

Spis. zn.: MP/10007/2021

V Poličce, dne 09. 06. 2021

Č.j.: MP/13736/2021/OÚPRaŽP/VeM

Opr. úřední osoba: Ing. Monika Veselá

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

OBSAH NÁVRHU ZPRÁVY

Úvod	2
a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území	3
b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů	7
c) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	8
d) Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona	10
e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny	10
f) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast	18
g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno	18
h) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu	18
i) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny	18
j) Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Pardubického kraje	18
k) Výsledky projednání s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi a veřejností	18
Závěr	19

SCHVALOVACÍ DOLOŽKA:

(Po projednání a schválení zprávy o uplatňování Zastupitelstvem obce Oldřiš)

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

Michal Serafin
starosta obce

otisk razítka

Luděk Oplištil
místostarosta obce

Úvod

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

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

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

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

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

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

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

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

a.1) Vyhodnocení uplatňování územního plánu

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

a.3) Vyhodnocení negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

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

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

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

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

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

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

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

c.1) Soulad s Politikou územního rozvoje ČR

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

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

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

c.2) Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Obsah změny:

Změnou č. 2 ÚP Oldřiš bude řešeno:

1. požadavky vyplývající z platné legislativy – aktualizace zastavěného území, uvedení do souladu s platnými právními předpisy
2. sjednotit názvy ploch v grafické a textové části
3. posoudit návrh Změny č. 2 ÚP Oldřiš se Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje ve znění Aktualizace č. 3 - a to především se článkem (137o), ve kterém jsou stanoveny společné úkoly pro územní plánování pro zachování nebo dosažení cílové kvality krajiny 12 Hornosvratecká vrchovina
4. prověřit změnu funkčního využití části pozemků parc. č. 1732/3, 1636/2, 2664, 1635/1, 1635/3 a 1635/5 nacházejících se v zastavěném území v *ploše zeleně sídelních zahrad Zz* ve prospěch plochy Sv vzhledem ke skutečnosti, že jsou pozemky zatíženy ochranným pásmem železnice; v souvislosti s tím prověřit možnost zúžení lokálního biokoridoru LBK1
5. prověřit změnu funkčního využití pozemku parc. č. 1434/1 nacházejícího se v zastavěném území částečně v *ploše zeleně sídelních zahrad Zz* a částečně v *ploše výroby a skladování – zemědělská výroba Vz* ve prospěch plochy pro výstavbu 1 RD
6. prověřit změnu funkčního využití pozemků parc. č. 1240, 1244/1, 1196/2 a 1239 nacházejících se mimo vymezené zastavěné území v *ploše zemědělské – záhumenní*

zahrady Nzz ve prospěch plochy pro výstavbu 1 RD vzhledem ke skutečnosti, že jsou pozemky zatíženy ochranným pásmem železnice; dopravní obsluhu řešit přes navazující stabilizované plochy SV

7. prověřit změnu funkčního využití části pozemku parc. č. 418/1 (o výměře cca 1 600 m²) nacházející se mimo vymezené zastavěné území v *ploše přírodní Np* ve prospěch plochy smíšené obytné pro výstavbu 1 RD vzhledem ke skutečnosti, že se pozemek nachází v II. zóně CHKO Žďárské vrchy
8. prověřit změnu funkčního využití pozemku parc. č. 1836 nacházejícího se mimo vymezené zastavěné území v návrhové ploše Z42 s funkčním využitím *plochy zeleně sídelních zahrad Zz* ve prospěch plochy smíšené obytné vzhledem ke skutečnosti, že je pozemek zatížen ochranným pásmem železnice; dopravní obsluhu řešit přes navazující stabilizovanou plochu Bp
9. prověřit změnu funkčního využití pozemku parc. č. 990/32 (část mimo ÚSES) nacházejícího se mimo vymezené zastavěné území v *ploše zemědělské – záhumenní zahrady Nzz* ve prospěch plochy pro výstavbu RD
10. prověřit změnu funkčního využití pozemku parc. č. 1970/4 nacházejícího se v nezastavěném území v *ploše zemědělské – velkoplošně obdělávané Nzp* ve prospěch plochy rodinné biofarmy s agrolesnickým hospodařením (např. „Nfa“) a pozemků parc. č. 1951/2 a 1951/3 nacházejících se v nezastavěném území v *ploše zemědělské – velkoplošně obdělávané Nzp* ve prospěch zemědělské plochy agrolesnického hospodaření (např. „Na“) s podmínkami využití dle návrhu žadatele (viz kap. důvod pořízení změny, bod č. 10):
11. prověřit změnu funkčního využití pozemků parc. č. 800/3 a 800/4 nacházejících se v zastavěném území v *ploše technické infrastruktury – specifická vybavenost Ts* ve prospěch plochy *smíšené obytné – venkovské Sv* vzhledem k blízkosti zemědělského objektu a ke skutečnosti, že se pozemky nacházejí ve III. zóně CHKO Žďárské vrchy
12. prověřit změnu funkčního využití části pozemku parc. č. 879/1 nacházející se mimo vymezené zastavěné území v *ploše zeleně krajinné Zk* a části pozemku parc. č. 869/3 nacházející se mimo vymezené zastavěné území v *ploše zemědělské – trvalé travní porosty Nzt* ve prospěch plochy pro výstavbu 1 RD (o celkové výměře cca 5 000 m²) vzhledem ke skutečnosti, že se pozemky nacházejí ve III. zóně CHKO Žďárské vrchy
13. prověřit změnu funkčního využití části pozemku parc. č. 1263/4 (o výměře cca 300 m²) nacházející se mimo vymezené zastavěné území v *ploše zemědělské – záhumenní zahrady Nzz* ve prospěch plochy smíšené obytné z důvodu výstavby přístřešku na auta vzhledem ke skutečnosti, že je pozemek zatížen ochranným pásmem železnice; opravit hranici zastavěného území u sousední st. p. č. 328 dle stavu v katastru nemovitostí
14. prověřit změnu funkčního využití části pozemku parc. č. 1283/4 o výměře cca 2 500 m² (přiléhající k pozemkům parc. č. 1238/8, 1265/1 a 2531/2) nacházející se v nezastavěném území v *ploše zemědělské – trvalé travní porosty Nzt* ve prospěch *plochy vodní a vodohospodářské (W)*
15. prověřit změnu funkčního využití části pozemku parc. č. 2210/3 nacházející se mimo vymezené zastavěné území v *ploše zemědělské – záhumenní zahrady Nzz* ve prospěch plochy Sv vzhledem ke skutečnosti, že je pozemek zatížen ochranným pásmem železnice
16. prověřit rozšíření zastavitelné plochy Z10 s funkčním využitím *plochy smíšené obytné – venkovské (Sv)* na celý pozemek parc. č. 1196/3 vzhledem ke skutečnosti, že je pozemek zatížen ochranným pásmem železnice
17. prověřit změnu funkčního využití části pozemku parc. č. 2012/2 nacházející se mimo vymezené zastavěné území v návrhové ploše s funkčním využitím *plochy zeleně přírodní*

(Zp) ve prospěch plochy *smíšené obytné – venkovské (Sv)* vzhledem ke skutečnosti, že je pozemek zatížen ochranným pásmem železnice a že se nachází v ÚSES (LBK 3)

18. prověřit stávající vymezení lokálních biokoridorů LBK3 a LBK 4 a lokálního biocentra LBC Vlčí pole s ohledem na zachování funkčnosti ÚSES a na minimální zatížení pozemků dotčených vlastníků
19. prověřit dle aktuálních platných právních předpisů nutnost vymezení ÚSES v celé obci jako veřejně prospěšných opatření s možností vyvlastnění, pokud tak nevyplývá z nadřazené dokumentace
20. pozemky st. p. č. 300 a 509 a parc. č. 1120/2, na kterých se nachází RD se zahradou a garáž převést na plochu Sv – uvést do souladu se skutečností

- **Důvod pořízení změny:**

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

Požadavek č. 1 vychází z platné legislativy.

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

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

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

A. Úvod

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

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



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

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

B.Záměr

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

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

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

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

C. Navrhované plochy

Nfa - plocha rodinné biofarmy s agrolesnickým hospodařením

Parcela 1970/4

Na – zemědělská plocha agrolesnického hospodaření

Parcely 1951/2, 1951/3

D. Podmínky pro využití ploch

Nfa - plocha rodinné biofarmy s agrolesnickým hospodařením

Podmínky využití plochy:

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

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

Regulace zástavby:

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

Zásobování energiemi:

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

Zásobování vodou: vrtaná studna

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

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

Na – zemědělská plocha plocha agrolesnického hospodaření

Podmínky využití plochy:

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

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

Regulace zástavby:

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

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

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

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

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

- **Řešené území změny:**

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

- **Požadavky dotčených orgánů:**

Případné požadavky dotčených orgánů budou doplněny po projednání návrhu zprávy o uplatňování.

- **Požadavky na řešení změny:**

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

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

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

- Výroková část Změny č. 2 Územního plánu Oldřiš bude obsahovat:
 1. textovou část – ve formě opatření obecné povahy; bude zpracována dle přílohy č. 7 vyhl. 500/2006 Sb., část I, odstavec (1) a (2) se stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a vymezením veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření v rozsahu, který se týká

změny. Z textové části musí být zřejmé, které části platné dokumentace se ruší, doplňují, nahrazují a nově vkládají s uvedením místa, kam se vkládají. Formulace musí být naprosto jednoznačná, text bude zpracován formou požadavků, podmínek, zásad a pokynů pro rozhodování v území.

2. grafickou část - grafická část bude obsahovat pouze jevy dotčené změnou, které se zobrazí do katastrální mapy v měřítku hlavního výkresu platného ÚP. Ve výrokové části změny musí být změněny všechny výkresy původní výrokové části, kterých se změna dotýká - především:

- a) výkres základního členění M 1:10 000
- b) hlavní výkres M 1 : 5 000

- Odůvodnění Změny č. 2 Územního plánu Oldřiš bude obsahovat:

1. textovou část - ve formě odůvodnění opatření obecné povahy s komplexním zdůvodněním přijatého řešení a vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení na ZPF – bude zpracována dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., část II, odstavec (1) v rozsahu:
 - a) postup pořízení změny územního plánu
 - b) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území
 - c) vyhodnocení splnění požadavků zadání
 - d) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení
 - e) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa
 - f) výsledek přezkoumání souladu změny územního plánu podle § 53 odst. 4 stavebního zákona:
 1. s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
 2. s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území
 3. s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů
 4. s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů
 - g) zprávu o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí
 - h) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona
 - i) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly
 - j) komplexní zdůvodnění přijatého řešení
 - k) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch
 - l) rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu změny územního plánu včetně jejich odůvodnění a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny územního plánu

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

2. grafickou část

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

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

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

Případné požadavky budou stanoveny na základě projednání této zprávy.

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

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

Případné požadavky budou stanoveny na základě projednání této zprávy.

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

Není stanoven požadavek na pořízení nového Územního plánu Oldřiš.

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

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

j) **Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Pardubického kraje**

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

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

Bude doplněno po projednání této zprávy s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi a veřejností.

Závěr

Tento návrh zprávy o uplatňování ÚP Oldřiš bude ve smyslu ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona před jeho předložením ke schválení zastupitelstvem obce projednán s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi a veřejností. V době projednání bude návrh zprávy zveřejněn na webových stránkách města Poličky. Návrh zprávy, doplněný a upravený na základě projednání, bude předložen Zastupitelstvu obce Oldřiš ke schválení podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. e) stavebního zákona.

Datum zpracování návrhu zprávy: červen 2021

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

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

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