



## ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 1

# ÚZEMNÍ PLÁN VRAČOVICE – ORLOV



v Ústí nad Orlicí, leden 2021

vypracoval : Ing. arch. Petr Kulda

## **OBSAH :**

a. Vymezení zastavěného území	..... str. 03
b. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	..... str. 03
c. Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	..... str. 03
d. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	..... str. 12
e. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin apod.	..... str. 13
f. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 SZ, popřípadě 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 vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	str. 14
g. 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	..... str. 19
h. 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, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona	..... str. 20
i. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 SZ	..... str. 20
j. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	..... str. 20
k. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	..... str. 20
l. 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	..... str. 20
m. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání	..... str. 20
n. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	..... str. 20
o. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb	..... str. 20
p. Údaje o počtu listů ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části	..... str. 21

## **a. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Zastavěné území obce Vračovice - Orlov je vymezeno v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) ke dni 31.03.2020 a je zakresleno ve výkresech :

- I.a. Výkres základního členění území
- I.b. Hlavní výkres
- I.c. Technická infrastruktura
- II.a. Koordinační výkres
- II.c. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

## **b. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT**

Území obce nemá příliš členitou konfiguraci. Jednotlivé domy jsou většinou situovány podél silnic, procházejících středem obce resp. podél místních komunikací. Orná půda tvoří poměrně velkou část území obce a nachází se zejména v severovýchodní části obce. Obhospodařované pozemky jsou orientovány převážně na jihozápadních svazích. Lesy se v obci nacházejí pouze v malém rozsahu v severovýchodní části katastru.

Hlavními úkoly Územního plánu je vytvářet podmínky pro :

- zachování kvality přírodního prostředí a usilovat o jeho zlepšení
- stabilizaci a rozvoj hlavních sídlotvorných funkcí : bydlení, veřejné infrastruktury a dopravy
- zachování tradičního charakteru zástavby se situováním ploch bydlení podél místních komunikací, s občanskou vybaveností soustředěnou v centru obce a drobnou výrobou situovanou v rámci zástavby
- ochranu památkově hodnotných a historicky cenných objektů
- intenzivnější využívání stávajících a navržených ploch a objektů pro podnikání, řemesla, drobnou výrobu a služby
- dobudování chybějící technické infrastruktury
- všeobecně prospěšný demografický, ekonomický a hospodářský rozvoj obce

## **c. URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

### **c. 1. Urbanistická koncepce**

Urbanistická koncepce obce Vračovice – Orlov vychází ze stávající urbanistické struktury, kterou vhodným způsobem rozvíjí tak, aby navrhované plochy bydlení v rodinných domech, plochy výroby a skladování – drobné a řemeslné výroby a plochy technické infrastruktury co nejpřirozeněji navazovaly na původní urbanistické členění obce a vhodně doplňovaly celý sídelní útvar. Jako územní rezerva je vymezen koridor pro průplavní spojení Dunaj-Odra-Labe (D-O-L). Rovněž jsou vymezeny skladebné prvky systému ekologické stability ÚSES.

### **c. 2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití**

#### **c. 2.1. Plochy přestavbové – P**

Jako plochy přestavbové jsou vymezeny lokality **P 1**, **P 2** a **P 3**.

Lokality **P 1** a **P 2** jsou vymezeny v původním ÚP a zůstávají beze změn.

Lokalita **P 3** je nově navrhovaná v rámci Změny č. 1.

### c. 2.1.1. Plochy BV – BYDLENÍ – V RODINNÝCH DOMECH – VENKOVSKÉ

#### LOKALITA P 1 – BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské převzato z původního ÚP

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m <sup>2</sup>
P 1	Vračovice u silnice směrem na Sv. Jiří	~ 2671

<b>zásobování vodou</b>	ze stávajícího vodovodního řadu, procházejícího lokalitou
<b>splašková kanalizace</b>	vzhledem k tomu, že poblíž lokality není žádná stávající ani navrhovaná splašková nebo jednotná kanalizace, bude odkanalizování navrhovaných objektů řešeno individuálně buď individuálními ČOV se vsakováním nebo nepropustnými jímkami na vyvážení. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů.
<b>dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů</b>	zadržovány resp. vsakovány na vlastních parcelách. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů
<b>napojení na zemní plyn</b>	ze stávajícího řadu vedoucího poblíž lokality
<b>napojení na rozvody elektro</b>	na stávající rozvody NN poblíž lokality
<b>napojení na telefonní rozvody</b>	na stávající rozvody v rámci lokality

#### LOKALITA P 2 – BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské převzato z původního ÚP

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m <sup>2</sup>
P 2	Vračovice u silnice směrem na Choceň	~ 3045

<b>zásobování vodou</b>	ze stávajícího vodovodního řadu, procházejícího lokalitou
<b>splašková kanalizace</b>	napojena na navrhovanou kanalizační stoku + navrhovanou mechanicko – biologickou ČOV pro 130 obyvatel, situovanou v lokalitě Z 7. ČOV bude technicky umožňovat napojení i pouze 1 RD. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů.
<b>dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů</b>	zadržovány resp. vsakovány na vlastních parcelách. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů
<b>napojení na zemní plyn</b>	ze stávajícího řadu vedoucího poblíž lokality
<b>napojení na rozvody elektro</b>	na stávající rozvody NN v rámci lokality
<b>napojení na telefonní rozvody</b>	na stávající rozvody v rámci lokality

#### Poznámka :

dle vyjádření KHS Ústí nad Orlicí č. j. 5191/08/HOK-UO/211 musí být obytná zástavba v lokalitě P 2 u silnice II/317 směr Choceň umístěna v dostatečné vzdálenosti z důvodu možného negativního ovlivnění hlukem z provozu na této komunikaci. Vzdálenost objektů pro bydlení od komunikace bude určena na základě výsledků měření hlučnosti předloženého k územnímu řízení.

**LOKALITA P 3 – BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské  
nově navrhovaná lokalita – D/Z dle obsahu změny**

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m <sup>2</sup>
P 3	Vračovice střed obce	~ 6569

<b>zásobování vodou</b>	ze stávajícího vodovodního řadu, procházejícího lokalitou
<b>splašková kanalizace</b>	napojena na navrhovanou kanalizační stoku + navrhovanou mechanicko – biologickou ČOV pro 130 obyvatel, situovanou v lokalitě Z 7. ČOV bude technicky umožňovat napojení i pouze 1 RD. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů
<b>dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů</b>	zadržovány resp. vsakovány na vlastních parcelách. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů
<b>napojení na zemní plyn</b>	ze stávajícího řadu v rámci lokality
<b>napojení na rozvody elektro</b>	na stávající rozvody NN v rámci lokality
<b>napojení na telefonní rozvody</b>	na stávající rozvody v rámci lokality

**c. 2. 2. Plochy zastavitelné**

Jako plochy zastavitelné jsou vymezeny lokality **Z 1, Z 2, Z 3, Z 5, Z 7, Z 8, Z 9, Z 10, Z 11, Z 12, Z 13, Z 14, Z 15, Z 16 a Z 17.**

Lokality **Z 1, Z 3, Z 5 a Z 7** jsou vymezeny v původním ÚP a zůstávají beze změn.

Lokality **Z 4 a Z 6** jsou zrušeny.

Lokality **Z 2, Z 8 a Z 9** jsou převzaty z původního ÚP a jsou pouze zmenšeny.

Lokalita **Z 16** je nově navrhovaná v rámci části plochy původní lokality **Z 9.**

Lokalita **Z 17** je nově navrhovaná v rámci části plochy původní lokality **Z 8.**

Lokality **Z 10, Z 11, Z 12, Z 13, Z 14, Z 15** jsou úplně nově navrhované.

**c.2.2.1. Plochy BV – BYDLENÍ – V RODINNÝCH DOMECH – VENKOVSKÉ**

**LOKALITA Z 1 – BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské  
převzata z původního ÚP – zůstává beze změn**

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m <sup>2</sup>
Z 1	Orlov západní část, možnost výstavby ~ 9 RD	~ 16172

<b>zásobování vodou</b>	ze stávajícího vodovodního řadu v rámci lokality
<b>splašková kanalizace</b>	vzhledem k tomu, že poblíž lokality není žádná stávající ani navrhovaná splašková nebo jednotná kanalizace, bude odkanalizování navrhovaných objektů řešeno individuálně buď individuálními ČOV se vsakováním nebo nepropustnými jímkami na vyvážení. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů.
<b>dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů</b>	zadržovány resp. vsakovány na vlastních parcelách. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů
<b>napojení na zemní plyn</b>	ze stávajícího řadu procházejícího okrajem lokality
<b>napojení na rozvody elektro</b>	na stávající rozvody NN v rámci lokality
<b>napojení na telefonní rozvody</b>	na stávající rozvody vedoucí okrajem lokality

**LOKALITA Z 2 – BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské převzata z původního ÚP – pouze zmenšena**

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m <sup>2</sup>
Z 2	Orlov JZ okraj obce, možnost výstavby ~ 7 RD	~ 9939

<b>zásobování vodou</b>	ze stávajícího vodovodního řadu, procházejícího poblíž lokality
<b>splašková kanalizace</b>	vzhledem k tomu, že poblíž lokality není žádná stávající ani navrhovaná splašková nebo jednotná kanalizace, bude odkanalizování navrhovaných objektů řešeno individuálně buď individuálními ČOV se vsakováním nebo nepropustnými jímkami na vyvážení. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů.
<b>dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů</b>	zadržovány resp. vsakovány na vlastních parcelách. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů
<b>napojení na zemní plyn</b>	ze stávajícího řadu vedoucího poblíž lokality
<b>napojení na rozvody elektro</b>	na stávající rozvody NN v rámci lokality
<b>napojení na telefonní rozvody</b>	na stávající rozvody vedoucí poblíž lokality

**Poznámka :** lokalita Z 2 je zmenšena o parcely č. 157 a 158 tzn. o 1518 m<sup>2</sup>.

**LOKALITA Z 3 – BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské převzata z původního ÚP – zůstává beze změn**

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m <sup>2</sup>
Z 3	Orlov střed, možnost výstavby ~ 2 RD	~ 3313

<b>zásobování vodou</b>	ze stávajícího vodovodního řadu, procházejícího poblíž lokality
<b>splašková kanalizace</b>	vzhledem k tomu, že poblíž lokality není žádná stávající ani navrhovaná splašková nebo jednotná kanalizace, bude odkanalizování navrhovaných objektů řešeno individuálně buď individuálními ČOV se vsakováním nebo nepropustnými jímkami na vyvážení. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů.
<b>dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů</b>	zadržovány resp. vsakovány na vlastních parcelách. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů
<b>napojení na zemní plyn</b>	ze stávajícího řadu vedoucího poblíž lokality
<b>napojení na rozvody elektro</b>	na stávající rozvody NN v rámci lokality
<b>napojení na telefonní rozvody</b>	na stávající rozvody vedoucí poblíž lokality

**LOKALITA Z 4 – BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské = zrušena**

**LOKALITA Z 5 – BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské  
převzata z původního ÚP – zůstává beze změn**

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m <sup>2</sup>
Z 5	Orlov střed, možnost výstavby ~ 10 RD	~ 22837

<b>zásobování vodou</b>	ze stávajícího vodovodního řadu v rámci lokality
<b>splašková kanalizace</b>	vzhledem k tomu, že poblíž lokality není žádná stávající ani navrhovaná splašková nebo jednotná kanalizace, bude odkanalizování navrhovaných objektů řešeno individuálně buď individuálními ČOV se vsakováním nebo nepropustnými jímkami na vyvážení. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů.
<b>dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů</b>	zadržovány resp. vsakovány na vlastních parcelách. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů
<b>napojení na zemní plyn</b>	ze stávajícího řadu vedoucího poblíž lokality
<b>napojení na rozvody elektro</b>	na stávající rozvody NN poblíž lokality
<b>napojení na telefonní rozvody</b>	na stávající rozvody v rámci lokality

**LOKALITA Z 6 – BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské = zrušena**

**LOKALITA Z 12 – BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské  
nově navrhovaná lokalita – C/Z dle obsahu změny**

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m <sup>2</sup>
Z 12	Vračovice JV okraj obce, možnost výstavby ~ 2 RD	~ 2600

<b>zásobování vodou</b>	ze stávajícího vodovodního řadu, procházejícího poblíž lokality
<b>splašková kanalizace</b>	vzhledem k tomu, že poblíž lokality není žádná stávající ani navrhovaná splašková nebo jednotná kanalizace, bude odkanalizování navrhovaných objektů řešeno individuálně buď individuálními ČOV se vsakováním nebo nepropustnými jímkami na vyvážení. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů.
<b>dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů</b>	zadržovány resp. vsakovány na vlastních parcelách. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů
<b>napojení na zemní plyn</b>	ze stávajícího řadu vedoucího poblíž lokality
<b>napojení na rozvody elektro</b>	na stávající rozvody NN v rámci lokality
<b>napojení na telefonní rozvody</b>	na stávající rozvody vedoucí poblíž lokality

**LOKALITA Z 13 – BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské  
nově navrhovaná lokalita – F/Z dle obsahu změny**

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m <sup>2</sup>
Z 13	Vračovice severní okraj obce, možnost výstavby ~ 2 RD	~ 2905

<b>zásobování vodou</b>	ze stávajícího vodovodního řadu v rámci lokality
<b>splašková kanalizace</b>	napojena na navrhovanou kanalizační stoku + navrhovanou mechanicko – biologickou ČOV pro 130 ekvivalentních obyvatel, situovanou v lokalitě Z 7. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů
<b>dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů</b>	zadržovány resp. vsakovány na vlastních parcelách. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů
<b>napojení na zemní plyn</b>	ze stávajícího řadu vedoucího poblíž lokality
<b>napojení na rozvody elektro</b>	na stávající rozvody NN vedoucí poblíž lokality
<b>napojení na telefonní rozvody</b>	na stávající rozvody v rámci lokality

**LOKALITA Z 14 – BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské  
nově navrhovaná lokalita – H/Z dle obsahu změny**

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m <sup>2</sup>
Z 14	Vračovice severní okraj obce, možnost výstavby ~ 3 RD	~ 3700

<b>zásobování vodou</b>	ze stávajícího vodovodního řadu, procházejícího okrajem lokality
<b>splašková kanalizace</b>	napojena na navrhovanou kanalizační stoku + navrhovanou mechanicko – biologickou ČOV pro 130 ekvivalentních obyvatel, situovanou v lokalitě Z 7. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů
<b>dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů</b>	zadržovány resp. vsakovány na vlastních parcelách. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů
<b>napojení na zemní plyn</b>	ze stávajícího řadu poblíž lokality
<b>napojení na rozvody elektro</b>	na stávající rozvody NN v rámci lokality
<b>napojení na telefonní rozvody</b>	na stávající rozvody v rámci lokality



**LOKALITA Z 15 – BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské  
nově navrhovaná lokalita – CH/Z dle obsahu změny**

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m <sup>2</sup>
Z 15	Vračovice jižní okraj obce, možnost výstavby ~ 4 RD	~ 4640

<b>zásobování vodou</b>	ze stávajícího vodovodního řadu, procházejícího poblíž lokality
<b>splašková kanalizace</b>	vzhledem k tomu, že poblíž lokality není žádná stávající ani navrhovaná splašková nebo jednotná kanalizace, bude odkanalizování navrhovaných objektů řešeno individuálně buď individuálními ČOV se vsakováním nebo nepropustnými jímkami na vyvážení. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů.
<b>dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů</b>	zadržovány resp. vsakovány na vlastních parcelách. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů
<b>napojení na zemní plyn</b>	ze stávajícího řadu poblíž lokality
<b>napojení na rozvody elektro</b>	na stávající rozvody NN vedoucí poblíž lokality
<b>napojení na telefonní rozvody</b>	na stávající rozvody vedoucí poblíž lokality

**LOKALITA Z 16 – BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské  
nově navrhovaná lokalita – E/Z dle obsahu změny – v rámci části původní lokality Z 9**

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m <sup>2</sup>
Z 16	Vračovice JV okraj obce, možnost výstavby ~ 2 RD	~ 2836

<b>zásobování vodou</b>	ze stávajícího vodovodního řadu, procházejícího poblíž lokality
<b>splašková kanalizace</b>	napojena na navrhovanou kanalizační stoku + navrhovanou mechanicko – biologickou ČOV pro 130 ekvivalentních obyvatel, situovanou v lokalitě Z 7. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů
<b>dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů</b>	zadržovány resp. vsakovány na vlastních parcelách. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů
<b>napojení na zemní plyn</b>	ze stávajícího řadu vedoucího poblíž lokality
<b>napojení na rozvody elektro</b>	na stávající rozvody NN v rámci lokality
<b>napojení na telefonní rozvody</b>	na stávající rozvody vedoucí poblíž lokality

**Původní využití :** plochy VD – plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba  
plochy ZO – ochranná a izolační zeleň

**Poznámka :** dochází zde pouze ke změně funkce

**LOKALITA Z 17 – BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské  
nově navrhovaná lokalita – G/Z dle obsahu změny – v rámci části původní lokality Z 8**

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m <sup>2</sup>
Z 17	Vračovice JV okraj obce, možnost výstavby ~ 5 RD	~ 6291

<b>zásobování vodou</b>	ze stávajícího vodovodního řadu, procházejícího poblíž lokality
<b>splašková kanalizace</b>	napojena na navrhovanou kanalizační stoku + navrhovanou mechanicko – biologickou ČOV pro 130 ekvivalentních obyvatel, situovanou v lokalitě Z 7. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů
<b>dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů</b>	zadržovány resp. vsakovány na vlastních parcelách. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů
<b>napojení na zemní plyn</b>	ze stávajícího řadu procházejícího okrajem lokality
<b>napojení na rozvody elektro</b>	na stávající rozvody NN v rámci lokality
<b>napojení na telefonní rozvody</b>	na stávající rozvody v rámci lokality

**Původní využití :** plochy VD – plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba

**Poznámka :** dochází zde pouze ke změně funkce

**c.2.2.2. Plochy TI – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

**LOKALITA Z 7 – TI – Technická infrastruktura – inženýrské sítě  
převzata z původního ÚP – zůstává beze změn**

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m <sup>2</sup>
Z 7	Vračovice ČOV u Horního rybníka	~ 400

<b>zásobování vodou</b>	není řešeno, jedná se o ČOV
<b>splašková kanalizace</b>	není řešeno, jedná se o ČOV
<b>dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů</b>	zadržovány resp. vsakovány na vlastních parcelách. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů
<b>napojení na zemní plyn</b>	není řešeno, jedná se o ČOV
<b>napojení na rozvody elektro</b>	na stávající rozvody NN poblíž lokality
<b>napojení na telefonní rozvody</b>	není řešeno, jedná se o ČOV

### c.2.2.3. Plochy VD – VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA

#### LOKALITA Z 8 – VD – Výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba převzata z původního ÚP – pouze zmenšena

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m <sup>2</sup>
Z 8	Vračovice u silnice II/317 na Litomyšl za STK	~ 1521

zásobování vodou	ze stávajícího vodovodního řadu, procházejícího poblíž lokality
splašková kanalizace	napojena na navrhovanou kanalizační stoku + navrhovanou mechanicko – biologickou ČOV pro 130 obyvatel, situovanou v lokalitě Z 7. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	zadržovány resp. vsakovány na vlastních parcelách. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů
napojení na zemní plyn	ze stávajícího řadu vedoucího poblíž lokality
napojení na rozvody elektro	na stávající rozvody NN v rámci lokality
napojení na telefonní rozvody	na stávající rozvody v rámci lokality

**Poznámka :** lokalita Z 8 je zmenšena o část parcel č. 322/1 a 322/2 tzn. o 4450 m<sup>2</sup>.

#### LOKALITA Z 9 – VD – Výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba převzata z původního ÚP – pouze zmenšena

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m <sup>2</sup>
Z 9	Vračovice za bývalým zemědělským areálem	~ 3061

zásobování vodou	ze stávajícího vodovodního řadu, procházejícího poblíž lokality
splašková kanalizace	napojena na navrhovanou kanalizační stoku + navrhovanou mechanicko – biologickou ČOV pro 130 obyvatel, situovanou v lokalitě Z 7. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	zadržovány resp. vsakovány na vlastních parcelách. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů
napojení na zemní plyn	ze stávajícího řadu vedoucího poblíž lokality
napojení na rozvody elektro	na stávající rozvody NN v rámci lokality
napojení na telefonní rozvody	na stávající rozvody v rámci lokality

**Poznámka 1 :** lokalita Z 9 je zmenšena o parcely č. 355/1, 355/5, 355/4, 355/9, 355/12 a 540/2 tzn. o 4480 m<sup>2</sup>.

**Poznámka 2 :** dle vyjádření KHS Ústí nad Orlicí č. j. 5191/08/HOK-UO/211 lze v této lokalitě umístit pouze stavby nerušící obytnou zástavbu hlukem, pachem a ostatními škodlivinami

**Poznámka 3:** dle požadavku KHS Ústí nad Orlicí č. j. 5191/08/HOK-UO/211 je lokalita Z 9 oddělena od stávající obytné zástavby pásem izolační zeleně.

#### c.2.2.4. Plochy OS – OBČANSKÉ VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ

##### LOKALITA Z 10 – OS – Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení nově navrhovaná lokalita – A/Z dle obsahu změny

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m <sup>2</sup>
Z 10	Vračovice severní okraj obce vedle hřiště	~ 1230

<b>zásobování vodou</b>	ze stávajícího vodovodního řadu v rámci lokality
<b>splašková kanalizace</b>	napojena na navrhovanou kanalizační stoku + navrhovanou mechanicko – biologickou ČOV pro 130 ekvivalentních obyvatel, situovanou v lokalitě Z 7. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů
<b>dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů</b>	zadržovány resp. vsakovány na vlastních parcelách. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů
<b>nápojení na zemní plyn</b>	ze stávajícího řadu vedoucího poblíž lokality
<b>nápojení na rozvody elektro</b>	na stávající rozvody NN v rámci lokality
<b>nápojení na telefonní rozvody</b>	na stávající rozvody procházející okrajem lokality

#### c.2.2.5. Plochy OV – OBČANSKÉ VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

##### LOKALITA Z 11 – OV – Občanské vybavení – veřejná infrastruktura nově navrhovaná lokalita – B/Z dle obsahu změny

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m <sup>2</sup>
Z 11	Vračovice SZ okraj obce za stávající zástavbou	~ 5292

<b>zásobování vodou</b>	ze stávajícího vodovodního řadu, procházejícího poblíž lokality
<b>splašková kanalizace</b>	napojena na navrhovanou kanalizační stoku + navrhovanou mechanicko – biologickou ČOV pro 130 ekvivalentních obyvatel, situovanou v lokalitě Z 7. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů
<b>dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů</b>	zadržovány resp. vsakovány na vlastních parcelách. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů
<b>nápojení na zemní plyn</b>	ze stávajícího řadu vedoucího poblíž lokality
<b>nápojení na rozvody elektro</b>	na stávající rozvody NN v rámci lokality
<b>nápojení na telefonní rozvody</b>	na stávající rozvody vedoucí poblíž lokality

**Poznámka :** vzhledem k tomu, že se lokalita Z 1 nachází v lokalitě Vračovických rybníků, která je významným biotopem zejména pro vodní druhy (ptáci, obojživelníci...), bude tato lokalita využita pouze takovým způsobem, při kterém nedojde k ohrožení všech druhů vyskytujících se v území na bytí nebo k jejich degeneraci, k narušení rozmnožovacích schopností, zániku populace nebo zničení ekosystému, jehož jsou součástí.

#### **d. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ**

##### **d.1. Občanské vybavení a veřejná prostranství**

Plochy stávajícího občanského vybavení, nacházející se ve středu obce tvořící veřejnou infrastrukturu vymezenou tímto ÚP, jsou stabilizované a s dalším rozvojem těchto ploch není uvažováno. Nová veřejná prostranství se nenavrhují.

## **d. 2. Doprava**

Nové plochy dopravní infrastruktury nejsou v územním plánu vymezeny. Navrhuje se doplnění místních komunikací pro napojení a obsluhu navrhovaných lokalit, a to v rámci přípustného využití zastavitelné plochy.

## **d. 3. Vodní hospodářství**

### **d.3.1. Zásobování vodou**

Vzhledem k dobrému stavu vodovodní sítě je navrhována pouze běžná údržba stávajících řadů. V souladu s materiálem PRVK Pk je navrženo rozšíření vodovodní sítě o 3 vodovodní řady PVC DN 110 v délce ~ 995 m pro lokality Z 1, Z 3, Z 5, a Z 6 (BV – Bydlení v rodinných domech – venkovské) a pro lokalitu Z 9 (VD – Výroba a skladování – drobná řemeslná výroba).

### **d.3.2. Nově navrhované požární hydranty**

Jsou navrženy nové požární hydranty, rozmístěné v rámci navrhovaných lokalit, osazené na stávající resp. navrhované vodovodní řady PVC DN 110.

## **d. 4. Odvádění a čištění odpadních vod**

### **d. 4.1. Kanalizace a čištění odpadních vod**

V souladu s materiálem PRVK Pk je ve Vračovicích je navržena výstavba splaškové kanalizace o celkové délce ~ 700 m s odvedením odpadních vod od většiny obyvatel obce na novou centrální mechanicko-biologickou ČOV pro 130 obyvatel. Dále je navržena výstavba kanalizace o délce ~ 200 m jako odtok přečištěné vody z ČOV do odtoku z Dolního rybníka v k. ú. Zálší.

Výstavba je předpokládána po roce 2020.

**A** – je centrální

**C** – odtok přečištěné vody z ČOV do odtoku z Dolního rybníka v k. ú. Zálší

## **d. 5. Zásobování plynem**

### **d.5.1. Plynofikace**

Rozšíření stávajících plynovodních STL řadů není vzhledem k jejich výhodnému situování vzhledem k navrhovaným lokalitám nutné.

## **d. 6. Elektrorozvody, spoje**

### **d.6.1. Energetika**

Vzhledem k výhodnému rozložení a kapacitě stávajících sekundárních rozvodů ve vztahu k navrhovaným lokalitám je možné napojení navrhovaných lokalit provést ve vazbě na tyto rozvody.

### **d.6.2. Spoje a telekomunikace**

Vzhledem k výhodnému rozložení všech navrhovaných lokalit vzhledem ke stávajícím rozvodům je případné rozšíření místních telefonních kabelů možné ve vazbě na stávající rozvody, procházející lokalitami.

### **d.7. Odpady**

Stávající způsob zneškodňování odpadů v obci bude i nadále zachován resp. bude probíhat v souladu s příslušnými nařízeními a předpisy.

## **e. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ**

### **e.1. Koncepce uspořádání krajiny**

Koncepce uspořádání krajiny v katastru obce Vračovice – Orlov vychází ze stávajícího urbanistického členění, kdy jednotlivé navrhované plochy :

BV – Bydlení v rodinných domech – venkovské

TI – Technická infrastruktura – inženýrské sítě

VD – Výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba

OS – Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení

OV – Občanské vybavení – veřejná infrastruktura

i nadále zachovávají rovnováhu mezi životním prostředím, hospodářským rozvojem obce a sociálními vlivy v území a vytvářejí mezi těmito jednotlivými složkami vyvážený vztah.

## **e. 2. Vymezení ploch a stanovení podmínek jejich využití**

### **e.2.1. W – Plochy vodní a vodohospodářské**

W – Plochy vodní a vodohospodářské nejsou navrhovány. V rámci katastru obce je vymezena plocha územní rezervy pro kanál D-O-L.

### **e.2.2. NZ – Plochy zemědělské**

Nové plochy NZ – Plochy zemědělské nejsou vymežovány.

### **e.2.3. NL – Plochy lesní**

S rozvojem ploch NL – Plochy lesní není uvažováno.

### **e.2.4. NP – Plochy přírodní**

NP – Plochy přírodní nejsou v katastru obce zastoupeny. V katastru obce se nacházejí tyto prvky ÚSES :

- LBK III-IV stávající (celý),
- LBK IV. – IV.a částečně funkční (část)
- LBK II/22/2 navrhovaný (celý)

### **e.2.5. NSZ – Plochy smíšené nezastavěného území zemědělské**

Nové plochy NSZ – Plochy smíšené nezastavěného území zemědělské nejsou vymežovány.

### **c.2.6. RI – Rekreační plochy staveb pro rekreaci**

Plochy RI – Rekreační plochy staveb pro rekreaci nejsou vymežovány.

## **e.3. Protierozní opatření**

Protierozní opatření jsou realizována podél silnice na Svatý Jiří a na jihozápadních svazích a jsou tvořena protierozními rýhami, doplněnými o výsadbu vhodné zeleně.

## **e.4. Ochrana před povodněmi**

Povodně 1997 a 2002 obec Vračovice – Orlov nezasáhly. Obec nemá vyhotoven Povodňový plán, místa ohrožená povodněmi nejsou v obci evidována.

## **e.5. Dobývání nerostů**

Plochy pro dobývání nerostů nejsou vymezeny.

**f. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTĚOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ 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 ROZMĚRŮ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)**

### **f.1. Podmínky využití funkčních ploch**

Pro každou z funkčních ploch jsou stanovena závazná pravidla funkčního využití a omezení, která je

třeba v území respektovat. Funkční využití je specifikováno pro funkce :

- \* **přípustné** : realizovatelné bez jmenovitého omezení za podmínek determinace obsahem příslušné právní úpravy
- \* **nepřípustné** : nerealizovatelné za žádných podmínek
- \* **podmínečně přípustné** : realizovatelné pouze při splnění dané podmínky (hluková studie apod.)

## f.2. Rozdělení území na funkční plochy

### **BV – Bydlení v rodinných domech – venkovské**

\* **Charakteristika** : plochy bydlení v rodinných domech s možným chovatelským, pěstitelským a podnikatelským zázemím

\* **Funkční regulativy** :

\* **Přípustné využití** :

- rodinné domy se zahradami a doplňkovými stavbami
- maloobchod, služby, veřejné stravování, agroturistika
- drobná výroba, podnikání a zemědělská činnost, jejichž ochranná pásma nebudou zasahovat na sousední pozemky na území
- silnice, místní a účelové komunikace, komunikace pro pěší
- cyklotrasy na stávajících komunikacích
- rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury

\* **Nepřípustné využití** :

- stavby pro chov hospodářských zvířat, u kterých by byly překročeny hygienické limity, dané platnými právními předpisy
- výroba a výrobní obsluha, u kterých by byly překročeny hygienické limity, dané platnými právními předpisy
- dopravní plochy a provozy, u kterých by byly překročeny hygienické limity, dané platnými právními předpisy
- vřakoviště a skládky
- zařízení na zneškodňování odpadů včetně skladů

\* **Podmínečně přípustné využití** :

- vzdálenost objektů pro bydlení od komunikace v lokalitě **P 2** bude určena na základě výsledků měření hlučnosti předloženého k územnímu řízení.

### **OV – Občanské vybavení – veřejná infrastruktura**

\* **Charakteristika** : plochy staveb a zařízení pro školství a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotnictví, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva

\* **Funkční regulativy** :

\* **Přípustné využití** :

- školství a výchova, sociální služby a péče o rodinu, zdravotnictví, kultura
- veřejná správa a ochrana obyvatelstva
- bydlení majitelů účelových zařízení
- veřejná zeleň
- silnice, místní a účelové komunikace, komunikace pro pěší
- parkovací a odstavné plochy
- cyklotrasy na stávajících komunikacích
- rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury

\* **Nepřípustné využití** :

- stavby a zařízení, nesouvisející s veřejnou infrastrukturou

## OS – Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení

\* **Charakteristika** : plochy otevřených i krytých sportovních zařízení a areálů, umělé vodní plochy, zařízení technických sportů, plochy pro jízdu na koních apod.

\* **Funkční regulativy** :

\* **Přípustné využití** :

- veřejné i vyhrazené sportovní plochy a zařízení
- plochy pro jízdu na koních
- přírodní i uměle vytvořené herní a odpočinkové plochy zeleně
- objekty sociálních, technických a obchodních zařízení pro obsluhu území
- bydlení majitelů účelových zařízení
- parkovací plochy pro obsluhu území
- silnice, místní a účelové komunikace, komunikace pro pěší
- cyklotrasy na stávajících komunikacích
- rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury

\* **Nepřípustné využití** :

- stavby a zařízení, nesouvisející s tělovýchovnými a sportovními zařízeními

## OH – Občanské vybavení – hřbitovy

\* **Charakteristika** : plochy hřbitovů a dalších souvisejících zařízení

\* **Funkční regulativy** :

\* **Přípustné využití** :

- hřbitovy
- krematoria
- obřadní smuteční síně
- kolumbária,
- vsypové loučky
- parkovací plochy pro obsluhu území
- silnice, místní a účelové komunikace, komunikace pro pěší
- cyklotrasy na stávajících komunikacích
- rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury

\* **Nepřípustné využití** :

- stavby a zařízení, nesouvisející s provozem hřbitovů

## PV – Veřejná prostranství (chodníky)

\* **Charakteristika** : plochy pro chodníky a veřejná prostranství

\* **Funkční regulativy** :

\* **Přípustné využití** :

- chodníky a veřejná prostranství
- cyklotrasy na stávajících komunikacích
- rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické vybavenosti

\* **Nepřípustné využití** :

- stavby a zařízení, nesouvisející s provozem chodníků a veřejných prostranství

\* **Limity využití území** :

- případné umístění staveb v ochranném pásmu silnic podléhá schválení příslušného správního silničního orgánu



## DS – Dopravní infrastruktura – silniční

\* **Charakteristika** : plochy pro zařízení silniční dopravy

\* **Funkční regulativy** :

\* **Přípustné využití** :

- silnice, místní a účelové komunikace, komunikace pro pěší
- cyklotrasy na stávajících komunikacích
- odstavné pruhy a přilehlá parkovací stání, která nejsou samostatnými parkovišti
- parkoviště a odstavné plochy pro všechna silniční vozidla
- autobusové čekárny
- rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury

\* **Nepřípustné využití** :

- stavby a zařízení, nesouvisející se silničním provozem

## TI – Technická infrastruktura – inženýrské sítě

\* **Charakteristika** : plochy staveb, zařízení a sítí technického vybavení v oblastech vodního hospodářství, energetiky a spojů

\* **Funkční regulativy** :

\* **Přípustné využití** :

- plochy vodních zdrojů a vodojemů, přečerpávací stanice
- individuální, skupinové a obecní čistírny odpadních vod
- retenční nádrže
- transformovny, rozvodny elektrické energie
- základnové stanice telefonních operátorů
- regulační stanice plynu
- komunikační a manipulační plochy kolem staveb technické infrastruktury
- zařízení pro sběr komunálních odpadů (sběrné dvory)

\* **Nepřípustné využití** :

- stavby a zařízení, nesouvisející s technickou infrastrukturou

## VD – Výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba

\* **Charakteristika** : plochy provozoven drobné výroby, skladů a podnikání včetně bydlení ve vazbě na uvedené aktivity

\* **Funkční regulativy** :

\* **Přípustné využití** :

- provozovny výroby a podnikání resp. jiné nezemědělské výroby
- silnice, místní a účelové komunikace, komunikace pro pěší
- rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury
- bydlení majitelů účelových zařízení

\* **Nepřípustné využití** :

- stavby a zařízení, nesouvisející s drobnou a řemeslnou výrobou

## VZ – Výroba a skladování – zemědělská výroba

\* **Charakteristika** : plochy pro stavby zemědělské, lesnické a rybářské výroby a přidružené drobné výroby

\* **Funkční regulativy :**

\* **Přípustné využití :**

- stavby a zařízení pro chov hospodářského zvířectva, úpravu a skladování zemědělských plodin, skladování krmiv a hnojiv,
- stavby a zařízení pro chov ryb
- silnice, místní a účelové komunikace, komunikace pro pěší
- rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury

\* **Nepřípustné využití :**

- stavby a zařízení, nesouvisející se zemědělskou výrobou

## **ZO – Zeleň ochranná a izolační**

\* **Charakteristika :** plochy zeleně v rámci zastavěného i mimo zastavěného území

\* **Funkční regulativy :**

\* **Přípustné využití :**

- plochy zeleně obklopené ostatními pozemky zastavěného území
- plochy izolační zeleně, vyžadované z hygienických důvodů
- prvky systému ekologické stability
- rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické vybavenosti

\* **Nepřípustné využití :**

- jakákoliv stavební činnost, která nesouvisí s nezbytnou obsluhou území

\* **Limity využití území :**

- plochy ÚSES nejsou zastavitelné

## **W – Plochy vodní a vodohospodářské**

\* **Charakteristika :** řeky, potoky, drobné vodní toky, přehrady, rybníky, jezera a ostatní vodní nádrže

\* **Funkční regulativy :**

\* **Přípustné využití :**

- přirozené, upravené a umělé vodní plochy a toky
- vodohospodářské stavby a zařízení (jezy, jímání vody, výpusti, hráze apod.)
- stavby a zařízení pro chov ryb, rybaření a vodní sporty

\* **Nepřípustné využití :**

- stavby a zařízení, nesouvisející s provozem vodních ploch a toků

## **NZ – Plochy zemědělské**

\* **Charakteristika :** pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

\* **Funkční regulativy :**

\* **Přípustné využití :**

- plochy orné půdy
- plochy speciálních kultur (sady, chmelnice apod.)
- protierozní opatření v lokalitách ohrožených erozí
- protipovodňová opatření (poldry apod.)
- stavby nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území
- pastevectví, přístřešky pro dobytek apod.
- silnice, místní a účelové komunikace, komunikace pro pěší

- cyklotrasy na stávajících komunikacích
- rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury
- \* **Nepřípustné využití :**
- terénní úpravy většího rozsahu, narušující stávající krajinný relief
- stavby a zařízení, nesouvisející s nezbytnou obsluhou území

## NL – Plochy lesní

\* **Charakteristika :** plochy pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL).

\* **Funkční regulativy :**

\* **Přípustné využití :**

- pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)
- stavby a zařízení lesního hospodářství
- prvky systému ekologické stability
- související dopravní a technická infrastruktura
- zvláště chráněná území, přírodní parky
- evidované významné krajinné prvky a chráněné přírodní výtvořy
- silnice, místní a účelové komunikace, komunikace pro pěší
- cyklotrasy na stávajících komunikacích
- rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury

\* **Nepřípustné využití :**

- terénní úpravy většího rozsahu, narušující stávající krajinný relief
- stavby a zařízení, nesouvisející s nezbytnou obsluhou území
- stavební činnost u významných krajinných prvků či chráněných přírodních výtvořů

## NSz – Plochy smíšené nezastavěného území zemědělské

\* **Charakteristika :** plochy pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL), pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití, pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

\* **Funkční regulativy :**

\* **Přípustné využití :**

- plochy trvalých travních porostů
- zařízení a jiná opatření pro zemědělství
- protipovodňová opatření (poldry apod.)
- stavby nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území
- pastevectví, přístřešky pro dobytek apod.
- silnice, místní a účelové komunikace, komunikace pro pěší
- cyklotrasy na stávajících komunikacích
- rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury

\* **Nepřípustné využití :**

- terénní úpravy většího rozsahu, narušující stávající krajinný relief
- stavby a zařízení, nesouvisející s nezbytnou obsluhou území

## g. 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

Nejsou vymežovány.

**h. 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, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA**

Nejsou vymežovány.

**i. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

Nejsou vymežována.

**j. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ**

Jako územní rezerva je vymezen koridor pro průplavní spojení Dunaj-Odra-Labe (D-O-L).

**k. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI**

Nejsou vymežovány.

**l. 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**

Nejsou vymežovány.

**m. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č. 9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ**

Nejsou vymežovány.

**n. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)**

Není stanoveno.

**o. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB**

Nejsou vymežovány.

**p. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU  
PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

Textová část změny č. 1 Územního plánu Vračovice – Orlov obsahuje 21 číslovaných stran.

**Výkresová část**

<b>I.a.</b>	Výkres základního členění území – výřez	M 1 : 2880	1 list
<b>I.b.</b>	Hlavní výkres – výřez	M 1 : 2880	1 list

**Poznámky :**

1. Výkres technické infrastruktury nebyl pro účel změny č. 1 ÚP Vračovice - Orlov zpracován, neboť změna tuto problematiku neřeší
2. Výkres veřejně prospěšných staveb nebyl pro účel změny č. 1 ÚP Vračovice - Orlov zpracován, neboť změna tuto problematiku neřeší