

# ÚZEMNÍ PLÁN OLDŘIŠ

## ZMĚNA č.2

### ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

<i>Správní orgán:</i>	<i>Zastupitelstvo obce Oldřiš</i>
<i>Datum nabytí účinnosti:</i>	
<i>Požizovatel:</i> <i>Městský úřad Polička</i> <i>Odbor územního plánování, rozvoje a životního prostředí</i>	<i>Otisk úředního razítka:</i>
<i>Oprávněná osoba pořizovatele:</i> <i>Jméno: .....</i> <i>Funkce: Oprávněná úřední osoba pořizovatele</i> <i>Podpis:</i>	

---

ZPRACOVATEL: ATELIER A.VE. M. MAJEROVÉ 3, 638 00 BRNO  
TEL.: 604 215 144, E-MAIL: a.ve.studio@volny.cz  
ING. ARCH. HELENA KOČIŠOVÁ, ING. ARCH. ŠTĚPÁN KOČIŠ,  
OBJEDNATEL: OBEC OLDŘIŠ, OLDŘIŠ 132, 569 82 p. BOROVÁ  
STAROSTA OBCE: MICHAL SERAFIN  
DATUM: ZÁŘÍ 2022



atelier a.ve



# Obec Oldřiš

## Opatření obecné povahy

Usnesení č. ....

Zastupitelstvo obce Oldřiš jako příslušný správní orgán dle ust. § 6 odst. 5 písm. c) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánu a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), za použití § 55 odst. 2 ve spojení s § 54 stavebního zákona, v souladu s ust. § 171 zákona č.500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád), a ust. §13 a přílohy č.7 vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů

**v y d á v á**

## Změnu č. 2 Územního plánu Oldřiš

kterou se mění Územní plán Oldřiš takto:

## TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

### Obsah

<b>I. Změna územního plánu.....</b>	<b>6</b>
I.1 Změna územního plánu v textu .....	6
I.2 Údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů k ní připojené grafické části .....	12
<b>II. Odůvodnění změny územního plánu.....</b>	<b>13</b>
II.1 Postup pořízení změny územního plánu .....	13
II.2 Soulad návrhu změn s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem .....	13
II.2.1 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje.....	13
II.2.2 Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	14
II.3 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů .....	15
II.4 Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování.....	16
II.5 Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....	16
II.6 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	16
II.6.1 Limity využití území a zvláštní zájmy .....	16
II.6.2 Stanoviska dotčených orgánů a vyjádření organizací .....	17
II.7 Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.....	17
II.8 Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.....	17
II.9 Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno.....	17
II.10 Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu.....	17
II.10.1 Vyhodnocení splnění požadavků zadání .....	17
II.11 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty .....	23
II.11.1 Vymezení zastavěného území.....	23
II.11.2 Zdůvodnění koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	23
II.11.3 Zdůvodnění urbanistická koncepce.....	23
II.11.4 Zdůvodnění koncepce veřejné infrastruktury .....	29
II.11.5 Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny a opatření v krajině.....	30
II.11.6 Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití.....	31
II.11.7 Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, asanace, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit .....	31
II.11.8 Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo .....	31
II.11.9 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.....	31
II.11.10 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení .....	32
II.11.11 Stanovení pořadí změn v území (etapizace).....	32
II.11.12 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv .....	32
II.11.13 Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt .....	32
II.11.14 Stanovení kompenzačních opatření.....	32
II.12 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	32
II.13 Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	34
II.14 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa.....	35

II.15 Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění .....	40
II.16 Vyhodnocení připomínek .....	41
<b>Příloha č.1: Srovnávací text s vyznačením změn.....</b>	<b>42</b>

## **SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK**

ÚP – územní plán

PÚR ČR – Politika územního rozvoje České republiky

ZÚR Pk – Zásady územního rozvoje Pardubického kraje

MK – místní komunikace

OÚ – obecní úřad

RD – rodinný dům

OV – občanská vybavenost

ČOV – čistírna odpadních vod

VN – vysoké napětí

VVN – velmi vysoké napětí

ÚSES – územní systém ekologické stability

LBC – lokální biocentrum

LBK – lokální biokoridor

VS – veřejně prospěšná stavba

VO – veřejně prospěšné opatření

ZPF – zemědělský půdní fond

PUPFL – pozemky určené k plnění funkce lesa

k.ú. – katastrální území

## **I. Změna územního plánu**

### **I.1 Změna územního plánu v textu**

*Územní plán Oldřiš se mění takto:*

1. V kapitole „I.1 Vymezení zastavěného území“ se v první větě číslo „25“ nahrazuje číslem „26“.

2. V kapitole „I.1 Vymezení zastavěného území“ se v první větě datum „30. 9. 2018“ nahrazuje datem „14. 9. 2002“.

3. V kapitole „I.1 Vymezení zastavěného území“ se jako předposlední odrážka vkládá text ve znění:

- 1 malé zastavěné území zemědělské farmy pod Vlčím polem

4. V kapitole „I.1 Vymezení zastavěného území“ se v pátě větě číslo „36“ nahrazuje číslem „44“ a číslo „5“ číslem „8“.

5. V kapitole „I.1 Vymezení zastavěného území“ se v poslední větě text „jsou vymezeny 4 vodohospodářské plochy“ nahrazuje textem „je vymezeno 5 vodohospodářských ploch“.

6. V kapitole „I.3.1 Urbanistická koncepce a urbanistická kompozice“ se ve druhém odstavci v první závorce na konec textu vkládá text „, Z45, Z48“.

7. V kapitole „I.3.1 Urbanistická koncepce a urbanistická kompozice“ se ve druhém odstavci v druhé závorce na konec textu vkládá text „, Z46“.

8. V kapitole „I.3.1 Urbanistická koncepce a urbanistická kompozice“ se ve druhém odstavci ve třetí závorce na konec textu vkládá text „, Z49“.

9. V kapitole „I.3.1 Urbanistická koncepce a urbanistická kompozice“ se ve druhém odstavci ve čtvrté závorce na konec textu vkládá text „, Z44, Z50, Z51“.

10. V kapitole „I.3.1 Urbanistická koncepce a urbanistická kompozice“ se na konec druhého odstavce vkládá text ve znění:

Plochy smíšené obytné jsou navrženy rovněž v rámci ploch přestaveb (P6, P7).

11. V kapitole „I.3.1 Urbanistická koncepce a urbanistická kompozice“ se na konec třetího odstavce vkládá text ve znění:

Dále je vymezena plocha zemědělská pro umístění biofarmy v lokalitě pod Zelinkou (Z47) plocha výroby a skladování – zemědělská výroba v lokalitě za garážemi (P8).

12. V kapitole „I.3.2 Vymezení zastavitelných ploch“ se v první větě číslo „36“ nahrazuje číslem „44“, označení „Z35-43“ označením „Z36-52“ a označení „Zz“ označením „Nfa“.

13. V kapitole „I.3.2 Vymezení zastavitelných ploch“ se v devátém řádku a třetím sloupci tabulky vkládá na konec textu římská číslice „I“.

14. V kapitole „I.3.2 Vymezení zastavitelných ploch“ se v posledním řádku a druhém a třetím sloupci tabulky text ve znění:

(Zz) plocha zeleně sídelních zahrad u železniční tratě

nahrazuje textem ve znění:

(Sv) plocha smíšená obytná - venkovská – u železniční tratě

15. V kapitole „I.3.2 Vymezení zastavitelných ploch“ se na konec tabulky vkládají následující řádky:

<b>Z44</b>	(Sv)	plocha smíšená obytná - venkovská – k dolní zastávce II
<b>Z45</b>	(Sv) (Pk)	plocha smíšená obytná - venkovská – u Studeného pole plocha veřejného prostranství – místní komunikace
<b>Z46</b>	(Sv)	plocha smíšená obytná - venkovská – u Černého potoka
<b>Z47</b>	(Nfa)	plocha zemědělská – biofarma - pod Zelinkou
<b>Z48</b>	(Sv) (Pk)	plocha smíšená obytná - venkovská – pod Červeným polem plocha veřejného prostranství – místní komunikace
<b>Z49</b>	(Sv)	plocha smíšená obytná - venkovská – za železniční tratí
<b>Z50</b>	(Sv)	plocha smíšená obytná - venkovská – pod Štamberkem
<b>Z51</b>	(Sv)	plocha smíšená obytná - venkovská – pod Vlčím polem

16. V kapitole „I.3.2 Vymezení zastavitelných ploch“ se pod nadpisem „Pro vymezené zastavitelné plochy jsou stanoveny následující podmínky:“ ve čtvrté odrážce do výčtu zastavitelných ploch vkládá text:“ Z42, Z44, Z49, Z50, Z51“.

17. V kapitole „I.3.2 Vymezení zastavitelných ploch“ se pod nadpisem „Pro vymezené zastavitelné plochy jsou stanoveny následující podmínky:“ jako poslední odrážka vkládá text ve znění:

- změna využití zastavitelné plochy Z47 v lokalitě pod Zelinkou je podmíněna zajištěním dopravního napojení lokality na silniční síť nebo síť místních komunikací

18. V kapitole „I.3.3 Vymezení ploch přestavby“ se v první větě číslo „5“ nahrazuje číslem „8“, označení „P1-5“ označením „P1-8“ a na konec věty se vkládá text „, Sv a Vz“.

19. V kapitole „I.3.3 Vymezení ploch přestavby“ se ve druhé větě za slovo „náves“ vkládá text „, 2 plochy smíšené obytné – venkovské, 1 plocha výroby a skladování – zemědělská výroba“.

20. V kapitole „I.3.3 Vymezení ploch přestavby“ se na konec tabulky vkládají následující řádky:

<b>P6</b>	(Sv)	plocha smíšená obytná - venkovská – nad Potůčkem
<b>P7</b>	(Sv)	plocha smíšená obytná - venkovská – k Příbylovu
<b>P8</b>	(Vz)	plocha výroby a skladování - zemědělská výroba za garážemi

21. V kapitole „I.3.3 Vymezení ploch přestavby“ se pod nadpisem „Pro vymezené zastavitelné plochy jsou stanoveny následující podmínky:“ jako poslední tři odrážky vkládá text ve znění:

- změna využití plochy P6 do vzdálenosti 60 m od železnice (v ochranném pásmu dráhy) je podmíněna prokázáním nepřekročení max. přípustných hygienických limitů hluku a vibrací v následných řízeních či z případného hlukového posudku vyplývající realizací protihlukových opatření v těchto plochách investorem výstavby mimo drážní pozemky,
- změna využití plochy P7 přestavby je podmíněna realizací pásu ochranné izolační zeleně podél (či na styku) zastavitelné plochy smíšené obytné se stabilizovanými plochami zemědělské výroby a výstavba obytných objektů a funkčně obdobných staveb v této ploše je podmíněna vyhodnocením v rámci územního řízení, kdy bude prokázáno, že tyto stavby nebudou ovlivněny nadlimitní hladinou hluku z provozu firem podnikajících na plochách Vz.
- změna využití plochy přestavby P6 je s ohledem na blízkost kulturní památky podmíněna dodržením ochrany prostředí kulturní památky.

22. V kapitole „I.3.4 Vymezení systému sídelní zeleně“ se ruší text ve znění:

Je vymezena zastavitelná plocha:

**Z42** plocha zeleně sídelních zahrad (Zz) u železniční tratě.

23. V kapitole „I.4.2 Koncepce technické infrastruktury včetně vymezení ploch, koridorů a podmínek“ se ruší text ve znění:

**Ts** plochy technické infrastruktury - specifická vybavenost (úložiště stavebního materiálu či zeminy, kompostárna, odpadový dvůr, event. další technická zařízení podobného charakteru pro obec).

24. V kapitole „I.5.1 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití“ se ve druhém odstavci text ve znění:

**W<sub>1-4</sub>** 4 plochy vodní a vodohospodářské



nahrazuje textem ve znění:

**W<sub>1-5</sub>** 5 ploch vodních a vodohospodářských

25. V kapitole „I.5.1 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch změn v krajiny a stanovení podmínek pro jejich využití“ se na konec druhého odstavce vkládá text ve znění:

**Na<sub>1</sub>** 1 plocha zemědělská – agrolesní hospodářství v lokalitě pod Zelinkou.

26. V kapitole „I.5.4 Protierozní opatření a ochrana před povodněmi“ se pod nadpisem „b) Ochrana území před povodněmi“ na konec tabulky vkládá řádek ve znění:

<b>W<sub>5</sub></b>	plocha vodní a vodohospodářská pod Širokým polem
----------------------	--

27. V kapitole „I.5.4 Protierozní opatření a ochrana před povodněmi“ se pod text pod nadpisem „b) Ochrana území před povodněmi“ vkládá text ve znění:

**c) Podmínky pro změnu využití území v ploše W<sub>5</sub>**

Podmínkou využití plochy pro realizaci vodní plochy je provedení biologického hodnocení lokality vzhledem k možnému výskytu zvláště chráněných druhů živočichů.

28. V kapitole „I.6.1 Členění ploch se rozdílným způsobem využití“ se jako dvacátý osmý a dvacátý devátý vkládají řádky ve znění:

<b>Nfa</b>	plochy zemědělské – biofarma
<b>Na</b>	plochy zemědělské – agrolesní hospodářství

29. V kapitole „I.6.2 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením hlavního účelu využití, přípustného využití, podmínečně přípustného využití a nepřípustného využití těchto ploch (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona)“ se pod nadpisem „Sv plochy smíšené obytné - venkovské (hlavní využití)“ a podnadpisem „Podmínečně přípustné využití území:“ jako druhá odrážka vkládá text ve znění:

- umístění staveb pro bydlení v zastavitelných plochách Z10, Z42, Z44, Z51, ploše přestavby P6 a v zastavěném území dotčeném ochranným pásmem železnice je podmíněno předložením hlukového posouzení z provozu na železniční dráze, která se nachází v blízkosti, a které vyhodnotí hlukové zatížení uvažované plochy pro bydlení ve vztahu k hygienickým limitům hluku, stanovených v platných právních předpisech, v průběhu povolovacích řízení

30. V kapitole „I.6.2 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením hlavního účelu využití, přípustného využití, podmínečně přípustného využití a nepřípustného využití těchto ploch (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona)“ se ruší část textu ve znění:

### **Ts plochy technické infrastruktury - specifická vybavenost (hlavní využití)**

#### *Přípustné využití území:*

- pozemky staveb a zařízení pro skladování či likvidaci nezávadných odpadů (zejména zeminy, dřeva, stavební sutě a stavebních materiálů), kompostárny, sběrné a ekologické dvory, ev. další zařízení podobné vybavenosti pro obec, která nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, pozemky související dopravní infrastruktury, pozemky zeleně.

#### *Podmíněně přípustné využití území:*

- využití těchto ploch může být podmíněno dodržováním režimu na provozování zařízení k využívání, odstraňování, sběru nebo výkupu odpadů podle platné legislativy.

31. V kapitole „I.6.2 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením hlavního účelu využití, přípustného využití, podmíněně přípustného využití a nepřípustného využití těchto ploch (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona)“ se za text pod nadpisem „Nzt plochy zemědělské - trvalé travní porosty (hlavní využití)“ vkládá následující text:

### **Nfa plochy zemědělské – biofarma (hlavní využití)**

#### *Přípustné využití území:*

- pozemky staveb pro bydlení (rodinné domy do max. plochy 200m<sup>2</sup>) a pozemky staveb a zařízení určených k zajištění funkce biofarmy, související dopravní a technická infrastruktura, pozemky zahrad a sadů, zemědělské a lesní pozemky a pozemky ostatní zeleně, drobné vodní plochy, vodní toky.

#### *Podmíněně přípustné využití území:*

- prodejny zemědělských produktů a zboží či stravovací provozovny za podmínky, že tyto souvisejí přímo s umístěnou zemědělskou výrobou a za podmínky dodržení legislativy na úseku ochrany veřejného zdraví.

### **Na plochy zemědělské – agrolesní hospodářství (hlavní využití)**

#### *Přípustné využití území:*

- pozemky zemědělského půdního fondu mimo zastavěná území (zahrady a sady, louky, orná půda), pozemky související dopravní a technické infrastruktury, vodní nádrže do 500 m<sup>2</sup>, dále nepodsklepené stavby o 1 nadzemním podlaží do 25 m<sup>2</sup> plochy a 5 m výšky neobsahující pobytové místnosti či ustájení zvířat, stavby pro chovatelství o 1 nadzemním podlaží do 16 m<sup>2</sup> plochy a 5 m výšky, skleníky o 1 nadzemním podlaží do 200 m<sup>2</sup> plochy a 5 m výšky, které svým provozem či technickým zařízením nesníží kvalitu prostředí a nenaruší užívání staveb souvisejícího území,
- pozemky lesní půdy určené v katastru k plnění funkce lesa, pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
- drobné vodní plochy, vodní toky a vodohospodářská zařízení - vodní zdroje, retenční nádrže a odvodňovací příkopy, protierozní opatření

- ostatní zeleň

32. V kapitole „I.6.3 Stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)“ se na konec prvního odstavce pod nadpisem „Výšková regulace zástavby“ vkládá text ve znění:

V případě plochy zemědělské – biofarma je maximální výška budov rovněž jedno plné nadzemní podlaží a podkroví.

33. V kapitole „I.6.3 Stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)“ se jako předposlední věta prvního odstavce pod nadpisem „Intenzita zastavění pozemků“ vkládá text ve znění:

V případě plochy zemědělské – biofarma je maximální intenzita zastavění pozemků 10% včetně zpevněných ploch a komunikací.

34. V kapitole „I.7.2 Vymezení veřejně prospěšných opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit“ se text pod nadpisem „a) Opatření k založení prvků ÚSES“ ve znění:

Jsou vymezeny plochy a koridory veřejně prospěšných opatření pro založení a doplnění skladebných prvků územního systému ekologické stability označené Wo1-38, pro které lze práva k pozemkům a stavbám odejmout nebo omezit (vyvlastnit):

označení:	název veřejně prospěšného opatření:
<b>Wo1</b>	zeleň přírodní Zp <sub>1</sub> pro doplnění LBK 11 v trati Dominikální
<b>Wo2-3</b>	zeleň přírodní Zp <sub>2-3</sub> pro založení LBC Rybník u Baby
<b>Wo4-15</b>	zeleň přírodní Zp <sub>4-15</sub> pro doplnění LBK 7 v trati Babka - Stanov
<b>Wo16-20</b>	zeleň přírodní Zp <sub>16-20</sub> pro doplnění LBC Pod Stanovem
<b>Wo21</b>	zeleň přírodní Zp <sub>21</sub> pro doplnění LBK 5-6 v trati nad Štemberkem
<b>Wo22-23</b>	zeleň přírodní Zp <sub>22-23</sub> pro doplnění LBK 4 u lesa Babín
<b>Wo24-25</b>	zeleň přírodní Zp <sub>24-25</sub> pro doplnění LBC Vlčí pole
<b>Wo26-27</b>	zeleň přírodní Zp <sub>26-27</sub> pro založení LBK 3 v trati Vlčí pole
<b>Wo28-31</b>	zeleň přírodní Zp <sub>28-31</sub> pro doplnění LBK 12 v trati Studené pole
<b>Wo32-33</b>	zeleň přírodní Zp <sub>32-33</sub> pro doplnění LBK 13 v trati Na Dědku
<b>Wo34-36</b>	zeleň přírodní Zp <sub>34-36</sub> pro doplnění LBK 14 v trati Červené pole
<b>Wo37-38</b>	zeleň přírodní Zp <sub>37-38</sub> pro doplnění LBK 15 v trati Žleby

(vysv.: LBK = lokální biokoridor, LBC = lokální biocentrum)

nahrazuje textem ve znění:

Nejsou vymezena.

35. V kapitole „I.11 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené

*Ihůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti“ se v předposlední větě číslo „1“ nahrazuje číslem „2“.*

**I.2 Údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů k ní připojené grafické části**

Počet listů textové části změny územního plánu včetně obsahu dokumentace: 12 stran

Počet výkresů změny územního plánu: 3 výkresy

## **II. Odůvodnění změny územního plánu**

### **II.1 Postup pořízení změny územního plánu**

Doplň pořízovatel.

### **II.2 Soulad návrhu změn s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

#### **II.2.1 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje**

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 nevynezuji 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.

Z Aktualizace č. 4 schválené usnesením vlády České republiky dne 12. 7. 2021 vyplývají pro Změnu č.2 ÚP Oldřiš požadavky související se **zařazením obce do specifické oblasti SOB9**. Jedná se o oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Změna č.2 nemění základní koncepci uspořádání krajiny a neomezuje možnost vytvářet opatření pro zadržování vody v krajině, je proto v souladu s touto nadřazenou dokumentací.

Při zpracování Změny č.2 ÚP Oldřiš byly zohledněny republikové priority pro zajištění udržitelného rozvoje území.

## II.2.2 Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

### **Zásady územního rozvoje Pardubického kraje**

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 řešení území (zpřesnění ÚSES, limity využití území). **Požadavky vyplývající ze ZÚR Pk byly v ÚP Oldřiš respektovány.**

Dne 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**:

- silnice I/34
- železniční trať č. 261
- 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 zvlášť 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**:

- CHKO Žďárské vrchy
- CHOPAV Žďárské vrchy
- ochranné pásmo vodního zdroje

**Uvedené limity využití území jsou v ÚP Oldřiš respektovány.**

Dne 12. 9. 2020 nabyla účinnosti aktualizace č. 3 ZÚR Pk, která byla vydána usnesením Zastupitelstva Pardubického kraje č. Z/511/20 dne 25. 8. 2020. Ze ZÚR Pk po aktualizaci č. 3 vyplývá pro řešení v ÚP Oldřiš:

respektovat doplněné **priority územního plánování** kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, z nichž se Změny č. 2 ÚP týká:

(08a) Vytvářet, zejména při plánování rozvoje venkovských území a oblastí, podmínky pro zachování a další rozvoj potenciálů primárního sektoru se zohledněním ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Změna č. 2 ÚP Oldřiš vymezuje plochy pro realizaci rodinné biofarmy s agrolesnickým hospodařením a tím umožňuje alternativní způsob obhospodařování krajiny, který lépe odpovídá původnímu krajinnému rázu i ochraně přírody a krajiny.

Úplné znění ZÚR Pk po vydání aktualizace č. 3 dále stanovuje v kap. 6 a ve výkresu kvalit krajín 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 krajín.

**ÚP Oldřiš je v souladu se Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje po aktualizaci č. 3.**

### **II.3 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů**

Změna č. 2 neovlivňuje širší územní vztahy.

## **II.4 Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování**

Základním cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území. Územní plán i Změna č.2 tento cíl naplňují.

## **II.5 Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů**

Návrh Změn byl zpracováván dle příslušných ustanovení stavebního zákona a prováděcích vyhlášek. Plochy s rozdílným způsobem využití byly vymezeny dle vyhlášky č.501/2006Sb., o obecných požadavcích na využívání území a vycházely z platného Územního plánu Oldříš.

## **II.6 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

### **II.6.1 Limity využití území a zvláštní zájmy**

Změna územního plánu respektuje limity vyplývající z právních předpisů.

#### **Zvláštní zájmy Ministerstva obrany**

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.

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.

**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)

## **II.6.2 Stanoviska dotčených orgánů a vyjádření organizací**

Bude doplněno pořizovatelem.

## **II.7 Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území**

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

## **II.8 Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona**

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

## **II.9 Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno**

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

## **II.10 Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu**

### **II.10.1 Vyhodnocení splnění požadavků zadání**

Zadání nebylo zpracováno. Obsah změny je součástí Zprávy o uplatňování Územního plánu Oldřiš za období 12/2017 – 6/2021 ze dne 14. 9. 2021 vypracované pořizovatelem.

Předmětem změny č.2 ÚP Oldřiš jsou dle Obsahu Změny č. 2 následující dílčí změny:

<b>Požadavky na změnu č.2 – obsah změny</b>	<b>Řešení</b>
<u>Dílčí změna č. 1</u> Požadavky vyplývající z platné legislativy – aktualizace zastavěného území, uvedení do souladu s platnými právními předpisy.	Zastavěné území bylo aktualizováno v pěti lokalitách.
<u>Dílčí změna č. 2</u> Sjednotit názvy ploch v grafické a textové části.	Názvy ploch jsou sjednoceny.

<p><u>Dílčí změna č. 3</u></p> <p>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</p> <p>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):</p> <p>a) prověřit a odůvodnit, zda navržením uvedených požadavků bude naplněna priorita územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, stanovená v kap. 1., čl. (06), písm. f) ZÚR Pk v úplném znění po Aktualizaci č. 3</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>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</p>	<p>Bylo zpracováno, viz kap. II.2 Soulad návrhu změn s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.</p>
<p><u>Dílčí změna č. 4</u></p> <p>Provéřít 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</p>	<p>V lokalitě bylo vymezení ploch upraveno dle stávajícího využití. Nově byl každý z dotčených pozemků zařazen pouze do jedné plochy s rozdílným způsobem využití – plochy Sv, případně plochy Pn (pozemek komunikace). V souvislosti s touto úpravou bylo v této lokalitě mírně pozměněno vymezení plochy přestavby P3. Rovněž byl upraven průběh lokálního biokoridoru vázaného na vodní tok tak, aby nezasahoval do plochy komunikace a soukromých zahrad.</p>
<p><u>Dílčí změna č. 5</u></p>	<p>Změna byla provedena. Nově byla vymezena plocha Sv v rámci</p>

<p>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</p>	<p>plochy přestavby P6. Pro využití této lokality platí podmínka respektování sousední památkově chráněné stavby a přizpůsobení využití pozemku včetně vzhledu nových objektů této skutečnosti.</p>
<p><u>Dílčí změna č. 6</u></p> <p>Prověřit změnu funkčního využití pozemků parc. č. 1240, 1244/1, 1196/2 a 1239 nacházejících se mimo vymezené zastavěné území v ploše zemědělské – záhumení 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</p>	<p>Změna byla provedena. Nově byla vymezena plocha Sv v rámci zastavitelné plochy Z44.</p>
<p><u>Dílčí změna č. 7</u></p> <p>Prověřit změnu funkčního využití části pozemku parc. č. 418/1 (o výměře cca 1 600 m<sup>2</sup>) 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</p>	<p>Změna byla provedena. Nově byla vymezena plocha Sv a plocha Pk pro umístění místní komunikace v rámci zastavitelné plochy Z45. Podmínky pro výstavbu v rámci CHKO Žďárské vrchy jsou již v ÚP Oldřiš uvedeny.</p>
<p><u>Dílčí změna č. 8</u></p> <p>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</p>	<p>Změna byla provedena. Nově byla vymezena plocha Sv v rámci zastavitelné plochy Z42, která byla navržena v platném územním plánu pro plochu Zz.</p>
<p><u>Dílčí změna č. 9</u></p> <p>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</p>	<p>Změna byla provedena. Nově byla vymezena plocha Sv v rámci zastavitelné plochy Z46.</p>
<p><u>Dílčí změna č. 10</u></p> <p>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</p>	<p>Změna byla provedena. Nově byla vymezena plocha Nfa (plocha zemědělská – biofarma) v rámci zastavitelné plochy Z47 a plocha Na (plocha zemědělská – agrolesní hospodaření) v rámci plochy změn v krajině Na<sub>1</sub>. Nově byly rovněž stanoveny podmínky využití pro tyto plochy.</p>

návrhu žadatele (viz kap. důvod pořízení změny, bod č. 10)	
<p><u>Dílčí změna č. 11</u></p> <p>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.</p>	<p>Změna byla provedena. Nově byla vymezena plocha Sv v rámci plochy přestavby P7. Byly doplněny podmínky využití plochy vzhledem k jejímu umístění v blízkosti areálu zemědělské výroby. Podmínky týkající se využití zastavitelných ploch na území CHKO Žďárské vrchy jsou již uvedeny v ÚP Oldřiš.</p>
<p><u>Dílčí změna č. 12</u></p> <p>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 Nzt ve prospěch plochy pro výstavbu 1 RD (o celkové výměře cca 5 000 m<sup>2</sup>) vzhledem ke skutečnosti, že se pozemky nacházejí ve III. zóně CHKO Žďárské vrchy</p>	<p>Změna byla provedena. Nově byla vymezena plocha Sv v rámci zastavitelné plochy Z48. Podmínky týkající se využití zastavitelných ploch na území CHKO Žďárské vrchy jsou již uvedeny v ÚP Oldřiš.</p>
<p><u>Dílčí změna č. 13</u></p> <p>Prověřit změnu funkčního využití části pozemku parc. č. 1263/4 (o výměře cca 300 m<sup>2</sup>) 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</p>	<p>Změna byla provedena. Nově byla vymezena plocha Sv v rámci zastavitelné plochy Z49. Změna vymezení zastavěného území byla rovněž provedena.</p>
<p><u>Dílčí změna č. 14</u></p> <p>Prověřit změnu funkčního využití části pozemku parc. č. 1283/4 o výměře cca 2 500 m<sup>2</sup> (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</p>	<p>Změna byla provedena. Nově byla vymezena plocha W v rámci plochy změn v krajinně W<sub>5</sub>.</p>
<p><u>Dílčí změna č. 15</u></p> <p>Prověřit změnu funkčního využití části pozemku parc. č. 2210/3 nacházející se mimo vymezené zastavěné území v ploše zemědělské – záhumenní zahrady Nzz</p>	<p>Změna byla provedena. Nově byla vymezena plocha Sv v rámci zastavitelné plochy Z50.</p>

ve prospěch plochy Sv vzhledem ke skutečnosti, že je pozemek zatížen ochranným pásmem železnice	
<u>Dílčí změna č. 16</u> 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	Změna byla provedena. Zastavitelná plocha Z10 byla rozšířena.
<u>Dílčí změna č. 17</u> 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)	Změna byla provedena. Nově byla vymezena plocha Sv v rámci zastavitelné plochy Z51. Průběh lokálního biokoridoru LBK3, který je vázán na vodní tok, byl změnou upraven.
<u>Dílčí změna č. 18</u> 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	Změna byla provedena. Průběh lokálního biokoridoru LBK3, který je vázán na vodní tok byl změnou upraven tak, aby sledoval trasu vodního toku a jeho šířka byla 15 m. Rozsah lokálního biocentra byl rovněž upraven (zmenšen). Velikost nově vymezeného biocentra je cca 3,6 ha.
<u>Dílčí změna č. 19</u> 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	Změna byla provedena. Na území obce Oldřiš je vymezen pouze ÚSES lokální úrovně. Z nadřazené dokumentace ani z aktuálních platných právních předpisů nevyplývá nutnost jeho zařazení do veřejně prospěšných opatření. Dále viz odůvodnění v kap. II.11.5 Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny a opatření v krajině.
<u>Dílčí změna č. 20</u> Pozemky st. p. č. 300 a 509 a parc. č. 1120/2, na kterých se nachází RD se zahradou a garáž převést na plochu Sv – uvést do souladu se skutečností	Změna byla provedena, dokumentace byla uvedena do souladu se skutečností.
<u>Dílčí změna č. 21</u> 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	Požadavek byl respektován a zapracován do kapitoly odůvodnění „II.6.1 Limity využití území a zvláštní zájmy“ a do koordinačního výkresu.

<p><u>Dílčí změna č. 22</u></p> <p>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</p>	<p>V par. § 7, odst. (3) Zákona č. 266/1994 Sb. (zákon o drahách je stanoveno: „Pro účely umístění, povolení, ohlášení nebo kolaudace stavby na dráze, stavby, která není stavbou dráhy a zasahuje zčásti do jejího obvodu, nebo stavby v ochranném pásmu dráhy, je žadatel povinen vyžádat si závazné stanovisko drážního správního úřadu. V souhlasném závazném stanovisku drážní správní úřad stanoví podmínky pro zajištění bezpečného a plynulého provozu dráhy a její ochrany. Nesouhlasné stanovisko lze vydat pouze tehdy, pokud by stavbou mohl být znemožněn či narušen bezpečný a plynulý provoz dráhy a její ochrana a ani stanovením podmínek podle věty druhé není možné toto riziko odstranit.“ Vzhledem k tomu, že územní plánem nejsou navrhovány stavby, ale pouze plochy se specifikovaným využitím, je posouzení možnosti výstavby v blízkosti železnice záležitostí následných územních a stavebních řízení.</p>
<p><u>Dílčí změna č. 23</u></p> <p>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</p>	<p>Požadavek byl respektován a zpracován do koordinačního výkresu.</p>
<p><u>Dílčí změna č. 24</u></p> <p>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</p>	<p>Požadavek byl respektován. Na plochách třídy ochrany I. a II. jsou plně či částečně vymezeny následující zastavitelné plochy: Z45, Z46, Z50, Z51. Odůvodnění bylo zpracováno a je uvedeno v kap. II.14 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa.</p>
<p><u>Dílčí změna č. 25</u></p> <p>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.</p>	<p>Požadavek byl respektován. Změna využití ploch P6 a P7 přestavby je dále podmíněna realizací pásu ochranné izolační zeleně a výstavba obytných objektů v této ploše je podmíněna vyhodnocením v rámci územního řízení, kdy bude prokázáno, že tyto stavby nebudou ovlivněny nadlimitní hladinou hluku z provozu firem podnikajících na plochách Vz.</p>

<p><u>Dílčí změna č. 26</u></p> <p>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.</p>	<p>Požadavek byl respektován a zapracován do kapitoly I.6, do podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití týkající se ploch smíšených obytných Sv.</p>
<p><u>Dílčí změna č. 27</u></p> <p>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</p>	<p>Změna byla provedena, dokumentace byla uvedena do souladu se skutečností.</p>
<p><u>Dílčí změna č. 28</u></p> <p>Pozemky parc. č. 174/6 a 174/7 převést na plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (Vz)</p>	<p>Změna byla provedena. Nově byla vymezena plocha Vz v rámci plochy přestavby P8.</p>

## **II.11 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty**

### **II.11.1 Vymezení zastavěného území**

Při vymezení zastavěného území bylo postupováno dle § 58 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění. Zastavěné území je vyznačeno ve všech výkresech grafické části. V rámci zpracování souboru změn byla provedena aktualizace zastavěného území (hranice zastavěného území byla upravena v 5 lokalitách), viz výkresová část dokumentace.

### **II.11.2 Zdůvodnění koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**

Hodnoty území byly změnou ÚP respektovány.

### **II.11.3 Zdůvodnění urbanistická koncepce**

Odůvodnění navržených ploch:

#### **Plocha Z10 / Sv - plocha smíšená obytná - venkovská – k dolní zastávce I**

(Dílčí změna č.16)

Jedná se o lokalitu (část pozemku parc. č. 1196/3) nacházející se při jižním okraji obce, v území sevřeném současnou zástavbou a železniční tratí. Zbylá část pozemku je v rámci ÚP

již navržena jako zastavitelná plocha Z10. V platném ÚP je navrhovaná lokalita vymezena jako plocha zemědělská – záhumení zahrady Nzz. Plocha se nachází mimo zastavěné i zastavitelné území, je však ze dvou stran těmito plochami obklopena. Z východu je dále ohraničena železniční tratí. Její doplnění do zastavitelného území je logickým zapojením části proluky do urbanizovaného území.

Vzhledem k tomu, že je dotčený pozemek zatížen ochranným pásmem železnice, je možnost výstavby v této ploše podmíněna předložením hlukového posouzení z provozu na železniční dráze, viz podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití týkající se ploch smíšených obytných Sv.

Předpokládaný zábor zemědělského půdního fondu je vyčíslen na 0,099 ha. Plocha se nachází na půdách třídy ochrany III. a IV.

### **Plocha Z42 / Sv - plocha smíšená obytná - venkovská – u železniční tratě**

#### **(Dílčí změna č.8)**

Jedná se o lokalitu (pozemek parc. č. 1836) nacházející se při severním okraji obce, v blízkosti jejího centra. V platném ÚP je vymezena jako plocha zeleně sídelních zahrad Zz. Plocha se nachází mimo zastavěné i zastavitelné území, je však ze tří stran těmito plochami obklopena. Její doplnění do zastavitelného území je logickým zapojením proluky do urbanizovaného území.

Vzhledem k tomu, že je dotčený pozemek zatížen ochranným pásmem železnice, je možnost výstavby v této ploše podmíněna předložením hlukového posouzení z provozu na železniční dráze, viz podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití týkající se ploch smíšených obytných Sv.

Předpokládaný zábor zemědělského půdního fondu je vyčíslen na 0,282 ha. Plocha se nachází na půdách třídy ochrany IV.

### **Plocha Z44 / Sv - plocha smíšená obytná - venkovská – k dolní zastávce II**

#### **(Dílčí změna č.6)**

Jedná se o lokalitu (pozemky parc. č. 1240, 1244/1, 1196/2 a 1239) nacházející se při jižním okraji obce, v území sevřeném současnou zástavbou a železniční tratí. V platném ÚP je vymezena jako plocha zemědělská – záhumení zahrady Nzz. Plocha se nachází mimo zastavěné i zastavitelné území, je však ze dvou stran těmito plochami obklopena. Z východu je dále ohraničena železniční tratí. Její doplnění do zastavitelného území je logickým zapojením části proluky do urbanizovaného území.

Vzhledem k tomu, že je dotčený pozemek zatížen ochranným pásmem železnice, je možnost výstavby v této ploše podmíněna předložením hlukového posouzení z provozu na železniční dráze, viz podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití týkající se ploch smíšených obytných Sv.

Předpokládaný zábor zemědělského půdního fondu je vyčíslen na 0,419 ha. Plocha se nachází na půdách třídy ochrany III. a IV.



## **Plocha Z45 / Sv - plocha smíšená obytná - venkovská – u Studeného pole a Pk – plocha veřejného prostranství – místní komunikace**

(Dílčí změna č.7)

Jedná se o lokalitu (část pozemku parc. č. 148/1) nacházející se při jihozápadním okraji obce. V platném ÚP je vymezena jako stabilizovaná plocha přírodní Np. Plocha se nachází mimo zastavěné i zastavitelné území, na zastavěné území však navazuje.

Vzhledem k tomu, že se dotčený pozemek nachází v CHKO Žďárské vrchy a zároveň na potenciálně pohledově exponovaném území, je výstavba v této ploše podmíněna základními podmínkami ochrany krajinného rázu stanovenými v kap. I.6.2. Plocha se nachází na okraji II. zóny CHKO Žďárské vrchy.

Předpokládaný zábor zemědělského půdního fondu je vyčíslen na 0,167 ha (plocha Sv) a 0,052 ha (plocha Pk). Plocha se nachází na půdách třídy ochrany II.

Vzhledem k tomu, že se pozemek nachází na kvalitních zemědělských půdách a zároveň ve II. zóně CHKO, není návrh zastavitelné plochy v této lokalitě z hlediska ochrany přírody a krajiny nejvhodnější. Je však ve veřejném zájmu obce podporovat stavební aktivity vedoucí ke zvyšování počtu obyvatel, především podporou mladých rodin.

## **Plocha Z46 / Sv - plocha smíšená obytná - venkovská – u Černého potoka**

(Dílčí změna č.9)

Jedná se o lokalitu (pozemek parc. č. 990/32) nacházející se při jižním okraji obce u silnice III/35724. V platném ÚP je vymezena jako plocha zemědělská - záhumenní zahrady Zz. Plocha se nachází mimo zastavěné i zastavitelné území, je však ze dvou stran zastavěným územím obklopena. Její zařazení do zastavitelného území je logickým doplněním zástavby podél komunikace.

Předpokládaný zábor zemědělského půdního fondu je vyčíslen na 0,211 ha. Plocha se nachází na půdách třídy ochrany II.

Vzhledem k tomu, že se jedná o urbanisticky logické doplnění stávající zástavby v drobné lokalitě zemědělské půdy, kde nedochází k narušení obhospodařování většího celku orné půdy a s přihlédnutím k potřebě podpory výstavby v obci, je tato lokalita k výstavbě vhodná. Je ve veřejném zájmu obce podporovat stavební aktivity vedoucí ke zvyšování počtu obyvatel, především podporou mladých rodin.

## **Plocha Z47 / Nfa - plocha zemědělská – biofarma – pod Zelinkou**

(Dílčí změna č.10)

Jedná se o lokalitu (část pozemku parc. č. 1970/4 a pozemky parc. č. 1951/2, 1951/3) nacházející se severně od obce, mimo zastavěné a zastavitelné území. V platném ÚP je toto území vymezeno jako stabilizovaná plocha zemědělská – velkoplošně obdělávaná Nzp

Důvodem navrženého vymezení je záměr realizace rodinné biofarmy s agrolesnickým hospodařením. Pro tento záměr byla vymezena nová plocha Nfa (plocha zemědělská – biofarma) v rámci zastavitelné plochy Z47 a plocha Na (plocha zemědělská – agrolesní hospodaření) v rámci plochy změn v krajině Na<sub>1</sub>.

Předpokládaný zábor zemědělského půdního fondu je vyčíslen na 1,091 ha. Plocha se nachází na půdách třídy ochrany III a V.

Přestože se jedná o lokalitu nacházející se ve volné krajině mimo zastavěné území, je ve veřejném zájmu obce umožnit alternativní způsob obhospodařování krajiny, který lépe odpovídá původnímu krajinnému rázu i ochraně přírody a krajiny.

### **Plocha Z48 / Sv - plocha smíšená obytná - venkovská – pod Červeným polem a Pk – plocha veřejného prostranství – místní komunikace**

(Dílčí změna č.12)

Jedná se o lokalitu (část pozemku parc. č. 148/1) nacházející se při jihozápadním okraji obce. V platném ÚP je vymezena jako stabilizovaná plocha přírodní Np. Plocha se nachází mimo zastavěné i zastavitelné území, na zastavěné území však navazuje.

Vzhledem k tomu, že se dotčený pozemek nachází v CHKO Žďárské vrchy a zároveň na pohledově exponovaném území, je výstavba v této ploše podmíněna základními podmínkami ochrany krajinného rázu stanovenými v kap. I.6.2. Plocha se nachází ve III. zóně CHKO Žďárské vrchy.

Předpokládaný zábor zemědělského půdního fondu je vyčíslen na 0,438 ha (plocha Sv) a 0,049 ha (plocha Pk). Plocha se nachází na půdách třídy ochrany V.

### **Plocha Z49 / Sv - plocha smíšená obytná - venkovská – za železniční tratí**

(Dílčí změna č.13)

Jedná se o lokalitu (část pozemku parc. č. 1263/4) nacházející se při východním okraji obce. V platném ÚP je vymezena jako stabilizovaná plocha přírodní Np. Plocha se nachází mimo zastavěné i zastavitelné území, na zastavěné území však navazuje. Je v katastru nemovitostí vedena jako zahrada a je využívána jako jeden celek spolu se sousedním pozemkem parc. č. 1263/3 a náleží k rodinnému domu č.p. 226.

Předpokládaný zábor zemědělského půdního fondu je vyčíslen na 0,033 ha. Plocha se nachází na půdách třídy ochrany IV.

### **Plocha Z50 / Sv - plocha smíšená obytná - venkovská – pod Štamberkem**

(Dílčí změna č.15)

Jedná se o lokalitu (část pozemku parc. č. 1263/4) nacházející se při východním okraji obce. V platném ÚP je vymezena jako stabilizovaná plocha přírodní Np. Plocha se nachází mimo zastavěné i zastavitelné území, na zastavěné území však navazuje. Je v katastru nemovitostí vedena jako zahrada a je využívána jako jeden celek spolu se sousedním pozemkem parc. č. 1263/3 a náleží k rodinnému domu č.p. 226.

Předpokládaný zábor zemědělského půdního fondu je vyčíslen na 0,115 ha. Plocha se nachází na půdách třídy ochrany I. a V. V případě půdy se třídou ochrany I jde o malou enklávu (cca 0,070 ha) sevřenou mezi zástavbou a půdou nejnižší kvality č. V. Vzhledem k tomu, že se jedná o urbanisticky logické doplnění stávající zástavby v drobné lokalitě kvalitní zemědělské půdy, kde nedochází k narušení obhospodařování většího celku orné půdy a

s přihlédnutím k potřebě podpory výstavby v obci, je tato lokalita k výstavbě vhodná. Je ve veřejném zájmu obce podporovat stavební aktivity vedoucí ke zvyšování počtu obyvatel, především podporou mladých rodin.

### **Plocha Z51 / Sv - plocha smíšená obytná - venkovská – pod Vičím polem**

(Dílčí změna č.17)

Jedná se o lokalitu (část pozemku parc. č. 1263/4) nacházející se na severním okraji obce. V platném ÚP je vymezena jako stabilizovaná plocha přírodní Np. Plocha se nachází mimo zastavěné i zastavitelné území, na zastavěné i zastavitelné území však navazuje a je sevřena mezi těmito urbanizovanými plochami, pozemkem s vodním tokem a železniční tratí.

Vzhledem k tomu, že je dotčený pozemek zatížen ochranným pásmem železnice, je možnost výstavby v této ploše podmíněna předložením hlukového posouzení z provozu na železniční dráze, viz podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití týkající se ploch smíšených obytných Sv.

Předpokládaný zábor zemědělského půdního fondu je vyčíslen na 0,416 ha. Plocha se nachází na půdách třídy ochrany I. a V.

Vzhledem k tomu, že se jedná o urbanisticky logické doplnění stávající zástavby v drobné lokalitě zemědělské půdy, kde nedochází k narušení obhospodařování většího celku orné půdy a s přihlédnutím k potřebě podpory výstavby v obci, je tato lokalita k výstavbě vhodná. Je ve veřejném zájmu obce podporovat stavební aktivity vedoucí ke zvyšování počtu obyvatel, především podporou mladých rodin.

### **Plocha P6 / Sv - plocha smíšená obytná - venkovská – nad Potůčkem**

(Dílčí změna č.5)

Jedná se o lokalitu (část pozemku parc. č. 1434/1) nacházející se na severním okraji obce. V platném ÚP je vymezena jako stabilizované plochy zeleně sídelních zahrad Zz a částečně v ploše výroby a skladování – zemědělská výroba Vz. Plocha se nachází mimo zastavěné i zastavitelné území, na zastavěné i zastavitelné území však navazuje a je sevřena mezi těmito urbanizovanými plochami ze tří stran.

Vzhledem k tomu, že je dotčený pozemek zatížen ochranným pásmem železnice, je možnost výstavby v této ploše podmíněna předložením hlukového posouzení z provozu na železniční dráze, viz podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití týkající se ploch smíšených obytných Sv. Změna využití plochy P6 je dále podmíněna realizací pásu ochranné izolační zeleně podél (či na styku) zastavitelné plochy smíšené obytné se stabilizovanými plochami zemědělské výroby a výstavba obytných objektů a funkčně obdobných staveb v této ploše je podmíněna vyhodnocením v rámci územního řízení, kdy bude prokázáno, že tyto stavby nebudou ovlivněny nadlimitní hladinou hluku z provozu firem podnikajících na plochách Vz. Pro využití této lokality dále platí podmínka respektování sousední památkově chráněné stavby a přizpůsobení využití pozemku včetně vzhledu nových objektů této skutečnosti.

Předpokládaný zábor zemědělského půdního fondu je vyčíslen na 0,266 ha. Plocha se nachází na půdách třídy ochrany IV.

## **Plocha P7 / Sv - plocha smíšená obytná - venkovská – k Příbylovu**

(Dílčí změna č.11)

Jedná se o lokalitu (pozemky parc. č. 800/3 a 800/4) nacházející se v zastavěném území na severním okraji obce. V platném ÚP je vymezena jako stabilizované plochy technické infrastruktury – specifická vybavenost Ts.

Vzhledem k tomu, že se dotčený pozemek nachází v CHKO Žďárské vrchy a zároveň na potenciálně pohledově exponovaném území, je výstavba v této ploše podmíněna základními podmínkami ochrany krajinného rázu stanovenými v kap. I.6.2. Plocha se nachází ve III. zóně CHKO Žďárské vrchy. Změna využití plochy P7 přestavby je dále podmíněna realizací pásu ochranné izolační zeleně podél (či na styku) zastavitelné plochy smíšené obytné se stabilizovanými plochami zemědělské výroby a výstavba obytných objektů a funkčně obdobných staveb v této ploše je podmíněna vyhodnocením v rámci územního řízení, kdy bude prokázáno, že tyto stavby nebudou ovlivněny nadlimitní hladinou hluku z provozu firem podnikajících na plochách Vz.

V souvislosti s dílčí změnou č. 11 byla z ÚP vypuštěna plocha Ts - plochy technické infrastruktury - specifická vybavenost.

Předpokládaný zábor zemědělského půdního fondu je vyčíslen na 0,163 ha. Plocha se nachází na půdách třídy ochrany V.

## **Plocha P8 / Vz - plocha výroby a skladování – pod Luckým vrchem**

(Dílčí změna č.28)

Jedná se o lokalitu (pozemky parc. č. 174/6 a 174/7) nacházející se v zastavěném území v severozápadním okraji obce. V platném ÚP je vymezena jako stabilizované plochy výroby a skladování – lehký průmysl a řemesla Vp.

Vzhledem k tomu, že se dotčený pozemek nachází v CHKO Žďárské vrchy a zároveň na potenciálně pohledově exponovaném území, je výstavba v této ploše podmíněna základními podmínkami ochrany krajinného rázu stanovenými v kap. I.6.2. Plocha se nachází ve III. zóně CHKO Žďárské vrchy.

Návrh plochy nevyvolává zábor ZPF ani PUPFL.

Odůvodnění zrušených ploch:

## **Plocha Z35 / plocha výroby a skladování - zemědělská výroba - Vlčí pole**

(Dílčí změna č.1)

Důvodem zrušení zastavitelné plochy je její převedení do ploch zastavěných. Výstavba v ploše již byla realizována.

Odůvodnění dalších změn v urbanistické koncepci:

### **Zastavěné území – úprava vymezení stabilizovaných ploch v centru obce**

(Dílčí změna č.4)

Jedná se o lokalitu (části pozemků parc. č. 1732/3, 1636/2, 2664, 1635/1, 1635/3 a 1635/5) ve středu obce. V platném ÚP je vymezena jako stabilizované plochy zeleně sídelních zahrad Zz.

V lokalitě bylo vymezení ploch upraveno dle stávajícího využití. Nově byl každý z dotčených pozemků zařazen pouze do jedné plochy s rozdílným způsobem využití – plochy Sv, případně plochy Pn (pozemek komunikace). V souvislosti s touto úpravou bylo v této lokalitě mírně pozměněno vymezení plochy přestavby P3. Rovněž byl upraven průběh lokálního biokoridoru vázaného na vodní tok tak, aby nezasahoval do plochy komunikace a soukromých zahrad.

Vzhledem k tomu, že je dotčený pozemek zatížen ochranným pásmem železnice, je možnost výstavby v této ploše podmíněna předložením hlukového posouzení z provozu na železniční dráze, viz podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití týkající se ploch smíšených obytných Sv.

### **Zastavěné území – úprava vymezení stabilizovaných ploch u Černého potoka**

(Dílčí změna č.20)

Jedná se o lokalitu (pozemky st. p. č. 300 a 509 a parc. č. 1120/2) v blízkosti Černého potoka v jižní části obce. Na pozemcích se nachází RD se zahradou a garáž. V platném ÚP je vymezena jako stabilizované plochy zeleně sídelních zahrad Zz.

V lokalitě bylo vymezení ploch upraveno dle stávajícího využití. Pozemky byly zařazené do ploch plochy Sv v souladu s jejich dlouhodobým využíváním. Rovněž byl upraven průběh lokálního biokoridoru vázaného na vodní tok tak, aby nezasahoval do plochy komunikace a soukromých zahrad.

### **Zastavěné území – úprava vymezení stabilizovaných ploch – výroba pod Luckým vrchem**

(Dílčí změna č.27)

Jedná se o lokalitu (pozemky parc. č. 174/8, 174/3, 179/10 (zbývající část) a 175/2 (zbývající část), st. p. č. 14/1, 480/1) v areálu zemědělské výroby pod Luckým vrchem. V platném ÚP je vymezena jako stabilizované plochy Sv, Zz a Pk.

V lokalitě bylo vymezení ploch upraveno dle stávajícího využití. Pozemky byly zařazené do ploch plochy Vz v souladu s jejich dlouhodobým využíváním.

## **II.11.4 Zdůvodnění koncepce veřejné infrastruktury**

V rámci změny č. 2 ÚP není navržena změna koncepce.

## **II.11.5 Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny a opatření v krajině**

Je navržena změna v koncepci uspořádání krajiny. Jedná se o změnu ve vymezení části ÚSES a zrušení VPO pro založení ÚSES. Dále je navrženo vymezení ploch pro biofarmu s agrolesnickým hospodařením a nová drobná vodní plocha.

### **Úprava vymezení části lokálního ÚSES**

(Dílčí změny č.4, 17, 18)

Průběh lokálních biokoridorů LBK1, LBK2 a LBK3, které jsou vázány na vodní tok, byly v určitých částech změnou upraveny tak, aby sledovaly trasu vodního toku a jejich šířka byla požadovaných 15 m. Rozsah lokálního biocentra byl rovněž upraven (zmenšen). Velikost nově vymezeného biocentra je cca 3,6 ha.

### **Zrušení VPO pro založení prvků ÚSES**

(Dílčí změna č.19)

Nadřazená dokumentace, kterou je ZÚR Pardubického kraje, nevymezuje v rámci správního území Oldřiš žádné veřejně prospěšné opatření k založení prvků nadmístního územního systému ekologické stability. V území se nachází pouze lokální úroveň ÚSES. Platná legislativa umožňuje zařazení navržených prvků ÚSES, které je třeba vzhledem k funkčnosti nově založit, do veřejně prospěšných opatření (VPO) umožňující vyvlastnění případně zajišťující předkupní právo obce, kraje či státu. VPO pak umožňuje této oprávněné osobě možnost v rozsahu vymezeném ÚP zásah do vlastnického práva. Zařazení založení prvků ÚSES do VPO však není povinností a záleží na zvážení obce (finanční možnosti odkupu, nemožnost dohody s vlastníkem apod.), zda k tomu přistoupí. Podle § 4 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny je ochrana systému ekologické stability povinností všech vlastníků a uživatelů dotčených pozemků a jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát i v tom případě, že vlastníkem je například soukromá osoba. Pro realizaci ÚSES tedy není nezbytné zařazení navrhovaných prvků do veřejně prospěšných opatření. Využití těchto ploch a koridorů je však závazné a je uvedeno v kapitole I.5.2 Územní systém ekologické stability (ÚSES), části d) Podmínky pro změnu využití území v plochách ÚSES.

Z výše uvedených důvodů bylo v rámci dílčí změny č. 19 přistoupeno ke zrušení veřejně prospěšných opatření pro založení prvků ÚSES.

### **Plocha Na<sub>1</sub> / Na - plocha zemědělská – agrolesní hospodaření – pod Zelinkou**

(Dílčí změna č.10)

Jedná se o lokalitu (pozemky parc. č. 1951/2, 1951/3) nacházející se severně od obce, mimo zastavěné a zastavitelné území. V platném ÚP je toto území vymezeno jako stabilizovaná plocha zemědělská – velkoplošně obdělávaná Nzp

Důvodem navrženého vymezení je záměr realizace rodinné biofarmy s agrolesnickým hospodařením. Pro tento záměr byla vymezena nová plocha Nfa (plocha zemědělská – biofarma) v rámci zastavitelné plochy Z47 a plocha Na (plocha zemědělská – agrolesní hospodaření) v rámci plochy změn v krajině Na<sub>1</sub>. Nově byly rovněž stanoveny podmínky využití pro tyto plochy.

Přestože se jedná o lokalitu nacházející se ve volné krajině mimo zastavěné území, je ve veřejném zájmu obce umožnit alternativní způsob obhospodařování krajiny, který lépe odpovídá původnímu krajinnému rázu i ochraně přírody a krajiny.

### **Plocha W<sub>5</sub> / W - plocha vodní a vodohospodářská - pod Širokým polem**

(Dílčí změna č.14)

Jedná se o lokalitu (část pozemku parc. č. 1283/4) nacházející se severně od obce, mimo zastavěné a zastavitelné území. V platném ÚP je toto území vymezeno jako stabilizovaná plocha zemědělská – trvalé travní porosty Nzt.

Důvodem navrženého vymezení je záměr realizace drobné vodní plochy. Pro záměr byla vymezena plocha vodní a vodohospodářská W označená v rámci ploch změn v krajině jako W<sub>5</sub>.

Výstavba opatření na zadržování vody v krajině je jedním důležitých veřejných zájmů.

Podmínkou využití plochy bude provedení biologického hodnocení lokality vzhledem k možnému výskytu zvláště chráněných druhů živočichů. Podmínka bylo doplněna do kap. I.6, do podmínek využití ploch vodních a vodohospodářských.

#### **II.11.6 Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití**

V rámci změny č. 1 ÚP došlo k definování nových ploch a zároveň byly upraveny podmínky využití ploch smíšených obytných Sv v souvislosti s novými návrhovými plochami viz odůvodnění v kap. II.11.3 Zdůvodnění urbanistická koncepce kap. II.11.5 Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny a opatření v krajině.

V souvislosti s dílčí změnou č. 11 byla z ÚP vypuštěna plocha Ts - plochy technické infrastruktury - specifická vybavenost.

#### **II.11.7 Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, asanace, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

Změnou č. 2 ÚP Oldřiš (dílčí změna č. 19) byla zrušena veřejně prospěšná opatření pro založení, označená ÚSES Wo1 až Wo37. Odůvodnění viz kap. II.11.5 Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny a opatření v krajině.

#### **II.11.8 Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo**

Nedochází ke změně.

#### **II.11.9 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu**

Nedochází ke změně.

### **II.11.10 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení**

Nedochází ke změně.

### **II.11.11 Stanovení pořadí změn v území (etapizace)**

Nedochází ke změně.

### **II.11.12 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv**

Nedochází ke změně.

### **II.11.13 Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt**

Nedochází ke změně.

### **II.11.14 Stanovení kompenzačních opatření**

Nedochází ke změně.

## **II.12 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

Současné zastavěné území obce je účelně využíváno.

Zastavitelné plochy pro bydlení vymezené platným ÚP Oldřiš nejsou v současnosti téměř vůbec využity (viz tabulka). Jediná plocha, která je využita (byl zde již povolený RD), byla vymezena Změnou č. 1 ÚP Oldřiš. Lze tedy konstatovat, že platný ÚP vymezuje dostatečný počet zastavitelných ploch potřebných pro rozvoj obce. Protože však stávající vymezené plochy jsou převážně v soukromém vlastnictví a současní majitelé nemají zájem je prodat, zájem obce i občanů o výstavbu vyvolaly potřebu vymezení nových zastavitelných ploch. Obec má zájem o svůj rozvoj i přísun nových obyvatel (případně udržení stávajících obyvatel) a proto se rozhodla pořídit změnu č. 2 územního plánu za účelem vymezení nových zastavitelných ploch.

Přehled využití vybraných vymezených zastavitelných ploch a ploch přestavby:

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 Sv – plochy smíšené obytné - komerční		0,57	0,00	0	0,57	
Z27	Ov – plochy občanského vybavení - sportovní	2,82	0,60	21	2,22	Částečně využito
Z28	Ov – plochy občanského vybavení - sportovní	0,40	0,00	0	0,40	Nezastavěno
P1	Ov – plochy občanského vybavení - sportovní	0,63	0,23	37	0,40	Víceúčelové hřiště
Celkem Ov – 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 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	0,10	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 pro skot
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	

Výše uvedené vyhodnocení včetně tabulky bylo vypracováno pořizovatelem v rámci Zprávy o uplatňování Územního plánu Oldřiš za období 12/2017 – 6/2021 ze dne 14. 9. 2021.

Přehled vývoje počtu obyvatel za posledních 10 let (zdroj: Český statistický úřad):

2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
650	649	657	665	662	653	655	655	642	639

Dle údajů z katastru nemovitostí počet obyvatel v obci stagnuje, z dlouhodobého hlediska spíše klesá (v roce 2000 žilo v obci 678 obyvatel). Nabídkou více drobných lokalit pro výstavbu se obec snaží eliminovat případnou neúspěšnost rozvoje obce z majetkových důvodů. Podpora výstavby v obci a tím i možnost přísunu nových obyvatel je v současnosti hlavním veřejným zájmem obce.

### **II.13 Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení**

Nejsou navrženy.

## **II.14 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa**

Vyhodnocení navrhovaného řešení urbanistického návrhu a jeho důsledků na zábor zemědělského půdního fondu bylo provedeno ve smyslu vyhlášky č. 271/2019 Sb. Ministerstva životního prostředí ČR ze dne 24. října 2019. Jednotlivé lokality jsou popsány a vyznačeny ve výkrese č. II/3 – Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

### **Zdůvodnění záboru ZPF a PUPFL**

V rámci změny č.2 jsou vymezeny lokality, pro které je třeba vyhodnotit předpokládané důsledky řešení na ZPF a PUPFL:

#### **Plocha Z10 / Sv - plocha smíšená obytná - venkovská – k dolní zastávce I**

(Dílčí změna č.16)

Jedná se o lokalitu (část pozemku parc. č. 1196/3) nacházející se při jižním okraji obce, v území sevřeném současnou zástavbou a železniční tratí. Zbylá část pozemku je v rámci ÚP již navržena jako zastavitelná plocha Z10. V platném ÚP je navrhovaná lokalita vymezena jako plocha zemědělská – záhumení zahrady Nzz. Plocha se nachází mimo zastavěné i zastavitelné území, je však ze dvou stran těmito plochami obklopena. Z východu je dále ohraničena železniční tratí. Její doplnění do zastavitelného území je logickým zapojením části proluky do urbanizovaného území.

Vzhledem k tomu, že je dotčený pozemek zatížen ochranným pásmem železnice, je možnost výstavby v této ploše podmíněna předložením hlukového posouzení z provozu na železniční dráze, viz podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití týkající se ploch smíšených obytných Sv.

Předpokládaný zábor zemědělského půdního fondu je vyčíslen na 0,099 ha. Plocha se nachází na půdách třídy ochrany III. a IV.

#### **Plocha Z42 / Sv - plocha smíšená obytná - venkovská – u železniční tratě**

(Dílčí změna č.8)

Jedná se o lokalitu (pozemek parc. č. 1836) nacházející se při severním okraji obce, v blízkosti jejího centra. V platném ÚP je vymezena jako plocha zeleně sídelních zahrad Zz. Plocha se nachází mimo zastavěné i zastavitelné území, je však ze tří stran těmito plochami obklopena. Její doplnění do zastavitelného území je logickým zapojením proluky do urbanizovaného území.

Vzhledem k tomu, že je dotčený pozemek zatížen ochranným pásmem železnice, je možnost výstavby v této ploše podmíněna předložením hlukového posouzení z provozu na železniční dráze, viz podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití týkající se ploch smíšených obytných Sv.

Předpokládaný zábor zemědělského půdního fondu je vyčíslen na 0,282 ha. Plocha se nachází na půdách třídy ochrany IV.

## **Plocha Z44 / Sv - plocha smíšená obytná - venkovská – k dolní zastávce II**

(Dílčí změna č.6)

Jedná se o lokalitu (pozemky parc. č. 1240, 1244/1, 1196/2 a 1239 nacházející se při jižním okraji obce, v území sevřeném současnou zástavbou a železniční tratí. V platném ÚP je vymezena jako plocha zemědělská – záhumení zahrady Nzz. Plocha se nachází mimo zastavěné i zastavitelné území, je však ze dvou stran těmito plochami obklopena. Z východu je dále ohraničena železniční tratí. Její doplnění do zastavitelného území je logickým zapojením části proluky do urbanizovaného území.

Vzhledem k tomu, že je dotčený pozemek zatížen ochranným pásmem železnice, je možnost výstavby v této ploše podmíněna předložením hlukového posouzení z provozu na železniční dráze, viz podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití týkající se ploch smíšených obytných Sv.

Předpokládaný zábor zemědělského půdního fondu je vyčíslen na 0,419 ha. Plocha se nachází na půdách třídy ochrany III. a IV.

## **Plocha Z45 / Sv - plocha smíšená obytná - venkovská – u Studeného pole a Pk – plocha veřejného prostranství – místní komunikace**

(Dílčí změna č.7)

Jedná se o lokalitu (část pozemku parc. č. 148/1) nacházející se při jihozápadním okraji obce. V platném ÚP je vymezena jako stabilizovaná plocha přírodní Np. Plocha se nachází mimo zastavěné i zastavitelné území, na zastavěné území však navazuje.

Vzhledem k tomu, že se dotčený pozemek nachází v CHKO Žďárské vrchy a zároveň na potenciálně pohledově exponovaném území, je výstavba v této ploše podmíněna základními podmínkami ochrany krajinného rázu stanovenými v kap. I.6.2. Plocha se nachází na okraji II. zóny CHKO Žďárské vrchy.

Předpokládaný zábor zemědělského půdního fondu je vyčíslen na 0,167 ha (plocha Sv) a 0,052 ha (plocha Pk). Plocha se nachází na půdách třídy ochrany II.

Vzhledem k tomu, že se pozemek nachází na kvalitních zemědělských půdách a zároveň ve II. zóně CHKO, není návrh zastavitelné plochy v této lokalitě z hlediska ochrany přírody a krajiny nejvhodnější. Je však ve veřejném zájmu obce podporovat stavební aktivity vedoucí ke zvyšování počtu obyvatel, především podporou mladých rodin. Dle údajů z katastru nemovitostí počet obyvatel v obci stagnuje, z dlouhodobého hlediska spíše klesá. Podpora výstavby v obci a tím i možnost přísunu nových obyvatel je v současnosti hlavním veřejným zájmem obce.

## **Plocha Z46 / Sv - plocha smíšená obytná - venkovská – u Černého potoka**

(Dílčí změna č.9)

Jedná se o lokalitu (pozemek parc. č. 990/32) nacházející se při jižním okraji obce u silnice III/35724. V platném ÚP je vymezena jako plocha zemědělská - záhumní zahrady Zz. Plocha se nachází mimo zastavěné i zastavitelné území, je však ze dvou stran zastavěným územím obklopena. Její zařazení do zastavitelného území je logickým doplněním zástavby podél komunikace.

Předpokládaný zábor zemědělského půdního fondu je vyčíslen na 0,211 ha. Plocha se nachází na půdách třídy ochrany II.

Vzhledem k tomu, že se jedná o urbanisticky logické doplnění stávající zástavby v drobné lokalitě zemědělské půdy, kde nedochází k narušení obhospodařování většího celku orné půdy a s přihlédnutím k potřebě podpory výstavby v obci, je tato lokalita k výstavbě vhodná. Je ve veřejném zájmu obce podporovat stavební aktivity vedoucí ke zvyšování počtu obyvatel, především podporou mladých rodin. Dle údajů z katastru nemovitostí počet obyvatel v obci stagnuje, z dlouhodobého hlediska spíše klesá. Podpora výstavby v obci a tím i možnost přisunu nových obyvatel je v současnosti hlavním veřejným zájmem obce.

### **Plocha Z47 / Nfa - plocha zemědělská – biofarma – pod Zelinkou**

(Dílčí změna č.10)

Jedná se o lokalitu (část pozemku parc. č. 1970/4 a pozemky parc. č. 1951/2, 1951/3) nacházející se severně od obce, mimo zastavěné a zastavitelné území. V platném ÚP je toto území vymezeno jako stabilizovaná plocha zemědělská – velkoplošně obdělávaná Nzp

Důvodem navrženého vymezení je záměr realizace rodinné biofarmy s agrolesnickým hospodařením. Pro tento záměr byla vymezena nová plocha Nfa (plocha zemědělská – biofarma) v rámci zastavitelné plochy Z47 a plocha Na (plocha zemědělská – agrolesní hospodaření) v rámci plochy změn v krajině Na<sub>1</sub>.

Předpokládaný zábor zemědělského půdního fondu je vyčíslen na 1,091ha. Plocha se nachází na půdách třídy ochrany III a V.

Přestože se jedná o lokalitu nacházející se ve volné krajině mimo zastavěné území, je ve veřejném zájmu obce umožnit alternativní způsob obhospodařování krajiny, který lépe odpovídá původnímu krajinnému rázu i ochraně přírody a krajiny.

### **Plocha Z48 / Sv - plocha smíšená obytná - venkovská – pod Červeným polem a Pk – plocha veřejného prostranství – místní komunikace**

(Dílčí změna č.12)

Jedná se o lokalitu (část pozemku parc. č. 148/1) nacházející se při jihozápadním okraji obce. V platném ÚP je vymezena jako stabilizovaná plocha přírodní Np. Plocha se nachází mimo zastavěné i zastavitelné území, na zastavěné území však navazuje.

Vzhledem k tomu, že se dotčený pozemek nachází v CHKO Žďárské vrchy a zároveň na pohledově exponovaném území, je výstavba v této ploše podmíněna základními podmínkami ochrany krajinného rázu stanovenými v kap. I.6.2. Plocha se nachází ve III. zóně CHKO Žďárské vrchy.

Předpokládaný zábor zemědělského půdního fondu je vyčíslen na 0,438 ha (plocha Sv) a 0,049 ha (plocha Pk). Plocha se nachází na půdách třídy ochrany V.

### **Plocha Z49 / Sv - plocha smíšená obytná - venkovská – za železniční tratí**

(Dílčí změna č.13)

Jedná se o lokalitu (část pozemku parc. č. 1263/4) nacházející se při východním okraji obce. V platném ÚP je vymezena jako stabilizovaná plocha přírodní Np. Plocha se nachází mimo zastavěné i zastavitelné území, na zastavěné území však navazuje. Je v katastru nemovitostí vedena jako zahrada a je využívána jako jeden celek spolu se sousedním pozemkem parc. č. 1263/3 a náleží k rodinnému domu č.p. 226.

Předpokládaný zábor zemědělského půdního fondu je vyčíslen na 0,033 ha. Plocha se nachází na půdách třídy ochrany IV.

### **Plocha Z50 / Sv - plocha smíšená obytná - venkovská – pod Štamberkem**

(Dílčí změna č.15)

Jedná se o lokalitu (část pozemku parc. č. 1263/4) nacházející se při východním okraji obce. V platném ÚP je vymezena jako stabilizovaná plocha přírodní Np. Plocha se nachází mimo zastavěné i zastavitelné území, na zastavěné území však navazuje. Je v katastru nemovitostí vedena jako zahrada a je využívána jako jeden celek spolu se sousedním pozemkem parc. č. 1263/3 a náleží k rodinnému domu č.p. 226.

Předpokládaný zábor zemědělského půdního fondu je vyčíslen na 0,115 ha. Plocha se nachází na půdách třídy ochrany I. a V. V případě půdy se třídou ochrany I jde o malou enklávu (cca 0,070 ha) sevřenou mezi zástavbou a půdou nejnižší kvality č. V. Vzhledem k tomu, že se jedná o urbanisticky logické doplnění stávající zástavby v drobné lokalitě kvalitní zemědělské půdy, kde nedochází k narušení obhospodařování většího celku orné půdy a s přihlédnutím k potřebě podpory výstavby v obci, je tato lokalita k výstavbě vhodná. Je ve veřejném zájmu obce podporovat stavební aktivity vedoucí ke zvyšování počtu obyvatel, především podporou mladých rodin. Dle údajů z katastru nemovitostí počet obyvatel v obci stagnuje, z dlouhodobého hlediska spíše klesá. Podpora výstavby v obci a tím i možnost přisunu nových obyvatel je v současnosti hlavním veřejným zájmem obce.

### **Plocha Z51 / Sv - plocha smíšená obytná - venkovská – pod Vlčím polem**

(Dílčí změna č.17)

Jedná se o lokalitu (část pozemku parc. č. 1263/4) nacházející se na severním okraji obce. V platném ÚP je vymezena jako stabilizovaná plocha přírodní Np. Plocha se nachází mimo zastavěné i zastavitelné území, na zastavěné i zastavitelné území však navazuje a je sevřena mezi těmito ubanizovanými plochami, pozemkem s vodním tokem a železniční tratí.

Vzhledem k tomu, že je dotčený pozemek zatížen ochranným pásmem železnice, je možnost výstavby v této ploše podmíněna předložením hlukového posouzení z provozu na železniční dráze, viz podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití týkající se ploch smíšených obytných Sv.

Předpokládaný zábor zemědělského půdního fondu je vyčíslen na 0,416 ha. Plocha se nachází na půdách třídy ochrany I. a V.

Vzhledem k tomu, že se jedná o urbanisticky logické doplnění stávající zástavby v drobné lokalitě zemědělské půdy, kde nedochází k narušení obhospodařování většího celku orné půdy a s přihlédnutím k potřebě podpory výstavby v obci, je tato lokalita k výstavbě vhodná.

Je ve veřejném zájmu obce podporovat stavební aktivity vedoucí ke zvyšování počtu obyvatel, především podporou mladých rodin. Dle údajů z katastru nemovitostí počet obyvatel v obci stagnuje, z dlouhodobého hlediska spíše klesá. Podpora výstavby v obci a tím i možnost přisunu nových obyvatel je v současnosti hlavním veřejným zájmem obce.

### **Plocha P6 / Sv - plocha smíšená obytná - venkovská – nad Potůčkem**

(Dílčí změna č.5)

Jedná se o lokalitu (část pozemku parc. č. 1434/1) nacházející se na severním okraji obce. V platném ÚP je vymezena jako stabilizované plochy zeleně sídelních zahrad Zz a částečně v ploše výroby a skladování – zemědělská výroba Vz. Plocha se nachází mimo zastavěné i zastavitelné území, na zastavěné i zastavitelné území však navazuje a je sevřena mezi těmito urbanizovanými plochami ze tří stran.

Vzhledem k tomu, že je dotčený pozemek zatížen ochranným pásmem železnice, je možnost výstavby v této ploše podmíněna předložením hlukového posouzení z provozu na železniční dráze, viz podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití týkající se ploch smíšených obytných Sv. Pro využití této lokality dále platí podmínka respektování sousední památkově chráněné stavby a přizpůsobení využití pozemku včetně vzhledu nových objektů této skutečnosti.

Předpokládaný zábor zemědělského půdního fondu je vyčíslen na 0,266 ha. Plocha se nachází na půdách třídy ochrany IV.

### **Plocha P7 / Sv - plocha smíšená obytná - venkovská – k Příbylovu**

(Dílčí změna č.11)

Jedná se o lokalitu (pozemky parc. č. 800/3 a 800/4) nacházející se v zastavěném území na severním okraji obce. V platném ÚP je vymezena jako stabilizované plochy technické infrastruktury – specifická vybavenost Ts.

Vzhledem k tomu, že se dotčený pozemek nachází v CHKO Žďárské vrchy a zároveň na potenciálně pohledově exponovaném území, je výstavba v této ploše podmíněna základními podmínkami ochrany krajinného rázu stanovenými v kap. I.6.2. Plocha se nachází ve III. zóně CHKO Žďárské vrchy. Změna využití plochy P7 přestavby je dále podmíněna realizací pásu ochranné izolační zeleně podél (či na styku) zastavitelné plochy smíšené obytné se stabilizovanými plochami zemědělské výroby a výstavba obytných objektů a funkčně obdobných staveb v této ploše je podmíněna vyhodnocením v rámci územního řízení, kdy bude prokázáno, že tyto stavby nebudou ovlivněny nadlimitní hladinou hluku z provozu firem podnikajících na plochách Vz.

V souvislosti s dílčí změnou č. 11 byla z ÚP vypuštěna plocha Ts - plochy technické infrastruktury - specifická vybavenost.

Předpokládaný zábor zemědělského půdního fondu je vyčíslen na 0,163 ha. Plocha se nachází na půdách třídy ochrany V.

## Vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF vyplývajících ze změny č.2

Označení plochy	Navržené využití	Souhm výměr ZPF (ha)	Výměry ZPF dle třídy ochrany (ha)					Zpětná rekultivace (ha)	Závlahy	Odvodnění	Ochrana před vodní erozí	převod z platného ÚP (ha)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
P6	plochy smíšené obytné SV	0.266				0.266						
P7	plochy smíšené obytné SV	0.163					0.163					
Z42	plochy smíšené obytné SV	0.282				0.282						
Z44	plochy smíšené obytné SV	0.419			0.371	0.048						
Z45	plochy smíšené obytné SV	0.167		0.167								
Z46	plochy smíšené obytné SV	0.211		0.211					0.211			
Z48	plochy smíšené obytné SV	0.438					0.438					
Z49	plochy smíšené obytné SV	0.033				0.033						
Z50	plochy smíšené obytné SV	0.115	0.070				0.045					
Z51	plochy smíšené obytné SV	0.099			0.030	0.069						
Z52	plochy smíšené obytné SV	0.416	0.172		0.244							
<b>Plochy smíšené obytné SV celkem</b>		<b>2.609</b>	<b>0.242</b>	<b>0.378</b>	<b>0.645</b>	<b>0.698</b>	<b>0.646</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	<b>0.211</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>
Z45	plochy veřejných prostranství Pk	0.052		0.052								
Z48	plochy veřejných prostranství Pk	0.049					0.049					
<b>Plochy veřejných prostranství Pk celkem</b>		<b>0.101</b>	<b>0.000</b>	<b>0.052</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>
Z47	plochy biofarmy Nfa	1.091			0.223		0.868					
<b>Plochy biofarmy Nfa celkem</b>		<b>1.091</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	<b>0.223</b>	<b>0.000</b>	<b>0.868</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>
K1	plochy vodo hospodářské W	0.309			0.309				0.300			
<b>Plochy vodo hospodářské W celkem</b>		<b>0.309</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	<b>0.309</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	<b>0.300</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>
<b>Zábor ZPF celkem</b>		<b>4.110</b>	<b>0.242</b>	<b>0.430</b>	<b>1.177</b>	<b>0.698</b>	<b>1.514</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	<b>0.511</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>

## Vyhodnocení ploch změn v krajinně vyplývajících ze změny č.2

Označení plochy	Navržené využití	Souhm výměr ZPF (ha)	Výměry ZPF dle třídy ochrany (ha)					Zpětná rekultivace (ha)	Závlahy	Odvodnění	Ochrana před vodní erozí	převod z platného ÚP (ha)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Na1	pl. agrolesního hospodaření Na	1.418			0.548	0.012	0.858			0.649		
<b>Plochy agrolesního hospodaření Na celkem</b>		<b>1.418</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	<b>0.548</b>	<b>0.012</b>	<b>0.858</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	<b>0.649</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>
Zp22	plochy zeleně přírodní Zp	0.184			0.101	0.083			0.073		0.184	
Zp23	plochy zeleně přírodní Zp	0.179			0.179				0.083		0.179	
Zp25	plochy zeleně přírodní Zp	1.174	0.249	0.034	0.891				0.887		1.174	
Zp26	plochy zeleně přírodní Zp	0.269			0.269				0.269		0.269	
Zp27	plochy zeleně přírodní Zp	0.680			0.680						0.680	
<b>Plochy zeleně přírodní Zp celkem</b>		<b>2.486</b>	<b>0.249</b>	<b>0.034</b>	<b>2.120</b>	<b>0.083</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	<b>1.312</b>	<b>0.000</b>	<b>2.486</b>
<b>Celkem</b>		<b>3.904</b>	<b>0.249</b>	<b>0.034</b>	<b>2.668</b>	<b>0.095</b>	<b>0.858</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	<b>1.961</b>	<b>0.000</b>	<b>2.486</b>

V rámci změny územního plánu nejsou žádné návrhy na vynětí pozemků určených k plnění funkce lesa.

### II.15 Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Bude doplněno pořizovatelem.



## **II.16 Vyhodnocení připomínek**

Bude doplněno pořizovatelem.

\*\*\*\*\*

### **POUČENÍ**

Proti Změně č.2 Územního plánu Oldřiš vydané formou opatření obecné povahy, nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

V Oldřiši dne:

Michal SERAFIN  
starosta obce Oldřiš

Luděk OPLIŠTIL  
místostarosta obce Oldřiš

razítko

Toto opatření obecné povahy nabylo účinnosti dne:.....

# **I. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU**

## **(VÝROKOVÁ ČÁST)**

### **I.1 Vymezení zastavěného území**

Je vymezeno **25 26** zastavěných územích, která odpovídají stavu ke dni ~~30.9.2018~~ **14. 9. 2002**:

- 1 hlavní polyfunkční zastavěné území Oldřiše uprostřed svého katastru podél obou břehů Černého potoka a souběžné silnice III/35724,
- 1 malé rekreační zastavěné území u severovýchodního okraje obce v lese u teletníku,
- 1 malé obytné zastavěné území u severovýchodního okraje obce u Fajmonů,
- 11 menších převážně obytných zastavěných území tvořících osadu Babka po obou stranách silnice I/34
- 1 malé obytné zastavěné území severně od osady Babka v lokalitě Malé Paseky,
- 1 malé obytné zastavěné území jižně od obce tvořící osadu Příbylov,
- 2 malá obytná zastavěná území na jihozápadním okraji katastru v osadě Dědek,
- **1 malé zastavěné území zemědělské farmy pod Vlčím polem**
- 7 malých rekreačních zastavěných území mezi obcí a osadou Babka v lese Štemberk.

Zastavěné území je vymezeno jeho hranicemi na výkresech č. 1 a 2 grafické části a je znázorněno i na dalších výkresech.

### **I.2 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**

#### **I.2.1 Základní koncepce rozvoje území**

Koncepce rozvoje území vychází ze stávajícího způsobu využití. Rozvoj obce je vymezen prakticky po celém obvodu na okrajích hlavního zastavěného území Oldřiše. V menší míře i na jeho osadách Babka a Dědek. To s ohledem na poměrně rozptýlenou a volnou strukturu osídlení tam, kde je vybudováno dopravní napojení. Zastavěná území jsou doplněna návrhem celkem **36 44** zastavitelných ploch, v hlavním zastavěném území je vymezeno **5 8** ploch přestavby. Koncepce je založena na rozvoji zástavby mimo zastavěná území ve více menších zastavitelných plochách, které k zastavěným územím přiléhají z jejich vnější strany. Tato koncepce navazuje na rozvoj vymezený předchozím územním plánem obce a jeho změnou č. 1. Těžiště rozvoje zastavěného území spočívá zejména v rozvoji ploch smíšených obytných, v menší míře v rozvoji ploch výroby a skladování, přičemž je vymezen i rozvoj v oblasti občanského vybavení sportovního. V návaznosti na vymezené zastavitelné plochy a na další funkce v území je vymezen přiměřený rozvoj dopravní a technické infrastruktury a rozvoj veřejných prostranství v obci.

Zastavitelné plochy navazují vesměs na plochy stabilizované se stejným způsobem využití. Plochy přestavby jsou určeny ke zlepšení dopravní obslužnosti v území a k zabezpečení dostatečných ploch veřejných prostranství.

Pro příznivý rozvoj území jsou vymezeny plochy změn v krajině. Změny využití v krajině zahrnují 38 ploch zeleně přírodní vymezených k doplnění či založení prvků územního systému ekologické stability, zejména v nezalesněných částech katastru. Dále ~~jsou vymezeny 4 vodohospodářské plochy~~ je vymezeno 5 vodohospodářských ploch ke zvýšení retenčních schopností území, 1 plocha lesní a 1 plocha smíšená nezastavěného území.

## **I.2.2 Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území**

Ochrana hodnot území spočívá v ochraně krajinného rázu, v ochraně přírody, v ochraně tradičního rozvolněného způsobu - charakteru a struktury zástavby a v ochraně zachovalých venkovských staveb. Na území CHKO Žďárské vrchy je ochrana hodnot stanovena diferencovaně podle jednotlivých zón ochrany. Navržená koncepce rozvoje území zabezpečí další rozvoj zmíněných hodnot, který spočívá mj. v dodržení výškové regulace zástavby při respektování podmínek ochrany krajinného rázu (článek I.6.3). Architektonickou hodnotou v území jsou tradiční stavení tzv. poličského typu, pro které je stanovena samostatná kategorie stabilizovaných ploch Bp bydlení či rekreačního bydlení s hodnotnými stavbami lidové architektury vč. způsobu jejich využití (regulace). Rozvoj krajinných hodnot nezastavěného území je podpořen zejména návrhem územního systému ekologické stability s četnými vymezenými plochami zeleně přírodní.

## **I.3 Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

### **I.3.1 Urbanistická koncepce a urbanistická kompozice**

Stávající plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny jako plochy stabilizované v jejich současných polohách na celém území obce. Plochy navržených změn využití jsou vymezeny v polohách přiléhající k plochám stabilizovaným se stejným či s podobným způsobem využití, to v urbanizovaných i neurbanizovaných částech území.

Zastavitelné plochy smíšené obytné jsou vymezeny rozptýleným způsobem po vnějším obvodu hlavního zastavěného území na jeho jihozápadním okraji (Z11-17, Z29, Z45, Z48), na jižním okraji směrem na Sádek (Z18, Z46) a rovněž tak podél jeho severovýchodního okraje nad železnicí (Z7-9, Z22, Z41-42, Z49) nebo mezi potokem a železnicí (Z4, Z6, Z10, Z25, Z43, Z44, Z50, Z51). Další plochy smíšené obytné jsou vymezeny na osadách Babka (Z2-3) a na osadě Dědek (Z19-20) rozptýleným způsobem tak, aby byl dodržen tradiční rozvolněný charakter a zachována struktura zástavby. Plochy smíšené obytné jsou navrženy rovněž v rámci ploch přestaveb (P6, P7).

Zastavitelné plochy výroby a skladování jsou vymezeny v návaznosti na stávající a v území stabilizované plochy výroby a skladování obou zemědělských farem na jihozápadním okraji obce (Z32-33, Z37-38). Jedna plocha výroby a skladování je vymezena i na jižním okraji obce směrem na Sádek (Z36), v lokalitě Vlčí pole (Z35) a na osadě Babka (Z31). Dále je vymezena plocha zemědělská pro umístění biofarmy v lokalitě pod Zelinkou (Z47) plocha výroby a skladování – zemědělská výroba v lokalitě za garážemi (P8).

Poblíž Orlovny směrem na Borovou jsou vymezeny 2 plochy občanského vybavení sportovního (Z27-28). Poblíž centra obce je vymezena plocha občanského vybavení pro kostel

a hřbitov (Z30). Zde jsou vymezeny i 3 plochy přestavby - plocha občanského vybavení sportovního (P1) a dvě plochy veřejných prostranství pro náves (P3-4).

Koncepce dopravního řešení zůstává zachována, trasa železniční tratě č. 261 i trasy obou silnic I/34 a II/35724 jsou vymezeny jako stabilizované plochy dopravní infrastruktury ve svých současných polohách. Počítá se se směrovými úpravami silnice III/35724 v průtahu přes obec. Dopravní obsluha zastavitelných ploch bude zabezpečena zejména místními komunikacemi vymezenými ve stabilizovaných plochách veřejných prostranství či dopravní infrastruktury. Je vymezena 1 plocha veřejného prostranství pro komunikaci (Z39) a pro technickou infrastrukturu (Z40).

### I.3.2 Vymezení zastavitelných ploch

Je vymezeno 36 44 zastavitelných ploch označených Z2-4, Z6-20, Z22, Z25, Z27-33, Z35-43 Z36-52. Podle způsobu využití jsou dále plochy rozlišeny značkami Sv, Sk, Os, Oh, Vp, Vz, Pk, Ti, Zz Nfa. Z toho je vymezeno 23 zastavitelných ploch smíšených obytných, 3 zastavitelné plochy občanského vybavení sportovního, 7 zastavitelných ploch výroby a skladování, 1 zastavitelná plocha veřejného prostranství a 1 zastavitelná plocha technické infrastruktury a 1 zastavitelná plocha zeleně sídelních zahrad.

značení plochy:	značka způsobu využití:	název plochy - hlavní způsob využití a lokalita vymezení (část):
Z2	(Sv)	plocha smíšená obytná - venkovská na Babce naproti Paulíčkům
Z3	(Sv)	plocha smíšená obytná - venkovská na Babce vedle Boštíků
Z4	(Sv)	plocha smíšená obytná - venkovská za náhonem
Z6	(Sv)	plocha smíšená obytná - venkovská vedle Šauerů
Z7	(Sv)	plocha smíšená obytná - venkovská vedle Koutných
Z8	(Sv)	plocha smíšená obytná - venkovská u teletníku
Z9	(Sv)	plocha smíšená obytná - venkovská Široké pole
Z10	(Sv)	plocha smíšená obytná - venkovská k dolní zastávce I
Z11	(Sv)	plocha smíšená obytná - venkovská vedle Hájků
Z12	(Sv)	plocha smíšená obytná - venkovská vedle Stodolů
Z13	(Sv)	plocha smíšená obytná - venkovská u Dospělů
Z14	(Sv)	plocha smíšená obytná - venkovská za Čermákovým
Z15	(Sv)	plocha smíšená obytná - venkovská vedle Trojáků
Z16	(Sv)	plocha smíšená obytná - venkovská za Sílovým
Z17	(Sv)	plocha smíšená obytná - venkovská za Háповým
Z18	(Sv)	plocha smíšená obytná - venkovská na Dolním konci
Z19	(Sv)	plocha smíšená obytná - venkovská na Dědku
Z20	(Sv)	plocha smíšená obytná - venkovská na Dědku vedle Mlynářů
Z22	(Sv)	plocha smíšená obytná - venkovská na Groulíkovém
Z25	(Sk)	plocha smíšená obytná - komerční u Ehrenbergerů
Z27	(Os)	plocha občanského vybavení - sportovní za Orlovnou
Z28	(Os)	plocha občanského vybavení - sportovní u Orlovný
Z29	(Sv)	plocha smíšená obytná - venkovská za obecním domem
Z30	(Oh)	plocha občanského vybavení - kostely a hřbitovy pod Zelendovým kopcem
Z31	(Vp)	pl. výroby a skladování - lehký průmysl a řemesla na Babce u Blažků
Z32	(Vp)	plocha výroby a skladování - lehký průmysl a řemesla u farmy
Z33	(Vp)	plocha výroby a skladování - lehký průmysl a řemesla u kravína
Z35	(Vz)	<del>plocha výroby a skladování - zemědělská výroba Vlčí pole</del>

Z36	(Vz)	plocha výroby a skladování - zemědělská výroba u Sádku
Z37	(Vz)	plocha výroby a skladování - zemědělská výroba za farmou
Z38	(Vz)	plocha výroby a skladování - zemědělská výroba za kravínem
Z39	(Pk)	plocha veřejného prostranství - komunikace ke hřbitovu
Z40	(Ti)	plocha technické infrastruktury - inženýrské sítě na Babce
Z41	(Sv)	plocha smíšená obytná - venkovská u železniční zastávky
Z42	<del>(Zz)</del> (Sv)	<del>plocha zeleně sídelních zahrad u železniční tratě</del> plocha smíšená obytná - venkovská – u železniční tratě
Z43	(Sv)	plocha smíšená obytná - venkovská u Andrlů
Z44	(Sv)	plocha smíšená obytná - venkovská – k dolní zastávce II
Z45	(Sv) (Pk)	plocha smíšená obytná - venkovská – u Studeného pole plocha veřejného prostranství – místní komunikace
Z46	(Sv)	plocha smíšená obytná - venkovská – u Černého potoka
Z47	(Nfa)	plocha zemědělská – biofarma - pod Zelinkou
Z48	(Sv) (Pk)	plocha smíšená obytná - venkovská – pod Červeným polem plocha veřejného prostranství – místní komunikace
Z49	(Sv)	plocha smíšená obytná - venkovská – za železniční tratí
Z50	(Sv)	plocha smíšená obytná - venkovská – pod Štamberkem
Z51	(Sv)	plocha smíšená obytná - venkovská – pod Vlčím polem

(Pozn.: plochy jsou nazvány podle vžitých místních názvů lokalit a jejich usedlíků.)

Pro vymezené zastavitelné plochy jsou stanoveny následující podmínky :

- změna využití zastavitelných ploch (zejména pro bydlení) na území CHKO Žďárské vrchy je před povoláním jednotlivých staveb podmíněna podrobnějšími zastavovacími plány či studii v souladu s předpisy CHKO v dalších řízeních,
- změna využití zastavitelných ploch Z2-3 v blízkosti silnice I/34 je podmíněna prokázáním, že hluková zátěž nepřekročí přípustné hodnoty hygienických limitů pro chráněné venkovní prostory a chráněné venkovní prostory staveb stanovených legislativou na úseku ochrany veřejného zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, či z případného hlukového posudku vyplývající podmínkou realizace případných protihlukových opatření v těchto plochách investorem výstavby mimo pozemky silnice,
- změna využití zastavitelných ploch Z2-3, Z31 na osadě Babka je podmíněna zpracováním dopravně inženýrského a kapacitního prověření stávajících připojení (sjezdů) ze silnice I/34 v následných řízeních prokazujícím vhodnost řešení z hlediska dodržení bezpečnosti silničního provozu (BESIP),
- změna využití částí zastavitelných ploch Z4, Z6, Z8-10, Z22, Z25, Z35-36, Z41, Z42, Z44, Z49, Z50, Z51 do vzdálenosti 60 m od železnice (v ochranném pásmu dráhy) je podmíněna prokázáním nepřekročení max. přípustných hygienických limitů hluku a vibrací v následných řízeních či z případného hlukového posudku vyplývající realizací protihlukových opatření v těchto plochách investorem výstavby mimo drážní pozemky,
- změna využití zastavitelných ploch Z11-16, Z18, Z27-28, Z32-33, Z37, Z39 je podmíněna respektováním nebo přeložením procházejících tras technické infrastruktury (vodovodního vedení, kabelového vedení spojů, elektrického vedení VN, aj.),
- změna využití zastavitelné plochy Z8 je s ohledem na blízkost kulturní památky podmíněna dodržením ochrany prostředí kulturní památky,
- změna využití zastavitelné plochy Z40 (pro čističku odp. vod) je podmíněna prokázáním dostatečné vydatnosti vody v přílehlé části vodoteče Potůčku v dalších řízeních,

- změna využití zastavitelné plochy Z27 je podmíněna realizací pásů ochranné izolační zeleně podél (či na styku) zastavitelné plochy výroby a skladování Z37 a směrem ke stabilizovaným plochám smíšeným obytným,
- změna využití zastavitelné plochy Z28 je podmíněna realizací pásů ochranné izolační zeleně podél sousedních stabilizovaných ploch smíšených obytných,
- změna využití všech vymezených zastavitelných ploch je podmíněna tím, že nový způsob využití nenaruší užívání staveb v okolí ploch a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území,
- změna využití zastavitelné plochy Z47 v lokalitě pod Zelinkou je podmíněna zajištěním dopravního napojení lokality na silniční síť nebo síť místních komunikací

### I.3.3 Vymezení ploch přestavby

Je vymezeno 5 8 ploch přestavby označených P1-5 P1-8. Dále jsou plochy přestavby rozlišeny značkami podle způsobu využití Os, Pk, Pn, Sv a Vz. Z toho jsou vymezeny 4 plochy přestavby pro veřejná prostranství – náves, 2 plochy smíšené obytné – venkovské, 1 plocha výroby a skladování – zemědělská výroba a 1 plocha přestavby občanského vybavení :

označení plochy:	značka způsobu využití:	druh plochy (způsob využití) a lokalita vymezení:
P1	(Os)	plocha občanského vybavení - sportovní za školkou
P2	(Pn)	plocha veřejného prostranství - náves u Borové
P3	(Pn)	plocha veřejného prostranství - náves u radnice
P4	(Pn)	plocha veřejného prostranství - náves u obecního domu
P5	(Pn)	plocha veřejného prostranství - náves Na bělidle
P6	(Sv)	plocha smíšená obytná - venkovská – nad Potůčkem
P7	(Sv)	plocha smíšená obytná - venkovská – k Příbylovu
P8	(Vz)	plocha výroby a skladování - zemědělská výroba za garážemi

Pro vymezené plochy přestavby jsou stanoveny podmínky:

- změna využití ploch přestavby P1-5 je podmíněna respektováním nebo přeložením procházejících vedení technické infrastruktury a vyřešením souběžných či křížujících inženýrských sítí (vč. nové kanalizace),
- v částech ploch přestavby P1-5, které přiléhají k silnici III/35724 je stanovena podmínka neumisťování nadzemních staveb do vzdálenosti 6 m od osy stávající silnice, s výjimkou staveb veřejné dopravní a technické infrastruktury.
- změna využití plochy P6 do vzdálenosti 60 m od železnice (v ochranném pásmu dráhy) je podmíněna prokázáním nepřekročení max. přípustných hygienických limitů hluku a vibrací v následných řízeních či z případného hlukového posudku vyplývající realizací protihlukových opatření v těchto plochách investorem výstavby mimo drážní pozemky,
- změna využití ploch P6 a P7 přestavby je podmíněna realizací pásů ochranné izolační zeleně podél (či na styku) zastavitelné plochy smíšené obytné se stabilizovanými plochami zemědělské výroby a výstavba obytných objektů a funkčně obdobných staveb v této ploše je podmíněna vyhodnocením v rámci územního řízení, kdy bude prokázáno, že tyto stavby nebudou ovlivněny nadlimitní hladinou hluku z provozu firem podnikajících na plochách Vz.

- změna využití plochy přestavby P6 je s ohledem na blízkost kulturní památky podmíněna dodržením ochrany prostředí kulturní památky.

### **I.3.4 Vymezení systému sídelní zeleně**

V zastavěném území jsou vymezeny stabilizované plochy sídelní zeleně označené:

**Pz** plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň,

**Zz** plochy zeleně sídelních zahrad.

Plochy Pz jsou vymezeny na veřejně přístupných pozemcích a na veřejných prostranstvích poblíž silnice III/35724, zejména v centru obce. Plochy Zz jsou vymezeny zejména na soukromých pozemcích zahrad v zastavěném území. ~~Je vymezena zastavitelná plocha:~~

~~**Z42** — plocha zeleně sídelních zahrad (Zz) u železniční tratě.~~

Plochy sídelní zeleně Zz podél Černého potoka jsou součástí ÚSES. Pozemky sídelní zeleně mohou být součástí jiných ploch s rozdílným způsobem využití podle článku I.6.2.

## **I.4 Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu včetně stanovení podmínek pro jejich využití**

### **I.4.1 Koncepce dopravní infrastruktury včetně vymezení ploch, koridorů a podmínek**

Stabilizované plochy i plochy změn dopravní infrastruktury jsou označeny :

**Dz** plochy dopravní infrastruktury železniční (drážní pozemky),

**Ds** plochy dopravní infrastruktury silniční (pozemky silnic I. a III. třídy mimo zastavěná území),

**Dm** plochy dopravní infrastruktury místní (pozemky místních komunikací III. a IV. třídy, pozemky obecních komunikací a ostatních komunikací podle katastru mimo zastavěná území, pozemky parkovišť aut a garáží),

**Pk** plochy veřejných prostranství - komunikace (zejména pozemky silnic, místních komunikací a ostatních komunikací podle katastru v zastavěných územích).

#### **a) Koncepce železniční dopravy**

Podél levého břehu Černého potoka je vymezena stabilizovaná plocha dopravní infrastruktury železniční Dz pro jednokolejnou trať č. 261 Svitavy - Žďárec u Skutče. Vymezená trať je regionálního významu a je v území stabilizovaná bez navržených změn. Na drážním pozemku trati je možno umístit novou železniční zastávku v lokalitě K Fajmonům.

#### **b) Koncepce silniční dopravy**

Jsou vymezeny stabilizované plochy dopravy silniční Ds (mimo zastavěná území) a stabilizované plochy veřejných prostranství - komunikace Pk (v zastavěných územích) pro 2 silnice procházející územím obce :



silnice I/34 Havlíčkův Brod - Hlinsko - Polička - Svitavy, procházející severní částí katastru Oldřiše na osadě Babka,

silnice III/35724 Borová - Oldřiš - Sádek, procházející hlavním zastavěným územím Oldřiše podél pravého břehu Černého potoka.

Obě silnice jsou stabilizované ve svých polohách v rámci vymezených ploch Ds a Pk. Obec počítá s možností provedení směrových úprav silnice III/35724 v průtahu přes obec tak, aby tyto umožnily event. provoz autobusové linky a umístění zastávek. Pro tuto úpravu se vymezuje koridor o velikosti 6 m na obě strany od osy stávající silnice.

#### Podmínky pro umístování :

- úpravy silnice I/34 budou prováděny ve stávající trase v parametrech příslušné legislativy s ohledem na kategorizaci silnic I. třídy,
- nebudou zřizovány nové sjezdy na silnici I/34 na osadě Babka,
- úpravy silnice III/35724 budou prováděny se směrovými korekcemi v koridoru o šířce 12 m v parametrech příslušné legislativy odpovídajících možnosti provozu autobusové linky, součástí rekonstrukce silnice budou i chodníky pro pěší podle prostorových možností,
- pro zajištění ochrany území budoucího záměru směrových úprav silnice III. třídy je v článku I.6.2 stanovena podmínka pro plochy přiléhající k silnici v průtahu přes obec.

#### **c) Koncepce místní dopravy**

Pro stabilizaci systému místní dopravy jsou v zastavěných územích vymezeny stabilizované plochy veřejných prostranství - komunikace (Pk). Mimo zastavěná území jsou vymezeny plochy dopravní infrastruktury místní (Dm) určené zejména pro dopravní přístupnost v území. V zastavěném území jsou plochy Dm určeny též pro parkoviště a garáže. Ve stabilizovaných plochách Dm a Pk jsou navrženy nové místní komunikace, které budou zabezpečovat dopravní obslužnost zejména zastavitelných ploch :

- místní komunikace včetně přemostění Černého potoka uprostřed obce (rozšíření pěší komunikace přes potok poblíž obecního úřadu pro automobilový provoz),
- místní komunikace k zastavitelné ploše Z29 za obecním domem,
- místní komunikace k zastavitelné ploše smíšené obytné Z7 poblíž teletníku,
- prodloužení místní komunikace k zastavitelné ploše smíšené obytné Z18 na Dolním konci,
- místní komunikace k zastavitelné ploše smíšené obytné Z22 na Groulíkovém.

Pro navrženou koncepci místní dopravy je vymezena zastavitelná plocha :

**Z39** plocha veřejného prostranství - komunikace (Pk) ke hřbitovu.

Tato plocha je určena pro umístění místní komunikace k dopravní obslužnosti zastavitelných ploch Z13 (smíšená obytná) a Z30 (pro kostel a hřbitov) pod Zelendovým kopcem.

#### Podmínky pro umístování :



- místní komunikace budou navrhovány a umístovány v parametrech příslušné legislativy, v zastavěném území budou místní komunikace řešeny jako zklidněné v obytné zóně,
- pro dopravní připojení zastavitelných ploch na osadě Babka je stanovena podmínka dopravně inženýrského a kapacitního prověření stávajících sjezdů ze silnice I/34 prokazující jejich vhodnost z hlediska bezpečnosti provozu (BESIP) v následných řízeních.

#### **d) Koncepce zemědělské a lesnické dopravy**

Pro stabilizaci systému zemědělské a lesnické dopravy mimo jsou mimo zastavěná území vymezeny stabilizované plochy dopravní infrastruktury místní Dm s umístěnými komunikacemi, které zabezpečují přístup k pozemkům v katastru obce.

Nejsou vymezeny samostatné plochy pro umístování zemědělských a lesnických komunikací. Tyto mohou být umístovány v plochách s jiným způsobem využití podle článku I.6.2.

#### **e) Koncepce dopravy v klidu**

Jsou vymezeny 2 stabilizované plochy dopravní infrastruktury místní Dm v zastavěném území, které umožňují umístění většího množství garáží a parkování aut. Parkovací stání jsou přípustná v zastavěných územích, ve vymezených zastavitelných plochách a v plochách přestavby (zejména v plochách veřejných prostranství Pk, Pn) podle článku I.6.2.

#### **f) Koncepce veřejné dopravy osob**

Zastávky autobusové dopravy na silnici I/34 na osadě Babka jsou stabilizované. Po provedení směrových úprav na silnici III/35724 v průtahu přes hlavní zastavěné území obce se zde počítá s event. provozem linky veřejné autobusové dopravy. Na silnici III. třídy bude možné umístit zastávky v lokalitách před Orlovnou, před školou a Na bělidle. Železniční zastávka Oldřiš na železniční trati č. 261 je stabilizovaná. Novou železniční zastávku bude možno zřídit na drážním pozemku v lokalitě „K Fajmonům“.

#### Podmínky pro umístování :

- plochy a prostory pro veřejnou dopravu osob budou umístovány v parametrech podle platných předpisů, zastávky budou vybaveny přístřešky pro cestující.

#### **g) Koncepce pěší a cyklistické dopravy**

Pěší komunikace mohou být součástí všech vymezených stabilizovaných ploch, ploch dopravní infrastruktury a ploch veřejných prostranství. Pěší komunikace jsou přípustné i ve všech zastavitelných plochách a plochách přestavby. Cyklistická doprava je součástí zejména vymezených ploch dopravní infrastruktury místní Dm a ploch veřejných prostranství Pk a Pn.

Je navrženo umístění doplňujících cyklotras v severní části katastru z osady Babka přes les Královec, dále v trati Dominikální a mezi Babkou a Oldřiší.

## I.4.2 Koncepce technické infrastruktury včetně vymezení ploch,, koridorů a podmínek

Jsou vymezeny stabilizované plochy technické infrastruktury označené :

**Ti** plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě (pozemky vodojemů, vodních zdrojů, čerpacích stanic, trafostanic, čističek odp. vod apod.),

~~**Ts** — plochy technické infrastruktury - specifická vybavenost (úložiště stavebního materiálu či zeminy, kompostárna, odpadový dvůr, event. další technická zařízení podobného charakteru pro obec)-~~

Je vymezena nová zastavitelná plocha technické infrastruktury Ti, kde lze umístit event. Malou čističku odpadních vod na osadě Babka :

**Z40** plocha technické infrastruktury - inženýrské sítě (Ti) na Babce.

Jsou vymezeny trasy a koridory stávajících vedení technické infrastruktury v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití, zejména pro rozvody elektr. vedení ZVN, VVN, VN, rozvody skupinového vodovodu, rozvody plynovodu a kanalizace.

Podmínky pro umístování společně pro následující odstavce a) - f) :

- stávající plochy a trasy technické infrastruktury budou v území respektovány v souladu s platnými předpisy, podle potřeby bude možno jejich dílčí části přeložit v souladu se záměry jejich majitelů či správců,
- umístování technické infrastruktury pro zastavěná území, zastavitelné plochy či plochy přestavby bude předmětem dalších řízení, přičemž technická infrastruktura bude umístována zejména na veřejně přístupných neoplocených pozemcích podél komunikací či v koridorech vymezených pro veřejně prospěšné stavby.

### **a) Koncepce zásobování elektrickou energií**

Stávající trasy elektrického vedení ZVN 400 kV a VN 35 kV jsou v území stabilizované a nejsou na nich vymezeny změny (i když tyto jsou přípustné). V souběhu s trasou vedení VN 35 kV na osadě Babka je vymezen koridor o šířce 50 m v rámci kterého bude umístěno či může být umístěno nové venkovní vedení VVN 110 kV. Podle potřeby rozvoje obce se na území obce připouští umístění dalších trafostanic vč. přírodních vedení VN, jejichž trasy budou předmětem dalších řízení (aniž by se musel měnit územní plán).

### **b) Koncepce zařízení spojů**

Nejsou navrženy změny v trasách zařízení spojů. Event. výstavba posilovacích a retranslačních stanic mobilních sítí či televizního signálu je přípustná zejména v plochách označených Vp, Vz, Ti, Nzz, Nzp, Nzt, NL. Na území obce bude umožněno budování dalších slaboproudých zařízení podle článku I.6.2.

### **c) Koncepce zásobování plynem**

Nesou navrženy změny v trasách či plochách plynárenských zařízení. Zastavitelné plochy budou zásobeny plynem zejména pomocí středotlakých rozvodů, to zejména ve vymezených plochách veřejně prospěšných staveb.

#### **d) Koncepce zásobování pitnou vodou**

Nejsou navrženy změny v trasách a plochách zařízení rozvodů pitné vody. Zastavitelné plochy budou zásobeny pitnou vodou s ohledem na kapacitní možnosti vodovodní sítě a na vydatnost vodních zdrojů skupinového i místního vodovodu, to zejména ve vymezených plochách veřejně prospěšných staveb.

#### **e) Koncepce odkanalizování**

V souběhu s Černým potokem je navržena splašková kanalizace podle vydaného územního rozhodnutí. Tato kanalizace bude odvedena do čističky odpadních vod, která bude umístěna mimo území Oldřiše. Na osadě Babka může být umístěna splašková kanalizace s odvedením do malé čističky odpadních vod, pro kterou je vymezena zastavitelná plocha Z40 (Ti) u vodoteče Potůček. V zastavitelných plochách bude umístován zejména oddělený systém kanalizace s podílem vsakování povrchových vod do terénu. Trasování navržené kanalizace znázorněné na výkresech 02-05 není závazné a bude upřesněno v následných řízeních.

##### Podmínky pro umístování :

- podmínkou umístění čističky odp. vod na osadě Babka je prokázání dostatečné vodnatosti Potůčku v dané části jeho toku a vyřešení majetkových poměrů k pozemkům.

#### **f) Koncepce odvodnění území**

Systém odvodnění území pomocí stávajících vodních toků, jejich místních přítoků a otevřených (melioračních) příkopů zůstává zachován. Hlavní odtokové trasy v území - vodní toky, odvodňovací příkopy a svodnice jsou vymezeny jako trasy stabilizované a jsou nezastavitelné s výjimkou staveb vodohospodářských či protipovodňových.

Odvedení povrchových vod okolo zastavěného území a zastavitelných ploch bude řešeno pomocí příkopů, dešťové kanalizace a dalších opatření v území podle potřeby. Z důvodu zvýšení retenčních schopností území jsou vymezeny 4 plochy vodní a vodohospodářské W<sub>1-4</sub> pro event. vodní nádrže.

#### **g) Koncepce nakládání s odpady**

U Kravína je vymezena stabilizovaná plocha technické infrastruktury - specifické **Ts**, ve které je možno provozovat zařízení pro uložení a likvidaci ekologicky nezávadných odpadů (např. odpadový dvůr, kompostárna). Netrvalé skladování zdravotně nezávadného odpadu je přípustné též v plochách výroby a skladování označených Vs, Vz.

### **I.4.3 Koncepce občanského vybavení včetně vymezení ploch, koridorů a podmínek**

Jsou vymezeny 3 druhy ploch občanského vybavení označené:

- Ov** plochy občanského vybavení - veřejné,
- Os** plochy občanského vybavení - sportovní,
- Oh** plochy občanského vybavení - kostely a hřbitovy.

V zastavěném území jsou vymezeny stabilizované plochy **Ov** občanského vybavení - veřejné zahrnující pozemky Orlovny, obou škol, obecního úřadu, obecního domu, hasičské zbrojnice, pozemky komerčních prodejních zařízení, aj.

Pro rozvoj občanského vybavení jsou vymezeny 3 zastavitelné plochy a 1 plocha přestavby:

**Z27** plocha občanského vybavení - sportovní (Os) za Orlovnou,

**Z28** plocha občanského vybavení - sportovní (Os) u Orlovny,

**Z30** plocha občanského vybavení - kostely a hřbitovy (Oh) pod Zelendovým kopcem,

**P1** plocha občanského vybavení - sportovní (Os) za školkou.

#### Podmínky pro umístování:

- způsob využití ploch občanského vybavení nenaruší svým provozem či technickým zařízením užívání staveb ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území,
- změna využití ploch Z27-28 je podmíněna realizací pásů ochranné izolační zeleně podél zastavitelné plochy výroby a skladování a směrem k plochám smíšeným obytným.

#### **I.4.4 Koncepce veřejných prostranství včetně vymezení ploch, koridorů a podmínek**

Jsou vymezeny 3 druhy ploch veřejných prostranství označené:

**Pk** plochy veřejných prostranství - komunikace (pozemky silnic, místních komunikací a ostatních komunikací podle katastru v zastavěném území),

**Pz** plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (pozemky travnaté a stromové zeleně v zastavěném území),

**Pn** plochy veřejných prostranství - náves (určené pro veřejná prostranství, veřejnou infrastrukturu vč. občanského vybavení v centrálních částech obce).

Plochy označené Pk jsou určeny převážně pro dopravní přístupnost v území a obsahují pozemky a trasy dopravní a technické infrastruktury (pozemní komunikace a inženýrské sítě). Plochy označené Pz jsou určeny zejména pro veřejnou zeleň v zastavěném území. Plochy označené Pn jsou polyfunkční a obsahují pozemky veřejné zeleně, pozemních komunikací, parkovišť aut a odpočívadel veřejné či turistické dopravy, zpevněných ploch a pozemky staveb občanského vybavení. V rámci koncepce veřejných prostranství je vymezena zastavitelná plocha:

**Z39** plocha veřejného prostranství - komunikace (Pk) ke hřbitovu.

V zastavěném území jsou dále vymezeny 4 plochy přestavby určené pro náves (Pn) :

**P2** plocha veřejného prostranství - náves (Pn) u Borové,

**P3** plocha veřejného prostranství - náves (Pn) u radnice,

**P4** plocha veřejného prostranství - náves (Pn) u obecního domu,

**P5** plocha veřejného prostranství - náves (Pn) Na bělidle.

## Podmínky pro umístování:

Podmínky jsou stanoveny v čl. I.3.2 a v čl. I.6.2.

### **I.5 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně**

#### **I.5.1 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití**

Pro systém uspořádání krajiny jsou vymezeny stabilizované plochy nezastavěného území s rozdílným způsobem využití, které jsou označeny (a obsahují zejména):

**Zk** plochy zeleně krajinné (pozemky s dřevinnými porosty mimo les, pozemky protierozních mezí, pozemky s pobřežními porosty),

**W** plochy vodní a vodohospodářské (vodní plochy a vodní nádrže, pozemky vodních toků, svodnic a vodních příkopů),

**Nzz** plochy zemědělské - záhumenní zahrady (pozemky s maloplošně obdělávanou zemědělskou půdou navazující na zastavěná území či na zastavitelné plochy),

**Nzp** plochy zemědělské - velkoplošně obdělávané (větší pozemky zejména orné půdy),

**Nzt** plochy zemědělské - trvalé travní porosty (zatravněné pozemky),

**NL** plochy lesní (plochy určené k plnění funkce lesa - PUPFL),

**Np** plochy přírodní (pozemky I. a II. zóny ochrany CHKO Žďárské vrchy, pozemky biocenter územního systému ekologické stability, pozemky registrovaných krajinných prvků).

Jsou vymezeny tyto plochy změn využití v krajině označené (a určené):

**Zp<sub>1-38</sub>** 38 ploch zeleně přírodní (pro založení či doplnění chybějících částí ÚSES),

**W<sub>1-4</sub> W<sub>1-5</sub>** 4 plochy vodní a vodohospodářské 5 ploch vodních a vodohospodářských (pro retenční nádrže či zdrže),

**NL<sub>1</sub>** 1 plocha lesní (pro zalesnění) v lokalitě Zelinka,

**Nsr<sub>1</sub>** 1 plocha smíšená nezastavěného území - rekreační nepobytová (zejména pro lyžařský svah) v lokalitě Studené pole,

**Na<sub>1</sub>** 1 plocha zemědělská – agrolesní hospodářství v lokalitě pod Zelinkou.

Koncepce uspořádání krajiny vychází ze stávajícího způsobu jejího využití, který je doplněn návrhem zmíněných ploch změn v krajině, z nichž největší rozsah mají vymezené plochy zeleně přírodní pro doplnění územního systému ekologické stability (ÚSES).

V rámci jiných ploch s rozdílným způsobem využití je dále možno umísťovat i stromořadí (zejména podél silnic, účelových komunikací a vodních toků) jako doprovodnou zeleň, která se bude podílet na tvorbě krajiny.

### Podmínky pro změnu využití ploch v krajině:

- podmínkou je zachování přírodní, ekologické a produkční hodnoty krajiny se zřetelem na životní prostředí a na ochranu jeho hlavních složek - půdy, vody a ovzduší,
- ve volné krajině nebudou umísťovány stavby s výjimkou staveb určených pro pěší či cyklistickou turistiku, pro zemědělství, s výjimkou staveb vodohospodářských vč. staveb protipovodňové ochrany a staveb dopravní a technické infrastruktury,
- v ploše Nsr<sub>1</sub> může být provozován lyžařský svah s vlekem v zimě a na dostatečné sněhové pokrývce, přičemž zde nesmí dojít k ohrožení přírodních podmínek II. zóny ochrany CHKO Žďárské vrchy,
- další podmínky jsou stanoveny v čl. I.6.2.

## **I.5.2 Územní systém ekologické stability (ÚSES)**

### **a) Koncepce řešení ÚSES**

Řešení územního systému ekologické stability (dále ÚSES) zahrnuje vymezení 23 základních segmentů nebo jejich částí náležících do lokální biogeografické úrovně. Tyto segmenty tvoří 7 lokálních biocenter označených značkou LBC s názvy podle místních tratí a 16 lokálních biokoridorů označených LBK 1-16. Regionální a nadregionální prvky ÚSES nejsou vymezeny.

Lokální ÚSES tvoří v řešeném území 5 hydrofilních větví a 5 větví mezofilních:

- hydrofilní větev vymezená v přímé vazbě na tok Černého potoka přes zastavěné území je tvořena biokoridory LBK 1-2 s vloženým biocentrem LBC U teletníku,
- hydrofilní větev vymezená z Oldřiše podél vodoteče Potůčku přes osadu Babka do lesa Královec je tvořena biokoridory LBK 5 a LBK 7-8 s vloženými biocentry LBC U teletníku, LBC Pod Stanovem, LBC Rybník u Baby a LBC U Královce,
- hydrofilní větev vymezená z Oldřiše podél levobřežního přítoku Černého potoka k lesu Babín je tvořena biokoridory LBK 3-4 s vloženým biocentrem LBC Vlčí Pole,
- hydrofilní větev vymezená z osady Na Dědku podél přítoku Černého potoka směrem do Borové je tvořena biokoridorem LBK 12 a biocentrem LBC U Dědka,
- hydrofilní větev vymezená v lese Královec směrem do Lubné je tvořena biokoridorem LBK 10 a biocentrem LBC U Královce,
- mezofilní větev vymezená v lese Královec směrem do Borové je tvořena biokoridorem LBK 9 a biocentrem LBC U Královce,
- mezofilní větev vymezená v lese Královec podél hranice Borové je tvořena biokoridorem LBK 11 a biocentrem LBC U Královce,
- mezofilní větev vymezená mezi Oldřiší a Babkou nad lesem Štemberk směrem do Širokého Dolu je tvořena biokoridorem LBK 6,
- mezofilní větev vymezená na osadě Na Dědku směrem z Borové podél k.ú. Telecí a v lesních porostech nad Příbylovem směrem do Sádka je tvořena biokoridory LBK 13-14, LBK 16 a biocentry LBC U Dědka, LBC U Příbylova,
- mezofilní větev vymezená nad osadou Příbylov směrem na Telecí je tvořena biokoridorem LBK 15 a biocentrem LBC U Příbylova.

### Hydrofilní větve

U hydrofilních větví budou převládat společenstva dřevinná odpovídající 1. vegetačnímu stupni - jasanové olšiny, smrkové olšiny a jedliny, jedlové bučiny, přesličkové jedlové bučiny, atp. podle konkrétního stanoviště. To vždy doprovázená společenstvy vodními za pravidelné spoluúčasti vlhkých luk a mokřadních společenstev vodních toků.

### Mezofilní větve

U mezofilních větví budou převažovat mezofilní lesní společenstva tvořená biogeograficky původními druhy 1. vegetačního stupně. Lesní společenstva mohou být v menší míře doplněna společenstvy nelesními (plochy v mladších stádiích či úspěšná stadia blokovaná). Mezofilní biokoridory mohou být tvořeny mozaikou stromových, keřových a travinobylinných společenstev.

### Smíšené větve

Biocentra LBC U Královce a LBC U Dědka jsou vymezena jako smíšená a jsou zapojena do hydrofilních i do mezofilních větví. U smíšených větví se jedná o část větve hydrofilní vázanou na společenstva vodních toků a část větve mezofilní vázanou na lesní či luční společenstva sušší hydrické řady.

Části prvků ÚSES jsou vymezeny jako stávající (funkční). Části prvků ÚSES jsou vymezeny jako navržené (v době zpracování ÚP dosud nefunkční), kde je navrženo založení či jejich doplnění plochami zeleně přírodní podle typu společenstva a podle typu stanoviště. Tento poměr (stav - návrh) se bude postupem času měnit, což je i žádoucí.

### **b) Přehled vymezených skladebných částí ÚSES**

označení a název prvku :	biogeografická úroveň prvku :	typ větve :	návaznost prvku na jiné katastrální území :
<b>LBC U teletníku</b>	lokální biocentrum	hydrofilní	není
<b>LBC Pod Stanovem</b>	lokální biocentrum	hydrofilní	není
<b>LBC Rybník u Baby</b>	lokální biocentrum	hydrofilní	není
<b>LBC U Královce</b>	lokální biocentrum	smíšené	není
<b>LBC Vičí pole</b>	lokální biocentrum	hydrofilní	není
<b>LBC U Dědka</b>	lokální biocentrum	smíšené	není
<b>LBC U Příbylova</b>	lokální biocentrum	mezofilní	není
<b>LBK 1</b>	lokální biokoridor	hydrofilní	k.ú. Borová u Poličky
<b>LBK 2</b>	lokální biokoridor	hydrofilní	k.ú. Sádek u Poličky
<b>LBK 3</b>	lokální biokoridor	hydrofilní	není
<b>LBK 4</b>	lokální biokoridor	hydrofilní	k.ú. Borová u Poličky
<b>LBK 5</b>	lokální biokoridor	hydrofilní	není
<b>LBK 6</b>	lokální biokoridor	mezofilní	k.ú. Široký Důl
<b>LBK 7</b>	lokální biokoridor	hydrofilní	není
<b>LBK 8</b>	lokální biokoridor	hydrofilní	není
<b>LBK 9</b>	lokální biokoridor	mezofilní	k.ú. Borová u Poličky
<b>LBK 10</b>	lokální biokoridor	hydrofilní	k.ú. Lubná u Poličky
<b>LBK 11</b>	lokální biokoridor	mezofilní	k.ú. Borová u Poličky

<b>LBK 12</b>	lokální biokoridor	hydrofilní	k.ú. Borová u Poličky
<b>LBK 13</b>	lokální biokoridor	mezofilní	k.ú. Borová u Poličky k.ú. Telecí
<b>LBK 14</b>	lokální biokoridor	mezofilní	není
<b>LBK 15</b>	lokální biokoridor	mezofilní	k.ú. Sádek u Poličky
<b>LBK 16</b>	lokální biokoridor	mezofilní	k.ú. Sádek u Poličky

### **c) Vymezené plochy zeleně přírodní k založení a doplnění ÚSES**

Za účelem doplnění či založení skladebných prvků ÚSES je vymezeno 38 ploch zeleně přírodní označených Zp<sub>1-38</sub>:

označení ploch :	druh ploch (způsob využití), účel a lokalita vymezení :
<b>Zp<sub>1</sub></b>	plocha zeleně přírodní pro doplnění LBK 11 v trati Dominikální
<b>Zp<sub>2-3</sub></b>	2 plochy zeleně přírodní pro založení LBC Rybník u Baby
<b>Zp<sub>4-15</sub></b>	12 ploch zeleně přírodní pro doplnění LBK 7 v trati Babka - Stanov
<b>Zp<sub>16-20</sub></b>	5 ploch zeleně přírodní pro doplnění LBC Pod Stanovem
<b>Zp<sub>21</sub></b>	plocha zeleně přírodní pro doplnění LBK 5-6 v trati nad Štemberkem
<b>Zp<sub>22-23</sub></b>	2 plochy zeleně přírodní pro doplnění LBK 4 u lesa Babín
<b>Zp<sub>24-25</sub></b>	2 plochy zeleně přírodní pro doplnění LBC Vlčí pole
<b>Zp<sub>26-27</sub></b>	2 plochy zeleně přírodní pro založení LBK 3 v trati Vlčí pole
<b>Zp<sub>28-31</sub></b>	4 plochy zeleně přírodní pro doplnění LBK 12 v trati Studené pole
<b>Zp<sub>32-33</sub></b>	2 plochy zeleně přírodní pro založení LBK 13 v trati Na Dědku
<b>Zp<sub>34-36</sub></b>	3 plochy zeleně přírodní pro doplnění LBK 14 v trati Červené pole
<b>Zp<sub>37-38</sub></b>	2 plochy zeleně přírodní pro doplnění LBK 15 v trati Žleby

### **d) Podmínky pro změnu využití území v plochách ÚSES**

Do doby realizace chybějících částí prvků ÚSES bude možno dotčené plochy využívat stávajícím způsobem (zejména plochy Nzz, Nzp, Nzt, Zk, NL) při splnění podmínky, že nebude snížena míra aktuální ani potenciální funkčnosti ÚSES, tzn., že minimálně zůstane zachována současná ekologická hodnota těchto ploch.

#### **I.5.3 Prostupnost krajiny**

Nejsou vymezena opatření ke změně či zvýšení prostupnosti krajiny. Prostupnost krajiny vč. přístupu k pozemkům bude zajištěna sítí účelových komunikací a plochami dopravní infrastruktury místní Dm. Umísťování účelových komunikací je umožněno i v jiných plochách s rozdílným způsobem využití podle článku I.6.2.

#### **I.5.4 Protierozní opatření a ochrana před povodněmi**

##### **a) Protierozní opatření**

Jsou vymezeny stabilizované plochy zeleně krajinné Zk, které plní funkci protierozních opatření (jako porosty, meze a průlehy). V plochách zemědělských lze změnit způsob využití na plochu zeleně krajinné, popř. na les či na plochu trvalých travních porostů za účelem snížení



erozního ohrožení. Protierozní opatření mohou být prováděna podle potřeby a stupně erozního ohrožení (např. u svažitéch pozemků) na celém území obce.

### **b) Ochrana území před povodněmi**

Z důvodu ochrany území před lokálními povodněmi jsou vymezeny 4 změny na plochy vodní a vodohospodářské, kde je možno zřídit retenční nádrže, zdrže, suché poldry či rybníky. Jedná se o opatření ke zvýšení retenčních schopností území :

označení plochy :	druh plochy (způsob využití) a lokalita :
<b>W<sub>1</sub></b>	plocha vodní a vodohospodářská nad Orlovnou
<b>W<sub>2</sub></b>	plocha vodní a vodohospodářská nad školkou
<b>W<sub>3</sub></b>	plocha vodní a vodohospodářská za kravínem
<b>W<sub>4</sub></b>	plocha vodní a vodohospodářská pod Babkou
<b>W<sub>5</sub></b>	plocha vodní a vodohospodářská pod Širokým polem

V území desetiletého rozlivu Černého potoka nesmí být umístovány stavby, které by bránily přirozenému odtoku vody či zmenšovaly průtočný profil inundačního území. Ochrana území před povodněmi bude spočívat rovněž v udržování průtočnosti koryt vodních toků, zejména Černého potoka a Potůčku (včetně mostů a vodních propustků). Jako součást systému ochrany před povodněmi jsou vymezeny hlavní odtokové trasy v území - vodní toky, odvodňovací příkopy a svodnice. Tyto jsou vymezeny jako stabilizované a jsou nezastavitelné.

### **c) Podmínky pro změnu využití území v ploše W<sub>5</sub>**

Podmínkou využití plochy pro realizaci vodní plochy je provedení biologického hodnocení lokality vzhledem k možnému výskytu zvláště chráněných druhů živočichů.

## **I.5.5 Rekreace**

Jsou vymezeny stabilizované plochy rekreace označené:

**Rr** plochy rekreace rodinné (např. v lokalitě Štemberk),

**Sr** plochy smíšené obytné - rekreační (v obci i na osadách).

Zastavitelné plochy rekreace nejsou vymezeny. Umístování pozemků pro rekreační využití je přípustné též v plochách smíšených obytných označených Sv, Sk a v plochách bydlení označených Bp.

Je vymezena plocha nezastavěného území s rekreačně sportovním využitím:

označení plochy :	druh plochy (způsob využití) a lokalita :
<b>Nsr<sub>1</sub></b>	plocha smíšená nezastavěného území - rekreační nepobytová Studené pole

Plocha Nsr<sub>1</sub> je určena zejména pro umístění lyžařského svahu v lokalitě Studené pole na jihozápadním okraji hlavního zastavěného území vč. nezbytných zařízení k jeho provozu.

Pro plochu Nsr<sub>1</sub> jsou stanoveny podmínky na konci článku I.5.1.

## I.5.6 Dobývání ložisek nerostných surovin

Nejsou vymezeny plochy pro dobývání nerostných surovin.

## I.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavního využití), přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

### I.6.1 Členění ploch s rozdílným způsobem využití

Jsou vymezeny stabilizované a návrhové plochy (plochy změn) s rozdílným způsobem využití, které jsou podle způsobu využití členěny a označeny zkratkami takto:

označení plochy:	název plochy (hlavní způsob využití) :
<b>Sv</b>	plochy smíšené obytné - venkovské
<b>Sk</b>	plochy smíšené obytné - komerční
<b>Sr</b>	plochy smíšené obytné - rekreační
<b>Bb</b>	plochy bydlení v bytových domech
<b>Bp</b>	plochy bydlení či rekreačního bydlení s hodnotnými stavbami lidové architektury
<b>Ov</b>	plochy občanského vybavení - veřejné
<b>Os</b>	plochy občanského vybavení - sportovní
<b>Oh</b>	plochy občanského vybavení - kostely a hřbitovy
<b>Rr</b>	plochy rekreace rodinné
<b>Vp</b>	plochy výroby a skladování - lehký průmysl a řemesla
<b>Vz</b>	plochy výroby a skladování - zemědělská výroba
<b>Dz</b>	plochy dopravní infrastruktury železniční
<b>Ds</b>	plochy dopravní infrastruktury silniční
<b>Dm</b>	plochy dopravní infrastruktury místní
<b>Ti</b>	plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě
<b>Ts</b>	plochy technické infrastruktury - specifická vybavenost
<b>Pk</b>	plochy veřejných prostranství - komunikace
<b>Pz</b>	plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň
<b>Pn</b>	plochy veřejných prostranství - návěs
<b>Zz</b>	plochy zeleně sídelních zahrad
<b>Zk</b>	plochy zeleně krajinné
<b>Zp</b>	plochy zeleně přírodní
<b>W</b>	plochy vodní a vodohospodářské
<b>Nzz</b>	plochy zemědělské - záhumenní zahrady
<b>Nzp</b>	plochy zemědělské - velkoplošně obdělávané
<b>Nzt</b>	plochy zemědělské - trvalé travní porosty
<b>Nfa</b>	plochy zemědělské – biofarma
<b>Na</b>	plochy zemědělské – agrolesní hospodářství
<b>NL</b>	plochy lesní
<b>Np</b>	plochy přírodní
<b>Nsr</b>	plochy smíšené nezastavěného území - rekreační nepobytové

Každý druh ploch je v grafické části vyznačen jinou barvou, přičemž stávající plochy jsou odlišeny od ploch s požadovanou změnou využití (s návrhem na druh plochy uvedený zkratkou). V plochách požadovaných změn je podkreslen stávající způsob využití bez zkratky.

### **I.6.2 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením hlavního účelu využití, přípustného využití, podmíněně přípustného využití a nepřípustného využití těchto ploch (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona)**

Funkční podmínky pro využití jednotlivých druhů ploch jsou stanoveny pomocí přípustnosti využití pro stabilizované i pro návrhové plochy změn stejně. Přitom platí, že:

*Hlavní využití území* - určuje převažující účel využití plochy, které je totožné s názvem plochy.

*Přípustné využití území* - určuje přípustný účel využití plochy, kdy uvedené využití odpovídá druhu plochy.

*Podmíněně přípustné využití území* - určuje účel využití plochy, který je podmíněn konkrétní podmínkou či podmínkami, které je nutno splnit.

*Nepřípustné využití území* - určuje nepřípustný způsob využití plochy, kdy za nepřípustný lze považovat i způsob využití neuvedený jako hlavní, přípustný či podmíněně přípustný. Za nepřípustné je třeba považovat zejména to (třebaže neuvedené), co by mohlo narušit hlavní využití plochy, které je určeno jejím názvem.

#### Dále jsou pro plochy či pro více druhů ploch stanoveny následující společné podmínky:

- v plochách navržených změn způsobu využití se připouští stávající způsob jejich využití za podmínky, že tento neznemožní navrženou změnu způsobu využití,
- ve všech plochách lze umísťovat jen stavby, které negativně neovlivní zájmy vojenského letectva a obrany státu (příp. výstavba objemnějších či vyšších staveb, venkovního elektrického vedení ZVN, VVN, VN, retranslačních a základnových stanic a staveb vyzařujících elektromagnetickou energii podléhá orgánům MO ČR),
- na území obce se nepřipouští výstavba větrných elektráren,
- změna využití ploch v těsné blízkosti silnice I/34 a železnice je podmíněna prokázáním, že hluková zátěž nepřekročí přípustné hodnoty hygienických limitů pro chráněné venkovní prostory a chráněné venkovní prostory staveb stanovených legislativou na úseku ochrany veřejného zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací,
- v plochách s rozdílným způsobem využití (zejména zemědělských) mimo I. a II. zónu CHKO a mimo registrovaných významných krajinných prvků (VKP) a též mimo plochy začleněné do ÚSES, je přípustná výstavba posilovacích a retranslačních stanic za podmínky, že tyto budou umísťovány v blízkosti komunikací a nenaruší krajinu,
- plochy bydlení, plochy smíšené obytné, pl. občanského vybavení, plochy výroby a skladování a plochy veřejných prostranství budou realizovány v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a musí být z těchto ploch přístupné,

- na území desetiletého rozlivu Černého potoka nesmí být umísťovány stavby, které by bránily přirozenému odtoku vody či zmenšovaly průtočný profil inundačního území a zhoršovaly zde odtokové poměry,
- pro zajištění ochrany území pro budoucí záměr směrových úprav silnice III/35724 a zřízení chodníků v průtahu přes obec je v částech ploch přiléhající k této silnici stanovena podmínka neumisťování nadzemních staveb do vzdálenosti 6 m od osy stávající silnice, to s výjimkou staveb veřejné dopravní a technické infrastruktury.

Stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona:

Nejsou vymezeny plochy, ve kterých by bylo vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odstavci 5 stavebního zákona v nezastavěném území. V územním plánu nejsou vyloučeny v zákoně uvedené stavby v nezastavěném území.

### **Sv plochy smíšené obytné - venkovské (hlavní využití)**

*Přípustné využití území:*

- pozemky staveb rodinných domů, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství a zeleně sídelních zahrad, pozemky dalších staveb a zařízení souvisejících s bydlením, které nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména nerušící výroba a služby či zemědělství, které nezvyšují dopravní zátěž v území), jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům ve vymezené ploše.

*Podmíněně přípustné využití území:*

- pozemky a stavby bytových domů s podmínkou jejich architektonického přizpůsobení tradiční venkovské zástavbě, pozemky staveb pro rekreaci za podmínky, že tyto budou mít možnost parkovacího stání na vlastním pozemku a budou mít vyřešeno odkanalizování, pozemky a budovy obchodního prodeje, řemeslné výroby a občanského vybavení za podmínky, že jejich výměra nebude větší než 1.000 m<sup>2</sup> a svým provozováním či technickým zařízením nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území.
- umístění staveb pro bydlení v zastavitelných plochách Z10, Z42, Z44, Z51, ploše přestavby P6 a v zastavěném území dotčeném ochranným pásmem železnice je podmíněno předložením hlukového posouzení z provozu na železniční dráze, která se nachází v blízkosti, a které vyhodnotí hlukové zatížení uvažované plochy pro bydlení ve vztahu k hygienickým limitům hluku, stanovených v platných právních předpisech, v průběhu povolovacích řízení

### **Sk plochy smíšené obytné - komerční (hlavní využití)**

*Přípustné využití území:*

- pozemky staveb pro bydlení či ubytování, pozemky občanského vybavení s komerčním zaměřením (zejména prodejny, služby, stravování, zdravotnictví a související sklady), pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství a zeleně sídelních zahrad, související garáže a související parkoviště aut, pozemky dalších staveb a zařízení nesnižující svým provozováním či technickým

zařazením kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména nerušící výroba a služby, které nezvyšují dopravní zátěž v území) a sloužící především obyvatelům obce.

*Podmíněně přípustné využití území:*

- menší výrobní zařízení za podmínky, že tato svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb ve svém okolí, nebudou zvyšovat dopravní zátěž v území a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území.

### **Sr plochy smíšené obytné - rekreační (hlavní využití)**

*Přípustné využití území:*

- pozemky staveb pro bydlení či ubytování, pozemky a stavby rodinné a hromadné rekreace, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství a zeleně sídelních zahrad, pozemky dalších staveb a zařízení souvisejících s bydlením či s rekreací, které nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména nerušící služby a zemědělství, které nezvyšují dopravní zátěž v území), jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům ve vymezené ploše.

*Podmíněně přípustné využití území:*

- pozemky staveb obchodního prodeje, řemeslné výroby a občanského vybavení za podmínky, že jejich výměra nebude větší než 1.000 m<sup>2</sup> a svým provozováním či technickým zařízením nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území.

### **Bb plochy bydlení v bytových domech (hlavní využití)**

*Přípustné využití území:*

- pozemky staveb bytových domů vč. penzionů, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství a veřejné zeleně, pozemky dalších staveb a zařízení souvisejících s bydlením, které nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům ve vymezené ploše.

*Podmíněně přípustné využití území:*

- pozemky staveb občanského vybavení za podmínky, že jejich výměra nebude větší než 500 m<sup>2</sup> a svým provozováním či technickým zařízením nesníží kvalitu prostředí souvisejícího obytného území.

### **Bp plochy bydlení či rekreačního bydlení s hodnotnými stavbami lidové architektury (hlavní využití)**

*Přípustné využití území:*

- pozemky staveb pro bydlení, ubytování či pro rodinnou rekreaci s hodnotnými stavbami lidové architektury přispívajícími ke kulturnímu dědictví a identitě obce, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství a zeleně sídelních zahrad, pozemky dalších staveb a zařízení souvisejících s bydlením či s rekreací, které nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, nezvyšují dopravní zátěž a nenarušují kulturní hodnotu lidové architektury.

*Podmíněně přípustné využití území:*

- pozemky občanského vybavení za podmínky, že jejich celková výměra nebude větší než 500 m<sup>2</sup>, že svým provozováním či technickým zařízením nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území ani kulturní hodnotu lidové architektury.

**Ov plochy občanského vybavení - veřejné (hlavní využití)**

*Přípustné využití území:*

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotnictví, kulturní zařízení, pro veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, pro obchodní prodej, tělovýchovu, pro ubytování a veřejné stravování, pro služby, církevní zařízení, vědu a výzkum, služební byty, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství a veřejné zeleně, související garáže a související parkoviště aut.

*Podmíněně přípustné využití území:*

- sklady zboží, provozovny řemeslných služeb či jiné provozovny související s občanským vybavením za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání občanských staveb ani nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území.

**Os plochy občanského vybavení - sportovní (hlavní využití)**

*Přípustné využití území:*

- pozemky sportovních zařízení a staveb pro sport, tělovýchovu a sportovní rekreaci - venkovní sportoviště a jejich zázemí, tělocvičny, koupaliště, pozemky souvisejícího vybavení (restaurace, bufety, sklady potřeb, klubovny), služební byty, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství a veřejné zeleně, související garáže a související parkoviště aut.

*Podmíněně přípustné využití území:*

- přítomnost zařízení jiných druhů občanského vybavení (např. školská, kulturní, ubytovací zařízení, kempy) za podmínky, že tyto svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb v okolí ani nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území.

**Oh plochy občanského vybavení - kostely a hřbitovy (hlavní využití)**

*Přípustné využití území:*

- pozemky pro církevní stavby, zejména kaple a kostely, pozemky veřejných pohřebišť, obřadní síně, urnové háje, pozemky pro stavby související s provozem hřbitova, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství vč. veřejné zeleně, související garáže a související parkoviště aut.

### **Rr plochy rekreace rodinné (hlavní využití)**

#### *Přípustné využití území:*

- pozemky staveb pro rodinnou rekreaci vč. rekreačního bydlení, pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, pozemky rekreačních či sídelních zahrad, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami.

### **Vp plochy výroby a skladování - lehký průmysl a řemesla (hlavní využití)**

#### *Přípustné využití území:*

- pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování, zejména pro lehký průmysl a pro řemeslnou výrobu, energetická výrobní zařízení vč. fotovoltaických elektráren, zařízení pro výrobu a skladování potravin, správní budovy, související úložiště, sběrné odpadové dvory, sklady a technologická zařízení, opravy strojů, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, čerpací stanice pohonných hmot, související garáže a související parkoviště aut, technologické vodní nádrže, zemědělské pozemky a pozemky zeleně (zejména izolační stromořadí).

#### *Podmíněně přípustné využití území:*

- obytné domy majitelů výroby, služební byty a ubytovny zaměstnanců areálu, stravovací provozovny, výuková zařízení, prodejny vyráběného zboží a provozovny služeb za podmínky, že tyto přímo souvisejí s umístěnou výrobou a za podmínky dodržení legislativy na úseku ochrany veřejného zdraví.

### **Vz plochy výroby a skladování - zemědělská výroba (hlavní využití)**

#### *Přípustné využití území:*

- pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování určené zejména pro zemědělskou rostlinnou a živočišnou prvovýrobu, související úložiště a sběrné odpadové dvory, sklady a technologická zařízení, související opravy techniky a správní budovy, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, související garáže a parkoviště aut, technologické vodní nádrže, zemědělské pozemky a pozemky zeleně (zejména zeleně ochranné a stromořadí).

#### *Podmíněně přípustné využití území:*

- služební byty, ubytovny zaměstnanců, prodejny zemědělských produktů a zboží či stravovací provozovny za podmínky, že tyto souvisejí přímo s umístěnou zemědělskou výrobou a za podmínky dodržení legislativy na úseku ochrany veřejného zdraví.

### **Dz plochy dopravní infrastruktury železniční (hlavní využití)**

#### *Přípustné využití území:*

- drážní pozemky, drážní objekty a ostatní zařízení železniční dopravy vč. kolejíšť, nástupišť, železničních zastávek či stanic, podchodů, náspů a zářezů, opěrných zdí a odvodňovacích příkopů, křižující silnice, místní a účelové komunikace a jejich mostní

objekty, související pěší komunikace, vedení a zařízení technické infrastruktury inženýrských sítí, pozemky zeleně (zejména zeleně ochranné a stromořadí).

*Podmíněně přípustné využití území:*

- služební byty zaměstnanců drah, zemědělsky užívané pozemky, parkovací stání aut, garáže a jiné objekty za podmínky, že tyto souvisejí s provozem železnice a jsou součástí zařízení dráhy a drážních pozemků.

### **Ds plochy dopravní infrastruktury silniční (hlavní využití)**

*Přípustné využití území:*

- pozemky silnic I. - III. třídy mimo zastavěné území, pozemky místních komunikací I. a II. třídy včetně ploch mostů, náspů, zářezů, opěrných zdí a odvodňovacích příkopů, pozemky souvisejících dopravních zařízení, zastávek a přístřešků veřejné dopravy, vedení a zařízení souběžné či křížující technické infrastruktury inženýrských sítí, cyklotrasy, pozemky zeleně (zejména pro stromořadí), to vše mimo zastavěná území.

*Podmíněně přípustné využití území:*

- pěší komunikace za podmínky, že zabezpečují dopravní přístupnost přilehlé zástavby.

### **Dm plochy dopravní infrastruktury místní (hlavní využití)**

*Přípustné využití území:*

- pozemky místních komunikací III. a IV. třídy včetně ploch mostů, náspů, zářezů, opěrných zdí a odvodňovacích příkopů mimo zastavěná území, pozemky pro parkoviště aut a garáže v zastavěném území, zemědělské a lesnické komunikace zabezpečující přístup k pozemkům v katastru, pozemky ostatních komunikací podle katastru mimo zastavěná území, pěší komunikace, cyklotrasy, vedení a zařízení technické infrastruktury inženýrských sítí, pozemky veřejných prostranství pro komunikace a veřejnou zeleň - stromořadí.

### **Ti plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě (hlavní využití)**

*Přípustné využití území:*

- pozemky vedení, staveb a s nimi provozně souvisejících technických zařízení pro vodovody, vodojemy, čerpací a zavlažovací stanice, vodní zdroje, kanalizace, čistíčky odpadních vod, technické vodní nádrže, trafostanice, energetická elektrická vedení a jejich zařízení, komunikační vedení a jejich zařízení, zařízení a vedení plynovodů a produktovodů, pozemky související dopravní infrastruktury, pozemky zeleně.

*Podmíněně přípustné využití území:*

- garáže či parkoviště aut za podmínky, že tyto souvisejí přímo s konkrétním zařízením technické infrastruktury ve vymezené ploše.



### **~~Ts~~ — ~~plochy technické infrastruktury - specifická vybavenost (hlavní využití)~~**

#### ~~Přípustné využití území:~~

- ~~— pozemky staveb a zařízení pro skladování či likvidaci nezávadných odpadů (zejména zeminy, dřeva, stavební sutě a stavebních materiálů), kompostárny, sběrné a ekologické dvory, ev. další zařízení podobné vybavenosti pro obec, která nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, pozemky související dopravní infrastruktury, pozemky zeleně.~~

#### ~~Podmíněně přípustné využití území:~~

- ~~— využití těchto ploch může být podmíněno dodržováním režimu na provozování zařízení k využívání, odstraňování, sběru nebo výkupu odpadů podle platné legislativy.~~

### **Pk — plochy veřejných prostranství - komunikace (hlavní využití)**

#### *Přípustné využití území:*

- pozemky veřejných prostranství určené zejména pro pozemní komunikace v zastavěném území nebo u zastavitelných ploch - pro silnice, místní komunikace, účelové a pěší komunikace, pozemky ostatních komunikací v zastavěném území podle katastru, pozemky související dopravní a technické infrastruktury (inženýrské sítě), odstavná a parkovací stání, zastávky a přístřešky veřejné dopravy, cyklotrasy, pozemky veřejné zeleně, zpevněné veřejné plochy, pozemky drobné architektury (např. pomníky a odpočívadla s lavičkami) v zastavěném území.

#### *Podmíněně přípustné využití území:*

- pozemky občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství určených pro komunikace za podmínky, že tato zařízení nebudou bránit dopravnímu provozu.

### **Pz — plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (hlavní využití)**

#### *Přípustné využití území:*

- pozemky veřejných prostranství určené zejména pro travnatou, keřovou a stromovou zeleň v zastavěném území, pozemky dětských hřišť, pozemky drobné architektury (pomníky, kašny, sakrální a výtvarná díla, odpočívadla, lavičky), pozemky pěších komunikací, procházející inženýrské sítě a jejich zařízení, vodní nádrže do 500 m<sup>2</sup>.

### **Pn — plochy veřejných prostranství - náves (hlavní využití)**

#### *Přípustné využití území:*

- pozemky veřejných prostranství určené pro náves v zastavěném území, pozemky staveb občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství (i komerčních a církevních staveb občanského vybavení), pozemky veřejné zeleně, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, zpevněné plochy a pěší komunikace, zastávky a přístřešky veřejné dopravy, odstavná a parkovací stání automobilů, pozemky dětských hřišť, pozemky drobné architektury (pomníky, sakrální stavby, odpočívadla s lavičkami), vodní toky, vodní nádrže o velikosti do 500 m<sup>2</sup>.

## **Zz** *plochy zeleně sídelních zahrad (hlavní využití)*

### *Přípustné využití území:*

- zemědělské pozemky zejména v zastavěném území či u zastavitelných ploch navazující zejména na plochy smíšené obytné či na plochy bydlení, pozemky začleněné do ÚSES v zastavěném území, pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

### *Podmíněně přípustné využití území:*

- pozemky staveb a zařízení souvisejících s bydlením, které nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména stavby pro domovní hospodářství či zemědělství, samostatné garáže apod.) za podmínky, že nebudou umístovány v plochách vymezených pro územní systém ekologické stability ani v území rozlivu Černého potoka či v manipulačním pruhu vodních toků, vodní nádrže o velikosti do 500 m<sup>2</sup> za podmínky, že nebudou umístovány v území rozlivu Černého potoka.

## **Zk** *plochy zeleně krajinné (hlavní využití)*

### *Přípustné využití území:*

- pozemky mimo zastavěné území a mimo les (zemědělské pozemky či ostatní plochy podle katastru) s výsadbou dřevin, křovin a travin určené v krajině zejména pro protierozní ochranu jako nelesní porosty, meze a průlehy, či jako plochy zapojené do územního systému ekologické stability, pozemky související či procházející dopravní a technické infrastruktury, vodní nádrže do velikosti 500 m<sup>2</sup>.

## **Zp** *plochy zeleně přírodní (hlavní využití)*

### *Přípustné využití území:*

- pozemky mimo zastavěné území s výsadbou geograficky původních dřevin, křovin a travin určené pro založení či doplnění vymezených skladebných prvků územního systému ekologické stability (ÚSES), studánky, tůně, pozemky vodních ploch a toků.

### *Podmíněně přípustné využití území:*

- pozemky procházející či související dopravní a technické infrastruktury za podmínky minimalizace jejich plošného střetu s plochami ÚSES, hospodářské využití jen takové, které nenaruší přírodní podmínky, ale zvýší ekologickou hodnotu v lokalitě.

## **W** *plochy vodní a vodohospodářské (hlavní využití)*

### *Přípustné využití území:*

- pozemky vodních ploch a jejich hrází, pozemky koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití (zejména pro retenční vodní nádrže, suché poldry, hráze, odvodňovací příkopy a svodnice), související vodohospodářské objekty a jejich zařízení, popř. pozemky související dopravní a technické infrastruktury, ÚSES.

*Podmíněně přípustné využití území:*

- retenční nádrže nesmí být umístovány v území rozlivu Černého potoka.

**Nzz plochy zemědělské - záhumenní zahrady (hlavní využití)**

*Přípustné využití území:*

- pozemky zemědělského půdního fondu mimo zastavěná území navazující na zastavěná území jako záhumenní zahrady, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, vodní nádrže do 500 m<sup>2</sup>, dále nepodsklepené stavby o 1 nadzemním podlaží do 25 m<sup>2</sup> plochy a 5 m výšky neobsahující pobytové místnosti či ustájení zvířat, nepodsklepené stavby pro zemědělství o 1 nadzemním podlaží do 70 m<sup>2</sup> plochy a 7 m výšky neobsahující ustájení zvířat, stavby pro chovatelství o 1 nadzemním podlaží do 16 m<sup>2</sup> plochy a 5 m výšky, skleníky o 1 nadzemním podlaží do 200 m<sup>2</sup> plochy a 5 m výšky, které svým provozem či technickým zařízením nesníží kvalitu prostředí a nenaruší užívání staveb souvisejícího území.

*Podmíněně přípustné využití území:*

- změna kultury za podmínky, že se bude jednat o protierozní opatření, odpočívadla pro turistiku do 60 m<sup>2</sup> za podmínky, že tato budou umístována v ploše podél komunikací.

**Nzp plochy zemědělské - orná půda (hlavní využití)**

*Přípustné využití území:*

- pozemky zemědělského půdního fondu v nezastavěném území, zejména zapsané v katastru jako orná půda, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření určených pro zemědělství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury (zejména pro zemědělské komunikace), protierozní meze, průlehy a stromořadí.

*Podmíněně přípustné využití území:*

- změna kultury na zahradu, trvalý travní porost, ostatní plochu, vodní plochu do 0,5 ha či les za podmínky, že se bude jednat o protierozní či retenční opatření, odpočívadla pro turistiku do 60 m<sup>2</sup> a turistické rozhledny do 150 m<sup>2</sup> za podmínky, že tato zařízení budou umístována v ploše podél komunikací.

**Nzt plochy zemědělské - trvalé travní porosty (hlavní využití)**

*Přípustné využití území:*

- pozemky zemědělského půdního fondu v nezastavěném území se zatravněním, zejména zapsané v katastru jako trvalé travní porosty, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření určených pro zemědělství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury (zejména pro zemědělské komunikace), protierozní meze, průlehy a stromořadí.

#### *Podmíněně přípustné využití území:*

- změna kultury na ostatní plochu, vodní plochu do 0,5 ha či les za podmínky, že se bude jednat o protierozní opatření, odpočívadla pro turistiku do 60 m<sup>2</sup> a turistické rozhledny do 150 m<sup>2</sup> za podmínky, že tato zařízení budou umístována v ploše podél komunikací.

#### **Nfa plochy zemědělské – biofarma (hlavní využití)**

##### **Přípustné využití území:**

- pozemky staveb pro bydlení (rodinné domy do max. plochy 200m<sup>2</sup>) a pozemky staveb a zařízení určených k zajištění funkce biofarmy, související dopravní a technická infrastruktura, pozemky zahrad a sadů, zemědělské a lesní pozemky a pozemky ostatní zeleně, drobné vodní plochy, vodní toky.

##### **Podmíněně přípustné využití území:**

- prodejny zemědělských produktů a zboží či stravovací provozovny za podmínky, že tyto souvisejí přímo s umístěnou zemědělskou výrobou a za podmínky dodržení legislativy na úseku ochrany veřejného zdraví.

#### **Na plochy zemědělské – agrolesní hospodářství (hlavní využití)**

##### **Přípustné využití území:**

- pozemky zemědělského půdního fondu mimo zastavěná území (zahrady a sady, louky, orná půda), pozemky související dopravní a technické infrastruktury, vodní nádrže do 500 m<sup>2</sup>, dále nepodsklepené stavby o 1 nadzemním podlaží do 25 m<sup>2</sup> plochy a 5 m výšky neobsahující pobytové místnosti či ustájení zvířat, stavby pro chovatelství o 1 nadzemním podlaží do 16 m<sup>2</sup> plochy a 5 m výšky, skleníky o 1 nadzemním podlaží do 200 m<sup>2</sup> plochy a 5 m výšky, které svým provozem či technickým zařízením nesníží kvalitu prostředí a nenaruší užívání staveb souvisejícího území,
- pozemky lesní půdy určené v katastru k plnění funkce lesa, pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
- drobné vodní plochy, vodní toky a vodohospodářská zařízení - vodní zdroje, retenční nádrže a odvodňovací příkopy, protierozní opatření
- ostatní zeleň

#### **NL plochy lesní (hlavní využití)**

##### **Přípustné využití území:**

- pozemky lesní půdy určené v katastru k plnění funkce lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, zejména lesnické komunikace, vodní plochy, vodní toky a vodohospodářská zařízení - vodní zdroje, retenční nádrže a odvodňovací příkopy, pozemky zařazené do skladebných prvků ÚSES.

*Podmíněně přípustné využití území:*

- odpočívadla pro turistiku do 60 m<sup>2</sup> a turistické rozhledny do 300 m<sup>2</sup> za podmínky, že tato zařízení budou umístována v ploše podél komunikací a nenaruší lesní hospodářství či lesnickou dopravu.

**Np** *plochy přírodní (hlavní využití)*

*Přípustné využití území:*

- pozemky nezastavěného území v I. a II. zóně ochrany přírody chráněné krajinné oblasti (CHKO) Žďárské vrchy, pozemky registrovaných významných krajinných prvků (VKP) a ostatních zvláště chráněných území či evropsky významných lokalit soustavy Natura 2000, pozemky biocenter územního systému ekologické stability (ÚSES).

*Podmíněně přípustné využití území:*

- pozemky procházející či související dopravní a technické infrastruktury za podmínky minimalizace jejich plošného střetu s plochami přírodními, vodní nádrže o velikosti do 0,5 ha za podmínky, že se bude jednat o protierozní či protipovodňové opatření (to mimo území rozlivu Černého potoka), odpočívadla pro turistiku do 60 m<sup>2</sup> za podmínky, že budou umístována v ploše podél komunikací, hospodářské využití jen takové, které nepovede k narušení způsobu ochrany ploch podle vydaných předpisů a nepovede ke změně přírodních či vodních podmínek v ploše.

**Nsr** *plochy smíšené nezastavěného území - rekreační nepobytové (hlavní využití)*

*Přípustné využití území:*

- pozemky zemědělské i ostatní (nezemědělské) pozemky určené zejména pro rekreační aktivity nepobytového charakteru vč. nezbytných zařízení (drobných staveb), pozemky vodních ploch a vodních toků, ev. zalesněné pozemky určené zejména k rekreačnímu využití, lyžařské svahy a vleky a jejich nezbytné vybavení, pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

**I.6.3 Stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)**

**a) Stanovení podmínek prostorového uspořádání**

Jsou stanoveny následující podmínky prostorového uspořádání společné pro stabilizované plochy v zastavěných územích, pro zastavitelné plochy, pro plochy přestavby i pro plochy nezastavěného území v krajině:

• **Výšková regulace zástavby**

Maximální výška zástavby (budov) mimo území CHKO je dvě plná nadzemní podlaží a podkroví. Na území CHKO Žďárské vrchy je maximální výška budov jen jedno plné nadzemní

podlaží a podkroví. V případě plochy zemědělské – biofarma je maximální výška budov rovněž jedno plně nadzemní podlaží a podkroví.

Do plného podlaží se započítává podkroví v případě, kdy více jak 3/4 půdorysné plochy podkroví (vzhledem k ploše pod ním ležících podlaží) má výšku požadovanou pro obytné místnosti. Do plného podlaží se započítává i podzemní podlaží v případě, kdy rovina jeho podhledu vystupuje více než 1,4 m nad úroveň průměrné výšky okolního terénu.

Případná výstavba nadzemních staveb o výšce nad 15 m nad terénem (zejména komínů, stožárů elektrického vedení VN, VVN, ZVN, stanic mobilních operátorů a pod.) nesmí vytvářet nevhodné výškové dominanty narušující krajinu či zájmy vojenského letectva.

- **Charakter a struktura zástavby**

Na území obce včetně osad je třeba dodržet tradiční venkovský charakter a tradiční strukturu zástavby, která je tvořena jednotlivými staveními a nikoliv řadovou zástavbou. Tradiční charakter se projevuje zejména hmotovým uspořádáním, pro které je charakteristický sklonitý tvar střech, přičemž nejsou přípustná navzájem ustupující podlaží.

Je nutno dodržet rozvolněný způsob zástavby zejména v krajině, který je předmětem ochrany CHKO Žďárské vrchy. Stavby umísťované v zastavěných územích a v zastavitelných plochách nesmí narušit tuto sídelní strukturu. U ploch v urbanisticky cenných lokalitách, zejména na osadách a v CHKO se nebude připouštět nová výstavba kromě drobných doplňkových staveb ve vymezených zastavěných územích (tuto výstavbu lze uskutečňovat pouze v nových návrhových plochách).

- **Rozmezí výměr pro vymezení stavebních pozemků**

Minimální výměra pro vymezení stavebních pozemků v zastavitelných plochách bydlení a smíšených obytných je stanovena od 800 m<sup>2</sup>. V prolukách zastavěného území je možno minimální stavební pozemek pro obytný dům snížit na 600 m<sup>2</sup> či méně. Maximální výměra není určena. V ostatních plochách není rozmezí výměr stanoveno.

- **Intenzita zastavění pozemků**

Maximální intenzita zastavění pozemků zastavitelných ploch bydlení, ploch smíšených obytných, a ploch výroby a skladování (tj. intenzita zastavění nadzemními stavbami) je stanovena do 40 % z celkové výměry plochy. U zastavitelných ploch občanského vybavení - sportovního jen do 25%. V případě plochy zemědělské – biofarma je maximální intenzita zastavění pozemků 10% včetně zpevněných ploch a komunikací. V ostatních plochách není intenzita zastavění pozemků stanovena.

## **b) Stanovení základních podmínek ochrany krajinného rázu**

Podmínky ochrany krajinného rázu jsou stanoveny diferencovaně takto:

- **Mimo území Chráněné krajinné oblasti Žďárské vrchy**

Vliv staveb na krajinný ráz mimo CHKO nemusí být nutně posuzován v zastavěném území a v zastavitelných plochách v případě umístění staveb v plochách označených Sv, Sk, Sr, Bb, Bp s dodržanou výškovou hladinou při respektování charakteru a struktury zástavby. Dále nemusí být nutně posuzován při umístění staveb veřejné infrastruktury v plochách označených Dz, Ds, Dm, Ti, Pk, Pz, Pn. V ostatních plochách s rozdílným způsobem využití bude umístění staveb posuzováno z hlediska jejich vlivu na krajinný ráz.

- **Na území Chráněné krajinné oblasti Žďárské vrchy**

Na území chráněné krajinné oblasti (CHKO) bude umístování staveb v plochách s rozdílným způsobem využití vždy posuzováno z hlediska vlivu staveb na krajinný ráz.

V chráněné krajinné oblasti je nutno respektovat a navazovat na urbanistickou strukturu v lokalitě vč. architektonických proporcí staveb ve vztahu ke krajinnému prostředí. Umístování staveb bude v dalších řízeních posuzováno na základě další podrobnější dokumentace (územních studií, zastavovacích plánů apod.) obsahující podrobnější řešení včetně dalších podmínek prostorového uspořádání, které budou v souladu s předpisy platnými v CHKO.

S ohledem na předpisy platné na území CHKO mohou být příslušným správním orgánem stanoveny další podmínky prostorového uspořádání týkající se hmotového řešení a proporčního měřítko staveb (zejména poměru stran půdorysu, výšky osazení staveb, sklonitosti střech, směru hřebene střech, tvaru štítu střech, poměru a členění okenních otvorů) v dalších řízeních.

### **I.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

#### **I.7.1 Vymezení veřejně prospěšných staveb, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

Jsou vymezeny plochy a koridory veřejně prospěšných staveb dopravní a technické infrastruktury označené Ws4-13, Ws18-20, pro které lze práva k pozemkům a stavbám odejmout nebo omezit (vyvlastnit):

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

#### **I.7.2 Vymezení veřejně prospěšných opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

##### **a) Opatření k založení prvků ÚSES**

Nejsou vymezena.

Jsou vymezeny plochy a koridory veřejně prospěšných opatření pro založení a doplnění skladebných prvků územního systému ekologické stability označené Wo1-38, pro které lze práva k pozemkům a stavbám odejmout nebo omezit (vyvlastnit):

označení:	název veřejně prospěšného opatření:
<b>Wo1</b>	zeleň přírodní Zp <sub>1</sub> pro doplnění LBK 11 v trati Dominikální
<b>Wo2-3</b>	zeleň přírodní Zp <sub>2-3</sub> pro založení LBC Rybník u Baby
<b>Wo4-15</b>	zeleň přírodní Zp <sub>4-15</sub> pro doplnění LBK 7 v trati Babka – Stanov
<b>Wo16-20</b>	zeleň přírodní Zp <sub>16-20</sub> pro doplnění LBC Pod Stanovem
<b>Wo21</b>	zeleň přírodní Zp <sub>21</sub> pro doplnění LBK 5-6 v trati nad Štemberkem
<b>Wo22-23</b>	zeleň přírodní Zp <sub>22-23</sub> pro doplnění LBK 4 u lesa Babín
<b>Wo24-25</b>	zeleň přírodní Zp <sub>24-25</sub> pro doplnění LBC Vlčí pole
<b>Wo26-27</b>	zeleň přírodní Zp <sub>26-27</sub> pro založení LBK 3 v trati Vlčí pole
<b>Wo28-31</b>	zeleň přírodní Zp <sub>28-31</sub> pro doplnění LBK 12 v trati Studené pole
<b>Wo32-33</b>	zeleň přírodní Zp <sub>32-33</sub> pro doplnění LBK 13 v trati Na Dědku
<b>Wo34-36</b>	zeleň přírodní Zp <sub>34-36</sub> pro doplnění LBK 14 v trati Červené pole
<b>Wo37-38</b>	zeleň přírodní Zp <sub>37-38</sub> pro doplnění LBK 15 v trati Žleby

(vysv.: LBK = lokální biokoridor, LBC = lokální biocentrum)

#### b) Vodohospodářská opatření

Jsou vymezeny plochy a koridory pro vodohospodářská opatření ke zvýšení retenčních schopností území označené Pw1-4, pro které lze práva k pozemkům a stavbám odejmout nebo omezit (vyvlastnit):

označení:	název veřejně prospěšného opatření:
<b>Pw1</b>	retenční nádrž W <sub>1</sub> nad Orlovnou
<b>Pw2</b>	retenční nádrž W <sub>2</sub> nad školkou
<b>Pw3</b>	retenční nádrž W <sub>3</sub> za kravínem
<b>Pw4</b>	retenční nádrž W <sub>4</sub> pod Babkou

#### I.7.3 Vymezení staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Tyto nejsou vymezeny.

#### I.7.4 Vymezení ploch k asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Je vymezena 1 plocha k asanaci pro ozdravění území označené Wa2, pro kterou lze práva k pozemkům a stavbám odejmout nebo omezit (vyvlastnit) :

označení :	název asanace, číslo dotčené parcely :
<b>Wa2</b>	asanace skladu osiv na parcelách č. 352/1-2 v ploše P1 za školkou - pro ozdravění území



**I.8 Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků a názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle katastrálního zákona**

**I.8.1 Vymezení veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo**

Jsou vymezena veřejná prostranství a jsou vymezeny plochy občanského vybavení s vysokým podílem veřejných prostranství (tj. obsahující převážně veřejná prostranství) označené Po1-8, pro které lze uplatnit předkupní právo:

označení :	název veřejného prostranství :
<b>Po1</b>	sportoviště v ploše P1 (Os) za školkou
<b>Po2</b>	náves v ploše P2 (Pn) u Borové
<b>Po3</b>	náves v ploše P3 (Pn) u radnice
<b>Po4</b>	náves v ploše P4 (Pn) u obecního domu
<b>Po5</b>	náves v ploše P5 (Pn) Na bělidle
<b>Po6</b>	sportoviště v ploše Z27 za Orlovnou
<b>Po7</b>	sportoviště v ploše Z28 (Os) u Orlovny
<b>Po8</b>	kostel a hřbitov v ploše Z30 (Oh) pod Zelendovým kopcem

**I.8.2 Uplatnění předkupního práva s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků a názvu katastrálního území**

Obec Oldřiš uplatňuje předkupní právo pro veřejně prospěšné stavby a pro veřejná prostranství či pro jejich části podle následujícího seznamu dotčených parcel, graficky podle výkresu č. 3. Předkupní práva se uplatňují v katastrálním území Oldřiš u Poličky (č. 710091, okres Svitavy) ve prospěch obce Oldřiš. Čísla dotčených parcel či jejich částí jsou uvedena ve dvou číselných řadách podle katastru platného k datu vydání územního plánu. Promarněním nabídky (neodkoupením pozemku v zákonné lhůtě) předkupní právo zanikne.

**VYSVĚTLIVKA K NÁSLEDUJÍCÍ TABULCE:**

*Pozemkové parcely jsou v následujícím seznamu nepodtrženy, stavební parcely jsou v seznamu napsány kurzívou a podtrženy.*

označení:	účel a název veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství:	parcelní čísla pro předkupní právo v k.ú. Oldřiš i Poličky pro obec Oldřiš:
<i>stavby dopravní a technické infrastruktury:</i>		
<b>Ws11</b>	komunikace a inženýrské sítě k ploše Z18	2512, 2513
<i>stavby veřejných prostranství a občanského vybavení s vysokým podílem veř. prostranství:</i>		
<b>Po1</b>	sportoviště v ploše P1 za školkou	2458/16, 462/4, 462/5, 352/1, 352/2
<b>Po5</b>	náves v ploše P5 Na bělidle	1019, 1021/1, 1021/2
<b>Po6</b>	sportoviště v ploše Z27 za Orlovnou	170/1, 170/2, 2423, 159/4, 166, 167/3, 168
<b>Po7</b>	sportoviště v ploše Z28 u Orlovny	173
<i>souhnný výpis parcelních čísel pro uplatnění předkupního práva:</i>		
stavební parcely : 352/1, 352/2		
pozemkové parcely : 159/4, 166, 167/3, 168, 170/1, 170/2, 173, 462/4, 462/5, 1019, 1021/1, 1021/2, 1632, 1635/1, 2423, 2512, 2513, 2458/16		

## **I.9 Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**

Tato opatření týkající se kompenzace vlivů na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (které zde nejsou návrhem zasaženy) nejsou stanovena.

## **I.10 Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci**

Jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci:

**Z18** plocha smíšená obytná - venkovská (Sv) na Dolním konci,

Součástí dohod vlastníků parcel bude souhlas s dělením parcel, souhlas s rozdělením nákladů a prospěchů spojených s budoucí realizací využití ploch, příp. závazek vlastníků stran umísťované veřejné infrastruktury. Dohodu o parcelaci lze příp. uzavřít jen na části ploch, které se mohou realizovat postupně.

## **I.11 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**

Jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie:

**Z18** plocha smíšená obytná - venkovská (Sv) na Dolním konci.

Podmínky pro pořízení územní studie:

Součástí územní studie (přičemž v Oldřiši může být více územních studií) bude návrh řešení dopravní a technické infrastruktury včetně řešení elektrické energie, pitné vody a plynu, řešení způsobu odkanalizování a odvedení extravilánových vod, řešení zásobování pitnou vodou s přihlédnutím k tlakovým poměrům a vydatnosti vodovodu, umístění inženýrských sítí do přístupných ploch atp. Dále bude vymezeno podrobnější členění způsobu využití ploch vč. konkrétních podmínek prostorového uspořádání. Studie budou v rozpracovanosti projednány s orgány ochrany životního prostředí či správou CHKO (podle územní příslušnosti). Ve studiích bude podrobně řešena každá lokalita včetně určení stavební parcelace, dopravní obsluhy a vymezení pozemků veřejných prostranství o předepsané velikosti v souladu s požadavkem § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Přiměřená lhůta pro vložení dat o územní studii (o územních studiích) do evidence územně plánovací činnosti je stanovena do 4 let od nabytí účinnosti úplného znění tohoto územního plánu po vydané změně č. 4 2. Marným uplynutím lhůty podmínka územní studie (územních studií) zanikne.