

Spis. zn.: MP/10007/2021

V Poličce, dne 14. 9. 2021

Č.j.: MP/20126/2021/OÚPRaŽP/VeM

Opr. úřední osoba: Ing. Monika Veselá

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ
ÚZEMNÍHO PLÁNU OLDŘIŠ
za období 12/2017 – 6/2021

OBSAH ZPRÁVY

Úvod	2
a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území	3
b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů	7
c) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	8
d) Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona	10
e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny	10
f) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast	19
g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno	19
h) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu	19
i) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny	20
j) Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Pardubického kraje	20
k) Výsledky projednání s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi a veřejností	20
Závěr	40

SCHVALOVACÍ DOLOŽKA:

Zpráva o uplatňování Územního plánu Oldřiš byla schválena Zastupitelstvem obce Oldřiš v souladu s ustanovením § 55 odst. 1 a dle ustanovení § 6 odst. 5 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, usnesením č. 22/2021 dne 20. 9. 2021.

Michal Serafin
starosta obce

otisk razítka

Luděk Oplištil
místostarosta obce

Úvod

Územní plán Oldřiš (dále jen „ÚP Oldřiš“) byl pořízen podle ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“). ÚP Oldřiš vydalo Zastupitelstvo obce Oldřiš dne 29. 10. 2013 opatřením obecné povahy č. 1/2013, které nabylo účinnosti dne 20. 11. 2013.

Zprávu o uplatňování ÚP Oldřiš za období 1/2013 – 10/2017 schválilo Zastupitelstvo obce Oldřiš dne 11. 12. 2017.

Dne 1. 6. 2019 nabyla účinnosti Změna č. 1 ÚP Oldřiš (dále jen „ZM1 ÚP Oldřiš“).

Kompletní dokumentace ÚP Oldřiš je zveřejněna na adrese: <http://www.policka.org/detail/3566/mestsky-urad/uzemni-planovani/Uzemne-planovaci-dokumentace-obci-ve-spravnim-obvodu-ORP-Policka/> .

Projektant ÚP Oldřiš a ZM1 ÚP Oldřiš: Ing. arch. Jiří Hála, Viniční 101, 615 00 Brno

Pořizovatel ÚP Oldřiš a ZM1 ÚP Oldřiš: Městský úřad Polička, odbor územního plánování, rozvoje a životního prostředí

Návrh zprávy o uplatňování ÚP Oldřiš vychází z ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona, v platném znění, a ustanovení § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění (dále jen „vyhláška“). V § 55 odst. 1 stavebního zákona je stanoveno, že pořizovatel územního plánu předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu a poté pravidelně nejméně jednou za 4 roky zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. Vzhledem k tomuto ustanovení a s přihlédnutím k tomu, že zastupitelstvo obce schválilo pořízení Změny č. 2, přistoupil odbor územního plánování, rozvoje a životního prostředí (dále jen „OÚPRaŽP“) Městského úřadu Polička, jako pořizovatel ÚP Oldřiš, ke zpracování návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Oldřiš za období 12/2017 – 6/2021.

Návrh zprávy byl projednán s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi, oprávněnými investory a veřejností. Po doplnění návrhu dle výsledků projednání byla Zpráva o uplatňování ÚP Oldřiš předložena zastupitelstvu obce ke schválení.

a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

a.1) Vyhodnocení uplatňování územního plánu

- Obec Oldřiš je samostatnou obcí nacházející se v severozápadní části obce s rozšířenou působností Polička (dále jen „ORP“) Polička.
- území obce Oldřiš je tvořeno jedním katastrálním územím (dále jen „k. ú.“), a to k. ú. Oldřiš
- pro území obce byl vydán ÚP Oldřiš účinný od 20. 11. 2013 a ZM1 ÚP Oldřiš účinná od 1. 6. 2019, platí tedy úplné znění ÚP Oldřiš po změně č. 1
- v ÚP bylo vymezeno zastavěné území v souladu s požadavky stavebního zákona k datu 30. 8. 2013 a změnou č. 1 byla tato hranice aktualizována k datu 30. 9. 2018
- dosavadní využívání zastavěného území i zastavitelných ploch vymezených v platném ÚP Oldřiš je ve shodě s požadavky územního plánu; základní urbanistické, architektonické, přírodní a civilizační hodnoty území obce a jejich částí jsou těmito aktivitami akceptovány; byly zaznamenány podněty ke změně územního plánu
- v platném ÚP Oldřiš jsou vymezeny následující zastavitelné a návrhové plochy na území obce:
 - plochy smíšené obytné – venkovské (Sv) – Z2 – Z4, Z6 – Z20, Z22, Z29, Z41 Z43
 - plochy smíšené obytné – komerční (Sk) - Z25
 - plochy občanského vybavení – sportovní (Os) – Z27, Z28
 - plochy občanského vybavení – kostely a hřbitovy (Oh) – Z30
 - plochy výroby a skladování – lehký průmysl a řemesla (Vp) – Z31 – 33
 - plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (Vz) – Z35 - 38
 - plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI) – Z40
 - plochy veřejných prostranství – komunikace (Pk) – Z39
 - plochy zeleně sídelních zahrad (Zz) – Z42
 - plochy zeleně přírodní (Zp₁₋₃₈)
 - plochy vodní a vodohospodářské (W₁₋₄)
 - plochy lesní (NL₁)
 - plochy smíšené nezastavěného území – rekreační nepobytové (Nsr₁)
- v platném ÚP Oldřiš jsou vymezeny následující plochy přestavby ve prospěch:
 - plochy občanského vybavení – sportovní (Os) – P1
 - plochy veřejných prostranství – náves (Pn) – P2-5
- realizace staveb za účinnosti ÚP Oldřiš probíhá ve vymezeném zastavěném území a současně jsou využívány vymezené zastavitelné plochy
 - přehled využití vybraných vymezených zastavitelných ploch a ploch přestavby je uveden v následující tabulce:

ozn. plochy v ÚP	způsob využití plochy	výměra (ha)	z toho využito		nevyužito (ha)	poznámka
			ha	%		
Z2	Sv - plochy smíšené obytné - venkovské	0,21	0,00	0	0,21	nezastavěno
Z3	Sv - plochy smíšené obytné - venkovské	0,38	0,00	0	0,38	nezastavěno
Z4	Sv - plochy smíšené obytné - venkovské	0,16	0,00	0	0,16	nezastavěno
Z6	Sv - plochy smíšené obytné - venkovské	0,31	0,00	0	0,31	nezastavěno
Z7	Sv - plochy smíšené obytné - venkovské	0,77	0,00	0	0,77	nezastavěno
Z8	Sv - plochy smíšené obytné - venkovské	0,96	0,00	0	0,96	nezastavěno
Z9	Sv - plochy smíšené obytné - venkovské	1,91	0,00	0	1,91	nezastavěno

Z10	Sv - plochy smíšené obytné - venkovské	0,22	0,00	0	0,22	nezastavěno
Z11	Sv - plochy smíšené obytné - venkovské	0,25	0,00	0	0,25	nezastavěno
Z12	Sv - plochy smíšené obytné - venkovské	0,36	0,00	0	0,36	nezastavěno
Z13	Sv - plochy smíšené obytné - venkovské	0,17	0,00	0	0,17	nezastavěno
Z14	Sv - plochy smíšené obytné - venkovské	0,31	0,00	0	0,31	nezastavěno
Z15	Sv - plochy smíšené obytné - venkovské	0,27	0,00	0	0,27	nezastavěno
Z16	Sv - plochy smíšené obytné - venkovské	0,48	0,00	0	0,48	nezastavěno
Z17	Sv - plochy smíšené obytné - venkovské	0,68	0,00	0	0,68	nezastavěno
Z18	Sv - plochy smíšené obytné - venkovské	4,34	0,00	0	4,34	nezastavěno
Z19	Sv - plochy smíšené obytné - venkovské	0,91	0,00	0	0,91	nezastavěno
Z20	Sv - plochy smíšené obytné - venkovské	0,80	0,00	0	0,80	nezastavěno
Z22	Sv - plochy smíšené obytné - venkovské	1,31	0,00	0	1,31	nezastavěno
Z41	Sv - plochy smíšené obytné - venkovské	0,48	0,00	0	0,48	nezastavěno
Z43	Sv - plochy smíšené obytné - venkovské	0,16	0,16	100	0,00	povolen 1 RD
Celkem Sv - plochy smíšené obytné - venkovské		15,43	0,16	1,03	15,27	
Z25	Sv - plochy smíšené obytné - komerční	0,57	0,00	0	0,57	nezastavěno
Celkem Sk - plochy smíšené obytné - komerční		0,57	0,00	0	0,57	
Z27	Os - plochy občanského vybavení – sportovní	2,82	0,60	21	2,22	částečně využito
Z28	Os - plochy občanského vybavení – sportovní	0,40	0,00	0	0,40	nezastavěno
P1	Os - plochy občanského vybavení – sportovní	0,63	0,23	37	0,40	víceúčelové hřiště
Celkem Os - plochy občanského vybavení - sportovní		3,85	0,83	22	3,02	
Z30	Oh - plochy občanského vybavení – kostely a hřbitovy	0,67	0,00	0	0,67	nezastavěno
Celkem Oh - plochy občanského vybavení – kostely a hřbitovy		0,67	0,00	0	0,67	
Z31	Vp - plochy výroby a skladování - lehký průmysl a řemesla	0,43	0,100	25	0,33	částečně využito (skladování dřeva)
Z32	Vp - plochy výroby a skladování - lehký průmysl a řemesla	1,47	0,00	0	1,47	nezastavěno
Z33	Vp - plochy výroby a skladování - lehký průmysl a řemesla	1,67	0,00	0	1,67	nezastavěno
Celkem Vp - plochy výroby a skladování - lehký průmysl a řemesla		3,57	0,10	3	3,47	
Z35	Vz - plochy výroby a skladování - zemědělská výroba	1,46	0,72	49	0,74	stáj skotu
Z36	Vz - plochy výroby a skladování - zemědělská výroba	2,05	0,10	5	1,95	částečně využito (stavba pro výrobu a skladování, pastviny, ohrady)
Z37	Vz - plochy výroby a skladování - zemědělská výroba	1,84	0,00	0	1,84	nevyužito

Z38	Vz - plochy výroby a skladování - zemědělská výroba	0,68	0,00	0	0,68	pastviny, bez staveb
Celkem Vz - plochy výroby a skladování - zemědělská výroba		6,03	0,82	14	5,21	

- veřejně prospěšné stavby (VPS), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, vymezené v platném ÚP Oldřiš:

ozn. VPS	název VPS	stav
Ws4	komunikace a inženýrské sítě k ploše Z7	<i>dosud nerealizováno</i>
Ws5	komunikace a inženýrské sítě k ploše Z8	<i>dosud nerealizováno</i>
Ws6	komunikace a inženýrské sítě k ploše Z9	<i>dosud nerealizováno</i>
Ws7	komunikace a inženýrské sítě k plochám Z27-28	<i>dosud nerealizováno</i>
Ws8	komunikace a inženýrské sítě k plochám Z29 a P1	<i>dosud nerealizováno</i>
Ws9	komunikace v ploše Z39 a inženýrské sítě k plochám Z13, Z30	<i>dosud nerealizováno</i>
Ws10	komunikace a inženýrské sítě k plochám Z15-16	<i>dosud nerealizováno</i>
Ws11	komunikace a inženýrské sítě k ploše Z18	<i>dosud nerealizováno</i>
Ws12	rozšíření komunikace a přemostění potoka v obci	<i>dosud nerealizováno</i>
Ws13	komunikace a inženýrské sítě k ploše Z22	<i>dosud nerealizováno</i>
Ws18	elektrické vedení VVN 110 kV ve vymezeném koridoru VVN	<i>realizováno</i>
Ws19	splašková kanalizace (v obci i na osadě Babka)	<i>částečně realizováno</i>
Ws20	čistička odpadních vod v ploše Z40 na Babce	<i>dosud nerealizováno</i>

- veřejně prospěšná opatření (VPO), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, vymezené v platném ÚP Oldřiš:

ozn. VPO	název VPO	stav
opatření k založení prvků ÚSES (LBK = lokální biokoridor; LBC = lokální biocentrum)		
Wo1	zeleň přírodní Zp1 pro doplnění LBK 11 v trati Dominikální	<i>dosud nerealizováno</i>
Wo2-3	zeleň přírodní Zp2-3 pro založení LBC Rybník u Baby	<i>dosud nerealizováno</i>
Wo4-15	zeleň přírodní Zp4-15 pro doplnění LBK 7 v trati Babka - Stanov	<i>dosud nerealizováno</i>
Wo16-20	zeleň přírodní Zp16-20 pro doplnění LBC Pod Stanovem	<i>dosud nerealizováno</i>
Wo21	zeleň přírodní Zp21 pro doplnění LBK 5-6 v trati nad Štemberkem	<i>dosud nerealizováno</i>
Wo22-23	zeleň přírodní Zp22-23 pro doplnění LBK 4 u lesa Babín	<i>dosud nerealizováno</i>
Wo24-25	zeleň přírodní Zp24-25 pro doplnění LBC Vlčí pole	<i>dosud nerealizováno</i>
Wo26-27	zeleň přírodní Zp26-27 pro založení LBK 3 v trati Vlčí pole	<i>dosud nerealizováno</i>
Wo28-31	zeleň přírodní Zp28-31 pro doplnění LBK 12 v trati Studené pole	<i>dosud nerealizováno</i>
Wo32-33	zeleň přírodní Zp32-33 pro doplnění LBK 13 v trati Na Dědku	<i>dosud nerealizováno</i>
Wo34-36	zeleň přírodní Zp34-36 pro doplnění LBK 14 v trati Červené pole	<i>dosud nerealizováno</i>
Wo37-38	zeleň přírodní Zp37-38 pro doplnění LBK 15 v trati Žleby	<i>dosud nerealizováno</i>
vodohospodářská opatření		
Pw1	retenční nádrž W1 nad Orlovnou	<i>dosud nerealizováno</i>
Pw2	retenční nádrž W2 nad školkou	<i>dosud nerealizováno</i>
Pw3	retenční nádrž W3 za kravínem	<i>dosud nerealizováno</i>
Pw4	retenční nádrž W4 pod Babkou	<i>dosud nerealizováno</i>

- plochy k asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, vymezené v platném ÚP Oldřiš:

ozn.	název	stav
Wa2	asanace skladu osiv na parcelách č. 352/1-2 v ploše P1 za školou - pro ozdravení území	<i>dosud nerealizováno</i>

- VPS a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo:

ozn. VPO	název veřejného prostranství	stav
Po1	sportoviště v ploše P1 (Os) za školou	<i>realizováno</i>
Po2	náves v ploše P2 (Pn) u Borové	<i>dosud nerealizováno</i>
Po3	náves v ploše P3 (Pn) u radnice	<i>realizováno</i>
Po4	náves v ploše P4 (Pn) u obecního domu	<i>částečně realizováno</i>
Po5	náves v ploše P5 (Pn) Na bělidle	<i>realizováno</i>
Po6	sportoviště v ploše Z27 za Orlovnou	<i>dosud nerealizováno</i>
Po7	sportoviště v ploše Z28 (Os) u Orlovný	<i>dosud nerealizováno</i>
Po8	kostel a hřbitov v ploše Z30 (Oh) pod Zelendovým kopcem	<i>dosud nerealizováno</i>

- podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití ve vymezeném zastavěném území, ve vymezených zastavitelných plochách i ve volné krajině, stanovené územním plánem, jsou při umisťování staveb a při změnách využití území dodržovány
- uplatňováním územního plánu byl zjištěn nesoulad grafické a textové části v označení plochy Nzp – v grafické části *plochy zemědělské – velkoplošně obdělávané*; v textové části *plochy zemědělské – orná půda* – tento nesoulad je třeba napravit při pořízení nejbližší změny ÚP
- Zastupitelstvo obce Oldřiš schválilo na svém zasedání dne 16. 9. 2020 pořízení Změny č. 2 ÚP Oldřiš a žádostí podanou dne 22. 4. 2021 požádala Obec Oldřiš Městský úřad Polička o pořízení této změny – požadavky na obsah Změny č. 2 ÚP Oldřiš jsou součástí této zprávy o uplatňování

a.2) Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán

- ve sledovaném období nedošlo v území řešeném ÚP Oldřiš k zásadním změnám územních podmínek, které by vyžadovaly změnu územního plánu – na území obce nebyly vymezeny nové prvky soustavy NATURA 2000 (evropsky významné lokality, ptačí oblasti), nebyla vyhlášena ani stanovena nová území se zvláštní ochranou přírody (ZCHÚ, přírodní památky, památné stromy apod.), s ochranou geologické stavby území, ochranou památek, ochranou před povodněmi, nebyla stanovena nová ochranná pásma dopravní a technické infrastruktury ani doplněny další podstatné limity využití území vyplývající ze zvláštních právních předpisů
 - v obci je současně budována nová splašková kanalizace, která bude zakončena novou ČOV na rozhraní obcí Oldřiš a Sádek
 - přes správní území obce bylo vybudováno nové vedení el. energie Hlinsko Polička 2 x 110 kV - pro tuto technickou infrastrukturu platí zákonem stanovená ochranná a bezpečnostní pásma

a.3) Vyhodnocení negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

- při naplňování ÚP Oldřiš ve sledovaném období nebyly zaznamenány zásadní negativní dopady územního plánu na udržitelný rozvoj území (URÚ)

- koncepce platného ÚP vytváří předpoklady pro stabilizaci a rozvoj obce s důrazem na vyvážený vztah podmínek pro životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost obyvatel území – z hlediska udržitelného rozvoje území není třeba provádět změny v řešení územního plánu
- ve sledovaném období nebyly zjištěny nepředpokládané negativní dopady na URÚ

b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

Ze zpracované 5. úplné aktualizace ÚAP pro správní obvod ORP Polička vyplývají tyto problémy a střety záměrů s limity využití území v obci Oldřiš:

Téma RURÚ	Popis
2	na území obce je identifikován 1 brownfield (asanace skladu osiv na parcelách č. 352/1-2 na ploše P1 za školkou) (ZU01)
4	negativně hodnocený průměrný roční počet dok. bytů na 1000 obyv. v letech 2015 – 2019 (ZU12) rostoucí se index stáří (ZU10)
5	hodnocení indikátoru Podíl přírodních biotopů: -2 (P02)
6	dochází k zaplavení luk a zahrad v jižní části obce již při Q10
7	na území obce je překročen imisní limit pro ozon obec považuje ovzduší na svém území jako mírně znečištěné vlivem vytápění domácností problémy s hlukem (hluk z dopravy/z výroby/jiný zdroj)
8	menší část zastavitelných ploch a koridoru vymezena na bonitně cenných zemědělských půdách (SZL01) vyšší erozní ohrožení plošným odtokem ve střední a jižní části obce (OU04), dle dotazníku problémy v roce 1997 1x, v roce 2020 2x
9	chybějící víceúčelový areál za Orlovnou (P24) nedostatečná nabídka sociálních služeb (P23)
10	chybějící likvidace odpadních vod (ZH01) k řešení napojení obce na nadřazenou dopravní infrastrukturu (ZH10) k řešení zkvalitnění místních komunikací (ZD05) k řešení zkvalitnění napojení obce na internet (ZH10) k řešení zkvalitnění obsluhy obce veřejnou hromadnou autobusovou dopravou včetně doplnění zastávek hromadné dopravy (ZD04) k řešení zkvalitnění TV signálu v sídle (ZH10) k řešení zkvalitnění veřejného osvětlení v sídle (ZH10) na vodovodní řad je napojeno pouze 70 % obyvatel (ZH03) nevyhovující stav distribučního vedení el. energie VN 35 kV (ZH10) střet navrhovaného koridoru nadzemního vedení VVN 110 kV se silnicí I/34 (SZL10) střet zastavitelné plochy smíšené obytné Z1, Z3 s ochranným pásmem silnice I/34 (SZL09) střet zastavitelné plochy smíšené obytné Z8, Z22 s ochranným pásmem dráhy (SZL09)
12	nízká prostupnost krajiny (P05)
13	chybějící plocha pro jímání vody k hašení požárů (P08) chybějící systém varování obyvatel (P09) chybějící úkryt civilní ochrany (P16)

Vyhodnocení: Na výše uvedené problémy (které jsou řešitelné územním plánováním) dostatečně reaguje stávající platný ÚP Oldřiš. Nedostatečná kapacita přenosové sítě VVN a VN byla vyřešena výstavbou vedení Hlinsko – Polička. Střety záměrů v území dle platného ÚP s limity využití území musí být řešeny a respektovány v následných územních, popř. stavebních řízeních

c) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

c.1) Soulad s Politikou územního rozvoje ČR

- v době pořizování a vydání ÚP Oldřiš platila Politika územního rozvoje ČR (dále jen „PÚR ČR“) 2008 vydaná usnesením vlády ČR č. 929/2009 ze dne 20. července 2009
- dne 15. 4. 2015 byla usnesením vlády ČR č. 276/2015 schválena aktualizace č. 1 PÚR ČR; dne 2. 9. 2019 byla vládou ČR usnesením č. 629 schválena Aktualizace č. 2 PÚR ČR a usnesením č. 630 Aktualizace č. 3 PÚR ČR a dne 17. 8. 2020 byla usnesením vlády ČR č. 833 schválena Aktualizace č. 5 PÚR ČR, které nevymezují na území obce Oldřiš žádné nové záměry
- z PÚR ČR ve znění aktualizací č. 1, 2, 3 a 5 nevyplývají pro územní plánování v řešeném území žádné požadavky na řešení kromě respektování obecných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, uvedených v kap. 2.2 Republikové priority, čl. 14 – 32, přičemž mezi přední republikové priority PÚR ČR patří požadavek chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví – republikové priority územního plánování jsou respektovány a řešeny ve stávajícím platném ÚP Oldřiš
- další skutečnosti vyplývající z PÚR ČR ve znění aktualizací č. 1, 2, 3 a 5 pro řešené území:
 - řešené území se nenachází v žádné rozvojové oblasti a neprochází jím žádná rozvojová osa republikového významu
 - řešené území není zařazeno do specifických oblastí republikového významu s problémy z hlediska udržitelného rozvoje území, na území obce nejsou vymezeny koridory a plochy veřejné dopravní a technické infrastruktury republikového významu a souvisejících rozvojových záměrů
 - řešeným územím prochází silnice I/34 jako stávající stavba dopravní infrastruktury republikového významu, která je v platném ÚP respektována
 - řešeným územím prochází nadzemní vedení elektrické energie VVN 400 kV jako stávající stavba technické infrastruktury republikového významu, která je v platném ÚP respektována

Pro řešení ÚP Oldřiš nevyplývají z PÚR ČR ve znění aktualizací č. 1, 2, 3 a 5 žádné další požadavky.

ÚP Oldřiš je v souladu s platnou Politikou územního rozvoje ČR ve znění aktualizací č. 1, 2, 3 a 5.

c.2) Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

- pořizování návrhu ÚP Oldřiš bylo zahájeno za platnosti Zásad územního rozvoje Pardubického kraje (dále jen „ZÚR Pk“), o jejichž vydání rozhodlo Zastupitelstvo Pardubického kraje dne 29. 4. 2010 a které nabyly účinnosti dne 15. 5. 2010
- ze ZÚR Pk vyplývalo pro řešení ÚP Oldřiš především respektovat priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich z hlediska diferenciací území kraje na krajinné typy a další zásady a požadavky specifikované pro řešené území (zpřesnění ÚSES, limity využití území) – požadavky vyplývající ze ZÚR Pk byly v ÚP Oldřiš respektovány
- 5. 7. 2019 nabyla účinnosti aktualizace č. 2 ZÚR Pk, která byla vydána usnesením Zastupitelstva Pardubického kraje č. Z/364/19 dne 18. 6. 2019
- ze ZÚR Pk po aktualizaci č. 2 vyplývá pro řešení v ÚP Oldřiš:
 - respektovat priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, z nichž zásadní je:

- (03) vytvářet podmínky pro přeměnu a rozvoj hospodářské základny v území regionů se soustředěnou podporou státu (území okresu Svitavy) – prověřit a stanovit možnosti zajištění odpovídající dopravní a technické infrastruktury
- (06) vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, přitom se soustředit zejména na podmínky stanovené v odst. a) – f)
- (07) vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje, přitom se soustředit zejména na podmínky stanovené v odst. a) – i)
- priority územního plánování dle ZÚR Pk po aktualizaci č. 2 jsou v ÚP Oldřiš respektovány*
- území obce Oldřiš není součástí žádné rozvojové oblasti ani osy republikové úrovně – *ze ZÚR Pk po aktualizaci č. 2 nevyplývají pro území řešené v ÚP Oldřiš žádné zásady ani úkoly pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území stanovené pro rozvojové oblasti a osy republikové úrovně*
 - území obce Oldřiš není součástí žádné rozvojové oblasti ani osy krajské úrovně – *ze ZÚR Pk po aktualizaci č. 2 nevyplývají pro území řešené v ÚP Oldřiš žádné zásady ani úkoly pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území stanovené pro rozvojové oblasti a osy krajské úrovně*
 - území obce Oldřiš není součástí žádné specifické oblasti republikové ani krajské úrovně – *ze ZÚR Pk po aktualizaci č. 2 nevyplývají pro území řešené v ÚP Oldřiš žádné zásady ani úkoly pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území ani úkoly pro územní plánování pro specifické oblasti*
 - dle aktualizovaných ZÚR Pk procházejí řešeným územím následující stavby dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu:
 - o silnice I/34
 - o železniční trať č. 261
 - o vedení el. energie 400 kV*uvedené stavby jsou v ÚP Oldřiš vymezeny a respektovány*
 - dle výkresu veřejně prospěšných staveb a opatření aktualizovaných ZÚR Pk dále prochází řešeným územím koridor pro umístění veřejně prospěšné stavby (dále jen „VPS“) nadzemního vedení elektrické energie VVN 2 x 110 kV TR Hlinsko – TR Polička s označením E10 - *uvedený koridor je v ÚP Oldřiš zpřesněn a respektován*
 - v řešeném území se nenachází žádná evropsky významná lokalita ani ptačí oblast soustavy NATURA 2000 – *nejsou další požadavky na řešení v ÚP Oldřiš*
 - v čl. (108) písm. b) ZÚR Pk je stanovena zásada, že v záplavových územích lze vymezovat zastavitelné plochy a umisťovat veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech – *v Oldřiši není vymezeno záplavové území*
 - dle výkresu oblastí se shodným krajinným typem je převážná část řešeného území vymezena jako krajina lesozemědělská, pouze do severního okraje k. ú. zasahuje krajinný typ lesní; zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich pro krajinu lesozemědělskou jsou stanoveny v čl. (131) a pro krajinu lesní v čl. (127) ZÚR Pk – *tyto zásady pro jednotlivé krajinné typy jsou v ÚP Oldřiš respektovány*
 - dle koordinačního výkresu se v řešeném území nacházejí tyto další limity využití území:
 - o CHKO Žďárské vrchy
 - o CHOPAV Žďárské vrchy
 - o ochranné pásmo vodního zdroje*uvedené limity využití území jsou v ÚP Oldřiš respektovány*
- Dne 12. 9. 2020 nabyla účinnosti Aktualizace č. 3 ZÚR Pk, kterou dne 25. 8. 2020 schválilo Zastupitelstvo Pardubického kraje usnesením č. Z/511/20.
 - Úplné znění ZÚR Pk po vydání aktualizace č. 3 stanovuje v kap. 6 a ve výkresu kvalit krajin vedle krajinných typů také 14 krajin představujících unikátní územní jednotky charakterizované jedinečností a neopakovatelností krajiny. Obec Oldřiš náleží do krajiny 12

Hornosvratecká vrchovina. Článek (137o) stanovuje společné úkoly pro územní plánování v oblasti koncepce krajiny a zásady pro udržení nebo dosažení cílových kvalit krajin.

ÚP Oldřiš je v souladu se Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje po aktualizaci č. 2.

V případě pořízování změny územního plánu bude posouzen soulad návrhu změny ÚP Oldřiš s aktuálním zněním zásad územního rozvoje, tedy Úplné znění ZÚR Pk po Aktualizaci č. 3.

d) Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

Zastavitelné plochy pro bydlení vymezené platným ÚP Oldřiš nejsou v současnosti téměř vůbec využity (viz tabulka v kap. a. 1). Jediná plocha, která je využitá (byl zde již povolený 1 RD), byla vymezena Změnou č. 1 ÚP Oldřiš. Lze tedy konstatovat, že platný ÚP vymezuje dostatečný počet zastavitelných ploch potřebných pro rozvoj obce.

Avšak potřeby obce a občanů vyvolaly potřebu vymezení nových zastavitelných ploch, protože stávající vymezené plochy jsou převážně v soukromém vlastnictví a stávající majitelé nemají zájem je prodat. Obec má zájem o svůj rozvoj a nové obyvatele (případně udržení stávajících obyvatel) a proto se rozhodla pořídit změnu č. 2 územního plánu za účelem vymezení nových zastavitelných ploch.

e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny

O pořízení změny č. 2 rozhodlo Zastupitelstvo obce Oldřiš z vlastního podnětu. Po schválení pořízení byla v místním zpravodaji uvedena výzva k podávání žádostí na změnu ÚP.

Požadavky na změnu tedy vyplývají z potřeb obce a z žádostí veřejnosti. Další požadavky vyplývají z projednání návrhu Zprávy o uplatňování, případně z platných právních předpisů.

Pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 2 ÚP Oldřiš jsou proto součástí této zprávy. Změna č. 2 bude pořízena **zkráceným postupem** podle § 55a stavebního zákona v tomto rozsahu:

- Obsah změny:

Změnou č. 2 ÚP Oldřiš bude řešeno:

1. požadavky vyplývající z platné legislativy – aktualizace zastavěného území, uvedení do souladu s platnými právními předpisy
2. sjednotit názvy ploch v grafické a textové části
3. posoudit návrh Změny č. 2 ÚP Oldřiš se Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje (ZÚR Pk) ve znění Aktualizace č. 3 - a to především se článkem (137o), ve kterém jsou stanoveny společné úkoly pro územní plánování pro zachování nebo dosažení cílové kvality krajiny 12 Hornosvratecká vrchovina
 - dále ve vztahu k ZÚR Pk ve znění Aktualizace č. 3 respektovat požadavky, které vyplynuly z projednání návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Oldřiš (a to především u bodů 7, 10, 12 a 17):
 - a) prověřit a odůvodnit, zda navržením uvedených požadavků bude naplněna prioritní územní plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, stanovená v kap. 1., čl. (06), písm. f) ZÚR Pk v úplném znění po Aktualizaci č. 3
 - b) prověřit a odůvodnit, zda uvedené záměry navrhované v chráněné krajinné oblasti, naplňují zásady pro zajištění ochrany území s přírodními hodnotami, stanovenými v kap. 5.1., čl. (116), a to především písm. c) a písm. h) ZÚR Pk

v úplném znění po Aktualizaci č. 3

- c) prověřit soulad s úkoly uvedenými v čl. (137o) ZÚR Pk v úplném znění po Aktualizaci č. 3 a případně doplnit požadavky pro zachování cílových kvalit krajiny, i s návrhy jednotlivých změn na vymezení nových zastavitelných ploch
 - d) prověřit a odůvodnit, zda jsou uvedenými návrhy dílčích změn respektovány požadavky vyplývající z ochrany krajiny lesozemědělské dle čl. (131) ZÚR Pk v úplném znění po Aktualizaci č. 3
4. prověřit změnu funkčního využití části pozemků parc. č. 1732/3, 1636/2, 2664, 1635/1, 1635/3 a 1635/5 nacházejících se v zastavěném území v *ploše zeleně sídelních zahrad Zz* ve prospěch plochy Sv vzhledem ke skutečnosti, že jsou pozemky zatíženy ochranným pásmem železnice; v souvislosti s tím prověřit možnost zúžení lokálního biokoridoru LBK1
 5. prověřit změnu funkčního využití pozemku parc. č. 1434/1 nacházejícího se v zastavěném území částečně v *ploše zeleně sídelních zahrad Zz* a částečně v *ploše výroby a skladování – zemědělská výroba Vz* ve prospěch plochy pro výstavbu 1 RD
 6. prověřit změnu funkčního využití pozemků parc. č. 1240, 1244/1, 1196/2 a 1239 nacházejících se mimo vymezené zastavěné území v *ploše zemědělské – záhumenní zahrady Nzz* ve prospěch plochy pro výstavbu 1 RD vzhledem ke skutečnosti, že jsou pozemky zatíženy ochranným pásmem železnice; dopravní obsluhu řešit přes navazující stabilizované plochy SV
 7. prověřit změnu funkčního využití části pozemku parc. č. 418/1 (o výměře cca 1 600 m²) nacházející se mimo vymezené zastavěné území v *ploše přírodní Np* ve prospěch plochy smíšené obytné pro výstavbu 1 RD vzhledem ke skutečnosti, že se pozemek nachází v II. zóně CHKO Žďárské vrchy
 8. prověřit změnu funkčního využití pozemku parc. č. 1836 nacházejícího se mimo vymezené zastavěné území v návrhové ploše Z42 s funkčním využitím *plochy zeleně sídelních zahrad Zz* ve prospěch plochy smíšené obytné vzhledem ke skutečnosti, že je pozemek zatížen ochranným pásmem železnice; dopravní obsluhu řešit přes navazující stabilizovanou plochu Bp
 9. prověřit změnu funkčního využití pozemku parc. č. 990/32 (část mimo ÚSES) nacházejícího se mimo vymezené zastavěné území v *ploše zemědělské – záhumenní zahrady Nzz* ve prospěch plochy pro výstavbu RD
 10. prověřit změnu funkčního využití pozemku parc. č. 1970/4 nacházejícího se v nezastavěném území v *ploše zemědělské – velkoplošně obdělávané Nzp* ve prospěch plochy rodinné biofarmy s agrolesnickým hospodařením (např. „Nfa“) a pozemků parc. č. 1951/2 a 1951/3 nacházejících se v nezastavěném území v *ploše zemědělské – velkoplošně obdělávané Nzp* ve prospěch zemědělské plochy agrolesnického hospodaření (např. „Na“) s podmínkami využití dle návrhu žadatele (viz kap. důvod pořízení změny, bod č. 10):
 11. prověřit změnu funkčního využití pozemků parc. č. 800/3 a 800/4 nacházejících se v zastavěném území v *ploše technické infrastruktury – specifická vybavenost Ts* ve prospěch plochy *smíšené obytné – venkovské Sv* vzhledem k blízkosti zemědělského objektu a ke skutečnosti, že se pozemky nacházejí ve III. zóně CHKO Žďárské vrchy
 12. prověřit změnu funkčního využití části pozemku parc. č. 879/1 nacházející se mimo vymezené zastavěné území v *ploše zeleně krajinné Zk* a části pozemku parc. č. 869/3 nacházející se mimo vymezené zastavěné území v *ploše zemědělské – trvalé travní porosty Nztr* ve prospěch plochy pro výstavbu 1 RD (o celkové výměře cca 5 000 m²)

- vzhledem ke skutečnosti, že se pozemky nacházejí ve III. zóně CHKO Žďárské vrchy
13. prověřit změnu funkčního využití části pozemku parc. č. 1263/4 (o výměře cca 300 m²) nacházející se mimo vymezené zastavěné území v *ploše zemědělské – záhumenní zahrady Nzz* ve prospěch plochy smíšené obytné z důvodu výstavby přístřešku na auta vzhledem ke skutečnosti, že je pozemek zatížen ochranným pásmem železnice; opravit hranici zastavěného území u sousední st. p. č. 328 dle stavu v katastru nemovitostí
 14. prověřit změnu funkčního využití části pozemku parc. č. 1283/4 o výměře cca 2 500 m² (přiléhající k pozemkům parc. č. 1238/8, 1265/1 a 2531/2) nacházející se v nezastavěném území v *ploše zemědělské – trvalé travní porosty Nzt* ve prospěch *plochy vodní a vodohospodářské (W)* – podmínkou využití plochy bude provedení biologického hodnocení lokality vzhledem k možnému výskytu zvláště chráněných druhů živočichů
 15. prověřit změnu funkčního využití části pozemku parc. č. 2210/3 nacházející se mimo vymezené zastavěné území v *ploše zemědělské – záhumenní zahrady Nzz* ve prospěch plochy Sv vzhledem ke skutečnosti, že je pozemek zatížen ochranným pásmem železnice
 16. prověřit rozšíření zastavitelné plochy Z10 s funkčním využitím *plochy smíšené obytné – venkovské (Sv)* na celý pozemek parc. č. 1196/3 vzhledem ke skutečnosti, že je pozemek zatížen ochranným pásmem železnice
 17. prověřit změnu funkčního využití části pozemku parc. č. 2012/2 nacházející se mimo vymezené zastavěné území v návrhové ploše s funkčním využitím *plochy zeleně přírodní (Zp)* ve prospěch plochy *smíšené obytné – venkovské (Sv)* vzhledem ke skutečnosti, že je pozemek zatížen ochranným pásmem železnice a že se nachází v ÚSES (LBK 3)
 18. prověřit stávající vymezení lokálních biokoridorů LBK3 a LBK 4 a lokálního biocentra LBC Vlčí pole s ohledem na zachování funkčnosti ÚSES a na minimální zatížení pozemků dotčených vlastníků
 19. prověřit dle aktuálních platných právních předpisů nutnost vymezení ÚSES v celé obci jako veřejně prospěšných opatření s možností vyvlastnění, pokud tak nevyplývá z nadřazené dokumentace
 20. pozemky st. p. č. 300 a 509 a parc. č. 1120/2, na kterých se nachází RD se zahradou a garáž převzít na plochu Sv – uvést do souladu se skutečností
 21. aktualizovat textovou i grafickou část odůvodnění platného ÚP Oldřiš dle požadavků Ministerstva obrany ČR uplatněných v rámci projednání návrhu zprávy o uplatňování ve vyjádření sp. zn. 114042/2021-1150-OÚZ-BR ze dne 25. 6. 2021, které je součástí této zprávy – kap. k)
 22. respektovat ochranné pásmo dráhy - u zastavitelných ploch navrhovaných v blízkosti železnice prověřit možnost jejich vymezení s ohledem na respektování ochranného pásma dráhy dle zákona o dráhách
 23. z hlediska letecké dopravy aktualizovat ochranná pásma veřejného vnitrostátního letiště Polička dle vyjádření Ministerstva dopravy č. j. MD-20298/2021-910/2 ze dne 29. 6. 2021, které je součástí této zprávy – kap. k)
 24. v případě, že jsou navrhované lokality navrhovány na I. a II. třídách ochrany ZPF, bude doplněno zdůvodnění jiného výrazně převažujícího veřejného zájmu, nebo budou plochy z dalšího projednávání návrhu změny územního plánu vypuštěny. Obdobně i při zvětšování ploch již odsouhlasených.
 25. Pro změnu pozemků parc. č. 800/3, č. 800/4 a 1434/1 navržené pro bydlení smíšené obytné – venkovské (Sv), budou tyto plochy zařazeny do podmíněně přípustného využití. Povolení umístění staveb pro bydlení bude podmíněno předložením hlukového posouzení z plochy výroby a skladování – zemědělská výroba – Vz, která se nachází v blízkosti,

a které vyhodnotí hlukové zatížení uvažované plochy pro bydlení ve vztahu k hygienickým limitům hluku, stanovených v NV č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, v průběhu povolovacích řízení.

26. Pro změnu pozemků parc. č. 1732/3, 1636/2, 2664, 1635/1, 1635/3, 1635/5, 1240, 1244/1, 1196/2, 1239, 1836, 1263/4, 2210/3, 1196/3, 2012/2 navržené pro bydlení smíšené obytné – venkovské (Sv), budou tyto plochy zařazeny do podmíněně přípustného využití. Povolení umístění staveb pro bydlení bude podmíněno předložením hlukového posouzení z provozu na železniční dráze, která se nachází v blízkosti (pozemky jsou v ochranném pásmu železnice), a které vyhodnotí hlukové zatížení uvažované plochy pro bydlení ve vztahu k hygienickým limitům hluku, stanovených v NV č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, v průběhu povolovacích řízení.
27. Pozemky parc. č. 174/8, 174/3, 179/10 (zbývající část) a 175/2 (zbývající část), st. p. č. 14/1, 480/1 převést do plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (Vz) – uvést do souladu se skutečností.
28. Pozemky parc. č. 174/6 a 174/7 převést na plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (Vz).

- **Důvod pořízení změny:**

Pořízení změny schválilo Zastupitelstvo obce Oldřiš na svém zasedání dne 16. 9. 2020. Po schválení pořízení byla v místním časopise uvedena výzva k podávání žádostí na změnu ÚP.

Požadavek č. 1 vychází z platné legislativy.

Požadavky č. 2 a 3 vycházejí z návrhu Zprávy o uplatňování.

Požadavky č. 4 – 19 vycházejí z podkladů předaných obcí (požadavky obce a podané návrhy veřejnosti).

- u bodu č. 7 a 9 upozornil pořizovatel obec na přítomnost zemědělské půdy s II. třídou ochrany (tedy vysoce chráněné, nadprůměrně produkční půdy); pozemky navazují na zemědělsky obdělávané lokality
- bod č. 10 považuje pořizovatel za velmi specifický, a proto přikládá odůvodnění žadatele:

A.Úvod

Před příchodem osadníků byla většina krajiny Vysočiny pokryta lesem. Koncem středověku zakládali hospodáři svá obydlí a statky uvnitř obdělávané plochy na lesních mýtinách – vznikaly takzvané lesní lánové obce. Krajinný ráz se během let výrazně proměňoval. Lesů ubývalo, přibývalo luk a polí, členěných větrolamy a stromořadími. Ještě před druhou světovou válkou byla krajina díky soukromému hospodaření od dnešního stavu výrazně odlišná, více diverzifikovaná, než je nyní.

Současný stav, popsáný v územním plánu jako Nzp - plochy zemědělské - velkoplošně obdělávané se z hlediska životního prostředí, stavu krajiny, klimatických změn i nových způsobů zemědělského hospodaření jeví jako celoplošně neudržitelný, především z důvodu přetížení půdy těžkou technikou, chemizací, vysoušením a téměř žádnou biodiverzitou.



Na přiloženém snímku povinného císařského otisku stabilního katastru z roku 1839, zobrazujícím nedalekou osadu Františky, vidíme stavení a statky volně umístěné v krajině tak, aby hospodáři žili v dokonalém kontaktu s obdělávanou půdou.

Z uvedených důvodů má krajinářský design navržené plochy rodinné biofarmy podobu mýtiny, obklopené porostem lesního charakteru. Tento porost má agrolesnickou funkci a funkci větrolamu. Navrhujeme stavební objekty biofarmy včetně bydlení umístit na pole, která biofarmě patří (příloha č.2). Zároveň musí být domy navrženy v souladu s tradičním tvaroslovím, rozumné velikosti, téměř skryté v zeleni, avšak za použití moderních technologií a ekologických - do velké míry místních, materiálů. O realizaci domu se postará Studio Frederica Diaze.

B.Záměr

Plocha biofarmy i agrolesnické plochy jsou navrženy se záměrem udržitelnosti, maximální biodiverzity, obnovení přirozeného přírodního charakteru i dosažení vysokého hospodářského výnosu. Najdeme tu orané plochy, pastviny, sady, zeleninové kuchyňské zahrady, ale i přirozené přírodní biotopy jako jsou plochy lesa v původním složení a vodní biotopy přírodního charakteru.

Agrolesnictví je způsob hospodaření na zemědělské nebo lesní půdě, který kombinuje pěstování dřevin se zemědělskou produkcí na jednom pozemku. Z historického hlediska byly různé způsoby agrolesnictví praktikovány na našem území až do přibližně 19. století, kdy je zřejmě vytlačilo používání zemědělské techniky, tlak na intenzifikaci a s tím spojené pěstování plodin a dřevin v monokulturách. Agrolesnické systémy mají pozitivní vliv na přínos z hlediska bilance živin a organické hmoty, lepší zasakování srážkové vody do hlubších půdních horizontů podél rozvinutého kořenového systému, významnou protierozní funkci, biodiverzitu a lokální klima. Vzhledem k současným změnám klimatu je i důležitá i schopnost ukládání uhlíku z atmosféry do půdy.

Na pozemcích by byly kombinovány ovocné stromy s rostlinnou zemědělskou produkcí, tedy v podstatě linie stromů s mezipásem zemědělských plodin jako například brambory, obilniny, byliny. Sklizené plodiny by byly v co největší míře zpracovány v místě výroby a pokud možno i lokálně distribuovány.

Pro obě plochy je navržený vodní systém sestavený ze samočisticího přírodního jezírka s rákosinami a mokřadními rostlinami, do kterého se jímá dešťová voda ze střech. Toto jezírko slouží k zavlažování zahrad i pole. Přepad z jezírka je zaveden do průlehu/svejlu, umístěného pod mezí, ve kterém se voda zasakuje a zavlažuje pole. Průleh také jímá za vydatného deště po povrchu meze tekoucí dešťovou vodu a vsakuje ji do země podél pole. Přepad ze svejlu je zaveden do vsakovacího poldru, vytvořeného v místě zvodnělé orné půdy.

C. Navrhované plochy

Nfa - plocha rodinné biofarmy s agrolesnickým hospodařením

Parcela 1970/4

Na – zemědělská plocha agrolesnického hospodaření

Parcely 1951/2, 1951/3

D. Podmínky pro využití ploch

Nfa - plocha rodinné biofarmy s agrolesnickým hospodařením

Podmínky využití plochy:

Hlavní využití – agrolesnické lesní plochy, plochy agrolesnického pěstování, ovocné stromy, bydlení v rodinných domech v obytných zahradách, kuchyňské a zelinářské zahrady, stavby určené k zajištění funkce biofarmy.

Vedlejší využití – louky, sady, lesní a vodní přírodní biotopy, komunikace a manipulační plochy.

Regulace zástavby:

Zastavěná plocha každé stavby max. 200m², přízemní a podkroví. Max. zastavitelnost včetně zpevněných ploch a komunikací: 10%

Zásobování energiemi:

Jediným zdrojem elektřiny bude vlastní fotovoltaická elektrárna o instalovaném výkonu ca 10 kWp, doplněná lithium-fosfátovým bateriovým úložištěm GWL s kapacitou 20 kWh. V případě potřeby může být hospodářství doplněno malou větrnou elektrárnou. Vytápění i ohřev teplé užitkové vody bude v zimních měsících zajišťovat kotel na biomasu o výkonu 8 kW. Ten bude dle potřeby i dobíjet baterie díky instalovanému Stirlingovu motoru, který umí přeměnit teplo na elektrickou energii. V období s dostatkem slunečního svitu se k ohřevu teplé vody využije elektrická energie.

Zásobování vodou: vrtaná studna

Vodní hospodářství: úkolem vodního hospodářství je minimalizovat spotřebu pitné vody z vrtané studny na pozemku. Proto bude zadržována dešťová voda v podzemní nádrži o objemu 16 kubíků a nahradí tak přibližně polovinu spotřeby pitné vody v porovnání s běžným domem. Dešťovka bude po přečištění využívána pro splachování, praní, ale i sprchování. Sloužit bude také pro závlahu zahrady. Při nedostatku dešťové vody systém automaticky přepne na pitnou vodu z vrtu, naopak přebytek se akumuluje ve venkovním jezírku.

Likvidace odpadních vod: projekt navrhuje užití kompostovacích ekotoalet, což povede k minimalizaci množství odpadních vod. Odpadní vody se přefiltrují skrze biologickou čistírnu a dále budou vsakovány na pozemku, čímž se koloběh vody uzavře.

Na – zemědělská plocha plocha agrolesnického hospodaření

Podmínky využití plochy:

Hlavní využití – plochy agrolesnického hospodaření, ovocné stromy, drobné stavby určené k zajištění funkce biofarmy.

Vedlejší využití – louky, sady, větrolamy, lesní a vodní přírodní biotopy, komunikace a manipulační plochy.

Regulace zástavby:

Zastavěná plocha každé hospodářské stavby max.50m². Max. zastavitelnost zpevněných ploch a komunikací: 5%

-
- bod č. 11 – zde bylo původně v plánu vybudování sběrného dvora, ale pozemky jsou v soukromém vlastnictví a jsou užívány jako zahrada ke statku č. p. 92, nacházejí se zde vzrostlé stromy
 - k bodu č. 18 – vlastníci dotčených pozemků podali návrh na zrušení uvedených skladebných částí územního systému ekologické stability (ÚSES); ÚSES má však ve vztahu k ochraně přírody ekologicko – stabilizační funkci – jedná se o veřejný zájem, který je třeba koordinovat se soukromými zájmy. Jednu část ÚSES tedy nejde jen tak zrušit, protože by byla narušena vzájemně propojená síť tvořená biocentry a biokoridory, které mají lokální, regionální i nadregionální charakter, přesahující hranice obce. LBK 3, LBK 4 a LBC Vlčí pole jsou v ÚP Oldřiš důvodně vymezeny kolem potoka a kolem vodní plochy, která mimo jiné zajišťuje migraci živočichů. ÚSES, jako veřejný zájem, tedy nelze zrušit na základě soukromého požadavku vlastníka, protože jsou tím omezovány jeho zájmy – dle § 4 Zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů je ochrana systému ekologické stability povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ. Do požadavků na změnu č. 2 ÚP Oldřiš byl uveden požadavek prověření stávajícího vymezení dotčených částí ÚSES - zhotovitel změny ÚP Oldřiš tedy prověří, zda nelze dotčené skladebné části ÚSES zúžit nebo posunout tak, aby byly co nejméně omezovány zájmy vlastníků pozemků a zároveň byla zachována funkčnost ÚSES. Současně byl také vznesen požadavek v bodě č. 19
 - k bodu č. 19 - vlastníci dotčených pozemků podali návrh na zrušení uvedených skladebných částí územního systému ekologické stability a z nich vyplývajících

závazků – odůvodnění, proč podle názoru pořizovatele nejde zrušit část ÚSES, je uvedeno výše. Dle § 4 zákona o ochraně přírody a krajiny je vytváření systému ekologické stability veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát. Tímto bodem je tedy požadováno prověření nikoliv zrušení ÚSES, ale možnost vypuštění jeho vymezení jako veřejně prospěšného opatření s možností vyvlastnění (pokud tak nevyplývá z nadřazené dokumentace).

Požadavek č. 20 vychází z uplatňování územního plánu, při kterém byl zjištěn nesoulad ÚP se skutečností.

Požadavky se většinou týkají vymezení plochy pro umístění 1 rodinného domu. Jsou požadovány poměrně velké plochy, protože v tuto chvíli není známo budoucí umístění staveb na pozemku. Vzhledem k umístění části obce v CHKO Žďárské vrchy je roztroušená zástavba žádoucí.

Požadavky č. 21 až 28 a doplnění bodů č. 3 a 14 vycházejí z projednání návrhu zprávy (z požadavků dotčených orgánů a veřejnosti).

Požadavkem č. 27 se uvádí územní plán do souladu se skutečností a dále se požadavkem č. 28 navrhuje plocha přestavby z průmyslové na zemědělskou výrobu – vzhledem ke skutečnosti, že se na území obce nevyskytuje žádná ptačí oblast, ani evropsky významná lokalita a nejedná se o vymezení nových ploch, nýbrž uvedení do souladu se skutečností a vymezení plochy přestavby z jednoho typu plochy výroby na jiný typ (v zastavěném území), nežádal pořizovatel k těmto novým požadavkům o nové stanovisko orgánu ochrany přírody a orgánu posuzování vlivů na životní prostředí.

- **Řešené území změny:**

Požadavky na změnu a aktualizaci zastavěného území se týkají pozemků v obci Oldřiš, t. j. k. ú. Oldřiš u Poličky.

- **Požadavky dotčených orgánů:**

Požadavky dotčených orgánů uplatněných v rámci návrhu zprávy jsou vyhodnoceny v kap. k) a zpracovány do Obsahu změny v kap. e), případně do Požadavků na řešení změny v kap. e).

- **Požadavky na řešení změny:**

Změna č. 2 bude v souladu s § 55 odst. 6 stavebního zákona zpracována, projednána a vydána v rozsahu měněných částí.

- Změna bude zpracována nad katastrální mapou v měřítku 1:5 000
- Návrh Změny bude pro účel veřejného projednání odevzdán v tištěné podobě ve dvou vyhotoveních a dále 2x v digitální podobě ve formátu pdf.
- Výsledný návrh Změny bude odevzdán ve čtyřech vyhotoveních v tištěné podobě a 4x na CD ve strojově čitelném formátu *.pdf a *.dgn, v souřadném systému S-JTSK, včetně formátu *.tif s geografickým usazením do S-JTSK. Data budou předána ve formátu *.shp nebo *.dxf dle metodiky MINIS.
- V souladu s ustanovením §55 odst. 5 stavebního zákona bude po vydání změny vyhotoveno úplné znění Územního plánu Oldřiš po vydání Změny č. 2. Změna bude zpracována v digitální podobě v souladu s metodikou MINIS Krajského úřadu Pardubického kraje.
- Úplné znění Územního plánu Oldřiš po vydání Změny č. 2 bude odevzdáno ve 4 vyhotoveních v tištěné podobě a 4x na CD ve strojově čitelném formátu *.pdf a *.dgn, v souřadném systému S-JTSK, včetně formátu *.tif s geografickým

usazením do S-JTSK, textová část ve formátu *.doc a *.pdf. Úplné znění bude obsahovat výrokovou část (textovou a grafickou) a koordinační výkres.

Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů:

- Výroková část Změny č. 2 Územního plánu Oldřiš bude obsahovat:
 - 1. textovou část – ve formě opatření obecné povahy; bude zpracována dle přílohy č. 7 vyhl. 500/2006 Sb., část I, odstavec (1) a (2) se stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a vymezením veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření v rozsahu, který se týká změny. Z textové části musí být zřejmé, které části platné dokumentace se ruší, doplňují, nahrazují a nově vkládají s uvedením místa, kam se vkládají. Formulace musí být naprosto jednoznačná, text bude zpracován formou požadavků, podmínek, zásad a pokynů pro rozhodování v území.
 - 2. grafickou část - grafická část bude obsahovat pouze jevy dotčené změnou, které se zobrazí do katastrální mapy v měřítku hlavního výkresu platného ÚP. Ve výrokové části změny musí být změněny všechny výkresy původní výrokové části, kterých se změna dotýká - především:
 - a) výkres základního členění M 1:10 000
 - b) hlavní výkres M 1 : 5 000
- Odůvodnění Změny č. 2 Územního plánu Oldřiš bude obsahovat:
 - 1. 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:
 - a) postup pořízení změny územního plánu
 - b) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území
 - c) vyhodnocení splnění požadavků zadání
 - d) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení
 - e) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa
 - vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v návrhu změny územního plánu bude vypracováno v souladu s vyhláškou č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění OZPF, v platném znění (včetně tabulek z příloh)
 - v případě, že jsou některé plochy přejímány z platné územně plánovací dokumentace a zároveň je zachováno i jejich stejné funkční využití, bude tato informace zpracována do tabulkových podkladů pro OZPF (např. - „v předchozím ÚPO schváleno pro bydlení“ atd.)
 - f) výsledek přezkoumání souladu změny územního plánu podle § 53 odst. 4 stavebního zákona:
 - 1. s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
 - 2. s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

3. s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů
4. s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů
 - g) zprávu o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí
 - h) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona
 - i) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly
 - j) komplexní zdůvodnění přijatého řešení
 - k) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch
 - l) rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu změny územního plánu včetně jejich odůvodnění a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny územního plánu

Část odůvodnění, tj. odstavce b), c), d), e), f) (část), g), h), i), j) a k), zpracuje projektant, část odůvodnění, tj. odstavce a), f) (část) a l), doplní pořizovatel podle výsledků projednání.

2. grafickou část

- koordinační výkres M 1 : 5 000
- výkres předpokládaných záborů ZPF M 1 : 5 000 (pokud se změna dotkne záboru ZPF)

f) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast

Nepředpokládá se zpracování vyhodnocení vlivů případné změny či nového ÚP Oldřiš na udržitelný rozvoj území (v řešeném území se nenacházejí prvky soustavy NATURA 2000).

Z projednání návrhu této zprávy nevyplynul požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů návrhu Změny č. 2 ÚP Oldřiš na udržitelný rozvoj území (viz Vyhodnocení výsledků projednání s dotčenými orgány).

g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno

Nepředpokládá se požadavek na zpracování variant řešení při zpracování změny či nového územního plánu.

Z projednání návrhu zprávy nevyplynuly požadavky na zpracování variant řešení.

h) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

Není stanoven požadavek na pořízení nového Územního plánu Oldřiš.

i) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny

Ve vyhodnocení uplatňování platného ÚP Oldřiš nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území obce – nejsou stanoveny požadavky na jejich eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci.

j) Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Pardubického kraje

Z vyhodnocení uplatňování platného ÚP Oldřiš nevyplývá žádný požadavek na aktualizaci Zásad územního rozvoje Pardubického kraje.

k) Výsledky projednání s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi a veřejností

Projednání návrhu zprávy o uplatňování bylo zahájeno oznámením, které bylo dne 9. 6. 2021 jednotlivě zasláno dotčeným orgánům, krajskému úřadu, sousedním obcím, oprávněným investorům a Obci Oldřiš a také vyvěšením veřejné vyhlášky téhož dne na úřední desce a elektronické úřední desce Městského úřadu Polička a Obecního úřadu Oldřiš. Lhůta pro uplatnění připomínek, vyjádření, podnětů a stanovisek byla 15 dnů po doručení veřejné vyhlášky a 30 dnů od obdržení oznámení.

K návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Oldřiš za období 12/2017 – 6/2021 byla ve stanovené lhůtě uplatněna tato podání (s uvedeným obsahem):

Vyjádření dotčených orgánů a stanovisko orgánu posuzování vlivů na životní prostředí a orgánu ochrany přírody:

- Obvodní báňský úřad pro území krajů Královéhradeckého a Pardubického, zn. SBS 23818/2021/OBÚ-09/1 ze dne 10. 6. 2021 (doručeno 10. 6. 2021 pod č. j. MP/14756/2021):

OBÚ v Hradci Králové nemá žádné připomínky k návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Oldřiš za období 12/2017 – 6/2021.

Vyhodnocení: vzato na vědomí. Z vyjádření nevyplývá požadavek na doplnění návrhu zprávy o uplatňování ÚP Oldřiš.

- Ministerstvo životního prostředí, pracoviště Hradec Králové, č. j. MZP/2021/550/764-Hd ze dne 11. 6. 2021 (doručeno 11. 6. 2021 pod č. j. MP/14868/2021):

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

Vyhodnocení: vzato na vědomí. Z vyjádření nevyplývá požadavek na doplnění návrhu zprávy o uplatňování ÚP Oldřiš.

- Ministerstvo průmyslu a obchodu, zn. MPO 516890/2021 ze dne 17. 6. 2021 (doručeno 18. 6. 2021 pod č. j. MP/15408/2021):

Na území obce Oldřiš se nevyskytují žádné dobývací prostory, ložiska nerostů, schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území. Do východního okraje řešeného území zasahuje plocha ostatního prognózního zdroje stavebního kamene

č. 9286200 Kamenec u Poličky – Oldřiš, ta ovšem není limitem využití území, stejně jako plocha ostatního prognózního zdroje stavebního kamene č. 9433300 Lubná u Poličky, tečující severní okraj katastru. Navíc pozemky navržené v Pokynech pro zpracování změny ÚP k prověření na změnu funkčního využití leží stejně mimo tyto prognózní zdroje. Z uvedených důvodů není nutno stanovit žádné podmínky k ochraně a hospodárnému využití nerostného bohatství.

Vyhodnocení: vzato na vědomí. Z vyjádření nevyplývá požadavek na doplnění návrhu zprávy o uplatňování ÚP Oldřiš.

- Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, sp. zn. 114042/2021 – 1150-OÚZ-BR ze dne 25. 6. 2021 (doručeno pod č. j. MP/16112/2021 dne 25. 6. 2021):

k předloženému návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Oldřiš nemá Ministerstvo obrany připomínky.

Jelikož schválený návrh zprávy bude podkladem pro zpracování změny č. 2 územního plánu Oldřiš, Ministerstvo obrany uplatňuje požadavek na zapracování limitů a zájmů Ministerstva obrany do textové a grafické části návrhu této změny.

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

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

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany“.

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

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

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

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

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

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

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

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

Požadavky Ministerstva obrany jsou uplatněny v kontinuitě na poskytnuté údaje o území úřadu územního plánování pro úplné a průběžné aktualizace územně analytických podkladů ORP.

Vyhodnocení: požadavky dotčeného orgánu byly respektovány - do kap. e), Obsahu změny byl doplněn bod č. 21, kterým se má aktualizovat textová a grafická část odůvodnění platného ÚP Oldřiš dle požadavků v tomto vyjádření.

- Ministerstvo dopravy ČR, č. j. MD-20298/2021-910/2 ze dne 29. 6. 2021 (doručeno 30. 6. 2021 pod č. j. MP/16445/2021):

Na základě ustanovení § 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, Ministerstvo dopravy, jako dotčený orgán ve věcech dopravy, uplatňuje požadavky podle § 40 odst. 2 písm. g) zák. č.13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, podle § 56 písm. d) zák. č. 266/1994 Sb., o dráhách, v platném znění, podle § 88 odst. 1 písm. k) a l) zák. č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, v platném znění, a podle § 4 zák. č.114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, v platném znění, ke zprávě o uplatňování a k návrhu zadání změny č. 2 územního plánu Oldřiš.

Silniční doprava

Správním územím obce Oldřiš prochází stávající silnice I/34. Vzhledem k tomu, že změny uvedené v návrhu zadání změny č. 2 se netýkají silnice I/34, neuplatňujeme ke zprávě o uplatňování a k zadání změny č. 2 územního plánu Oldřiš požadavky.

Železniční doprava

Řešeným územím je vedena jednokolejná neelektrizovaná železniční trať č. 261 Svitavy – Polička – Žďárec u Skutče, která je ve smyslu § 3 zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, zařazena do kategorie dráhy regionální. Požadujeme respektovat ochranné pásmo dráhy dle výše uvedeného zákona o dráhách.

Letecká doprava

Řešené území zasahuje do ochranných pásem (dále jen „OP“) veřejného vnitrostátního letiště Polička, a to konkrétně do OP s výškovým omezením staveb. Tato OP byla vydána Úřadem pro civilní letectví dne 30. 8. 2019 pod č. j. 8804-19-701. Vzhledem k tomu, že územní plán nebyl v tomto ohledu ještě aktualizován, požadujeme, aby ve změně č. 2 byla OP letiště aktualizována a respektována ve správném rozsahu.

Z hlediska vodní dopravy neuplatňujeme ke zprávě o uplatňování a k zadání změny č. 2 územního plánu Oldřiš požadavky, neboť nejsou dotčeny námi sledované zájmy.

Vyhodnocení:

- *z hlediska silniční a vodní dopravy - vzato na vědomí. Z vyjádření nevyplývá požadavek na doplnění návrhu zprávy o uplatňování ÚP Oldřiš;*
 - *z hlediska železniční dopravy – do kap. e), Obsahu změny doplněn požadavek na respektování ochranného pásma dráhy (bod č. 22)*
 - *z hlediska letecké dopravy – do kap. e), Obsahu změny doplněn požadavek na aktualizaci ochranných pásem veřejného vnitrostátního letiště Polička (bod č. 23)*
- Krajský úřad Pardubického kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, orgán ochrany přírody, zn. 52033/2021/OŽPZ/Ža ze dne 28. 6. 2021 (doručeno 30. 6. 2021 pod č. j. MP/16453/2021):

V předmětné věci vydává krajský úřad Pardubického kraje jako orgán příslušný dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. n) zákona toto stanovisko:

Předložená koncepce **nemůže mít významný vliv** na vymezené ptačí oblasti ani na evropsky významné lokality.

Odůvodnění:

Předmětem koncepce je projednání návrhu zprávy o uplatňování územního plánu (ÚP) a pokynů pro zadání změny č. 2 územního plánu Oldřiš (ÚP je zpracovaný v r. 2017). Část řešeného území se nachází na území CHKO Žďárské vrchy, k těmto rozvojovým lokalitám se OOP nevyjadřuje.

Konkrétní změnové lokality k prověření (včetně dalších sladění hranic zastavěného území, sjednocení grafické podoby ÚP a aktualizace ÚP dle ZÚR):

Ad 4) změna funkčního využití části pozemků p. č. 1732/3, 1636/2, 2664, 1635/1, 1635/3 a 1635/5 - plochy *zeleně sídelních zahrad Zz* - změna do ploch Sv, a to v ochranném pásmu železnice; v souvislosti s tím prověřit možnost zúžení lokálního biokoridoru LBK1.

Ad 5) změna funkčního využití pozemku p. č. 1434/1 nacházejícího se v zastavěném území částečně v *ploše zeleně sídelních zahrad Zz* a částečně v *ploše výroby a skladování – zemědělská výroba Vz*, a to ve prospěch plochy pro výstavbu 1 RD.

Ad 6) změna funkčního využití pozemků p. č. 1240, 1244/1, 1196/2 a 1239 v zastavěném území, v *ploše zemědělské – záhumenní zahrady Nzz* ve prospěch plochy pro výstavbu 1 RD vzhledem k ochrannému pásmu železnice; dopravní obsluhu řešit přes navazující stabilizované plochy SV.

Ad 8) změna funkčního využití pozemku p. č. 1836 nacházejícího se mimo vymezené zastavěné území v návrhové ploše Z42 s funkčním využitím *plochy zeleně sídelních zahrad Zz* ve prospěch plochy smíšené obytné vzhledem ke skutečnosti, a to v ochranném pásmu železnice; dopravní obsluhu řešit přes navazující stabilizovanou plochu Bp.

Ad 9) změna funkčního využití pozemku p. č. 990/32 (část mimo ÚSES) nacházejícího se mimo vymezené zastavěné území v *ploše zemědělské - záhumenní zahrady Nzz* ve prospěch plochy pro výstavbu RD.

Ad10) změna funkčního využití pozemku p. č. 1970/4 nacházejícího se v nezastavěném území v *ploše zemědělské – velkoplošně obdělávané Nzp* ve prospěch plochy rodinné biofarmy s agrolesnickým hospodařením (např. „Nfa“) a pozemků p. č. 1951/2 a 1951/3 nacházejících se v nezastavěném území v *ploše zemědělské – velkoplošně obdělávané Nzp* ve prospěch zemědělské plochy agrolesnického hospodaření (např. „Na“) s podmínkami využití dle návrhu žadatele (viz kap. důvod pořízení změny, bod č. 10).

Ad 13) změna funkčního využití části pozemku p. č. 1263/4 (o výměře cca 300 m²) - mimo vymezené zastavěné území v *ploše zemědělské – záhumenní zahrady Nzz* ve prospěch plochy smíšené obytné (výstavba přístřešku na auta), a to v ochranném pásmu železnice; opravit hranici zastavěného území u sousední st. p. č. 328 dle stavu v KN.

Ad 14) změna funkčního využití části pozemku p. č. 1283/4 o výměře cca 2 500 m² (přiléhající k pozemkům p. č. 1238/8, 1265/1 a 2531/2) nacházející se v nezastavěném území v *ploše zemědělské – trvalé travní porosty Nzt* ve prospěch *plochy vodní a vodohospodářské (W)*

Ad 15) změna funkčního využití části pozemku p. č. 2210/3 nacházející se mimo vymezené zastavěné území v *ploše zemědělské – záhumenní zahrady Nzz* ve prospěch plochy Sv (ochranné pásmo železnice).

Ad 16) rozšíření zastavitelné plochy Z10 s funkčním využitím *plochy smíšené obytné – venkovské (Sv)* na celý pozemek p. č. 1196/3 s ochranným pásmem železnice.

Ad 17) změna funkčního využití části pozemku p. č. 2012/2 nacházející se mimo vymezené zastavěné území v návrhové ploše s funkčním využitím *plochy zeleně přírodní (Zp)* ve prospěch *plochy smíšené obytné – venkovské (Sv)*, a to v ochranném pásmu železnice, v ÚSES (LBK 3).

Ad 18) prověřit stávající vymezení lokálních biokoridorů LBK3 a LBK 4 a lokálního biocentra LBC Vlčí pole s ohledem na zachování funkčnosti ÚSES a na minimální zatížení pozemků dotčených vlastníků.

Ad 19) prověřit dle aktuálních platných právních předpisů nutnost vymezení ÚSES v celé obci jako veřejně prospěšných opatření s možností vyvlastnění, pokud tak nevyplývá z nadřazené dokumentace.

Ad 20) pozemky st. p. č. 300 a 509 a p. č. 1120/2, na kterých se nachází RD se zahradou a garáž, převést na plochu Sv (uvést do souladu se skutečností).

V rámci správního území obce Oldřiš se nevyskytuje žádná evropsky významná lokalita ani ptačí oblast. Nejbližší (cca 0,5 km) evropsky významná lokalita je lokalita Borová u Poličky (CHKO Žďárské vrchy), předmětem ochrany je vrápenec malý. Nejbližší EVL ve správě OOP je Jeskyně u Horního Újezda (vzdálená cca 8,8 km), předmětem ochrany je rovněž vrápenec malý.

Nejbližší (cca 35 km) ptačí oblast (PO) je ptačí oblast Komárov, předmětem ochrany je zimující populace motáka pilicha a kalouse pustovky. Mezi předmětnými lokalitami a PO leží sídelní útvary, frekventované komunikace, zemědělské pozemky, lesy a vodní toky.

Vzhledem k charakteru a lokalizaci koncepce považuje krajský úřad uvedené vzdálenosti od EVL a PO za dostatečné pro to, aby mohl být vyloučen významný vliv koncepce na evropsky významné lokality a ptačí oblasti, u nichž je věcně a místně příslušným orgánem ochrany přírody.

Krajský úřad posoudil předmět koncepce a dospěl k závěru, že výše uvedená koncepce nemůže mít významný vliv na vymezené ptačí oblasti ani na evropsky významné lokality, jak ve svém stanovisku uvádí.

Toto stanovisko nenahrazuje stanoviska, vyjádření či rozhodnutí, vydávaná podle ustanovení jiných paragrafů zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, nebo jiných zákonů.

Vyhodnocení: Orgán ochrany přírody vylučuje významný vliv předložené koncepce na vymezené ptačí oblasti a na evropsky významné lokality.

- Krajský úřad Pardubického kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, č. j. KrÚ 53942/2021/OŽPZ/PI ze dne 2. 7. 2021 (doručeno 7. 7. 2021 pod č. j. MP/16967/2021):

Orgán ochrany ovzduší

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

Orgán ochrany přírody

Krajský úřad Pardubického kraje, orgán ochrany přírody a krajiny (dále též „OOP“), v souladu s ustanovením § 77a odst. 4 písm. x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále též „zákon o ochraně přírody“), uplatňuje k předloženému návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Oldřiš, který obsahuje pokyny pro zpracování změny č. 2 ÚP a bude pořizován zkráceným postupem (dále též „návrh“) následující stanovisko:

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

K hodnocení, změnám a doplněním lokálního ÚSES je kompetentní Městský úřad Polička, orgán ochrany přírody. Tentýž úřad by v případě staveb mimo CHKO a na pomezí volné krajiny či mimo zastavěné území obce měl být osloven ve věci krajinného rázu, dle § 12 zákona.

K bodu 14) pokynů pro zpracování změny č. 2 uvádí OOP, že je třeba provést biologické hodnocení dle § 67 zákona před umístěním a povolením stavby a je nutné vyhodnotit dotčení biotopů a potřebnost udělení výjimek dle § 56 zákona (k ochraně zvláště chráněných druhů organismů).

{prověřit změnu funkčního využití části pozemku p. č. 1283/4 o výměře cca 2 500 m² (přiléhající k pozemkům p. č. 1238/8, 1265/1 a 2531/2) nacházející se v nezastavěném území v ploše zemědělské – trvalé travní porosty Nzt ve prospěch plochy vodní a vodohospodářské (W)}.

Odůvodnění stanoviska orgánu ochrany přírody:

Předloženým návrhem je řešeno katastrální území Oldřiš.

Podklady pro vydání stanoviska byly:

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

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

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

OOP má ze zájmového území informace o výskytech zvláště chráněných druhů a i v Nálezové databázi ochrany přírody jsou evidovány z tohoto území záznamy o zvláště chráněných druzích, u kterých by mohlo dojít realizací záměrů, jež předložený návrh v území připouští, ke škodlivému zásahu do jejich přirozeného vývoje nebo k poškození či ke zničení jejich stanovišť. Konkrétně se jedná o nález r. 2019, z místa nazývaného bývalý rybník – lejssek šedý, ťuhýk obecný. Další stupně příprav plochy pro vodní plochu (W) by měly být konzultovány s OOP. Viz rovněž stať k bodu 14) pokynů – uvedeno výše.

OOP posoudil předložený návrh zprávy o uplatňování a pokynů ke zpracování změny č. 2 územního plánu Oldřiš, jeho cíle, vymezení ploch s rozdílným využitím a dospěl k závěru, že tento koncepční materiál z dostupných informací nebude mít negativní vliv na výše uvedené zájmy ochrany přírody; přesto uplatnil k předloženému návrhu připomínky a jemu známé informace.

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

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

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

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu

Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF), v platném znění (dále též jen zákon), není námitek proti projednání návrhu zprávy o uplatňování ÚP Oldřiš za období 12/2017 – 6/2021.

Krajský úřad Pardubického kraje, orgán ochrany ZPF, z hlediska zájmů jemu svěřených zákonem, uplatňuje pro zpracování změny územního plánu nad rámec požadavků vyplývajících ze Zásad územního rozvoje Pardubického kraje a územně analytických podkladů následující požadavky:

- ✓ Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v návrhu územního plánu požadujeme vypracovat v souladu s vyhláškou č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění OZPF, v platném znění (**včetně tabulek z příloh**).
- ✓ Pořizovatel územně plánovací dokumentace je dle § 5 odst. 1 zákona povinen řídit se zásadami plošné ochrany zemědělského půdního fondu, které jsou uvedeny v § 4 zákona. V případě, že jsou navrhované lokality navrženy na I. a II. třídách ochrany, požadujeme doplnit u jednotlivých ploch zdůvodnění jiného výrazně převažujícího veřejného zájmu, nebo tyto plochy z dalšího projednávání územního plánu vypustit (§ 4 odst. 3 zákona). Obdobně i při zvětšování ploch již odsouhlasených.
- ✓ V případě, že jsou některé plochy přejímány z platné územně plánovací dokumentace a zároveň je zachováno i jejich stejné funkční využití, požadujeme tuto informaci zpracovat do tabulkových podkladů pro OZPF, aby mohl orgán OZPF využít § 4 odst. 4 zákona (např. - „v předchozím ÚPO schváleno pro bydlení“ atd.).

Orgán státní správy lesů

Z hlediska kompetencí krajského úřadu jako orgánu státní správy lesů, daných krajskému úřadu zákonem o lesích č. 289/1995 Sb. a zájmů chráněných podle téhož zákona, není námitek proti „Projednání návrhu zprávy o uplatňování ÚP Oldřiš za období 12/2017 – 6/2021“ a neuplatňujeme k pokynům pro zpracování návrhu změny žádné další požadavky nad rámec požadavků vyplývajících ze Zásad územního rozvoje Pardubického kraje a územně analytických podkladů.

Orgán posuzování vlivů na životní prostředí

Krajský úřad Pardubického kraje, jako dotčený orgán podle ust. § 22 písm. d) 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 (dále také „zákon“ a „úřad“),

vydává stanovisko

podle ust. § 47 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů:

Úřad posoudil podle ustanovení § 10i zákona a kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona předložený návrh zadání územně plánovací dokumentace a dospěl k závěru, že k „Návrhu změny č. 2 územního plánu Oldřiš“

není požadováno zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Odůvodnění stanoviska orgánu posuzování vlivů na životní prostředí:

Předložený návrh změny byl posouzen na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona, na základě širších vazeb v území včetně důkladného posouzení kumulativních a synergických vlivů, a nebyla shledána nutnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí. Zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví lze prosadit standardními postupy podle zvláštních předpisů.

Změnou č. 2 ÚP Oldřiš (vše v k. ú. Oldřiš u Poličky) bude řešeno:

1. Požadavky vyplývající z platné legislativy – aktualizace zastavěného území, uvedení do souladu s platnými právními předpisy.
2. Sjednotit názvy ploch v grafické a textové části.
3. Posoudit návrh změny č. 2 ÚP Oldřiš se Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje ve znění Aktualizace č. 3 - a to především se článkem (137o), ve kterém jsou stanoveny společné úkoly pro územní plánování pro zachování nebo dosažení cílové kvality krajiny 12 Hornosvratecká vrchovina
4. Provéřit změnu funkčního využití části pozemků parc. č. 1732/3, 1636/2, 2664, 1635/1, 1635/3 a 1635/5 nacházejících se v zastavěném území v ploše zeleně sídelních zahrad Zz ve prospěch plochy Sv vzhledem ke skutečnosti, že jsou pozemky zatíženy ochranným pásmem železnice; v souvislosti s tím prověřit možnost zúžení lokálního biokoridoru LBK1.
5. Provéřit změnu funkčního využití pozemku parc. č. 1434/1 nacházejícího se v zastavěném území částečně v ploše zeleně sídelních zahrad Zz a částečně v ploše výroby a skladování – zemědělská výroba Vz ve prospěch plochy pro výstavbu 1 RD.
6. Provéřit změnu funkčního využití pozemků parc. č. 1240, 1244/1, 1196/2 a 1239 nacházejících se mimo vymezené zastavěné území v ploše zemědělské – záhumenní zahrady Nzz ve prospěch plochy pro výstavbu 1 RD (pozemky jsou zatíženy ochranným pásmem železnice; dopravní obsluhu řešit přes navazující stabilizované plochy SV).
7. Provéřit změnu funkčního využití části pozemku parc. č. 418/1 (o výměře cca 1 600 m²) nacházející se mimo vymezené zastavěné území v ploše přírodní Np ve prospěch plochy smíšené obytné pro výstavbu 1 RD (pozemek se nachází v II. zóně CHKO Žďárské vrchy).
8. Provéřit změnu funkčního využití pozemku parc. č. 1836 nacházejícího se mimo vymezené zastavěné území v návrhové ploše Z42 s funkčním využitím plochy zeleně sídelních zahrad Zz ve prospěch plochy smíšené obytné (pozemek je zatížen ochranným pásmem železnice; dopravní obsluhu řešit přes navazující stabilizovanou plochu Bp).

9. Provéřit změnu funkčního využití pozemku parc. č. 990/32 (část mimo ÚSES) nacházejícího se mimo vymezené zastavěné území v ploše zemědělské – záhumenní zahrady Nzz ve prospěch plochy pro výstavbu RD.
10. Provéřit změnu funkčního využití pozemku parc. č. 1970/4 nacházejícího se v nezastavěném území v ploše zemědělské – velkoplošně obdělávané Nzp ve prospěch plochy rodinné biofarmy s agrolesnickým hospodařením (např. „Nfa“) a pozemků parc. č. 1951/2 a 1951/3 nacházejících se v nezastavěném území v ploše zemědělské – velkoplošně obdělávané Nzp ve prospěch zemědělské plochy agrolesnického hospodaření (např. „Na“) s podmínkami využití dle návrhu žadatele.
11. Provéřit změnu funkčního využití pozemků parc. č. 800/3 a 800/4 nacházejících se v zastavěném území v ploše technické infrastruktury – specifická vybavenost Ts ve prospěch plochy smíšené obytné – venkovské Sv vzhledem k blízkosti zemědělského objektu (pozemky se nacházejí ve III. zóně CHKO Žďárské vrchy).
12. Provéřit změnu funkčního využití části pozemku parc. č. 879/1 nacházející se mimo vymezené zastavěné území v ploše zeleně krajinné Zk a části pozemku parc. č. 869/3 nacházející se mimo vymezené zastavěné území v ploše zemědělské – trvalé travní porosty Nzt ve prospěch plochy pro výstavbu 1 RD (o celkové výměře cca 5 000 m²), (pozemky nacházejí ve III. zóně CHKO Žďárské vrchy).
13. Provéřit změnu funkčního využití části pozemku parc. č. 1263/4 (o výměře cca 300 m²) nacházející se mimo vymezené zastavěné území v ploše zemědělské – záhumenní zahrady Nzz ve prospěch plochy smíšené obytné z důvodu výstavby přístřešku na auta (pozemek je zatížen ochranným pásmem železnice; opravit hranici zastavěného území u sousední st. p. č. 328 dle stavu v katastru nemovitostí).
14. Provéřit změnu funkčního využití části pozemku parc. č. 1283/4 o výměře cca 2 500 m² (přiléhající k pozemkům parc. č. 1238/8, 1265/1 a 2531/2) nacházející se v nezastavěném území v ploše zemědělské – trvalé travní porosty Nzt ve prospěch plochy vodní a vodohospodářské (W)
15. Provéřit změnu funkčního využití části pozemku parc. č. 2210/3 nacházející se mimo vymezené zastavěné území v ploše zemědělské – záhumenní zahrady Nzz ve prospěch plochy Sv (pozemek je zatížen ochranným pásmem železnice).
16. Provéřit rozšíření zastavitelné plochy Z10 s funkčním využitím plochy smíšené obytné – venkovské (Sv) na celý pozemek parc. č. 1196/3 (pozemek je zatížen ochranným pásmem železnice).
17. Provéřit změnu funkčního využití části pozemku parc. č. 2012/2 nacházející se mimo vymezené zastavěné území v návrhové ploše s funkčním využitím plochy zeleně přírodní (Zp) ve prospěch plochy smíšené obytné – venkovské (Sv) (pozemek je zatížen ochranným pásmem železnice a že se nachází v ÚSES (LBK 3)).
18. Provéřit stávající vymezení lokálních biokoridorů LBK3 a LBK 4 a lokálního biocentra LBC Vlčí pole s ohledem na zachování funkčnosti ÚSES a na minimální zatížení pozemků dotčených vlastníků.
19. Provéřit dle aktuálních platných právních předpisů nutnost vymezení ÚSES v celé obci jako veřejně prospěšných opatření s možností vyvlastnění, pokud tak nevyplývá z nadřazené dokumentace.
20. Pozemky st. p. č. 300 a 509 a parc. č. 1120/2, na kterých se nachází RD se zahradou a garáž převézt na plochu Sv – uvést do souladu se skutečností.

Na základě informací k obsahu změny územního plánu úřad konstatuje, že změnové lokality č. 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 12, 13, 15, 16, 17, 20 nenavrhují nové záměry uvedené v příloze č. 1 k zákonu, a proto není nutné zpracovat vyhodnocení jejich vlivů na životní prostředí.

Vzhledem k velikosti ploch navrhovaných pro bydlení se nejedná o záměr podle přílohy č. 1 zákona, bod 108 Záměry rozvoje sídel s rozlohou od 5 ha.

Změnová lokalita č. 10 není záměrem uvedeným v příloze č. 1 k zákonu. Záměrem je na pozemcích vybudovat objekt biofarmy s agrolesnickým hospodařením, tzn., hospodařením, které kombinuje pěstování dřevin se zemědělskou produkcí na jednom pozemku. Na plochách je navržen vodní systém, sloužící k zavlažování zahrad a pole. Zdrojem elektřiny bude vlastní fotovoltaická elektrárna o instalovaném výkonu 10 kWp. Zdrojem vody bude vrtaná studna. Hospodářství může být doplněno větrnou elektrárnou. Vytápění a ohřev vody bude v zimních měsících zajišťovat kotel na biomasu o výkonu 8 kW.

Změnová lokalita č. 14 také nenavrhuje nový záměr uvedený v příloze č. 1 k zákonu, a proto není nutné zpracovat vyhodnocení jejich vlivů na životní prostředí. Jedná o vodní plochu, jejíž realizací nedojde k významné změně charakteru toku nebo rázu krajiny (bod 52 Vodní cesty a úpravy toků sloužící k jejich splavnění; úpravy toků sloužící k ochraně proti povodním, pokud významně mění charakter toku nebo ráz krajiny.) a rovněž nedosahuje ve vazbě na bod 65 akumulovaný objem vody 100 tis. m³.

Vyhodnocení:

- ***z hlediska orgánu ochrany ovzduší a orgánu státní správy lesů: vzato na vědomí. Z vyjádření nevyplývá požadavek na doplnění návrhu zprávy o uplatňování ÚP Oldřiš;***
- ***z hlediska orgánu ochrany přírody: vzato na vědomí; požadavek biologického hodnocení lokality byl doplněn do bodu 14., kap. e) Obsah změny***
- ***z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu:***
 - ***požadavky orgánu ochrany ZPF byly doplněny do požadavků na řešení změny v kap. e) zprávy a do kap. e), Obsahu změny, bod 24.***
- ***z hlediska orgánu posuzování vlivů na životní prostředí: orgán posuzování vlivů na životní prostředí zde nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů předložené koncepce na životní prostředí***

- Městský úřad Polička, odbor územního plánování, rozvoje a životního prostředí, oddělení životního prostředí, č. j. MP/17219/2021/OÚPRaŽP/BV ze dne 8. 7. 2021 (doručeno 9. 7. 2021 pod č. j. MP/17242/2021)

Městský úřad Polička, odbor územního plánování, rozvoje a životního prostředí, oddělení životního prostředí, posuzuje předložený návrh zprávy o uplatňování územního plánu Oldřiš za období 12/2017 – 6/2021 z následujících hledisek:

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

K předloženému návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Oldřiš za uvedené období:

Vodoprávní úřad Městského úřadu Polička k Oznámení zahájení projednání návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Oldřiš nemá jako k celku připomínek, pouze ke kapitole e) bod 10 podává následné upozornění:

Navržená likvidace odpadních vod je možná pouze pro fyzické osoby. Pro právnické osoby a podnikající fyzické osoby dle platné legislativy likvidace přečištěných odpadních

vod zásakem na pozemku není možná (odpadní vody se likvidují odvodem do kanalizace ukončené obecní čistírnou odpadních vod, čistírnou odpadních vod s odvedením odpadních vod do vodního toku nebo jímkou na vyvážení).

Toto vyjádření nenahrazuje povolení ani souhlas vodoprávního úřadu a není rozhodnutím podle předpisu o správním řízení (§ 18, odstavec 3 zákona o vodách) a proto se nelze proti němu odvolat.

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

K předloženému návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Oldřiš za uvedené období:

Orgán státní správy odpadového hospodářství neuvádí žádné požadavky na obsah návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Oldřiš za uvedené období.

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

K předloženému návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Oldřiš za uvedené období:

K části zasahující mimo území SCHKO Žďárské vrchy orgán státní správy ochrany přírody a krajiny neuvádí žádné požadavky na obsah návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Oldřiš za uvedené období, k části zasahující do území SCHKO Žďárské vrchy je z hlediska uvedeného zákona příslušný orgán pro uvedení požadavků na obsah návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Oldřiš za uvedené období Agentura ochrany přírody a krajiny, Regionální pracoviště Správa chráněné krajinné oblasti Žďárské vrchy, Brněnská 39, Žďár nad Sázavou 1, 59101 Žďár nad Sázavou.

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

K předloženému návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Oldřiš za uvedené období:

Orgán státní správy ochrany ovzduší neuvádí žádné požadavky na obsah návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Oldřiš za uvedené období.

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

K předloženému návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Oldřiš za uvedené období:

K uvedení požadavků na obsah návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Oldřiš za uvedené období je z hlediska uvedeného zákona příslušný orgán státní správy ochrany zemědělského půdního fondu Krajského úřadu Pardubického kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, oddělení ochrany přírody, Komenského náměstí 125, Pardubice-Staré Město, 53002 Pardubice.

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

K předloženému návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Oldřiš za uvedené období:

Orgán státní správy lesů neuvádí žádné požadavky na obsah návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Oldřiš za uvedené období.

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

K předloženému návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Oldřiš za uvedené období:

Orgán státní správy myslivosti neuvádí žádné požadavky na obsah návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Oldřiš za uvedené období.

Toto souhrnné vyjádření nenahrazuje souhlas a není rozhodnutím ani usnesením ve smyslu správního řádu č. 500/2004 Sb., v platném znění, a proto se proti němu nelze odvolat.

Vyhodnocení:

- *z hlediska vodního zákona: vzato na vědomí. Jedná se pouze o upozornění pro investora, řešení otázky likvidace odpadních vod je záležitostí navazujících řízení.*
- *z hlediska ostatních zákonů: vzato na vědomí. Z vyjádření nevyplývá požadavek na doplnění návrhu zprávy o uplatňování ÚP Oldřiš.*

- Krajská hygienická stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích, územní pracoviště Svitavy, zn. KHSPA 11069/2021/HOK-Sy ze dne 8. 7. 2021 (doručeno 9. 7. 2021 pod č. j. MP/17296/2021):

Po zhodnocení souladu návrhu zadání územního plánu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává KHS v souladu s § 47 odst. 2 stavebního zákona toto

v y j á d ř e n í:

S návrhem zadání Změny č. 2 Územního plánu obce Oldřiš souhlasí a současně uplatňuje následující požadavky:

1. Pro změnu pozemků parc. č. 800/3, č. 800/4 a 1434/1 navržené pro bydlení smíšené obytné – venkovského (Sv), budou tyto plochy zařazeny do podmíněně přípustného využití. Povolení umístění staveb pro bydlení bude podmíněno předložením hlukového posouzení z plochy výroby a skladování – zemědělská výroba – Vz, která se nachází v blízkosti, a které vyhodnotí hlukové zatížení uvažované plochy pro bydlení ve vztahu k hygienickým limitům hluku, stanovených v NV č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, v průběhu povolovacích řízení.
2. Pro změnu pozemků parc. č. 1732/3, 1636/2, 2664, 1635/1, 1635/3, 1635/5, 1240, 1244/1, 1196/2, 1239, 1836, 1263/4, 2210/3, 1196/3, 2012/2 navržené pro bydlení smíšené obytné – venkovského (Sv), budou tyto plochy zařazeny do podmíněně přípustného využití. Povolení umístění staveb pro bydlení bude podmíněno předložením hlukového posouzení z provozu na železniční dráze, která se nachází v blízkosti (pozemky jsou v ochranném pásmu železnice), a které vyhodnotí hlukové zatížení uvažované plochy pro bydlení ve vztahu k hygienickým limitům hluku, stanovených v NV č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, v průběhu povolovacích řízení.

Odůvodnění:

O pořízení Změny č.2 Územního plánu (ÚP) Oldřiš rozhodlo zastupitelstvo obce Oldřiš, kterou tvoří jedno katastrální území Oldřiš u Poličky. Požadavky na změnu vyplývají z potřeb obce a z žádostí veřejnosti. Změna č. 2 ÚP bude projednávána zkráceným postupem dle §55a 55b stavebního zákona. Rozloha řešené obce je 12,68 km² s počtem obyvatel obce 642 ke dni 1.1.2021. Změna č.2 bude pořízena v souladu s PÚR ČR ve znění její Aktualizací č.1, č.2, č.3 a č.5 a také respektuje ZUR Pk ve znění Aktualizace č.3.

Změnou č. 2 ÚP Oldřiš bude řešeno:

- Požadavky vyplývající z platné legislativy – aktualizace zastavěného území, uvedení do souladu s platnými právními předpisy a sjednocení názvů ploch v grafické a textové části. Posouzení návrhu Změny č. 2 ÚP Oldřiš se ZÚR PaK ve znění Aktualizace č. 3 - a to především se článkem (137o), ve kterém jsou stanoveny společné úkoly pro územní plánování pro zachování nebo dosažení cílové kvality krajiny 12 Hornosvratecká vrchovina.
- Prověřit **změnu** funkčního využití části pozemků parc. č. 1732/3, č. 1636/2, č. 2664, č. 1635/1, č. 1635/3 a č. 1635/5 nacházejících se v *ploše zeleně sídelních zahrad (Zz) ve prospěch plochy smíšené obytné – venkovské (Sv)* (pozemky jsou zatíženy ochranným pásmem železnice).
- Prověřit **změnu** funkčního využití pozemku parc. č. 1434/1 nacházejícího se částečně v *ploše zeleně sídelních zahrad (Zz)* a částečně v *ploše výroby a skladování – zemědělská výroba (Vz) ve prospěch plochy pro výstavbu 1 RD*.
- Prověřit změnu funkčního využití pozemků parc. č. 1240, č. 1244/1, č. 1196/2 a č. 1239 nacházejících se v *ploše zemědělské – záhumenní zahrady (Nzz) ve prospěch plochy pro výstavbu 1 RD* (pozemky jsou zatíženy ochranným pásmem železnice).
- Prověřit **změnu** funkčního využití části pozemku parc. č. 418/1 nacházející se v *ploše přírodní (Np) ve prospěch plochy smíšené obytné pro výstavbu 1 RD*.
- Prověřit **změnu** funkčního využití pozemku parc. č. 1836 nacházejícího se v návrhové ploše Z42 s funkčním využitím *plochy zeleně sídelních zahrad (Zz) ve prospěch plochy smíšené obytné (Sv)* (pozemek je zatížen ochranným pásmem železnice).
- Prověřit **změnu** funkčního využití pozemku parc. č. 990/32 (část mimo ÚSES) nacházejícího se v *ploše zemědělské – záhumenní zahrady Nzz ve prospěch plochy pro výstavbu RD*.
- Prověřit **změnu** funkčního využití pozemku parc. č. 1970/4 nacházejícího se v *ploše zemědělské – velkoplošně obdělávané (Nzp) ve prospěch plochy rodinné biofarmy s agrolesnickým hospodařením (např. „Nfa“)* a pozemků parc. č. 1951/2 a č. 1951/3 nacházejících se v *ploše zemědělské – velkoplošně obdělávané (Nzp) ve prospěch zemědělské plochy agrolesnického hospodaření (např. „Na“)* s podmínkami využití dle návrhu žadatele.
- Prověřit změnu funkčního využití pozemků parc. č. 800/3 a č. 800/4 nacházejících se v *ploše technické infrastruktury – specifická vybavenost Ts ve prospěch plochy smíšené obytné – venkovské (Sv)*.
- Prověřit změnu funkčního využití části pozemku parc. č. 879/1 nacházející se v *ploše zeleně krajinné (Zk)* a části pozemku parc. č. 869/3 nacházející se v *ploše zemědělské – trvalé travní porosty (Nzt) ve prospěch plochy pro výstavbu 1 RD*.

- Provéřit **změnu** funkčního využití části pozemku parc. č. **1263/4** a č. **2210/3** nacházející se v *ploše zemědělské – záhumenní zahrady (Nzz) ve prospěch plochy smíšené obytné (Sv)* z důvodu výstavby přístřešku na auta (pozemek je zatížen ochranným pásmem železnice; dále opravit hranici zastavěného území u sousední st. p. č. 328 dle stavu v katastru nemovitostí).
- Provéřit **změnu** funkčního využití části pozemku parc. č. **1283/4** (přiléhající k pozemkům parc. č. 1238/8, 1265/1 a 2531/2) nacházející se v *ploše zemědělské – trvalé travní porosty Nzt ve prospěch plochy vodní a vodohospodářské (W)*.
- Provéřit **rozšíření** zastavitelné plochy **Z10** s funkčním využitím plochy smíšené obytné – venkovské (**Sv**) na celý pozemek parc. č. **1196/3** (pozemek je zatížen ochranným pásmem železnice).
- Provéřit **změnu** funkčního využití části pozemku parc. č. **2012/2** nacházející se v návrhové ploše s funkčním využitím *plochy zeleně přírodní (Zp) ve prospěch plochy smíšené obytné – venkovské (Sv)* (pozemek je zatížen ochranným pásmem železnice).
- Pozemky st. p. č. **st. 300** a č. **st. 509** a parc. č. **1120/2**, na kterých se nachází RD se zahradou a garáž **převést na plochu (Sv) - smíšené obytné – venkovské** – uvést do souladu se skutečností.

Provéřit stávající vymezení lokálních biokoridorů LBK3 a LBK 4 a lokálního biocentra LBC Vlčí pole s ohledem na zachování funkčnosti ÚSES a na minimální zatížení pozemků dotčených vlastníků a prověřit dle aktuálních platných právních předpisů nutnost vymezení ÚSES v celé obci jako veřejně prospěšných opatření s možností vyvlastnění, pokud tak nevyplývá z nadřazené dokumentace

Při navrhování rozvojových ploch je nutno zohledňovat požadavky na ochranu veřejného zdraví z hlediska negativního působení hluku ve smyslu ustanovení § 30 zákona č. 258/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů a nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Při navrhování rozvojových ploch budou specifikovány regulativy tak, aby se zlepšily podmínky pro ochranu veřejného zdraví.

Za předpokladu splnění výše uvedených požadavků není návrh zadání Změny č. 2 Územního plánu Oldřiš v rozporu s požadavky na ochranu veřejného zdraví dle zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů a nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.

Vyhodnocení: požadavky akceptovány a doplněny do kap. e) Obsah změny, body č. 25. a 26.

- Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Regionální pracoviště Správa CHKO Žďárské vrchy, č. j. 02471/ZV/2021 ze dne 9. 8. 2021 (doručeno 9. 8. 2021 pod č. j. MP/19786/2021) – doručeno po lhůtě:

Agentura ochrany přírody a krajiny, regionální pracoviště SCHKO Žďárské vrchy jako orgán ochrany přírody příslušný podle ust. § 78 odst.1 zákona č.114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), po posouzení záměru “Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Oldřiš”, žadatele Městského úřadu Polička, Odboru územního plánování, rozvoje a životního prostředí (dále jen předkladatel), doručeno dne 9.6. 2021, vydává v souladu s ust. § 45i odst. 1 zákona toto:

S T A N O V I S K O :

uvedený návrh **nemůže mít významný vliv** na příznivý stav předmětu ochrany ani celistvost evropsky významných lokalit (NATURA 2000) na území CHKO Žďárské vrchy.

O D Ů V O D N Ě N Í :

AOPK ČR, regionálnímu pracovišti SCHKO Žďárské vrchy byla dne 9.6. 2020 doručena žádost předkladatele o vydání stanoviska dle § 45i zákona, zda uvedený záměr může mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí.

ÚP Oldřiš je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění aktualizací č.1, 2, 3, a 5.

ÚP Oldřiš je v souladu se Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje po aktualizaci č. 2. V případě pořizování změny územního plánu bude posouzen soulad návrhu změny ÚP Oldřiš s aktuálním zněním zásad územního rozvoje, tedy Úplné znění ZÚR Pk po Aktualizaci č. 3

Z této Zprávy o uplatňování Územního plánu Oldřiš vyplývá potřeba pořízení změny č. 2 ÚP Oldřiš. Změna č. 2 bude pořízena zkráceným postupem podle § 55a stavebního zákona.

Ve správním obvodu Správy CHKO Žďárské vrchy se nachází celkem 21 evropsky významných lokalit (EVL) a žádná ptačí oblast dle směrnice Rady Evropských společenství o ochraně volně žijících ptáků (79/409/ES).

V k.ú. Oldřiš se nenachází žádná evropsky významná lokalita. Oldřiš leží mimo jádrovou oblast biotopu vybraných zvláště chráněných druhů savců (UAP, jev 36B). Nachází se v dostatečné vzdálenosti od migračních koridorů. Předmětné pozemky se nacházejí v intravilánu, jejich zástavba neovlivní rozsah jádrového území a na prostupnost území nebude mít vliv. Lze tedy vyloučit také vliv na příznivý stav předmětu ochrany a celistvost EVL, kde je předmětem ochrany vlk nebo rys a které leží mimo území CHKO Žďárské vrchy.

S ohledem na předmět žádosti a umístění záměrů lze vyloučit významný vliv na příznivý stav předmětů ochrany nebo celistvost EVL na území CHKO Žďárské vrchy.

P O U Č E N Í :

Toto stanovisko není rozhodnutím orgánu ochrany přírody vydaným ve správním řízení a nelze se proti němu odvolat.

Vyhodnocení: orgán ochrany přírody vyloučil významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany ani celistvost evropsky významných lokalit (NATURA 2000) na území CHKO Žďárské vrchy.

Vyjádření krajského úřadu:

- Krajský úřad Pardubického kraje, odbor rozvoje, oddělení územního plánování, č. j. KrÚ 47614/2021 ze dne 24. 6. 2021 (doručeno 25. 6. 2021 pod č. j. MP/16087/2021):

Krajský úřad jako nadřízený orgán neuplatňuje požadavky na doplnění návrhu zprávy o uplatňování z hlediska Politiky územního rozvoje ČR, v platném znění, Zásad územního rozvoje Pardubického kraje, v platném znění a koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy.

Krajský úřad neuplatňuje požadavky na zpracování změny územního plánu.

Odůvodnění

Krajský úřad obdržel dne 10. 6. 2021 společně s oznámením projednání návrh zprávy, který dle § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, vyhodnocuje soulad územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Součástí návrhu zprávy jsou pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 2 územního plánu Oldřiš.

V kapitole c) návrhu zprávy je vyhodnocen soulad územního plánu s Politikou územního rozvoje ČR (PÚR ČR), ve znění aktualizace č. 5, která je od 11. 9. 2020 závazná pro pořizování a vydávání územních plánů. PÚR ČR nezařazuje řešené území obce do rozvojové oblasti, rozvojové osy ani specifické oblasti republikového významu. Řešené území obce není dotčeno vymezením nových koridorů a ploch dopravní či technické infrastruktury, které by svým významem přesahovaly území jednoho kraje. Územní plán není v rozporu s vymezenými republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanoveny v kapitole 2 PÚR ČR.

V kapitole c) návrhu zprávy je vyhodnocen soulad územního plánu se Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje (ZÚR Pk), ve znění aktualizace č. 3, která je od 12. 9. 2020 závazná pro pořizování a vydávání územních plánů. Územní plán respektuje svým návrhem koncepci a způsobem využití ploch následující zásady a úkoly:

- priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanoveny v kapitole 1 ZÚR Pk,
- **ve vztahu k pokynům pro zpracování změny územního plánu požadujeme respektovat a odůvodnit naplnění priority v písm. f) rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umístit'ovat do nejméně konfliktních lokalit;**
- zásady pro zajištění ochrany a možný rozvoj v územích s přírodními, kulturními a civilizačními hodnotami regionálního významu, které jsou stanoveny v kapitole 5 ZÚR Pk,
- **ve vztahu k pokynům pro zpracování změny územního plánu musí záměry na prověření v chráněné krajinné oblasti naplňovat zásady pro zajištění ochrany území s přírodními hodnotami území kraje v čl. 116 ZÚR Pk, a to především písm. c) v chráněných krajinných oblastech pro rozvoj sídel využít přednostně přestavbu nevyužívaných nebo nedostatečně využívaných ploch v zastavěném území sídel, nová zastavitelná území vymezovat výjimečně a v souladu s požadavky na ochranu přírody a krajiny; písm. h) ve zvláště chráněných a krajinářsky hodnotných územích podporovat rozvoj šetrných forem turismu, zamezit plošné výstavbě rekreačních objektů mimo zastavěná území a navrhnout rekreační využití vesnických sídel. Zabezpečit dostatečné značení cyklistických a turistických tras v krajině a jejich zázemí (odstavná parkoviště na výchozích místech, veřejná tábořiště, apod.) tak, aby byla využita atraktivita území, usměrňována turistická návštěvnost a do maximální míry eliminovány negativní vlivy na přírodu (hluk, eroze apod.). Podporovat ekologicky únosné využití vodních toků k rekreační a sportovní plavbě a zabezpečit související zázemí (veřejná tábořiště, parkoviště apod.) s ohledem na ochranu přírody, podporovat rozvoj eko- a agroturistiky.**

Územní plán není v rozporu se sousedními územně plánovacími dokumentacemi obcí v rámci koordinace využití území. S ohledem na širší územní vztahy územní plán respektuje ve své koncepci a v rámci navrženého způsobu využití ploch vymezuje koridor technické infrastruktury elektrického vedení republikového významu pro umístění veřejně prospěšné stavby E10 nadzemní vedení 2 x 110 kV TR Hlinsko – TR Polička dle podmínek stanovených v čl. 97 ZÚR Pk a v souladu s čl. 140 a 143 ZÚR Pk.

ZÚR Pk nevymezují na řešeném území obce Oldřiš prvky územního systému ekologické stability nadregionálního či regionálního charakteru. Priority územního plánování stanovují v kapitole 1 ZÚR Pk požadavek vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje. Přitom se soustředit zejména na zachování přírodních hodnot, biologické rozmanitosti a ekologicko-stabilizační funkce krajiny.

ZÚR stanovují v kapitole 6 cílové kvality krajin, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení. Krajinné typy charakterizované převažujícím nebo určujícím cílovým využitím lesní dle čl. 127 a lesozemědělské dle čl. 131 ZÚR Pk byly již v územním plánu v rámci stanovených úkolů pro územní plánování upřesněny. Zpráva o uplatňování vyhodnocuje zpřesnění zásad pro příslušné krajinné typy vymezené v řešeném území. Aktualizace č. 3 ZÚR Pk vymezila v čl. 122 ZÚR Pk a ve výkresu krajin (I. 3.) unikátní územní jednotky charakterizované jedinečností a neopakovatelností krajiny. Na řešeném území je určena krajina 12 Hornosvratecká vrchovina.

Pro zachování nebo dosažení cílové kvality krajiny jsou v čl. 137o ZÚR Pk stanoveny společné úkoly pro územní plánování v oblasti koncepcí krajiny. V rámci změny územního plánu je nutné prověřit soulad s výše uvedenými úkoly a případně doplnit požadavky pro zachování cílových kvalit krajiny i s **návrhy jednotlivých změn územního plánu Oldřiš na vymezení nových zastavitelných ploch. Dále je nutné respektovat požadavky vyplývající z ochrany krajiny lesozemědělské dle čl. 131 ZÚR Pk, b) zastavitelné plochy mimo zastavěná území obcí navrhovat pouze v nezbytné míře při zohlednění hodnot území s tím, že zastavitelné plochy budou vymezovány na úkor ploch lesa pouze ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech; c) zábor PUPFL připouštět pouze ve výjimečných, nezbytných a zvláště odůvodněných případech; d) chránit a rozvíjet harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny, zejména udržovat vyvážený podíl zahrad a trvalých travních porostů a zastavěných a intenzivně využívaných ploch; e) rekreační ubytovací zařízení s vyšší kapacitou lůžek připouštět pouze na základě vyhodnocení únosnosti krajiny.**

A to především v pokynech v kapitole e) návrhu zprávy body 7, 10, 12 a 17.

Vyhodnocení: požadavky nadřízeného orgánu byly respektovány a do kap. e), Obsahu změny byly doplněny požadavky na jejich prověření (body 3.a – 3.d)

Připomínky ostatních subjektů a veřejnosti:

- Správa železnic, státní organizace, Generální ředitelství, zn. 109496/2021-SŽ-GR-06 ze dne 24. 6. 2021 (doručeno 28. 6. 2021 pod č. j. MP/16248/2021):

Z hlediska koncepce rozvoje železniční infrastruktury Vám dáváme následující vyjádření:

Řešeným územím je vedena jednokolejná neelektrizovaná železniční trať č. 261 Svitavy – Polička – Žďárec u Skutče, která je ve smyslu § 3 zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, zařazena do kategorie dráhy regionální. Požadujeme respektovat ochranné pásmo dráhy dle výše uvedeného zákona o dráhách.

V nově vymezených rozvojových či přestavbových lokalitách v ochranném pásmu dráhy požadujeme zařadit objekty a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, do funkčního využití podmíněně přípustného. Podmínka bude znít, že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.

Vyhodnocení: podmínka již doplněna do kap. e), Obsahu změny na základě vyjádření KHS – bod č. 26

- Ing. J. T. podal připomínku ze dne 8. 7. 2021 (doručeno 8. 7. 2021 pod č. j. MP/17195/2021):

S odkazem na obsah změny č. 2 ÚP Oldřiš – aktualizace zastavěného území, žádám o zařazení pozemkových parcel č. 174/8, 174/6, 174/7, 2458/13, 2458/12, 480/1, 480/3, 179/10, 175/2 a stavební parcelu č. 14/1 do ploch pro zemědělskou prvovýrobu, tj. uvedení územního plánu do souladu se skutečností.

Dále žádám jako nájemce pozemkové parcely č. 173 o změnu ÚP – převedení do plochy se zemědělským využitím – trvalý travní porost.

Vyhodnocení:

Na základě podané připomínky bylo svoláno ústní jednání za účasti starosty obce, žadatele a zástupců dalších subjektů, které v předmětné lokalitě působí a jsou vlastníky některých pozemků dotčených žádostí.

Pozemky parc. č. 2458/12, 2458/13 a st. p. č. 480/3 jsou v platném ÚP součástí stabilizované plochy s funkčním využitím plochy veřejných prostranství – komunikace (Pk) a všechny tři jsou ve spoluvlastnictví jiných subjektů. Na pozemku st. p. č. 480/3 je postavena část zemědělské stavby ve vlastnictví žadatele. Protože z jednání vyplynulo, že vlastníci předmětných pozemků nesouhlasí s navrhovanou změnou, budou tyto pozemky ponechány ve stávajícím využití. Na stavebním pozemku je sice umístěna stavba, ale není dořešeno vypořádání pozemku pod stavbou, převedením jedné parcely do plochy zemědělské by byla narušena kontinuita současně vymezené komunikace. Z těchto důvodů nesouhlasíme s navrhovanou změnou.

Pozemky parc. č. 174/8, st. p. č. 14/1 a dále také parc. č. 174/3 (vyplynulo z jednání) jsou dle platného ÚP součástí stabilizované plochy s funkčním využitím plochy smíšené obytné – venkovské (Sv). Žadatel si přeje uvést tyto pozemky do souladu se skutečností, tedy vymezit zde plochu pro zemědělskou prvovýrobu. Objekt na st. p. č. 14/1 je v současnosti v katastru nemovitostí vedený jako rodinný dům s č. p. 27, ale větší část objektu je využívána pro zemědělství (sklad obilí s dosoušením, chov prasat) – bude se tedy jednat o nápravu skutečného stavu. Pozemky parc. č. 174/8, 174/3 a st. p. č. 14/1 převést do plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (Vz).

Pozemky parc. č. 174/6 a 174/7 jsou dle platného ÚP součástí stabilizované plochy s funkčním využitím plochy výroby a skladování – lehký průmysl a řemesla (Vp) a v současnosti jsou tak i využívány (slouží jako skladovací a manipulační plocha sousedního areálu pily). Pozemky dopravní infrastruktury a pozemky stavby a zařízení pro výrobu a skladování jsou přípustné jak v ploše průmyslové, tak v ploše zemědělské výroby. Zde se tedy nebude jednat o nápravu skutečného stavu, jak uvádí žadatel, ale o vymezení plochy přestavby z průmyslové na zemědělskou výrobu. Vyhovět žadateli (vlastníkovi pozemků) a pozemky parc. č. 174/6 a 174/7 převést na plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (Vz).

Pozemek st. p. č. 480/1 je v katastru nemovitostí vedený jako zemědělská stavba, v platném ÚP Oldřiš je vedený jako stabilizovaná plocha zeleně sídelních zahrad (Zz). V tomto případě se tedy jedná o uvedení do souladu se skutečností – pozemek st. p. č. 480/1 převést do plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (Vz).

Pozemky parc. č. 179/10 a 175/2 – větší část těchto pozemků je již v současnosti vedena v platném ÚP Oldřiš jako stabilizovaná plocha s funkčním využitím plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (Vz). Zbývající část pozemku parc. č. 179/10 je vedena jako stabilizovaná plocha s funkčním využitím plochy veřejných prostranství – komunikace (Pk) a také je zde zakreslena část stávající místní komunikace. Přes zbývající část pozemku parc. č. 175/2 jsou vymezeny ještě dvě stabilizované plochy - také plocha veřejných prostranství – komunikace (Pk) přes kterou je zakreslena část stávající místní

komunikace (která je na tomto pozemku ukončena) a dále plocha výroby a skladování – lehký průmysl a řemesla (Vp). V areálu se v některých místech prolíná zemědělská výroba s průmyslovou, ale převážná část je spjata se zemědělskou výrobou. Vymezená plocha veřejného prostranství – komunikace (Pk) není jediným místem, které by zajišťovalo přístup k areálům ostatních subjektů hospodařících v předmětné lokalitě a navíc tato komunikace není zakreslena v pasportu místních komunikací obce. Z uvedených důvodů lze považovat navrhovanou změnu za uvedení do souladu se skutečností. Vyhovět žádosti a celé pozemky parc. č. 179/10 a 175/2 převést na stabilizovanou plochu s funkčním využitím plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (Vz).

Ohledně navrhovaného převedení pozemkové parcely č. 173 – nesouhlasíme s navrhovanou změnou v územním plánu. Tato parcela (vedena v katastru nemovitostí jako trvalý travní porost) se nachází mimo vymezené zastavěné území a je součástí stabilizované plochy s funkčním využitím plochy zemědělské – záhumenní zahrady (Nzz), přes kterou je navržena zastavitelná plocha Z28 s funkčním využitím plochy občanského vybavení sportovní (Os) – sportovní u Orlovny. Byla navržena pro sportovní vyžití občanů. Do doby využití plochy pro navrhovaný účel lze pozemek užívat jako doposud, tedy pro zemědělské obdělávání, což vyplývá i z využití plochy.

- Pan J. N. podal připomínku ze dne 6. 7. 2021(doručeno 8. 7. 2021 pod č. j. MP/17215/2021):

Uplatňuji tímto připomínku k Územnímu plánu obce Oldřiš. U veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací jsou uvedeny pozemky a stavby s možností vyvlastnění. Domnívám se, že vyvlastnění pozemku je krok zpět k roku 1950 a totalitnímu režimu. V demokratické zemi by slovo vyvlastnění nemělo zaznít, nebo snad ani o této možnosti bezdůvodně uvažovat. Pokud chci od někoho získat pozemek tak se snad dohodnu o koupi a neseberu jej. Pokud hovoří zákon č. 416/2016 o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické výstavby o vyvlastnění, jsou jasně daná specifika k jakým stavbám tento zákon může být použit. Stavba dálnice, silnice I. třídy, stavby celostátní dráhy, veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury, vodního díla ve veřejném zájmu, stavba zařízení elektrizační, plynárenské soustavy, soustavy zásobování teplou energií, ropovodu, produktovodu ani vedení veřejné komunikační sítě na pozemcích takto označených snad ani není možná. Nenašel jsem dle mého názoru ani shodu se zákonem č. 184/2006 u pozemků takto označených snad není natolik zřejmý veřejný zájem, že by se tento zákon musel uplatnit. Není mi ani známo, že by vlastníci těchto pozemků byli o tomto informováni, či se s nimi v tomto směru vedlo jednání. Dále se jedná o pozemky s možností předkupního práva. I v tomto případě by dle mého názoru měli být vlastníci informováni písemně, nebo pověřenými osobami. To samé, by snad mělo platit i v případě asanace s možností vyvlastnění. Tento zájem obce by měl být projednán minimálně v radě obce nebo zastupitelstvu. Nehledě na to že z dokumentu není zřejmé, kdo by uplatňoval předkupní právo. Zda obec nebo případný investor. Informace o uplatňování námitek byla sice na úřední desce zveřejněna dle zákona, ale člověk který úřední desku nečte,/není ve svém věku vitální, aby si k úřední desce došel a přečetl si ji, nebo neovládá internet/ byl o tomto záměru informován až z Oldřišského občasníku a to v době jeho distribuce 30. 6. – 1. 7. 2021. Vzhledem k probíhajícím státním svátkům na případné podání námítka zbývají na podání námítka pouhé čtyři dny.

Pokud má někdo zájem nakládat s cizím majetkem, uplatňovat na něm jakékoli právo či omezení, měl by se podle mého názoru v demokratické zemi s vlastníkem vždy dohodnout, nebo vyčkat právoplatného rozhodnutí nezávislého soudu. Jednat o cizím majetku s vlastníkem osobně, nebo písemně by mělo být pravidlem slušného chování.

Územní plán je dokument, který by měl sloužit občanům obce a nesloužit k zvlí úřední.

Vyhodnocení: *Připomínky směřují spíše k samotnému územnímu plánu, než k projednávanému návrhu zprávy o uplatňování. Veřejně prospěšné stavby a opatření s možností vyvlastnění a s možností uplatnění předkupního práva byly vymezeny již v ÚP Oldřiš, který vydalo Zastupitelstvo obce Oldřiš formou opatření obecné povahy č. 1/2013 a který nabyl účinnosti 20. 11. 2013 a dále ve změně č. 1 ÚP Oldřiš, kterou vydalo Zastupitelstvo obce Oldřiš formou opatření obecné povahy č. 1/2019 a která nabyla účinnosti 1. 6. 2019. Zpráva o uplatňování ÚP Oldřiš pouze vyhodnocuje, které stavby či opatření již byly realizovány a které dosud realizovány nebyly.*

Struktura územního plánu je zakotvena ve vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Veřejně prospěšné stavby a opatření jsou vymezovány ve veřejném zájmu, mimo zájmů obce mohou být v územních plánech vymezeny i stavby a opatření přesahující hranice obce či kraje, které jsou povinně přebírány z nadřazené územně plánovací dokumentace a v územním plánu jsou přiměřeně zpřesněny pro dané území.

Možnost předkupního práva zakládá územní plán, je však třeba jej také nechat zapsat do katastru nemovitostí. V ÚP Oldřiš je uvedeno, v čí prospěch je předkupní právo vymezeno.

Územní plán Oldřiš i jeho změna č. 1 byly projednány v souladu s příslušnými §§ stavebního zákona. Nelze tedy argumentovat, že s vlastníky dotčených pozemků nebyly návrhy veřejně prospěšných staveb a opatření projednány. Každý měl možnost podat připomínku či námítku. Dle stavebního zákona se projednávání jednotlivých etap pořízení územně plánovací dokumentace oznamuje veřejnou vyhláškou, nikoliv jednotlivým obesláním dotčených vlastníků. Vždy je dána několikátýdenní lhůta pro uplatňování připomínek, či námitek, návrhy územně plánovací dokumentace jsou vystavovány k veřejnému nahlédnutí, veřejného projednání se může zúčastnit každý osobně. Projednání návrhu územního plánu či jeho změny je otázkou několika měsíců, někdy i let, což lze jistě zaregistrovat i jinde než z úřední desky.

Institut vyvlastnění v ÚP je zřizován za účelem zajištění možnosti realizace uvedených záměrů. Neznamená to však, že každý záměr musí být realizován a že vyvlastnění je první cestou, jak stavby či opatření v území dosáhnout. Jistě je nejprve volena cesta domluvy s konkrétním vlastníkem a až poté, když k domluvě nedojde, je z hlediska veřejného zájmu možná cesta vyvlastněním pozemku.

Forma vyvlastnění je určitou mezní formou omezení vlastnického práva nebo odejmutí vlastnického práva k pozemku či stavbě, které náš právní řád umožňuje pro případy, kdy je stavba či určité opatření uskutečňována podle zákona ve veřejném zájmu a za náhradu, což je v souladu s ustanovením článku 11 odst. 4 Usnesení č. 2/1993 Sb., o vyhlášení Listiny základních práv a svobod jako součástí ústavního pořádku České republiky.

Závěr

Návrh zprávy o uplatňování ÚP Oldřiš byl ve smyslu ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona před jeho předložením ke schválení zastupitelstvem obce projednán s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi a veřejností. V době projednání byl návrh zprávy zveřejněn na webových stránkách města Poličky.

Po doplnění výsledků projednání byla Zpráva o uplatňování ÚP Oldřiš za období 12/2017 – 6/2021 předložena Zastupitelstvu obce Oldřiš ke schválení podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. e) stavebního zákona.

Zpráva obsahuje pokyny pro pořízení Změny č. 2 ÚP Oldřiš, která bude pořizována zkráceným postupem dle § 55a a §55b stavebního zákona.

Datum zpracování návrhu zprávy: červen 2021

Datum výsledné zprávy (po projednání): září 2021

Zpracoval: Ing. Monika Veselá, referent OÚPRaŽP MěÚ Polička, úsek ÚPR

Spolupráce: Michal Serafin – starosta obce, Luděk Oplištil – určený zastupitel

.....
Ing. Marta Mastná
vedoucí odboru územního plánování,
rozvoje a životního prostředí
Městského úřadu Polička