácena do zemědělského užívání jako ZPF a její severní výběžek o velikosti 0,0949 ha je přidán do zastavěného území jako stabilizovaná plocha smíšená obytná - rekreační (Sr) podle skutečného využití (může zůstat v ZPF).

**Zm3/1** *Rozšíření lokálního biokoridoru LBK 13 ÚSES o část podél hranice řešeného území na osadě Dědek.*

Změna Zm3/1 vymezuje doplnění lokálního biokoridoru LBK 13 ÚSES na osadě Dědek podél jižní hranice katastrálního území. Doplnění koridoru v západní části Zm3/1 je vymezeno ve

(odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu Oldřiš)

stabilizovaných plochách NL a Zk. Ve východní části Zm3/1 je vymezeno rozšíření návrhu zeleně přírodní Zp<sub>33</sub> o velikosti 0,0528 ha na zemědělské půdě V. třídy ochrany ZPF. Tento zábor není znázorněn na výkrese 6 záborů a není ani vyhodnocen v textech, protože podle současné metodiky se záborů ZPF pro ÚSES nevyhodnocují.

**Zm4/1 Aktualizace zastavěného území a převod již využitě zastavitelné plochy Z5 smíšené obytné - venkovské (Sv) do plochy stabilizované.**

Změna Zm3/4 převádí již využitou zastavitelnou plochu Z5 (s provedenou a do katastru zapsanou stavbu rodinného domu) na plochu stabilizovanou. Tato stabilizovaná plocha je změnou zahrnuta do zastavěného území podle současného využití. Zábor ZPF zde byl již realizován.

**Zm5/1 Aktualizace zastavěného území a převod části již využitě zastavitelné plochy Z37 výroby a skladování - zemědělská výroba (Vz) do plochy stabilizované.**

Změna Zm5/1 převádí již využitou severní část zastavitelné plochy Z37 na stabilizovanou plochu výroby a skladování, protože je tato část již využita (zastavěna) zemědělskou stavbou zapsanou do katastru. Tato stabilizovaná plocha je změnou zahrnuta do zastavěného území podle současného využití. Dopad na ZPF je ten, že zastavitelná plocha Z37 (Vz) určená pro zemědělskou výrobu se touto změnou redukuje o 0,3108 ha a zůstává nadále v návrhu záborů ZPF o zmenšené velikosti 1,8370 ha (z původních 2,1478 ha)

**Zm6/1 Zapracování dalších požadavků zadání, požadavků vyplývajících ze současné legislativy, současných ÚAP a ze současného stavu území.**

Změna Zm6/1 se týká úpravy a doplnění podmínek, úpravy limitů a zapracování současné legislativy po provedených novelách v textové části. Tato změna nevymezuje plochy a nemá žádný dopad na ZPF.

Číselně vyhodnocen dopadu změny č. 1 na ZPF

zn. plochy a změny:	navržený způsob využití plochy:	název lokality:	kultura ZPF:	třída ochrany:	zábor ZPF v ha:	popis změny záborů:
<b>Z41</b> Zm1/1	smíšená obytná (Sv)	u železniční zastávky	orná	IV., V.	+ 0,4836	nová plocha (návrh)
<b>Z42</b> Zm1/1	zeleň sídelních zahrad (Zz)	u železniční tratě	zahrada	IV.	+ 0,2825	nová plocha (návrh)
<b>Z4</b> Zm2/1	smíšená obytná (Sv)	na Babce u Paulíčků	orná	III.	- 2,1590	zrušena a navracena ZPF
<b>Zp</b> Zm3/1	zeleň přírodní (Zp)	na osadě Dědek	orná	V.	---	zábor se nevyhodnocuje
<b>Z5</b> Zm4/1	smíšená obytná (Sv)	vedle Faimanů	stavba a TTP	I.	(- 0,1931)	již zastavěna (využita)
<b>Z37</b> Zm5/1	výroba zemědělská (Vz)	za farmou	stavba a orná	II.	(- 0,3108)	zmenšena (část je zastavěna)
celkem ve změně č. 1 (bez bilance již využitých ploch)					- 1,3929 ha	

V ostatních částech se vyhodnocení důsledků navrženého řešení na ZPF (obsažené v tabulkách záborů ÚP Oldřiš) provedenou změnou č. 1 nemění.

Ve změně č. 1 jsou navrženy (a vyhodnoceny) záborů ZPF o velikosti 0,7661 ha pro 2 nové zastavitelné plochy a na druhé straně je zrušena (a do ZPF navracena) zastavitelná plocha o velikosti 2,1590 ha. Celkově jsou předpokládané záborů ZPF ve změně č. 1 ÚP zmenšeny (tedy redukovány) o 1,3929 ha.

Etapizace předpokládaných záborů ZPF

Není určeno pořadí realizace jednotlivých záměrů, a proto není stanovena ani etapizace předpokládaných záborů ZPF.



#### Zdůvodnění navrženého řešení z hlediska ochrany ZPF

Nově vymezené zastavitelné plochy Z41-42 (dílní změnou Zm1/1) jsou vyvolány prokázaným záměrem výstavby 1 rodinného domu. To na základě žádosti majitele dotčených pozemků, který nevlastní pozemky v dosud nevyužitých jiných zastavitelných plochách.

Zastavitelné plochy Z41-42 vyvolají zábor zemědělských pozemků o velikosti 0,7661 ha na půdě IV. a V. třídy ochrany. Na druhé straně obec hodlá tuto skutečnost kompenzovat tím, že upustila od návrhu zastavitelné plochy Z1 (a tím o snížení záborů) na osadě Babka o velikosti 2,1590 ha na půdě III. třídy ochrany. Toto řešení je z hlediska ochrany veřejného zájmu ochrany ZPF přijatelné.

#### **III.5.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL)**

Důsledky navrženého řešení změny č. 1 na pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL) nejsou, resp. nejsou navrženy zábory lesní půdy.

V dílní změně Zm3/1 je navrženo doplnění biokoridoru LBK 13 na osadě Dědek, to i částečně na lesním pozemku parc. 131 podél hranice sousední obce Sádek. Dílní změnou Zm2/1 je zrušena zastavitelná plocha Z1 na osadě Babce, která byla vymezena částečně v pásmu do 50 m od pozemků lesa, což je pro ochranu lesa příznivé.

V ostatních částech se vyhodnocení důsledků řešení ÚP na PUPFL změnou č. 1 nemění.

#### **III.6 Soulad návrhu změny č. 1 územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

##### **III.6.1 Soulad návrhu změny č. 1 s politikou územního rozvoje**

Návrh změny č. 1 ÚP Oldřiš je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR (PÚR ČR) aktualizovanou usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15.4.2015 (aktualizace č. 1).

Pro řešení území vyplývají z PÚR ČR požadavky respektování obecných republikových priorit územního plánování stanovených v kapitole 2. PÚR ČR pro zajištění udržitelného rozvoje území. To zejména s důrazem na ochranu a rozvoj přírodních, civilizačních a kulturních hodnot včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, s důrazem na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území, na vytváření předpokladů rozvoje cestovního ruchu, na zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury v území, na ochranu nezastavěného území, zejména zemědělské půdy, na ochranu před záplavami, sesuvy půdy, před erozí a jinými rizikovými jevy.

Výše zmíněné republikové priority podle článků 14-32) PÚR ČR týkající se řešeného území jsou v návrhu změny č. 1 respektovány a plněny takto (pozn: nejsou uvedeny články, které se netýkají řešeného území nebo nemohou být změnou č. 1 plněny):

- čl.(14) Změnou č. 1 je podpořena krajina - v dílní změně Zm3/1 je doplněno vymezení biokoridoru ÚSES. Plochy změny č. 1 nezasahují do chráněných území krajiny ani do blízkosti kulturních či přírodních památek.
- čl.(19) Změnou č. 1 je podpořeno hospodárné a účelné využití zastavěného území - v dílních změnách Zm4-5/1 jsou vymezeny již využitě stabilizované plochy zahrnuté do zastavěného území.
- čl.(20) Změnou č. 1 je dodržena nekonfliktnost rozvojových záměrů - v dílní změně Zm2/1 je zrušeno vymezení zastavitelné plochy Z1 v blízkosti silnice I/34. Změnou č. 1 není ohroženo životní prostředí, nejsou ohrožena chráněná území přírody, není ohrožen krajinný ráz apod.
- čl.(24) Změnou č. 1 jsou dodrženy požadavky ochrany zdraví obyvatel - pro zastavitelnou plochu Z41 vymezenou v dílní změně Zm1/1 u železnice je stanovena podmínka požadující dodržení předpisů na úseku ochrany veřejného zdraví.
- čl.(27-30) Předmětem změny č. 1 není řešení veřejné infrastruktury.

Řešené území se nenachází v rozvojových oblastech ani v rozvojových osách stanovených v kapitole 3. PÚR ČR (v její aktualizaci č. 1).

Řešené území není součástí specifických oblastí stanovených v kapitole 4. PÚR ČR. Řešené území není součástí koridorů a ploch dopravní a technické infrastruktury či souvisejících rozvojových záměrů republikového významu vymezených v kapitolách 5-6 PÚR ČR.

### III.6.2 Soulad návrhu změny č. 1 s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Pro řešené území jsou územně plánovací dokumentací vydanou krajem - Zásady územního rozvoje Pardubického kraje (ZÚR Pk). Současné ZÚR Pk byly aktualizovány Aktualizací č. 1 Zastupitelstvem Pk dne 17.9.2014 s účinností od 7.10.2014.

ZÚR Pk jsou v částech, které se týkají území Oldřiše respektovány. To podle jednotlivých kapitol a článků ZÚR Pk s níže uvedeným vyhodnocením takto (pozn: nejsou uvedeny články, které se netýkají řešeného území nebo nemohou být změnou č. 1 plněny):

#### **Kapitola 1 - „Stanovení priorit územního plánování kraje...“**

- (01) Změnou č. 1 jsou vytvářeny podmínky pro vyvážený rozvoj kraje. Pro příznivé životní prostředí je dílčí změnou Zm3/1 vymezeno doplnění lokálního biokoridoru LBK 13. Pro zvýšení sociální soudržnosti je v dílčí změně Zm1/1 vymezena zastavitelná plocha bydlení. Pro další hospodářský rozvoj je v dílčí změně Zm5/1 vymezena stabilizovaná plocha pro zemědělskou výrobu.
- (06) Změnou č. 1 jsou vytvářeny podmínky pro péči o přírodní a civilizační hodnoty území (viz předchozí odst. 01). Bude dodržen rozvolněný způsob zástavby v krajině. Změna č. 1 nemá negativní vliv na přírodní prostředí. Jsou respektovány požadavky na ochranu kvality prostředí, pro zastavitelnou plochu Z41 vymezenou v dílčí změně Zm1/1 platí podmínka vyžadující dodržení ochrany zdraví.

#### **Kapitola 2 - „Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os...“**

- 2.1-4 Řešené území není součástí rozvojových oblastí či rozvojových os republikového významu vymezených v PÚR ČR a upřesněných v ZÚR Pk nebo rozvojových oblastí a rozvojových os nadmístního významu vymezených v ZÚR JmK, ze kterých by pro řešení změny č. 1 vyplývaly požadavky na uspořádání a využití území.
- 2.5 Řešené území není vyšším, středním, významným nižším, lokálním, centrem osídlení, ani obcí s pověřeným úřadem, ze kterého by pro řešení změny č. 1 vyplývaly další požadavky na uspořádání a využití území.

#### **Kapitola 3 - „Zpřesnění specifické oblasti...“**

- 3.1-2 Řešené území není součástí specifických oblastí vymezených v PÚR ČR ani specifických oblastí nadmístního významu vymezených v ZÚR Pk, ze kterých by pro řešení změny č. 1 vyplývaly požadavky na uspořádání a využití území.

#### **Kapitola 4 - „Zpřesnění ploch a koridorů...“**

- 4.1 Plochy a koridory dopravy  
Řešeným územím neprochází plochy a koridory dopravy (silniční, železniční, vodní, letecké aj.) vymezené v PÚR ČR a zpřesněné v ZÚR Pk či nadmístního významu vymezené v ZÚR Pk, ze kterých by pro řešení změny č. 1 vyplývaly požadavky na uspořádání a využití území.
- 4.2 Plochy a koridory technické infrastruktury
- 4.2.2.1 Elektroenergetika:
- (95) Přes území obce Oldřiš (na osadě Babka) prochází severně od silnice I/34 „koridor pro umístění stavby E10 - nadzemní vedení 2 x 110 kV TR Hlinsko - TR Polička“ nadmístního významu. Pro toto elektrické vedení je v ÚP Oldřiš vymezen zpřesněný koridor o dostatečné šířce, který není dotčen. Dílčí změnou Zm2/1 se ruší zastavitelná plocha Z1, která byla umístěna v tomto koridoru VVN. Z tohoto koridoru (ani z jiných krajských koridorů technické infrastruktury) nevyplývají požadavky na uspořádání a využití území ve změně č. 1.

4.3 Plochy a koridory..... systému ekologické stability

(110,111) Řešeným územím neprocházejí nadregionální ani regionální větve a prvky územního systému ekologické stability vymezené v ZÚR Pk, ze kterých by pro řešení změny č. 1 vyplývaly požadavky na uspořádání a využití území.

**Kapitola 5 - „Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje...“**

5.1 Přírodní hodnoty území kraje

Jižní polovina správního území obce Oldřiš je součástí Chráněné krajinné oblasti Žďárské vrchy (dále CHLO) a Chráněné oblasti přirozené akumulace vod Žďárské vrchy (dále CHOPAV), jejichž hranici tvoří v řešeném území jižní okraj silnice III/35724. Ze změny č. 1 jsou pouze 2 změny - Zm3/1 a Zm5/1 vymezeny na území CHKO a CHOPAV. Plochy změny č. 1 nemají negativní dopad na ochranu přírodních hodnot. Dílčí změnou Zm3/1 je vymezeno doplnění lokálního biokoridoru LBK 13 místního ÚSES na osadě Dědek. Dílčí změnou Zm5/1 je aktualizováno zastavěné území a zároveň je redukována zastavitelná plocha Z37 zemědělské výroby za stávající farmou (ve prospěch již využitých ploch stabilizovaných).

5.1 Kulturní hodnoty území kraje

Změnou č. 1 nejsou dotčeny kulturní hodnoty (kulturní památky, chráněná památková území, kulturní rezervace apod.), ze kterých by pro řešení změny č. 1 vyplývaly požadavky na uspořádání a využití území.

5.1 Civilizační hodnoty území kraje

Změnou č. 1 nejsou dotčeny civilizační hodnoty (sídelní centra, nadmístní dopravní infrastruktura, významné vodní nádrže apod.), ze kterých by pro řešení změny č. 1 vyplývaly požadavky na uspořádání a využití území.

**Kapitola 6 - „Vymezení cílových charakteristik krajiny“**

(121) Řešené území se nachází ve dvou krajinných typech stanovených v ZÚR Pk. Severní cípek území Oldřiše náleží do krajinného typu „krajina lesní“ (čl. 126), většina řešeného území náleží do krajinného typu „krajina lesozemědělská“ (čl. 130). Tato skutečnost nemá vliv na řešení změny č. 1.

**Kapitola 7 - „Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření...“**

7.2 Veřejně prospěšné stavby v oblasti elektroenergetiky

(143) Přes řešené území prochází veřejně prospěšná stavba elektroenergetiky „E10 - nadzemní vedení 2 x 110 kV TR Hlinsko - TR Polička“. Pro tuto stavbu vedení VVN je v ÚP Oldřiš vymezen zpřesněný koridor Ws18, který není dotčen změnou č. 1.

7.6 Veřejně prospěšná opatření - ÚSES

Řešeným územím neprocházejí veřejně prospěšná opatření nadregionálního či regionálního ÚSES (viz výše).

**Kapitola 8 - „Stanovení požadavků nadmístního významu...“**

(149) V ZÚR Pk je stanoven požadavek na vzájemnou koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí u záměru elektroenergetiky E10 ve správním území ORP Polička. Záměr elektrického vedení 2 x 110 kV není předmětem řešení změny č. 1 ÚP Oldřiš a nebude změnou č. 1 dotčen.

**III.7 Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území**

**III.7.1 Soulad s cíli a úkoly územního plánování**

Soulad s cíli a úkoly územního plánování podle jednotlivých článků a písmen § 18 a § 19 stavebního zákona v jeho současném znění (01/2018) je ve změně č. 1 splněn takto (pozn: nejsou uvedeny články, které se netýkají řešeného území nebo nemohou být změnou č. 1 plněny):

### *(odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu Oldřiš)*

- §18(1,2) Pro příznivé životní prostředí je dílčí změnou Zm3/1 vymezeno doplnění lokálního biokoridoru LBK 13. Pro hospodářský rozvoj je v dílčí změně Zm5/1 vymezena stabilizovaná plocha pro zemědělskou výrobu. Pro soudržnosti společenství obyvatel je v dílčí změně Zm1/1 vymezena zastavitelná plocha bydlení.
- §18(4) Dílčí změnou Zm3/1 je navrženo doplnění biokoridoru ÚSES a změnou Zm2/1 je zrušena poměrně velká zastavitelná plocha Z1 na osadě Babka. Oběma změnami jsou rozvíjeny a posíleny přírodní hodnoty území a krajiny. Dílčí změnou Zm1/1 jsou vymezeny zastavitelné plochy pro bydlení a související funkce přímo v obci, čímž jsou posíleny civilizační hodnoty zástavby obce v lokalitě, kde je prokázán potenciál rozvoje (je zde žádost o výstavbu).
- §18(5) Změnou č. 1 nejsou vymezeny plochy s vyloučením staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v tomto článku stavebního zákona v nezastavěném území. To z toho důvodu, že v zákoně uváděné záměry jsou v souladu s charakterem řešeného území i s ochranou jeho hodnot.
- §19(1a) Podle současného stavu území a katastru nemovitostí je ve změně č. 1 řešena aktualizace zastavěného území, která je vyvolána realizovanou výstavbou. To v dílčích změnách Zm2/1, Zm4-5/1.
- §19(1b) Urbanistická koncepce se změnou č. 1 nemění. Dílčí změnou Um1/1 jsou v obci vymezeny zastavitelné plochy Z41-42, kterými je pouze doplněna proluka v zastavěném území u železniční zastávky.
- §19(1c) Potřeba změn v území byla zohledněna dílčí změnou Zm1/1, která vymezuje 2 zastavitelné plochy u železniční zastávky na základě žádosti stavebníka. Na druhé straně byla vyhodnocena zastavitelná plocha Z1 na osadě Babka jako nepotřebná, která je proto zrušena dílčí změnou Zm3/1. Pro ochranu veřejného zdraví jsou stanoveny dostatečné podmínky již v ÚP, do těchto podmínek je doplněna nová zastavitelná plocha Z41.
- §19(1d) Předmětem změny č. 1 nejsou veřejná prostranství či veřejná infrastruktura.
- §19(1e) Podmínky pro provedení změn v území s ohledem na charakter a hodnoty území jsou v ÚP stanoveny dostatečné a platí i pro plochy změny č. 1. V rámci dílčí změny Zm2/1 je zrušena podmínka územní studie pro rušenou plochu Z1.
- §19(1f) Není stanovena etapizace, protože obec nehodlá předurčovat pořadí změn tam, kde sama nebude investorem, či kde se nejedná o veřejnou infrastrukturu.
- §19(1g-o) Tyto úkoly územního plánování jsou respektovány, jsou dostatečně naplněny v ÚP a nejsou předmětem jeho změny č. 1.
- §19(2) Protože nebylo dotčeným orgánem požadováno, není v rámci změny č. 1 ani zpracováno posouzení vlivů na udržitelný rozvoj území, jehož součástí by bylo vyhodnocení vlivů změny č. 1 na životní prostředí.

#### **III.7.2 Soulad s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území**

Změnou č. 1 nejsou dotčeny architektonické a urbanistické hodnoty území. Plochy změny č. 1 nejsou vymezeny v blízkosti kulturních památek či v památkových zónách. Podmínky pro ochranu těchto hodnot stanovené v ÚP Oldřiš jsou dostatečné a odpovídají současné legislativě i požadavkům orgánů ochrany přírody a CHKO.

#### **III.7.3 Soulad s požadavky na ochranu nezastavěného území**

Změnou č. 1 nejsou dotčeny plochy nezastavěného území v krajině. Dvě malé zastavitelné plochy Z41-42 vymezené dílčí změnou Zm1/1 jsou navrženy v proluce zastavěného území v obci u železnice, kde navazují na stabilizované plochy zastavěného území se stejným využitím. Naopak je v dílčí změně Zm3/1 zrušena poměrně rozsáhlá zastavitelná plocha Z1 na osadě Babka, a tím je zvětšeno nezastavěné území. Podmínky ochrany nezastavěného území stanovené v ÚP se nemění.

### **III.8 Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů**

#### **III.8.1 Soulad s požadavky stavebního zákona**

Změna č. I je zpracována v souladu s požadavky stavebního zákona (dále jen zákona) v současném znění (01/2018) podle ustanovení jednotlivých § a odstavců zákona s následujícím vyhodnocením (pozn: nejsou uvedeny články, které se netýkají územního plánu nebo nemohou být změnou č. 1 plněny):

§18-19 Vyhodnocení souladu s § 18 a § 19 zákona je uvedeno výše v čl. III.7.1.

§43(1) Koncepce rozvoje území obce a ochrana hodnot i řešení krajiny je stanovena PÚ a zůstane zachována. Změna č. 1 nemění urbanistickou koncepci ani podmínky ochrany veřejných zájmů stanovené v ÚP Oldřiš. Dílčí změna Zm1/1 vymezuje 2 nové malé zastavitelné plochy Z41-42 v obci, dílčí změna Zm2/1 naopak ruší zastavitelnou plochu Z1 na osadě Babka, dílčí změna Zm3/1 doplňuje scházející úsek lokálního biokoridoru LBK 13 na osadě Dědek a dílčí změny Zm4-5/1 aktualizují zastavěné území o již využitá části ploch Z5 a Z37 v hlavním zastavěném území. Předmětem změny č. 1 není řešení veřejné infrastruktury, řešení územních rezerv ani řešení jevů nadmístního významu.

§43(2) Změna č. 1 nevymezuje plochy a koridory, v nichž je rozhodování podmíněno uzavřením smlouvy o parcelaci, podmínkou zpracování územní studie nebo vydáním regulačního plánu. U zastavitelné plochy Z8 se mění lhůta územní studie na 4 roky od nabytí účinnosti změny č. I.

§43(3) Změna č. 1 neobsahuje podrobnosti územního rozhodnutí či regulačního plánu.

§50-53 Proces pořizování změny č. I je uveden v článku III.1 odůvodnění.

§55(1-2) Změna č. 1 je vypracována na základě „Zadání pro vypracování Změny č. 1 Územního plánu Oldřiš“, které bylo projednáno pořizovatelem a schváleno ZO Oldřiš dne 20.9.2017. Až poté vypravoval pořizovatel MěÚ Polička „Zprávu o uplatňování Územního plánu Oldřiš za období 11/2013-10.2017“, která byla následně schválena ZO Oldřiš dne 11.12.2017.

§55(4) V dílčí změně Zm1/1 jsou vymezeny 2 nové zastavitelné plochy Z41-42, obě na základě žádosti vlastníka pozemků a týkají se výstavby 1 rodinného domu u železniční zastávky, to o celkové velikosti 0,7661 ha. Ostatní zastavitelné plochy vymezené v ÚP pro bydlení či smíšené obytné nejsou (s výjimkou plochy Z5) ještě využity. Stavebník však nevlastní pozemky v zastavitelných plochách, a proto mu obec vyhověla a rozhodla o pořízení změny č. 1. Aby bylo vymezení Z41-42 kompenzováno, je v dílčí změně zrušena zastavitelná plocha Z1 o mnohem větší velikosti 2,1590 ha.

§55(5-6) Dokumentace změny č. 1 je vypracována jen v rozsahu měněných částí ÚP. Bezprostředně po vydání změny č. 1 bude vyhotoveno „úplné znění ÚP Oldřiš po vydané změně“, tak aby tato mohla nabýt účinnost v souladu s § 55c.

§55a,b Změna č. 1 není pořizována „zkráceným postupem“ podle novely zákona platné od 1.1.2018. Ze stanovisek k zadání změny č. 1 nevyplýval požadavek posouzení vlivů na životní prostředí ani potřeba zpracování variant řešení.

§58(1-3) Ve změně č. 1 je aktualizováno zastavěné území podle stavu zastavění k 31.1.2018. To v dílčí změně Zm4/1, kterou je do zastavěného území zahrnuta již využitá plocha Z5, a též v dílčí změně Zm5/1, kterou je do zastavěného území zahrnuta již využitá část plochy Z37. V dílčí změně Zm2/1 je rozšířeno malé zastavěné území na osadě Babka podle skutečného stavu.

### III.8.2 Soulad s požadavky prováděcích předpisů stavebního zákona

**a) Změna č. 1 je v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb.**, o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v současném znění (01/2018) podle ustanovení jednotlivých § a odstavců vyhlášky s následujícím vyhodnocením (pozn: nejsou uvedeny články, které se netýkají územního plánu nebo nemohou být změnou č. 1 plněny):

§3(1) Dokumentace změny č. 1 je vypracována nad současnou katastrální mapou.

§13(1) Dokumentace změny č. 1 je vypracována v obsahu a náležitostech podle přílohy č. 7 k vyhlášce. Přičemž je zohledněn i metodický pokyn „Změna územního plánu - obsah“ (MMR ČR a ÚÚR Brno) zveřejněný 13.1.2015. Dokumentace změny č. 1 obsahuje textovou a grafickou část, to včetně odůvodnění.

§13(2) Použitým mapovým podkladem je čistá katastrální mapa z r. 2017 (KM), která je aktualizována k 31.1.2018. Výkresy jsou vypracovány jako výřezy výkresů územního plánu v rozsahu, který je měněn a to v měřítku 1 : 5 000. Jsou znázorněny hranice území řešených dílčích změn Zm1-5/1.

§14(1,2) Dokumentace změny č. 1 a dokumentace úplného znění je opatřena záznamem o účinnosti o předepsaném obsahu.

**Soulad s přílohou 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.:**

- Dokumentace změny č. 1 je v souladu s přílohou č. 7 rozdělena na část „Změna č. 1 Územního plánu Oldřiš“ a na část „odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu Oldřiš“, to v textové i ve výkresové části.
- Protože není stanovena etapizace, není vypracován výkres pořadí změn v území.
- Dokumentace změny č. 1 obsahuje jen to, co je měněno, navazující dokumentace úplného znění obsahuje texty a výkresy výrokové části ÚP a koordinační výkres.
- Kapitoly a články odůvodnění jsou seřazeny v pořadí podle požadavku zadání změny č. 1 (tedy v pozmeněném pořadí oproti odůvodnění ÚP), který odpovídá i novele vyhlášky č. 500/2006 Sb., platné od 29.1.2018.
- K odůvodnění je přidána kapitola „Specifikace Změn č. 1 územního plánu Oldřiš“ a „Text ÚP Oldřiš s vyznačením změn č. 1“, který je samostatnou přílohou odůvodnění.
- Dokumentace změny č. 1 je vypracována digitálně a je předána i ve strojově čitelných datových formátech včetně dat pro vložení do GIS v systému S-JTSK.

**b) Změna č. 1 je v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb.**, o obecných požadavcích na využívání území v současném znění (01/2018) s následujícím vyhodnocením (pozn: nejsou uvedeny články, které se netýkají územního plánu nebo nemohou být změnou č. 1 plněny):

§3(1) Na rozdíl od požadavku vyhlášky jsou ve změně č. 1 vymezeny i plochy menší, než 2000 m<sup>2</sup> - plocha návrhu zeleně přírodní v dílčí změně Zm3/1. To z toho důvodu, že se jedná o veřejně prospěšné opatření s možností vyvlastnění.

§3(2) Ve změně č. 1 jsou vymezeny plochy zastavitelné a plochy stabilizované. Nejsou vymezeny plochy přestavby či plochy územních rezerv.

§4(1-19) Ve změně č. 1 jsou vymezeny plochy označené zkratkou podle druhů ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou stanoveny v ÚP Oldřiš z roku 2013. Jedná se o stabilizované plochy či o plochy s navrženou změnou využití, které jsou ve změně č. 1 označeny zkratkami „Sv, Sr, Vz, Zz, Zk, Zp, Nzp“ shodně s ÚP. Tyto plochy jsou v ÚP definovány, podrobněji členěny a též odůvodněny v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. (současná právní úprava vyhlášky je platná od 1.1.2013). Proto není nutno zde opakovat odůvodnění z platného ÚP.

### III.9 Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

#### III.9.1 Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů

Změna č. 1 je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů vyjmenovaných v poznámce 4) na konci stavebního zákona, které mají dopad na územní plánování podle následujícího vyhodnocení.

Poznámka:

*Územní plán nebo jeho změna musí být s těmito předpisy v souladu, pokud se řešení dotýká veřejných zájmů, které jsou jimi hájeny. Zvláštní předpisy platí obecně a jejich dodržování není třeba vynucovat územním plánem, který je nenahrazuje (ani necituje).*

**a) Soulad s požadavky zákona č. 254/2001 Sb., „o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon)“, ve znění pozdějších předpisů**

Zastavitelná plocha Z41 vymezená v dílčí změně Zm1/1 u železnice bude napojena na připravovanou obecní kanalizaci s vydaným územním rozhodnutím (kanalizace bude svedena do ČOV v sousední obci Sádek). Změna č. 1 je v souladu s tímto zákonem.

**b) Soulad s požadavky zákona č. 114/1992 Sb., „o ochraně přírody a krajiny“, ve znění pozdějších předpisů**

V dílčí změně Zm3/1 je doplněn lokální biokoridor LBK 13 na osadě Dědek tak, aby navazoval na ÚSES vymezený v sousedních obcích Borová a Telecí. Tímto doplněním je podpořena krajina CHKO. V dílčí změně Zm2/1 je upuštěno od zastavitelné plochy Z1 na osadě Babka, která bude navracena do krajiny jako plocha zemědělská. Změna č. 1 je v souladu s tímto zákonem a s navazujícími předpisy.

**c) Soulad s požadavky zákona č. 201/2012 Sb., „o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů (zákon o ochraně ovzduší)“, ve znění pozdějších předpisů**

V dílčí změně Zm1/1 je vymezena zastavitelná plocha Z41 pro 1 rodinný dům u železnice. V dílčí změně Zm5/1 je vymezena stabilizovaná plocha pro již realizovanou zemědělskou stavbu u zemědělské farmy. Nejsou vymezeny plochy, které by měly negativně ovlivnit kvalitu ovzduší, chráněnou tímto zákonem.

**d) Soulad s požadavky zákona č. 334/1992 Sb., „o ochraně zemědělského půdního fondu“, ve znění pozdějších předpisů**

Splnění požadavků tohoto zákona a jeho prováděcích předpisů je vyhodnoceno samostatně v článku III.5.1 odůvodnění. Změna č. 1 je v souladu s tímto zákonem.

**e) Soulad s požadavky zákona č. 20/1987 Sb., „o státní památkové péči“, ve znění pozdějších předpisů**

Plochy změny č. 1 nejsou vymezeny v blízkosti kulturních nebo přírodních památek či památkových zón. Změnou č. 1 nejsou přímo dotčeny zájmy chráněné tímto zákonem.

**f) Soulad s požadavky zákona č. 289/1995 Sb., „o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon)“, ve znění pozdějších předpisů**

Splnění požadavků lesního zákona je vyhodnoceno samostatně v článku III.5.2 odůvodnění. Změna č. 1 je v souladu s tímto zákonem.

**g) Soulad s požadavky zákona č. 133/1985 Sb., „o požární ochraně“, ve znění pozdějších předpisů**

Změnou č. 1 nejsou přímo dotčeny veřejné zájmy chráněné tímto zákonem a jeho předpisy, které však budou (viz poznámka) v území dodrženy.

**h) Soulad s požadavky zákona č. 13/1997 Sb., „o pozemních komunikacích“, ve znění pozdějších předpisů**

V dílčí změně Zm2/1 je zrušen návrh místní komunikace na osadě Babka (a její veřejně prospěšná stavba ozn. Ws2), dále je zrušena celá zastavitelná plocha Z1, která byla ve střetu s ochranným pásmem silnice I/34. Plocha Z1 byla proto v čl. I.3.2 vyjmuta z podmínky

## *(odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu Oldřiš)*

dopravně inženýrského a kapacitního prověření sjezdů ze silnice I/34. V dílčí změně Zm4/5 je proveden zákres stávající místní obslužné komunikace podle skutečnosti. Změna č. 1 nevymezuje jiné úpravy na pozemních komunikacích a je v souladu s tímto zákonem.

**ch) Soulad s požadavky zákona č. 44/1988 Sb., „o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon)“, ve znění pozdějších předpisů a soulad se zákonem č. 62/1988 Sb., „o geologických pracích a o Českém geologickém úřadu“**

Změnou č. 1 nejsou přímo dotčeny veřejné zájmy chráněné těmito zákony, které však budou (viz poznámka) v území dodrženy. Případně budou doplněny limity nerostných surovin do koordinačního výkresu úplného znění ÚP.

**i) Soulad s požadavky zákona č. 164/2001 Sb., „o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon)“, ve znění pozdějších předpisů**

Změnou č. 1 nejsou přímo dotčeny veřejné zájmy chráněné tímto zákonem, které však budou (viz poznámka) v území dodrženy.

**j) Soulad s požadavky zákona č. 258/2000 Sb., „o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů“, ve znění pozdějších předpisů, zejména nařízení vlády ČR č. 217/2016 Sb., o ochraně před nepříznivými účinky hluku a vibrací**

Podmínky na ochranu veřejného zdraví podle zmíněných předpisů jsou stanoveny v ÚP dostatečným způsobem a ty se nemění. Zastavitelná plocha Z41 smíšená obytná vymezená dílčí změnou Zm1/1 je přidána do podmínek v čl. I.3.2 ÚP. Změna č. 1 je v souladu s předpisy na ochranu veřejného zdraví, které budou dodrženy.

**k) Soulad s požadavky zákona č. 239/2000 Sb., „o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů“, a s požadavky vyhlášky Ministerstva vnitra České republiky č. 380/2002 Sb., „k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva“**

Změnou č. 1 nejsou přímo dotčeny veřejné zájmy chráněné tímto zákonem a vyhláškou, které však budou (viz poznámka) v území dodrženy.

**l) Soulad s požadavky zákona č. 222/1999 Sb., „o zajišťování obrany České republiky“ a zákona č. 49/1997 Sb., „o civilním letectví“ vč. souvisejících předpisů**

Na základě požadavku dotčeného orgánu je do koordinačního výkresu změny č. 1 zapracována poznámka 3) „celé řešené území obce leží v ochranném pásmu přehledových systémů (OP RLP) - letecké stavby důležité pro obranu státu ve správě Armády ČR, kde bude nutno dodržet podmínky podle zvláštních předpisů“. Protože Ministerstvo obrany ČR již nevlastní objekt u hranice s k.ú. Telecí na osadě Dědek (a nemá tam svá zařízení), ruší se limit „vojenský objekt MO ČR“ a s ním související „ochranné pásmo vojenského objektu“, což je uvedeno i na koordinačním výkrese změny č. 1. V území budou respektovány podmínky MO ČR pro územní a stavební činnost podle požadavků dotčeného orgánu. Tyto požadavky a podmínky jsou zapracovány již v ÚP a budou aktualizovány v úplném znění ÚP Oldřiš (po vydané změně). Změna č. 1 je v souladu s uvedenými předpisy.

**m) Soulad s požadavky zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů**

Viz následující články III.10, III.11, II.12. Dotčený orgán nepožadoval vyhodnocení vlivů změny č. 1 ÚP Oldřiš na životní prostředí. Změna je v souladu s uvedeným zákonem

### **III.9.2 Soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů**

Stanoviska dotčených orgánů k návrhu změny č. 1 podle zvláštních předpisů budou uplatněna zejména v rámci společného jednání o změně č. 1 ÚP Oldřiš podle § 50, odst. 2-3) stavebního zákona. Případné rozpory mezi stanovisky orgánů podle § 51, odst. 2) zákona budou řešeny po společném jednání.

*(článek bude doplněn po projednání)*



### **III.10 Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

Návrh změny č. 1 územního plánu Oldřiš není posuzován z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území. Krajský úřad Pardubického kraje (na základě stanovisek orgánů ochrany přírody vč. správy CHKO), jako příslušný dotčený orgán, neuplatnil ve svém stanovisku ze dne 4.9.2017 k návrhu zadání požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí podle § 47 odst. 2-3) stavebního zákona.

### **III.11 Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona**

Toto stanovisko nebylo vydáno, protože vyhodnocení vlivu změny č. 1 ÚP Oldřiš na životní prostředí nebylo požadováno ani zpracováno.

### **III.12 Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly**

Dtto předchozí čl. III.11, stanovisko k vyhodnocení vlivů podle § 50 odst. 5) stavebního zákona nebylo vydáno.

### **III.13 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty**

#### Poznámka:

*S ohledem na skutečnosti uvedené v „Úvodních poznámkách“ na začátku odůvodnění, je komplexní zdůvodnění přijatého řešení provedeno po jednotlivých dílčích změnách ozn. Zm1-6/1 (dílčí změna Zm6/1 nevymezuje plochy a nemá na výkresech značku). Podrobná specifikace dílčích změn je uvedena v posledním článku odůvodnění (jako jeho nezbytná součást) a obsahuje i změnou dotčené limity využití území.*

#### **Zm1/1 Nová zastavitelná plocha Z41 smíšená obytná - venkovská (Sv) a Z42 zeleně sídelních zahrad (Zz) u železniční zastávky Oldřiš**

V dílčí změně Zm1/1 jsou vymezeny 2 nové zastavitelné plochy Z41-42, obě na základě žádosti vlastníka pozemků a týkají se výstavby 1 rodinného domu v proluce u železniční zastávky, to o celkové velikosti 0,7661 ha. Ostatní zastavitelné plochy vymezené v ÚP pro bydlení či plochy smíšené obytné sice nejsou (s výjimkou Z5) ještě využity, ale stavebník v ostatních zastavitelných plochách pozemky nevlastní. Proto obec žádosti vyhověla a rozhodla o pořízení změny č. 1. Aby bylo vymezení Z41-42 kompenzováno, je v následující dílčí změně zrušena zastavitelná plocha Z1 o mnohem větší velikosti 2,1590 ha. Pro výstavbu domu je určena zastavitelná plocha Z41. Plocha Z42 je určena pro využití, které souvisí s bydlením na venkově. Plocha Z42 je vymezena jako zastavitelná z toho důvodu, že v plochách sídelních zahrad jsou podmíněně přípustné např. hospodářské stavby a garáže. Obě zastavitelné plochy navazují na stabilizované plochy zastavěného území v obci se stejným využitím.

#### **Zm2/1 Zrušení zastavitelné plochy Z1 smíšené obytné - venkovské (Sv) na Babce, její navrácení do zemědělské půdy a zrušení návrhu místní komunikace**

Zastavitelná plocha Z1 (Sv) na osadě Babka je zrušena, protože tato není pro rozvoj obce nezbytná. O severní část zrušené plochy Z1 o velikosti 0,0949 ha je zvětšeno zastavěné území ve funkci stabilizované plochy Sr podle skutečného využití. Využití celé plochy Z1 by bylo komplikované z více důvodů. Plocha byla vymezena v ochranném pásmu silnice I/34, kde je mj. silný hluk z dopravního provozu silnice. Není zde žádoucí provádění dalších kapacitních sjezdů ze silnice na místní komunikaci (bylo by nutno provést dopravně inženýrského a kapacitního prověření). Plocha Z1 byla vymezena na ZPF o III. třídě ochrany a její převážná část bude navrácena do zemědělské půdy. Částečně jde též o kompenzaci za vymezené dvě

malé zastavitelné plochy Z41-42 u železniční zastávky v obci. Protože se ruší plocha Z1, je zrušen i návrh místní komunikace podél této plochy určený k její dopravní obsluze a veřejně prospěšná stavba této komunikace ozn. Ws2 s možností vyvlastnění. V rámci této změny bylo třeba vyjmout plochu Z1 ze všech pro ni stanovených podmínek (dohody o parcelaci, územní studie, hlukového posouzení, dopravního prověření).

**Zm3/1 Rozšíření lokálního biokoridoru LBK 13 ÚSES o část podél hranice řešeného území na osadě Dědek**

Potřeba doplnění lokálního biokoridoru LBK 13 ÚSES na osadě Dědek je odůvodněna skutečností, že bylo nutno navázat LBK 13 na biokoridory vymezené v sousedních obcích. Územní plány sousední Borové i sousedního Sádka byly vydány v roce 2016, tedy 3 roky po vydání ÚP Oldřiš v roce 2013, a tím vznikl dodatečný požadavek na doplnění vymezení LBK 13 a s tím související na rozšíření návrhu zeleně přírodní Z<sub>p33</sub>. Je zohledněna skutečnost, že na pozemcích parc. 133 a 135/1 je přítomna i stávající krajinná zeleň Z<sub>k</sub> zapojitelná do ÚSES, a proto zde nebylo nutno vymezovat změnu na zeleň přírodní, ale jen změnu v plochách stabilizovaných podle skutečného stavu využití území.

**Zm4/1 Aktualizace zastavěného území a převod již využitých zastavitelných ploch Z5 smíšené obytné - venkovské (Sv) do plochy stabilizované**

Povinnost aktualizace zastavěného území při změně územního plánu je zakotvena v § 58 odst. 3) stavebního zákona. Zastavitelná plocha Z5 v lokalitě vedle Faimanů je již využita - je zastavěna rodinným domem, a proto je celá přidána do zastavěného území jako stabilizovaná plocha se zkratkou Sv. V rámci této změny bylo třeba vyjmout plochu Z5 z podmínky hlukového posouzení v článku I.3.2 (pro hluk v ochranném pásmu železnice).

**Zm5/1 Aktualizace zastavěného území a převod částí již využitých částí zastavitelné plochy Z37 výroby a skladování - zemědělská výroba (Vz) do plochy stabilizované**

V souladu s § 58 odst. 3) stavebního zákona bylo nutno aktualizovat vymezení zastavěného území po realizaci zemědělské stavby v zastavitelné ploše Z37 výroby a skladování za farmou. Stavba na parcele 516 je zapsána do katastru nemovitostí, a proto bylo nutno tuto část již využitých zastavitelných ploch Z37 zahrnout do zastavěného území a převést do stabilizované plochy se zkratkou Vz. V rámci této dílčí změny je část stabilizované plochy se zkratkou V<sub>p</sub> převedena do plochy se zkratkou Vz podle skutečného využití (není zde lehký průmysl a řemesla, ale zemědělská stavba).

**Zm6/1 Zpracování dalších požadavků zadání, požadavků vyplývajících ze současné legislativy, současných ÚAP a ze současného stavu území**

Tato dílčí změna Zm6/1 se týká jen textových částí ÚP a nevymezuje plochy. Na základě požadavku obce (obsaženého i v zadání změny) je prodloužena lhůta pro zpracování a evidenci územní studie u zastavitelné plochy Z18 smíšené obytné na Dolním konci. Důvodem nové lhůty je skutečnost, že do 4 let po vydání ÚP nebyla územní studie pro plochu Z18 zatím zpracována a obec nechce marným uplynutím lhůty tuto podmínku ztratit. V rámci změny č. 1 je provedena úprava nepřesností a formulace některých podmínek v textu ÚP, protože změna č. 1 je k tomuto ideální příležitostí. S ohledem na novelu stavebního zákona (provedenou zákonem č. 225/2017 Sb., s účinností od 1.1.2018) a na novelu vyhlášky č. 500/2006 Sb. (účinnou od 29.1.2018) jsou do textů doplněny některé nové pojmy, jako „urbanistická kompozice“, „plochy změn v krajině“. Jsou doplněny (upraveny) názvy či očíslování jednotlivých kapitol a článků ÚP podle současné podoby vyhlášky č. 500/2006 Sb. Dále jsou zkontrolovány parcely určené v ÚP k uplatnění předkupního práva podle současného stavu katastru, protože některé parcely přešly do majetku obce a jiné byly rozděleny (přečíslovány a jejich číslo je nyní jiné). V odůvodnění jsou zpracovány i některé limity v jejich aktuálnějších znění, zejména se mění údaje o technické infrastruktuře ve správě MO ČR (podle vyjádření k zadání a podle současných ÚAP Polička).

**III.14 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

Zastavěné území je v Oldřiši účelně využito, to včetně četných malých zastavěných území na osadách. Charakter zástavby je (a má zůstat i v budoucnosti) v řešeném území rozvolněný a tento je předmětem ochrany sídelní struktury na území CHKO.

Ve změně č. 1 je zastavěné území v dílčích změnách Zm2, Zm4-5/1 rozšířeno o využití části zastavitelných či rušených ploch.

Využití v ÚP vymezených zastavitelných ploch a ploch přestavby po 4 letech od vydání ÚP je vyhodnoceno ve „Zprávě o uplatňování územního plánu Oldřiš za období 11/2013 - 10/2017“, kterou vypracoval pořizovatel MěÚ Polička s určeným zastupitelem obce 6.11.2017 takto (okopírováno ze zprávy):

označení plochy ÚP	funkce plochy (využití):	výměra v ha:	z toho využito		nevyužito v ha:	poznámka:
			v ha:	v %:		
<b>Z1</b>	smíšená obytná - venkovská (Sv)	2,16	-	-	2,16	Změnou č.1 se Z1 ruší
<b>Z2</b>	smíšená obytná - venkovská (Sv)	0,21	-	-	0,21	
<b>Z3</b>	smíšená obytná - venkovská (Sv)	0,38	-	-	0,38	
<b>Z4</b>	smíšená obytná - venkovská (Sv)	0,16	-	-	0,16	
<b>Z5</b>	smíšená obytná - venkovská (Sv)	0,19	0,19	100,0	-	1 dům
<b>Z6</b>	smíšená obytná - venkovská (Sv)	0,31	-	-	0,31	
<b>Z7</b>	smíšená obytná - venkovská (Sv)	0,77	-	-	0,77	
<b>Z8</b>	smíšená obytná - venkovská (Sv)	0,96	-	-	0,96	
<b>Z9</b>	smíšená obytná - venkovská (Sv)	1,91	-	-	1,91	
<b>Z10</b>	smíšená obytná - venkovská (Sv)	0,22	-	-	0,22	
<b>Z11</b>	smíšená obytná - venkovská (Sv)	0,25	-	-	0,25	
<b>Z12</b>	smíšená obytná - venkovská (Sv)	0,36	-	-	0,36	
<b>Z13</b>	smíšená obytná - venkovská (Sv)	0,17	-	-	0,17	
<b>Z14</b>	smíšená obytná - venkovská (Sv)	0,31	-	-	0,31	
<b>Z15</b>	smíšená obytná - venkovská (Sv)	0,27	-	-	0,27	
<b>Z16</b>	smíšená obytná - venkovská (Sv)	0,48	-	-	0,48	
<b>Z17</b>	smíšená obytná - venkovská (Sv)	0,68	-	-	0,68	
<b>Z18</b>	smíšená obytná - venkovská (Sv)	4,34	-	-	4,34	
<b>Z19</b>	smíšená obytná - venkovská (Sv)	0,91	-	-	0,91	
<b>Z20</b>	smíšená obytná - venkovská (Sv)	0,80	-	-	0,80	
<b>Z22</b>	smíšená obytná - venkovská (Sv)	1,31	-	-	1,31	
<b>Z25</b>	smíšená obytná - komerční (Sk)	0,57	-	-	0,57	
<b>Z29</b>	smíšená obytná - venkovská (Sv)	0,12	-	-	0,12	
celkem smíšené obytné (Sv) a (Sk)		17,84	0,19	1,1	17,65	vč. rušené plochy Z1
<b>Z27</b>	občanské vybavení - sportovní	2,82	-	-	2,82	
<b>Z28</b>	občanské vybavení - sportovní	0,40	-	-	0,40	
<b>Z30</b>	občanské vybavení - kostely,	0,67	-	-	0,67	
<b>P1</b>	občanské vybavení - sportovní (Os)	0,63	0,23	36,5	0,40	víceúčelové hřiště
celkem občanské vybavení (Os) a (Oh)		4,52	0,23	5,1	4,29	

(odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu Oldřiš)

<b>Z31</b>	výroba a skladování - lehký průmysl (Vp)	0,43	-	-	0,43	
<b>Z32</b>	výroba a skladování - lehký průmysl (Vp)	1,47	-	-	1,47	
<b>Z33</b>	výroba a skladování - lehký průmysl (Vp)	1,67	-	-	1,67	
<b>Z35</b>	výroba a skladování - zemědělská výroba (Vz)	1,46	0,72	49,3	0,74	stáj skotu
<b>Z36</b>	výroba a skladování - zemědělská výroba (Vz)	2,05	-	-	2,05	
<b>Z37</b>	výroba a skladování - zemědělská výroba (Vz)	2,15	0,31	14,4	1,84	hala na obilí
<b>Z38</b>	výroba a skladování - zemědělská výroba (Vz)	0,68	-	-	0,68	
celkem výroba a skladování (Vp) a (Vz)		9,91	1,03	10,4	8,88	
<b>Z39</b>	veřejné prostranství - komunikace (Pk)	0,12	-	-	0,12	
<b>P2</b>	veřejné prostranství - náves (Pn)	0,04	-	-	0,04	
<b>P3</b>	veřejné prostranství - náves (Pn)	0,81	0,27	33,3	0,54	přístavba zbrojnice, Ti
<b>P4</b>	veřejné prostranství - náves (Pn)	0,10	-	-	0,10	
<b>P5</b>	veřejné prostranství - náves (Pn)	0,11	0,02	18,2	0,09	dětské hřiště
celkem veřejná prostranství (Pk) a (Pn)		1,18	0,29	24,6	0,89	
<b>Z40</b>	technická infrastruktura - inženýrské sítě (Ti)	0,03	-	-	0,03	
celkem technická infrastruktura (Ti)		0,03	-	-	0,03	
celkem zastavitelné a přestavbové plochy		33,48	1,74	5,2	31,74	vč. rušené plochy Z1

Zpráva uvádí k zastavitelným plochám a plochám přestavby (okopírováno):

- „v ÚP jsou vymezeny zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské (Sv) a komerční (Sk) o celkové výměře 17,84 ha; k datu vyhotovení návrhu této zprávy o uplatňování ÚP je využita pouze nepatrná část zastavitelných ploch smíšených obytných - k využití zbývá ještě celkem 17,65 ha, tj. 98,9 % z celkové výměry původně vymezených zastavitelných ploch smíšených obytných; v současné době se však pořizovanou Změnou č. 1 ÚP Oldřiš ruší na základě rozhodnutí zastupitelstva obce vymezení zastavitelné plochy smíšené obytné Z1 a náhradou za ni se prověřuje vymezení nové zastavitelné plochy smíšené obytné - venkovské (Sv) o výměře cca 0,40 ha; v případě kladného výsledku projednání změny ÚP dojde ke snížení výměry využitelných zastavitelných ploch smíšených obytných celkově na cca 15,89 ha, tj. na cca 89,1 % celkové výměry v ÚP původně vymezených zastavitelných ploch smíšených obytných“;
- „v ÚP je vymezeno celkem 4,52 ha zastavitelných a přestavbových ploch občanského vybavení (Os, Oh); k datu vyhotovení návrhu této zprávy o uplatňování ÚP je využita pouze část plochy přestavby P1 o výměře cca 0,23 ha (pro víceúčelové hřiště), tj. cca 5,1 % z celkové výměry rozvojových ploch občanského vybavení - k využití zbývá ještě 4,29 ha, tj. cca 94,9 % z celkové výměry vymezených zastavitelných a přestavbových ploch občanského vybavení (Os, Oh)“;
- „k datu vyhotovení návrhu této zprávy o uplatňování ÚP je využito cca 1,03 ha zastavitelných ploch výroby a skladování (Vp, Vz), tj. cca 10,4 % z celkové výměry 9,91 ha - k využití zbývá ještě cca 8,88 ha, tj. cca 89,6 % z celkové výměry vymezených zastavitelných ploch výroby a skladování (Vp, Vz)“;
- „k datu vyhotovení návrhu této zprávy o uplatňování ÚP je využito cca 0,29 ha přestavbových ploch veřejných prostranství (Pn), tj. cca 24,6 % z celkové výměry

## *(odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu Oldřiš)*

vymezených zastavitelných a přestavbových ploch veřejných prostranství (Pk, Pn) - k využití zbývá ještě cca 0,89 ha, tj. cca 75,4 % z celkové výměry vymezených zastavitelných a přestavbových ploch veřejných prostranství (Pk, Pn)“,

- „k datu vyhotovení návrhu této zprávy o uplatňování ÚP zbývá k využití ještě 100 % z celkové výměry vymezených zastavitelných ploch technické infrastruktury (Ti)“.

Na základě výše uvedeného vyhodnocení není v Oldřiši prokázána potřeba vymezovat další zastavitelné plochy, protože naprostá většina z vymezených ploch není zatím využita. I přes tuto skutečnost jsou v dílčí změně Zm1/1 vymezeny 2 malé zastavitelné plochy Z41-42 s tímto zdůvodněním (též viz čl. III.13):

Obě nové zastavitelné plochy jsou vymezeny na základě akutní žádosti vlastníka pozemků a týkají se výstavby 1 rodinného domu v proluce u železniční zastávky v ploše Z41 o velikosti 0,4836 ha. Stavebník v ostatních zastavitelných plochách vymezených v ÚP pozemky nevlastní. Proto obec jeho žádosti vyhověla a rozhodla o pořízení změny č. 1. Aby bylo vymezení Z41-42 kompenzováno, je v dílčí změně Zm2/1 zrušena zastavitelná plocha Z1 o mnohem větší velikosti 2,1590 ha. Pro výstavbu rodinného domu je určena zastavitelná plocha Z41. Plocha Z42 o velikosti 0,2825 ha je určena pro využití, které jen souvisí s bydlením a je vymezena jako zastavitelná z toho důvodu, že v plochách „zeleně sídelních zahrad Zz“ jsou podmíněně přípustné hospodářské stavby a garáže. Obě zastavitelné plochy navazují na stabilizované plochy zastavěného území v obci se stejným způsobem využití.

### **III.15 Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění**

*(článek bude doplněn po projednání)*

### **III.16 Vyhodnocení připomínek ke změně č. I územního plánu**

*(článek bude doplněn po projednání)*

### **III.17 Specifikace změn č. 1 Územního plánu Oldřiš**

Změna č. 1 Územního plánu (ÚP) Oldřiš obsahuje níže uvedené dílčí změny označené Zm1/1 až Zm6/1 s následující specifikací pro následující záměry a změny v plochách. Pro informaci jsou u každé změny uvedeny dotčené limity v území.

(KM = katastrální mapa k datu 31.1.2018).

#### Poznámky:

- 1) *Dílčí změny Zm1/14 až Zm5/1 jsou změny v plochách a mají na výkresech značky. Dílčí změna Zm6/1 se týká zapracování změn podmínek a legislativy do textové části, nevymezuje plochy a nemá na výkresech značku.*
- 2) *Změna č. 1 nabude účinnost až s vypracováním úplného znění ÚP po změně (podle § 55c novely stavebního zákona č. 183/2006 Sb., platné od 1.1.2018).*

#### **Zm1/1 Nová zastavitelná plocha Z41 smíšená obytná - venkovská (Sv) a Z42 zeleně sídelních zahrad (Zz) u železniční zastávky Oldřiš**

- Změna stabilizované plochy „zemědělské - záhumenní zahrady Nzz“ na zastavitelnou plochu „smíšenou obytnou - venkovskou Sv“ ozn. Z41 u železniční zastávky Oldřiš v lokalitě U Vopařilů. To na jižní části souč. pozemku 1894/3 (dle KM orná půda) u železniční tratě č. 261 (naproti zastávky) mimo zastavěné území.
- Změna sousední stabilizované plochy „zemědělské - záhumenní zahrady Nzz“ na zastavitelnou plochu „zeleně sídelních zahrad Zz“ ozn. Z42. To na pozemku 1836 (dle KM zahrada) u železniční tratě č. 261 mimo zastavěné území.
- Stanovení podmínek pro změnu využití zastavitelných ploch Z41-42 s ohledem na blízkost železniční tratě, tzn. doplnění plochy Z41 do podmínky nepřekročení hygienických limitů hluku z železniční dopravy v čl. I.3.2 ÚP.

Limity v území - plocha změny Zm1/1 se nachází na zemědělské půdě IV. a V. třídy ochrany ZPF, částečně v ochranném pásmu železnice.

**Zm2/1 Zrušení zastavitelné plochy Z1 smíšené obytné - venkovské (Sv) na Babce, její navrácení do zemědělské půdy a zrušení návrhu místní komunikace**

- Zrušení návrhu zastavitelné plochy Z1 smíšené obytné - venkovské (Sv) na osadě Babka v lokalitě vedle Paulíčků a změna převážné části této plochy na stabilizovanou plochu „zemědělskou - velkoplošně obdělávanou Nzp“. To na pozemcích 1922 a 1940 (oba poz. dle KM - orná půda) mimo zastavěné území.
- Rozšíření přílehlající stabilizované plochy „smíšené obytné - rekreační Sr“ na osadě Babka o severní část pozemku 1940 (na úkor rušené plochy Z1) a s tím související rozšíření zastavěného území (stavba domu na stavebním poz. 273 zasahuje podle KM + ortofoto cuzk.cz do pozemku 1940 stejného majitele).
- Změna stabilizované plochy „zemědělské - záhumenní zahrady Nzz“ mezi rušenou plochou Z1 a silnicí I/34 na stabilizovanou plochu „zemědělskou - velkoplošně obdělávanou Nzp“. To na částech pozemků 1922 a 1940 (dle KM orná půda) na osadě Babka mimo zastavěné území.
- Zrušení návrhu místní komunikace západně podél plochy Z1 a zrušení její veřejně prospěšné stavby „Ws2“ dopravní a technické infrastruktury (pro komunikaci a inženýrské sítě k rušené ploše Z1). To na poz. 2577 (dle KM ostatní komunikace) a na přílehlající části poz. 1940 (dle KM orná půda) na osadě Babka mimo zastavěné území.
- Vyloučení zastavitelné plochy Z1 z podmínky zpracování územní studie, z podmínky uzavření dohody o parcelaci, z podmínky prokázání nepřekročení hlukových limitů v blízkosti silnice I/34 a rovněž z podmínky dopravně inženýrského a kapacitního prověření sjezdů ze silnice I/34 (v článku I.3.2, I.11 a I.12 ÚP).

Limity v území - plocha změny Zm2/1 se nachází na zemědělské půdě III. třídy ochrany ZPF, částečně v ochranném pásmu silnice I/34, v pásmu do 50 m od pozemků lesa a v zóně havarijního plánování pro přepravu chemikálií.

**Zm3/1 Rozšíření lokálního biokoridoru LBK 13 ÚSES o část podél hranice řešeného území na osadě Dědek**

- Rozšíření vymezení lokálního biokoridoru LBK 13 územního systému ekologické stability (ÚSES) podél hranice řešeného území se sousední obcí Telecí o pruh v šířce 18 m. To na části poz. 135/1 a 133 (oba dle KM trvalý travní porost) a na části poz. 131 (dle KM les) směrem na Borovou. Dále na poz. 190/1, 190/2 (oba dle KM ostatní plocha) a na části poz. 189/3 (dle KM orná půda) na osadě Dědek mimo zastavěné území.
- Změna pozemku 133 a části poz. 135/1 uvnitř tohoto LBK 13 ze stabilizované plochy „zemědělské - záhumenní zahrady Nzz“ na stabilizovanou plochu „zeleně krajinné Zk“ podle skutečného využití (jsou zde vzrostlé dřevinné porosty zapojitelné do ÚSES).
- Změna části poz. 189/3 uvnitř LBK 13 z plochy „zemědělské - záhumenní zahrady Nzz“ na návrh plochy „zeleně přírodní Zp“ jako rozšíření Zp<sub>33</sub> a s tím související rozšíření veřejně prospěšně prospěšného opatření Wo33 pro doplnění prvku ÚSES na osadě Dědek mimo zastavěné území.

Limity v území - plocha změny Zm3/1 se nachází částečně na lesní půdě a částečně na zemědělské půdě V. třídy ochrany ZPF, částečně v pásmu do 50 m od pozemků lesa.

**Zm4/1 Aktualizace zastavěného území a převod již využitých zastavitelných ploch Z5 smíšené obytné - venkovské (Sv) do plochy stabilizované**

- Rozšíření zastavěného území o celou již využitou zastavitelnou plochu Z5 (Sv) s provedenou stavbou obytného domu na pozemku 489 (dle KM zastavěná plocha a nádvoří - rodinný dům) v lokalitě vedle Faimanů.
- Převod této využitých zastavitelných ploch Z5 do stabilizované plochy „smíšené obytné - venkovské Sv“. To na zmíněném poz. 489 a na poz. 2147/1 (dle KM trvalý travní porost).
- Zakreslení stávající obsluhované místní komunikace v této lokalitě.
- Vyloučení plochy Z5 z podmínek stanovených pro změny využití v čl. I.3.2 ÚP.

Limity v území - plocha změny Zm4/1 se nachází na zemědělské půdě I. třídy ochrany ZPF, částečně v ochranném pásmu železnice.

**Zm5/1 Aktualizace zastavěného území a převod části již využití části zastavitelné plochy Z37 výroby a skladování - zemědělská výroba (Vz) do plochy stabilizované**

- Rozšíření zastavěného území o již využitou část zastavitelné plochy Z37 (Vz) s provedenou stavbou na pozemku 516 (dle KM zastavěná plocha a nádvoří - zemědělská stavba) a na pozemku 179/2.
- Převod již využití části zastavitelné plochy Z37 do stabilizované plochy „výroby a skladování - zemědělská výroba Vz“. To na zmíněném poz. 516 a na poz. 179/2 (dle KM orná půda) v lokalitě za farmou.
- Převod stabilizované plochy „výroby a skladování - lehký průmysl a řemesla Vp“ na přiléhajícím poz. 175/2 (dle KM ostatní plocha) do stabilizované plochy „výroby a skladování - zemědělská výroba Vz“ podle současného využití.
- Zmenšení zastavitelné plochy „výroby a skladování - zemědělská výroba“ Z37 (Vz) o již využití zmíněné pozemky 516 a 179/2.

Limity v území - plocha změny Zm5/1 se nachází na zemědělské půdě II. třídy ochrany ZPF a v ochranném pásmu zemědělské farmy.

**Zm6/1 Zpracování dalších požadavků zadání, požadavků vyplývajících ze současné legislativy, současných ÚAP a ze současného stavu území**

- Změna stanovení délky lhůty podmínky zpracování územní studie (a pro vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti) pro změnu využití zastavitelné plochy „smíšené obytné - venkovské“ Z18 (Sv) na Dolním konci. To na 4 roky od nabytí účinnosti Změny č. 1 územního plánu Oldřiš.
- Úprava a doplnění formulací podmínek či odstranění nepřesností v textu ÚP.
- Úprava názvů a pořadí článků či jejich doplnění podle současné legislativy, zejména novely vyhlášky č. 500/2006 Sb., platné od 01/2018.
- Úprava článku I.8.2 ÚP - vymezení pozemkových parcel z předkupního práva tam, kde je již vlastníkem obec Oldřiš a oprava chybného čísla tam, kde je v současné době číslo jiné (aktualizace podle KM), nebo bylo chybné.
- Kontrola a doplnění limitů využití území podle aktuálních Územně analytických podkladů (ÚAP) ORP Polička, popř. podle požadavků dotčených orgánů uplatněných během projednávání změny č. 1 ÚP. To zejména v dokumentaci úplného znění ÚP Oldřiš po vydané změně včetně doplnění údajů o technické infrastruktuře ve správě Ministerstva obrany ČR podle vyjádření dotčeného orgánů.
- Použití současné katastrální mapy (KM) na výkresech grafické části změny č. 1 a též na výkresech úplného znění ÚP Oldřiš po vydané změně.
- Zpracování údajů o aktualizaci č. 1 Zásad územního rozvoje Pardubického kraje (ZÚR Pk), které nabyly účinnosti 7.10.2014 (až po vydání ÚP Oldřiš) do odůvodnění.

## IV. Grafická část odůvodnění Změny č. 1 ÚP Oldřiš

Grafická část odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu Oldřiš obsahuje 3 výřezy výkresů odůvodnění územního plánu č. 4, 6 v rozsahu částí měněných změnou č. 1, to na současné katastrální mapě v těchto měřítkách:

4. Koordinační výkres, 1 : 5 000

6. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu, 1 : 5 000

### UPOZORNĚNÍ

Nezbytnou součástí odůvodnění změny č. 1 je příloha „text Územního plánu Oldřiš s vyznačením změn č. 1“, která následuje za výkresy odůvodnění.

## Poučení

Proti Změně č. 1 Územního plánu (ÚP) Oldřiš vydané formou opatření obecné povahy nelze v souladu s ustanovením § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, podat opravný prostředek.

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

*Dokumentace Změny č. 1 ÚP Oldřiš, tj. textová část výroku a odůvodnění změny č. 1 ÚP, včetně dokladové části o jejím pořízení, je v souladu s ustanovením § 165 odst. 1 stavebního zákona uložena na Obecním úřadě Oldřiš a na Městském úřadě Polička, odboru územního plánování, rozvoje a životního prostředí. Dokumentace Změny č. 1 ÚP Oldřiš je dále poskytnuta Stavebnímu úřadu Městského úřadu Polička a Krajskému úřadu Pardubického kraje, odboru rozvoje, oddělení územního plánování.*

.....  
Michal Serafin  
starosta obce

.....  
Luděk Oplištil  
místostarosta

Vyvěšeno:

Sejmuto: