




# ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VRAČOVICE – ORLOV

## ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

<b>Pořizovatel :</b>	Městský úřad Vysoké Mýto, odbor stavebního úřadu a územního plánování
<b>Oprávněná úřední osoba pořizovatele :</b> Ing. Luboš Karmín, vedoucí odboru	podpis a otisk úředního razítka :
<b>Správní orgán, který změnu č. 1 ÚP Vračovice – Orlov vydal :</b>	Zastupitelstvo obce Vračovice – Orlov
<b>Datum nabytí účinnosti změny č. 1 územního plánu :</b>	

<b>Zpracovatel :</b>	<b>Ing. arch. Petr Kulda – TIPOS</b> autorizovaný architekt důchodce ČKA 01 766 Husova 888, 562 01 Ústí nad Orlicí  <b>Tomáš Žďárský</b> - CAD operátor podporučík v záloze	<b>Podpis a razítko :</b> 
----------------------	--	---

**Zastupitelstvo obce Vračovice - Orlov , příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení § 55 a ve spojení s § 54 stavebního zákona, a § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád ve znění pozdějších předpisů a § 13 a přílohy č.7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění pozdějších předpisů**

**v y d á v á**

## **ZMĚNU č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VRAČOVICE - ORLOV**

vydaného Zastupitelstvem obce Vračovice – Orlov dne 16.03.2009 opatřením obecné povahy „Územní plán Vračovice – Orlov“ s platností nabytí účinnosti od 01.04.2009.

Zpráva o uplatňování ÚP byla schválena Zastupitelstvem obce dne 18.03.2013 usnesením č. 7/2013.

Druhá zpráva o uplatňování ÚP byla schválena Zastupitelstvem obce dne 20.03.2017 usnesením č. 4/2017.

**kteřou se mění Územní plán Vračovice – Orlov takto :**

## **I. TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. 1 ÚP VRAČOVICE - ORLOV**

1. vzhledem k tomu, že od roku 2009, kdy byl vydán původní územní plán Vračovice, došlo k řadě změn v legislativě, upravujících textovou část územních plánů a jejich změn, je původní text zrušen a nahrazen novým textem se současnou formální strukturou, ale s maximálním možným využitím všech původních formulací, které vyhovují a není tedy důvod je nijak měnit – viz „text s vyznačením změn“, kde je vše barevně přehledně odlišeno.

### **OBSAH :**

a. Vymezení zastavěného území	..... str. 04
b. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	..... str. 04
c. Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	..... str. 04
d. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	..... str. 13
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. 14
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 vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	str. 15
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. 21
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. 21
i. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 SZ	..... str. 21
j. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	..... str. 21
k. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	..... str. 21
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. 21
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. 21
n. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	..... str. 21
o. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb	..... str. 22
p. Údaje o počtu listů ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části	..... str. 22

## **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, plochy technické infrastruktury a plochy občanského vybavení 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. 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

zásobování vodou	ze stávajícího vodovodního řadu, procházejícího lokalitou
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 v rámci lokality
napojení na rozvody elektro	na stávající rozvody NN v rámci lokality
napojení na telefonní rozvody	na stávající rozvody v rámci lokality

**c. 2.2. Plochy zastavitelné – Z**

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

zásobování vodou	ze stávajícího vodovodního řadu v rámci lokality
splašková kanalizace	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.
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 procházejícího okrajem lokality
napojení na rozvody elektro	na stávající rozvody NN v rámci lokality
napojení na telefonní rozvody	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>nápojení na zemní plyn</b>	ze stávajícího řadu procházejícího okrajem lokality
<b>nápojení na rozvody elektro</b>	na stávající rozvody NN v rámci lokality
<b>nápojení 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>nápojení na zemní plyn</b>	není řešeno, jedná se o ČOV
<b>nápojení na rozvody elektro</b>	na stávající rozvody NN poblíž lokality
<b>nápojení 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 ekvivalentních 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.

<b>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</b>
---

### **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 tvořeny 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 Odst. 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
- vrakoviště 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 výtvy
- 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 výtvorů

## 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 vymezovány

**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 vymezovány.

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

Nejsou vymezována.

**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 vymezovány.

**l. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘÍMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI**

Nejsou vymezovány.

**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 PŘÍMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ**

Nejsou vymezovány.

**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 22 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

## **II. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP VRAČOVICE – ORLOV**

### **OBSAH :**

a. Postup při pořízení změny územního plánu	..... str. 24
b. Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	..... str. 24
c. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	..... str. 34
d. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....	str. 36
e. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	..... str. 36
f. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	..... str. 36
g. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ	..... str. 37
h. Sdělení, jak bylo stanovisko dle § 50 odst. 5 zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	..... str. 37
i. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	..... str. 37
j. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	..... str. 39
k. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	..... str. 40
l. vyhodnocení splnění požadavků zadání nebo vyhodnocení splnění požadavků, obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem, popřípadě vyhodnocení souladu :	
1. se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona,	
2. s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona,	
3. s pokyny pro přepracování návrhu v případě postupu podle § 53 odst. 3 SZ	
4. s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona,	
5. s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona	..... str. 41
m. Výchet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst.1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	..... str. 42
n. výchet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení	..... str. 42
o. vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	str. 42
p. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění	..... str. 46
q. Vyhodnocení připomínek	..... str. 64
r. Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	..... str. 64
s. Text s vyznačením změn – pouze i změny územního plánu	..... str. 64

## **a. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU**

Pro území obce Vračovice - Orlov je zpracován územní plán, který byl vydán Zastupitelstvem obce dne 16.03.2009 opatřením obecné povahy „Územní plán Vračovice – Orlov“ s platností nabytí účinnosti od 01.04.2009. Druhá zpráva o uplatňování ÚP byla zastupitelstvem obce schválena dne 20.03.2017 usnesením č. 4/2017.

Dne 20.01.2020 rozhodlo zastupitelstvo obce Vračovice Orlov usnesením č. 3/2020 o pořízení změny č.1 Územního plánu Vračovice - Orlov zkráceným způsobem dle §55 a a §56b zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů dále jen stavební zákon. Usnesením č.3/2020 byl pověřen pro spolupráci s pořizovatelem zastupitel Ondřej Šejnoha. Usnesením č.5/2020 až 31/2020 byly schváleny změny jednotlivé změny využití území z podnětu obce Vračovice – Orlov.

Dne 03.02.2020 rozhodlo zastupitelstvo obce Vračovice Orlov usnesením č. 34/2020 o zrušení usnesení č. 8/2020 až 14/2020 a č. 28/2020 a 29/2020. Usnesením č. 35/2020 rozhodlo o další změně ÚP z vlastního podnětu.

Usnesením č. 36/2020 schválilo obsah Změny č.1 ÚP Vračovice- Orlov, zpracované MěÚ Vysoké Mýto.

Dne 19.06.2020 oznámil Městský úřad Vysoké Mýto, odbor stavebního úřadu a územního plánování veřejnou vyhláškou, vyvěšenou na úřední desce Města Vysokého Mýta a obce Vračovice – Orlov řízení o změně č.1 územního plánu Vračovice – Orlov, které se konalo dne 12.08.2020 od 13 h v budově MěÚ Vysoké Mýto. Návrh Změny č.1 Územního plánu Vračovice – Orlov byl vystaven dálkovým přístupem na úředních deskách MěÚ Vysoké Mýto a obci Vračovice – Orlov od 24.06.2020 do 19.08.2020. Dotčené orgány, a vlastníci pozemků a staveb dotčených změnou ÚP mohli v tomto termínu uplatnit stanoviska a námítky.

Souhlasné stanovisko nadřízeného orgánu Krajského úřadu Pardubického kraje odboru rozvoje bylo vydáno dne 18.12.2020 pod č.j. KrÚ 89673/2020.

## **b. SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM**

### **b.1. SOULAD S PÚR ČR - POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR VE ZNĚNÍ AKTUALIZACE Č. 5**

#### **b.1.1. Vyhodnocení souladu Územního plánu Vračovice – Orlov s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění aktualizace č. 5**

Politika územního rozvoje České republiky ve znění aktualizace č. 5 PÚR ČR byla schválena usnesením vlády ČR ze dne 18.08.2020 č. 830, úplné znění je závazné od 11.09.2020.

##### **b.1.1.1. Republikové priority – články 14 až 32**

###### **Čl. (14)**

**Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.**

Územní plán chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území a vyváženým vymezením ploch s rozdílným způsobem využitím naplňuje potřeby ekonomického a sociálního rozvoje obce.

V rámci zkráceného projednávání návrhu Změny č. 1 územního plánu Vračovice - Orlov nebyly vzneseny připomínky občanů ani dotčených orgánů, kterými by zpracování návrhu Změny č. 1 územního plánu Vračovice - Orlov měnilo.

###### **Čl. (14a)**

**Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.**



Územní plán rozvíjí primární sektor, ochranu kvalitní zemědělské půdy nezohledňuje, neboť v obci prakticky žádná není. Ochrana ostatní zemědělské půdy je pak bezesbytku zajištěna novelou zákona o záboru ZPF. Ekologické funkce krajiny jsou zajištěny vymezením prvků ÚSES.

#### **Čl. (15)**

**Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.**

Na základě doplňujících průzkumů a rozborů jsou v ÚP vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití tak, aby nedocházelo k prostorově sociální segregaci. Je zachována kvalita životního prostředí, dopravní obslužnost i infrastruktura úměrně k počtu obyvatel. Změna č. 1 vymezuje plochu bydlení v lokalitách **Z 12, Z 13, Z 14, Z 15, Z 16 a Z 17**.

#### **Čl. (16)**

**Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR ve znění aktualizace č. 5.**

Územní plán chrání nemovité kulturní památky a architektonicky a urbanisticky hodnotné stavby na úrovni obce. Celé správní území je považováno za „území s archeologickými nálezy“ (ÚAN), ve smyslu § 22 a § 23 odst. 6) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, v rámci obce se nacházejí ÚAN kategorie I., II. a III.

ÚP komplexně řeší dané správní území a nejsou zde uplatňovány jednostranné požadavky soukromého sektoru, které by vedly ke zhoršení kvality života obyvatel.

#### **Čl. (16a)**

**Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.**

Územní plán obce vychází z principu integrovaného rozvoje území v okolí Vysokého Mýta. Chocně a Litomyšle.

#### **Čl. (17)**

**Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.**

Pracovní příležitosti se nacházejí v obci resp. teoreticky i v sousedícím městě Vysoké Mýto.

#### **Čl. (18)**

**Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.**

Obec Vračovice - Orlov neleží v žádné rozvojové ose republikové úrovně.

#### **Čl. (19)**

**Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.**

Opuštěné areály a plochy „brownfields“ se v obci Vračovice - Orlov nenacházejí, proto nemohou být polyfunkčně využity. Lokality **P 3, Z 10, Z 11, Z 12, Z 13, Z 14, Z 15, Z 16 a Z 17** jsou navrženy s maximálním možným ohledem k nezastavěnému území. Veřejná zeleň není těmito navrhovanými lokali-

tami dotčena. Účelné využívání a úsporné uspořádání území je zajištěno, navrhované lokality logicky navazují na stávající zastavěné plochy resp. navrhované lokality. Ochrana nezastavěného území (ZPF a PUPL) je plně zajištěna stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným využitím vyznačených jako plochy NZ - plochy zemědělské, NSz – plochy smíšené nezastavěného území zemědělské a NL- plochy lesní.

#### **Čl. (20)**

**Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekol. funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů. ÚP svojí koncepcí technické infrastruktury a vymezením zastavitelných ploch ve vhodných lokalitách nenarušuje krajinný ráz. Vymezením lokálních biokoridorů LBK II/22/2, LBK III-IV, LBK IV-IVa, je naplněn požadavek o vytváření podmínek ke zvyšování územních systémů ekologické stability.**

#### **Čl. (20a)**

**Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.**

ÚP svojí koncepcí vytváří územní podmínky pro zajištění migrační prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy i pro člověka. K nežádoucímu srůstání sídel zde v žádném případě nedochází.

#### **Čl. (21)**

**Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.**

Zásady územního rozvoje Pardubického kraje zařadily obec Vračovice - Orlov do krajiny lesozemědělské dle čl. 130 a 131 ZÚR PK a zemědělské dle čl. 132 a 133 ZÚR PK. V rámci stanovení koncepce systému sídelní zeleně byly vymezeny plochy NSZ – plochy smíšené nezastavitelného území zemědělské, NZ- plochy zemědělské a NL – plochy lesní. Nové rozvojové plochy nejsou navrhovány v rámci bonit ZPF I. a 2. třídy. Vymezované rozvojové plochy navazují na stávající plochy, které rozšiřují, využití obdobných ploch v jiné části obce není reálné.

Prostupnost krajiny je zajištěna přípustnými regulativy. V rámci stanovení koncepce systému sídelní zeleně byly vymezeny plochy NSZ – plochy smíšené nezastavitelného území zemědělské, NP – plochy přírodní, NZ– plochy zemědělské a NL – plochy lesní.

#### **Čl. (22)**

**Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo). Obcí prochází evropská cyklotrasa CT 182 Choceň – Moravská Třebová. Turistické trasy ani hipostezky se v katastru obce nenacházejí.**

#### **Čl. (23)**

**Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Nepřípustné je vytváření nových úzkých hrdel na trasách dálnic, rychlostních silnic a kapacitních silnic; jejich trasy, jsou-li součástí transevropské silniční sítě, volit tak, aby byly v dostatečném odstupu od obytné zástavby hlavních center osídlení.**

Koncepce technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny není Změnou č. 1 dotčena.

#### **Čl. (24)**

**Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby posuzovat vždy s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).**

Změnou č. 1 se koncepce veřejné dopravy v obci Vračovice - Orlov prakticky nijak nemění, dostupnost území zůstává beze změn, všechny lokality jsou standardně dostupné. Dopravní infrastruktura s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví zůstává beze změn, navrhované lokality ji nijak nenarušují.

Navrhované lokality v žádném případě nevyvolají neúměrné nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy a jsou vymezeny s ohledem na dopravní spojení s regionálními centry Vysoké Mýto, Litomyšl a Choceň.

#### **Čl. (24a)**

**Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.**

Životní prostředí v obci Vračovice - Orlov je dostatečně kvalitní, imise ani průmyslové areály se zde nevyskytují. Plochy pro novou obytnou zástavbu jsou navrhovány v dostatečném odstupu od zemědělských areálů.

#### **Čl. (25)**

**Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.**

V obci Vračovice - Orlov se nenachází žádné stanovené záplavové území. Obec nemá vyhotoven Povodňový plán.

#### **Čl. (26)**

**Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.**

V obci Vračovice - Orlov se nenachází žádné stanovené záplavové území.

#### **Čl. (27)**

**Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro**

zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastrů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

Obec Vračovice - Orlov nevykazuje charakteristiku mikroregionálního střediska nebo centra. Z tohoto důvodu není třeba řešit posilování infrastruktury v územním plánu.

#### **Čl. (28)**

**Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.**

Změnou č. 1 není veřejná infrastruktura, vymezená ve stávajícím územním plánu, nijak dotčena.

#### **Čl. (29)**

**Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní městskou hromadnou dopravu umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest.**

Prioritou územního plánu je řešení urbanistické a dopravní koncepce a na základě toho byly vymezeny plochy tak, aby byla zajištěna mobilita a dosažitelnost v území obce Vračovice – Orlov s městy Choceň, Vysoké Mýto a Litomyšl. Změna č. 1 neřeší rozvoj nových cest.

#### **Čl. (30)**

**Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.**

Změna č. 1 neřeší technickou infrastrukturu.

#### **Čl. (31)**

**Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.**

Změna č. 1 nevymezuje plochy se specifickým využitím území pro fotovoltaické a větné elektrárny ani bioplynové stanice.

#### **Čl. (32)**

**Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.**

Změna č. 1 tuto problematiku neřeší.

### **b.2. SOULAD SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE PARDUBICKÉHO KRAJE VE ZNĚNÍ AKTUALIZACE Č. 3**

Zásady územního rozvoje Pardubického kraje (ZÚR Pk), byly vydány dne 29.04.2010 a nabyly účinnosti dne 15.05.2010. Aktualizace č. 2 ZÚR Pk byla vydána dne 18.06.2019 usnesením č. Z/364/19 a nabyla účinnosti dne 05.07.2019. Aktualizace č. 3 ZÚR Pk byla vydána Zastupitelstvem Pardubického kraje dne 25.08.2020 usnesením Z/511/20. Aktualizace č.3 nabyla účinnosti dne 12.09.2020.

Obec Vračovice - Orlov nespadá do žádné vymezené rozvojové osy.

- ÚP respektuje priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanovené v kap. 1 ZÚR PK,

- ÚP respektuje zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich, které jsou stanovené pro krajinu lesozemědělskou v čl. 130 a 131 ZÚR PK a zemědělskou v čl. 132 a 133 ZÚR PK.

### **b.2.1. Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje ve znění aktualizace č. 3.**

#### **b.2.1.1. Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území Čl. (01)**

**Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Pardubického kraje, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území.**

Rozvoj Pardubického kraje je navrhovanou lokalitou podpořen. Příznivé životní prostředí, stabilní hospodářský rozvoj a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje nejsou změnou č. 1 ÚP Vračovice - Orlov nijak ohroženy. Navrhovaná lokalita sleduje vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje a svým urbanistickým řešením posiluje kvalitu života obyvatel a obytného prostředí v obci Vračovice - Orlov. V obci jsou dostatečně zastoupena veřejná prostranství a plochy zeleně, je navržena kvalitní veřejná infrastruktura a dostatečná prostupnost krajiny. Je rovněž navrženo vyvážené a efektivní využívání zastavěného území obce a zachování funkční a urbanistické celistvosti. Územní plán zajišťuje plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a v rámci reálných zejména ekonomických možností preferuje rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů před výstavbou ve volné krajině. Jsou respektovány prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území. V rámci změny č. 1 ÚP byl prověřen rozsah zastavitelných ploch, navrhovaná lokalita řeší situaci, kterou není možné vyřešit jiným vhodnějším způsobem - viz předchozí body.

#### **Čl. (02)**

**Vytvářet podmínky pro realizaci mezinárodně a republikově významných záměrů stanovených v Politice územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č. 3 a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a opatření stanovených v Programu rozvoje Pardubického kraje.**

PÚR ČR ve znění aktualizace č. 5 neklade na ÚP Vračovice - Orlov požadavek na vymezení koridorů republikového významu, koridor navrhované silnice R 35 leží mimo správní území obce.

#### **Čl. (06)**

**Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje. Přitom se soustředit zejména na :**

- a) zachování přírodních hodnot, biologické rozmanitosti a ekologicko-stabilizační funkce krajiny;**
- b) ochranu pozitivních znaků krajinného rázu;**
- c) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny;**
- d) ochranu obyvatel před zdravotními riziky z narušené kvality prostředí, zejména ve vztahu k vysoké zátěži hlukem, škodlivými látkami v ovzduší a znečišťování povrchových vod využívaných ke koupání;**
- e) ochranu před vznikem prostorově sociální segregace s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel;**
- f) rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do nejméně konfliktních lokalit.**

Přírodní hodnoty, biologická rozmanitost a ekologicko-stabilizační funkce krajiny je jednotlivými navrhovanými lokalitami zachována. Územní plán Vračovice - Orlov svojí koncepcí technické infrastruktury a vymezením zastavitelných ploch ve vhodných lokalitách nenarušuje krajinný ráz.

Vymezením LBK III – IV, LBK II/22/2 a LBK IV – IVa je zachována ekologicko – stabilizační funkce krajiny. Ochrana pozitivních znaků krajinného rázu není změnou č. 1 ÚP Vračovice - Orlov narušena.

Problematika zachování a citlivého doplnění výrazu sídel není změnou č. 1 ÚP Vračovice - Orlov dotčena. Cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nejsou narušovány nevhodnou zástavbou.

K fragmentaci krajiny změnou č. 1 ÚP Vračovice - Orlov nedochází, všechny navrhované lokality navazují na stávající zastavěné plochy resp. na navrhované lokality.

Ochrana obyvatel před zdravotními riziky z narušené kvality prostředí, zejména ve vztahu k vysoké zátěži hlukem, se v rámci změny č. 1 neobjevuje.

K zátěži škodlivými látkami v ovzduší a znečišťování povrchových vod, využívaných ke koupání, v rámci změny č. 1 ÚP Vračovice - Orlov nedochází.

#### **Čl. (07)**

**Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách. Přitom se soustředit zejména na :**

**a) posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny;**

**b) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, tedy zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině;**

**c) intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace;**

**d) rozvoj ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, zejména aplikovaného výzkumu, strategických služeb (znalostní ekonomika);**

**e) uplatnění mimoprodukční funkce zemědělství v krajině, zajistit účelné členění pozemkové držby prostřednictvím pozemkových úprav a doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny a eliminujících erozní poškození;**

**f) uplatnění mimoprodukční funkce lesů zejména v rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;**

**g) rozvíjení systémů dopravní obsluhy a techn. vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou a na využití surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hosp. rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje.**

**h) úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti;**

**i) vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi**

Změna č. 1 ÚP Vračovice - Orlov posiluje kvalitu života obyvatel a obytného prostředí, obec je v rámci možností vybavena potřebnou veřejnou infrastrukturou a je zajištěna dostatečná prostupnost krajiny.

Změna č. 1 ÚP Vračovice - Orlov zajišťuje vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel a zajišťuje plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území. Jsou preferovány rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině.

Cestovní ruch je podpořen vymezením evropské cyklotrasy CT 182 Choceň – Moravská Třebová. ÚP Vračovice - Orlov zajišťuje účelné členění pozemkové držby prostřednictvím pozemkových úprav a rovněž zajišťuje doplnění krajinných prvků, zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny a eliminujících erozní poškození. Mimoprodukční funkce lesů umožňuje intenzivnější rekreační a turistické využívání území. ÚP Vračovice - Orlov rozvíjí systémy dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou a využití surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj obce a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje.

#### **Čl. (08)**

**Vytvářet podmínky pro řešení specifických problémů ve specifické oblasti kraje při zachování požadavků na ochranu a rozvoj hodnot území. Navrhovat v území specifické oblasti takové formy rozvoje, které vyhoví potřebám hospodářského a sociálního využívání území a neohroží**

### **zachování jeho hodnot.**

Územní plán Vračovice - Orlov zachovává požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území. Navrhované formy rozvoje vyhovují potřebám hospodářského a sociálního využívání území a neohrožují zachování jeho hodnot.

### **Čl. (09)**

**Podporovat zlepšení vazeb částí území kraje s územím sousedních krajů, zejména Královéhradeckého, Středočeského a Olomouckého, s cílem optimalizovat dostupnost obslužných funkcí i přes hranice kraje (odstraňování administrativních bariér).**

Územní plán Vračovice - Orlov svojí koncepcí podporuje dostupnost obslužných funkcí i přes hranice kraje.

### **b.2.2. Rozvojové osy republikového významu**

Obec Vračovice - Orlov leží naštěstí mimo rozvojové osy republikového významu.

### **b.2.3. Rozvojové oblasti krajského významu**

Obec Vračovice - Orlov leží naštěstí mimo rozvojové osy krajského významu.

### **b.2.4. Plochy a koridory dopravy nadmístního významu**

Katastrem obce prochází navrhovaná trasa fantasmagorického kanálu D-O-L, zakreslená ve výkresové části jako koridor územní rezervy v souladu s usnesením vlády č. 929 ze dne 20.07.2009.

### **b.2.5. Protipovodňová opatření**

#### **Čl. (108)**

**ZÚR Pk stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území :**

- a) koordinovat vymezení ploch pro umístění protipovodňových opatření s územními plány dotčených obcí
- b) v záplavových územích lze vymezovat zastavitelné plochy a umísťovat veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech
- c) revitalizovat říční systémy a přírodě blízká protipovodňová opatření

Protipovodňová opatření se v Vračovice - Orlov naštěstí nenacházejí.

#### **Čl. (109)**

**ZÚR Pk stanovují tyto úkoly pro územní plánování :**

- a) stabilizovat navržená opatření v územně plánovací dokumentaci dotčených obcí
- b) stanovit režim využívání těchto ploch  
Je stanoven v regulativech vymezených ploch.
- c) zvyšovat retenční schopnost krajiny  
Vymezením prvků ÚSES je v rámci možností zajištěna retenční schopnost krajiny
- d) respektovat navržené plochy a koridory, jejichž lokalizace vyplyne z plánu oblasti povodí  
Je respektován plán Povodí Labe.

### **b.2.5. Plochy a koridory nadregionálního a regionálního ÚSES**

Tyto plochy se v Vračovice - Orlov naštěstí nenacházejí.

### **b.2.6. Přírodní hodnoty území kraje**

#### **Čl. (116)**

**ZÚR Pk stanovují tyto zásady pro zajištění ochrany území s přírodními hodnotami a možného rozvoje těchto území:**

- a) respektovat ochranu výše uvedených přírodních hodnot jako limitu rozvoje území s přírodními či krajinnými hodnotami;
- b) vytvářet podmínky pro využívání krajiny při respektování jejích hodnot a ekologických, estetických, rekreačních a hospodářských funkcí;
- c) v chráněných krajinných oblastech pro rozvoj sídel využít přednostně přestavbu nevyužívaných nebo nedostatečně využívaných ploch v zastavěném území sídel, nová zastavitelná území vymezovat výjimečně a v souladu s požadavky na ochranu přírody a krajiny;

- i) při rozvoji sídel a návrhu nových dopravních staveb v krajinářsky hodnotných územích zabezpečit ochranu krajinného rázu;
- j) výškové stavby (větrné elektrárny apod.) umisťovat v souladu s ochranou krajinného rázu. Při umisťování ostatních staveb a zařízení, které mohou díky svým plošným parametrům narušit pozitivní charakteristiky krajinného rázu tento vliv hodnotit studií krajinného rázu a negativní dopady eliminovat; konkrétní zásady a úkoly pro umístění staveb větrných elektráren jsou uvedeny v článku (97a).
- k) nenavrhovat vedení nových dopravních staveb ve volné krajině (v nových koridorech), zasahujících do zvláště chráněných území a lokalit soustavy NATURA 2000. Vedení nových dopravních staveb ve volné krajině navrhovat přednostně mimo mokřadní ekosystémy a v případě střetu posoudit vliv navrhovaných staveb na mokřadní ekosystémy a přijmout náležitá kompenzační a eliminační opatření;
- l) stavby technické infrastruktury orientovat převážně na pozemky s méně kvalitní půdou, zařazenou do tříd ochrany III. – V.
- m) ve zvláště chráněných a krajinářsky hodnotných územích podporovat rozvoj šetrných forem turismu, zamezit plošné výstavbě rekreačních objektů mimo zastavěná území a navrhnout rekreační využití vesnických sídel. Zabezpečit dostatečné značení cyklistických a turistických tras v krajině a jejich zázemí (odstavná parkoviště na výchozích místech, veřejná tábořiště, apod.) tak, aby byla využita atraktivita území, usměrňována turistická návštěvnost a do maximální míry eliminovány negativní vlivy na přírodu (hluk, eroze apod.). Podporovat ekologicky únosné využití vodních toků k rekreační a sportovní plavbě a zabezpečit související zázemí (veřejná tábořiště, parkoviště apod.) s ohledem na ochranu přírody, podporovat rozvoj ekogroturistiky;
- n) podporovat rozvoj léčebných lázní Lázně Bohdaneč, respektovat požadavky na zajištění ochrany přírodních léčivých zdrojů a dbát na kvalitu obytného a přírodního prostředí;
- o) při řešení změn využití území a upřesňování tras liniových staveb minimalizovat vlivy na území přírodních hodnot. Optimální řešení ověřovat v rámci zpracování podrobné dokumentace a posuzované z hlediska vlivu na životní prostředí (EIA);
- p) řešit střety dopravní infrastruktury a územního systému ekologické stability (budování nadchodů, vyhodnocení vlivů);
- q) chránit říční nivy (zejména na Labi, Tiché Orlici, Divoké Orlici, Chrudimce, Loučné). V co největší možné míře zabránit vodohospodářským úpravám regulujícím vodní toky, odvodňování a zastavování údolních niv a likvidaci přírodě blízkých společenstev (slepá ramena, mokřady, lužní lesy, břehové porosty, louky).
- ÚP Vračovice - Orlov je navržen v souladu s těmito zásadami ochrany území s přírodními hodnotami. Koncepce uspořádání krajiny vymezuje tyto plochy jako plochy NP – plochy přírodní, kde ve stanovení podmínek pro využití ploch je ÚSES vymezen jako plochy nezastavitelné. Plochy specifické pro umístění fotovoltaických elektráren nebo větrných elektráren nejsou vymezeny.

### **b.2.7. Kulturní hodnoty území kraje**

#### **Čl. (118)**

**ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v souvislosti s ochranou a rozvojem kulturních hodnot**

- a) respektovat kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví;
- b) při realizaci rozvojových záměrů v širším okolí památkově chráněných území a objektů respektovat "genius loci" a zvažovat možné střety s pozitivními znaky charakteristik krajinného rázu;
- c) stanovit podmínky pro využití kulturních hodnot pro cestovní ruch, s tím, že budou prosazovány trvale udržitelné formy cestovního ruchu a doprovodných služeb.

V řešeném území se nacházejí nemovité kulturní památky, zapsané v seznamu kulturních památek ČR. V návrhu Změny č. 1 jsou respektovány a bude posíleno jejich uplatnění v obrazu obce. Celé správní území je považováno za „území s archeologickými nálezy“ (ÚAN), ve smyslu § 22 a § 23 odst. 6) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, v rámci obce se nacházejí ÚAN kategorie I., II. a III. Rovněž jsou chráněny a zohledněny přírodní hodnoty.



## **b.2.8. Krajina**

### **b.2.8.1. Krajina lesozemědělská**

#### **čl.(130)**

ZÚR vymezují krajinu lesozemědělskou v územích odpovídajícím těmto charakteristikám :

- a) přechodový typ mezi krajinou lesní a zemědělskou;
- b) krajinná matrice tvořena mozaikou lesních a zemědělských ploch, jejichž vzájemný poměr je lokálně velmi proměnný, celkově však vyvážený;
- c) naprostá většina lesů intenzivně hospodářsky využívána s převahou stanovištně nepůvodních druhů jehličnanů;
- d) charakter převážně polootevřený;
- e) převažují středně až méně úrodné krajiny, v krajinách úrodných signalizuje výjimečné typy dramatických reliéfů nebo polohy ovlivněné vodou.

#### **čl. (131)**

ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich :

- a) lesní hospodaření směřovat k diferencovanější a přirozenější skladbě lesů a eliminovat tak rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením;
- b) zastavitelné plochy mimo zastavěná území obcí navrhovat pouze v nezbytně nutné míře při zohlednění krajinných hodnot území s tím, že zastavitelné plochy nebudou vymezovány na úkor ploch lesa;
- c) zábor PUPFL připouštět pouze v nezbytných odůvodněných případech výstavby technické a dopravní infrastruktury;
- d) chránit a rozvíjet harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny, zejména udržovat vyvážený podíl zahrad a trvalých travních porostů a zastavěných a intenzivně využívaných ploch;
- e) rekreační ubytovací zařízení s vyšší kapacitou lůžek připouštět pouze na základě vyhodnocení únosnosti krajiny.

ZÚR Pk vymezila obec Vračovice - Orlov do krajinného typu lesozemědělského a zemědělského. V ÚP nejsou vymezovány zastavitelné plochy na úkor ploch lesa. Technickou a dopravní infrastrukturu lze umístit v PUPFL pouze v nezbytných a odůvodněných případech.

### **b.2.8.2. Krajina zemědělská**

#### **Čl. (132)**

ZÚR vymezují krajinu zemědělskou v územích odpovídajícím těmto charakteristikám :

- a) výrazná dominance kulturních biotopů (pole, louky, pastviny, ovocné sady, vinice, chmelnice, vesnická sídla);
- b) kompaktní tvar segmentu o minimální výměře 10 km<sup>2</sup>;
- c) reliéf nížin a úvalů;
- d) zalesněné plochy ojedinělé (do 10 % území);
- e) bezlesý otevřený charakter;
- f) často narušována nevhodně situovanými stavbami (rozsáhlé areály zemědělských závodů apod.).

#### **Č I. (133)**

ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich :

- a) dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu;
- b) zastavitelné plochy mimo zastavěná území obcí navrhovat v nezbytně nutné míře při zohlednění krajinných hodnot území;
- c) zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním doprovodné zeleně podél komunikací a rozptýlené zeleně (solitéry, remízky apod.);
- d) zvyšovat prostupnost krajiny obnovou cestní sítě.

ZÚR Pk vymezila obec Vračovice - Orlov do krajinného typu zemědělského. Rozvojové plochy jsou vymezeny v lokalitách s bonitou ZPF III., IV. a V. třídy tam, kde to podmínky v území umožňují.

Technickou a dopravní infrastrukturu lze umístit v PUPFL pouze v nezbytných a odůvodněných případech v rámci přípustných regulativů pro plochy zemědělské NZ. Pestrost krajiny je zachována vymezením izolační a doprovodné zeleně. Prostupnost krajiny je zajištěna přípustným regulativem pro plochy krajinné zeleně.

Bodů c) a d) se změna č. ÚP Vračovice - Orlov netýká, tyto oblasti zůstávají beze změn.

### **b.2.9. Veřejně prospěšné stavby v oblasti dopravy**

Nejsou vymezovány.

### **b.2.10. Veřejně prospěšná opatření v oblasti ÚSES**

Nejsou navrhována.

**Změna č. 1 ÚP Vračovice - Orlov je v souladu se ZÚR Pk ve znění aktualizace č. 3.**

## **c. SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

### **c.1.Soulad s cíli územního plánování**

Změna č. 1 ÚP Vračovice - Orlov je v souladu s cíli územního plánování dle § 18 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění. Podmínky pro umístění technické infrastruktury jsou stanoveny v jednotlivých podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a změnou se nemění.

1. Změna č. 1 ÚP Vračovice - Orlov vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.
2. Změna č. 1 ÚP Vračovice - Orlov zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje obce.
3. V rámci Změny č. 1 ÚP Vračovice - Orlov orgány územního plánování postupem podle stavebního zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.
4. Změna č. 1 ÚP Vračovice - Orlov ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.
5. Změna č. 1 ÚP Vračovice - Orlov umožňuje v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.
6. Změna č. 1 ÚP Vračovice - Orlov připouští na nezastavitelných pozemcích umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.

### **c.2.Soulad s úkoly územního plánování**

**a)** Změna č. 1 ÚP Vračovice - Orlov zjistila a posoudila stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty a zapracovala je do textové i výkresové části.

**b)** Změna č. 1 ÚP Vračovice - Orlov stanovila koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území.

- c)** Změna č. 1 ÚP Vračovice - Orlov prověřila a posoudila potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání.
- d)** Změna č. 1 ÚP Vračovice - Orlov stanovuje urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb.
- e)** Změna č. 1 ÚP Vračovice - Orlov stanovuje podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území.
- f)** S ohledem na charakter obce Změna č. 1 ÚP Vračovice - Orlov nestanovuje pořadí provádění změn v území (etapizaci).
- g)** Změna č. 1 ÚP Vračovice - Orlov vytváří v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem.
- h)** S ohledem na charakter obce Změna č. 1 ÚP Vračovice - Orlov nevytváří v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn.
- i)** V rámci vymezení ploch pro bydlení Změna č. 1 ÚP Vračovice - Orlov stanovuje podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení.
- j)** Změna č. 1 ÚP Vračovice - Orlov prověřuje a vytváří v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území.
- k)** Změna č. 1 ÚP Vračovice - Orlov vytváří v území podmínky pro zajištění civilní ochrany.
- l)** Vzhledem k charakteru obce Změna č. 1 ÚP Vračovice - Orlov neurčuje nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území.
- m)** Změna č. 1 ÚP Vračovice - Orlov vytváří podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů (odkaz 4 a 12) před negativními vlivy záměrů na území a navrhuje kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak.
- n)** Regulaci a rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů Změna č. 1 ÚP Vračovice - Orlov vzhledem k charakteru obce neřeší.
- o)** V rámci Změny č. 1 ÚP Vračovice - Orlov jsou uplatněny poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.
- p)** V rámci zpracovávání Změny č. 1 ÚP Vračovice - Orlov bylo provedeno vyhodnocení vlivů politiky územního rozvoje a zásad územního rozvoje na vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Posouzení vlivu na udržitelný rozvoj vzhledem k tomu, že dotčený orgán tento předmětný požadavek neuplatnil a vyloučil významný vliv na EVL a ptačí oblast, není v rámci změny č. 1 provedeno.

**Poznámka :**

**odkaz 4:** například zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů (zákon o ochraně ovzduší), ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších před-

pisů, zákon č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

**odkaz 12** : Zákon č. 114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

#### **d. SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ**

Návrh Změny č. 1 ÚP Vračovice - Orlov je zpracován v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Změna č. 1 ÚP Vračovice - Orlov v souladu s těmito dokumenty.

Při zpracování a projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Vračovice - Orlov postupoval projektant i pořizovatel v souladu s ustanovení § 50-54 zákona č. 183/2006 Sb., a v souladu s § 13-14 i přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. Kompletní postup při pořízení změny je popsán v kap. a).

#### **e. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ**

Změna č. 1 ÚP Vračovice - Orlov respektuje limity využití území, především ochranná pásma a jejich ochranné režimy. Jsou respektovány kulturní, civilizační a přírodní hodnoty v řešeném území.

Jsou respektovány vodní toky v řešeném území, do jejich manipulačního pásma nejsou navrhovány záměry, které by znemožňovaly nebo výrazně ztěžovaly údržbu vodních toků ( Zákon č. 254/2001 Sb. – vodní zákon).

Změna č. 1 ÚP Vračovice - Orlov respektuje trasy a ochranná pásma silnic II. a III. třídy dle § 30 a § 32 zákona č. 13/1997 Sb. , o pozemních komunikacích, v platném znění. OP silnic budou respektovány při využívání území i při rozhodování o změnách využití území.

Jsou respektovány přírodní hodnoty území a plochy PUPFL. Jsou vymezeny skladebné části ÚSES včetně ochranného režimu ( Zákon č. 114/1992 Sb., č. 289/1995 Sb.).

Nejsou navrhovány nové významné zdroje znečištění ( zákon č. 86/2002 Sb.).

Je respektován zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči.

Celé správní území je považováno za „území s archeologickými nálezy“ (ÚAN), ve smyslu § 22 a § 23 odst. 6) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, v rámci obce se nacházejí ÚAN kategorie I., II. a III. Tato území jsou v ÚP plně respektována.

Jsou respektovány požadavky dalších zvláštních předpisů – např. č. 259/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, č. 44/1988 Sb.

#### **f. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ**

Ve Změně č. 1 územního plánu Vračovice - Orlov jsou respektovány základní principy udržitelného rozvoje území, které zaručují vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.

V řešeném území se nenachází žádná ptačí oblast ani evropsky významná lokalita. Změnou nejsou navrhovány žádné nové rozvojové plochy, které by mohly mít vliv na životní prostředí.

Souhlasné stanovisko Krajského úřadu Pardubického kraje, OŽPZ podle ustanovení § 45i, odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, bylo vydáno dne 28.1.2020 pod č.j. 4469/2020/OŽPZ/Le. Stanovisko Krajského úřadu Pardubického kraje, OŽPZ podle ustanovení § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí ve znění

pozdějších předpisů o tom, že není požadováno zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí, bylo vydáno 13.1.2020 pod č.j. KrÚ 8620/2020/OŽPZ/CH.

## **g. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5 SZ**

Vzhledem k tomu, že nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů Změny č. 1 ÚP na udržitelný rozvoj území, nebylo toto stanovisko uplatněno.

## **h. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO DLE § 50 Odst. 5 ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY**

Vzhledem k tomu, že nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů Změny č. 1 ÚP na udržitelný rozvoj území, nebylo toto stanovisko uplatněno a následně k němu nebylo třeba zpracovávat výše uvedené sdělení.

## **i. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY**

### **i.1. Vyhodnocení vybrané varianty**

Variantské řešení nebylo požadováno.

### **i.2. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení**

#### **i.2.1. Výroková část :**

V rámci změny je komplexně aktualizována výroková část dle současně platné legislativy.

#### **i.2.2. Odůvodnění jednotlivých navrhovaných lokalit**

**Lokalita P 3** – Vračovice u silnice směrem na Sv. Jiří

**nově navrhovaná lokalita – D/Z dle obsahu změny**

Řeší změnu funkčního využití v rámci zastavěného území z plochy PV – plochy veřejných prostranství resp. z plochy VD – výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba na plochy BV – bydlení v rodinných domech. Lokalita navazuje na stávající plochy bydlení. Dopravní napojení lokality je z místní komunikace. Jedná se o dlouhodobý záměr soukromých vlastníků pozemků.

**Lokalita Z 10** – Vračovice severní okraj obce vedle hřiště

**nově navrhovaná lokalita – A/Z dle obsahu změny**

řeší změnu funkčního využití mimo zastavěné území z plochy NSz – plochy smíšené nezastavěného území zemědělské na plochy OS – Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení. Lokalita navazuje na stávající plochy sportu. Jedná se o dlouhodobý záměr soukromých vlastníků pozemků.

**Lokalita Z 11** – Vračovice SZ okraj obce za stávající zástavbou

**nově navrhovaná lokalita – B/Z dle obsahu změny**

řeší změnu funkčního využití mimo zastavěné území z plochy NSz – plochy smíšené nezastavěného území zemědělské na plochy OV – Občanské vybavení – veřejná infrastruktura. Lokalita navazuje na stávající plochy veřejné infrastruktury. Jedná se o dlouhodobý záměr soukromých vlastníků pozemků.

**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.

**Lokalita Z 12** – Vračovice JV okraj obce

**nově navrhovaná lokalita – C/Z dle obsahu změny**

řeší změnu funkčního využití mimo zastavěné území z plochy NZ – plochy zemědělské na plochy BV – bydlení v rodinných domech. Lokalita navazuje na stávající plochy bydlení. Dopravní napojení loka-

lity je ze silnice. Jedná se o dlouhodobý záměr soukromých vlastníků pozemků.

#### **Lokalita Z 13 – Vračovice severní okraj obce**

##### **nově navrhovaná lokalita – F/Z dle obsahu změny**

řeší změnu funkčního využití mimo zastavěné území z plochy NZ – plochy zemědělské na plochy BV – bydlení v rodinných domech. Lokalita navazuje na stávající plochy bydlení. Dopravní napojení lokality je z místní komunikace. Jedná se o dlouhodobý záměr soukromých vlastníků pozemků.

#### **Lokalita Z 14 – Vračovice severní okraj obce**

##### **nově navrhovaná lokalita – H/Z dle obsahu změny**

řeší změnu funkčního využití mimo zastavěné území z plochy NSz – plochy smíšené nezastavěného území zemědělské na plochy BV – bydlení v rodinných domech. Lokalita navazuje na stávající plochy bydlení, ze kterých je přístupná. Jedná se o dlouhodobý záměr soukromých vlastníků pozemků.

#### **Lokalita Z 15 – Vračovice jižní okraj obce**

##### **nově navrhovaná lokalita – CH/Z dle obsahu změny**

řeší změnu funkčního využití mimo zastavěné území z plochy NSz – plochy smíšené nezastavěného území zemědělské na plochy BV – bydlení v rodinných domech. Lokalita navazuje na stávající plochy bydlení. Dopravní napojení lokality je z místní komunikace. Jedná se o dlouhodobý záměr soukromých vlastníků pozemků.

#### **Lokalita Z 16 – Vračovice JV okraj obce**

##### **nově navrhovaná lokalita – E/Z dle obsahu změny – v rámci části původní lokality Z 9**

řeší změnu funkčního využití v rámci zastavěného území z plochy VD – výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba a plochy ZO – zeleň ochranná a izolační (část původní lokality **Z 9**) na plochy BV – bydlení v rodinných domech. Lokalita navazuje na stávající plochy bydlení. Dopravní napojení lokality je z místní komunikace. Původní lokalita **Z 9** bude zmenšena a její část (4480 m<sup>2</sup>) bude vrácena do ploch NZ – plochy zemědělské resp. do ZPF. Jedná se o dlouhodobý záměr soukromých vlastníků pozemků.

#### **Lokalita Z 17 – Vračovice JV okraj obce**

##### **nově navrhovaná lokalita – G/Z dle obsahu změny – v rámci části původní lokality Z 8**

řeší změnu funkčního využití v rámci zastavěného území z plochy VD – výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba (část původní lokality **Z 8**) na plochy BV – bydlení v rodinných domech. Lokalita navazuje na stávající plochy bydlení na druhé straně silnice. Dopravní napojení lokality je ze silnice. Původní lokalita **Z 8** bude zmenšena a její část (4450 m<sup>2</sup>) bude vrácena do ploch NSz – plochy smíšené nezastavěného území zemědělské resp. do ZPF. Jedná se o dlouhodobý záměr soukromých vlastníků pozemků.

### **i.2.3. Hranice katastru obce**

Byla aktualizována podle současného stavu ke dni 31.03.2020.

### **i.2.4. Zastavěné území**

Hranice zastavěného území byla aktualizována podle současného stavu ke dni 31.03.2020.

### **i.2.5. Válečné hroby – ÚAP jev 019**

V Vračovice - Orlov se nachází 1 válečný hrob.

### **i.2.6. Staré zátěže a kontaminované plochy – ÚAP jev 064**

V obci Vračovice – Orlov se nenacházejí.

### **i.2.7. Letecká stavba včetně OP – ÚAP jev 103**

Celé k.ú. obce se nachází v tomto OP, kde lze vydat územní rozhodnutí a povolit dále uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska MO, jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů, v tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren a výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána,

## j. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

### j.1. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

V rámci zpracování změny č. 1 ÚP Vračovice - Orlov bylo prověřeno stávající zastavěné území, vymezené v původním územním plánu. Lze konstatovat, že zastavěné území je zde stabilizováno a nová výstavba v něm není mimo několika málo případů možná.

### j.2. VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH

#### j.2.1. PLOCHY PRO BYDLENÍ VENKOVSKÉ NÍZKOPODLAŽNÍ

Vyhodnocení účelnosti vymezení zastavitelných ploch pro bydlení venkovské nízkopodlažní vychází z konkrétních podmínek v daných částech obce. Zde lze konstatovat, že se obec Vračovice - Orlov nachází ve velmi výhodné poloze a tomu odpovídá i potenciální zájem jednotlivých soukromých vlastníků pozemků o případnou výstavbu rodinných domů v budoucí době. Pro vyvážený vztah pilířů udržitelného rozvoje by bylo velmi vhodné tento zájem podporovat.

Odhad potřebnosti zastavitelných ploch pro bydlení v RD je podložen dílčí odbornou analýzou. Vzhledem k tomu, že stávající platný územní plán byl schválen v roce 2009, je podíl zastavěnosti jednotlivých navrhovaných ploch pro bydlení úměrný časovému období. Je ve veřejném zájmu, výrazně převyšujícím zájem soukromé, aby občané z Vračovice - Orlov neodcházeli z obce.

#### Stávající zastavitelné plochy pro bydlení ve vydaném (schváleném) územním plánu

lokality	funkční využití lokality	popis lokality	plocha m <sup>2</sup>
P 1	BV – Bydlení v rodinných domech – venkovské	Vračovice u silnice směrem na Sv. Jiří	2971
P 2	BV – Bydlení v rodinných domech – venkovské	Vračovice u silnice směrem na Choceň	3045
Z 1	BV – Bydlení v rodinných domech – venkovské	Orlov západní část	16172
Z 2	BV – Bydlení v rodinných domech – venkovské	Orlov JZ okraj obce	9939
Z 3	BV – Bydlení v rodinných domech – venkovské	Orlov střed	3313
Z 5	BV – Bydlení v rodinných domech – venkovské	Orlov střed	22837
			<b>58277</b>

#### Navrhované zastavitelné plochy pro bydlení v rámci změny č. 1

lokality	funkční využití lokality	popis lokality	plocha m <sup>2</sup>
P 3	BV – Bydlení v rodinných domech – venkovské	Vračovice střed obce	6569
Z 12	BV – Bydlení v rodinných domech – venkovské	Vračovice JV okraj obce	2600
Z 13	BV – Bydlení v rodinných domech – venkovské	Vračovice severní okraj obce	2905
Z 14	BV – Bydlení v rodinných domech – venkovské	Vračovice severní okraj obce	3700
Z 15	BV – Bydlení v rodinných domech – venkovské	Vračovice jižní okraj obce	4640
Z 16	BV – Bydlení v rodinných domech – venkovské	Vračovice JV okraj obce	2836
Z 17	BV – Bydlení v rodinných domech – venkovské	Vračovice JV okraj obce	6291
			<b>29541</b>

Celková vymezená plocha pro bydlení v RD :  $58\,277\text{ m}^2 + 29\,541\text{ m}^2 = 87\,818\text{ m}^2$

#### Odhad potřeby zastavitelných ploch :

Požadavky vycházející z demografického vývoje : 8 RD  
 Požadavky vyplývající z nechtěného soužití : 12 RD  
 Požadavky vyplývající z polohy obce blízko Vysokého Mýta : 15 RD  
 Požadavky na počet RD celkem : 35 RD  
 Plocha pro bydlení v 1 RD : ~ 2500 m<sup>2</sup>  
 Potřeba ploch pro bydlení : ~ 2500 m<sup>2</sup> x 35 RD = 87 500 m<sup>2</sup>  
 Plocha vymezená pro bydlení v RD – venkovské celkem : 87 818 m<sup>2</sup>

### **j.2.2. PLOCHY PRO OBČANSKÉ VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ**

Jsou v rámci změny č. 1 navrhovány v lokalitě **Z 10**.

Odhad potřeby zastavitelných ploch Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení je podložen zájmem investora – vlastníka parcely.

#### **Navržené zastavitelné plochy**

lokality	plocha m <sup>2</sup>
Z 10	1230
<b>celkem</b>	<b>1230</b>

#### **Odhad potřeby zastavitelných ploch :**

Požadavky vycházející z potřeb vlastníků celkem : 3 500 m<sup>2</sup>

Plocha vymezená pro občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení celkem : 3 344 m<sup>2</sup>

### **j.2.3. PLOCHY PRO OBČANSKÉ VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA**

Jsou v rámci změny č. 1 navrhovány v lokalitě **Z 11**.

Odhad potřeby zastavitelných ploch Občanské vybavení – veřejná infrastruktura je podložen zájmem investora – vlastníka parcely.

#### **Navržené zastavitelné plochy**

lokality	plocha m <sup>2</sup>
Z 11	5292
<b>celkem</b>	<b>5292</b>

#### **Odhad potřeby zastavitelných ploch :**

Požadavky vycházející z potřeb vlastníků celkem : 5 300 m<sup>2</sup>

Plocha vymezená pro občanské vybavení – veřejná infrastruktura celkem : 3 344 m<sup>2</sup>

## **k. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ**

Obec Vračovice Orlov se nachází v jihozápadní části okresu Ústí nad Orlicí ve středu Pardubického kraje a sousedí na severovýchodě s obcemi Svätý Jiří a Voděrady, na jihovýchodě s obcí České Heřmanice, na jihozápadě s obcí Tisová a na severozápadě s obcí Zálší. ÚP Vračovice - Orlov neobsahuje žádné návrhy, které by nějakým způsobem přesahovaly na území sousedních obcí, a vzhledem k situování hranic mezi jednotlivými obcemi lze konstatovat, že v žádném případě rovněž nedochází ke kolizím mezi jednotlivými funkčními plochami sousedících obcí.



**I. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ NEBO VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ, OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM, POPŘÍPADĚ VYHODNOCENÍ SOULADU :**

- 1. SE SCHVÁLENÝM VÝBĚREM NEJVHODNĚJŠÍ VARIANTY A PODMÍNKAMI K JEJÍ ÚPRAVĚ V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 51 ODS. 2 STAVEBNÍHO ZÁKONA,**
- 2. S POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 51 ODS. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA,**
- 3. S POKYNY PRO PŘEPRACOVÁNÍ NÁVRHU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 53 ODS. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA,**
- 4. S POKYNY K ÚPRAVĚ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 54 ODS. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA,**
- 5. S ROZHODNUTÍM O POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBO JEHO ZMĚNY A O JEJÍM OBSAHU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 55 ODS. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

Změna č. 1 ÚP Vračovice - Orlov je pořizována z podnětu obce a vlastníků parcel. Všechny požadavky jsou v Návrhu Změny č. 1 splněny následujícím způsobem :

**I.1. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury**

**I.1.1. Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č.1, územně plánovací dokumentace vydané krajem, případně dalších širších územních vztahů**  
Změna č. 1 je v souladu s požadavky PÚR ČR ve znění aktualizace č. 5.

**I.2. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch**

Zastavěné území obce Vračovice - Orlov je stanoveno ve smyslu stavebního zákona č. 183/2006 Sb. § 58. Zastavitelné plochy jsou vymezeny v souladu s obsahem změny č. 1.

**I.3. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn**

Požadavky na řešení veřejné infrastruktury nebyly stanoveny.

**I.4. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona**

Návrh plošného a prostorového uspořádání území je v územním plánu řešen formou vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením základního prostorového uspořádání těchto ploch. Při řešení návrhu plošného a prostorového uspořádání jsou zohledněny všechny limity využití území a podmínky vyplývající z PÚR a ZÚR.

**I.5. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit,**

Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv nebyly stanoveny.

**I.6. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo**

V rámci změny č. 1 nejsou vymezovány.

**I.7. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci**

Tyto plochy nejsou v rámci Změny č. 1 vymezovány.

**I.8. požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území.**

Vzhledem k tomu, že dotčený orgán tento předmětný požadavek neuplatnil a vyloučil významný vliv na EVL a ptačí oblast, není posouzení vlivu na udržitelný rozvoj území provedeno.

**I.9. Požadavek na zpracování variant**

Variantní řešení nebylo požadováno.

**I.10. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Textová a výkresová část je vypracována dle požadavku pořizovatele.

**m. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁ-  
SADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚ-  
NÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ**

Změna č. 1 ÚP Vračovice - Orlov takové plochy nevymezuje

**n. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ**

Změna č. 1 ÚP Vračovice - Orlov takové prvky nevymezuje

**o. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA  
ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA****o.1. Navrhovaný zábor ZPF v zastavěném území**

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

č.	popis lokality	čísla parcel	kultura	BPEJ	výměra celé parcely m <sup>2</sup>	uvažovaný zábor m <sup>2</sup>
P 3	Vračovice střed obce	39/1	TTP	4	1083	1083
		18	zast. plocha	0	1518	1518
		419/16	ost. plocha	0	2728	2728
		77	zast. plocha	0	856	856
		419/5	ost. plocha	0	54	54
		419/4	ost. plocha	0	118	118
		545	ost. plocha	0	104	104
		41	zahrada	4	108	108
<b>celkem</b>						<b>6569</b>

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

**Poznámka :** podbarvené parcely jsou parcely, kterých se týká zábor ZPF

**VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF  
V RÁMCI ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – CELKOVÁ PŘEHLEDNÁ TABULKA**

označení plochy	navržené využití	souhrn výměry záboru m <sup>2</sup>	výměra záboru podle tříd ochrany (m <sup>2</sup> )					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zeměděl. půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
P 3	Plochy bydlení	1083	0	0	0	1083	0	0	ne	ne	ne	ne
<b>Plochy bydlení celkem</b>		<b>1083</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1083</b>	<b>0</b>	<b>0</b>				
<b>Zábor ZPF celkem</b>		<b>1083</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1083</b>	<b>0</b>	<b>0</b>				

**o.2. Navrhovaný zábor ZPF mimo zastavěné území**

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

č.	popis lokality	čísla parcel	kultura	BPEJ	výměra celé parcely m <sup>2</sup>	uvažovaný zábor m <sup>2</sup>
Z 10	severní okraj obce vedle hřiště	65/29 část	TTP	4	1491	1030
		65/7 část	ost. plocha	0	613	0
<b>celkem</b>						<b>1030</b>

**Původní využití :** plochy NSz – plochy smíšené nezastavěného území zemědělské

**Poznámka :** podbarvené parcely jsou parcely, kterých se týká zábor ZPF

**LOKALITA Z 11 – OV – Občanské vybavení – veřejná infrastruktura  
K záboru ZPF nedochází.**

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

č.	popis lokality	čísla parcel	kultura	BPEJ	výměra celé parcely m <sup>2</sup>	uvažovaný zábor m <sup>2</sup>
Z 12	Vračovice JV okraj obce	539/2 část	ost. plocha	0	2316	0
		539/1 část	ost. plocha	0	733	0
		341/7 část	orná půda	4	204	50
		341/4 část	orná půda	3, 4	30471	2261
		596	orná půda	4	1200	120
<b>celkem</b>						<b>2431</b>

**Původní využití :** plochy NZ – plochy zemědělské

**Poznámka :** podbarvené parcely jsou parcely, kterých se týká zábor ZPF

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

č.	popis lokality	čísla parcel	kultura	BPEJ	výměra celé parcely m2	uvažovaný zábor m2
Z 13	Vračovice severní okraj obce	473/22	orná půda	4	862	862
		473/23	orná půda	4	2043	2043
<b>celkem</b>						<b>2905</b>

**Původní využití :** plochy NZ – plochy zemědělské

**Poznámka :** podbarvené parcely jsou parcely, kterých se týká zábor ZPF

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

č.	popis lokality	čísla parcel	kultura	BPEJ	výměra celé parcely m2	uvažovaný zábor m2
Z 14	Vračovice severní okraj obce	5/3	TTP	4, 5	6491	3699
<b>celkem</b>						<b>3699</b>

**Původní využití :** plochy NZ – plochy zemědělské

**Poznámka :** podbarvené parcely jsou parcely, kterých se týká zábor ZPF

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

č.	popis lokality	čísla parcel	kultura	BPEJ	výměra celé parcely m2	uvažovaný zábor m2
Z 15	Vračovice jižní okraj obce	248 část	zahrada	4	1148	820
		236/1	TTP	4	3820	3820
<b>celkem</b>						<b>4640</b>

**Původní využití :** plochy NSz – Plochy smíšené nezastavěného území zemědělské

**Poznámka :** podbarvené parcely jsou parcely, kterých se týká zábor ZPF

**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	čísla parcel	kultura	BPEJ	výměra celé parcely m2	uvažovaný zábor m2
Z 16	Vračovice JV okraj obce	355/3	zahrada	4	2232	2232
		355/7	zahrada	4	340	340
		540/1	ost. plocha	0	264	0
<b>celkem</b>						<b>2572</b>

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

**Poznámka 1 :** podbarvené parcely jsou parcely, kterých se týká zábor ZPF

**Poznámka 2 :** původní lokalita **Z 9** bude zmenšena

**Poznámka 3 :** zábor ZPF pro lokalitu **Z 16** již byl proveden v rámci původního ÚP pro lokalitu **Z 9**, ale pro jinou funkci, proto je uváděn znovu

**Poznámka 4 :** Část plochy původní lokality **Z 9** (~ 4480 m<sup>2</sup>) bude převedena zpět do funkce NSz – Plochy smíšené nezastavěného území zemědělské resp. vrácena do ZPF.

**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	čísla parcel	kultura	BPEJ	výměra celé parcely m <sup>2</sup>	uvažovaný zábor m <sup>2</sup>
Z 17	Vračovice JV okraj obce	322/2	TTP	4	19674	6291
<b>celkem</b>						<b>6291</b>

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

**Poznámka 1 :** podbarvené parcely jsou parcely, kterých se týká zábor ZPF

**Poznámka 2 :** Původní lokalita **Z 8** bude zmenšena

**Poznámka 3 :** zábor ZPF pro lokalitu **Z 17** již byl proveden v rámci původního ÚP pro lokalitu **Z 8**, ale pro jinou funkci, proto je uváděn znovu

**Poznámka 4 :** Část plochy původní lokality **Z 8** (~ 4450 m<sup>2</sup>) bude převedena zpět do funkce NSz – Plochy smíšené nezastavěného území zemědělské resp. vrácena do ZPF.

**VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF  
MIMO ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ – CELKOVÁ PŘEHLEDNÁ TABULKA**

označení plochy	navržené využití	souhrn výměry záboru ha	výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zeměděl. půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z 12	Plochy bydlení	1312	0	0	1260	52	0	0	ne	ne	ne	ne
Z 13	Plochy bydlení	2905	0	0	0	2905	0	0	ne	ne	ne	ne
Z 14	Plochy bydlení	3699	0	0	0	3699	0	0	ne	ne	ne	ne
Z 15	Plochy bydlení	4640	0	0	0	4640	0	0	ne	ne	ne	ne
Z 16	Plochy bydlení	2572	0	0	0	2572	0	0	ne	ne	ne	ne
Z 17	Plochy bydlení	6291	0	0	0	6291	0	0	ne	ne	ne	ne
<b>Plochy bydlení celkem</b>		<b>21419</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1260</b>	<b>20159</b>	<b>0</b>	<b>0</b>				
Z 10	Plochy občanského vybavení	1030	0	0	0	1030	0	0	ne	ne	ne	ne
<b>Plochy občanského vybavení celkem</b>		<b>1030</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1030</b>	<b>0</b>	<b>0</b>				
<b>Zábor ZPF celkem</b>		<b>22449</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1260</b>	<b>21189</b>	<b>0</b>	<b>0</b>				

**Poznámka 1 :** v rámci navrhované lokality **Z 11** k záboru ZPF nedochází.

**Poznámka 1 :** Zábor ZPF v rámci zmenšovaných původních lokalit **Z 2**, **Z 8** a **Z 9** byl již pro shodnou funkci vyřešen v původním ÚP, proto není řešen v rámci změny č. 1

**o.3. Vrácení ploch zpět do ZPF**

V rámci změny č. 1 dochází k vrácení ploch zpět do ZPF v následujícím rozsahu :

- lokalita **Z 2** – BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské = zmenšena 1518 m<sup>2</sup> vráceno do ZPF
- lokalita **Z 4** – BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské = zrušena 7780 m<sup>2</sup> vráceno do ZPF

- lokalita **Z 6** – BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské = zrušena  
9904 m<sup>2</sup> vráceno do ZPF
- lokalita **Z 8** – VD – Výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba = zmenšena  
4450 m<sup>2</sup> vráceno do ZPF
- lokalita **Z 9** – VD – Výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba = zmenšena  
4480 m<sup>2</sup> vráceno do ZPF

Celkem je tedy vráceno do ZPF 28 132 m<sup>2</sup> tzn. 2,8132 ha ploch.

## p. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

1. *Krajský úřad Pardubického kraje, odbor rozvoje, oddělení. územního plánování, Komenského nám. 125, 532 11 PARDUBICE – souhlasné stanovisko*
2. *Ministerstvo životního prostředí ČR, územní odbor pro královehradeckou oblast, Resslova 1229/2a, 500 02 HRADEC KRÁLOVÉ – bez připomínek*
3. *Ministerstvo dopravy ČR, odbor strategie, P. O. Box 9, nábreží Ludvíka Svobody 12/1222, 110 15 PRAHA 1 – bez připomínek*
4. *Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, Na Františku 32, 110 15 PRAHA 1 – bez připomínek*
5. *Státní pozemkový úřad, územní pracoviště Ústí nad Orlicí, Husinecká 1024/11a, 130 00 PRAHA 3 – ŽIŽKOV – bez vyjádření*
6. *Krajská hygienická stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích, Územní pracoviště Ústí nad Orlicí, Smetanova 1390, 562 01 ÚSTÍ NAD ORLICÍ – bez připomínek*
7. *Krajský úřad Pardubického kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, Komenského nám. 125, 532 11 PARDUBICE – bez vyjádření*
8. *Krajský úřad Pardubického kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Komenského nám. 125, 532 11 PARDUBICE – bez připomínek*
9. ***Městský úřad Vysoké Mýto, odbor životního prostředí, B. Smetany 92, 566 32 VYSOKÉ MÝTO - připomínky***
10. *Městský úřad Vysoké Mýto, odbor dopravy a silničního hospodářství, B. Smetany 92, 566 32 VYSOKÉ MÝTO – bez vyjádření*
11. *Městský úřad Vysoké Mýto, odbor stavebního úřadu a územního plánování, vodoprávní úřad, B. Smetany 92, 566 32 VYSOKÉ MÝTO – bez připomínek*
12. *Městský úřad Vysoké Mýto, odbor stavebního úřadu a územního plánování, ochrana památek, B. Smetany 92, 566 32 VYSOKÉ MÝTO – bez vyjádření*
13. *Hasičský záchranný sbor Pardubického kraje, územní odbor Ústí nad Orlicí, Hylváty 5, 562 03 ÚSTÍ NAD ORLICÍ – bez připomínek*
14. *Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Královehradecký a Pardubický kraj, Urlichovo náměstí 810/4, 500 02 Hradec Králové – bez vyjádření*
15. *Obvodní báňský úřad, Wonkova 1142/1, 500 02 HRADEC KRÁLOVÉ – bez připomínek*
16. *Ministerstvo obrany ČR, sekce nakládání s majetkem, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Teplého 1899, 530 02 Pardubice – bez vyjádření*
17. *GasNet, s.r.o., Klížská 940/96, 400 01 Ústí nad Labem – bez připomínek*
18. *ČEZ Distribuce, a.s., Děčín-Děčín IV- Podmokly, Teplická 874/8, 40 502 Děčín-Děčín – bez vyjádření*
19. *T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčkova 2144/1, Chodov, 14 800 Praha 4 – bez vyjádření*
20. *Obec Zálší, 565 01 – bez vyjádření*
21. *Obec Voděrady, 566 01 – bez vyjádření*
22. *Obec Tisová, 566 01 – bez vyjádření*
23. *Obec Svatý Jiří, 565 01 – bez vyjádření*
24. *Obec České Heřmanice, 565 52 – bez vyjádření*
25. *Obec Vračovice- Orlov, 566 01 – bez vyjádření*

## Námítky

26. *Tomáš Moravec, Vračovice – Orlov 24, 566 01 Vračovice – Orlov – námítka*
27. *Pavla Hájková, Vračovice – Orlov 24, 566 01 Vračovice – Orlov – námítka*
28. *Petr Kaplan, Vračovice – Orlov 4, 566 01 Vračovice – Orlov – námítka*
29. *Pavel Menčík, Vračovice – Orlov 24, 566 01 Vračovice – Orlov – námítka*
30. *Marcela Zárubová, Vračovice 16, 566 01 Vračovice – Orlov - námítka*
31. *Obec Vračovice- Orlov, č.p.11, 566 01 Vračovice – Orlov – námítka*

## Rozhodnutí o námítkách a návrh vyhodnocení připomínek

**Městský úřad Vysoké Mýto, odbor životního prostředí, B. Smetany 92, 566 32 Vysoké Mýto ze dne 6.8.2020 pod č.j. MUVM/041898/2020/OŽP.**

3. *Orgán ochrany přírody a krajiny: K. Tomášková, V. Richtrová*

*Orgán ochrany přírody a krajiny věcně příslušný dle § 77 odst. 1 písm. q) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) ve spojení s § 77 odst. 1 písm. c) zákona uplatňuje k předloženému „Řízení o změně č. 1 územního plánu Vračovice - Orlov“ následující stanovisko:*

*Plocha Z 11 – OV – Občanské vybavení – veřejná infrastruktura je navržena v lokalitě Vračovických rybníků, lokalita je významným biotopem zejména pro vodí druhy (ptáci, obojživelníci...). Orgán ochrany přírody souhlasí se změnou stávajícího způsobu využití plochy „smíšené nezastavěného území zemědělské“ na plochu „občanské využití – veřejná infrastruktura“ za podmínky, že pro plochu bude stanoven regulativ, který umožní pouze takové využití území, 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.*

**Vyhodnocení: bude akceptováno.** U lokality Z11 bude podmíněčně přípustné využití pouze v případě, že 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.

**Krajský úřad Pardubického kraje, odbor rozvoje, oddělení územního plánování, Komenského nám. 125, 532 11 Pardubice ze dne 18.12.2020 pod č.j. KrÚ 89673/2020 Ing. arch. Jana Marková.**

*V rámci metodické činnosti, která vyplývá pro krajský úřad z ustanovení § 67 odst. 1 písm. c) zákona č. 129/2000 Sb. o krajích, ve znění pozdějších předpisů, upozorňujeme na níže uvedené nedostatky návrhu změny územního plánu a doporučujeme tyto nedostatky napravit. Upozorňujeme, že v návrhu změny územního plánu není uvedeno aktuální znění PÚR ČR a ZÚR Pk.*

**Vyhodnocení: zpracovatel uvede v textové části aktuální znění PÚR ČR a ZÚR Pk.**

**Tomáš Moravec, Vračovice – Orlov 24, 566 01 Vračovice – Orlov ze dne 18.8.2020 pod č.j. MUVM 056579/2020 zastoupený**

**Mgr. Veronika Zelenková, advokátka**

ev. č. ČAK 12071

Velehradská 88/1, 130 00 Praha 3

email: veronika.zelenkova@aknovotny.cz

IČ: 71467424 ID DS: i3ehkh5

tel.: +420 607 294 233

Městský úřad Vysoké Mýto

odbor stavebního úřadu a územního plánování

úřad územního plánování

B. Smetany 92

566 01 Vysoké Mýto – Město



**Ke Sp. zn. MUVM/39928/2019/OSÚ**

**K č.j. MUVM/041107/2020/OSÚ**

V Praze dne 18.8.2020

**Věc: Námitky vlastníka pozemků parc.č. st. 43/1, 99, 100, 563 a 263 v k.ú. Vračovice k návrhu změny č. 1 územního plánu Vračovice – Orlov**

Jsem vlastníkem m.j. pozemků st. 43/1, 99, 100, 563 a spoluvlastníkem pozemku parc.č. 263 v k.ú. Vračovice, zapsaných u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí, na LV č. 240 a 244 pro k.ú. Vračovice, obec Vračovice-Orlov.

Území dotčené námitkou je vymezeno těmito pozemky. Dotčené pozemky st. 43/1, 100 a 563 v k.ú. Vračovice jsou v platném územním plánu vedeny v ploše s funkčním využitím BV – bydlení v rodinných domech venkovské v zastavěném území, pozemky parc.č. 99 a 263 jsou v zastavitelné ploše Z5 s funkčním využitím BV.

1. Funkční využití pozemků se v grafické části návrhu změny č. 1 nemění. V textové části návrhu změny č. 1 ÚP je uvedeno, že od vydání původního územního plánu (dále „ÚP“) v r. 2009 došlo k řadě změn v legislativě, upravujících textovou část ÚP, proto je původní text rušen a nahrazen novým textem se současnou formální strukturou, ale s maximálním možným využitím všech původních formulací, které vyhovují a není tedy důvod je nijak měnit. V textu s vyznačením změn mají být tyto změny barevně přehledně odlišeny.

Jako vlastník výše uvedených pozemků namítám, že změnou č. 1 došlo k úpravě textové části regulativů funkční plochy BV, jež ve svém důsledku znamená významnou obsahovou změnu, která však není v textu s vyznačením změn vyznačena a není v odůvodnění návrhu změny č. 1 odůvodněna.

Platný územní plán umožňuje při splnění omezujících podmínek v plochách BV umístění staveb pro chov hospodářských zvířat, u kterých nejsou překročeny hygienické limity. To souvisí s vymezením plochy BV pro bydlení v rodinných domech s možným chovatelským zázemím a s přípustnou funkcí zemědělské činnosti, jejíž ochranné pásmo nebude případně zasahovat na sousední pozemky na území. Podle současného ÚP je tedy možné v plochách pro bydlení umisťovat zemědělské stavby pro chov domácích a hospodářských zvířat při splnění omezení v podobě zachování hygienických limitů a zákazu imisí. Tato úprava odpovídá realitě využívání pozemků a staveb na venkově, kde se historicky na pozemcích rodinných domů chová domácí a hospodářské zvířectvo.

**Změna č. 1 územního plánu sice ponechala možné využití nemovitostí pro zemědělskou činnost a chovatelské zázemí, avšak ve vymezení nepřipustného využití ploch BV současně zakázala veškeré zemědělské stavby,** kterými jsou i stavby pro chov hospodářských zvířat. Jedná se o vnitřní rozpor, který ve svém důsledku znamená, že zvířata se sice mohou na pozemku nacházet, avšak není zde možné umisťovat žádné zemědělské stavby např. pro jejich ustájení nebo skladování krmiva (např. i kurník, seník atd.).

Tato změna zasahuje do mých práv tím spíše, že v současné době žádám u stavebního úřadu MěÚ Choceň, v řízení pod sp. zn. Výst/2916/2018/Šv, o povolení stavby kruhového výběhu pro koně s ohradou na pozemku parc.č. 100 (zahrada) v k.ú. Vračovice, která mi v případě schválení změny č. 1 ÚP v navrhované podobě nebude povolena.

Níže uvádím porovnání původního a nového textu s vyznačením změny.

**Text regulativu dle platného ÚP**

**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 případně 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

- vrakoviště 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 hluchnosti předloženého k územnímu řízení.

**Text regulativu po změně č. 1**

**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 :**

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné s bydlením, zejména stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby, čerpací stanice pohonných hmot, nákladní dopravu, stavby pro velkoobchod apod.

**Vyhodnocení: bude akceptováno. Zpracovatel nebude funkční regulativ BV měnit, zůstane tak jak je v textové části platného Územního plánu Vračovice – Orlov.**

Podle metodiky MINIS ( Minimální standart pro digitální zpracování územních plánů v GIS) verze 2.4 , z května 2018, je pro umístění zemědělských staveb v zastavěném území, v souladu s § 11 vyhl. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění určena plocha výroby a skladování - zemědělská výroba. V nezastavěném území lze umístit zemědělské stavby nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy a pastevectví v ploše NZ – plochy zemědělské v souladu s § 18 odst. 5, zák. 183/2006 Sb. v platném znění (stavební zákon).

Plocha BV- bydlení v rodinných domech - venkovské je převážně určena pro bydlení s chovatelským a pěstitelským zázemím, v souladu s § 4 vyhl. 501/2006 Sb v platném znění.

Je tedy nutné v souladu se stavebním zákonem rozlišovat stavby pro zemědělství a chovatelskou činnost. Umístění staveb do vymezených ploch by mělo být v souladu s § 4 a násl. vyhl. 501/2006 Sb. v platném znění.

V regulativech Návrhu změny č. 1. územního plánu obce Vračovice - Orlov pro plochu BV – Bydlení v rodinných domech – venkovské, která je určena pro plochy bydlení v rodinných domech s možným chovatelským, pěstitelským a podnikatelským zázemím, byl upraven regulativ nepřípustného využití: na text „ - veškeré stavby a činnosti neslučitelné s bydlením, zejména stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby, čerpací stanice pohonných hmot, nákladní dopravu, stavby pro velkoobchod apod.“ tato formulace je v souladu s vyhl. 501/2006 Sb. v platném znění metodikou MINIS a nevylučuje umístění staveb pro chovatelský v ploše BV. Jedná se o přesnější formulaci staveb nepřípustných v ploše BV. Původní formulace není zcela přesná, ale je možné ji použít. Zpracovatel ponechá platný regulativ. Obsah změny č.1 ÚP Vračovice – Orlov neobsahoval tuto změnu v regulativu funkčního využití pro plochy „Bydlení v rodinných domech – venkovské- BV“.

2. Dále namítám podjatost oprávněné úřední osoby pořizovatele pana Ing. Luboše Karmína, vedoucího odboru stavebního úřadu a územního plánování. Pan Ing. Luboš Karmín je

spoluvlastníkem pozemků parc.č. 101/1, st. 106 a st. 107 v k.ú. Vračovice, které se nachází v těsném sousedství (přes obecní cestu) mého pozemku parc. č. 100, kde má být umístěna stavba kruhového výběhu pro koně. Současně podal u stavebního úřadu Městského úřadu Choceň v řízení vedeném pod sp. zn. Výst/2916/2018/Šv odvolání, v němž brojí proti dodatečnému povolení drobných zemědělských staveb na mých pozemcích, mj. i stavby kruhového výběhu pro koně. Lze proto důvodně předpokládat, že pan Ing. Karmín má s ohledem na svůj poměr k věci takový zájem na výsledku řízení, pro nějž lze pochybovat o jeho nepodjatosti a měl by být proto z úkonů v řízení o projednání změny ÚP vyloučen.

**Vyhodnocení:** usnesení Mgr. Jana Vlčka tajemníka Městského úřadu Vysoké Mýto pod č.j. MUVM/071097/2020 ze dne 22.10.2020.

#### **Usnesení**

Tajemník Městského úřadu Vysoké Mýto (dále jen „tajemník“), jako příslušný představený níže uvedené úřední osoby, rozhodl dne 22.10.2020, dle ustanovení § 14 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb. správního řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), o námitce podjatosti podané p. Tomášem Moravcem, nar. 21.11.1983, bytem Orlov 24, Vračovice- Orlov, 566 01 Vysoké Mýto, zastoupeným paní Mgr. Veronikou Zelenkovou, advokátkou, takto:

#### **Ing. Luboš Karmín**

vedoucí odboru stavebního úřadu a územního plánování Městského úřadu Vysoké Mýto  
**není vyloučen**

z projednávání a rozhodování v řízení spis. zn. MUVM/39928/2019 o změně územního plánu obce Vračovice- Orlov (dále jen „ZÚPVO“), který se pořizuje zkráceným postupem podle ust. § 55a a ust. § 55b zákona č. 183/2006 Sb., O územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).

3. Namítám rovněž, že v textové části odůvodnění návrhu změny č. 1 ÚP chybí popis dosavadního postupu v řízení až do zveřejnění návrhu, kde by mělo být blíže popsáno na základě čeho je změna pořizována, co mělo být podle rozhodnutí zastupitelstva předmětem změny a jak byly tyto požadavky zpracovaným návrhem naplněny.

**Vyhodnocení: bude akceptováno.** Zpracovatel na základě podkladu od pořizovatele doplní tuto kapitulu.

Dne 20.1.2020 rozhodlo zastupitelstvo obce Vračovice Orlov usnesením č.3/2020 o pořízení změny č.1 Územního plánu Vračovice - Orlov zkráceným způsobem dle §55 a a §56b zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů dále jen stavební zákon. Usnesením č.3/2020 byl pověřen pro spolupráci s pořizovatelem zastupitel Ondřej Šejnoha. Usnesením č.5/2020 až 31/2020 byly schváleny změny jednotlivé změny využití území z podnětu obce Vračovice – Orlov.

Dne 3.2.2020 rozhodlo zastupitelstvo obce Vračovice Orlov usnesením č. 34/2020 o zrušení usnesení č. 8/2020 až 14/2020 a č. 28/2020 a 29/2020. Usnesením č. 35/2020 rozhodlo o další změně ÚP z vlastního podnětu.

Usnesením č. 36/2020 schválilo obsah Změny č.1 ÚP Vračovice- Orlov zpracované MěÚ Vysoké Mýto.

Dne 19.6.2020 oznámil Městský úřad Vysoké Mýto, odbor stavebního úřadu a územního plánování veřejnou vyhláškou vyvěšenou na úřední desce Města Vysokého Mýta a obce Vračovice – Orlov řízení o změně č.1 územního plánu Vračovice – Orlov, které se konalo dne 12.8.2020 od 13 h v budově MěÚ Vysoké Mýto. Návrh Změny č.1 Územního plánu Vračovice – Orlov byl vystaven dálkovým přístupem na úředních deskách MěÚ Vysoké Mýto a obci Vračovice – Orlov od 24.6.2020 do 19.8.2020. Dotčené orgány, a vlastníci pozemků a staveb dotčených změnou ÚP mohli v tomto termínu uplatnit stanoviska a námítky. Souhlasné stanovisko nadřízeného orgánu Krajského úřadu Pardubického kraje odboru rozvoje bylo vydáno dne 18.12.2020 pod č.j. KrÚ 89673/2020.

Na základě výše uvedeného nesouhlasím se změnou textu regulativu BV a požaduji, aby bylo **ponecháno původní znění** regulativu BV s připuštěním zemědělských staveb za původně stanovených podmínek.

**Vyhodnocení:** bude akceptováno. Regulativ BV bude ponechán v původním znění.

Tomáš Moravec  
v zast. Mgr. Veronika Zelenková,  
advokátka

Přílohy: - výpis z katastru nemovitostí LV č. 240 a 244 pro k.ú. Vračovice  
- odvolání pana Ing. Luboše Karmína ve věci sp. zn. Výst/2916/2018/Šv  
- plná moc

-----  
[Věcně shodné námitky s výše uvedeným Tomášem Moravcem, Vračovice – Orlov 24, zastoupeného Mgr. Veronikou Zelenkovou v bodech 1 a 3.](#)

***Pavla Hájková, Vračovice – Orlov 24, 566 01 Vračovice – Orlov ze dne 18.8.2020 pod č.j. MUVM/056576/2020/OSÚ***

Městský úřad Vysoké Mýto  
odbor stavebního úřadu a územního plánování  
úřad územního plánování  
B. Smetany 92  
566 01 Vysoké Mýto – Město

**Ke Sp. zn. MUVM/39928/2019/OSÚ  
K č.j. MUVM/041107/2020/OSÚ**

Ve Vračovicích – Orlově dne 18.8.2020

**Věc: Námitky vlastníka pozemků parc. č. st. 29/1, 80 a 151/3 v k.ú. Vračovice k návrhu změny č. 1 územního plánu Vračovice – Orlov**

Jsem vlastníkem pozemků **st. p.č. 29/1, 80 a 151/3** v k.ú. Vračovice, zapsaných u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí, na LV č. 82 pro k.ú. Vračovice, obec Vračovice-Orlov.

Území dotčené námitkou je vymezeno těmito pozemky. Dotčené pozemky st. 29/1 a část pozemku parc. č. 151/3 jsou v platném územním plánu vedeny v ploše s funkčním využitím BV – bydlení v rodinných domech venkovské v zastavěném území, část parc. č. 151/3 je v zastavitelné ploše Z2 a pozemek parc.č. 80 je v zastavitelné ploše Z1 oba s funkčním využitím BV.

1. Funkční využití pozemků se v grafické části návrhu změny č. 1 nemění. V textové části návrhu změny č. 1 ÚP je uvedeno, že od vydání původního územního plánu (dále „ÚP“) v r. 2009 došlo k řadě změn v legislativě, upravujících textovou část ÚP, proto je původní text rušen a nahrazen novým textem se současnou formální strukturou, ale s maximálním možným využitím všech původních formulací, které vyhovují a není tedy důvod je nijak měnit. V textu s vyznačením změn mají být tyto změny barevně přehledně odlišeny.

Jako vlastník výše uvedených pozemků namítám, že změnou č. 1 došlo k úpravě textové části regulativů funkční plochy BV, jež ve svém důsledku znamená významnou obsahovou změnu, která však není v textu s vyznačením změn vyznačena a není v odůvodnění návrhu změny č. 1 odůvodněna.

Platný územní plán umožňuje při splnění omezujících podmínek v plochách BV umístění staveb pro chov hospodářských zvířat, u kterých nejsou překročeny hygienické limity. To souvisí s vymezením plochy BV pro bydlení v rodinných domech s možným chovatelským zázemím a s přípustnou funkcí zemědělské činnosti, jejíž ochranné pásmo nebude případně zasahovat na sousední pozemky na území. Podle současného ÚP je tedy možné v plochách pro bydlení umisťovat zemědělské stavby pro chov domácích a hospodářských zvířat při splnění omezení v podobě zachování hygienických limitů a zákazu imisí. Tato úprava odpovídá realitě využívání pozemků a staveb na venkově, kde se historicky na pozemcích rodinných domů chová domácí a hospodářské zvířectvo.

**Změna č. 1 územního plánu sice ponechala možné využití nemovitostí pro zemědělskou činnost a chovatelské zázemí, avšak ve vymezení nepřijatelného využití ploch BV současně zakázala veškeré zemědělské stavby,** kterými jsou i stavby pro chov hospodářských zvířat. Jedná se o vnitřní rozpor, který ve svém důsledku znamená, že zvířata se sice mohou na pozemku nacházet, avšak není zde možné umísťovat žádné zemědělské stavby např. pro jejich ustájení nebo skladování krmiva (např. i kurník, seník atd.).

Níže uvádím porovnání původního a nového textu s vyznačením změny.

#### **Text regulativu dle platného ÚP**

##### **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 případně 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 hluchnosti předloženého k územnímu řízení.

#### **Text regulativu po změně č. 1**

##### **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** :

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné s bydlením, zejména stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby, čerpací stanice pohonných hmot, nákladní dopravu, stavby pro velkoobchod apod.

**Vyhodnocení: bude akceptováno. Zpracovatel nebude funkční regulativ BV měnit, zůstane tak jak je v textové části platného Územního plánu Vračovice – Orlov.**

Podle metodiky MINIS ( Minimální standart pro digitální zpracování územních plánů v GIS) verze 2.4 , z května 2018, je pro umístění zemědělských staveb v zastavěném území, v souladu s § 11 vyhl. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění určena plocha výroby a skladování - zemědělská výroba. V nezastavěném území lze umístit zemědělské stavby nezbytné pro

obhospodařování zemědělské půdy a pastevectví v ploše NZ – plochy zemědělské v souladu s § 18 odst. 5, zák. 183/2006 Sb. v platném znění (stavební zákon).

Plocha BV- bydlení v rodinných domech - venkovské je převážně určena pro bydlení s chovatelským a pěstitelským zázemím, v souladu s § 4 vyhl. 501/2006 Sb v platném znění.

Je tedy nutné v souladu se stavebním zákonem rozlišovat stavby pro zemědělství a chovatelskou činnost. Umístění staveb do vymezených ploch by mělo být v souladu s § 4 a násl. vyhl. 501/2006 Sb. v platném znění.

V regulativech Návrhu změny č. 1. územního plánu obce Vračovice - Orlov pro plochu BV – Bydlení v rodinných domech – venkovské, která je určena pro plochy bydlení v rodinných domech s možným chovatelským, pěstitelským a podnikatelským zázemím, byl upraven regulativ nepřípustného využití: na text „ - veškeré stavby a činnosti neslučitelné s bydlením, zejména stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby, čerpací stanice pohonných hmot, nákladní dopravu, stavby pro velkoobchod apod.“ tato formulace je v souladu s vyhl. 501/2006 Sb. v platném znění metodikou MINIS a nevylučuje umístění staveb pro chovatelsví v ploše BV. Jedná se o přesnější formulaci staveb nepřípustných v ploše BV. Původní formulace není zcela přesná, ale je možné ji použít. Zpracovatel ponechá platný regulativ. Obsah změny č.1 ÚP Vračovice – Orlov neobsahoval tuto změnu v regulativu funkčního využití pro plochy „Bydlení v rodinných domech – venkovské- BV“.

2.. Namítám rovněž, že v textové části odůvodnění návrhu změny č. 1 ÚP chybí popis dosavadního postupu v řízení až do zveřejnění návrhu, kde by mělo být blíže popsáno na základě čeho je změna pořizována, co mělo být podle rozhodnutí zastupitelstva předmětem změny a jak byly tyto požadavky zpracovaným návrhem naplněny.

**Vyhodnocení: bude akceptováno.** Zpracovatel na základě podkladu od pořizovatele doplní tuto kapitolu.

Dne 20.1.2020 rozhodlo zastupitelstvo obce Vračovice Orlov usnesením č.3/2020 o pořízení změny č.1 Územního plánu Vračovice - Orlov zkráceným způsobem dle §55 a a §56b zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů dále jen stavební zákon. Usnesením č.3/2020 byl pověřen pro spolupráci s pořizovatelem zastupitel Ondřej Šejnoha. Usnesením č.5/2020 až 31/2020 byly schváleny změny jednotlivé změny využití území z podnětu obce Vračovice – Orlov.

Dne 3.2.2020 rozhodlo zastupitelstvo obce Vračovice Orlov usnesením č. 34/2020 o zrušení usnesení č. 8/2020 až 14/2020 a č. 28/2020 a 29/2020. Usnesením č. 35/2020 rozhodlo o další změně ÚP z vlastního podnětu.

Usnesením č. 36/2020 schválilo obsah Změny č.1 ÚP Vračovice- Orlov zpracované MěÚ Vysoké Mýto.

Dne 19.6.2020 oznámil Městský úřad Vysoké Mýto, odbor stavebního úřadu a územního plánování veřejnou vyhláškou vyvěšenou na úřední desce Města Vysokého Mýta a obce Vračovice – Orlov řízení o změně č.1 územního plánu Vračovice – Orlov, které se konalo dne 12.8.2020 od 13 h v budově MěÚ Vysoké Mýto. Návrh Změny č.1 Územního plánu Vračovice – Orlov byl vystaven dálkovým přístupem na úředních deskách MěÚ Vysoké Mýto a obci Vračovice – Orlov od 24.6.2020 do 19.8.2020. Dotčené orgány, a vlastníci pozemků a staveb dotčených změnou ÚP mohli v tomto termínu uplatnit stanoviska a námítky.

Na základě výše uvedeného nesouhlasím se změnou textu regulativu BV a požaduji, aby bylo **ponecháno původní znění** regulativu BV s připuštěním zemědělských staveb za původně stanovených podmínek.

**Vyhodnocení:** bude akceptováno. Regulativ BV bude ponechán v původním znění.

Petra Hájková

Vračovice – Orlov 24

Přílohy: - výpis z katastru nemovitostí LV č. 82 pro k.ú. Vračovice

**Petr Kaplan, Vračovice – Orlov 4, 566 01 Vračovice – Orlov ze dne 19.8.2020 pod č.j. MUVM056656/2020/OSÚ**

Městský úřad Vysoké Mýto  
odbor stavebního úřadu a územního plánování  
úřad územního plánování  
B. Smetany 92  
566 01 Vysoké Mýto – Město

**Ke Sp. zn. MUVM/39928/2019/OSÚ**  
**K č.j. MUVM/041107/2020/OSÚ**

Ve Vračovicích – Orlově dne 18.8.2020

**Věc: Námitky vlastníka pozemků parc. č..... v k.ú. Vračovice k návrhu změny č. 1 územního plánu Vračovice – Orlov**

Jsem vlastníkem pozemků parc. č.....v k.ú. Vračovice, zapsaných u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí, na LV č..... pro k.ú. Vračovice, obec Vračovice-Orlov.

Území dotčené námitkou je vymezeno tímto pozemkem. Dotčený pozemek parc. č..... je umístěn v ploše s funkčním využitím BV – bydlení v rodinných domech venkovské.

1. Funkční využití pozemků se v grafické části návrhu změny č. 1 nemění. V textové části návrhu změny č. 1 ÚP je uvedeno, že od vydání původního územního plánu (dále „ÚP“) v r. 2009 došlo k řadě změn v legislativě, upravujících textovou část ÚP, proto je původní text rušen a nahrazen novým textem se současnou formální strukturou, ale s maximálním možným využitím všech původních formulací, které vyhovují a není tedy důvod je nijak měnit. V textu s vyznačením změn mají být tyto změny barevně přehledně odlišeny.

Jako vlastník výše uvedených pozemků namítám, že změnou č. 1 došlo k úpravě textové části regulativů funkční plochy BV, jež ve svém důsledku znamená významnou obsahovou změnu, která však není v textu s vyznačením změn vyznačena a není v odůvodnění návrhu změny č. 1 odůvodněna.

Platný územní plán umožňuje při splnění omezujících podmínek v plochách BV umístění staveb pro chov hospodářských zvířat, u kterých nejsou překročeny hygienické limity. To souvisí s vymezením plochy BV pro bydlení v rodinných domech s možným chovatelským zázemím a s přípustnou funkcí zemědělské činnosti, jejíž ochranné pásmo nebude případně zasahovat na sousední pozemky na území. Podle současného ÚP je tedy možné v plochách pro bydlení umisťovat zemědělské stavby pro chov domácích a hospodářských zvířat při splnění omezení v podobě zachování hygienických limitů a zákazu imisí. Tato úprava odpovídá realitě využívání pozemků a staveb na venkově, kde se historicky na pozemcích rodinných domů chová domácí a hospodářské zvířectvo.

**Změna č. 1 územního plánu sice ponechala možné využití nemovitostí pro zemědělskou činnost a chovatelské zázemí, avšak ve vymezení nepřipustného využití ploch BV současně zakázala veškeré zemědělské stavby, kterými jsou i stavby pro chov hospodářských zvířat. Jedná se o vnitřní rozpor, který ve svém důsledku znamená, že zvířata se sice mohou na pozemku nacházet, avšak není zde možné umisťovat žádné zemědělské stavby např. pro jejich ustájení nebo skladování krmiva (např. i kurník, seník atd.).**

Níže uvádím porovnání původního a nového textu s vyznačením změny.

**Text regulativu dle platného ÚP**

**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 případně

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 hluchnosti předloženého k územnímu řízení.

**Text regulativu po změně č. 1**

**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 :**

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné s bydlením, zejména stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby, čerpací stanice pohonných hmot, nákladní dopravu, stavby pro velkoobchod apod.

**Vyhodnocení: bude akceptováno. Zpracovatel nebude funkční regulativ BV měnit, zůstane tak jak je v textové části platného Územního plánu Vračovice – Orlov.**

Podle metodiky MINIS ( Minimální standart pro digitální zpracování územních plánů v GIS) verze 2.4 , z května 2018, je pro umístění zemědělských staveb v zastavěném území, v souladu s § 11 vyhl. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění určena plocha výroby a skladování - zemědělská výroba. V nezastavěném území lze umístit zemědělské stavby nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy a pastevectví v ploše NZ – plochy zemědělské v souladu s § 18 odst. 5, zák. 183/2006 Sb. v platném znění (stavební zákon).

Plocha BV- bydlení v rodinných domech - venkovské je převážně určena pro bydlení s chovatelským a pěstitelským zázemím, v souladu s § 4 vyhl. 501/2006 Sb v platném znění.

Je tedy nutné v souladu se stavebním zákonem rozlišovat stavby pro zemědělství a chovatelskou činnost. Umístění staveb do vymezených ploch by mělo být v souladu s § 4 a násl. vyhl. 501/2006 Sb. v platném znění.

V regulativech Návrhu změny č. 1. územního plánu obce Vračovice - Orlov pro plochu BV – Bydlení v rodinných domech – venkovské, která je určena pro plochy bydlení v rodinných domech s možným chovatelským, pěstitelským a podnikatelským zázemím, byl upraven regulativ nepřípustného využití: na text „ - veškeré stavby a činnosti neslučitelné s bydlením, zejména stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby, čerpací stanice pohonných hmot, nákladní dopravu, stavby pro velkoobchod apod.“ tato formulace je v souladu s vyhl. 501/2006 Sb. v platném znění metodikou MINIS a nevylučuje umístění staveb pro chovatelství v ploše BV. Jedná se o přesnější formulaci staveb nepřípustných v ploše BV. Původní formulace není zcela přesná, ale je možné ji použít. Zpracovatel ponechá platný regulativ. Obsah změny č.1 ÚP Vračovice – Orlov neobsahoval tuto změnu v regulativu funkčního využití pro plochy „Bydlení v rodinných domech – venkovské- BV“.



2.. Namítám rovněž, že v textové části odůvodnění návrhu změny č. 1 ÚP chybí popis dosavadního postupu v řízení až do zveřejnění návrhu, kde by mělo být blíže popsáno na základě čeho je změna pořizována, co mělo být podle rozhodnutí zastupitelstva předmětem změny a jak byly tyto požadavky zpracovaným návrhem naplněny.

**Vyhodnocení: bude akceptováno.** Zpracovatel na základě podkladu od pořizovatele doplní tuto kapitolu.

Dne 20.1.2020 rozhodlo zastupitelstvo obce Vračovice Orlov usnesením č.3/2020 o pořízení změny č.1 Územního plánu Vračovice - Orlov zkráceným způsobem dle §55 a a §56b zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů dále jen stavební zákon. Usnesením č.3/2020 byl pověřen pro spolupráci s pořizovatelem zastupitel Ondřej Šejnoha. Usnesením č.5/2020 až 31/2020 byly schváleny změny jednotlivé změny využití území z podnětu obce Vračovice – Orlov.

Dne 3.2.2020 rozhodlo zastupitelstvo obce Vračovice Orlov usnesením č. 34/2020 o zrušení usnesení č. 8/2020 až 14/2020 a č. 28/2020 a 29/2020. Usnesením č. 35/2020 rozhodlo o další změně ÚP z vlastního podnětu.

Usnesením č. 36/2020 schválilo obsah Změny č.1 ÚP Vračovice- Orlov zpracované MěÚ Vysoké Mýto.

Dne 19.6.2020 oznámil Městský úřad Vysoké Mýto, odbor stavebního úřadu a územního plánování veřejnou vyhláškou vyvěšenou na úřední desce Města Vysokého Mýta a obce Vračovice – Orlov řízení o změně č.1 územního plánu Vračovice – Orlov, které se konalo dne 12.8.2020 od 13 h v budově MěÚ Vysoké Mýto. Návrh Změny č.1 Územního plánu Vračovice – Orlov byl vystaven dálkovým přístupem na úředních deskách MěÚ Vysoké Mýto a obci Vračovice – Orlov od 24.6.2020 do 19.8.2020. Dotčené orgány, a vlastníci pozemků a staveb dotčených změnou ÚP mohli v tomto termínu uplatnit stanoviska a námítky.

Na základě výše uvedeného nesouhlasím se změnou textu regulativu BV a požaduji, aby bylo **ponecháno původní znění** regulativu BV s připuštěním zemědělských staveb za původně stanovených podmínek.

**Vyhodnocení:** bude akceptováno. Regulativ BV bude ponechán v původním znění.

*Petr Kaplan*

*Vračovice 4*

*Přílohy: - výpis z katastru nemovitostí LV 183 pro k.ú. Vračovice*

**Pavel Menclík, Vračovice – Orlov 24, 566 01 Vračovice – Orlov ze dne 18.8.2020 pod č.j. MUVM/056573/2020/OSÚ**

---

Městský úřad Vysoké Mýto  
odbor stavebního úřadu a územního plánování  
úřad územního plánování  
B. Smetany 92  
566 01 Vysoké Mýto – Město

**Ke Sp. zn. MUVM/39928/2019/OSÚ  
K č.j. MUVM/041107/2020/OSÚ**

Ve Vračovicích – Orlově dne 18.8.2020

**Věc: Námítky vlastníka pozemků parc. č. 263 v k.ú. Vračovice k návrhu změny č. 1 územního plánu Vračovice – Orlov**

Jsem vlastníkem pozemků parc. 263 v k.ú. Vračovice, zapsaných u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí, na LV č.244 pro k.ú. Vračovice, obec Vračovice-Orlov.

Území dotčené námítkou je vymezeno tímto pozemkem. Dotčený pozemek parc. č.263 je umístěn v



zastavitelné ploše Z5 s funkčním využitím BV – bydlení v rodinných domech venkovské.

1. Funkční využití pozemků se v grafické části návrhu změny č. 1 nemění. V textové části návrhu změny č. 1 ÚP je uvedeno, že od vydání původního územního plánu (dále „ÚP“) v r. 2009 došlo k řadě změn v legislativě, upravujících textovou část ÚP, proto je původní text rušen a nahrazen novým textem se současnou formální strukturou, ale s maximálním možným využitím všech původních formulací, které vyhovují a není tedy důvod je nijak měnit. V textu s vyznačením změn mají být tyto změny barevně přehledně odlišeny.

Jako vlastník výše uvedených pozemků namítám, že změnou č. 1 došlo k úpravě textové části regulativů funkční plochy BV, jež ve svém důsledku znamená významnou obsahovou změnu, která však není v textu s vyznačením změn vyznačena a není v odůvodnění návrhu změny č. 1 odůvodněna.

Platný územní plán umožňuje při splnění omezujících podmínek v plochách BV umístění staveb pro chov hospodářských zvířat, u kterých nejsou překročeny hygienické limity. To souvisí s vymezením plochy BV pro bydlení v rodinných domech s možným chovatelským zázemím a s přípustnou funkcí zemědělské činnosti, jejíž ochranné pásmo nebude případně zasahovat na sousední pozemky na území. Podle současného ÚP je tedy možné v plochách pro bydlení umisťovat zemědělské stavby pro chov domácích a hospodářských zvířat při splnění omezení v podobě zachování hygienických limitů a zákazu emisí. Tato úprava odpovídá realitě využívání pozemků a staveb na venkově, kde se historicky na pozemcích rodinných domů chová domácí a hospodářské zvířectvo.

**Změna č. 1 územního plánu sice ponechala možné využití nemovitostí pro zemědělskou činnost a chovatelské zázemí, avšak ve vymezení nepřijatelného využití ploch BV současně zakázala veškeré zemědělské stavby,** kterými jsou i stavby pro chov hospodářských zvířat. Jedná se o vnitřní rozpor, který ve svém důsledku znamená, že zvířata se sice mohou na pozemku nacházet, avšak není zde možné umisťovat žádné zemědělské stavby např. pro jejich ustájení nebo skladování krmiva (např. i kurník, seník atd.).

Níže uvádím porovnání původního a nového textu s vyznačením změny.

#### **Text regulativu dle platného ÚP**

#### **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 případně 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
- vrakoviště 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 hluchosti předloženého k územnímu řízení.

### **Text regulativu po změně č. 1**

#### **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** :

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné s bydlením, zejména stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby, čerpací stanice pohonných hmot, nákladní dopravu, stavby pro velkoobchod apod.

**Vyhodnocení: bude akceptováno. Zpracovatel nebude funkční regulativ BV měnit, zůstane tak jak je v textové části platného Územního plánu Vračovice – Orlov.**

Podle metodiky MINIS ( Minimální standart pro digitální zpracování územních plánů v GIS) verze 2.4 , z května 2018, je pro umístění zemědělských staveb v zastavěném území, v souladu s § 11 vyhl. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění určena plocha výroby a skladování - zemědělská výroba. V nezastavěném území lze umístit zemědělské stavby nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy a pastevectví v ploše NZ – plochy zemědělské v souladu s § 18 odst. 5, zák. 183/2006 Sb. v platném znění (stavební zákon).

Plocha BV- bydlení v rodinných domech - venkovské je převážně určena pro bydlení s chovatelským a pěstitelským zázemím, v souladu s § 4 vyhl. 501/2006 Sb v platném znění.

Je tedy nutné v souladu se stavebním zákonem rozlišovat stavby pro zemědělství a chovatelskou činnost. Umístění staveb do vymezených ploch by mělo být v souladu s § 4 a násl. vyhl. 501/2006 Sb. v platném znění.

V regulativech Návrhu změny č. 1. územního plánu obce Vračovice - Orlov pro plochu BV – Bydlení v rodinných domech – venkovské, která je určena pro plochy bydlení v rodinných domech s možným chovatelským, pěstitelským a podnikatelským zázemím, byl upraven regulativ nepřípustného využití: na text „ - veškeré stavby a činnosti neslučitelné s bydlením, zejména stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby, čerpací stanice pohonných hmot, nákladní dopravu, stavby pro velkoobchod apod.“ tato formulace je v souladu s vyhl. 501/2006 Sb. v platném znění metodikou MINIS a nevyklučuje umístění staveb pro chovatelství v ploše BV. Jedná se o přesnější formulaci staveb nepřípustných v ploše BV. Původní formulace není zcela přesná, ale je možné ji použít. Zpracovatel ponechá platný regulativ. Obsah změny č.1 ÚP Vračovice – Orlov neobsahoval tuto změnu v regulativu funkčního využití pro plochy „Bydlení v rodinných domech – venkovské- BV“..

2.. Namítám rovněž, že v textové části odůvodnění návrhu změny č. 1 ÚP chybí popis dosavadního postupu v řízení až do zveřejnění návrhu, kde by mělo být blíže popsáno na základě čeho je změna pořizována, co mělo být podle rozhodnutí zastupitelstva předmětem změny a jak byly tyto požadavky zpracovaným návrhem naplněny.

**Vyhodnocení: bude akceptováno.** Zpracovatel na základě podkladu od pořizovatele doplní tuto kapitolu.

Dne 20.1.2020 rozhodlo zastupitelstvo obce Vračovice Orlov usnesením č.3/2020 o pořízení změny č.1 Územního plánu Vračovice - Orlov zkráceným způsobem dle §55 a a §56b zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů dále jen stavební zákon. Usnesením č.3/2020 byl pověřen pro spolupráci s pořizovatelem zastupitel Ondřej Šejnoha. Usnesením č.5/2020 až 31/2020 byly schváleny změny jednotlivé změny využití území z podnětu obce Vračovice – Orlov.

Dne 3.2.2020 rozhodlo zastupitelstvo obce Vračovice Orlov usnesením č. 34/2020 o zrušení usnesení č. 8/2020 až 14/2020 a č. 28/2020 a 29/2020. Usnesením č. 35/2020 rozhodlo o další změně ÚP z vlastního podnětu.

Usnesením č. 36/2020 schválilo obsah Změny č.1 ÚP Vračovice- Orlov zpracované MěÚ Vysoké Mýto.

Dne 19.6.2020 oznámil Městský úřad Vysoké Mýto, odbor stavebního úřadu a územního plánování veřejnou vyhláškou vyvěšenou na úřední desce Města Vysokého Mýta a obce Vračovice – Orlov řízení o změně č.1 územního plánu Vračovice – Orlov, které se konalo dne 12.8.2020 od 13 h v budově MěÚ Vysoké Mýto. Návrh Změny č.1 Územního plánu Vračovice – Orlov byl vystaven dálkovým přístupem na úředních deskách MěÚ Vysoké Mýto a obci Vračovice – Orlov od 24.6.2020 do 19.8.2020. Dotčené orgány, a vlastníci pozemků a staveb dotčených změnou ÚP mohli v tomto termínu uplatnit stanoviska a námítky.

Na základě výše uvedeného nesouhlasím se změnou textu regulativu BV a požaduji, aby bylo **ponecháno původní znění** regulativu BV s připuštěním zemědělských staveb za původně stanovených podmínek.

**Vyhodnocení:** bude akceptováno. Regulativ BV bude ponechán v původním znění.

*Pavel Menclík*  
*Vračovice – Orlov 24*

Přílohy: - výpis z katastru nemovitostí LV 244 pro k.ú. Vračovice

**Marcela Zárubová, Vračovice - Orlov 16, 566 01 Vračovice – Orlov ze dne 19.8.2020 pod č. j. MUVM/056745/2020/OSÚ**

---

Městský úřad Vysoké Mýto  
odbor stavebního úřadu a územního plánování  
úřad územního plánování  
B. Smetany 92  
566 01 Vysoké Mýto – Město

**Ke Sp. zn. MUVM/39928/2019/OSÚ**  
**K č.j. MUVM/041107/2020/OSÚ**

Ve Vračovicích – Orlově dne 18.8.2020

**Věc: Námítky vlastníka pozemků parc. č. 60/1 v k.ú. Vračovice k návrhu změny č. 1 územního plánu Vračovice – Orlov**

Jsem vlastníkem pozemků parc. 60/1 a parcely č. 322/2 v k.ú. Vračovice, zapsaných u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí, na LV č.229 pro k.ú. Vračovice, obec Vračovice-Orlov.

Území dotčené námitkou je vymezeno tímto pozemkem. Dotčený pozemek parc. č. 60/1 a 322/2 je umístěn v ploše s funkčním využitím BV – bydlení v rodinných domech venkovské.

1. Funkční využití pozemků se v grafické části návrhu změny č. 1 nemění. V textové části návrhu změny č. 1 ÚP je uvedeno, že od vydání původního územního plánu (dále „ÚP“) v r. 2009 došlo k řadě změn v legislativě, upravujících textovou část ÚP, proto je původní text rušen a nahrazen novým textem se současnou formální strukturou, ale s maximálním možným využitím všech původních formulací, které vyhovují a není tedy důvod je nijak měnit. V textu s vyznačením změn mají být tyto změny barevně přehledně odlišeny.

Jako vlastník výše uvedených pozemků namítám, že změnou č. 1 došlo k úpravě textové části regulativů funkční plochy BV, jež ve svém důsledku znamená významnou obsahovou změnu, která však není v textu s vyznačením změn vyznačena a není v odůvodnění návrhu změny č. 1 odůvodněna.

Platný územní plán umožňuje při splnění omezujících podmínek v plochách BV umístění staveb pro chov hospodářských zvířat, u kterých nejsou překročeny hygienické limity. To souvisí s vymezením plochy BV pro bydlení v rodinných domech s možným chovatelským zázemím a s přípustnou funkcí zemědělské činnosti, jejíž ochranné pásmo nebude případně zasahovat na sousední pozemky na území. Podle současného ÚP je tedy možné v plochách pro bydlení umísťovat zemědělské stavby

pro chov domácích a hospodářských zvířat při splnění omezení v podobě zachování hygienických limitů a zákazu imisí. Tato úprava odpovídá realitě využívání pozemků a staveb na venkově, kde se historicky na pozemcích rodinných domů chová domácí a hospodářské zvířectvo.

**Změna č. 1 územního plánu sice ponechala možné využití nemovitostí pro zemědělskou činnost a chovatelské zázemí, avšak ve vymezení nepřipustného využití ploch BV současně zakázala veškeré zemědělské stavby,** kterými jsou i stavby pro chov hospodářských zvířat. Jedná se o vnitřní rozpor, který ve svém důsledku znamená, že zvířata se sice mohou na pozemku nacházet, avšak není zde možné umisťovat žádné zemědělské stavby např. pro jejich ustájení nebo skladování krmiva (např. i kurník, seník atd.).

Níže uvádím porovnání původního a nového textu s vyznačením změny.

#### **Text regulativu dle platného ÚP**

##### **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 případně 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.

#### **Text regulativu po změně č. 1**

##### **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** :

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné s bydlením, zejména stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby, čerpací stanice pohonných hmot, nákladní dopravu, stavby pro velkoobchod apod.

**Vyhodnocení: bude akceptováno. Zpracovatel nebude funkční regulativ BV měnit, zůstane tak jak je v textové části platného Územního plánu Vračovice – Orlov.**

Podle metodiky MINIS ( Minimální standart pro digitální zpracování územních plánů v GIS) verze 2.4 , z května 2018, je pro umístění zemědělských staveb v zastavěném území, v souladu s § 11 vyhl. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění určena plocha výroby a skladování - zemědělská výroba. V nezastavěném území lze umístit zemědělské stavby nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy a pastevectví v ploše NZ – plochy zemědělské v souladu s § 18 odst. 5, zák. 183/2006 Sb. v platném znění (stavební zákon).

Plocha BV- bydlení v rodinných domech - venkovské je převážně určena pro bydlení s chovatelským a pěstitelským zázemím, v souladu s § 4 vyhl. 501/2006 Sb v platném znění.

Je tedy nutné v souladu se stavebním zákonem rozlišovat stavby pro zemědělství a chovatelskou činnost. Umístění staveb do vymezených ploch by mělo být v souladu s § 4 a násl. vyhl. 501/2006 Sb. v platném znění.

V regulativech Návrhu změny č. 1. územního plánu obce Vračovice - Orlov pro plochu BV – Bydlení v rodinných domech – venkovské, která je určena pro plochy bydlení v rodinných domech s možným chovatelským, pěstitelským a podnikatelským zázemím, byl upraven regulativ nepřípustného využití: na text „ - veškeré stavby a činnosti neslučitelné s bydlením, zejména stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby, čerpací stanice pohonných hmot, nákladní dopravu, stavby pro velkoobchod apod.“ tato formulace je v souladu s vyhl. 501/2006 Sb. v platném znění metodikou MINIS a nevylučuje umístění staveb pro chovatelství v ploše BV. Jedná se o přesnější formulaci staveb nepřípustných v ploše BV. Původní formulace není zcela přesná, ale je možné ji použít. Zpracovatel ponechá platný regulativ. Obsah změny č.1 ÚP Vračovice – Orlov neobsahoval tuto změnu v regulativu funkčního využití pro plochy „Bydlení v rodinných domech – venkovské- BV“.

2.. Namítám rovněž, že v textové části odůvodnění návrhu změny č. 1 ÚP chybí popis dosavadního postupu v řízení až do zveřejnění návrhu, kde by mělo být blíže popsáno na základě čeho je změna pořizována, co mělo být podle rozhodnutí zastupitelstva předmětem změny a jak byly tyto požadavky zpracovaným návrhem naplněny.

**Vyhodnocení: bude akceptováno.** Zpracovatel na základě podkladu od pořizovatele doplní tuto kapitolu.

Dne 20.1.2020 rozhodlo zastupitelstvo obce Vračovice Orlov usnesením č.3/2020 o pořízení změny č.1 Územního plánu Vračovice - Orlov zkráceným způsobem dle §55 a a §56b zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů dále jen stavební zákon. Usnesením č.3/2020 byl pověřen pro spolupráci s pořizovatelem zastupitel Ondřej Šejnoha. Usnesením č.5/2020 až 31/2020 byly schváleny změny jednotlivé změny využití území z podnětu obce Vračovice – Orlov.

Dne 3.2.2020 rozhodlo zastupitelstvo obce Vračovice Orlov usnesením č. 34/2020 o zrušení usnesení č. 8/2020 až 14/2020 a č. 28/2020 a 29/2020. Usnesením č. 35/2020 rozhodlo o další změně ÚP z vlastního podnětu.

Usnesením č. 36/2020 schválilo obsah Změny č.1 ÚP Vračovice- Orlov zpracované MěÚ Vysoké Mýto.

Dne 19.6.2020 oznámil Městský úřad Vysoké Mýto, odbor stavebního úřadu a územního plánování veřejnou vyhláškou vyvěšenou na úřední desce Města Vysokého Mýta a obce Vračovice – Orlov řízení o změně č.1 územního plánu Vračovice – Orlov, které se konalo dne 12.8.2020 od 13 h v budově MěÚ Vysoké Mýto. Návrh Změny č.1 Územního plánu Vračovice – Orlov byl vystaven dálkovým přístupem na úředních deskách MěÚ Vysoké Mýto a obci Vračovice – Orlov od 24.6.2020 do 19.8.2020. Dotčené orgány, a vlastníci pozemků a staveb dotčených změnou ÚP mohli v tomto termínu uplatnit stanoviska a námítky.

Na základě výše uvedeného nesouhlasím se změnou textu regulativu BV a požaduji, aby bylo **ponecháno původní znění** regulativu BV s připuštěním zemědělských staveb za původně stanovených podmínek.

**Vyhodnocení:** bude akceptováno. Regulativ BV bude ponechán v původním znění.

Marcela Zárubová  
Vračovice

Přílohy: - výpis z katastru nemovitostí LV 229 pro k.ú. Vračovice

Věcně shodná námitka s výše uvedeným Tomášem Moravcem, Vračovice – Orlov 24, zastoupeného Mgr. Veronikou Zelenkovou v bodě 1.

**Obec Vračovice- Orlov, č.p.11, 566 01 Vračovice – Orlov, starosta Pavel Vařečka ze dne 18.8.2020 pod č.j. MUVM/056575/2020/OSÚ**

Městský úřad Vysoké Mýto  
odbor stavebního úřadu a územního plánování  
úřad územního plánování  
B. Smetany 92  
566 01 Vysoké Mýto – Město

**Ke Sp. zn. MUVM/39928/2019/OSÚ  
K č.j. MUVM/041107/2020/OSÚ**

*Ve Vračovicích – Orlově dne 18.8.2020*

**Věc: Připomínka obce Vračovice – Orlov k návrhu změny č.1 územního plánu Vračovice - Orlov**

Na základě podnětů občanů uplatňuje obec Vračovice – Orlov připomínku k návrhu změny č.1 územního plánu Vračovice – Orlov. Byli jsme upozorněni, že návrh nového textu regulativu BV vylučuje možnost výstavby veškerých zemědělských staveb na pozemcích pro rodinné domy. Níže proto uvádíme následující připomínku.

1. Funkční využití pozemků se v grafické části návrhu změny č. 1 nemění. V textové části návrhu změny č. 1 ÚP je uvedeno, že od vydání původního územního plánu (dále „ÚP“) v r. 2009 došlo k řadě změn v legislativě, upravujících textovou část ÚP, proto je původní text rušen a nahrazen novým textem se současnou formální strukturou, ale s maximálním možným využitím všech původních formulací, které vyhovují a není tedy důvod je nijak měnit. V textu s vyznačením změn mají být tyto změny barevně přehledně odlišeny.

Jako vlastník výše uvedených pozemků namítám, že změnou č. 1 došlo k úpravě textové části regulativů funkční plochy BV, jež ve svém důsledku znamená významnou obsahovou změnu, která však není v textu s vyznačením změn vyznačena a není v odůvodnění návrhu změny č. 1 odůvodněna.

Platný územní plán umožňuje při splnění omezujících podmínek v plochách BV umístění staveb pro chov hospodářských zvířat, u kterých nejsou překročeny hygienické limity. To souvisí s vymezením plochy BV pro bydlení v rodinných domech s možným chovatelským zázemím a s přípustnou funkcí zemědělské činnosti, jejíž ochranné pásmo nebude případně zasahovat na sousední pozemky na území. Podle současného ÚP je tedy možné v plochách pro bydlení umisťovat zemědělské stavby pro chov domácích a hospodářských zvířat při splnění omezení v podobě zachování hygienických limitů a zákazu imisí. Tato úprava odpovídá realitě využívání pozemků a staveb na venkově, kde se historicky na pozemcích rodinných domů chová domácí a hospodářské zvířectvo.

**Změna č. 1 územního plánu sice ponechala možné využití nemovitostí pro zemědělskou činnost a chovatelské zázemí, avšak ve vymezení nepřipustného využití ploch BV současně zakázala veškeré zemědělské stavby**, kterými jsou i stavby pro chov hospodářských zvířat. Jedná se o vnitřní rozpor, který ve svém důsledku znamená, že zvířata se sice mohou na pozemku nacházet, avšak není zde možné umisťovat žádné zemědělské stavby např. pro jejich ustájení nebo skladování krmiva (např. i kurník, seník atd.).

Níže je uvedeno porovnání původního a nového textu s vyznačením změny.

**Text regulativu dle platného ÚP**

**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 případně 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 hluchnosti předloženého k územnímu řízení.

**Text regulativu po změně č. 1**

**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 :**

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné s bydlením, zejména stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby, čerpací stanice pohonných hmot, nákladní dopravu, stavby pro velkoobchod apod.

Obáváme se proto, že navrhované znění by vyloučilo i drobné stavby pro chov domácího a hospodářského zvířectva. Jde zejména o stavby kurníků, králíkáren, včelínů, chlévů a stájí pro několik kusů dobytka, které jsou běžnou součástí venkovských stavení. Samozřejmě není zájmem obce umožnit ve stavbách pro bydlení výstavbu kravína, vepřína či velkokapacitní drůbežárny, tj. S bydlením neslučitelnou zemědělskou velkovýrobou. K tomu slouží jiné funkční plochy. Domníváme se, že původní znění regulativu tuto problematiku upravovalo dostatečným způsobem a proto požadujeme, aby bylo ponecháno původní znění regulativu BV s připuštěním zemědělských staveb za původně stanovených podmínek.

Obec Vračovice – Orlov

Pavel Vařečka, starosta

**Vyhodnocení: bude akceptováno. Zpracovatel nebude funkční regulativ BV měnit, zůstane tak jak je v textové části platného Územního plánu Vračovice – Orlov.**

Podle metodiky MINIS ( Minimální standart pro digitální zpracování územních plánů v GIS) verze 2.4 , z května 2018, je pro umístění zemědělských staveb v zastavěném území, v souladu s § 11 vyhl. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění určena plocha výroby a skladování - zemědělská výroba. V nezastavěném území lze umístit zemědělské stavby nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy a pastevectví v ploše NZ – plochy zemědělské v souladu s § 18

odst. 5, zák. 183/2006 Sb. v platném znění (stavební zákon).

Plocha BV- bydlení v rodinných domech - venkovské je převážně určena pro bydlení s chovatelským a pěstitelským zázemím, v souladu s § 4 vyhl. 501/2006 Sb v platném znění.

Je tedy nutné v souladu se stavebním zákonem rozlišovat stavby pro zemědělství a chovatelskou činnost. Umístění staveb do vymezených ploch by mělo být v souladu s § 4 a násl. vyhl. 501/2006 Sb. v platném znění.

V regulativech Návrhu změny č. 1. územního plánu obce Vračovice - Orlov pro plochu BV – Bydlení v rodinných domech – venkovské, která je určena pro plochy bydlení v rodinných domech s možným chovatelským, pěstitelským a podnikatelským zázemím, byl upraven regulativ nepřipustného využití: na text „ - veškeré stavby a činnosti neslučitelné s bydlením, zejména stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby, čerpací stanice pohonných hmot, nákladní dopravu, stavby pro velkoobchod apod.“ tato formulace je v souladu s vyhl. 501/2006 Sb. v platném znění metodikou MINIS a nevylučuje umístění staveb pro chovatelství v ploše BV. Jedná se o přesnější formulaci staveb nepřipustných v ploše BV. Původní formulace není zcela přesná, ale je možné ji použít. Zpracovatel ponechá platný regulativ. Obsah změny č.1 ÚP Vračovice – Orlov neobsahoval tuto změnu v regulativu funkčního využití pro plochy „Bydlení v rodinných domech – venkovské- BV“.

otisk úředního razítka

Ing. Luboš Karmín v.r.

vedoucí odboru stavebního úřadu a územního plánování

#### **q. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK**

Připomínky nebyly vzneseny.

#### **r. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

Textová část odůvodnění obsahuje 30 stran.

Grafická část Odůvodnění změny územního plánu obsahuje tyto výkresy :

<b>II.a.</b> Koordinační výkres	1 : 2880	1 list
<b>II.b.</b> Výkres širších vztahů	1 : 50 000	1 list
<b>II.c.</b> Předpokládaný zábor ZPF	1 : 2880	1 list

#### **s. TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN**

Viz samostatná příloha.



# POUČENÍ

Proti Změně č. 1 ÚP Vračovice - Orlov vydané formou opatření obecné povahy nelze podle ustanovení § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, podat opravný prostředek.

Dle ustanovení § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, se proti rozhodnutí o námitkách nelze odvolat ani podat rozklad.

V souladu s § 174 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, lze soulad opatření obecné povahy s právními předpisy posoudit v přezkumném řízení.

V Vračovicích – Orlově dne .....

Pavel Vařečka  
starosta obce

Pavel Jiroušek  
místostarosta obce

**Účinnost:** Toto opatření obecné povahy nabývá dle ustanovení §173 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení oznámení o vydání opatření obecné povahy.