

ZMĚNA Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU ORLICKÉ PODHŮŘÍ

Opatření obecné povahy č. 1/2024

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Správní orgán, který změnu územního plánu vydal:	<i>Zastupitelstvo obce Orlické Podhůří</i>
Datum nabytí účinnosti změny územního plánu:	
Oprávněná úřední osoba pořizovatele Jméno a příjmení:	<i>Lukáš Franz</i>
Funkce:	<i>referent stavebního úřadu, Městského úřadu Ústí nad Orlicí</i>
Podpis a razítko:	

Zpracovatel:	<i>Ing. arch. Dagmar Vaníčková autorizovaný architekt pro obor územní plánování, ČKA 02 661 U Stadionu 573 561 64 Jablonné nad Orlicí</i>	Podpis a razítko:
---------------------	---	--------------------------

**OBSAH ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU ORLICKÉ PODHŮŘÍ
(POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM DLE § 55A, B STAVEBNÍHO ZÁKONA)**

A.	ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU ORLICKÉ PODHŮŘÍ	<i>měřítko výkresu</i>
A.1	<i>Textová část změny č.2 územního plánu O. Podhůří</i>	
A.2	Grafická část	
A.2.1	<i>Výkres základního členění území</i>	<i>1 : 5 000</i>
A.2.2	<i>Hlavní výkres</i>	<i>1 : 5 000</i>
A.2.3	<i>Výkres koncepce technické infrastruktury</i>	<i>1 : 5 000</i>
A.2.4	<i>Výkres veřejně prospěšných staveb</i>	<i>1 : 5 000</i>
A.3	Grafická část- schémata	
A.3.1	<i>Schéma úpravy zastavěného území na základě jeho aktualizace</i>	<i>1 : 5 000</i>
A.3.2	<i>Schéma ploch, u kterých je navrhována změna ve využití území</i>	<i>1 : 5 000</i>
B.	ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU ORLICKÉ PODHŮŘÍ	
B.1	<i>Textová část – odůvodnění změny č. 2 územního plánu O. Podhůří</i>	
B.2	Grafická část odůvodnění	
B.2.1	<i>Koordinační výkres</i>	<i>1 : 5 000</i>
B.2.2	<i>Výkres předpokládaných záborů půdního fondu</i>	<i>1: 5 000</i>
C.	TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU	
C.1	<i>Srovnávací text s vyznačením změn</i>	

A.1 TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU ORLICKÉ PODHŮŘÍ

Změna č. 2, kterou se mění Územní plán Orlické Podhůří

Zastupitelstvo obce Orlické Podhůří, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31. 12. 2023 (dále jen „stavební zákon“), aplikovatelného na základě ust. § 334a odst. 2 a § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení § 55 ve spojení s § 54 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád a § 16 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění účinném do 31. 12. 2023 (dále jen „vyhláška“), aplikovatelné na základě ust. § 334a odst. 2 a § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů

v y d á v á

Změnu č. 2 územního plánu Orlické Podhůří,

kteřou se mění Územní plán Orlické Podhůří takto:

TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU ORLICKÉ PODHŮŘÍ

1.

V kapitole „1. Vymezení zastavěného území“ se vypouští text „Hranice zastavěného území byla stanovena v souladu s §58 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu. Hranice zastavěného území byla změnou č. 1 aktualizována k datu 16. červenec 2020.“ a nahrazuje se textem „Hranice zastavěného území byla změnou č. 2 aktualizována k datu 30. duben 2024.“

2.

Do kapitoly „3.2 Vymezení zastavitelných ploch“ se doplňují následující zastavitelné plochy:

Označení rozvojové plochy: Z.25/VD
Název zastavitelné plochy: Rozsocha u silnice II. třídy
Katastrální území: Rviště
Stávající využití: zeleň – zahrady a sady (ZZ)
Navrhované funkční využití : výroba drobná a služby (VD)
Specifické podmínky: - konkrétní umístění staveb v zastavitelné ploše bude respektovat skutečnost, že podél severní hranice plochy je veden koridor pro vedení stavby přeložky silnice II/312.
Prověření možnosti zajištění veřejné infrastruktury: Dopravní napojení: z účelové komunikace vedené podél západního okraje zastavitelné

<p style="text-align: center;"><i>plochy</i></p> <p><i>Zásobování vodou: napojení na veřejný vodovod, zásobovací řad prochází jižně od plochy</i></p> <p><i>Odvádění odpadních vod: individuálně, dle platných právních předpisů</i></p> <p><i>Zásobení el. energií: ze stávající TS 269</i></p> <p><i>Zásobení plynem: možné, místní část je plynofikována</i></p> <p><i>Výměra plochy před zahájením realizace záměru: 0,14 ha</i></p>
--

<i>Označení rozvojové plochy: Z.26/VD</i>
<i>Název zastavitelné plochy: Rviště – Kovovýroba Syrový s.r.o.</i>
<i>Katastrální území: Rviště</i>
<i>Stávající využití: smíšené nezastavěného území všeobecné (MU)</i>
<i>Navrhované funkční využití : výroba drobná a služby (VD)</i>
<p><i>Specifické podmínky:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>při realizaci záměru bude respektována a zachována doprovodná zeleň podél silnice III. třídy u jižní hranice plochy</i> - <i>využití plochy je pouze podmíněně přípustné, vzhledem k evidenci potenciálně sesuvného území v předmětném území bude při realizaci konkrétních staveb věnována zvýšená pozornost jejich zakládání</i> - <i>v dalším stupni povolování stavby bude předloženo posouzení hlukové zátěže možného negativního ovlivnění hlukem (všechny stacionární zdroje) z provozované výroby v chráněném venkovním prostoru staveb a bude prokázáno, že tato hluková zátěž nepřekročí hranice navrhované funkční plochy. V opačném případě bude záměr upraven, případně bude předložen návrh protihlukových opatření, která zajistí dodržení hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb, které s předmětnou plochou sousedí.</i>
<p><i>Prověření možnosti zajištění veřejné infrastruktury:</i></p> <p><i>Dopravní napojení: ze silnice III. třídy vedené podél jižní hranice plochy</i></p> <p><i>Zásobování vodou: napojení na veřejný vodovod, zásobovací řad je veden severně od plochy</i></p> <p><i>Odvádění odpadních vod: individuálně, dle platných právních předpisů</i></p> <p><i>Zásobení el. energií: ze stávající TS 263</i></p> <p><i>Zásobení plynem: možné, místní část plynofikována</i></p> <p><i>Výměra plochy před zahájením realizace záměru: 0,21 ha</i></p>

<i>Označení rozvojové plochy: Z.27/SV</i>
<i>Název zastavitelné plochy: Rviště – západní okraj</i>
<i>Katastrální území: Rviště</i>
<i>Stávající využití: smíšené nezastavěného území všeobecné (MU)</i>
<i>Navrhované funkční využití : smíšené obytné venkovské (SV)</i>
<i>Specifické podmínky:</i>

- při realizaci záměru bude respektována a zachována doprovodná zeleň podél silnice III. třídy u jižní hranice plochy.
<p>Prověření možnosti zajištění veřejné infrastruktury:</p> <p>Dopravní napojení: ze silnice III. třídy vedené podél jižní hranice plochy</p> <p>Zásobování vodou: napojení na veřejný vodovod, zásobovací řad je veden severně od plochy</p> <p>Odvádění odpadních vod: napojení na nově realizovanou veřejnou kanalizaci v této místní části</p> <p>Zásobení el. energií: ze stávající TS 263</p> <p>Zásobení plynem: možné, místní část plynofikována</p>
Výměra plochy před zahájením realizace záměru: 0,10ha

Označení rozvojové plochy: Z.28a/VX.1
Název zastavitelné plochy: Perná – pila
Katastrální území: Rviště
Stávající využití: smíšené nezastavěného území všeobecné (MU)
Navrhované funkční využití : výroba jiná – pila (VX.1)
<p>Specifické podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> - v dalším stupni povolování stavby bude předloženo posouzení hlukové zátěže možného negativního ovlivnění hlukem (všechny stacionární zdroje) z provozu pily v chráněném venkovním prostoru staveb a bude prokázáno, že tato hluková zátěž nepřekročí hranice funkční plochy VX.1. V opačném případě bude záměr upraven, případně bude předložen návrh protihlukových opatření, která zajistí dodržení hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb, které s předmětnou plochou sousedí. - vzhledem k poloze v záplavovém území (hranice zvláštní povodně) je předmětná plocha vymezena pouze pro potřeby rozvoje Pily Perná, která je v území již stabilizovaným podnikatelským subjektem
<p>Prověření možnosti zajištění veřejné infrastruktury:</p> <p>Dopravní napojení: ze silnice III. třídy vedené podél severní hranice plochy</p> <p>Zásobování vodou: individuálně, dle platných právních předpisů</p> <p>Odvádění odpadních vod: individuálně, dle platných právních předpisů</p> <p>Zásobení el. energií: ze stávající TS 266</p>
Výměra plochy před zahájením realizace záměru: 1,35ha

Označení rozvojové plochy: Z.29/SV
Název zastavitelné plochy: Říčky – u zemědělského areálu
Katastrální území: Říčky u Orlického Podhůří
Stávající využití: zeleň – zahrady a sady (ZZ)
Navrhované funkční využití : smíšené obytné venkovské (SV)

<p><i>Specifické podmínky:</i></p> <p>- před zahájením změny ve využití území bude zpracována územní studie, která v této ploše a sousední ploše přestavby P.11/SV stanoví podrobnější podmínky pro vymezení a využití pozemků</p>
<p><i>Prověření možnosti zajištění veřejné infrastruktury:</i></p> <p><i>Dopravní napojení:</i> z místní komunikace, která je vedené podél jižní hranice pozemku</p> <p><i>Zásobování vodou:</i> z veřejného vodovodu, zásobovací řad prochází podél jižní hranice pozemku</p> <p><i>Odvádění odpadních vod:</i> napojení na veřejnou kanalizaci zakončenou obecní čistírnou odpadních vod Řičky</p>
<p><i>Zásobení el. energií:</i> ze stávající TS 268</p>
<p><i>Výměra plochy před zahájením realizace záměru: 0,35ha</i></p>

3.

V kapitole „3.2 Vymezení zastavitelných ploch“ **se** k popisu zastavitelných ploch Z.1a/BV, Z.1b/DS3, Z.5/VK, Z.22/SV, **doplňuje** poznámka:
 „V době zpracování změny č.2 byla tato zastavitelná plocha již využita.“

4.

V kapitole „3.2 Vymezení zastavitelných ploch“ **se** ze „Specifických podmínek“ u popisu ploch **Z.4a/BV** a **Z.13/BV vypouští** z důvodu zmenšení ochranné vzdálenosti od hranice lesa následující text:
 „využití té části lokality, která je zasažena hranicí vzdálenosti 50m od okraje lesa je pouze podmíněně přípustné, stavby je třeba umísťovat mimo tuto plochu, případně získat výjimku z této vzdálenosti“ resp. „stavby budou situovány v jihovýchodní části plochy, severozápadní část zasažena hranicí 50 m od okraje lesa“.

5.

Do kapitoly „3.3 Vymezení ploch přestavby“ **se doplňuje** následující popis ploch přestavby:

<i>Označení rozvojové plochy: P.7/ZX</i>
<i>Název plochy přestavby: Rozsocha – u silnice III.třídy</i>
<i>Katastrální území: Rviště</i>
<i>Stávající využití: plochy smíšené obytné venkovské (SV)</i>
<i>Navrhované využití : zeleň jiná (ZX)</i>
<p><i>Podrobnější popis:</i></p> <p>- dosadba aleje podél západního okraje silnice III/ 312 3 v místní části Rozsocha</p>
<i>Pozemky dotčené přestavbou v době zpracování do územního plánu: p.č. 547/13 část, 547/17 část, 547/18 část</i>
<i>Výměra plochy před zahájením realizace záměru:0,04 ha</i>

<i>Označení rozvojové plochy: P.8/SV</i>
<i>Název plochy přestavby: Rviště – Syrový</i>
<i>Katastrální území: Rviště</i>

<i>Stávající využití: skladové areály (VS)</i>
<i>Navrhované využití : smíšené obytné venkovské (SV)</i>
<i>Podrobnější popis:</i> <ul style="list-style-type: none"> - změna využití skladového areálu na západním okraji zastavěného území místní části Rviště pro potřeby smíšeného bydlení
<i>Pozemky dotčené přestavbou v době zapracování do územního plánu: p.č. 122 část, 121/1 část, st.p.č. 237</i>
<i>Výměra plochy před zahájením realizace záměru: 0,21 ha</i>

<i>Označení rozvojové plochy: P.9/SV</i>
<i>Název plochy přestavby: Rviště – centrum</i>
<i>Katastrální území: Rviště</i>
<i>Stávající využití: občanské vybavení komerční (OM)</i>
<i>Navrhované využití : smíšené obytné venkovské (SV)</i>
<i>Podrobnější popis:</i> <ul style="list-style-type: none"> - změna využití objektu se společenskou místností sloužící potřebám obecního úřadu na smíšené bydlení
<i>Pozemky dotčené přestavbou v době zapracování do územního plánu: p.č. 72/4, 72/3 část, 738/7, 738/4 část, 40/4, 40/5, 40/6, st.p.č. 151/1</i>
<i>Výměra plochy před zahájením realizace záměru: 0,03 ha</i>

<i>Označení rozvojové plochy: P.10/OV</i>
<i>Název plochy přestavby: Říčky – zemědělský areál na severním okraji zastavěného území</i>
<i>Katastrální území: Říčky u Orlického Podhůří</i>
<i>Stávající využití: výroba zemědělská a lesnická (VZ)</i>
<i>Navrhované využití : občanské vybavení veřejné (OV)</i>
<i>Podrobnější popis:</i> <ul style="list-style-type: none"> - změna využití části zemědělského areálu v severní části zastavěného území Říčky pro potřeby veřejného občanského vybavení
<i>Specifické podmínky:</i> <ul style="list-style-type: none"> - před zahájením změny ve využití území bude zpracována územní studie, která v této ploše a sousedících rozvojových plochách stanoví podrobnější podmínky pro vymezení a využití pozemků, umístění a prostorové uspořádání staveb, včetně jejich napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu
<i>Pozemky dotčené přestavbou v době zapracování do územního plánu: p.č. 158/21, st.p.č.145/1, 145/2, 184</i>
<i>Výměra plochy před zahájením realizace záměru: 0,16ha</i>

<i>Označení rozvojové plochy: P.11/SV</i>
--

Název plochy přestavby: Říčky – zemědělský areál na severním okraji zastavěného území
Katastrální území: Říčky u Orlického Podhůří
Stávající využití: výroba zemědělská a lesnická (VZ)
Navrhované využití : smíšené obytné venkovské (SV)
Podrobnější popis: - změna využití zemědělského areálu v severní části zastavěného území Říčky pro potřeby smíšeného bydlení
Specifické podmínky: - před zahájením změny ve využití území bude zpracována územní studie, která v této ploše a sousední zastavitelné ploše Z.29/SV stanoví podrobnější podmínky pro vymezení a využití pozemků
Pozemky dotčené přestavbou v době zpracování do územního plánu: p.č. 168/2, 154/4,5,6,7,8,9,10,11,12,13; 158/1,9,10,11,12,13,14,15,16; st.p.č.111, 112/1, 112/2, 113/1, 180, 181, 182, 183,
Výměra plochy před zahájením realizace záměru: 1,59ha

6.

Do kapitoly „3.4 Vymezení systému sídelní zeleně“ se doplňuje následující popis zastavitelných ploch:

Označení rozvojové plochy: Z.28b,c /ZZ
Název plochy: Perná u pily
Katastrální území: Rviště
Stávající využití: smíšené nezastavěného území všeobecné (MU)
Navrhované funkční využití : zeleně – zahrady a sady (ZZ)
Specifické podmínky: - plochy soukromé zeleně podél severní a jižní hranice nově navrhované výrobní plochy v prostoru, kde toto území sousedí se stabilizovanou obytnou zástavbou
Výměra plochy před zahájením realizace záměru: $0,26 + 0,11 = 0,37$ ha

7.

V kapitole „4.3 Koncepce vodního hospodářství“ se za text v páté odrážce doplňuje poznámka „V době zpracování změny č. 2 byl koridor CNU.4/TU již realizován“.

8.

Do kapitoly „6. 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 umístění 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 rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)“

se do přípustného využití plochy „Občanské vybavení veřejné – OV“ doplňuje následující text:

„-klubovny spolků a sdružení“

9.

Do kapitoly „6. 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 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 rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)“ se do charakteristiky plochy Výroba jiná – pila – VX.1 doplňuje následující text:

„Podmíněně přípustné využití:

-stavby pro bydlení

Podmínkou je, že tyto stavby budou umístěny v takovém místě plochy s rozdílným způsobem využití VX.1, ve kterém bude prokázáno splnění hygienických limitů požadovaných pro stavby bydlení platnou legislativou;

10.

V kapitole „6. 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 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 rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)“ se vypouští ve všech popisech ploch s rozdílným způsobem využití následující text:

„V případě umístění výroby s negativním dopadem na okolní prostředí (hluk, prach, zápach, apod.) bude k územnímu řízení stavby doloženo, že tento vliv nepřekročí hranice pozemku investora stavby. V opačném případě budou realizována opatření k potřebnému snížení negativního vlivu a v rámci kolaudačního řízení bude doložena účinnost provedených opatření.“

A nahrazuje se textem:

„Realizací ani provozem této činnosti nesmí dojít k narušení kvality užívání pozemků, staveb a zařízení, které se nacházejí v sousedství a nejsou ve vlastnictví investora uvedeného záměru, a to zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí prachu a pachů a zastínění obytných místností.“

11.

Z kapitoly „10. 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 **se vypouští** popis požadavku na zpracování územní studie US.1 a nahrazuje se textem „Na základě projednání změny č. 2 bylo od zpracování územní studie US.1 upuštěno.“

12.

Do kapitoly „10.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 se doplňuje popis požadavku na zpracování územní studie US.2 následujícího znění:

Označení územní studie	US.2
Výčet rozvojových ploch dotčených územní studií	Z.29/SV, P.11/SV
Funkční využití plochy	Smíšené obytné venkovské
Základní podmínky pro zpracování územní studie	Územní studie prověří zejména: - vymezení jednotlivých stavebních pozemků - napojení těchto stavebních pozemků na veřejnou dopravní infrastrukturu - vliv sousední zemědělské výroby na využití pozemků v rozvojovém území - podrobnější podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb
Lhůta pro pořízení územní studie	6 let

13.

Do textové části územního plánu se doplňuje kapitola č. „12.Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu“ s následujícím textem:

- Územní plán Orlické Podhůří vymezuje následující zastavitelné plochy, ve kterých je rozhodování o změnách jejich využití podmíněno vydáním regulačního plánu:

Označení regulačního plánu	RP.1
Výčet zastavitelných ploch dotčených regulačním plánem	Z.9/BV
Funkční využití plochy	Bydlení venkovské
Základní podmínky pro pořízení regulačního plánu	V řešeném území budou regulačním plánem vymezeny: - pozemky pro bydlení v rodinných domech, - pozemky veřejných prostranství, - pozemky dopravní infrastruktury, - pozemky technické infrastruktury, - pozemky zeleně Pro umístění a prostorové uspořádání staveb budou stanoveny závazné podmínky, určující výšku zástavby, regulační stavební čáry, zastavitelné části pozemků, popřípadě podrobnější regulativy využití pozemků, polohy staveb a architektonické detaily.
Lhůta pro pořízení regulačního plánu	6 let

TEXTOVÁ A GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU ORLICKÉ PODHŮŘÍ

14.

Ve všech částech textové i grafické části se upravuje označení rozvojových ploch následujícím způsobem:

<i>Původní označení rozvojové plochy</i>	<i>Nové označení rozvojové plochy</i>
ZASTAVITELNÉ PLOCHY:	
Z1a/BV	Z.1a/BV
Z1b/DS3	Z.1b/DS.3
Z2/BV	Z.2/BV
Z3/BV	Z.3/BV
Z4a/BV	Z.4a/BV
Z4b/ZS	Z.4b/ZZ
Z4c/DS3	Z.4c/DS.3
Z4d/DS3	Z.4d/DS3
Z5/VK	Z.5/VK
Z6/BV	Z.6/BV
Z7/BV	Z.7/BV
Z8/DS3	Z.8/DS.3
Z9/BV	Z.9/BV
Z10/RI	Z.10/RI
Z11/RI	Z.11/RI
Z12a/RI	Z.12a/RI
Z12b/DS3	Z.12b/DS.3
Z13/BV	Z.13/BV
Z14/DS3	Z.14/DS.3
Z15a/BV	Z.15a/BV
Z15b/ZS	Z.15b/ZZ
Z16/DS3	Z.16/DS.3
Z17/DS3	Z.17/DS.3
Z18/BV	Z.18/BV
Z19a/BV	Z.19a/BV
Z19b/ZS	Z.19b/ZZ
Z20a/SX	Z.20a/SX
Z20b/DS3	Z.20b/DS.3
Z21/DS3	Z.21/DS.3
Z22/SV	Z.22/SV
Z23/BV	Z.23/BV
Z24/VD	Z.24/VD
PLOCHY PŘESTAVBY:	
P1a(OM)	P.1a/OK
P1b(OM)	P.1b/OK
P2(DS3)	P.2/DS.3
P3(VD)	P.3/VD
P4(BV)	P.4/BV
P5(RI)	P.5/RI
P6(VD)	P.6/VD
KORIDORY PRO VEDENÍ STAVBY:	

<i>O1/DS1</i>	<i>CPZ.D34a, CPZ.D34d</i>	<i>CPZ.D34b,</i>	<i>CPZ.D34c,</i>
<i>O2/DZ</i>	<i>CPZ.D100</i>		
<i>O3/DS3</i>	<i>CNU.1/DS.3</i>		
<i>O4/DS3</i>	<i>CNU.2/DS.3</i>		
<i>O3/TI</i>	<i>CNU.3/TU</i>		
<i>O4/TI</i>	<i>CNU.4/TU</i>		
<i>PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ :</i>			
<i>K1a/NL</i>	<i>K.1/LU</i>		
<i>K2a-d/X1</i>	<i>K.2a-2d/ZX</i>		
<i>K3/NSpz</i>	<i>K.3/MU</i>		

15.

Ve všech částech textové i grafické části se upravuje označení prvků územního systému ekologické stability následujícím způsobem:

<i>Původní označení prvku</i>	<i>Nové označení prvku</i>
<i>NRK K93</i>	<i>NRBK. K93</i>
<i>LC 09</i>	<i>LBCNRBK.K93 09</i>
<i>LC 10</i>	<i>LBCNRBK.K93 10</i>
<i>LC 11</i>	<i>LBCNRBK.K93 11</i>
<i>L C 12</i>	<i>LBCNRBK.K93 12</i>
<i>RK 811</i>	<i>RBK.811</i>
<i>RK 860</i>	<i>RBK.860</i>
<i>LC 860 01</i>	<i>LBCRBK.860 01</i>
<i>RC 458 Hůrka</i>	<i>RBC.458 Hůrka</i>
<i>RC 459 Zátvor</i>	<i>RBC.459 Zátvor</i>
<i>LK 01</i>	<i>LBK.01</i>
<i>LC 01</i>	<i>LBC.01</i>
<i>LK 02</i>	<i>LBK.02</i>
<i>LC 03</i>	<i>LBC.03</i>
<i>LK 03</i>	<i>LBK.03</i>
<i>LC 05</i>	<i>LBC.05</i>

16.

Ve všech částech textové i grafické části se upravuje název a kód ploch s rozdílným způsobem využití následujícím způsobem:

<i>Původní kód a název</i>		<i>Nový kód a název</i>	
<i>BV</i>	<i>Bydlení – v rodinných domech – venkovské</i>	<i>BV</i>	<i>Bydlení venkovské</i>
<i>SV</i>	<i>Plochy smíšené obytné – venkovské</i>	<i>SV</i>	<i>Smíšené obytné venkovské</i>
<i>SX</i>	<i>Plochy smíšené- se specifickým využitím – rodinná farma</i>	<i>SX</i>	<i>Smíšené obytné jiné</i>
<i>RI</i>	<i>Rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci</i>	<i>RI</i>	<i>Rekreace individuální</i>
<i>OV</i>	<i>Občanské vybavení – veřejná infrastruktura</i>	<i>OV</i>	<i>Občanské vybavení veřejné</i>
<i>OM</i>	<i>Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední</i>	<i>OK</i>	<i>Občanské vybavení komerční</i>
<i>OS</i>	<i>Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení</i>	<i>OS</i>	<i>Občanské vybavení – sport</i>
<i>OH</i>	<i>Občanské vybavení - hřbitovy</i>	<i>OH</i>	<i>Občanské vybavení- hřbitovy</i>

<i>DS1</i>	<i>Dopravní infrastruktura - silniční- silnice II. třídy</i>	<i>DS.1</i>	<i>Doprava silniční - silnice II. třídy</i>
<i>DS2</i>	<i>Dopravní infrastruktura - silniční- silnice III. třídy</i>	<i>DS.2</i>	<i>Doprava silniční - silnice III. třídy</i>
<i>DS3</i>	<i>Dopravní infrastruktura - silniční- místní a účelové komunikace</i>	<i>DS.3</i>	<i>Doprava silniční - místní a účelové komunikace</i>
<i>DZ</i>	<i>Dopravní infrastruktura - železniční</i>	<i>DD</i>	<i>Doprava drážní</i>
<i>TI</i>	<i>Technická infrastruktura - inženýrské sítě</i>	<i>TU</i>	<i>Technická infrastruktura všeobecná</i>
<i>T0</i>	<i>Technická infrastruktura - plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady</i>	<i>TO</i>	<i>Technická infrastruktura nakládání s odpady</i>
<i>VD</i>	<i>Výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba</i>	<i>VD</i>	<i>Výroba drobná a služby</i>
<i>VZ</i>	<i>Výroba a skladování - zemědělská výroba</i>	<i>VZ</i>	<i>Výroba zemědělská a lesnická</i>
<i>VX1</i>	<i>Výroba a skladování - se specifickým využitím - pila</i>	<i>VX.1</i>	<i>Výroba jiná - pila</i>
<i>VX2</i>	<i>Výroba a skladování - se specifickým využitím - lesní hospodářství</i>	<i>VX.2</i>	<i>Výroba jiná - lesní hospodářství</i>
<i>VK</i>	<i>Výroba a skladování - skladování</i>	<i>VS</i>	<i>Skladové areály</i>
<i>ZS</i>	<i>Zeleň - soukromá a vyhrazená</i>	<i>ZZ</i>	<i>Zeleň - zahrady a sady</i>
<i>ZP</i>	<i>Zeleň - přírodního charakteru</i>	<i>ZK</i>	<i>Zeleň krajinná</i>
<i>ZV</i>	<i>Veřejná prostranství - veřejná zeleň</i>	<i>ZP</i>	<i>Zeleň - parky a parkově upravené plochy</i>
<i>X1</i>	<i>Plochy specifické - doprovodná zeleň</i>	<i>ZX</i>	<i>Zeleň jiná</i>
<i>W</i>	<i>Plochy vodní a vodohospodářské</i>	<i>WT</i>	<i>Vodní a vodních toků</i>
<i>NZ</i>	<i>Plochy zemědělské</i>	<i>AU</i>	<i>Zemědělské všeobecné</i>
<i>NSpz</i>	<i>Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní a zemědělské</i>	<i>MU</i>	<i>Smíšené nezastavěného území všeobecné</i>
<i>NP</i>	<i>Plochy přírodní</i>	<i>NU</i>	<i>Přírodní všeobecné</i>
<i>NL</i>	<i>Plochy lesní</i>	<i>LU</i>	<i>Lesní všeobecné</i>
<i>NSlc</i>	<i>Plochy smíšené nezastavěného území - lesnické a rekreační pobytové</i>	<i>LX</i>	<i>Lesní jiné</i>
<i>X2</i>	<i>Plochy specifické - zbořeniště</i>	<i>XX</i>	<i>Specifické jiné</i>

17.

Ve všech částech textové i grafické části **se upravuje** označení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření následujícím způsobem:

<i>Původní označení</i>	<i>Nové označení</i>
<i>VD/1</i>	<i>VD.D34</i>
<i>VD/2</i>	<i>VD.D100</i>
<i>VU/1</i>	<i>VU.U13</i>

18.

Textová část Změny č. 2 územního plánu Orlické Podhůří obsahuje 9 listů.

A.2 GRAFICKÁ ČÁST ZMĚNY Č.2 ÚP ORLICKÉ PODHŮŘÍ

Grafická část Změny č. 2 územního plánu Orlické Podhůří obsahuje následující výkresy:

A.2.1 Výkres základního členění území

A.2.2 Hlavní výkres

A.2.3 Výkres koncepce technické infrastruktury

A.2.4 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

A.3.1 Schéma úpravy zastavěného území na základě jeho aktualizace

A.3.2 Schéma ploch, u kterých je navrhována změna ve využití území

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU ORLICKÉ PODHŮŘÍ

B.1 TEXTOVÁ ČÁST- ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.2 ÚP ORLICKÉ PODHŮŘÍ

1. Postup při pořízení Změny č. 2 ÚP Orlické Podhůří

Pro území obce Orlické Podhůří je zpracován územní plán, který byl vydán Zastupitelstvem obce dne 03.10.2018 pod č. usnesení 8/2018, účinnosti nabyl dne 24.10.2018. Dále byla pořízena Změna č. 1, která nabyla účinnosti dne 31.12.2020.

Pořízení Změny č. 2 územního plánu Orlické Podhůří probíhalo podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), ve znění účinném do 31.12.2023, aplikovatelného na základě ust. § 334a odst. 2 a § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

Pořizovatelem Územního plánu Orlické Podhůří je Městský úřad Ústí nad Orlicí, stavební úřad.

Povinností pořizovatele územního plánu je dle ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona předložit zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu a poté pravidelně nejméně jednou za 4 roky zprávu o uplatňování územního plánu. S ohledem na uvedené přistoupil pořizovatel ke zpracování zprávy o uplatňování Územního plánu Orlické Podhůří. Zpráva byla vyhotovena v srpnu 2023 a obsahovala na základě požadavku zastupitelstva obce pokyny pro zpracování návrhu změny č. 2 územního plánu Orlické Podhůří. Zpráva byla projednána dle § 47 odst. 2 stavebního zákona s dotčenými orgány, sousedními obcemi, Krajským úřadem Pardubického kraje a obcí, pro kterou je zpracována. Po projednání byla předložena ke schválení zastupitelstvu obce. Zastupitelstvo obce Orlické Podhůří schválilo Zprávu o uplatňování územního plánu Orlické Podhůří včetně pokynů pro zpracování návrhu změny č. 2 ÚP Orlické Podhůří dne 04.10.2023 pod číslem usnesení 19/11/2023. Zároveň je ve zprávě uvedeno, že změna č. 2 bude pořízena zkráceným postupem dle § 55a a § 55b stavebního zákona.

Určenou zastupitelkou, která bude spolupracovat s pořizovatelem při pořizování změny č. 2 územního plánu byla schválena starostka obce Ing. Mgr. Marie Kršková.

Zpracováním návrhu Změny č. 2 ÚP Orlické Podhůří byla pověřena Ing. arch. Dagmar Vaníčková, Jablonné nad Orlicí.

Návrh Změny č. 2 územního plánu Orlické Podhůří byl projednán podle § 55b stavebního zákona:

- V souladu s § 55b za použití § 52 stavebního zákona bylo zahájeno řízení o změně č. 2 územního plánu Orlické Podhůří. Návrh změny byl vystaven k veřejnému nahlédnutí u pořizovatele a na Obecním úřadu v Orlickém Podhůří od 18.06.2024 do 29.07.2024, dále byl k dispozici na internetové adrese: <http://web.muuo.cz/documents/navrh-zmena-podhuri/> Veřejné projednání se konalo 22.07.2024 od 15,00 hod. v zasedací místnosti Obecního úřadu v Orlickém Podhůří (záznam z tohoto jednání je uložen ve spisu na stavebním úřadě MěÚ Ústí nad Orlicí). Ve stanoveném termínu bylo uplatněno 8 stanovisek dotčených orgánů. Vyhodnocení uplatněných stanovisek je uvedeno v textové části – odůvodnění kap. 6. Dále byla uplatněna 1 námitka od oprávněného investora a jedna připomínka. Vyhodnocení námitek a připomínek je uvedeno v textové části – odůvodnění kap. 16 a 17.*
- Ve smyslu § 55b odst. 4 stavebního zákona zaslal pořizovatel Krajskému úřadu Pardubického kraje, oddělení územního plánování žádost o vydání stanoviska z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s Politikou územního rozvoje ČR a Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje. Součástí této žádosti byly kopie stanovisek uplatněných v rámci veřejného projednání. Dne 13.08.2024 vydal Krajský úřad Pardubického kraje, oddělení územního plánování stanovisko, ve kterém sdělil, že neshledal nedostatky z hlediska vyhodnocení souladu změny územního plánu s Politikou územního rozvoje ČR, se Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje a z hlediska koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy. Dále v tomto stanovisku v rámci metodické činnosti upozornil na nedostatky v návrhu změny č. 2 územního plánu a doporučil tyto nedostatky napravit.*
- Stanoviska dotčených orgánů a stanovisko krajského úřadu předal pořizovatel zpracovateli. Tyto podklady byly využity jako pokyny k úpravě návrhu změny č. 2 územního plánu.*
- Pořizovatel po konzultaci s určeným zastupitelem zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek a za použití § 53 odst. 1 stavebního zákona vyzval dne 16.10.2024 dotčené orgány, aby k návrhům ve lhůtě 30 dnů uplatnily stanoviska. Uplatněná stanoviska k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek neobsahují připomínky.*
- Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky veřejného projednání a zajistil úpravu návrhu změny č. 2 územního plánu v souladu s výsledky projednání. V návrhu změny č. 2 je upraveno následující:*
 - do textové části změny č. 2 ÚP Orlické Podhůří bodu 2 je k ploše Z28a/VX.1 (výroba jiná – pila Perná) doplněna specifická podmínka „v dalším stupni povolování stavby bude předloženo posouzení hlukové zátěže možného negativního ovlivnění hlukem (všechny stacionární zdroje) z provozu pily v chráněném venkovním prostoru staveb a bude prokázáno, že tato hluková zátěž nepřekročí hranice funkční plochy VX.1. V opačném případě bude záměr upraven, případně bude předložen návrh protihlukových opatření, která zajistí dodržení hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb, které s předmětnou plochou sousedí.*

- do textové části změny č. 2 ÚP Orlické Podhůří bodu 2 je k ploše Z.26/VD (výroba drobná a služby) doplněna specifická podmínka „v dalším stupni povolování stavby bude předloženo posouzení hlukové zátěže možného negativního ovlivnění hlukem (všechny stacionární zdroje) z provozované výroby v chráněném venkovním prostoru staveb a bude prokázáno, že tato hluková zátěž nepřekročí hranice navrhované funkční plochy. V opačném případě bude záměr upraven, případně bude předložen návrh protihlukových opatření, která zajistí dodržení hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb, které s předmětnou plochou sousedí.“
- v textové části – odůvodnění je aktualizována kap. 14. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa dle aktuálních map BPEJ. Zároveň je aktualizován výkres předpokládaných záborů ZPF.
- v textové části – odůvodnění kap. 2.2 je doplněn soulad s Aktualizací č. 4 Zásad územního rozvoje Pardubického kraje, která nabyla účinnosti v době projednání změny č. 2.

Pořizovatel posoudil provedené úpravy a konstatuje, že na základě projednání nedošlo k podstatné úpravě návrhu změny č. 2 územního plánu.

- Pořizovatel přezkoumal soulad změny č. 2 územního plánu s požadavky dle § 53 odst. 4 stavebního zákona a dopracoval odůvodnění změny územního plánu. Návrh na vydání změny č. 2 územního plánu Orlické Podhůří s jeho odůvodněním předložil pořizovatel v souladu s § 54 odst. 1 stavebního zákona dne 04.12.2024 na jednání Zastupitelstva obce Orlické Podhůří. Zastupitelstvo obce na tomto jednání změnu č. 2 vydalo.

2. Přezkoumání souladu návrhu změny č. 2 ÚP Orlické Podhůří s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

2.1 Soulad s politikou územního rozvoje

Návrh změny č. 2 ÚP Orlické Podhůří je v souladu s **Politikou územního rozvoje České republiky (PÚR ČR), ve znění závazném od 1.3.2024.**

Obec Orlické Podhůří neleží v žádné z vymezených rozvojových oblastí a rozvojových ploch. Do řešeného území okrajově zasahuje koridor dopravní infrastruktury ŽD18 vymezený mezi městy Choceň a Ústí nad Orlicí s cílem vytvoření podmínek pro zvýšení rychlosti v úseku s jejím propadem a zvýšení kapacity I. a III. TŽK zařazeného do evropské železniční sítě TEN-T s nároky na případné změny vedení koridoru v území. Uvedený koridor byl do územně plánovací dokumentace obce Orlické Podhůří zapracován již v platné územně plánovací dokumentaci v souladu se zpřesněním, provedeným v Zásadách územního rozvoje Pardubického kraje.

Obec Orlické Podhůří spadá do **specifické oblasti SOB9**, tzn do oblasti, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Politika v této oblasti stanoví následující úkoly pro územní plánování:

a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulčních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),

b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,

c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,

d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,

e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody.

Řešení změny územního plánu:

- již v platné územně plánovací dokumentaci je návrh ploch s rozdílným způsobem využití včetně charakteristika jejich využití řešen tak, že podporuje zachování odolné stabilní vyvážené, pestré a členité krajiny
- v urbanizovaném území jsou stanoveny koeficienty zastavění a zeleně,
- je rozvíjen systém zásobování vodou a odvádění a čištění odpadních vod.

Návrh Změny č. 2 Územního plánu Orlické Podhůří respektuje **republikové priority** územního plánování, které jsou uvedeny v kap. 2.2., zejména pak odst.:

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.

Řešení změny územního plánu:

- změna ve využití území je navržena tak, aby byly respektovány přírodní, civilizační a kulturní hodnoty v území.

Čl.(14a)

Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Řešení změny územního plánu:

- v návrhu změny jsou zachovávány podmínky pro využití velké části nezastavěného území zemědělskou výrobou;
- změny ve využití území navrhované pro rozvoj řešeného území se nedotknou lesních porostů;
- jsou respektovány ekologicky stabilní části krajiny;
- při vymezování zastavitelných ploch byla zohledněna kvality půdy dle bonitovaných půdně ekologických jednotek.

Čl.(15)

Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální

segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

Řešení změny územního plánu:

- vytváření prostorové segregace se v řešeném území zatím neprojevuje;
- zastavitelné plochy jsou navrhovány tak, aby navazovaly na zastavěné území a systémy dopravní a technické infrastruktury;
- nepřístupné obytné celky sociálně a prostorově izolované od ostatní zástavby a obyvatel obce nejsou v návrhu vymezovány.

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.

Řešení změny územního plánu:

- návrh rozvojových ploch byl posuzován z více hledisek; vzhledem k velkému počtu omezujících prvků (ochrana přírody, vedení nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability, ochrana kulturního dědictví, vedení tras dopravní a technické infrastruktury s ochrannými pásmy, záplavové území) bylo třeba přistupovat k návrhu změn v území komplexně.

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.

Řešení změny územního plánu:

- v návrhu změny je uvažováno s územním rozvojem tří menších výrobních zón v obci (Rozsocha, Rviště a Perná).

Čl. (19)

Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). 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.

Řešení územního plánu:

- v severní části Říček je navrhována plocha přestavby nevyužívaného zemědělského areálu na smíšené obytné území a občanské vybavení.

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, 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 ekologických funkcí 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 kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Řešení územního plánu:

- prvky územního systému ekologické stability vymezené platnou územně plánovací dokumentací jsou návrhem změny respektovány;
- předkládanou změnou nejsou vymezovány žádné záměry, které by mohly významně ovlivnit charakter krajiny.

Čl. (20a)

Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.

Řešení územního plánu:

- v urbanistickém návrhu nejsou vymezovány žádné nové plochy ani koridory, které by vytvářely liniovou bariéru v území.

(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. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívák, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

Řešení územního plánu:

- v urbanistickém návrhu byla na základě této priority provedena změna zpracování rozvojového požadavku v sousedství přeložky silnice II. třídy, oproti požadovanému smíšenému obytnému venkovskému území byla vymezena plocha pro výrobu drobnou a služby.

Čl. (24)

Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmiňovat. 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).

Řešení změny územního plánu:

- nové zastavitelné plochy jsou vymezeny tak, aby nevyvolaly nároky na výrazné doplnění veřejné infrastruktury (dopravní infrastruktura, zásobování vodou, zásobování energiemi), pouze na její drobné rozšíření.

Čl.(26)

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

Řešení územního plánu:

- v záplavovém území Tiché Orlice nejsou vymezovány žádné nové zastavitelné plochy.

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.

Řešení změny územního plánu:

- do návrhu územního plánu je zapracována nová koncepce odvádění a čištění odpadních vod v místní části Dobrá Voda.

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.

Řešení změny územního plánu:

- v návrhu územního plánu nejsou vymezovány konkrétní plochy pro umístění výroben energie.

Zbývající priority se netýkají změny č. 2 ÚP Orlické Podhůří.

2.2 Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Obec Orlické Podhůří je součástí řešení Zásad územního rozvoje Pardubického kraje (dále jen „ZÚR Pk“), ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3 a 4. Aktualizace č.4 nabyla účinnosti dne 18.7.2024.

Pro správní území obce Orlické Podhůří vyplývají z těchto zásad následující úkoly:

a) Respektovat priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, stanovené v kapitole 1 ZUR Pk (čl.01-10)

Řešení změny územního plánu:

- návrh respektuje uvedené priority, soustředil se zejména na:

- a) zachování přírodních hodnot, biologické rozmanitosti a ekologicko-stabilizační funkce krajiny,
- b) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny;
- c) ochranu obyvatel před zdravotními riziky a dalším zhoršením kvality prostředí, zejména ve vztahu k vysoké zátěži hlukem, škodlivými látkami v ovzduší a znečišťování vod;
- d) vhodné uspořádání ploch v území, a tím předcházet střetům neslučitelných činností, zejména chránit obytná a rekreační území dostatečnou vzdáleností před negativními vlivy z koncentrované výrobní činnosti a z dopravy;
- e) 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.

b) Zajistit vymezení a zpřesnění šířky koridoru silniční dopravy nadmístního významu – přeložky silnice II/312 Vysoké Mýto – Choceň – České Libchavy v závislosti na podmínkách průchodu koridoru daným územím s ohledem na jeho hodnoty a konfiguraci terénu

Řešení změny územního plánu:

- požadavek je již zapracován v platné územně plánovací dokumentaci. Podkladem pro toto zapracování, resp. zpřesnění koridoru byla „Vyhledávací studie dopravního připojení Zamberecka a Ústeckoorlicka na R35“ (zpracovatel Optima s.r.o. Vysoké Mýto, červenec 2010). Na základě převedení územního plánu do jednotného standardu byl předkládanou změnou vymezen koridor jako plošně vymezený, původně byl veden jako překryvný. Z plochy koridoru zpřesněného ve vyhledávací studii bylo vyjmuto zastavěné území v místní části Rozsocha.

c) Zpřesnit vymezení skladebných prvků územního systému ekologické stability při respektování čl. 110-113 ZÚR PK

Řešení změny územního plánu:

- požadavek byl již zapracován v platné územně plánovací dokumentaci a je návrhem změny respektován.

d) Respektovat zásady pro zajištění ochrany a možný rozvoj v územích s přírodními, kulturními a civilizačními hodnotami, které jsou stanovené v kapitole 5 ZÚR PK (čl. 114-120)

Řešení změny územního plánu:

- návrh respektuje stanovená zvláště chráněná území přírody;
- návrh respektuje prvek soustavy NATURA 2000 – EVL Brandýs;
- návrh zajišťuje ochranu skladebných prvků ÚSES;
- návrh neumísťuje v řešeném území žádné výškové stavby (větrné elektrárny, apod.);
- návrh zajišťuje ochranu kulturních hodnot v území.

e) Respektovat a zpřesnit zásady pro plánování změn v území, pro které jsou stanovené z hlediska péče o krajinu v kapitole 6 ZÚR PK (čl. 130-131 a čl. 137e)

Řešení změny územního plánu:

- řešené území je zařazeno do krajiny 05 Svitavsko – Ústeckoorlicko,
- řešené území je dle cílových charakteristik zařazeno do krajiny lesozemědělské
- ve změně územního plánu nejsou vymezovány zastavitelné plochy na úkor ploch lesa
- nové zastavitelné plochy v nezastavěném území jsou navrhovány tak, aby navazovaly na zastavěné území obce a zajišťovaly jeho kompaktnost.

f) Respektovat vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit stanovené v kapitole č. 7

Řešení změny územního plánu:

- požadavek byl již zapracován v platné územně plánovací dokumentaci, v souladu s převodem do jednotného standardu byla provedena změna označení prvků a jejich grafické znázornění.

3. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Změna č. 2 ÚP Orlické Podhůří navrhuje v sousedství správní hranice s obcí Velká Skrovnice rozvoj plochy „ Výroba drobná a služby – VD“. Plocha je vymežována v sousedství stávající silnice II. třídy a také v blízkosti její plánované přeložky. V platné územně plánovací dokumentaci obce Velká Skrovnice jsou v předmětném území vymežovány pouze plochy nezastavěného území, konkrétně plochy zemědělské a plochy smíšené nezastavěného území zemědělské. Vliv výše uvedené změny využití území na využívání zemědělských ploch se nepředpokládá.

V sousedství správní hranice s městem Brandýs nad Orlicí je rozšiřována výrobní plocha – plocha Pily Bezdíček. V řešeném území ÚP Brandýs nad Orlicí je v sousedství tohoto prostoru vymezeno nezastavěné území, ve vzdálenosti cca 90 m severním směrem pak plocha rodinné rekreace. V charakteristice příslušné plochy s rozdílným způsobem využití „Výroba jiná – pila – VX.1“ je v územní plánu O. Podhůří uvedena následující podmínka:

„ Podmínky využití funkční plochy:

- v případě rozšíření výroby bude v dalším stupni projektové dokumentace doloženo, že negativní vliv této výrobní činnosti nepřekročí hranice příslušné funkční plochy. V opačném případě budou realizována opatření k potřebnému snížení negativního vlivu a při povolování provozu bude doložena účinnost provedených opatření.“

Vliv dalších záměrů na změnu ve využití území nepřesáhne hranice řešeného území.

4. Vyhodnocení souladu návrhu změny územního plánu s cíli a úkoly územního plánování

Vyhodnocení souladu návrhu změny územního plánu Orlické Podhůří s cíli územního plánování

Cílem územního plánování je soustavně a komplexně řešit funkční využití území, stanovovat zásady jeho plošného a prostorového uspořádání a vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Předkládaný návrh změny rozvíjí v řešeném území plochy smíšené obytné venkovské a plochy výrobní.

Územní plánování chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, a 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 ochranu a rozvoj zelené infrastruktury. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na možnosti rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Předkládaný návrh změny respektuje přírodní, kulturní a civilizační hodnoty v území. Rozvojové plochy jsou vymezovány s ohledem na hospodárné využívání zastavěného území (jsou uplatněny plochy přestavby) a ochranu nezastavěného území.

Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné zájmy v území a podněty na provedení změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a jiných právních předpisů.

V předkládaném návrhu jsou změny ve využití území navrhovány tak, aby byly respektovány limity ve využití území.

Vyhodnocení souladu návrhu územního plánu Orlické Podhůří s úkoly územního plánování

Prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, jejich přínosy, problémy a rizika s ohledem na ochranu veřejných zájmů a hospodárné využívání území.

Tento úkol byl zohledňován v průběhu celého zpracování návrhu změny územního plánu.

Vytvářet předpoklady pro hospodárné využívání území, zejména důsledným využíváním zastavěného území sídel prostřednictvím cílené revitalizace znehodnocených nebo zanedbaných ploch.

Změnou jsou vymezovány nové plochy přestavby zejména v místní části Říčky.

S ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vyhodnocovat a, je-li to účelné, vymezovat vhodné plochy pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů vymezovat rovněž s ohledem na cíle energetické koncepce a klimatické cíle státu.

Pro rozvoj výroby jsou nově vymezovány tři zastavitelné plochy.

Koordinovat veřejné zájmy a podněty na provedení změn v území.

V Textové části odůvodnění v kapitole č. 8 je uvedeno, jak byly posouzeny podněty vlastníků pozemků na změny ve využití území.

5. Vyhodnocení souladu návrhu změny územního plánu s požadavky stavebního zákona

Změna územního plánu Orlické Podhůří je zpracována a pořízena v souladu se stavebním zákonem.

Obsahová struktura textové i grafické části je zpracována v souladu s vyhláškou.

6. Vyhodnocení souladu návrhu územního plánu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Vyhodnocení souladu změny územního plánu s požadavky jiných právních předpisů je provedeno v jednotlivých kapitolách textové části odůvodnění, zejména pak v kapitole „8. Kompletní zdůvodnění přijatého řešení a kapitole č. 14. Vyhodnocení přepokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa“.

V rámci řízení o návrhu změny č. 2 územního plánu dle § 55b za použití § 52 stavebního zákona obdržel pořizovatel ve stanoveném termínu tato stanoviska dotčených orgánů:

- 1. Obvodní báňský úřad, Hradec Králové – stanovisko bez připomínek**
- 2. Krajský úřad Pardubického kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, Pardubice – stanovisko bez připomínek**

3. **Ministerstvo průmyslu a obchodu, Praha – stanovisko bez připomínek**
4. **Ministerstvo životního prostředí, Hradec Králové – stanovisko bez připomínek**
5. **Městský úřad Ústí nad Orlicí, odbor školství, kultury, sportu, cestovního ruchu a propagace – stanovisko bez připomínek**
6. **Krajská hygienická stanice Pardubického kraje, pracoviště Ústí nad Orlicí – souhlasí s „Návrhem změny č. 2 Územního plánu Orlické Podhůří“ za předpokladu splnění stanovených podmínek:**

Navržená plocha Z28a/VX.1 (výroba jiná – pila Perná) bude zařazena do podmíněně přípustného využití - k územnímu řízení bude předloženo posouzení hlukové zátěže možného negativního ovlivnění hlukem (všechny stacionární zdroje) z provozu pily v chráněném venkovním prostoru staveb. V případě potřeby bude předložen i návrh protihlukových opatření, která zajistí dodržení hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb.

Navržená plocha Z.26/VD (výroba drobná a služby) bude zařazena do podmíněně přípustného využití - v rámci územního řízení bude předloženo posouzení hlukové zátěže možného negativního ovlivnění hlukem (všechny stacionární zdroje) ze staveb umístěných na ploše Z.26/VD k chráněnému venkovnímu prostoru staveb a v případě potřeby i navrhopat protihluková opatření, která zajistí dodržení hygienických limitů hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb.

Vyhodnocení stanoviska:
Uvedené podmínky jsou k plochám Z28a/VX.1 a Z.26/VD doplněny viz textová část změny č. 2 ÚP Orlické Podhůří bod 2.
7. **Krajský úřad Pardubického kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Pardubice - orgán ochrany zemědělského půdního fondu - vydal nesouhlas k uvedené věci „ÚP Orlické Podhůří, změna č. 2, návrh“, s vyhodnocením důsledků navrhovaného řešení na ochranu zemědělského půdního fondu. K předloženým podkladům uplatnil tyto připomínky:**

Požadujeme přepracování tabulkových podkladů dle aktuálních map BPEJ. U předkládaných ploch Z.26/VD, Z.27/SV, P.8/SV, P.11/SV nesouhlasí výměry jednotlivých tříd ochrany.

Vyhodnocení stanoviska:
Na základě uplatněného nesouhlasného stanoviska byla textová část – odůvodnění kap. 14. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa přepracována dle aktuálních map BPEJ. Upravená textová část – odůvodnění kap. 14 včetně výkresu předpokládaných záborů ZPF byla zaslána dotčenému orgánu společně se žádostí o vydání nového stanoviska. Orgán ochrany zemědělského půdního fondu vydal dne 18.09.2024 stanovisko k návrhu změny č. 2 ÚP Orlické Podhůří, ve kterém udělil souhlas s vymezením lokalit P.08/SV, P.11/SV, Z.27/SV, Z.25/VD, Z.26./VD, Z.28a/VX.1, Z.28b/ZZ a Z.28c/ZZ.
8. **Ministerstvo obrany, sekce nakládání s majetkem, Praha – stanovisko bez připomínek**

7. Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Předkládaný dokument je zpracován na základě „Zprávy o uplatňování Územního plánu Orlické Podhůří za období 10/2018-07/2023 obsahující pokyny pro zpracování návrhu změny č. 2 ÚP Orlické Podhůří“. Tato zpráva byla schválena usnesením Zastupitelstva obce Orlické Podhůří č. 20/11/2023 dne 4.10.2023.

Tato zpráva byla doplněna usneseními č. 6/15/2024 a č. 10/15/2024 ze dne 7.2.2024, následujícího znění:

„Zastupitelstvo obce schvaluje v souladu s ustanovením § 64 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31.12.2023, aplikovatelného na základě ust. § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, pořízení Regulačního plánu "Z9/BV – U Borku II“ Orlické Podhůří v rozsahu vymezeném v návrhu zadání zpracovaném v únoru 2024“

„Zastupitelstvo obce schvaluje pořízení změny Územního plánu Orlické Podhůří na pozemcích p.p.č. 193/13 (část), p.p.č. 652/13 (část) v katastrálním území Řičky u Orlického Podhůří v obci Orlické Podhůří spočívající ve změně funkčního využití z území NSpz – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní a zemědělské do území OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení. Změna bude pořízena zkráceným postupem podle § 55a a § 55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31.12.2023, aplikovatelného na základě ust. § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a bude zařazena jako součást Změny č. 2 územního plánu Orlické Podhůří.“

Způsob zapracování požadavků uvedených v těchto dokumentech je popsán v kapitole č. 8 Textové části – odůvodnění.

Dále byly provedeny v rámci změny č. 2 následující úkony:

- byla aktualizována hranice zastavěného území;*
- byl prověřen soulad územně plánovací dokumentace obce Orlické Podhůří s aktualizovanou Politikou územního rozvoje ČR a aktualizovanými Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje.*

8. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

8.1 Aktualizace hranice zastavěného území

V rámci zpracování změny byla aktualizována hranice zastavěného území v souladu s § 58 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

V návrhu pro veřejné projednání byla hranice aktualizována k datu 30. duben 2024.

Do zastavěného území byly nově zařazeny následující pozemky:

k.ú. Rviště

- st.p.č. 236 – stavba rodinného domu včetně souvisejících pozemků p.č. 1067/2 a části pozemku p.č. 1068, které byly vymezeny v územně plánovací dokumentaci jako zastavitelná plocha Z1a/BV. V katastru nemovitostí je třeba doplnit oddělení části pozemku p.č. 1068 pro bydlení;*
- p.č. 1067/3 a p.č. 1068 část - plocha ostatní komunikace, která zajišťuje dopravní dostupnost rodinného domu na st.p.č. 236;*

- st.p.č. 237 – jiná stavba včetně souvisejících pozemků p.č. 121/2, 121/1(část) a 122/2 (část) v rozsahu vymezené zastavitelné plochy Z5/VK. V katastru nemovitostí je třeba doplnit oddělení zastavitelné části těchto pozemků;

k.ú. Dobrá Voda u Orlického Podhůří

- st.p.č. 103 – stavba rodinného domu včetně souvisejícího pozemku p.č. 150/5;
- p.č. 126/8, 126/7 část a 126/3 – plocha místní komunikace zajišťující dopravní napojení nového zastavěného území;
- p.č. 150/1, 150/6, 150/7, 429/12, 429/13 a 429/14 – pozemky, které představují proluku v nově vymezeném zastavěném území;

k.ú. Říčky u Orlického Podhůří

- st.p.č. 243 – stavba rodinného domu včetně související části pozemků p.č. 204/1 a 207, které byly vymezeny v územně plánovací dokumentaci jako zastavitelná plocha Z22/BV. V katastru nemovitostí je třeba doplnit oddělenímu tuto změnu využití severní části uvedených pozemků.

Ze zastavěného území byly nově vypuštěny následující pozemky:

k.ú. Rviště

- p.č. 1036 – západní část; v zastavěném území byla ponechána východní část tohoto pozemku zasahující k hranici komunikace (p.č. 1033/5, dále nevymezeno), tato komunikace zajišťuje dopravní napojení severní části zastavěného území v místní části Rozsocha.

8.2 Zdůvodnění zpracování požadavků změny

Požadavek č. 1

- změna využití p.p.č. 121/1 (část), p.p.č. 122 (část) v k.ú. Rviště v obci Orlické Podhůří o souhrnné výměře cca 2800 m². Jde o změnu z funkční plochy NSpz – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní a zemědělské a VK – výroba a skladování – skladování do funkční plochy SV – plochy smíšené obytné – venkovské.

Zpracování do změny:

- požadavku se vyhovuje, v rozsahu již stabilizované plochy skladování (VK) byla vymezena plocha přestavby P.8/SV a požadované rozšíření plochy byla vymezeno jako zastavitelná plocha Z.27/SV. Severní část rozvojových ploch se nachází na půdách vyšší třídy ochrany, odůvodnění vymezení je uvedeno v kapitole č. 14 této textové části.

Požadavek č. 2

- změna využití p.p.č. 122 (část), p.p.č. 216/8 (část) v k.ú. Rviště v obci Orlické Podhůří o souhrnné výměře cca 2000 m². Jde o změnu z funkční plochy NSpz – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní a zemědělské do funkční plochy VD – výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba.

Zpracování do změny:

- požadavku se vyhovuje, v předmětném území byla vymezena zastavitelná plocha Z.26/VD. Severní část této rozvojové plochy se nachází na půdách vyšší třídy ochrany, odůvodnění vymezení je uvedeno v kapitole č. 14 této textové části.

Požadavek č. 3

- změna využití p.p.č. 165/1 v k.ú. Říčky u Orlického Podhůří v obci Orlické Podhůří o výměře 3230 m². Jde o změnu z funkční plochy ZS – zeleň soukromá a vyhrazená do f

Zpracování do změny:

- požadavku se vyhovuje, v předmětném území byla vymezena zastavitelná plocha Z.29/SV. Změna ve využití území je připouštěna vzhledem k dalším, níže uvedeným,

požadavkům na změny ve využití území v předmětném prostoru. Velkokapacitní zemědělská výroba v sousedství této plochy již nebude provozována.

Požadavek č.4

- změna využití p.p.č. 911/1 (část) v k.ú. Rviště v obci Orlické Podhůří o výměře cca 1700 m². Jde o změnu z funkční plochy NSpz – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní a zemědělské do funkční plochy VX1 – výroba a skladování – se specifickým využitím – pila.

Zpracování do změny:

- požadavku se vyhovuje, v předmětném prostoru byla vymezena zastavitelná plocha Z.28a/VX.1, která umožňuje rozvoj stávající plochy pily západním směrem. V prostoru, kde tato výrobní plocha navazuje na zastavěné území s obytnými objekty, jsou vymezeny plochy pro zachování zeleně, konkrétně zahrad a sadů – Z.28b/ZZ a Z.28c/ZZ. V roce 2022 byl upraven rozsah záplavového území Tiché Orlice, dle nového vymezení se již předmětné území v záplavovém území nenachází.

Požadavek č.5

- změna využití p.p.č. 1036 (část), p.p.č. 1131 v k.ú. Rviště v obci Orlické Podhůří o souhrnné výměře cca 1250 m². Jde o změnu z funkční plochy ZS – zeleň soukromá a vyhrazená do funkční plochy SV – plochy smíšené obytné – venkovské.

Zpracování do změny:

- požadavku se vyhovuje částečně, v předmětném prostoru je vymezena zastavitelná plocha určená pro rozvoj výroby drobné a služeb označená Z.25/VD;

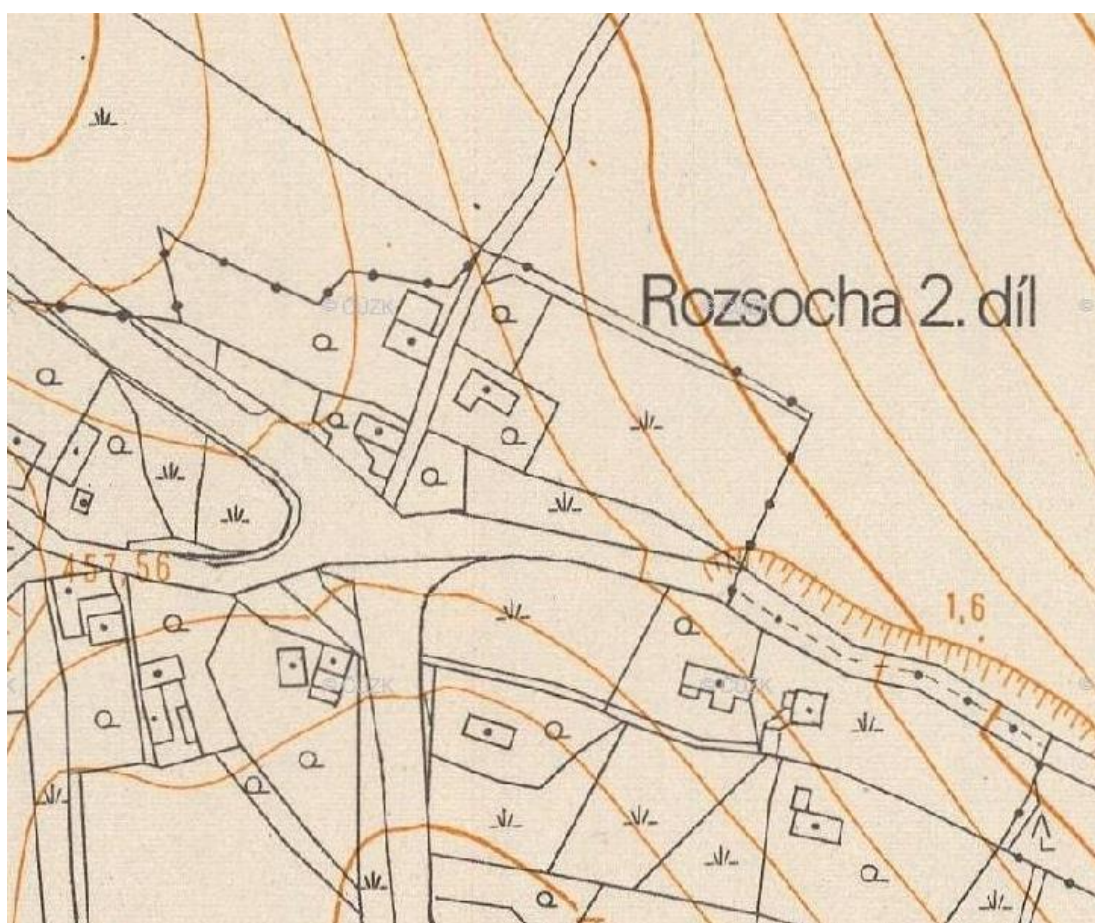
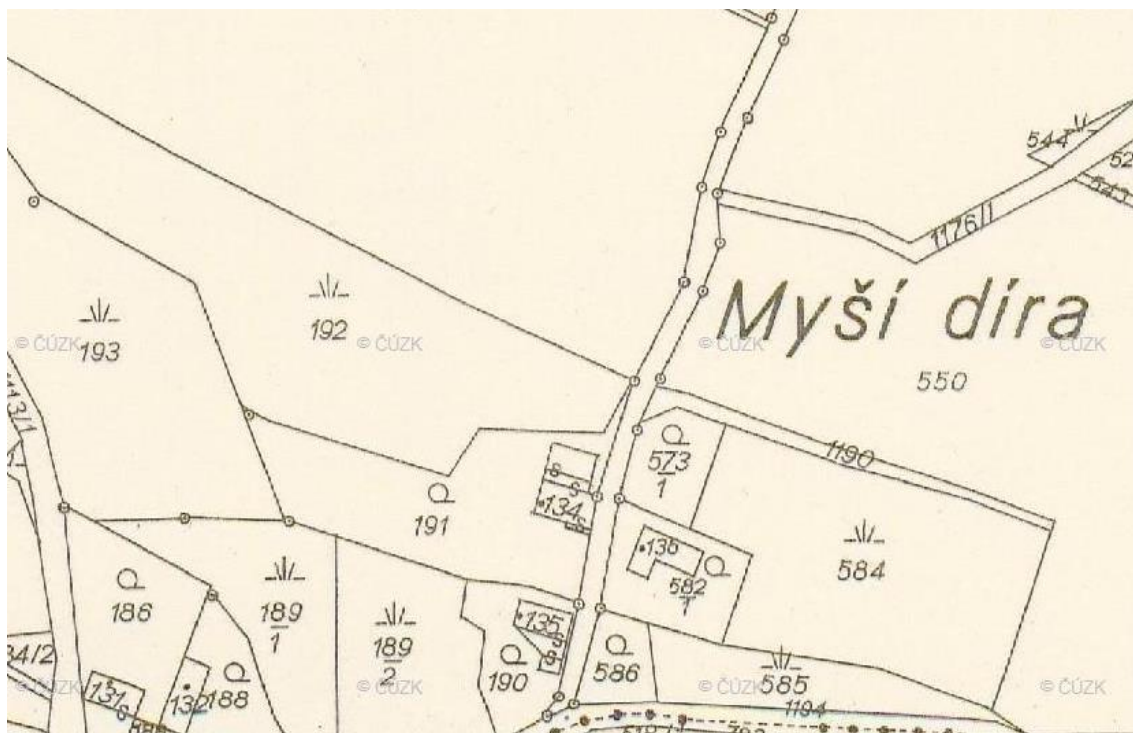
- severním okrajem zastavěného území místní části Rozsocha je veden koridor pro přeložku silnice II. třídy, který je přebírán ze Zásad územního rozvoje Pardubického kraje a v územním plánu zpřesněn dle „Vyhledávací studie dopravního připojení Žamberecka a Ústeckoorlicka na R35“ (zpracovatel Optima s.r.o. Vysoké Mýto, červenec 2010). Uvedená přeložka je navrhována nejen z důvodu zlepšení směrových parametrů komunikace, ale také z hygienických důvodů, snížení obtěžování obytné zástavby v předmětném území tranzitní dopravou. Vymezovat v sousedství koridoru novou plochu, určenou primárně pro rozvoj obytného území, by bylo v rozporu s principy územního plánování. Viz také priorita č. 23 Politiky územního rozvoje ČR, která zní:

„...Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků);“

-vymezení zastavitelné plochy v předmětném území vychází z toho, že předmětná plocha je součástí zastavěného území a není zde tedy vymezena plocha vlastního koridoru pro vedení stavby; v rámci aktualizace byla ze zastavěného území vypuštěna západní část pozemku p.č. 1036. Východní část však byla v zastavěném území ponechána, hranici zastavěného území nově tvoří komunikace, která prochází podél západního okraje vymezované zastavitelné plochy a která slouží pro dopravní napojení ploch v severní části zastavěného území místní části Rozsocha. Východní část pozemku, tzn. vymezená zastavitelná plocha, je chápána jako proluka v zastavěném území. Vymezení nové zastavitelné plochy nepovede k zneprůchodnění území pro vedení dopravní stavby, limitující pro vedení komunikace jsou zastavěné pozemky, které se nacházejí od zastavitelné plochy východním směrem;

- k problematice vymezení zastavěného území v předmětném prostoru zpracovatel návrhu uvádí, že na pozemku p.č. 1131, který je součástí zastavitelné plochy Z.25/VD, dříve stával obytný objekt a pozemek byl veden jako stavební, zastavěné plocha a

nádvoří, posléze zastavěná plocha a nádvoří – zbořeníště, viz také níže uvedené výřezy z Mapy evidence nemovitostí a Státní mapy 1: 5 000.



Požadavek č. 6

- změna využití p.p.č. 908 (část), p.p.č. 911/1 (část) v k.ú. Rviště v obci Orlické Podhůří o výměře cca 4000 m². Jde o změnu z funkční plochy NSpž – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní a zemědělské do funkční plochy SV – plochy smíšené obytné – venkovské.

Zpracování do změny:

- požadavku se vyhovuje pouze částečně. V předmětném území byla vymezena plošně výrazná (1,35ha) zastavitelná plocha Z.28a/VX.1, učená pro rozvoj stávajícího provozu pily. Do podmíněně přípustného využití předmětné plochy VX.1 bylo na základě tohoto požadavku doplněno:

„Podmíněně přípustné využití:

-stavby pro bydlení

Podmínkou je, že tyto stavby budou umístěny v takovém místě plochy s rozdílným způsobem využití VX.1, ve kterém bude prokázáno splnění hygienických limitů požadovaných pro stavby bydlení platnou legislativou;”

- obecně není provoz pily funkčně slučitelný s rodinným bydlením. Zpracovatel při navrhovaném řešení zohlednil skutečnost, že se bude jednat o stavbu objektu pro bydlení rodinného příslušníka (syna provozovatele pily), který již v současné době bydlí v objektu v prostoru stávající pily;
- současně je třeba upozornit na skutečnost, že provozovatel pily si umístěním nové stavby pro bydlení vytváří další omezení, které bude třeba při dalším rozvoji provozu vždy zohledňovat.

Požadavek č. 7

- změna využití p.p.č. 154/6, st.p.č. 180, p.p.č. 158/15, p.p.č. 158/16, p.p.č. 158/14, st.p.č. 111, st.p.č. 181, p.p.č. 154/5, p.p.č. 158/13, p.p.č. 158/12, p.p.č. 158/11, st.p.č. 112/1, p.p.č. 158/10, p.p.č. 158/1, p.p.č. 158/9, st.p.č. 113/1 v k.ú. Říčky u Orlického Podhůří v obci Orlické Podhůří o souhrnné výměře 11 025 m². Jde o změnu z funkční plochy VZ – výroba a skladování – zemědělská výroba do funkční plochy SV – plochy smíšené obytné – venkovské.

Zpracování do změny:

- požadavku se vyhovuje, v předmětném prostoru je vymezena plocha přestavby označená P.11/SV;
- z důvodu kompaktnosti vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v předmětném prostoru a optimalizace jejich využití byly do předmětné plochy přestavby zahrnuty také pozemky p.č. 154/7, 154/4, 154/13 a st.p.č. 112/2;
- vzhledem k rozsahu plochy přestavby byl do návrhu změny zpracován požadavek zpracování územní studie před zahájením provádění změn ve využití území.

Požadavek č. 8

- změna využití p.p.č. 158/21, st.p.č. 145/1, st.p.č. 145/2 v k.ú. Říčky u Orlického Podhůří v obci Orlické Podhůří o souhrnné výměře 1569 m². Jde o změnu z funkční plochy VZ – výroba a skladování – zemědělská výroba do funkční plochy OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura

Zpracování do změny:

- požadavku se vyhovuje, v předmětném prostoru je vymezena plocha přestavby označená P.10/OV.

Požadavek č. 9

- změna využití p.p.č. 154/8, p.p.č. 154/9, p.p.č. 154/10, p.p.č. 154/11, p.p.č. 154/12, p.p.č. 168/2 v k.ú. Říčky u Orlického Podhůří v obci Orlické Podhůří o souhrnné výměře cca 3677 m². Jde o změnu z funkční plochy VD – výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba do funkční plochy SV – plochy smíšené obytné – venkovské.

Zpracování do změny:

- požadavku se vyhovuje, v předmětném prostoru je vymezena plocha přestavby označená P.11/SV;
- vzhledem k rozsahu plochy přestavby byl do návrhu změny zpracován požadavek zpracování územní studie před zahájením provádění změn ve využití území.

Požadavek č.10

- změna využití st.p.č. 151/1, p.p.č. 40/5, p.p.č. 40/4, p.p.č. 738/7, p.p.č. 72/4 (část) v k.ú. Rviště v obci Orlické Podhůří o souhrnné výměře cca 230 m². Jde o změnu z funkční plochy OM – občanské vybavení – komerční zařízení malá střední do funkční plochy SV – plochy smíšené obytné – venkovské.

Zpracování do změny:

- požadavku se vyhovuje, v předmětném prostoru je vymezena plocha přestavby označená P.9/SV; stabilizované plochy smíšené obytné venkovské se nacházejí v návaznosti na toto území.

Požadavek č.11

- změna využití p.p.č. 193/13 (část), p.p.č. 652/13 (část) v katastrálním území Říčky u Orlického Podhůří v obci Orlické Podhůří spočívající ve změně funkčního využití z území NSpZ – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní a zemědělské do území OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení.

Zpracování do změny:

- od uvedeného požadavku bylo na základě konzultace upuštěno. Předmětné území se nachází na severozápadním okraji zastavěného území místní části Říčky a prochází jím nadzemní elektrické vedení VN. Respektování tohoto vedení by významně limitovalo uvažované využití prostoru pro hasičský sport. V současné době prověřována nová lokalita.

Požadavek č.12 (požadavek vznesen při ústním jednání, obcí i pořizovatelem)

- změna vymezení pozemků již stabilizovaného území st.p.č. 245, st.p.č. 195, p.č. 332/3 a p.č. 333 v k.ú. Říčky u Orlického Podhůří

- pozemky včetně staveb (jiná stavba) byly v územní plánu zařazeny jako stabilizované plochy rekreace rodinné. V současné době slouží jako klubovna Mysliveckého spolku Orlické Podhůří. Ve změně jsou tedy vymezeny jako stabilizovaná plocha občanského vybavení veřejné (OV) s tím, že umístění kluboven spolků a sdružení bylo doplněno do přípustného využití této plochy.

Problémy k řešení v územním plánu identifikované v ÚAP ORP Ústí nad Orlicí

a) přestavba a intenzifikace zástavby

- v předkládaném návrhu změny je řešena změna využití areálu velkokapacitní zemědělské výroby situovaného na severním okraji místní části Říčky, nově je navrhováno využití pro smíšené obytné venkovské plochy a plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury
- s požadavkem intenzifikace zástavby v Orlickém Podhůří se zpracovatel územního plánu neztotožňuje. To, že zastavěné území obce není jednolitě, ale tvořené

několika menšími místními částmi je dáno historicky a je pro danou obec charakteristické. Předmětná zastavěná území jsou od sebe natolik vzdálena, že ani v daleké budoucnosti nelze uvažovat o jejich možném srůstání. Výjimkou je návrh propojení místní části Rviště a místní části Dobrá Voda, sledované již od začátku navrhování územně plánovací dokumentace pro danou obec;

- *vzhledem k venkovskému charakteru zástavby není vhodné uvažovat ani o případné „intenzifikaci“ jednotlivých zastavěných území, intenzita jejich zastavění odpovídá charakteru této zástavby; u ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny podrobnější prostorové regulativy – koeficient zastavění i koeficient zeleně, které je třeba respektovat;*

b) krajinný ráz je znehodnocen chatovou zástavbou

- *tato chatová zástavba je pozůstatkem vývoje obce ve 2. polovině XX. Století a nově již není rozvíjena. Byly stanoveny prostorové regulativy, které omezují také případné přestavby chatových objektů na hmotově výraznější;*

c) malá ochrana charakteru venkovské zástavby v obcích

- *možnost uplatnění podrobnějších prostorových regulativů je v územním plánu připouštěna až v posledním krátkém období;*
- *obec má zájem na vytváření kvalitních urbanistických souborů, v rámci předkládané změny je vznesen požadavek na zpracování jednoho regulačního plánu a jedné územní studie;*

d) nedostatečné plochy veřejné zeleně v dostupnosti zastavitelných ploch pro bydlení

- *s uvedeným problémem se zpracovatel územního plánu neztotožňuje, v každé z větších místních částí je plocha občanského vybavení s možností shromažďování obyvatel jejíž součástí je i plocha veřejné zeleně;*
- *místo uvedené intenzifikace zástavby a následně vymezení ploch veřejné zeleně zvolil pro dané venkovské území zpracovatel územního plánu druhý přístup – dostatek zeleně zahrad a sadů u stávající obytné zástavby a využívání krásného přírodního prostředí v nezastavěném území – Přírodní park Orlice, EVL Brandýs;*

e) staré ekologické zátěže

- *jsou předmětem rekultivace;*

f) lokální vodovody, obce bez kanalizace a ČOV, vypouštění odpadních vod do vodotečí

- *veřejný vodovod je řešen ve všech místních částech se soustředěnou zástavbou, tzn. a) společný veřejný vodovod místních částí Rviště, Rozsocha a Kaliště*

b) veřejný vodovod Dobrá Voda

c) společný veřejný vodovod Říčky a Klopoty;

- *v obci byla realizována a stále je rozšiřována síť veřejné kanalizace, a to:*

a) veřejná kanalizace Říčky

b) veřejná kanalizace Rviště

c) připravováno je napojení místní části Dobrá Voda na kanalizaci v Říčkách

g) střety záměrů s ochranou ZPF a melioracemi

- *u všech sídel, u kterých je doporučován územní rozvoje a není vyhlášena stavební uzávěra, dochází ke střetu s ochranou zemědělské půdy. V Územním plánu Orlické Podhůří jsou nové zastavitelné plochy v nezastavěném území navrhovány tak, aby navazovaly na zastavěném území a zohledňovaly kvalitu zemědělské půdy;*

h) střety záměrů s ochranou přírody (PP Orlice)

- Přírodní park Orlice byl již při svém vyhlášení vymezen tak, že zahrnoval zastavěné území několika místních částí – Klopoty, jižní část Dobré Vody, jižní část Rviště, Pernou, jižní část Kaliště;
- nové zastavitelné plochy jsou prioritně vymezovány tak, aby do tohoto přírodního parku nezasahovaly;

i) sesuvná území

- v předkládané změně je v potenciálním sesuvném území vymezována zastavitelná plocha Z.26/VD s následující podmínkou:

„využití plochy je pouze **podmíněně přípustné**, vzhledem k evidenci potenciálně sesuvného území v předmětném území bude při realizaci konkrétních staveb věnována zvýšená pozornost jejich zakládání nejsou vymezovány žádné nové zastavitelné plochy v sesuvných územích“.

Vzhledem k tomu, že se má jednat o výstavbu na vlastním pozemku, budou finanční náklady věnované složitějšímu zakládání stavby kompenzovány skutečností, že bude nulová cena za pořízení pozemku.

Další provedené úpravy

- v místní části Říčky provedena úprava zakreslení nové kanalizace dle podkladů předaných Obcí Orlické Podhůří
- do Výkresu koncepce technické infrastruktury zapracován návrh nového řešení odvádění a čištění odpadních vod v místní části Dobrá Voda dle podkladů předaných Obcí Orlické Podhůří
- z důvodu převodu do jednotného standardu byla v rozsahu zastavěného území z plochy změny v krajině K.2c/ZX plocha přestavby P.7/ZX

8.3 Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR (MO ČR)

Celé řešené území se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany ČR. Vydání závazného stanoviska podléhá následující výstavba v řešeném území:

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

Do řešeného území dále zasahují:

- a) **koridor RR směrů** - zájmové území pro nadzemní stavby (ÚAP – jev 82a). V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany V případě kolize může být výstavba omezena;
- b) **ochranné pásmo radiolokačního zařízení** (ÚAP – jev 102a)– v tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska

Ministerstva obrany. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána;

- c) **objekt důležitý pro obranu státu včetně zájmového území (ÚAP – jev 107) -v tomto vymezeném území lze umístit a povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.**

9.Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch

Ukazatelé kapacity vymezených zastavitelných ploch :

Typ zastavitelné plochy	Výměra zastavitelné plochy v době zpracování do územního plánu (ha)	Přepokládaný počet rodinných domů uvažovaný v návrhu územního plánu	Kapacita zastavitelných ploch v době zpracování změny č. 2
Bydlení – venkovské :			
Plocha Z.1a/BV	0,14	1	(plocha již využita)
Plocha Z.2/BV	0,29	1	1 stavba povolena, ale ještě nezapsána do KN
Plocha Z.3/BV	0,33	1	1
Plocha Z.4a/BV	0,87	3	3
Plocha Z.6/BV	0,35	1	1
Plocha Z.7/BV	0,38	1	1
Plocha Z.9/BV	3,49	12 (není započítáno 5 stavebních pozemků v severní části lokality, které jsou již v současné době prodány stavebníkům a na některých bylo již vydáno povolení ke stavbě)	4 rodinné domy zapsány v KN, na dalších dvou pozemcích probíhá výstavba; plocha má v době změny č. 2 tedy kapacitu pro umístění: 11
Plocha Z.13/BV	0,20	1	1
Plocha Z.15a/BV	0,44	2	2
Plocha Z.18/BV	0,74	3	3 probíhá výstavba 1 rodinného domu
Plocha Z.19a/BV	0,32	1	1
Plocha Z.23/BV	0,65	1	1 stavba povolena a probíhá realizace, ale ještě nezapsána do

			KN
CELKEM PLOCHY BYDLENÍ VENKOVSKÉ:		27	25
Plochy smíšené obytné			
Plocha Z20a/SX	0,59	1	1
Plocha Z22/SV	0,17	1	(plocha již využita)
CELKEM PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ:		2	1

Plochy bydlení venkovské - BV

V předkládané změně nejsou navrhovány žádné nové rozvojové plochy pro tuto plochu s rozdílným způsobem využití.

Plochy smíšené obytné venkovské - SV

V současné době se pro plochu s rozdílným způsobem využití „Smíšené obytné venkovské - SV“ v řešeném území nenacházejí žádné rozvojové plochy.

V návrhu Změny č. 2 ÚP Orlické Podhůří je uvažován její následující rozvoj:

Změna č. 2 ÚP Orlické Podhůří	Výměra zastavitelné plochy v době zapracování do územního plánu (ha)	Přepokládaný počet rodinných domů uvažovaný v návrhu územního plánu
Plochy smíšené obytné venkovské:		
ZASTAVITELNÉ PLOCHY		
Z.27/SV (místní část Rviště)	0,10	1/2 (+ plocha přestavby P.8/SV)
Z.29/SV (místní část Říčky)	0,35	1
PLOCHY PŘESTAVBY		
P.8/SV (místní část Rviště)	0,21	1/2 (+ zastavitelná plocha Z.27/SV)
P.9/SV (místní část Rviště)	0,03	1
P.11/SV (místní část Říčky)	1,59	6
CELKEM PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ:		9

Výroba drobná a služby -VD

Ve změně č. 2 jsou vymezovány pro tuto funkci dvě nové zastavitelné plochy. V místní části Rozsocha je navrhována zastavitelná plocha Z.25/VD, navazující na plochu přestavby P.6/VD téhož využití. Druhá zastavitelná plocha je navrhována na západním okraji místní části Rviště za účelem rozšíření společnosti Kovovýroba Syrový, která je v předmětném prostoru již stabilizována.

Výroba jiná - pila - VX.1

Ve změně č. 2 je umožněn územní rozvoj Pily Bezdíček v místní části Perná, tato pila je v předmětném prostoru již stabilizována.

10. Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvosti evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti

Ve Změně č. 2 územního plánu Orlické Podhůří 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.

Změny ve využití území uvažované v předkládaném návrhu je možné považovat za takové, jejichž realizace nemá vliv na okolí, tzn. jejich vliv je pouze lokální, omezený pouze na uvedenou lokalitu a uvedené pozemky.

Změnou nejsou navrhovány žádné nové rozvojové plochy, které by mohly mít podstatný negativní vliv na životní prostředí.

Na území obce se nachází evropsky významná lokalita (EVL) CZ0530501 Brandýs. Ptačí oblast není na území obce vymezena.

Návrh zprávy o uplatňování ÚP Orlické Podhůří předložil pořizovatel k posouzení podle § 10i zákona č. 100/2001 Sb., Krajskému úřadu Pardubického kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, který ve svém stanovisku ze dne 13.09.2023 došel k závěru, že k „návrhu zprávy o uplatňování územního plánu obce Orlické Podhůří včetně pokynů pro zpracování návrhu změny č. 2 územního plánu“ není požadováno zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Dále Krajský úřad Pardubického kraje, odbor životního prostředí a zemědělství vydal dne 11.09.2023 stanovisko, ve kterém sdělil, že koncepce „zpráva o uplatňování územního plánu Orlické Podhůří – návrh změny č. 2 ÚP Orlické Podhůří“ nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv na předměty ochrany ani celistvost žádné evropsky významné lokality ani žádné ptačí oblasti.

Na základě výše uvedeného a vzhledem k tomu, že nebyl vznesen požadavek pořizovatele ani zastupitelstva obce na zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, nebylo vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území v rámci návrhu změny č. 2 ÚP Orlické Podhůří zpracováno.

11. Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj

Vzhledem k tomu, že nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj, nebylo toto stanovisko uplatněno.

12. Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Vzhledem k tomu, že nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj, nebylo třeba zpracovávat výše uvedené sdělení.

13. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení

V rámci předkládané změny územního plánu nejsou žádné záležitosti nadmístního významu, které by se již neobjevily v zásadách územního rozvoje, řešeny.

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

Zábory zemědělského půdního fondu pro nové rozvojové plochy vymezené ve změně č. 2 jsou vyčísleny v následující tabulce:

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

OZNAČENÍ PLOCHY/ KORIDORU	NAVRHOVANÉ VYUŽITÍ	SOUHRN VÝMĚRY ZÁBORU (HA)	VÝMĚRA ZÁBORU PODLE TŘÍD OCHRANY (HA)					ODHAD VÝMĚRY ZÁBORU REKULTIVACE	IFORMACE O EXISTENCI ZÁVLAH	IFORMACE O EXISTENCI ODVODNĚNÍ	OCHRANA PŘED VODNÍ EROZÍ	USTANOVENÍ O DST. PÍSM G) ²
			I.	II.	III.	IV.	V.					
NAVRHOVANÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY :												
Z.25/VD	Výroba drobná a služby	0,11				0,11			ND	ne	ND	ne
Z.26/VD	Výroba drobná a služby	0,21					0,21		ND	ne	ND	ne
Z.27/SV	Smíšené obytné venkovské	0,10		0,02			0,08		ND	ne	ND	ne
Z.28a /VX.1	Výroba jiná - pila	1,35			0,60		0,75		ND	ne	ND	ne
Z.28b /ZZ	Zeleň - zahrady a sady	0,26					0,26		ND	ne	ND	ne
Z.28c /ZZ	Zeleň - zahrady a sady	0,11			0,11				ND	ne	ND	ne
Navrhované zastavitelné plochy celkem:		2,14		0,02	0,71	0,11	1,30		ND	ne	ND	ne
NAVRHOVANÉ PLOCHY PŘESTAVBY:												
P.8/SV	Smíšené obytné venkovské	0,20		0,07			0,13		ND	ne	ND	-
P.11/SV	Smíšené obytné venkovské	0,14			0,14				ND	ne	ND	-

OZNAČENÍ PLOCHY/ KORIDORU	NAVRHOVANÉ VYUŽITÍ	SOUHRN VÝMĚRY ZÁBORU (HA)	VÝMĚRA ZÁBORU PODLE TŘÍD OCHRANY (HA)					ODHAD VÝMĚRY ZÁBORU REKULTIV ACE	IFORMACE O EXISTENCI ZÁVLAH	IFORMACE ⁰ EXISTENCI ODVODNĚNÍ	OCHRANA PŘED VODNÍ EROZÍ	USTANOV NÍ ^{§3} ODST. PÍSM G) ²
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Navrhované plochy přestavby celkem:		0,34		0,07	0,14		0,13		ND	ne	ND	-
Navrhované rozvojové plochy celkem:		2,48		0,09	0,85	0,11	1,43		ND	ne	ND	-

Poznámka:

- a) ND – údaj není k dispozici;
- b) u zastavitelné plochy Z.29/SV a u ploch přestavby P.9/SV a P.10/OV nedojde k záborům zemědělského půdního fondu

Zdůvodnění záboru na půdách vyšších tříd ochrany (I. a II. třída ochrany) je následující:

Zastavitelná plocha Z.27/SV a plocha přestavby P.8/SV

Jedná se o změnu využití území na západním okraji zastavěného území Rviště. Celá severozápadní část zastavěného území této místní části se nachází na půdách vyšších tříd ochrany. Předmětné rozvojové plochy jsou vymezeny pro potřeby vlastníka pozemků, který spolu se svou širší rodinou v této části obce bydlí a podniká (Kovovýroba Syrový). Plochy smíšeného obytného území jsou vymezovány tak, aby v budoucnu byla zachována kompaktnost zastavěného území.

Návrhem Změny č. 2 nejsou dotčeny pozemky určené k plnění funkcí lesa.

15. Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení

Prvky nebyly využity.

16. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

V rámci veřejného projednání dle § 55b za použití § 52 odst. 2 stavebního zákona byly k návrhu změny č. 2 územního plánu uplatněny následující námitky:

Oprávněný investor:

1. GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, 400 01 Ústí nad Labem – námitka doručená dne 04.07.2024, zaevidovaná pod č.j. 52965/2024

Znění námitky:

Věc: Projednání návrhu Změny č. 2 Územního plánu Orlické Podhůří

Obdrželi jsme Vaše oznámení ve věci návrhu Změny č. 2 Územního plánu obce Orlické Podhůří.

K tomuto sdělujeme následující stanovisko:

V řešeném území se nachází následující plynárenská zařízení ve správě společnosti GasNet, s.r.o.:

- vysokotlaké plynovody,
- středotlaké plynovody a přípojky.

Tato plynárenská zařízení, včetně jejich příslušenství, jsou součástí distribuční soustavy zemního plynu.

V územním plánu požadujeme:

Respektovat stávající plynárenská zařízení včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem v souladu se zákonem č. 458/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů energetického zákona.

Při respektování uvedených podmínek k návrhu Změny č. 2 Územního plánu nemáme žádné námitky.

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V uplatněném podání nejsou uvedeny žádné námitky k návrhu změny č. 2 územního plánu, a proto podání nemá vliv na obsah opatření obecné povahy.

17. Vyhodnocení připomínek

V rámci veřejného projednání dle § 55b za použití § 52 odst. 3 stavebního zákona byly k návrhu změny č. 2 územního plánu uplatněny následující připomínky:

1. Zdeněk Malý, Lexova 2123, 530 02 Pardubice a Petr Volný, Václavice 13, 549 08 Provodov - Šonov – společná připomínka doručená dne 29.07.2024, zaevidovaná pod č.j. 62349/2024

Znění připomínky:

Námítky proti NÁVRHU ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU ORLICKÉ PODHŮŘÍ veřejně projednaný 22. července 2024

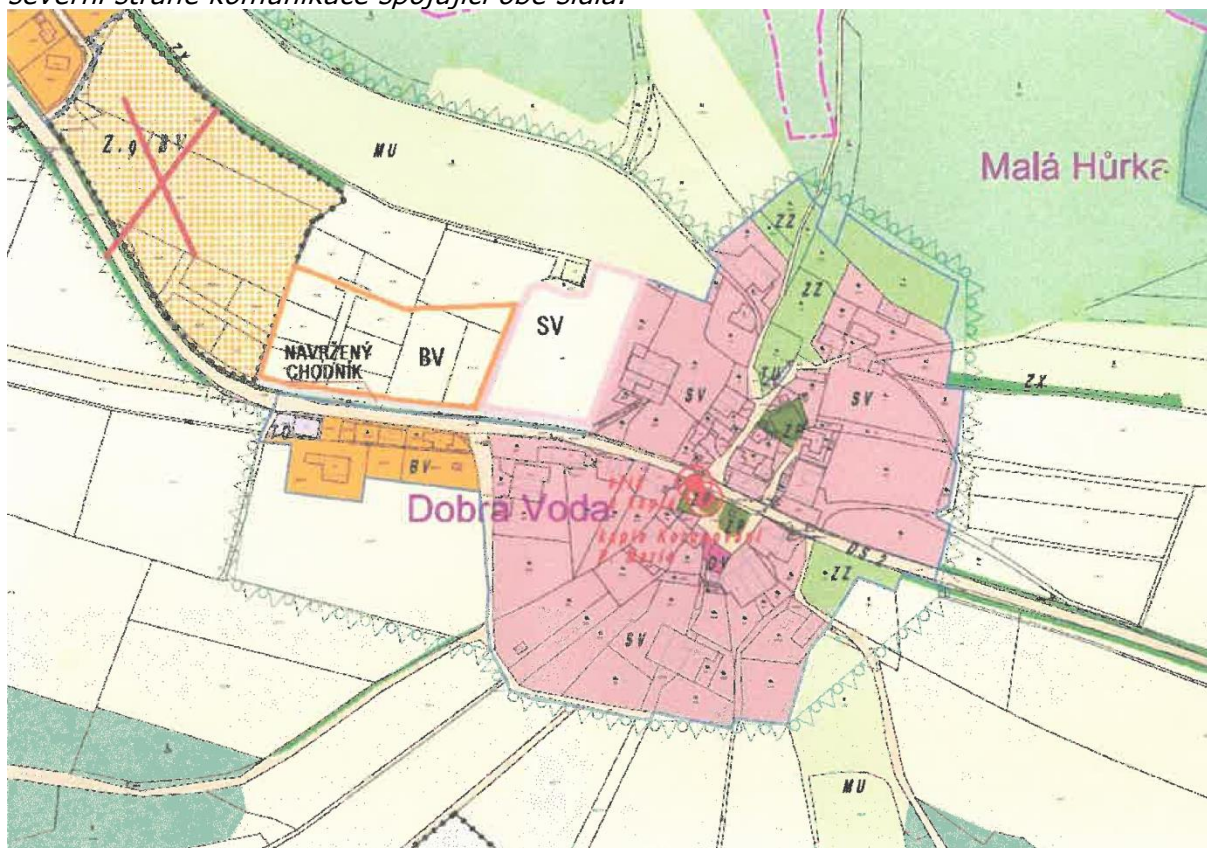
Jsme vlastníky pozemku s parc. č. 160/2 v katastrálním území Dobrá Voda u Orlického Podhůří. Nemovitá věc je zapsána na listu vlastnictví č. 284 pro k. ú. Dobrá Voda u Orlického Podhůří u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Ústí nad Orlicí.

Jako vlastníci pozemku, v souladu s ustanovením stavebního zákona v platném znění, podáváme proti návrhu změny č. 2 územního plánu obce Orlické Podhůří ze dne 22. července 2024 v zákonné lhůtě 7 dnů následující námítku:

Námítka:

S ohledem na zachování, ochranu a rozvoj urbanistických struktur obou sídel a zabránění jejich nežádoucímu srůstání považujeme za vhodnější řešení vypuštění plochy Z.9/BV, ponechání volné krajiny mezi oběma sídly a vymezení rozvojových ploch pro bydlení (BV a SV) doplněním západní části sídla Dobrá Voda arondací jejich současného tvaru.

Prostupnost a propojení obou sídel pro pěší bude zajištěno navrženým chodníkem po severní straně komunikace spojující obě sídla.



Výše uvedenou námítku odůvodňuji takto:

Závazným dokumentem, který musí územní plán respektovat, je

POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE České republiky

Úplné znění závazné od 1. 3. 2024

2.2 Republikové priority

(20 a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.

Velkým soudobým problémem, který se projevuje obzvláště v posledních letech, je srůstání sídel. Srůstání sídel je negativním rysem suburbanizace. Tento trend přináší změnu prostorových a funkčních vztahů v krajině. Má negativní vliv na krajinný ráz, zejména jeho kulturní a historickou charakteristiku. Při tvorbě územního plánu je vždy nutné zvažovat, zda je srůstání sídel možné a zda se jím nenaruší základní hodnoty sídel, jejich svébytný charakter, nedojde k nevhodnému kontaktu zcela odlišných struktur zástavby, či nedojde k zásadnímu narušení prostupnosti krajiny.

Pozn. pořizovatele: Přílohou námítky je návrh na pořízení změny územního plánu Orlické Podhůří, podaný dne 01.07.2024 na Obecní úřad Orlické Podhůří.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínka není akceptována.

Pořizovatel posoudil, zda uplatněné podání označené jako „námitka“ je námítkou ve smyslu § 52 odst. 2 stavebního zákona nebo připomínkou ve smyslu § 52 odst. 3 stavebního zákona. S ohledem na skutečnost, že podatelé jsou vlastníky pozemku p.p.č. 160/2 v katastrálním území Dobrá Voda u Orlického Podhůří v obci Orlické Podhůří, který není dotčen řešením Změny č. 2 územního plánu Orlické Podhůří, dospěl pořizovatel k závěru, že uvedené podání je připomínkou ve smyslu § 52 odst. 3 stavebního zákona a podle tohoto je s ní nakládáno.

Zastavitelná plocha Z.9/BV (bydlení v rodinných domech) byla vymezena platným Územním plánem Orlické Podhůří, který nabyl účinnosti dne 24.10.2018. Vymezení této plochy územní plán odůvodnil s ohledem na soulad s Politikou územního rozvoje ČR následovně:

Obec Orlické Podhůří byla vytvořena „uměle“ v roce 1960 sloučením šesti sídel (Říčky, Rviště, Dobrá Voda, Perná, Kaliště a Rozsocha). Zastavěné území Orlického Podhůří je v současné době roztrženo do cca 10 menších či větších částí (Říčky - výměra 22 ha, Rviště - výměra 23 ha, Dobrá Voda - 10 ha, Rozsocha I - 6 ha a dále menší území - Kaliště, Perná, Rozsocha II, Bezpráví, Klopoty, Luh). Již v platném územním plánu byla založena možnost vytvoření většího „jádrového“ území obce, se kterým by se obyvatelé obce mohli spíše identifikovat. Vedle samostatných Říček se tímto prostorem mělo stát území Rviště - Dobrá Voda, do prostoru byla soustředěna zařízení občanského vybavení (úřadovna OÚ, školská zařízení), rozvoj technické infrastruktury a následně i rozvoj ploch pro bydlení. Představa, že propojení zastavěného území Rviště se zastavěným územím Dobré Vody bude představovat překážku migrační propustnosti krajiny v řešeném území je irelevantní. Rozsah zástavby je z pohledu migračních koridorů velmi malý, v některých obcích by představoval např. proluku v zastavěném území. Výměra zastavěného území Rviště je cca 23 ha, Dobré Vody cca 10 ha a vymezovaná rozvojová plocha má výměru 3,5 ha. Vznikne tak sídlo o výměře zastavěného území cca 37 ha a délce 1,6 km. Obvyklá výměra souvislého zastavěného území venkovských sídel v regionu bývá okolo 100 ha a jejich délka od 1,5 km do 3,0 km. S daleko většími rozměry je možné se pak setkat u městských typů sídel. Plocha Z9/BV neleží ani v trase hlavních migračních koridorů, které byly předány v rámci ÚAP ORP Ústí nad Orlicí, aktualizace 2016; tyto trasy se nacházejí severovýchodně od zastavěného území Rviště a Dobré Vody.

Změnou č. 2 není upravován rozsah zastavitelné plochy Z.9/BV. Změna č. 2 stanovuje plochu Z.9/BV jako plochu, pro kterou je rozhodování o změnách jejího využití podmíněno vydáním regulačního plánu. Regulační plán bude definovat podmínky pro využití pozemků a pro umístění a prostorové uspořádání staveb v této ploše.

K navrhovanému záměru rozvoje zástavby v západní části místní části Dobrá Voda, v prostoru, do kterého spadá pozemek p.č. 160/2 uváděný v námitce a kterým by došlo k oboustrannému obestavení silnice III. třídy se uvádí:

- záměr dotvoření sídelní struktury a zajištění kompaktnosti zastavěného území v západní části Dobré Vody byl již jednou v územně plánovací dokumentaci sledován, konkrétně v územně plánovací dokumentaci, která předcházela platnému územnímu plánu. Na pozemku p.č. 158/1 byla vymezena zastavitelná plocha určená pro rozvoj ploch pro bydlení pod označením č. 27;
- tato rozvojová plocha byla při zpracování nového územního plánu v roce 2017 na žádost vlastníka pozemku vypuštěna, vlastník nesouhlasil s rozvojem bydlení v předmětném území a zájemce o prodej pozemku pro novou výstavbu odmítl. Plochy bydlení nepatří mezi veřejně prospěšné stavby, pro které by bylo možné práva k pozemkům vyvlastnit. Rozvoj bydlení v západní části Dobré Vody by tedy zůstal jen na papíře a o vymezování podobných ploch nemá Obec Orlické Podhůří zájem;
- v uvedeném případě by pak předmětný pozemek p.č. 160/2 představoval izolovaný ostrůvek zastavěného území, který by narušil původní sídelní strukturu obce a znesnadnil obhospodařování zemědělského půdního fondu.

V platném Územním plánu Orlické Podhůří je pozemek p.p.č. 160/2 v katastrálním území Dobrá Voda u Orlického Podhůří zařazen ve funkční ploše NZ – plochy zemědělské.

Vymezení nových příp. vypuštění stávajících zastavitelných ploch je možné řešit změnou územního plánu. Pravomoc rozhodnout o pořízení změny územního plánu je svěřena zastupitelstvu obce. Změny územně plánovací dokumentace se zpracovávají, projednávají a vydávají v rozsahu měněných částí.

B.2 GRAFICKÁ ČÁST- ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚP ORLICKÉ PODHŮŘÍ

Grafická část odůvodnění Změny č. 2 územního plánu Orlické Podhůří obsahuje následující výkresy:

B.2.1 Koordinační výkres

M 1 : 5 000

B.2.3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

M 1 : 5 000

Poučení:

Proti Změně č. 2 územního plánu Orlické Podhůří, vydané formou opatření obecné povahy, nelze podat opravný prostředek (ustanovení § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).

Vojtěch Skalník
1.místostarosta obce

Marie Kršková
starostka obce