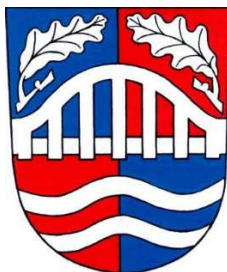

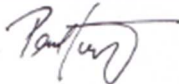


ZMĚNA Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU DOUDLEBY NAD ORLICÍ

Textová část



Návrh k řízení o územním plánu

| | |
|---|---|
| ZMĚNA Č.2 ÚP DOUDLEBY NAD ORLICÍ | |
| OBJEDNATEL: | MĚSTYS DOUDLEBY NAD ORLICÍ |
| POŘIZOVATEL: | MĚSTSKÝ ÚŘAD KOSTELEČ NAD ORLICÍ |
|  | PT - ATELIER, s.r.o. |
| | Pod Zahrady 1305 Třebechovice p.Orebem PSČ 503 46 IČ: 24696315 |
| ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT ING. ARCH. PAVEL KRAMÁŘ |  |
| DATUM: | 30.11.2024 |
| STUPEŇ: | NÁVRH K PROJEDNÁNÍ |
| VÝKRES: | I. |
| Textová část Změny č.2 ÚP Doudleby nad Orlicí | |

Obsah

| | |
|--|-----------|
| 1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ..... | 3 |
| 2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ..... | 3 |
| 3. URBANISTICKÁ KONCEPCE..... | 4 |
| 3.1. ZÁSADY URBANISTICKÉ KONCEPCE A KOMPOZICE..... | 4 |
| 3.2. PLÁN ROZVOJE MĚSTYSU V ZASTAVITELNÝCH A TRANSFORMAČNÍCH PLOCHÁCH S OHLEDEM NA PLÁNOVANÝ POČET OBYVATEL, PŘEHLEDNÁ TABULKA..... | 11 |
| 3.3. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH..... | 14 |
| 3.5. VYMEZENÍ TRANSFORMAČNÍCH PLOCH..... | 26 |
| 3.6. KORIDOR PRO DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURU..... | 30 |
| 3.4. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDLENÍ ZELENĚ..... | 30 |
| 4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY..... | 31 |
| 4.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA..... | 31 |
| 4.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - ELEKTROROZVODY..... | 31 |
| 4.3. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - ZÁSOBOVÁNÍ VODOU..... | 32 |
| 4.4. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - ODVOD A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD..... | 32 |
| 4.5. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – VODNÍ TOKY A PLOCHY..... | 32 |
| 4.6. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM A TEPLEM..... | 33 |
| 4.7. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - FOTOVOLTAICKÉ A VĚTRNÉ ELEKTRÁRNY..... | 33 |
| 4.8. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - NAKLÁDÁNÍ S ODPADY..... | 34 |
| 4.9. OBČANSKÉ VYBAVENÍ A VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA..... | 34 |
| 5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY..... | 35 |
| 5.1. KONCEPCE ŘEŠENÍ KRAJINY..... | 35 |
| 5.2. PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ..... | 35 |
| 5.3. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY..... | 36 |
| 5.4. PROSTUPNOST KRAJINY..... | 36 |
| 5.5. OCHRANA PŘED POVODNĚMI, PROTIEROZNÍ A REVITALIZAČNÍ OPATŘENÍ..... | 37 |
| 5.6. REKREACE..... | 37 |
| 5.7. DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN..... | 37 |
| 6. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ..... | 37 |
| BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ – BI..... | 38 |
| BYDLENÍ HROMADNÉ - BH..... | 39 |
| REKREACE – ZAHRÁDKÁŘSKÉ OSADY – RZ..... | 40 |
| OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ – OV..... | 40 |
| OBČANSKÉ VYBAVENÍ - SPORT – OS..... | 41 |
| OBČANSKÉ VYBAVENÍ HŘBITOVY – OH..... | 42 |
| VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ – PU..... | 42 |
| ZELEŇ PARKOVÁ A PARKOVĚ UPRAVENÁ – ZP..... | 43 |
| ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ – ZO..... | 43 |
| ZELEŇ SÍDELNÍ OSTATNÍ – ZS..... | 44 |
| SMÍŠENÉ OBYTNÉ MĚSTSKÉ – SM..... | 44 |
| SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ – SV..... | 45 |
| DOPRAVA SILNIČNÍ – DS..... | 46 |
| DOPRAVA DRÁŽNÍ – DD..... | 47 |
| TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ – TU..... | 47 |
| VÝROBA LEHKÁ – VL..... | 48 |
| VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ – VZ..... | 48 |
| VÝROBA ENERGIE Z OBNOVITELNÝCH ZDROJŮ – VE..... | 49 |
| VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ OBECNÉ – WU..... | 50 |
| ZEMĚDĚLSKÉ OBECNÉ – AU..... | 50 |
| TRVALÉ KULTURY – AT..... | 51 |

| | |
|---|-----------|
| LESNÍ OBECNÉ – LU | 52 |
| PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ – NU | 53 |
| SMÍŠENÉ KRAJINNÉ OBECNÉ – MU..... | 54 |
| 7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI | 55 |
| 8. KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY | 55 |
| 9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV | 55 |
| 11. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO PLÁNOVACÍ SMLOUVOU | 58 |
| 12. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE..... | 59 |
| 13. STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ | 61 |
| 14. VYMEZENÍ DEFINIC A POJMŮ, KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY V TOMTO ZÁKONĚ NEBO V JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPÍSECH | 61 |
| 15. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI..... | 64 |

Objednatel : Městys Doudleby nad Orlicí
Sídlo : Dukelská 68, 51742 Doudleby nad Orlicí
Zastoupený : Ing. Ivan Kepřta, starosta městyse
IČ : 00274909

Zhotovitel : PT-ATELIER s.r.o.
Sídlo : Pod Zahrady 1305, 503 46 Třebechovice pod Orebem
Zastoupený : Ing. arch. Pavlem Kramářem, autorizovaným architektem
IČ : 24696315
DIČ : CZ 24696315
Člen ČKA vedený pod č. 02091
Evidován na KS HK, oddíl C spis. Značka 34817

Textová část Změny č.2 ÚP Doudleby nad Orlicí je vyhotovena dle nového Stavebního zákona č. 283/2021 Sb, a Vyhlášky č.157/2024 Sb. O územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

Obsah územního plánu s názvy kapitol jsou v souladu s výše uvedeným zákonem a jednotným standardem.

1. Vymezení zastavěného území

- Původní text celé kapitoly byl zrušen a nahrazen textem novým:

Řešeným územím jsou katastrální území Doudleby nad Orlicí a Vyhnanov. Hranice zastavěného území je patrná z grafické části dokumentace (výkres základního členění, hlavní výkres). Zastavěné území bylo vymezeno k datu 1.9.2024.

2. Základní koncepce rozvoje území

Hlavním cílem rozvoje území je jeho stabilizace za podpory rozvoje funkce bydlení, občanské vybavenosti, rekreace, podnikání (lehké výroby) a technického vybavení území - to vše s důrazem na podporu cestovního ruchu a v souladu se zajištěním ekologické stability.

Zásady celkové koncepce rozvoje obce vychází z předpokladu, že úkolem územního plánu je koordinovat všechny funkční složky v území. V daném smyslu je navržen rozvoj obytné zástavby, ploch pro občanské vybavení či služby, ale i ploch pro výrobu (resp. podnikání) se záměrem zvýšení zaměstnanosti v obci – za předpokladu zohlednění napojení na síť technického vybavení a dopravní infrastrukturu. Navrhovaným řešením je v max. možné míře respektována původní krajina a její funkce a ochrana základních složek životního prostředí.

Zásadou návrhu je v maximálně možné míře využít:

- plochy nezemědělské půdy v řešeném území
- využití enkláv zemědělské půdy v zastavěném území obce
- nezastavěné a nedostatečně využitá pozemky v současně zastavěném území
- využití enkláv zemědělské půdy v zastavěném území obce
- ploch získaných odstraněním budov a zařízení i stavebních proluk
- plochy, které byly pro potřeby rozvoje odsouhlaseny ve schválené ÚPD
- pro návrhové plochy území bezprostředně navazující na stávající zástavbu, při zohlednění dopravního řešení přeložek silnic I/11 (ÚR) a I/14.

Vlastním řešením návrhu je převzat severní obchvat obce, tj. přeložka silnice I/11, která byla v roce 2024 zrealizována a uvedena do zkušebního provozu. Navazuje kruhovou křižovatkou na jižní obchvat města Vamberk. Územním plán navrhuje doplnění cyklotras v návaznosti na cyklistické trasy na území obce a v souladu se záměry svazku obcí a zásadami jejich průběhu, které byly zakotveny do dnes již schválených a platných komplexních pozemkových úprav.

Zastavitelná území pro bydlení, rekreaci, výrobu, sport, dopravní, technickou a občanskou vybavenost jsou navržena v návaznosti na zastavěné území obce (soulad s urbanistickou strukturou - ve volné krajině nevznikají žádná nová sídliště), v provázanosti na výše uvedenou přeložku jsou k zastavění řešeny „zbytkové“ plochy mezi stavbou silnice a stávajícím zastavěním.

Areál bývalého „školního statku“ je opětovně vymezen jako plochy výroby, s možností návazného rozvoje na zbytkových plochách půdního fondu směrem k přeložce silnice I/11, za podmínky nového dopravního napojení z plánované okružní křižovatky silnic I/11 a I/14.

Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot:

Pro upevnění identity obce jsou respektovány dochované stavby a soubory staveb, zejména nemovitě kulturní památky, objekty ve vyhlášeném památkovém ochranném pásmu a objekty v památkovém zájmu. Významnou památkou je především pozdně renesanční zámek s přílehlým parkem, pro který se hledá smysluplné funkční využití a zatraktivnění ve vztahu k rozvoji cestovního ruchu.

Katastrální území Doudleby n. Orlicí je územím s větším výskytem archeologických nálezů, jejichž prostorová lokalizace zasahuje spíše severní a severozápadní část katastru.

Z hlediska ochrany přírody prochází řešeným územím nadregionální biokoridor K 81 V (vodní) a K 81 N (nivní) – podél řeky Divoké Orlice a jižně po hřebeni pak K 81 B (Lipová stráž – podhorní), dále přírodní park „Orlice“ a evropsky významná lokalita „Orlice a Labe“. Návrhem jsou dodrženy ÚTP regionálního a nadregionálního ÚSES zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje, komplexní pozemkové úpravy a rámcově řešení generelu lokálního ÚSES - respektovat přírodní podmínky v území (součást ÚSES).

Řešené území se nachází v CHOPAVu Východočeská křída - respektovat zásady ochrany.

Významné lokality přírody jsou řešením zahrnuty do ploch „přírodních“, v lokalitách s nebezpečím eroze jsou navržena protierozní opatření, tj. zatravnění.

Stávající zeleň v zastavěné části obce je chráněna vymezením ploch veřejných prostranství s převahou zeleně - jsou navrženy další plochy pro využití jako veřejná zeleň.

V řešeném území se nachází poměrně málo ploch lesa. Návrhem ÚP jsou chráněny pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL) - zábor lesního půdního fondu se nepředpokládá.

Odkanalizování a čištění odpadních vod je navrženo svedením kanalizace na ČOV Vamberk, umístěnou na pravém břehu řeky Zdobnice východním směrem od soutoku s Divokou Orlicí.

- Výše uvedený původní text kapitoly byl ponechán a upraven odstraněním níže uvedených výroků:

~~Počet těchto staveb stejně jako ochranné pásmo nemovitě kulturní památky - zámku bylo oproti návrhu ÚP Doudleby n.O. aktualizované a to v souladu s předanými územně analytickými podklady. Zde je však třeba konstatovat, že ochranné pásmo zámku musí být vyhlášeno novým územním rozhodnutím o ochranném pásmu (ÚAP tuto pravomoc nemají). Zohledněny jsou v tomto směru i aktualizované komplexní pozemkové úpravy.~~

~~Rozpor ve vymezení významné památky č. Z/20/B/01 – Dvůr v Mníchovství byl odstraněn a vymezení je nyní provedeno dle ÚAP. Podrobněji – viz. odůvodnění územního plánu.~~

~~Nieméně pozadu nezůstává ani Vyhnánov (opevněné středověké dvorce) a Mníchovství (zaniklá vesnice). Místa částých archeologických památek jsou na úrovni změny č. 1 ÚP Doudleby n.O. aktualizovaná, a to jak ve vztahu k ÚAP (kde však chyběla lokalita zámku s nálezy z průzkumů realizovaného před třemi roky – tj. z roku 2012), tak řadě posledních průzkumů, které v ÚAP chybí. Z této skutečnosti vyplývá pro stavebníky a investory při provádění jakýchkoliv zemních prací podle § 22, odstavce 2 zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči v platném znění již v rámci územního řízení oznamovací povinnost – tj. ohlásit svůj záměr archeologickému ústavu, nebo zkontaktovat některé archeologické pracoviště oprávněné k provádění záchranných archeologických výzkumů (ZAV). Podrobněji – viz. odůvodnění.~~

~~Hranice přírodního parku Orlice byla v návrhu změny č. 1 aktualizována (existoval zde rozpor mezi ÚP z roku 2008 a ÚAP nyní platnými). Nyní zahrnuje i plochu Agropodniku a jižní část zastavěného území Doudleb a Vyhnánova. Vymezení EVL Orlice a Labe je po konzultacích s odborem ŽP MÚ Kostelec nad Orlicí a odborem ŽP KÚKHK a v souladu s ÚAP a ZUR Královéhradeckého kraje, nieméně tato hranice je upravena tak, by šla po hranicích parcel a zahrnovala celé koryto řeky Divoké Orlice.~~

~~V návaznosti na dotváření systému ekologické stability a ochrannou zeleň jsou navrženy plochy pro zalesnění.~~

~~Negativum z hlediska znečištění ovzduší, jehož hlavním zdrojem v daném místě je firma Charvát a.s. (výroba asfaltových pásů), je řešeno výhledovým vymístěním této plochy výroby z daného prostoru. Pro omezení negativních vlivů dopravní zátěže přímo související s uvedenou firmou na přilehlé území je v řešení navržena obslužná komunikace propojující nově část Příkazy se silnicí III/ 3165. V územním plánu jsou v dané souvislosti navrženy dostatečné rozvojové plochy výroby, vhodné pro přemístění dané firmy.~~

3. Urbanistická koncepce

3.1. ZÁSADY URBANISTICKÉ KONCEPCE A KOMPOZICE

■ A)

Návrh urbanistické koncepce (na základě promítnutí celkové koncepce rozvoje území a ochrany jeho hodnot) si klade za cíl stabilizaci a rozvoj obce, vč. zajištění kvalitní obslužnosti – tzn. rozvoj funkce kvalitního bydlení, občanské vybavenosti a podnikání za předpokladu zajištění technického vybavení. V duchu těchto zásad jsou vymezeny:

- Výše uvedený původní text kapitoly byl ponechán a upraven odstraněním níže uvedených výroků:

☐ — plochy zastavitelné + plochy přestavbové + plochy izolační zeleně

☐ — plochy pro rozvoj dopravní infrastruktury (zábor pro liniové stavby), tj. silnice I, II, III tř., + místní komunikace + cyklostezky a pěší stezky.

■ Do kapitoly byl doplněn text:

- Plochy zastavitelné + plochy transformační + plochy změn v krajině
- Koridor dopravní infrastruktury silniční
- Plochy územních rezerv

Koncepce návrhu vychází v první řadě z řešení přeložky silnice I/11, jejíž trasování je dáno platným územním rozhodnutím:

- Návrhem jsou k zastavění, tj. jako zastavitelné plochy, v první řadě uvažovány zbytkové plochy orné půdy mezi stávající zástavbou a danou přeložkou, vymezené pro plochy zeleně ochranné a izolační (odclonění dopravní stavby) a plochy bydlení či plochy smíšené venkovské, vč. veřejného prostranství s převahou zeleně.

■ Ve výše uvedeném odstavci byl text **izolační zeleň** nahrazen textem **plochy zeleně ochranné a izolační**.

- Pouze v částech území, kde není ze strany vlastníka pozemků zájem o zástavbu, jsou tyto vymezeny jako plochy rezervy.
- Prioritně jsou v řešení uplatňovány plochy transformační (se zábořem ZPF v zastavěném území), kde se jedná převážně o plochy pro bydlení, vč. veřejných prostranství s převahou zeleně.

■ Ve výše uvedeném odstavci byl text **přestavbové** nahrazen textem **transformační**.

- Návazně na bývalý zemědělský areál (návrhově výrobní plochy) jsou směrem k plánované přeložce silnice I/11 navrženy plochy zastavitelné s funkčním využitím pro výrobu a skladování. Dopravní obslužnost celkové plochy výroby, tj. jak v zastavěném tak i zastavitelném území, je navržena obslužnou komunikací z plánované okružní křižovatky silnic I/11 a I/14.
- Návrh akceptuje dnes již realizovanou přeložku silnice I/14 a přeložku silnice I/11

■ Ve výše uvedeném odstavci byl odstraněn text **dle schválených a na základě rozhodnutí platných aktualizovaných pozemkových úprav z 02/2015**.

Pro zajištění kvalitního životního prostředí je návrhem požadováno:

- ČOV se systémem napojení na stávající zařízení již dříve realizované mezi Doudlebamí nad Orlicí a Vamberkem
- Vymezení plochy asanační s navrácením zastavěných ploch do ZPF
- Vymezení plochy pro zajištění ekologické stability (navržená biocentra a biokoridory) a navržená změna kultury na louky jako protierozní opatření (zatravnění).
- Navržení PUPFL.
- Zapracování zásad vyplývajících z aktualizovaných pozemkových úprav a vydaných ZÚR Královéhradeckého kraje.

Územní plán řeší rovněž plochy asanační s navrácením zastavěných ploch do ZPF - jako ozdravení území.

■ **B)**

■ Původní text celé části B byl zrušen a nahrazen textem novým:

Návrh plošného a prostorového uspořádání území zohledňuje urbanistické, architektonické klady řešeného území dle zásad:

- respektovat a ctít areál zámku, vyzdvihnout jeho pozici z pohledu občanského vybavení (transformační plocha občanského vybavení) v provázanosti na zámecký park (veřejné

- prostranství s převahou zeleně) - plocha transformace T.1
- celá plocha zámeckého areálu je navržena jako plocha transformační s funkčním vymezením pro veřejnou občanskou vybavenost, původní podmínka vypracování územní studie na dané území byla vypuštěna
 - posílit a funkčně vyzdvihnout jádrový prostor obce jako území se smíšenou funkcí (občanská vybavenost + bydlení) s přestavbou bývalého areálu Perla. S ohledem na stávající špatný stavebně technický stav objektů lze předpokládat formování nové kompozice zástavby s funkční náplní pro potřebu občanského vybavení místního a regionálního významu včetně bydlení v bytových a rodinných domech –plochy transformace T.3.1-T.4.celá plocha Perly, míněno tím plocha zastavěná stávajícími objekty, je navržena jako plocha transformace s funkčním vymezením pro plochy smíšené obytné městské, plochy lehké výroby a plochy dopravy silniční plochy transformace T.3.1-T.4 (s podmínkou vypracování územní studie na dané území
 - vymežit území severně od zámku jako plochy pro bydlení hromadné v transformační ploše T.6
 - plochy zemědělské půdy návazné na dílny "školního statku" plocha transformace T.6, mezi plánovaným obchvatem a stávající silnicí na výjezdu z obce směrem do Vamberka, jsou navrženy k zástavbě s funkčním vymezením pro lehkou výrobu Z.21 , s podmínkou vypracování územní studie na dané území
 - plochy pro bydlení v bytových domech směřovat do proluk stávající zástavby, či ploch transformace (plochy realizovat vč. veřejných prostranství), např. areál Perla - plochy transformace T.3.1-T.4.
 - nezastavěné plochy Perly jsou navrženy k transformaci s funkčním vymezením pro plochy smíšené obytné městské, s podmínkou vypracování územní studie na dané území –plocha T.4
 - připustit možnost lehké výroby a skladování v centrálního území s podmínkou omezení hluku a prašnosti provozů
 - plochy výroby situovat v okrajových partiích a při stáv. areálu za přeložkou silnice I/11
 - plochy výrobního areálu „školního statku“ specifikovat opět jako plochy výrobní s možností rozvoje směrem k přeložce I/11
 - zdůraznit přírodní charakter návazné kvalitní krajiny a její funkční provázanost na zastavěné území vymezením ploch přírodních sportovišť (pouze zatravněné plochy) i ploch veřejných prostranství s převahou zeleně- plochy Z.1a, Z.1b, Z.1c, T.5.
 - posílit význam kvalitního životního prostředí, resp. krajiny s významnými nadregionálními prvky ekologické stability vymezením ploch přírodních a asanací ploch v daném území zcela nevhodných.

Součástí urbanistické koncepce je vymezení následujících ploch s rozdílným způsobem využití, jejichž hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití je stanoveno v kap. 6 ÚP. Upřesňující podmínky pro využití jednotlivých zastavitelných ploch jsou pak doplněny v kap. 3.3 ÚP.

Územním plánem je stabilizované území rozčleněno na funkčně sjednocené plochy, jejichž druh je deklarován na základě hlavního, tj. převládajícího a pro konkrétní území nejvhodnějšího využití. Regulativy - hlavní, přípustné (eventuálně podmíněně přípustné) a nepřípustné využití - umožní adekvátní spektrum funkcí v území. Ty stávající funkce, které jsou definovány v ÚP jako nepřípustné, by měly být postupně vytěšňovány. Dosavadní způsob využití, který neodpovídá vymezeným podmínkám, je možný, pokud nevytváří závažnou překážku rozvoje v rámci hlavního využití. Níže jsou uvedeny pro řešené území plochy s rozdílným způsobem využití:

- Z- zastavitelné plochy
- T – transformační plochy (původně značené přestavbové)
- K – plochy změn v krajině
- R – plochy územních rezerv

Bydlení individuální – BI (původně označeny BR – bydlení v rodinných domech)

Návrhové i stabilizované plochy obytné zástavby rodinných domů individuálních jsou rozloženy v katastru Doudleby nad Orlicí, nacházející se kolem centra městysu. Pro bydlení znamenají významnou část rozvoje v těchto plochách:

- Z.4 – Převzatá plocha zmenšená o část Z.33 (SM)
- Z.5 – Převzatá plocha
- Z.23 – Plocha vymezená v části zahrádkářské osady.
- Z.25 – Plocha vymezená pro umístění RD u cyklostezky.
- Z.27 – Plocha vymezená pro umístění RD na JV Doudleb n.O.
- Z.28 – Plocha vymezená pro umístění RD na JV Doudleb n.O.
- Z.35 – Plocha vymezená pro umístění RD v návaznosti na plánovanou komunikaci Z.34 jižně od areálu Perla.
- Z.37 – Plocha vymezená z rezervy R.3 pro umístění RD v návaznosti na plánovanou zastavitelnou plochu Z.10 na Z Doudleb n.O.
- R.1 – Převzatá plocha
- R.3 – Zrušená plocha
- R.7a – Převzatá plocha s úpravou rozsahu a rozdělením na 2 části
- R.7b – Převzatá plocha s úpravou rozsahu a rozdělením na 2 části
- R.10 – Převzatá plocha se zmenšením rozsahu

Bydlení hromadné – BH (původně označeny BS – bydlení v bytových domech specifické)

Stabilizované plochy obytné zástavby bytových domů jsou umístěny v katastru Doudleby nad Orlicí. V severní části je navrženo přehodnocení stávajících staveb a pozemků v transformační ploše:

- T.5 – Převzatá plocha s úpravou funkčního využití.

Rekreace v zahrádkářských osadách – RZ (původně označeny RZ – zahrádkové osady)

Stabilizované plochy rekreace v zahrádkářských osadách jsou umístěny jak severně od železniční tratě tak jižně od obchvatu silnice I/11 v v katastru Doudleby nad Orlicí. Využité jsou z větší míry a nové nebyly navrženy.

Občanské vybavení veřejné – OV (původně označeny OV – občanská vybavenost smíšená)

Plochy občanského vybavení veřejného zahrnují zařízení úřadu, knihovny, základní a mateřské školy, zámku, pošty. Jsou soustředěny v centru Doudleb nad Orlicí. Poměrně velkou část zaujímají stavby v areálu zámku, které byly navrženy pro transformaci na veřejná zařízení sociálního charakteru.

- T.1 – Převzatá plocha

Občanské vybavení sport – OS (původně označeny OSs – občanská vybavenost tělovýchovná na plochách zachovávajících přírodní charakter)

Rozvojové i stabilizované plochy sportovního využití jsou umístěny v katastru Doudleby nad Orlicí u Divoké Orlice. Sportovní plochy zde navazují na volné prostranství s přechodem do krajiny.

- Z.1a – původní rozsah sportovní plochy Z.1 byl zmenšen
- Z.1b – původní rozsah sportovní plochy Z.1 byl zmenšen
- Z.1c – původní rozsah sportovní plochy Z.1 byl zmenšen a rozdělen na 3 části

Občanské vybavení hřbitovy - OH (původně označeny OH – občanská vybavenost hřbitovy)

Stabilizovaná plocha na severozápadu řešeného území plní svoji funkci hřbitova. Rezervní plocha pro rozšíření byla zachována, nová není navržena.

- R.4 – Převzatá plocha

Veřejná prostranství všeobecná – PU (původně označeny PV – plochy veřejných prostranství , veřejná prostranství)

Veřejná prostranství jsou součástí ostatních ploch s rozdílným způsobem využití. Samostatnou plochou je v centru Doudleb n.O. vymezeno území určené pro parkování a veřejnou zeleň.

- T.2 – Upravená plocha s převzetím části území

Zeleň parková a parkově upravená – ZP (původně označeny PZ – plochy veřejných prostranství, veřejné prostranství s převládající zelení)

Rozvojové i stabilizované plochy rekreačního potenciálu parkové zeleně jsou lokalizovány zejména v Doudlebách nad Orlicí.

- Z.8.2. – Převzatá plocha
- T.5 – Převzatá plocha s menší plošnou úpravou.

Zeleň ochranná a izolační – ZO (původně označeny IZ – plochy izolační zeleně)

Návrhové plochy izolační zeleně souvisí s ochranou před hlukem z dopravy. Jsou soustředěny zejména kolem silnice I/11 v Doudlebách nad Orlicí a mezi navrženou plochou lehké výroby a stávajícím bydlením.

- Z.22 – Plocha vymezená pro eliminaci hluku z dopravy mezi funkčními plochami lehké výroby a bydlení.
- Z.38 – Plocha vymezená pro eliminaci hluku z dopravy jižně od obchvatu silnice I/11 v Doudlebách n.O.
- Z.39 – Plocha vymezená pro eliminaci hluku z dopravy jižně od obchvatu silnice I/11 v Doudlebách n.O.
- Z.40 – Plocha vymezená pro eliminaci hluku z dopravy jižně od obchvatu silnice I/11 v Doudlebách n.O.
- R.11 – Převzatá plocha s menší úpravou plochy
- R.12 – Převzatá plocha s menší úpravou plochy

Zeleň sídlení ostatní – ZS (nově definovaná plocha Změnou č.2)

Stabilizovaná plocha v centru Doudleb n.O. plní svoji funkci přírodní zeleně v zastavěné části území jako součást biocentra. Na jihovýchodním okraji jsou v rezervě vymezeny tři plochy:

- R.8a – Převzatá plocha s úpravou rozsahu a rozdělením na 3 části
- R.8b – Převzatá plocha s úpravou rozsahu a rozdělením na 3 části
- R.8c – Převzatá plocha s úpravou rozsahu a rozdělením na 3 části

Smíšené obytné městské – SM

Rozvojové i stabilizované plochy smíšené městské zástavby jsou ve velké míře soustředěny v centru Doudleb n.O. Představují zejména stavby a pozemky bydlení, podnikání, služby a vybavenost v nerozlišené podrobnosti. Brownfield areálu bývalého podniku Perla v centru městysu zahrnují plochy transformační i zastavitelné:

- Z.3 – Převzatá plocha bez změny
- Z.33 – Plocha nově vymezená v návaznosti na plánovanou komunikaci Z.34 jižně od areálu Perla.
- T.3.1 – Plocha upravená dle přestavbové plochy a nově rozdělená dle vlastnických hranic v areálu bývalého podniku Perla.
- T.3.2 – Plocha upravená dle přestavbové plochy a nově rozdělená dle vlastnických hranic v areálu bývalého podniku Perla.
- T.4 – Plocha upravená dle přestavbové plochy a nově rozdělená dle vlastnických hranic v areálu bývalého podniku Perla.

Smíšené obytné venkovské – SV

Rozvojové i stabilizované plochy obytné zástavby rodinných domů venkovského typu jsou ve většinové míře součástí zastavěného území Vyhnánova a původní zástavby na severu Doudleb n.O. Nové plochy jsou většinou převzaty z platného ÚP s úpravami nebo novým vymezením:

- Z.8.1. – Převzatá plocha
- Z.12. – Převzatá plocha, zmenšena
- Z.13. – Převzatá plocha, zmenšena
- Z.15. – Převzatá plocha, zmenšena
- Z.16. – Převzatá plocha
- Z.24 – Plocha vymezená pro umístění zahrady navazující na RD.
- Z.32 – Plocha vymezená pro umístění RD ve Vyhnánově.
- Z.36 – Plocha vymezená pro umístění RD na JZ řešeného území v místní části Příkazy.
- R.6 – Převzatá plocha s úpravou rozsahu
- R.9a – Převzatá plocha s úpravou rozsahu a rozdělením na 3 části
- R.9b – Převzatá plocha s úpravou rozsahu a rozdělením na 3 části
- R.9c – Převzatá plocha s úpravou rozsahu a rozdělením na 3 části

Doprava silniční – DS (původně označeny plochy dopravní infrastruktury silniční DS)

Plochy dopravy silniční protínají celé řešené území. Zahrnují silnice I a III. Třídy, místní komunikace, cyklostezku, chodníky a parkovací plochy. Návrh dopravní obsluhy v navržených plochách bude nedílnou součástí řešení. Samostatně je vymezen zejména obchvat silnice I/11, propojka místní komunikace jižně pod areálem Perla a cyklostezka z Vamberka.

- Z.19 – účelová komunikace k rybníku na severu Doudleb n.O.
- Z.26 – Plocha vymezená pro umístění cyklostezky dle převzaté studie.
- Z.29 – Plocha vymezená pro umístění místní komunikace s obsluhou navržených lokality RD na JV Doudleb n.O.
- Z.30 – Plocha vymezená pro umístění místní komunikace s obsluhou navržených lokality RD na JV Doudleb n.O.
- Z.31 – Plocha vymezená pro umístění místní komunikace s obsluhou navržených lokality RD na JV Doudleb n.O.
- Z.34 – Plocha vymezená upřesněním místní komunikace spojující jižní část Doudleb n.O. jižně od areálu Perla.
- T.3.3 – Plocha upravená dle přestavbové plochy a nově rozdělená dle vlastnických hranic v areálu bývalého podniku Perla.

Doprava drážní – DD (původně označeny plochy dopravní infrastruktury drážní DZ)

Plocha dopravy drážní zahrnuje v řešeném území pozemky železnice s nádražím. Nové nejsou navrženy ani rezervovány.

Technická infrastruktura všeobecná – TU (původně značeny plochy technické infrastruktury TI)

Plochy technické infrastruktury všeobecné zaujímají technické vybavení, zejména čistírnu odpadních vod a odpadové hospodářství. Pro rozšíření sběrného místa je vymezena nová plocha transformace západně od areálu Perla.

- T.8 – Plocha nově vymezená

Výroba lehká – VL (původně označeny plochy výroby a skladování , lehký průmysl, skladování VOs)

Požadavek na umístění podnikatelských záměrů v oblasti lehké výroby a skladování řeší ÚP v plochách stabilizovaných, kde byly rezervní plochy přestaveb těchto lokalit zrušeny. Velkým územím je severně položený bývalý školní statek se záměrem transformace na nové využití fy PEWAG. transformace a zastavitelných Rozvojové i stabilizované plochy lehké výroby jsou umístěny zejména v Doudlebách nad Orlicí.

- Z.7.1– Převzatá plocha
- Z.7.2– Převzatá plocha
- Z.21 – Výrobní a skladový areál umístěný mezi hlavními silnicemi I/11 na východě Doudleb n.O. Návrh vyšel z podnětu vlastníka nemovitosti náhradou za zastavitelnou plochu bydlení v rodinných domech v tomto místě.
- T.3.4 – Plocha upravená dle přestavbové plochy a nově rozdělená dle vlastnických hranic v areálu bývalého podniku Perla.
- T.7 – Převzatá plocha
- R_P1 – Zrušená plocha přestavby
- R_P2 – Zrušená plocha přestavby

Výroba zemědělská a lesnická – VZ (původně označeny plochy výroby a skladování , lehký průmysl, skladování, zemědělská výroba VOn)

Jediná stabilizovaná plocha zemědělské výroby se nachází na západní části zastavěného území Příkazy. Nové plochy nejsou navrhovány, stávající pokryjí potřeby rozvoje.

Výroba energie z obnovitelných zdrojů – VE (nově definovaná plocha Změnou č.2)

Na základě zpracované studie areálu PEWAG na severovýchodě Doudleb n.O. je vymezena nová zastavitelná plocha určena pro fotovoltaickou elektrárnu.

- Z.20 – Navržená fotovoltaická elektrárna
- R.5 – Zrušená plocha

Vodní a vodohospodářské všeobecné – WU (původně označeny plochy vodní a vodohospodářské W)

Plochy vymezené pro vodohospodářství a vodní toky jsou v krajině zastoupeny rybníky, nádržemi, příkopy, potoky a řekou Divoká Orlice. Na severu řešeného území je v souladu se skutečným provedením realizace rybníku navržena plochy Změny krajiny.

- K.1 – Navržená plocha

Zemědělské všeobecné – AU (původně označeny plochy zemědělské NZ)

Nezastavěné produkční území krajiny zaujímají plochy zemědělské všeobecné zahrnující ornou půdu, trvalý travní porost. Ty jsou v co nejvyšší míře chráněny s jejich stabilizace je podporována. Po Součástí návrhu je převzetí plochy asanace území nad stávající čistírnou odpadních vod.

- VA.1 – Návrh asanace území severovýchodně od ČOV Vamberk (AU)

Trvalé kultury – AT (nově definovaná plocha Změnou č.2)

Trvalé kultury zahrnují zejména sady, které jsou na řešeném území z velké míry oplocené. Jsou nedílnou součástí nezastavěného území a hrají podstatnou roli v ochraně půdy před erozí. V ÚP jsou vymezeny dle schválených Komplexních pozemkových úprav k. ú. Vyhnánov.

Lesní všeobecné – LU (původně označeny plochy lesní NL)

Zahrnuje veškeré lesní porosty v krajině a návrh nepředpokládá žádné změny využití, včetně záboru nebo výsadby na nových plochách. Rezervní plocha v severní části Doudleb n. O. byla zrušena. Součástí lesních ploch jsou prvky lokálního a regionálního systému ÚSES.

- R.2 – Zrušená plocha

Přírodní všeobecné – NU (původně označeny plochy přírodní NP)

Zahrnuje plochy biocenter v rámci návrhu ÚSES. Ten byl upraven dle schválených komplexních pozemkových úprav v obou katastrech. Tyto plochy zahrnují intenzivnější ochranu přírody a krajiny.

Smíšené krajinné všeobecné – MU (původně ozn. plochy smíšené nezastavěného území NS)

Zahrnuje trvalé travní porosty a zeleň, která dotváří v území nezbytné krajinotvorné prvky, např. stromy, keře, meze apod. V intenzivně obhospodařovaném území plní součást stabilizace pro omezení eroze půdy. Návrh počítá s jejich rozšířením u ploch změn v krajině v rámci řešení lokálního, regionálního a nadregionálního ÚSES.

- Vložena nová kapitola s tabulkami:

3.2. PLÁN ROZVOJE MĚSTYSU V ZASTAVITELNÝCH A TRANSFORMAČNÍCH PLOCHÁCH S OHLEDEM NA PLÁNOVANÝ POČET OBYVATEL, PŘEHLEDNÁ TABULKA

| | | |
|--|---------|-------|
| STAV: Trvale bydlících obyvatel k 1.1.2024 | 1770 ob | 100 % |
|--|---------|-------|

Nárůst počtu obyvatel v 1. etapě:

| | | |
|----------------------------|---------|-------|
| Zastavitelné plochy: | 192 ob. | 10,8% |
| Transformační plochy: | 90 ob. | 5,1% |
| Celkový nárůst v 1. etapě: | 282 ob. | 15,9% |

Nárůst počtu obyvatel v 2. etapě:

| | | |
|----------------------------|---------|-------|
| Zastavitelné plochy: | 364 ob. | 20,5% |
| Transformační plochy: | 330 ob. | 18,6% |
| Celkový nárůst v 2. etapě: | 694 ob. | 39,1% |

Vložená přehledná tabulka zastavitelných ploch:

| ZASTAVITELNÉ PLOCHY - BJ-bytová jednotka, RD - rodinný dům | | | | | | | | |
|--|-------------|----------------------------------|--------------------------|------------------------|-----------------------------|-------------------|-------------------|-------|
| Číslo území | Plocha ozn. | popis Funkční využití RZV | současná plocha ha | realizace zastavění | popis návrhu | | | Etapa |
| | | | | | BJ, RD | obýv. 1. etapa | obýv. 2. etapa | |
| Z.1a | OS | občanské vybavení sport | 0,55 | 30% | rozděleno cyklostezkou Z.26 | | | 1. |
| Z.1b | OS | občanské vybavení sport | 0,40 | 30% | rozděleno cyklostezkou Z.26 | | | 1. |
| Z.1c | OS | občanské vybavení sport | 1,54 | 30% | rozděleno cyklostezkou Z.26 | | | 1. |
| Z.3 | SM | smíšené obytné městské | 0,69 | 0% | 16 BJ | | 48 | 2. |
| Z.4 | BI | bydlení individuální | 0,58 | 0% | 4 RD | | 16 | 2. |
| Z.5 | BI | bydlení individuální | 0,98 | 0% | 9 RD | 36 | | 1. |
| Z.7.1 | VL | výroba lehká | 5,75 | 0% | převzato dle studie PEWAG | | | 1. |
| Z.7.2 | VL | výroba lehká | 0,69 | 0% | převzato dle studie PEWAG | | | 1. |
| Z.8.1 | SV | smíšené obytné venkovské | 3,30 | 0% | 20 RD | | 80 | 2. |
| Z.8.2 | ZP | zeleň parková a parkově upravená | 1,27 | 0% | převzato | | | 2. |
| Z.9 | BI | bydlení individuální | | 100% | zrušeno | | | |
| Z.10 | BI | bydlení individuální | 2,71 | 0% | 18 RD | 72 | | 1. |
| Z.12 | SV | smíšené obytné venkovské | 0,68 | 50% | 3 RD | 12 | | 1. |
| Z.13 | SV | smíšené obytné venkovské | 0,13 | 50% | 1 RD | 4 | | 1. |
| Z.14 | SV | smíšené obytné venkovské | | 100% | zrušeno | | | |
| Z.15 | SV | smíšené obytné venkovské | 0,06 | 80% | 1 RD | 4 | | 1. |
| Z.16 | SV | smíšené obytné venkovské | 0,26 | 0% | 1 RD | 4 | | 1. |
| Z.18 | DS | doprava silniční | 9,10 | 100% | ve zkušebním provozu | | | 1. |
| Z.19 | DS | doprava silniční | 0,13 | | částečně realizováno | | | 1. |
| Z.20 | VE | výroba energie z obnov. zdrojů | 1,33 | | převzato dle studie PEWAG | | | 1. |
| Z.21 | VL | výroba lehká | 4,73 | | změna využití z BI, ZO | | | 1. |
| Z.22 | ZO | zeleň ochranná a izolační | 1,76 | | změna využití z BI, ZO | | | 1. |
| Z.23 | BI | bydlení individuální | 0,24 | | 4 RD | 16 | | 1. |
| Z.24 | SV | smíšené obytné venkovské | 0,33 | | částečně realizováno | | | 1. |
| Z.25 | BI | bydlení individuální | 0,15 | | 1 RD | 4 | | 1. |
| Z.26 | DS | doprava silniční | 1,10 | | dle studie cyklostezky | | | 1. |
| Z.27 | BI | bydlení individuální | 0,44 | | 3 RD | 12 | | 1. |
| Z.28 | BI | bydlení individuální | 0,42 | | 3 RD | 12 | | 1. |
| Z.29 | DS | doprava silniční | 0,29 | | nová komunikace | | | 1. |
| Z.30 | DS | doprava silniční | 0,15 | | nová komunikace | | | 1. |
| Z.31 | DS | doprava silniční | 0,27 | | nová komunikace | | | 1. |
| Z.32 | SV | smíšené obytné venkovské | 0,08 | | 1 RD | 4 | | 1. |
| Z.33 | SM | smíšené obytné městské | 0,53 | | 16 BJ | | 48 | 2. |
| Z.34 | DS | doprava silniční | 0,72 | | nová komunikace | | | 1. |
| Z.35 | BI | bydlení individuální | 0,50 | | 3 RD | | 12 | 2. |
| Z.36 | SV | smíšené obytné venkovské | 0,46 | | 3 RD | 12 | | 1. |
| Z.37 | BI | bydlení individuální | 5,08 | | 40 RD | | 160 | 2. |
| Z.38 | ZO | zeleň ochranná a izolační | 0,75 | | převzato z IZ | | | 1. |
| Z.39 | ZO | zeleň ochranná a izolační | 0,57 | | převzato z IZ | | | 1. |
| Z.40 | ZO | zeleň ochranná a izolační | 0,73 | | převzato z IZ | | | 1. |
| Celkem | | | 49,45 | | | 192 | 364 | |

| | | |
|--------|---|--|
| Popis: | Plochy z právního stavu ÚP po Změně č.1 převzaté | |
| | Plochy z právního stavu ÚP po Změně č.1 přehodnocené a upravené | |
| | Plochy Změnou č.2 ÚP nově vymezené | |

Vložená přehledná tabulka transformačních ploch a ploch rezerv:

| TRANSFORMAČNÍ PLOCHY - BJ-bytová jednotka, RD - rodinný dům | | | | | | | | |
|---|----------------|------------------------------------|--------------------|------------------------|----------------------|-------------------|-------------------|-------|
| popis | | | současná plocha | realizace zastavění | návrh | | | Etapa |
| Číslo území | Plocha ozn. | Funkční využití RZV | | | BJ, RD | obýv. 1. etapa | obýv. 2. etapa | |
| T.1 | OV | občanské vybavení veřejné | 4,38 | 0% | převzato | | | 1. |
| T.2 | PU | veřejné prostranství všeobecné | 0,46 | 50% | částečně realizováno | | | 1. |
| T.3.1 | SM | smíšené obytné městské | 1,93 | 0% | 80 BJ | | 240 | 2. |
| T.3.2 | SM | smíšené obytné městské | 0,29 | 0% | | | | 1. |
| T.3.3 | DS | doprava silniční | 0,57 | 0% | nová komunikace | | | 1. |
| T.3.4 | VL | výroba lehká | 1,44 | 80% | dle stavu | | | 1. |
| T.4 | SM | smíšené obytné městské | 1,24 | 0% | 30 BJ | | 90 | 2. |
| T.5 | ZP | zeleň parková a parkově upravená | 1,18 | 0% | převzato a upraveno | | | 1. |
| T.6 | BH | bydlení hromadné | 1,45 | 0% | 30 BJ | 90 | | 1. |
| T.7 | VL | výroba lehká | 9,34 | 0% | převzato a upraveno | | | 1. |
| T.8 | TU | technická infrastruktura všeobecná | 1,24 | 0% | sběrné místo | | | 1. |
| Celkem | | | 12,03 | | | 90 | 330 | |

| PLOCHY REZERV | | | | | | |
|----------------|----------------|----------------------------|--------------|--|---------------------|---|
| Číslo území | Plocha ozn. | Funkční využití RZV | Plocha ha | | Stav po Změně č.2 | |
| R.1 | BI | bydlení individuální | 6,90 | | převzato a upraveno | |
| R.2 | LU | lesní všeobecné | | | zrušeno | |
| R.3 | BI | bydlení individuální | | | nová plocha Z.37-BI | |
| R.4 | OH | občanské vybavení hřbitovy | 0,70 | | převzato a upraveno | |
| R.5 | VL | výroba | | | nová plocha Z.20-VE | |
| R.6 | SV | smíšené obytné venkovské | 1,70 | | převzato a upraveno | |
| R.7.a | BI | bydlení individuální | 0,48 | | převzato a upraveno | |
| R.7.b | BI | bydlení individuální | 0,33 | | převzato a upraveno | |
| R.8.a | ZS | zeleň sídelní ostatní | 0,40 | | převzato a upraveno | |
| R.8.b | ZS | zeleň sídelní ostatní | 0,40 | | převzato a upraveno | |
| R.8.c | ZS | zeleň sídelní ostatní | 0,35 | | převzato a upraveno | |
| R.9.a | SV | smíšené obytné venkovské | 0,20 | | převzato a upraveno | |
| R.9.b | SV | smíšené obytné venkovské | 0,50 | | převzato a upraveno | |
| R.9.c | SV | smíšené obytné venkovské | 0,57 | | převzato a upraveno | |
| R.10 | BI | bydlení individuální | 0,58 | | převzato a upraveno | |
| R.11 | ZO | zeleň ochranná a izolační | 1,78 | | převzato a upraveno | |
| R.12 | ZO | zeleň ochranná a izolační | 2,80 | | převzato a upraveno | |
| R.P.1 | BI | bydlení individuální | | | zrušeno | |
| R.P.2 | SM | smíšené obytné městské | | | zrušeno | |
| Celkem | | | 17,69 | | | 0 |

| | | |
|--------|---|--|
| Popis: | Plochy z právního stavu ÚP po Změně č.1 převzaté | |
| | Plochy z právního stavu ÚP po Změně č.1 přehodnocené a upravené | |
| | Plochy Změnou č.2 ÚP nově vymezené | |

3.3. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

- Původní text celé kapitoly byl zrušen a nahrazen textem novým s tabulkami:

Při využití zastavitelných ploch tzn. při vymezení pozemků, umístování staveb a při změnách staveb a změnách využití pozemků a dalších způsobů využití zastavitelných ploch je nutno zároveň vycházet z podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou uvedeny v kap. 6 této dokumentace a z limitů vyplývajících z této dokumentace. Dále je nutno uplatňovat limity využití území vyplývající z obecných právních předpisů, rozhodnutí správních orgánů a vlastností území

| Označení plochy | Kód druhu plochy s rozdílným způsobem využití | Základní popis, podmínky využití plochy včetně prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu | Katastrální území Umístění Výměra Etapa Poznámka |
|-----------------|---|--|--|
| Z.1.a | OS Občanské vybavení sport | Zastavitelná plocha vznikla rozdělením původně navržené zastavitelné plochy Z.1 na 3 části, a to Z.1a, Z.1b, Z.1c se zohledněním navržené cyklostezky Z.26; - sledovat dopad architektonického řešení na krajinný ráz, zejm. ve vztahu k areálu zámku a zámeckému parku - sledovat dopad architektonického řešení na krajinný ráz, zejm. ve vztahu k ÚSES - sledovat záplavové území Orlice - respektovat vedení cyklostezky - zajistit vyhovující vnitřní obsluhu - v rámci lokality umístit sportoviště přírodního charakteru s travnatým povrchem - doporučeny stavby přednostně ekologické - informační centrum, služby související se sportem - sportoviště – sportovně rekreační zařízení na plochách ryze přírodního charakteru + nezbytné provozně technické zázemí. - max. intenzita využití stavebních pozemků 30% - max. výška zástavby 12m; vztaženo k úrovni přilehlého terénu | Doudleby Podzámčí západ 0,55 ha 1.etapa Rozsah plochy dle původního ÚP zmenšený o cyklostezku |
| Z.1.b | OS Občanské vybavení sport | Zastavitelná plocha vznikla rozdělením původně navržené zastavitelné plochy Z.1 na 3 části, a to Z.1a, Z.1b, Z.1c se zohledněním navržené cyklostezky Z.26; - sledovat dopad architektonického řešení na krajinný ráz, zejm. ve vztahu k areálu zámku a zámeckému parku - sledovat dopad architektonického řešení na krajinný ráz, zejm. ve vztahu k ÚSES - sledovat záplavové území Orlice - respektovat vedení cyklostezky - zajistit vyhovující vnitřní obsluhu - v rámci lokality umístit sportoviště přírodního charakteru s travnatým povrchem - doporučeny stavby přednostně ekologické - informační centrum, služby související se sportem - sportoviště – sportovně rekreační zařízení na plochách ryze přírodního charakteru + nezbytné provozně technické zázemí. - max. intenzita využití stavebních pozemků 30% - max. výška zástavby 12m; vztaženo k úrovni přilehlého terénu | Doudleby Podzámčí východ 0,40 ha 1.etapa Rozsah plochy dle původního ÚP zmenšený o cyklostezku |

| Označení plochy | Kód druhu plochy s rozdílným způsobem využití | Základní popis, podmínky využití plochy včetně prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu | Katastrální území Umístění Výměra Étapa |
|-----------------|---|--|---|
| Z.1.c | OS Občanské vybavení sport | Zastavitelná plocha vznikla rozdělením původně navržené zastavitelné plochy Z.1 na 3 části, a to Z.1a, Z.1b, Z.1c se zohledněním navržené cyklostezky Z.26; - sledovat dopad architektonického řešení na krajinný ráz, zejm. ve vztahu k areálu zámku a zámeckému parku - sledovat dopad architektonického řešení na krajinný ráz, zejm. ve vztahu k ÚSES - sledovat záplavové území Orlice - respektovat vedení cyklostezky - zajistit vyhovující vnitřní obsluhu - v rámci lokality umístit sportoviště přírodního charakteru s travnatým povrchem - doporučeny stavby přednostně ekologické - informační centrum, služby související se sportem - sportoviště – sportovně rekreační zařízení na plochách ryze přírodního charakteru + nezbytné provozně technické zázemí. - max. intenzita využití stavebních pozemků 30% - max. výška zástavby 12m; vztaženo k úrovni přilehlého terénu | Doudleby Podzámčí jih 1,54 ha 1.etapa Rozsah plochy dle původního ÚP zmenšený o cyklostezku |
| Z.3 | SM Smíšené obytné městské | Zastavitelná plocha navazující jižně na areál bývalého závodu Perla; - využití plochy orientovat přednostně pro bytové a rodinné domy s případnou vybaveností služeb - sledovat architektonického řešení ve vazbě na celkovou přestavbu areálu Perla, zejména ve vztahu k městskému centru - zajistit napojení lokality na dopravu a inženýrské sítě včetně vnitřní obsluhy a parkování - max. intenzita využití stavebních pozemků 60% - max. výška zástavby 15m; vztaženo k úrovni přilehlého terénu | Doudleby Perla, centrum 0,69 ha 1.etapa Rozsah plochy dle původního ÚP |
| Z.4 | BI bydlení individuální | Zastavitelná plocha navazující jižně na areál bývalého závodu Perla; - využití plochy orientovat přednostně pro rodinné domy - sledovat architektonického řešení ve vazbě na celkovou přestavbu areálu Perla, zejména ve vztahu k městskému centru - zajistit napojení lokality na dopravu a inženýrské sítě včetně vnitřní obsluhy a parkování - max. intenzita využití stavebních pozemků 40% - max. výška zástavby 9m; vztaženo k úrovni přilehlého terénu | Doudleby, Jižně od Perly 0,58 ha 1.etapa Rozsah plochy dle původního ÚP zmenšený o část plochy zastavitelné Z.33 |

| Označení plochy | Kód druhu plochy s rozdílným způsobem využití | Základní popis, podmínky využití plochy včetně prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu | Katastrální území Umístění Výměra Étapa |
|-----------------|---|--|--|
| Z.5 | BI bydlení individuální | Zastavitelná plocha středního rozsahu navazující jižně na stávající lokalitu rodinných domů ve východní části městyse; - využití plochy orientovat přednostně pro rodinné domy; - zajistit napojení lokality na dopravu navrženou místní komunikací Z.30 a Z.31 a inženýrské sítě včetně vnitřní obsluhy a parkování; - v rámci lokality nutno řešit novou trafostanici s ohledem na celkovou zástavbu v území - max. intenzita využití stavebních pozemků 40% - max. výška zástavby 9m; vztaženo k úrovni přilehlého terénu | Doudleby, Rybníky 0,98 ha 1. etapa Rozsah plochy dle původního ÚP |
| Z.7.1 | VL Výroba lehká | Zastavitelná plocha většího rozsahu navazující n transformační území bývalého školního statku, nyní fy PEWAG severně od obchvatu silnice I/11; - využití plochy orientovat přednostně pro lehkou výrobu, sklady a zařízení obnovitelných zdrojů energie; - na základě zpracované studie rozvojové lokality pro fy PEWAG bude území kompletně navrženo k potřebám firmy zabývající se výrobou řetězů - hlavní příjezdová komunikace do areálu bude orientována z jihu a je součástí této zastavitelné plochy - nadzemní stavby objektů budou soustředěny na jihu, severní část je vymezena pro umístění fotovoltaické elektrárny s výkonem do 50 MWh/rok - propojení se stávající komunikací bude navrženo na západní straně lokality pro pěší a cyklistickou dopravu směrem do Doudleb n.O. - přes areál je veden VTL plynovod, jehož ochranné a bezpečnostní pásmo bude respektováno - stávající nadzemní vedení vn může být přeloženo - v rámci návrhu zastavitelných ploch celého areálu Z.7.1., Z.7.2., Z.20 je stanoven limit výstavby nadzemních objektů určených pro sklady a výrobu do 10000m ² . - v rámci návrhu zastavitelných ploch celého areálu Z.7.1., Z.7.2., Z.20 je stanoven limit výstavby fotovoltaické elektrárny do 50 MWh/rok_ - max. intenzita využití stavebních pozemků 60% - max. výška zástavby 15m; vztaženo k úrovni přilehlého terénu | Doudleby, areál PEWAG 5,75 ha 1. etapa Rozsah plochy dle původního ÚP |

| Označení plochy | Kód druhu plochy s rozdílným způsobem využití | Základní popis, podmínky využití plochy včetně prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu | Katastrální území Umístění Výměra Étapa |
|-----------------|---|---|---|
| Z.7.2 | VL Výroba lehká | <p>Zastavitelná plocha navazující na transformační území bývalého školního statku, nyní fy PEWAG severně od obchvatu silnice I/11;</p> <ul style="list-style-type: none"> - využití plochy orientovat přednostně pro lehkou výrobu, sklady a zařízení obnovitelných zdrojů energie; - na základě zpracované studie rozvojové lokality pro fy PEWAG bude území kompletně navrženo k potřebám firmy zabývající se výrobou řetězů - hlavní příjezdová komunikace do areálu bude orientována z jihu a je součástí zastavitelné plochy Z.7.1 - v rámci návrhu zastavitelných ploch celého areálu Z.7.1., Z.7.2., Z.20 je stanoven limit výstavby nadzemních objektů určených pro sklady a výrobu do 10000m². - v rámci návrhu zastavitelných ploch celého areálu Z.7.1., Z.7.2., Z.20 je stanoven limit výstavby fotovoltaické elektrárny do 50 MWh/rok. - areál bude ze strany jižní oddělen pohledově zelení - hlavní náplní této plochy bude zařízení zemního valu se zelení, oddělující areál od silnice I/11 - max. intenzita využití stavebních pozemků 60% - max. výška zástavby 15m; vztaženo k úrovni přilehlého terénu | <p>Doudleby, areál PEWAG</p> <p>0,69 ha</p> <p>1.etapa</p> <p>Rozsah plochy dle původního ÚP</p> |
| Z.8.1 | SV Smíšené obytné venkovské | <p>Zastavitelná plocha většího rozsahu navazující jižně na stávající lokalitu rodinných domů ve východní části městyse;</p> <ul style="list-style-type: none"> - využití plochy orientovat přednostně pro rodinné domy; - nezbytnou podmínkou pro rozhodování je zpracování územní studie společně s plochou Z.8.2 a plánovací smlouva; - zajistit napojení lokality na dopravu navrženou místní komunikací Z.18 a inženýrské sítě včetně vnitřní obsluhy a parkování; - v rámci lokality nutno řešit systém komunikací a veřejného prostranství; - požadovanou plochu veřejného prostranství určenou pro rekreaci lze sloučit s vedlejší lokalitou Z.8.2.; - prověřit novou trafostanici s ohledem na celkovou zástavbu v území - pro obytné objekty a zařízení, která vyžadují splnění platných hygienických limitů pro zatížení hlukem z dopravy, je nezbytné v dalších stupních je prokázat, případná opatření budou hrazena z prostředků investora výstavby lokality Z.8.1 - max. intenzita využití stavebních pozemků 50% - max. výška zástavby 9m; vztaženo k úrovni přilehlého terénu | <p>Doudleby, Rýstě</p> <p>3,30 ha</p> <p>2.etapa</p> <p>Rozsah plochy dle původního ÚP</p> |
| Z.8.2 | ZP Zeleň parková a parkově upravená | <p>Zastavitelná plocha středního rozsahu navazující východně na lokalitu Z.8.1;</p> <ul style="list-style-type: none"> - využití plochy orientovat přednostně pro zeleň; - nezbytnou podmínkou pro rozhodování je zpracování územní studie společně s plochou Z.8.1 a plánovací smlouva; - zajistit rozšíření místní komunikace a chodníku s ohledem na plánovanou výstavbu v lokalitě Z.8.1; - max. intenzita využití stavebních pozemků 10% - max. výška zástavby 7m; vztaženo k úrovni přilehlého terénu | <p>Doudleby, Rýstě</p> <p>1,27</p> <p>2.etapa</p> <p>Rozsah plochy dle původního ÚP</p> |

| Označení lokality | Kód druhu plochy s rozdílným způsobem využití | Popis území, podmínky využití plochy včetně prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu | Část obce Výměra Etapa |
|-------------------|---|--|---|
| Z.10 | BI bydlení individuální | Zastavitelná plocha většího rozsahu navazující na stávající lokalitu rodinných domů v západní části městyse; - využití plochy orientovat přednostně pro rodinné domy; - nezbytnou podmínkou pro rozhodování je zpracování územní studie společně s plochou Z.37 a plánovací smlouva; - v rámci lokality nutno řešit systém komunikací a veřejného prostranství; - požadovanou plochu veřejného prostranství určenou pro rekreaci doporučeno umístit k jižní hranici řešené lokality; - prověřit novou trafostanici s ohledem na celkovou zástavbu v území - pro obytné objekty a zařízení, která vyžadují splnění platných hygienických limitů pro zatížení hlukem z dopravy, je nezbytné v dalších stupních je prokázat, případná opatření budou hrazena z prostředků investora výstavby lokality Z.10 - max. intenzita využití stavebních pozemků 40% - max. výška zástavby 9m; vztaženo k úrovni přilehlého terénu | Doudleby Perla, centrum 2,71 ha 1.etapa Rozsah plochy dle původního ÚP |
| Z.12 | SV Smíšené obytné venkovské | Zastavitelná plocha středního rozsahu navazující na zastavěné území místní části Příkazy; - využití plochy orientovat přednostně pro rodinné domy; - zajistit napojení lokality na dopravu z místní komunikace a inženýrské sítě včetně vnitřní obsluhy a parkování; - zohlednit ochranné pásmo vedení vn 35kV; - max. intenzita využití stavebních pozemků 50% - max. výška zástavby 9m; vztaženo k úrovni přilehlého terénu | Vyhnánov, Příkazy 0,68 ha 1.etapa Rozsah plochy dle původního ÚP zmenšen |
| Z.13 | SV Smíšené obytné venkovské | Zastavitelná plocha malého rozsahu navazující na zastavěné území místní části Příkazy; - využití plochy orientovat přednostně pro rodinný dům; - zajistit napojení lokality na dopravu z místní komunikace a inženýrské sítě včetně vnitřní obsluhy a parkování; - max. intenzita využití stavebních pozemků 50% - max. výška zástavby 9m; vztaženo k úrovni přilehlého terénu | Vyhnánov, Příkazy 0,13 ha 1.etapa Rozsah plochy dle původního ÚP zmenšen |

| Označení lokality | Kód druhu plochy s rozdílným způsobem využití | Popis území, podmínky využití plochy včetně prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu | Část obce Výměra Etapa |
|-------------------|---|---|---|
| Z.15 | SV Smíšené obytné venkovské | Zastavitelná plocha malého rozsahu navazující na zastavěné území Vyhnánova; - využití plochy orientovat přednostně pro rodinný dům nebo zahradu; - zajistit napojení lokality na dopravu z místní komunikace a inženýrské sítě; - max. intenzita využití stavebních pozemků 50% - max. výška zástavby 9m; vztaženo k úrovni přilehlého terénu | Vyhnánov, Západní část 0,06 ha 1.etapa Rozsah plochy dle původního ÚP zmenšen |
| Z.16 | SV Smíšené obytné venkovské | Zastavitelná plocha malého rozsahu navazující na zastavěné území Vyhnánova; - využití plochy orientovat přednostně pro rodinný dům nebo zahradu; - zajistit napojení lokality na dopravu z místní nebo účelové komunikace a inženýrské sítě; - max. intenzita využití stavebních pozemků 50% - max. výška zástavby 9m; vztaženo k úrovni přilehlého terénu | Vyhnánov, Východní část 0,26 ha 1.etapa Rozsah plochy dle původního ÚP |
| Z.18 | DS Doprava silniční | Zastavitelná plocha velkého rozsahu v severní části Doudleb vychází z vydaného stavebního povolení na stavbu obchvatu silnice I/11, v současné byla stavba ukončena a probíhá zkušební provoz; - využití plochy je pro silniční dopravu; - nad plochou Z.18 je navržen dopravní koridor v šíři ochranného pásma silnice I/11 pro možnost uplatnění změn stavby před kolaudací | Doudleby sever Obchvat silnice I/11 9,10 ha 1.etapa Rozsah plochy dle původního ÚP |
| Z.19 | DS Doprava silniční | Zastavitelná plocha malého rozsahu v severní části Doudleb zahrnuje příjezdovou cestu ke stávajícímu rybníku; - využití plochy je pro silniční dopravu dle stávající vyježděné cesty; - zajistí se soulad se stávajícím přírodním charakterem území; | Doudleby sever 0,13 ha 1.etapa Nová plocha dle Změny č.2 ÚP |

| Označení lokality | Kód druhu plochy s rozdílným způsobem využití | Popis území, podmínky využití plochy včetně prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu | Část obce Výměra Etapa |
|-------------------|---|---|---|
| Z.20 | VE Výroba energie z obnovitelných zdrojů | <p>Zastavitelná plocha středního rozsahu navazující na transformační území bývalého školního statku, nyní fy PEWAG severně od obchvatu silnice I/11 a zastavitelné území Z.7.1;</p> <ul style="list-style-type: none"> - na základě vydaného stavebního povolení a koncepce studie rozvojové lokality pro fy PEWAG bude území kompletně navrženo k potřebám firmy zabývající se výrobou řetězů - využití plochy bude směřováno k návaznosti na povolenou stavbu areálu s fotovoltaickou elektrárnou; - FVE bude zabírat v tomto území Z.20 max. 50% - lokalita bude ze strany východní osázena alejí stromů s podsadbou keřovou. - přes areál je veden VTL plynovod, jehož ochranné a bezpečnostní pásmo bude respektováno - stávající nadzemní vedení vn může být přeloženo - v rámci návrhu zastavitelných ploch celého areálu Z.7.1., Z.7.2., Z.20 je stanoven limit výstavby nadzemních objektů určených pro sklady a výrobu do 10000m². - v rámci návrhu zastavitelných ploch celého areálu Z.7.1., Z.7.2., Z.20 je stanoven limit výstavby fotovoltaické elektrárny do 50 MWh/rok.. - maximální koeficient zastavění pozemku 0,5; - max. intenzita využití stavebních pozemků 80% - max. výška zástavby 5m; vztaženo k úrovni přilehlého terénu | <p>Doudleby, areál PEWAG</p> <p>1,33 ha</p> <p>1.etapa</p> <p>Nová plocha dle Změny č.2 ÚP</p> |
| Z.21 | VL Výroba lehká | <p>Zastavitelná plocha velkého rozsahu umístěná mezi silnicí I/11 a obchvatem silnice I/11 u kruhové křižovatky na severovýchodu městyse;</p> <ul style="list-style-type: none"> - využití plochy vymezeno pro lehkou výrobu a sklady namísto původně plánovaného bydlení a izolační zeleně; - nezbytnou podmínkou pro rozhodování je zpracování územní studie společně s plochou Z.22 a plánovací smlouva; - hlavní příjezdová komunikace do areálu bude orientována z jihu z původní silnice I/11; - v rámci návrhu zastavitelné plochy je stanoven limit výstavby nadzemních objektů určených pro sklady a výrobu do 10000m². - v rámci návrhu zastavitelné plochy je stanoven limit výstavby fotovoltaické elektrárny do 50 MWh/rok.. - areál bude ze strany západní oddělen pohledově izolační zelení s využitím plochy Z.22; - pruh izolační zeleně byl přesunut z původního umístění ze severu na západ; - max. intenzita využití stavebních pozemků 60% - max. výška zástavby 15m; vztaženo k úrovni přilehlého terénu | <p>Doudleby, severovýchod</p> <p>4,73 ha</p> <p>1.etapa</p> <p>Změna plochy s jiným funkčním využitím dle Změny č.2 ÚP</p> |

| Označení lokality | Kód druhu plochy s rozdílným způsobem využití | Popis území, podmínky využití plochy včetně prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu | Část obce Výměra Etapa |
|-------------------|---|--|--|
| Z.22 | ZO Zeleň ochranná a izolační | Zastavitelná plocha středního rozsahu oddělující lokalitu Z.21 od ploch bydlení; - plochy byla vymezena po přehodnocení funkčního využití původní plochy bydlení na pruh izolační zeleně; - nezbytnou podmínkou pro rozhodování je zpracování územní studie společně s plochou Z.21 a plánovací smlouva; - využití plochy orientovat přednostně pro izolační zeleň; - zajistit rozšíření místní komunikace a chodníku s ohledem na plánovanou výstavbu v lokalitě Z.8.1; - šíře pásu zeleně je stanovena min. 50m; - max. intenzita využití stavebních pozemků 10% - max. výška zástavby 5m; vztaženo k úrovni přilehlého terénu | Doudleby, severovýchod 1,76 ha 1.etapa Změna plochy s jiným funkčním využitím dle Změny č.2 ÚP |
| Z.23 | BI bydlení individuální | Zastavitelná plocha malého rozsahu navazující na stávající lokalitu rodinných domů v severovýchodní části městyse; - plocha byla vymezená po přehodnocení funkčního využití současně zastavěného území rekreace zahrádkářské osady na plochu bydlení s využitím stávající místní komunikace jako příjezdu k pozemkům; - využití plochy určeno pro rodinné individuální domy; - využít napojení lokality na dopravu ze západu; - pozemky pro stavby rodinných domů jsou již vymezeny a nebudou se dále dělit; - max. intenzita využití stavebních pozemků 40% - max. výška zástavby 9m; vztaženo k úrovni přilehlého terénu | Doudleby, severovýchod 0,24 ha 1.etapa Změna plochy s jiným funkčním využitím dle Změny č.2 ÚP |
| Z.24 | SV Smíšené obytné venkovské | Zastavitelná plocha malého rozsahu navazující na zastavěné území v severní části; - plocha nově vymezená pro umístění soukromé zahrady s vodní plochou a doprovodnou zelení navazující na zastavěné území rodinného bydlení - jedná se o území, které přirozeně navazuje na severně umístěný les a řeší přirozený odtok srážkových vod z území - max. intenzita využití stavebních pozemků 50% - max. výška zástavby 12m; vztaženo k úrovni přilehlého terénu | Doudleby, sever 0,33 ha 1.etapa Změna plochy s jiným funkčním využitím dle Změny č.2 ÚP |
| Z.25 | BI bydlení individuální | Zastavitelná plocha malého rozsahu navazující na zastavěné území ve východní části městyse; - využití plochy vymezeno pro rodinný dům se zázemím; - jedná se o dohodnuté rozdělení pozemku, kde jižní část bude určena pro umístění cyklostezky a severní pro pozemek na bydlení - max. intenzita využití stavebních pozemků 40% - max. výška zástavby 9m; vztaženo k úrovni přilehlého terénu | Doudleby, u sportoviště 0,15 ha 1.etapa Změna plochy s jiným funkčním využitím dle Změny č.2 ÚP |

| Označení lokality | Kód druhu plochy s rozdílným způsobem využití | Popis území, podmínky využití plochy včetně prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu | Část obce Výměra Etapa |
|-------------------|---|--|--|
| Z.26 | DS Doprava silniční | Zastavitelná plocha středního rozsahu vychází z projektu na cyklostezku; - plocha byla vymezená podle studie Cyklostezka Vamberk – Doudleby n.O.; - využití plochy určeno pro dopravu cyklistů; - výšková hladina zástavby – nestanovuje se; | Doudleby, východ 1,10 ha 1.etapa Změna plochy s jiným funkčním využitím dle Změny č.2 ÚP |
| Z.27 | BI bydlení individuální | Zastavitelná plocha malého rozsahu navazující na zastavěné území rodinných domů na jihovýchodě části městyse; - využití plochy vymezeno pro rodinné domy; - jedná se lokalitu vymezenou navrženým systémem ulic a ploch pro bydlení; - přizpůsobit dělení pozemků uličnímu prostranství; - max. intenzita využití stavebních pozemků 40% - max. výška zástavby 9m; vztaženo k úrovni přilehlého terénu | Doudleby, jihovýchod 0,44 ha 1.etapa Změna plochy s jiným funkčním využitím dle Změny č.2 ÚP |
| Z.28 | BI bydlení individuální | Zastavitelná plocha malého rozsahu navazující na zastavěné území rodinných domů na jihovýchodě části městyse; - využití plochy vymezeno pro rodinné domy; - jedná se lokalitu vymezenou navrženým systémem ulic a ploch pro bydlení; - přizpůsobit dělení pozemků uličnímu prostranství; - max. intenzita využití stavebních pozemků 40% - max. výška zástavby 9m; vztaženo k úrovni přilehlého terénu | Doudleby, jihovýchod 0,42 ha 1.etapa Změna plochy s jiným funkčním využitím dle Změny č.2 ÚP |
| Z.29 | DS Doprava silniční | Zastavitelná plocha malého rozsahu vymezená pro dopravní propojení stávající části zastavěného území rodinnými domy se silnicí III/3165; - plocha byla vymezena z důvodu dopravní koncepce navazující na stávající uliční síť rodinných domů na k.ú. Doudleby; - plocha byla vymezena přes rezervní plochy bydlení a zeleně tak, aby je následně upravila a přizpůsobila navržené uliční síti; - uliční prostor bude vymezen v šíři 12m; - výšková hladina zástavby – nestanovuje se; | Doudleby, Vyhnánov, východ 0,29 ha 1.etapa Změna plochy s jiným funkčním využitím dle Změny č.2 ÚP |

| Označení lokality | Kód druhu plochy s rozdílným způsobem využití | Popis území, podmínky využití plochy včetně prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu | Část obce Výměra Etapa |
|-------------------|---|--|--|
| Z.30 | DS Doprava silniční | Zastavitelná plocha malého rozsahu vymezená pro dopravní propojení stávající části zastavěného území rodinnými domy se silnicí III/3165; - plocha byla vymezena z důvodu dopravní koncepce navazující na stávající uliční síť rodinných domů na k.ú. Doudleby; - plocha byla vymezena přes rezervní plochy bydlení a zeleně tak, aby je následně upravila a přizpůsobila navržené uliční síti; - uliční prostor bude vymezen v šíři 12m; - výšková hladina zástavby – nestanovuje se; | Doudleby, Vyhnánov, východ 0,15 ha 1.etapa Změna plochy s jiným funkčním využitím dle Změny č.2 ÚP |
| Z.31 | DS Doprava silniční | Zastavitelná plocha malého rozsahu vymezená pro dopravní propojení stávající části zastavěného území rodinnými domy se silnicí III/3165; - plocha byla vymezena z důvodu dopravní koncepce navazující na stávající uliční síť rodinných domů na k.ú. Doudleby; - plocha byla vymezena přes rezervní plochy bydlení a zeleně tak, aby je následně upravila a přizpůsobila navržené uliční síti; - uliční prostor bude vymezen v šíři 12m; - výšková hladina zástavby – nestanovuje se; | Doudleby, Vyhnánov, východ 0,27 ha 1.etapa Změna plochy s jiným funkčním využitím dle Změny č.2 ÚP |
| Z.32 | SV Smíšené obytné venkovské | Zastavitelná plocha malého rozsahu navazující na zastavěné území v jižní části Vyhnánova; - plocha nově vymezená pro umístění rodinného domu s návazností na stávající zastavěné území; - jedná se o pozemek, který je přístupný z veřejné komunikace; - max. intenzita využití stavebních pozemků 50% - max. výška zástavby 12m; vztaženo k úrovni přilehlého terénu | Vyhnánov, jih 0,08 ha 1.etapa Změna plochy s jiným funkčním využitím dle Změny č.2 ÚP |
| Z.33 | SM Smíšené obytné městské | Zastavitelná plocha navazující jižně na areál bývalého závodu Perla; - využití plochy orientovat přednostně pro bytové a rodinné domy s případnou vybaveností služeb - sledovat architektonického řešení ve vazbě na celkovou přestavbu areálu Perla, zejména ve vztahu k městskému centru - zajistit napojení lokality na dopravu a inženýrské sítě včetně vnitřní obsluhy a parkování z nově navržené komunikace Z.34; - max. intenzita využití stavebních pozemků 60% - max. výška zástavby 15m; vztaženo k úrovni přilehlého terénu | Doudleby, Vyhnánov, pod areálem Perla 0,53 ha 1.etapa Změna plochy s jiným funkčním využitím dle Změny č.2 ÚP |

| Označení lokality | Kód druhu plochy s rozdílným způsobem využití | Popis území, podmínky využití plochy včetně prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu | Část obce Výměra Etapa |
|-------------------|---|--|--|
| Z.34 | DS Doprava silniční | Zastavitelná plocha středního rozsahu vymezená pro dopravní propojení stávající části zastavěného území rodinnými domy se silnicí III/3165; - vymezeno pro dopravní propojení ulic Švermovy a Dukelské s novým přístupem do transformační plochy areálu Perla v centru Doudleb n.O.; - plocha byla vymezena dle původního ÚP a upřesněna dle aktuálních map - uliční prostor bude vymezen v šíři 14m a v místě napojení na stávající ulice bude rozšířen o rozhledové trojúhelníky; - výšková hladina zástavby – nestanovuje se; | Doudleby, Vyhnánov, východ 0,72 ha 1.etapa Změna plochy s jiným funkčním využitím dle Změny č.2 ÚP |
| Z.35 | BI bydlení individuální | Zastavitelná plocha malého rozsahu navazující na zastavěné území rodinných domů na jihu Doudleb; - využití plochy vymezeno pro rodinné domy; - přizpůsobit dělení pozemků uličnímu prostranství nově navržené ulice Z.34, z níž budou orientovány přístupy na pozemky; - max. intenzita využití stavebních pozemků 40% - max. výška zástavby 9m; vztaženo k úrovni přilehlého terénu | Doudleby, Vyhnánov, východ 0,50 ha 1.etapa Změna plochy s jiným funkčním využitím dle Změny č.2 ÚP |
| Z.36 | SV Smíšené obytné venkovské | Zastavitelná plocha středního rozsahu navazující na zastavěné území místní části Příkazy; - využití plochy orientovat přednostně pro rodinné domy; - zajistit napojení lokality na dopravu z místní komunikace a inženýrské sítě včetně vnitřní obsluhy a parkování; - zohlednit ochranné pásmo vedení vn 35kV; - max. intenzita využití stavebních pozemků 50% - max. výška zástavby 12m; vztaženo k úrovni přilehlého terénu | Vyhnánov, Příkazy 0,46 ha 1.etapa Změna plochy s jiným funkčním využitím dle Změny č.2 ÚP |

| Označení lokality | Kód druhu plochy s rozdílným způsobem využití | Popis území, podmínky využití plochy včetně prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu | Část obce Výměra Etapa |
|-------------------|---|---|--|
| Z.37 | BI bydlení individuální | Zastavitelná plocha většího rozsahu navazující na stávající lokalitu rodinných domů v západní části městyse; - využití plochy orientovat přednostně pro rodinné domy; - nezbytnou podmínkou pro rozhodování je zpracování územní studie společně s lokalitou Z.10 a plánovací smlouva; - zajistit napojení lokality na dopravu ze severu; - v ochranném pásmu stávající silnice I/11 bude obytná zástavba realizována až po zprovoznění přeložky silnice I/11 a převedení stávající silnice do kategorie místních komunikací, resp. silnice III. třídy. - ve zbývající části lokality (tzn. mimo ochranné pásmo stávající silnice I/11) je nutno do doby zprovoznění přeložky silnice I/11 pro obytné objekty a zařízení, která vyžadují splnění platných hygienických limitů pro obtěžování hlukem ze silniční dopravy, prokázat v následujícím procesu stavebního povolení splnění požadovaných hygienických limitů. - případná protihluková opatření pro navrhované objekty a chráněné venkovní prostory budou hrazena z prostředků investorů budoucí bytové zástavby. - max. intenzita využití stavebních pozemků 40% - max. výška zástavby 9m; vztaženo k úrovni přilehlého terénu | Doudleby, Fábrov 2,71 2.etapa Změna plochy s jiným funkčním využitím dle Změny č.2 ÚP |
| Z.38 | ZO Zeleň ochranná a izolační | Zastavitelná plocha středního rozsahu oddělující přeložku silnice I/11 od obytné zástavby rodinných domů na severu Doudleb n.O.; - plocha byla převzata z platného územního plánu s označením IZ.3 a vymezena jako zastavitelná s funkcí izolační zeleně; - využití plochy orientovat přednostně pro izolační zeleň; - max. intenzita využití stavebních pozemků 10% - max. výška zástavby 5m; vztaženo k úrovni přilehlého terénu | Doudleby, sever 0,75 ha 1.etapa Změna plochy s jiným funkčním využitím dle Změny č.2 ÚP |
| Z.39 | ZO Zeleň ochranná a izolační | Zastavitelná plocha středního rozsahu oddělující přeložku silnice I/11 od obytné zástavby rodinných domů na severu Doudleb n.O.; - plocha byla převzata z platného územního plánu s označením IZ.3 a vymezena jako zastavitelná s funkcí izolační zeleně; - využití plochy orientovat přednostně pro izolační zeleň; - max. intenzita využití stavebních pozemků 10% - max. výška zástavby 5m; vztaženo k úrovni přilehlého terénu | Doudleby, sever 0,57 ha 1.etapa Změna plochy s jiným funkčním využitím dle Změny č.2 ÚP |
| Z.40 | ZO Zeleň ochranná a izolační | Zastavitelná plocha středního rozsahu oddělující přeložku silnice I/11 od obytné zástavby rodinných domů na severu Doudleb n.O.; - plocha byla převzata z platného územního plánu s označením IZ.1 a vymezena jako zastavitelná s funkcí izolační zeleně; - využití plochy orientovat přednostně pro izolační zeleň; - max. intenzita využití stavebních pozemků 10% - max. výška zástavby 5m; vztaženo k úrovni přilehlého terénu | Doudleby, sever 0,73 ha 1.etapa Změna plochy s jiným funkčním využitím dle Změny č.2 ÚP |

3.5. VYMEZENÍ TRANSFORMAČNÍCH PLOCH

Při využití transformačních ploch tzn. při vymezení pozemků, umístování staveb a při změnách staveb a změnách využití pozemků a dalších způsobů využití je nutno zároveň vycházet z podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou uvedeny v kap. 6 této dokumentace a z limitů vyplývajících z této dokumentace. Dále je nutno uplatňovat limity využití území vyplývající z obecných právních předpisů, rozhodnutí správních orgánů a vlastností území.

| Označení lokality | Kód druhu plochy s rozdílným způsobem využití | Popis území, podmínky využití plochy včetně prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu | Část obce Výměra Etapa |
|-------------------|---|---|--|
| T.1 | OV Občanské vybavení veřejné | <p>Transformační plocha velkého rozsahu vymezená hranicí areálu bývalého zámku s hospodářskými budovami v severní části Holovous;</p> <ul style="list-style-type: none"> - sledovat dopad architektonického řešení na krajinný ráz, zejm. ve vztahu k vlastnímu zámku a zámeckému parku - veškeré stavby nacházející se v ochranném pásmu zámku jsou vymezeny jako stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt - sledovat dopad architektonického řešení na krajinný ráz, zejm. ve vztahu ke krajině a k ÚSES - zajistit napojení lokality na komunikační síť cyklotras - zajistit vyhovující vnitřní obsluhu - koncepční příklady zástavby: <ul style="list-style-type: none"> • návaznost na oboru • domov s pečovatelskou službou • informační centrum • penzion + zámecká restaurace • sportovní hala - tenis (původní hospodářský objekt), venkovní sportovní plochy vhodného zaměření • přednáškové prostory, výstavní prostory - galerie (původní hospodářský objekt 2) • ustájení koní (původní hospodářský objekt) + jízdárna, vše v provázanosti na oboru • nezbytné provozně technické zázemí • prostorové regulativy zástavby budou vycházet z doporučení správního orgánu památkové péče. - max. intenzita využití stavebních pozemků 50% - max. výška zástavby 15m; vztaženo k úrovni přilehlého terénu | <p>Doudleby Zámecký areál</p> <p>4,38 ha</p> <p>1.etapa</p> <p>Rozsah plochy dle původního ÚP</p> |
| T.2 | PU Veřejná prostranství všeobecná | <p>Transformační plocha malého rozsahu vymezená ze severu železnicí a z jihu obytným územím rodinných domů v centru Doudleb;</p> <ul style="list-style-type: none"> - plocha je určena pro veřejné prostranství s umístěním parkoviště a doprovodnou zelení; - sledovat architektonický dopad blízký zámecký park; - max. intenzita využití stavebních pozemků 10% - max. výška zástavby 5m; vztaženo k úrovni přilehlého terénu | <p>Doudleby, centrum</p> <p>0,46 ha</p> <p>1.etapa</p> <p>Úprava plochy dle Změny č.2 ÚP</p> |

| Označení lokality | Kód druhu plochy s rozdílným způsobem využití | Popis území, podmínky využití plochy včetně prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu | Část obce Výměra Etapa |
|-------------------|---|--|---|
| T.3.1 | SM Smíšené obytné městské | <p>Transformační plocha zahrnující střed bývalého areálu PERLA;</p> <p>- nezbytnou podmínkou pro rozhodování je zpracování územní studie společně s lokalitou T.3.2, T.3.3., T.3.4, T4 a plánovací smlouva;</p> <p>- zajistit vyhovující komunikační napojení a vnitřní dopravní obsluhu</p> <p>- sledovat dopad architektonického řešení v kontextu s celkem bývalého výrobního areálu Perla a jeho návazností na centrum</p> <p>- oddělení ploch pro bydlení od okolních ploch výrobních z důvodu omezení hluku, prachu a vizuálního plochami izolační zeleně</p> <p>- zajistit akumulaci a využití dešťových vod</p> <p>- max. intenzita využití stavebních pozemků 60%</p> <p>- max. výška zástavby 15m; vztaženo k úrovni přilehlého terénu</p> | <p>Doudleby PERLA, centrum</p> <p>1,93 ha</p> <p>1.etapa</p> <p>Úprava plochy dle Změny č.2 ÚP</p> |
| T.3.2 | SM Smíšené obytné městské | <p>Transformační plocha zahrnující severní okraj bývalého areálu PERLA;</p> <p>- nezbytnou podmínkou pro rozhodování je zpracování územní studie společně s lokalitou T.3.1, T.3.3., T.3.4, T4 a plánovací smlouva;</p> <p>- zajistit vyhovující komunikační napojení a vnitřní dopravní obsluhu</p> <p>- sledovat dopad architektonického řešení v kontextu s celkem bývalého výrobního areálu Perla a jeho návazností na centrum obce</p> <p>- oddělení ploch pro bydlení od okolních ploch výrobních z důvodu omezení hluku, prachu a vizuálního plochami izolační zeleně</p> <p>- zajistit akumulaci a využití dešťových vod</p> <p>- max. intenzita využití stavebních pozemků 60%</p> <p>- max. výška zástavby 15m; vztaženo k úrovni přilehlého terénu</p> | <p>Doudleby PERLA, centrum</p> <p>0,29 ha</p> <p>1.etapa</p> <p>Úprava plochy dle Změny č.2 ÚP</p> |
| T.3.3 | DS Doprava silniční | <p>Transformační plocha zahrnující řešení dopravy bývalého areálu PERLA;</p> <p>- nezbytnou podmínkou pro rozhodování je zpracování územní studie společně s lokalitou T.3.1, T.3.2., T.3.4, T4 a plánovací smlouva;</p> <p>- zajistit odpovídající propojení komunikací, prověřit možnost budoucího napojení na zastavitelnou plochu Z.34 – místní komunikaci s vjezdem do areálu z jihu</p> <p>- sledovat dopad architektonického řešení v kontextu s celkem bývalého výrobního areálu Perla a jeho návazností na centrum obce, ulice by měla mít parametry min. šíře 12m;</p> | <p>Doudleby PERLA, centrum</p> <p>0,57 ha</p> <p>1.etapa</p> <p>Úprava plochy dle Změny č.2 ÚP</p> |
| T.3.4 | VL Výroba lehká | <p>Transformační plocha zahrnující střed bývalého areálu PERLA;</p> <p>- nezbytnou podmínkou pro rozhodování je zpracování územní studie společně s lokalitou T.3.1, T.3.2, T.3.3., T.4 a plánovací smlouva;</p> <p>- funkční náplň stávajících objektů využívat pro sklady a lehkou výrobu;</p> <p>- zajistit vyhovující komunikační napojení a vnitřní dopravní obsluhu</p> <p>- sledovat dopad architektonického řešení v kontextu s celkem bývalého výrobního areálu Perla a jeho návazností na centrum obce;</p> <p>- oddělení ploch pro bydlení od okolních ploch výrobních z důvodu omezení hluku, prachu a vizuálního plochami izolační zeleně</p> <p>- zajistit akumulaci a využití dešťových vod</p> <p>- max. intenzita využití stavebních pozemků 60%</p> <p>- max. výška zástavby 12m; vztaženo k úrovni přilehlého terénu</p> | <p>Doudleby PERLA, centrum</p> <p>1,44 ha</p> <p>1.etapa</p> <p>Úprava plochy dle Změny č.2 ÚP</p> |

| Označení lokality | Kód druhu plochy s rozdílným způsobem využití | Popis území, podmínky využití plochy včetně prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu | Část obce Výměra Etapa |
|-------------------|---|---|--|
| T.4 | SM Smíšené obytné městské | <p>Transformační plocha středního rozsahu zahrnující střed bývalého areálu PERLA;</p> <p>- nezbytnou podmínkou pro rozhodování je zpracování územní studie společně s lokalitou T.3.1, T.3.2., T.3.3, T.3.4 a plánovací smlouva ;</p> <ul style="list-style-type: none"> - zajistit odpovídající napojení lokality na komunikační síť, zajistit vyhovující vnitřní dopravní obsluhu - funkční náplň bude smíšené obytné území včetně služeb a obchodů; - sledovat dopad architektonického řešení v kontextu s celkem bývalého výrobního areálu Perla a jeho návazností na centrum obce; - oddělení ploch pro bydlení od okolních ploch výrobních z důvodu omezení hluku, prachu a vizuálního plochami izolační zeleně - zajistit akumulaci a využití dešťových vod - max. intenzita využití stavebních pozemků 60% - max. výška zástavby 15m; vztaženo k úrovni přilehlého terénu | <p>Doudleby PERLA, centrum</p> <p>1,24 ha</p> <p>1.etapa</p> <p>Úprava plochy dle Změny č.2 ÚP</p> |
| T.5 | ZP Zeleň parková a parkově upravená | <p>Transformační plocha středního rozsahu zahrnující řešení parkové úpravy prostoru mezi železniční tratí a řekou v centru městyse;</p> <ul style="list-style-type: none"> - zajistit odpovídající napojení komunikací, s ohledem na potřebu veřejného prostranství s převahou zeleně; - sledovat dopad architektonického řešení v kontextu s návrhem USES - respektovat stávající stavby v území a dopravně je propojit; - max. intenzita využití stavebních pozemků 10% - max. výška zástavby 5m; vztaženo k úrovni přilehlého terénu | <p>Doudleby U trati</p> <p>1,18 ha</p> <p>1.etapa</p> <p>Rozsah plochy dle původního ÚP</p> |
| T.6 | BH Bydlení hromadné | <p>Transformační plocha středního rozsahu zahrnující řešení parkové úpravy prostoru mezi železniční tratí a řekou v centru městyse;</p> <p>- nezbytnou podmínkou pro rozhodování je zpracování územní studie a plánovací smlouva;</p> <ul style="list-style-type: none"> - sledovat dopad architektonického řešení na krajinný ráz, zejm. ve vztahu k vlastnímu zámku a zámeckému parku - zajistit vyhovující vnitřní obsluhu dopravy - v rámci lokality lze umístit obytné objekty a zařízení, která vyžadují splnění platných hygienických limitů pro obtěžování hlukem ze silniční dopravy, prokázat splnění požadovaných hygienických limitů. Případná protihluková opatření pro navrhované objekty a chráněné venkovní prostory budou hrazena z prostředků budoucích investorů bytové zástavby; - max. intenzita využití stavebních pozemků 60% - max. výška zástavby 12m; vztaženo k úrovni přilehlého terénu | <p>Doudleby U zámku</p> <p>1,45 ha</p> <p>1.etapa</p> <p>Úprava funkčního využití plochy dle Změny č.2 ÚP</p> |

| Označení lokality | Kód druhu plochy s rozdílným způsobem využití | Popis území, podmínky využití plochy včetně prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu | Část obce Výměra Étapa |
|-------------------|---|--|---|
| T.7 | VL Výroba lehká | <p>Transformační plocha středního velkého rozsahu navazující na území bývalého školního statku, nyní fy PEWAG severně od obchvatu silnice I/11;</p> <ul style="list-style-type: none"> - využití plochy orientovat přednostně pro lehkou výrobu, sklady a zařízení obnovitelných zdrojů energie; - na základě zpracované studie rozvojové lokality pro fy PEWAG bude území kompletně navrženo k potřebám firmy zabývající se výrobou řetězů - hlavní příjezdová komunikace do areálu bude orientována z jihu a je součástí zastavitelné plochy Z.7.1 - v rámci návrhu zastavitelných ploch celého areálu Z.7.1., Z.7.2., Z.20 je stanoven limit výstavby nadzemních objektů určených pro sklady a výrobu do 10000m². - v rámci návrhu zastavitelných ploch celého areálu Z.7.1., Z.7.2., Z.20 je stanoven limit výstavby fotovoltaické elektrárny do 50 MWh/rok. - areál bude ze strany jižní oddělen pohledově zelení - hlavní náplň této plochy bude zařízení zemního valu se zelení, oddělující areál od silnice I/35; - max. intenzita využití stavebních pozemků 70% - max. výška zástavby 15m; vztaženo k úrovni přilehlého terénu | <p>Doudleby PERLA, centrum</p> <p>9,34 ha</p> <p>1.etapa</p> <p>Rozsah plochy dle původního ÚP</p> |
| T.8 | TU Technická infrastruktura všeobecná | <p>Transformační plocha malého rozsahu v centru městyse západně od bývalého areálu PERLA;</p> <ul style="list-style-type: none"> - využít stávající napojení lokality na komunikační síť, zajistit vyhovující vnitřní dopravní obsluhu - funkční náplň bude sběrné místo ; - lokalita navazuje na funkční plochu centrálního sběrného místa, kde je postavena hala. Návrh řeší rozšíření směrem na jih, na pozemek oplocený a ve vlastnictví městyse. Ze strany jižní a západní je ohraničen stávajícími rodinnými domy, ze strany severní východní sousedí s transformační plochou T.4 určenou pro smíšené obytné území - území s vymezenými současně zastavěnými zahradami rodinných domů bude ošetřeno odpovídajícím oplocením, které oddělí provoz sběrného místa od provozu bydlení v rodinných domech. Bude zde limitován hluk a prach tak, aby nesnížil pobytovou pohodu na zahradách rodinných domů. - max. intenzita využití stavebních pozemků 70% - max. výška zástavby 9m; vztaženo k úrovni přilehlého terénu | <p>Doudleby centrum</p> <p>1,24 ha</p> <p>1.etapa</p> <p>Úprava plochy dle Změny č.2 ÚP</p> |

3.6. KORIDOR PRO DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURU

| Označení lokality | Kód druhu plochy s rozdílným způsobem využití | Popis území, podmínky využití plochy včetně prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu | Část obce Výměra Etapa |
|-------------------|---|---|--|
| CNZ . DS3A | Koridor pro silnici I. třídy I/11 Kostelec n.O.-Doudleby n.O. | <p>Koridor je určen pro umístění silnice I. třídy I/11 Kostelec n.O. – Doudleby n.O.-Vamberk se všemi objekty a souvisejícími stavbami (např. odvodnění, zářezy, násypy, zárubní a opěrné zdi, mosty, křížení, napojení komunikací, protihluková opatření, případně pěší a cyklistické a účelové komunikace).</p> <ul style="list-style-type: none"> - plošně vymezený koridor dopravní infrastruktury z nadřazené dokumentace (CPZ); - v koridoru neumísťovat jakékoliv stavby, které nesouvisí s plánovanou výstavbou silnice I/11 vč. souvisejících staveb a to do doby jejich realizace; - stavba přeložky silnice byla dokončena v roce 2024, nyní se nachází ve zkušebním provozu - po realizaci záměru, pro který je koridor vymezen, bude v území nedotčeném dopravní stavbou včetně souvisejících staveb, zařízení a opatření, rozhodováno o změnách v území dle stanovených podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití vyznačených plošně pod grafickou značkou koridoru dopravní infrastruktury v místě řešené lokality | Doudleby nad Orlicí sever 1.etapa 10,07 ha |

3.4. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDLENÍ ZELENĚ

- Původní text celé kapitoly byl zrušen a nahrazen textem novým:

Systém sídelní zeleně je tvořen zelení v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití. V ÚP jsou samostatně vymezeny plochy zahrnující sídelní zeleň:

Zeleň parková a parkově upravená – ZP

Nejrozsáhlejší plochou je zámecký park s urbanistickou kompoziční dominantou městysu. Návrh ÚP v severní části vymezuje plochu Z.8.2 mezi plánovanou zástavbou rodinných a bytových domů. Transformační plocha T.5 je vymezena v centru Doudleb n. O. severně od Divoké Orlice a jižně od nádraží pro vytvoření relaxační zóny v sousedství s navrženým biocentrem.

Zeleň ochranná a izolační – ZO

V rámci stavby přeložky silnice I/11 se vymezily plochy izolační zeleně v plochách Z.38, Z.39, Z.40 mezi obytnou zástavbou a trasou silnice pro omezení negativního dopadu hluku z dopravy na zdraví obyvatel. Další navržená plocha Z.22 odděluje plánovanou výstavbu lehké výroby od obytných ploch v severní části městysu.

Zeleň sídlení ostatní – ZS

V centru městysu byla vymezena plocha sídelní zeleně určená jako součást biocentra v zastavěném území.

Součástí systému sídlení zeleně jsou většinou plochy zeleně veřejné i soukromé, které jsou zahrnuty do jiných funkčních ploch (např. zahrady obytných celků, zezeň v rámci areálů občanského vybavení a veřejných prostranství apod.) a dále zezeň soliterní a liniová (uliční aleje, stromořadí podél silnic, doprovodná a břehová zezeň - tj. stávající interakční prvky zeleně pronikající do zemědělských a urbanizovaných segmentů krajiny podél cest a vodních toků) apod.. Interakční prvky jednotlivých stromořadí jsou součástí ploch s rozdílným způsobem využití a jsou uvedeny v koordinačním výkresu. Po komplexních pozemkových úpravách jim byly prvky ploch MU vymezeny.

Do systému sídelní zeleně je nutno zahrnout rovněž plochy zeleně krajinné, pronikající do zastavěného území, či na ně navazující, využívané např. k denní rekreaci obyvatel. Ty jsou zařazeny ve funkcích nezastavěného území (zejména LU, AT, NU, MU, WU).

Pro ochranu sídelní zeleně jsou stanoveny následující principy:

Plochy zeleně budou realizovány v rámci jiných funkčních ploch, zejména pak v rámci nových rozvojových lokalit v podobě zeleně veřejně přístupné, soukromé a vyhrazené, popř. zeleně ochranné a izolační; plochy zeleně budou rozvíjeny v rámci prvků ÚSES.

4. Koncepce veřejné infrastruktury

4.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- Původní text celé kapitoly byl zrušen a nahrazen textem novým:

Územním plánem je navrhováno:

- ÚP vymezuje a upřesňuje koridor pro přeložku silnice I/11 Hradec Králové – Vamberk se všemi objekty a souvisejícími stavbami s označením CNZ.DS3 s tím, že stavba je realizována a v současné době ve zkušebním provozu s možností doplnění některých doprovodných objektů. Návrh je v souladu s nadřazenou dokumentací (ZÚR Královéhradeckého kraje, v platném znění).
- ÚP vymezuje koridor silnice I/11 jako veřejně prospěšnou stavbu (VPS) s možností vyvlastnění s označením VD.1;
- ÚP navrhuje propojení místní komunikace příkazy a silnice III/3165 v jižní části Doudleb n.O. pod areálem Perly s přístupem k tomuto areálu jako zastavitelnou plochu Z.34 (DS).
- ÚP navrhuje vjezd do areálu Perla ze severu po místní komunikaci označenou transformační plochou T.3.3 (DS).
- ÚP navrhuje v rámci řešení ploch obytných vymezení místních komunikací mezi Vyhnánovem a Doudleby n.O. v zastavitelných plochách Z.29, Z.30, Z.31 (DS).
- ÚP navrhuje trasu vedení cyklostezky z Vamberka do Doudleb n.O. v plochách vymezených komplexními pozemkovými úpravami s označením zastavitelné plochy Z.26 (DS).
- V rámci rozvojových ploch budou umístovány komunikace pro vnitřní obsluhu území, a to v souladu s příslušnými předpisy a normami dle daného účelu, resp. prodlouženy místní komunikace, které naváží na stávající dopravní systém. Vedení místních komunikací uvnitř lokalit bude předmětem řešení navazujících dokumentací (vč. územních studií);
- Upraví se a zlepší směrové a výškové parametry silnic a komunikací včetně napojení křižovatek.
- Kapacitně dostatečné plochy pro parkování a odstavení osobních vozidel je nutno dimenzovat u všech potenciálních cílů dopravy, tj. u obytných staveb, výrobních a administrativních zařízení a zařízení občanského vybavení;
- Cesty a účelové komunikace v krajině zajišťující její prostupnost jsou stabilizovány, nové nejsou navrženy. V rámci ploch s rozdílným způsobem využití lze tyto komunikace umístit.
- ÚP umožňuje doplnit chodníky dle potřeb obyvatel a terénních podmínek v rámci ploch s rozdílným způsobem využití.
- Stávající cyklotrasy jsou zachovány a lze pro nové využít systém místních a účelových cest v krajině.
- ÚP zahrnuje pozemky určené pro dopravu železniční (DD) bez rozvojových ploch.

4.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - ELEKTROROZVODY

- Původní text celé kapitoly byl zrušen a nahrazen textem novým:

Systém zásobování elektrickou energií vychází ze stávajícího stavu. Územním plánem je navrhováno:

- Požadovaný příkon elektrické energie pro rozvojové plochy zajistit stávajícím vedením o napětí 35 kV ze
- stávajících ta nových trafostanic.
- V rámci ÚP je navrženo 5 nových trafostanic v místech předpokládané největší spotřeby.
- Stávající vrchní rozvodná síť bude v prostoru zastavěného území postupně provedena kabely.
- V rámci posílení elektromobility je doporučeno v navržených lokalitách umístit čerpací stanice elektro.
- Postupný přechod od spalování uhlí, dřeva, plynu bude znamenat zvýšení spotřeby elektrické energie s instalacemi tepelných čerpadel. ÚP upřednostňuje vytápění tepelnými čerpadly s doplněním fotovoltaických panelů na střechách objektů.

4.3. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

- Původní text celé kapitoly byl zrušen a nahrazen textem novým:

Systém zásobování vodou vychází ze stávajícího stavu napojení skupinového vodovodu Potštejn – Záměl. Doudleby n.O. Kapacitně se jedná o dostatečné zásobování kvalitní pitnou vodou i při naplnění návrhu všech rozvojových ploch.

ÚP navrhuje:

- Novou zástavbu v rámci rozvojových ploch bude možno napojit na stávající vodovodní síť. Pro zastavitelné a transformační plochy budou nové vodovodní řady vedeny prioritně v uličních prostranstvích po veřejně přístupných pozemcích.
- Rozvojové lokality budou zajištěny zdrojem požární vody včetně přístupu požární techniky.
- Stávající zdroj pitné vody na poz.p.č. 819/10 v k.ú. Doudleby nad Orlicí bude možné připojit na rozvodnou síť vodovodu.
- V odlehlých oblastech lze zásobovat vodou individuálním způsobem studnami z důvodu ekonomické nákladnosti přívodu vodovodu.

4.4. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - ODVOD A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

- Původní text celé kapitoly byl zrušen a nahrazen textem novým:

Systém odvádění splaškových vod do centrální čistírny odpadních vod Vamberk, nacházející se na východním okraji Doudleb n.O. je vyhovující. Jedná se o systém gravitační. Kapacita ČOV je dimenzována na několiknásobek předpokládaného rozvoje počtu obyvatel Vamberka a Doudleb n.O.

ÚP navrhuje:

- Koncepčně je upřednostněna rekonstrukce a doplnění kanalizační sítě jako kombinace gravitačních a tlakových úseků, s převládající funkcí splaškové kanalizace. Stávající nevyužité jednotné úseky by zůstaly ve funkci jako ryze dešťové. Odlehčení dešťových vod do recipientů je nutno ověřit hydrotechnickým výpočtem ve vztahu ke kapacitě koryta.
- Stávající koncepce odvádění odpadních vod a jejich následné vyčištění na ČOV Vamberk bude zachována a doplněna o další řady s napojením na rozvojové lokality.
- V lokalitách soliterních, popř. technicky nebo ekonomicky velmi obtížně napojitelných na skupinovou kanalizaci, doporučujeme likvidaci odpadních vod stávajícím způsobem, tj. převážně v jímkách na vyvážení s atestem nepropustnosti dle ČSN 750905 a domovních ČOV.
- Srážkové vody budou zneškodňovány v souladu s platnou legislativou a nebudou napojeny na splaškovou kanalizaci.

4.5. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – VODNÍ TOKY A PLOCHY

- Původní text celé kapitoly byl zrušen a nahrazen textem novým:

Zájmové území se nachází v základním povodí řeky Divoké Orlice, jižní část území je odvodňována k toku systémem melioračních svodnic. Zájmové území se nachází v CHOPAV Východočeská křída.

Záplavové území

Divoká Orlice vytváří rozsáhlé záplavové území. V aktivním záplavovém území nelze připustit jakékoli aktivity omezující proudění vody v toku, s výjimkou staveb souvisejících s provozem vodního toku. V ostatních částech lze investiční aktivity připustit pouze na základě hydrotechnického posouzení se souhlasem správce toku.

Návrh

Pro návrhové období bude uvažováno s výstavbou kanalizace tak, aby se zamezil přísun komunálně znečištěných odpadních vod do vodních toků

Rozsáhlé stavební úpravy koryta nejsou navrhovány. Stavební úpravy je možno akceptovat v souvislosti s opravami stávajícího opevnění a u drobných vodotečí s výstavbou nových objektů (mostky, retenční nádrže, odlehčovací stoky). Stavební úpravy koryta musí respektovat vyhlášené chráněné území Park Orlice.

Ve volných plochách a v extravilánu se doporučuje zejména vegetační opevnění koryta v souvislosti s prvky ÚSES, obnova a opravy stávajících funkčních i nefunkčních vodních ploch z důvodu využití jejich retenčních schopností k retardaci povrchového odtoku.

Území určené k výstavbě je nutno zabezpečit takovým způsobem, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly srovnatelné se stavem po výstavbě jako před ní (tzn. odtok ve stejném množství a ve stejném časovém úseku), aby nedocházelo ke zhoršování odtokových poměrů níže na tocích.

4.6. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM A TEPLEM

- Původní text celé kapitoly byl zrušen a nahrazen textem novým:

Systém zásobování plynem a teplem vychází ze stávajícího stavu. Územním plánem je navrhováno:

- Respektovat vedení plynovodů STL, VTL vč. ochranných a bezpečnostních pásem;
- Po zvážení ekonomiky a provozu nové lokality napojit na plynovod.
- Respektovat vedení plynovodů STL, VTL vč. ochranných a bezpečnostních pásem;
- V rámci ochrany životního prostředí řešit ekologické způsoby vytápění jako jsou tepelná čerpadla a fotovoltaické systémy na střechách objektů.
- Přednostně řešit zateplení domů a šetření energiemi.

4.7. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - FOTOVOLTAICKÉ A VĚTRNÉ ELEKTRÁRNY

Na základě požadavku k umístění fotovoltaických a větrných elektráren v území doporučuje návrh UP toto opatření:

- Umístění fotovoltaických elektráren ve volné krajině mimo zastavěné, zastavitelné a transformační plochy nebude umožněno. Důvodem je nejvyšší kvalita zemědělské půdy 1.a 2. třídy a krajinný ráz lesního svahu s vedení nadregionálního biokoridoru NRBK 81.MB.
- Větrné elektrárny v řešeném území nejsou možné, neboť přírodní útvar hřebene je dominantním krajinným prvkem krajiny, který má kompoziční význam. Jeho narušení větrnými elektrárnami je nevhodné.
- Změna č.2 ÚP vymezuje samostatnou plochu Z.20 pro umístění FVE jako součást výrobního areálu fy PEWAG.

4.8. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Systém nakládání s odpady v řešeném území vychází ze stávajícího stavu. V městysu Doudleby nad Orlicí je zaveden organizovaný cyklický sběr a odvoz odpadků.

- ÚP navrhuje na západní straně areálu Perla rozšíření sběrného dvoru transformační plochou T.8 (ZU).
- Sběrná místa pro tříděný komunální odpad je možno umísťovat v rámci jednotlivých funkčních ploch jako technickou infrastrukturu pro obsluhu řešeného území.
- V severní části katastru Doudleby n.O. je zřízena nová kompostárna, která pokrývá potřebu místních obyvatel. Tuhý komunální odpad i tříděný odpad je a bude odvážen mimo řešené území.

- Celá kapitola Civilní ochrana, požární bezpečnost, obrana státu byla zrušena (je součástí Odůvodnění Změny č.2).

4.9. OBČANSKÉ VYBAVENÍ A VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

- Původní text celé kapitoly byl zrušen a nahrazen textem novým:

Plochy občanského vybavení např. pro vzdělávání, zdravotnictví, sociální péči, administrativně-správní a církevní účely jsou součástí veřejné infrastruktury. Je nutno je ve struktuře městysu hájit a přednostně využívat pro veřejné účely.

Územním plánem jsou jako Občanské vybavení veřejné - OV samostatně vymezeny zejména plochy stabilizované - tj. stávající areál školních, předškolních a jiných výchovně-vzdělávacích zařízení (např. areály MŠ, ZŠ), správy a údržby městysu (sídlo úřadu), dalších veřejných institucí, zázemí, složek ochrany obyvatelstva (hasičské zbrojnice SDH) a kulturně-společenských či církevních zařízení (areál zámku Doudleby n.O.). Rozvoj občanského vybavení veřejného charakteru je umožněn v rámci:

Transformační plocha T.1 - areál hospodářských budov zámku s předpokladem rozšíření aktivit typu: domov s pečovatelskou službou, domov seniorů, informační centrum, penzion s restaurací, sportovní hala, přednáškový sál, výstavní galerie, jízdárna apod.

Zastavitelná plocha Z.1a, Z.1b, Z.1c – sportovní areál - s předpokladem rozšíření sportoviště přírodního charakteru s nezbytným provozním zázemím.

Požadavky na rozšíření sítě zařízení občanského vybavení (s charakterem veřejné infrastruktury), vyplývající z potřeb rozvoje městysu, je možno uspokojit jak v rámci stávajících areálů a zařízení ve stabilizovaných plochách OV. Tato funkce může být též součástí jiných ploch s rozdílným způsobem využití (stabilizovaných, transformačních a zastavitelných ploch), je-li v souladu s hlavním, přípustným či podmíněně přípustným využitím dané funkční plochy.

Transformační plochy T.3.1, T.3.4, T.4 – smíšené obytné městské – areál Perla - s předpokladem přestavby celého území brownfieldu jako nového multifunkčního centra městysu, které bude přednostně koncipováno pro bydlení s nezbytným provozním zázemím občanské vybavenosti a služeb.

Mimo plochy OV jsou územním plánem samostatně vymezeny též další plochy občanského vybavení, které zpravidla zahrnují i objekty odpovídající svým charakterem veřejné infrastruktuře: Občanské vybavení - sport - OS - V ÚP jsou reprezentovány sportovním areálem v centru městysu. Sportovní plochy menšího rozsahu (např. dětské hřiště, hřiště na míčové hry) jsou nebo mohou být součástí též jiných ploch s rozdílným způsobem využití (např. ploch SV, BI, SM). Občanské vybavení - hřbitovy - OH - tato funkce je v ř.ú. zastoupena areálem hřbitova. Plochy občanského vybavení budou respektovány v souladu s jejich hlavním, resp. přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Veřejná prostranství se zelení a parkově upravené plochy T.2 - PU v této funkci jsou územním plánem funkčně vymezeny veřejně přístupné plochy, které mají významnou urbanistickou, komunikační, a v případě zeleně i ozdravnou funkci či další významnější plochy veřejné zeleně. Zvláštní důraz je zde kladen na úpravy veřejných prostranství v urbanisticky hodnotných a pohledově exponovaných lokalitách. Kromě vymezení stabilizovaných ploch PU počítá ÚP i s přiměřeným plošným rozvojem nejen zpevněných ploch pro komunikace a veřejnou zeleň.

ÚP jsou konkrétně vymezeny plochy T.5 a Z.8-2 ZP – zeleň parková a parkově upravená (pro realizaci veřejné zeleně). Veřejná zeleň je přípustná v rámci všech funkčních ploch.

V rámci větších transformační plochy T.1 budou řešeny veřejná prostranství se zelení v rámci parku a celkové koncepce přestavby zámeckého areálu.

5. Koncepce uspořádání krajiny

5.1. KONCEPCE ŘEŠENÍ KRAJINY

- Původní text celé kapitoly byl zrušen a nahrazen textem novým:

Koncepce řešení krajiny respektuje stávající ráz a umožňuje postupné zvýšení ekologické stability prostředí. Koncepce rozvoje krajiny stanovená územním plánem umožní realizaci nových a ochranu stávajících prvků územního systému ekologické stability. Je maximálně zohledněna ochrana zemědělské půdy a pozemků určených k plnění funkcí lesa, umožněna jsou protierozní a protipovodňová opatření, stejně jako zvýšení prostupnosti krajiny a její vhodná rekreační využitelnost.

Neurbanizované území obce je rozděleno na následující krajinné funkční plochy, pro které jsou stanoveny podmínky využití v textové části.

Vodní a vodohospodářské všeobecné - WU - jsou v řešeném území zastoupeny vodním tokem a vodními plochami.

Zemědělské všeobecné – AU - plochy s přednostně zemědělskou funkcí hospodaření na orné půdě, s částmi nezemědělských přírodních prvků (rozptýlená a liniová zeleň apod.)

Trvalé kultury- AT - plochy s dominantně zemědělskou funkcí výhradně pro ovocnářství (ovocné sady), s možným zastoupením trvalých travních porostů i nezemědělských přírodních prvků (rozptýlená a liniová zeleň apod.).

Lesní všeobecné - LU - v řešeném území jsou zastoupeny lesy hospodářskými, plochy LU jsou vymezeny zejména na plochách PUPFL.. Části lesa jsou vymezeny nadregionálním a lokálním prvkům ÚSES. Změna č.2 ÚP nezasahuje do lesních porostů a ponechává je ve stabilizované formě.

Přírodní všeobecné - NU - v řešeném území jsou zastoupeny biocentry v rámci vymezení ÚSES. Jedná se o zvláště chráněná přírodě blízká stanoviště, jak lesní, tak travní. ÚP reaguje na vymezení prvků v Komplexních pozemkových úpravách.

Smíšené krajinné všeobecné – MU – v řešeném území jsou zastoupeny jak zemědělsky obdělávané plochy trvalých travních porostů, tak i nezemědělské plochy s významným podílem přírodní složky (krajinná zeleň atd.), umožňující doplnění krajiny o útvary vzrostlé zeleně v plochách zemědělsky složitě obhospodařovaných, ale ekologicky velmi cenných.

Prostupnost krajiny je zajištěna stávajícími komunikacemi, které propojují krajinu, a jsou určeny pro zpřístupnění zemědělských a lesních pozemků vč. značených turistických tras, stezek, cyklotras. ÚP vymezuje v krajině většinu existujících účelových komunikací včetně lesních a polních cest, jejichž parcely jsou uvedeny v územním plánu jako stav s funkcí DS. Vše bylo zaneseno v souladu s realizovanými komplexními pozemkovými úpravami.

Nově je vymezena zastavitelná plocha Z.26 pro umístění cyklostezky z Vamberka do Doudleb n.O

5.2. PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

V ÚP je navrženo vytvořit vodní plochu dle realizace a jako nápravu mapových podkladů v KN.

K1 – plocha změny v krajině, s plochou 0,17ha, Je vymezena na základě skutečnosti realizované vodní plochy, oproti mapovým podkladům severní části katastru Doudleby n.O, jako součást krajinného řešení původně zamýšleného interakčního prvku v krajině.

5.3. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

- Původní text celé kapitoly byl zrušen a nahrazen textem novým:

Územní systém ekologické stability vychází ze ZÚR Královéhradeckého kraje a platného ÚP Doudleb nad Orlicí. Změna č.2 ÚP ponechává koncepci a nemění charakter a vedení biokoridorů a biocenter. Jedinou výjimkou je biocentrum RBC.K81/LBC.3 Na Bělisku, kde došlo k úpravě hranice mimo zastavěné území plochy rekreace RZ a transformační plochy T.5 - ZP. Komplexní pozemkové úpravy v k.ú. Vyhnánov zpřesnily hranice biocentra LBC Pod homoly a vedení lokálního biokoridoru LBK Homoly - Orlice.

ÚSES zachován ve Změně č.2 ÚP:

- nadregionální biokoridor NRBK.K81 V+N Divoká Orlice s vloženými biocentry:
LBC.K81/BC.1,
LBC.K81/BC.2 U agropodniku,
LBC.K81/BC.3 Na Bělisku
- nadregionální biokoridor NRBK K.81 MB Lipová stráž, s vloženými biocentry:
LBC.K81/BC.V roklích,
LBC.K.81/BC.Nad sádky,
LBC.K81/BC.Homoly,
- regionální biocentrum RBC.1768 U Mnichovství
- Lokální biocentrum LBC.Pod homoly
- Lokální biokoridor LBK.Homoly - Orlice
- Lokální biokoridor LBK. Bukovina – Vrbický potok

5.4. PROSTUPNOST KRAJINY

- Původní text celé kapitoly byl zrušen a nahrazen textem novým:

Prostupnost krajiny je zajištěna stávajícími komunikacemi, které propojují krajinu, a jsou určeny pro zpřístupnění zemědělských a lesních pozemků vč. značených turistických tras, stezek, cyklotras. Územní plán vymezuje v krajině většinu existujících účelových komunikací včetně lesních a polních cest, jejichž parcely jsou uvedeny v územním plánu jako stav s funkcí DS. Polní cesty plní funkci ochrany proti větrné a vodní erozi, neboť jsou ve většině případů lemovány alejemi a příkopy. Pokud je to hospodářsky snesitelné, je doporučeno tyto cesty doplňovat průběžně alejemi ovocných stromů. Nové komunikace v krajině nejsou navrhovány, neboť byly vyřešeny přijatými komplexními pozemkovými úpravami v obou katastrálních územích. Územní plán respektuje značené turistické trasy a cyklotrasy v řešeném území. ÚP navrhuje novou trasu cyklostezky z Vamberka do Doudleb n.O. jako zastavitelnou plochu Z.26 (DS), podle vypracované studie. .

Realizace obchvatu silnice I/11 zajišťuje také zásadní prostupnost krajiny jak samostatnou stavbou, tak obslužnými cestami a vodními příkopy.

Doporučené obecné postupy a opatření k obnově krajiny

- doplnění ekologicky interakčních prvků zeleně podél účelových cest;
- zachování a výsadba solitérních stromů jako dominantních a orientačních prvků krajiny
- na zemědělských pozemcích ploch trvalých travních porostů a ploch smíšených krajinných všeobecných dodržovat extenzivní hospodaření
- chránit nivu vodoteče včetně její možné revitalizace a obnovy břehových porostů

- umožnit přístup k vodotečím a hlavním odvodňovacím zařízením včetně melioračních prvků melioračních prvků;

5.5. OCHRANA PŘED POVODNĚMI, PROTIEROZNÍ A REVITALIZAČNÍ OPATŘENÍ

- Původní text celé kapitoly byl zrušen a nahrazen textem novým:

Změna č.2 ÚP respektuje aktivní zónu záplavového území Divoké Orlice včetně stanovené hladiny Q100. V ploše okrajově zasažené Q100 je navržena zastavitelná plocha bydlení venkovského Z.36. Doporučuje se umístit podlahu 1.NP s rezervou 0,5m nad tuto hladinu.

Změna č.2 ÚP řeší protierozní opatření stanovením funkčních ploch nezastavěného území tak, že pozemky zemědělského půdního fondu jsou rozděleny na ornou půdu, kde se hospodaří intenzivně, smíšené krajinné všeobecné s trvalými travními porosty, kde je zachována funkce zatravnění jako stabilizace půdy od eroze, a trvalé kultury, které jsou v řešeném území zastoupeny ovocnářskými sady. Tato struktura sama o sobě vytváří pestrost v krajině a vyšší odolnost vůči erozi vodní i větrné. Zachovány byly výsadby stromů podél místních a účelových komunikací.

5.6. REKREACE

- Původní text celé kapitoly byl zrušen a nahrazen textem novým:

Rekreační zahrádkářské osady jsou stabilizovány a nové nejsou navrženy. Možnost rekreačního využívání krajiny je dále dána také sítí obslužných komunikací sloužící v hojné míře i pro cyklistickou dopravu a pěších cest procházejících jak ve volné krajině tak i lesních cest. Pro zlepšení prostupnosti krajiny a zajištění propojení Vamberku a Doudleb n.O. se navrhuje cyklistické propojení.

5.7. DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

V řešeném území (k.ú. Doudleby nad Orlicí) se nachází dosud netěžené ložisko – registrovaný zdroj – cihlářské suroviny Kostelec nad Orlicí (č. ložiska 9 262800). Je zde rovněž evidováno pět lokalit potenciálního sesuvného území – viz grafická část (je třeba zohlednit v ÚP).

- Na závěr kapitoly byl doplněn text:

Vymezení ploch pro dobývání nerostů není řešením územního plánu navrženo.

6. Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití

- Původní text celé kapitoly byl zrušen a nahrazen textem novým:

Územní plán členění území na plochy s rozdílným způsobem využití, pro něž jsou stanoveny podmínky využití, kterým musí odpovídat umístování staveb a další způsoby využití území. Pro každý druh ploch s rozdílným způsobem využití (funkční skupina) je stanoveno hlavní a přípustné využití, podmíněně přípustné využití a nepřípustné využití. Zpřesňující podmínky využití a podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu pro využití konkrétních zastavitelných a transformačních ploch jsou uvedeny v kap. 3.

V zastavěném území a zastavitelných plochách platí, že v místech spadajících do záplavového území a aktivní zóny záplavového území a dále do segmentů vymezených jako součást územního systému ekologické stability, nelze umisťovat nové stavby (včetně oplocení) s výjimkou nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury, vodního hospodářství, vybavení veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně, staveb pro pěší, popř. cyklistickou dopravu.

Z důvodu ochrany krajinného rázu a ochrany ZPF se v řešeném území nepovoluje umisťování větrných a velkoplošných fotovoltaických elektráren v nezastavěném území. Na umístění fotovoltaických elektráren je vymezena samostatná zastavitelná plocha VE – výroba energie z obnovitelných zdrojů.

Při umisťování novostaveb v rámci zastavitelných, transformačních a stabilizovaných ploch musí být zajištěno dopravní napojení na veřejnou komunikaci s potřebnými parametry dle platné legislativy, zejména pro přístup všech složek IZS.

V rámci koridoru CNZ.DS3 bude umístěna zejména stavba hlavní s tím, že některé stavby vedlejší mohou být umístěny i mimo vymezený koridor. V koridoru je nepřipustné provádět změny v území a povolovat stavby, které by znemožnily nebo ztížily umístění a realizaci obchvatu silnice I/11.

Plochy s rozdílným využitím jsou členěny podle vyhlášky č. 157/2024 Sb.

Pro limity s využitím je stanovena následující škála míry přípustnosti jednotlivých využití:

hlavní využití:

Definuje využití, které v území převládá a které lze povolit vždy, jsou-li splněny všechny další požadavky.

přípustné využití:

Definuje využití, které doplňuje hlavní využití a které lze povolit vždy, jsou-li splněny všechny další požadavky.

podmíněné přípustné využití:

Definuje využití, které není v ploše přípustné, ale které, jsou-li splněny všechny další požadavky, lze povolit na základě individuálního posouzení z hlediska urbanistického, ochrany přírody, ochrany krajinných hodnot, prostorových parametrů navrhovaného záměru a jeho potřeby v území. Podmíněné přípustné využití lze považovat za přípustné také v případech, ve kterých to jednoznačně vyplývá z koncepce územního plánu.

6.1 PLOCHY BYDLENÍ

BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ – BI

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro bydlení v rodinných domech;
- pozemky, stavby a zařízení rodinné rekreace;
- pozemky, stavby a zařízení komerčního občanského vybavení místního významu;
- hygienická zařízení, ekologická a informační centra;
- pozemky, stavby a zařízení veřejných prostranství, veřejné a soukromé zeleně;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.)

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení - veřejné infrastruktury za podmínky, že svým provozováním, charakterem a kapacitou nenaruší užívání staveb, pozemků a zařízení ve svém okolí, nesníží kvalitu okolního prostředí a pohodu bydlení a jsou slučitelné s bydlením;
- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení a služeb komerčního charakteru za podmínky, že svým provozováním, charakterem a kapacitou nenaruší užívání staveb, pozemků a zařízení ve svém okolí, nesníží kvalitu okolního prostředí a pohodu bydlení a jsou slučitelné s bydlením;
- fotovoltaická elektrárna za podmínky umístění na střeše stavby ;

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro výrobu a skladování (těžká výroba, lehká výroba jiná než nerušící, zemědělská výroba, skladovací areály);
- pozemky, stavby a zařízení pro čerpací stanice pohonných hmot;
- řadové garáže;
- další stavby, zařízení a činnosti, které svým provozováním narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, snižují kvalitu okolního prostředí, zvyšují dopravní zátěž v území nad míru danou požadovaným charakterem dopravy, nemohou uspokojit potřeby parkování svých návštěvníků v rámci vlastních pozemků nebo na veřejných parkovištích, vykazují estetickou závadnost;
- větrná elektrárna

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- novostavby, změny a přestavby stávající zástavby musí respektovat stávající urbanistickou strukturu, v lokalitě obvyklé intenzity zástavby pozemků a výškovou hladinu okolní zástavby;
- v případě přestaveb a umístování staveb ve stabilizovaných plochách je nutné aby byly respektovány základní prvky prostorového uspořádání a výšková hladina navazující zástavby, která nesmí být výrazně překročena jak v kladném, tak záporném smyslu;
- není přípustné vytváření druhých řad zástavby, nová zástavba bude realizována v přímé vazbě na veřejnou komunikační síť, u pozemků, které sousedí s volnou krajinou bude ve směru do volné krajiny situována zeleň zahrad;
- max. intenzita využití stavebních pozemků 40%
- max. výška zástavby 9m; vztaženo k úrovni přilehlého terénu

Podmínky využití ploch změn BI jsou uvedeny v kapitole 3.

BYDLENÍ HROMADNÉ - BH

Hlavní využití:

- bydlení v bytových domech včetně bytových domů pro dostupné nájemní bydlení;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro bydlení v bytových domech;
- hygienická zařízení, ekologická a informační centra;
- pozemky, stavby a zařízení veřejných prostranství, veřejné, vyhrazené zeleně;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);
- vodní plochy a toky;

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení a služeb komerčního charakteru za podmínky, že svým provozováním, charakterem a kapacitou nenaruší užívání staveb, pozemků a zařízení ve svém okolí, nesníží kvalitu okolního prostředí a pohodu bydlení a jsou slučitelné s bydlením;
- fotovoltaická elektrárna za podmínky umístění na střeše stavby ;

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro výrobu a skladování;
- stavby ubytovacích zařízení;
- pozemky, stavby a zařízení pro čerpací stanice pohonných hmot, kapacitní veřejná parkoviště, plochy pro odstavování nákladních vozidel, řadové garáže;
- další stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, či nejsou slučitelné s bydlením;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- novostavby a změny stávající zástavby budou respektovat stávající urbanistickou strukturu a výškovou hladinu navazující zástavby, podlažnost stávajících objektů bytových domů nelze zvyšovat;

- max. intenzita využití stavebních pozemků 60%
- max. výška zástavby 12m; vztaženo k úrovni přilehlého terénu

6.2 PLOCHY REKREACE

REKREACE – ZAHRÁDKÁŘSKÉ OSADY – RZ

Hlavní využití

- samostatně stojící stavby určené pro individuální rekreaci v zahrádkářských osadách s pěstitelskou činností

Přípustné využití:

- pozemky zahrad a stavby související se zahradou;
- stavby a plochy společného vybavení pro rekreační osady;
- veřejná prostranství, parkově upravené a pobytové plochy, pěší a cyklistické trasy;
- plochy pro sport doplňující hlavní využití;
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu těchto ploch;

Podmíněné přípustné využití:

- fotovoltaická elektrárna za podmínky umístění na střeše stavby ;

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení pro bydlení;
- další stavby, opatření a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;
- větrná elektrárna

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- max. intenzita využití stavebních pozemků 20%
- max. výška zástavby 7m; vztaženo k úrovni přilehlého terénu

6.3 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ – OV

Hlavní využití:

- občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení sloužící pro vzdělání, výchovu a péči o rodinu, výzkum, kulturu, sport, zdravotnictví a sociální služby vč. sociálního bydlení, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva a pro správu a údržbu městysu, informační a ekologická centra;
- pozemky, stavby a zařízení veřejných prostranství, veřejné a vyhrazené zeleně;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);
- vodní plochy a toky;

Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro bydlení, pokud se jedná o bydlení majitelů nebo správců areálů, služební byty, sociální a obecní byty či ubytování, které je součástí provozu občanského vybavení veřejného charakteru;
- ubytovací zařízení pouze za podmínky, že je zřízené ve veřejném zájmu, resp. je součástí veřejné infrastruktury;
- fotovoltaická elektrárna za podmínky umístění na střeše stavby ;

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro výrobu a skladování;
- další stavby a zařízení, jejichž provozováním by bylo narušeno užívání pozemků, staveb a zařízení s funkcí hlavní;
- větrná elektrárna

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- novostavby a změny stávající zástavby budou respektovat stávající urbanistickou strukturu a výškovou hladinu okolní zástavby, přičemž prostorová dominance jednotlivých objektů je přípustná pouze v souladu s jejich dominancí funkční; návrhy zástavby budou posuzovány, zejména s ohledem na zajištění urbanistické a architektonické kvality staveb a areálů;
- max. intenzita využití stavebních pozemků 50%
- max. výška zástavby 15m; vztaženo k úrovni přilehlého terénu

Podmínky využití ploch změn OV jsou uvedeny v kapitole 3.

| |
|--------------------------------|
| OBČANSKÉ VYBAVENÍ - SPORT – OS |
|--------------------------------|

Hlavní využití:

- občanské vybavení pro tělovýchovu, sport a nepobytovou rekreaci;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro sport a tělovýchovu;
- provozně-technické a návštěvnické zázemí sportovních areálů;
- pozemky, stavby a zařízení pro nepobytovou rekreaci a pořádání kulturně-společenských akcí, informační a ekologická centra;
- pozemky, stavby a zařízení veřejných prostranství, veřejné a vyhrazené zeleně;
- vodní plochy, toky;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu lokality a navazujících ploch;
- pozemky, stavby, zařízení a další prvky technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby, zařízení pro obchodní prodej a služby a další činnosti doplňující hlavní a přípustné využití za podmínky, že nebudou narušovat funkci hlavního využití a kvalitu prostředí;
- pozemky, stavby ubytovacích zařízení za podmínky, že se jedná pouze o funkci přímo související s provozem sportovního areálu;
- fotovoltaická elektrárna za podmínky umístění na střeše stavby ;

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro výrobu a skladování;
- pozemky, stavby a zařízení pro bydlení a rodinnou rekreaci;
- stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s využitím hlavním, přípustným a podmíněně přípustným;
- větrná elektrárna

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- novostavby a změny stávajících staveb budou respektovat stávající urbanistickou strukturu a výškovou hladinu okolní zástavby;
- max. intenzita využití stavebních pozemků 30%
- max. výška zástavby 12m; vztaženo k úrovni přilehlého terénu

- Podmínky využití ploch změn OV jsou uvedeny v kapitole 3.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ HŘBITOVY – OH

Hlavní využití:

- občanské vybavení pro pietní ukládání ostatků zemřelých;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro pohřbívání a související stavby a zařízení provozního vybavení;
- pozemky, stavby a zařízení pro občanské vybavení a služby související s využitím hlavním;
- plochy zeleně veřejné a vyhrazené;
- pozemky, stavby a zařízení dopravního a technického vybavení pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno;

Nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní a přípustné;
- větrná elektrárna
- fotovoltaická elektrárna

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- max. intenzita využití stavebních pozemků 60%
- max. výška zástavby 7m; vztaženo k úrovni přilehlého terénu

6.4 PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ – PU

Hlavní využití:

- pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, které jsou slučitelné s účelem veřejných prostranství, tj. veřejně přístupné prostory v zastavěném nebo zastavitelném území (např. náměstí, náves, veřejná zeleň, ulice, chodníky) ;

Přípustné využití:

- veřejná zeleň, parky;
- dětská hřiště, venkovní sportoviště;
- místní a účelové komunikace;
- odstavné a parkovací plochy pro osobní automobily související s hlavním využitím;
- komunikace pro pěší, stezky pro rekreační sport;
- stavby a zařízení technické infrastruktury související s hlavním využitím;
- drobná architektura (mobiliář, altány, fontány, umělecká díla) ;

Podmíněně přípustné využití:

- hygienická zařízení, WC, informační centra za podmínky, že jejich zastavěná plocha nepřesáhne 25 m²;
- stavby a zařízení občanského vybavení, které zvyšují využitelnost ploch veřejných prostranství a podporují zejména jejich společenskou funkci (např. novinové stánky, tržiště, amfiteátry) za podmínky, že svou funkcí a rozsahem odpovídají významu území a nenarušují jeho charakter;

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;
- větrná elektrárna
- fotovoltaická elektrárna;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- krajinný ráz by měl být zachován zejména k druhové skladbě dřevin, které mají v této oblasti původní zastoupení
- max. intenzita využití stavebních pozemků 10%
- max. výška zástavby 5m; vztaheno k úrovni přilehlého terénu

Podmínky využití ploch změn VL jsou uvedeny v kapitole 3.

6.5 PLOCHY ZELENĚ

ZELEŇ PARKOVÁ A PARKOVĚ UPRAVENÁ – ZP

Hlavní využití:

- plochy sídelní parkově upravené zeleně, veřejně přístupné, které mají významnou vizuální a rekreační funkci;

Přípustné využití:

- parkově upravené plochy, sady a zahrady veřejně přístupné;
- stavby a zařízení občanské vybavenosti slučitelné s účelem veřejných prostranství, které jako stavby vedlejší zvyšují kvalitu a využitelnost prostranství jako prostoru veřejného;
- pěší a cyklistické komunikace;
- dětská hřiště a hřiště pro míčové hry, drobné zpevněné plochy (pro kulturní aktivity aj.);
- vodní plochy a toky;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury (mimo parkování), pokud se jedná o stavby stávající nebo si to vyžádá způsob technického řešení dopravní infrastruktury
- včetně technického řešení křižovatek či dalších dopravních ploch, napojení navazujících
- pozemků a staveb apod.;
- parkovací stání za podmínky, že jejich realizací nebude změněna funkce plochy jako celku;

Nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní a přípustné;
- větrná elektrárna
- fotovoltaická elektrárna

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- max. intenzita využití stavebních pozemků 10%
- max. výška zástavby 5m; vztaheno k úrovni přilehlého terénu

Podmínky využití ploch změn ZP jsou uvedeny v kapitole 3.

ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ – ZO

Hlavní využití:

- plochy ochranné izolační zeleně, které mají významnou protihlukovou a vizuální funkci ;

Přípustné využití:

- plochy s výsadbou keřů a stromů;
- pěší a cyklistické komunikace;
- vodní plochy a toky;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury (mimo parkování), pokud se jedná o stavby stávající nebo si to vyžádá způsob technického řešení dopravní infrastruktury včetně technického řešení křižovatek či dalších dopravních ploch, napojení navazujících pozemků a staveb apod.;

Nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní a přípustné;
- větrná elektrárna
- fotovoltaická elektrárna

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- max. intenzita využití stavebních pozemků 10%
- max. výška zástavby 5m; vztaženo k úrovni přílehlého terénu

Podmínky využití ploch změn ZP jsou uvedeny v kapitole 3.

ZELEŇ SÍDELNÍ OSTATNÍ – ZS

Hlavní využití:

- plochy sídelní zeleně, které plní rekreačně pobytovou funkci v zastavěném území;

Přípustné využití:

- plochy zatravněné s případnou výsadbou keřů a stromů;
- pěší a cyklistické komunikace;
- vodní plochy a toky;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury (mimo parkování), pokud se jedná o stavby stávající nebo si to vyžádá způsob technického řešení dopravní infrastruktury včetně technického řešení křižovatek či dalších dopravních ploch, napojení navazujících pozemků a staveb apod.;
- hygienická zařízení, WC, informační centra za podmínky, že jejich zastavěná plocha nepřesáhne 25 m²;
- stavby a zařízení občanského vybavení, které zvyšují využitelnost ploch veřejných prostranství a podporují zejména jejich společenskou funkci (např. novinové stánky, tržiště, amfiteátry) za podmínky, že svou funkcí a rozsahem odpovídají významu území a nenarušují jeho charakter;

Nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní a přípustné;
- větrná elektrárna
- fotovoltaická elektrárna

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- max. intenzita využití stavebních pozemků 10%
- max. výška zástavby 5m; vztaženo k úrovni přílehlého terénu

6.6 PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

SMÍŠENÉ OBYTNÉ MĚSTSKÉ – SM

Hlavní využití:

- polyfunkční využití s převažujícím zastoupením bydlení v městském prostředí;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro bydlení včetně bytových domů pro dostupné nájemní bydlení;
- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení místního významu;
- pozemky, stavby a zařízení nerušících služeb;

- pozemky, stavby a zařízení pro maloobchod s jednotlivou prodejní plochou do 250 m²;
- pozemky, stavby a zařízení veřejných prostranství, veřejné a vyhrazené zeleně;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);
- vodní plochy a toky;

Podmíněně přípustné využití:

- fotovoltaická elektrárna za podmínky umístění na střeše stavby ;

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro výrobu a skladování (těžká výroba, lehká výroba jiná než nerušící, zemědělská výroba, skladovací areály);
- pozemky, stavby a zařízení pro čerpací stanice pohonných hmot;
- další stavby, zařízení a činnosti, které svým provozováním narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, snižují kvalitu okolního prostředí, zvyšují dopravní zátěž v území nad míru danou požadovaným charakterem dopravy, nemohou uspokojit potřeby parkování svých návštěvníků v rámci vlastních pozemků nebo na veřejných parkovištích, vykazují estetickou závadnost;
- větrná elektrárna

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- novostavby a změny stávajících staveb budou respektovat stávající urbanistickou strukturu a výškovou hladinu okolní zástavby, návrhy staveb budou posuzovány, zejména s ohledem na nezvyšování intenzity zástavby pozemků a nenarušení architektonické sourodosti lokality (ve stabilizovaných plochách); bude sledována prostorová a hmotová skladba zástavby tak, aby nedošlo k narušení panoramatu městysu;
- kapacity nových objektů musí umožnit jejich začlenění do historicky založené struktury nebo její vhodné doplnění;
- max. intenzita využití stavebních pozemků 60%
- max. výška zástavby 15m; vztaženo k úrovni přilehlého terénu

Podmínky využití ploch změn SM jsou uvedeny v kapitole 3.

SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ – SV

Hlavní využití:

- polyfunkční využití s převažujícím zastoupením bydlení ve venkovském prostředí;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení místního významu;
- pozemky, stavby a zařízení pro bydlení;
- pozemky, stavby a zařízení nerušících služeb;
- pozemky, stavby a zařízení pro maloobchod s jednotlivou prodejní plochou do 250 m²;
- pozemky, stavby a zařízení veřejných prostranství, veřejné a vyhrazené zeleně;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);
- vodní plochy a toky;

Podmíněně přípustné využití:

- fotovoltaická elektrárna za podmínky umístění na střeše stavby ;

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro výrobu a skladování (těžká výroba, lehká výroba jiná než nerušící, zemědělská výroba, skladovací areály);
- pozemky, stavby a zařízení pro čerpací stanice pohonných hmot;

- další stavby, zařízení a činnosti, které svým provozováním narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, snižují kvalitu okolního prostředí, zvyšují dopravní zátěž v území nad míru danou požadovaným charakterem dopravy, nemohou uspokojit potřeby parkování svých návštěvníků v rámci vlastních pozemků nebo na veřejných parkovištích, vykazují estetickou závadnost;
- větrná elektrárna

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- novostavby a změny stávajících staveb budou respektovat stávající urbanistickou strukturu a výškovou hladinu okolní zástavby, návrhy staveb budou posuzovány, zejména s ohledem na nezvyšování intenzity zástavby pozemků a nenarušení architektonické sourodosti lokality (ve stabilizovaných plochách); bude sledována prostorová a hmotová skladba zástavby tak, aby nedošlo k narušení panoramatu městysu;
- kapacity nových objektů musí umožnit jejich začlenění do historicky založené struktury nebo její vhodné doplnění;
- max. intenzita využití stavebních pozemků 50%
- max. výška zástavby 12m; vztaženo k úrovni přilehlého terénu

Podmínky využití ploch změn SV jsou uvedeny v kapitole 3.

6.7 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

DOPRAVA SILNIČNÍ – DS

Hlavní využití:

- plochy a koridory pozemních komunikací, plochy dopravy v klidu a dalších zařízení dopravy neliniového charakteru;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení silnic včetně pozemků součástí komunikací (odvodnění komunikací, zářezy, násypy, opěrné a zárubní zdi, mosty, stavby protihlukové ochrany apod.);
- pozemky, stavby a zařízení místních a účelových komunikací včetně pozemků součástí komunikací;
- pozemky, stavby a zařízení pro dopravu v klidu (odstavné a parkovací plochy);
- pozemky, stavby a zařízení pro veřejnou dopravu (zastávky veřejné autobusové dopravy a jejich vybavení);
- komunikace pro pěší a cyklisty;
- zeleň na dopravních plochách;
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Podmíněné přípustné využití:

- nestanoví se;

Nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- nejsou stanoveny

Podmínky využití ploch změn SM jsou uvedeny v kapitole 3.

DOPRAVA DRÁŽNÍ – DD

Hlavní využití:

- plochy železniční dopravy;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení železnic včetně souvisejících pozemků a staveb (zářezy, násypy, opěrné a zárubní zdi, mosty, stavby protihlukové ochrany apod.);
- pozemky, stavby a zařízení související s železničním provozem (nádražní, provozní a správní budovy, zastávky, nástupiště, nákladové stavby a prostory, depa apod.), služby pro cestující;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Podmíněné přípustné využití:

- stavby a zařízení pro komerční využití situované v prostoru železniční stanice (služby, skladování a výroba, obchodní zařízení) za podmínky, že nebude narušeno hlavní a přípustné využití;

Nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- nejsou stanoveny

6.8 PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ – TU

Hlavní využití:

- pozemky vedení, staveb a s nimi provozně souvisejících zařízení technického vybavení, například vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, staveb a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanic, rozvoden, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě a produktovodů, součástí těchto ploch mohou být i pozemky související dopravní infrastruktury, zeleně a malých vodních ploch a toků;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro zásobování vodou;
- pozemky, stavby a zařízení pro odvádění a čištění odpadních vod a nakládání s kaly;
- pozemky, stavby a zařízení pro ukládání a zpracování odpadů a zařízení související;
- pozemky, stavby a zařízení sběrných dvorů a sběrných míst;
- pozemky, stavby a zařízení pro zásobování energiemi;
- ostatní pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- plochy zeleně, drobné vodní plochy;
- zeleň ochranná a izolační;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Podmíněné přípustné využití:

- nestanoví se;

Nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- max. intenzita využití stavebních pozemků 70%
- max. výška zástavby 9m; vztaženo k úrovni přilehlého terénu

Podmínky využití ploch změn VL jsou uvedeny v kapitole 3.

6.9 PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

VÝROBA LEHKÁ – VL

Hlavní využití

- lehký průmysl včetně skladování;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení lehké výroby;
- pozemky, stavby a zařízení služeb, drobné a řemeslné výroby a nerušící výroby, obchodu a služeb;
- pozemky, stavby a zařízení skladovacích areálů;
- pozemky, stavby a zařízení pro odstavování nákladních vozidel a speciální techniky;
- pozemky, stavby a zařízení správní a administrativní související s výrobou;
- pozemky, stavby a zařízení pro krátkodobé skladování odpadů (překladiště, sběrná místa, sběrné dvory, zpracování sběrných surovin apod.);
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);
- pozemky sídelní zeleně - veřejná, vyhrazená, ochranná a izolační zeleň;
- vodní plochy a toky;

Podmíněné přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro zpracování produktů zemědělské výroby za podmínky neovlivnění okolí negativními účinky této výroby;
- byty a ubytování pouze jako integrované v rámci areálu výroby za podmínky funkční a prostorové vazby na areál výroby;
- fotovoltaická elektrárna za podmínky umístění v areálu;

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení bydlení a ubytování jiné, než je uvedeno v podmíněně přípustném využití, samostatně stojící rodinné domy, bytové domy a ubytovny;
- stavby a zařízení zemědělské výroby živočišné, stavby pro chov hospodářských zvířat, hnojiště, silážní žlaby a bioplynové stanice;
- velkoplošná maloobchodní zařízení;
- pozemky, stavby a zařízení pro rekreaci;
- další zařízení, stavby a činnosti, jejichž užívání by vyžadovalo omezení využití hlavního;
- větrná elektrárna

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- hmotové a architektonické ztvárnění zástavby ve stabilizovaných plochách VL bude limitováno stávající výškovou hladinou zástavby v jednotlivých lokalitách, nebudou vytvářeny nové dominantní objekty z hlediska objemů a výšky, nová zástavba zejména v okrajových polohách lokalit nesmí svým řešením narušovat panorama městysu, popř. zvyšovat negativní působení zástavby stávající;
- po obvodu areálů budou zřízeny pásy pohledově izolační zeleně;
- max. intenzita využití stavebních pozemků 70%
- max. výška zástavby 15m; vztaženo k úrovni přilehlého terénu

Podmínky využití ploch změn VL jsou uvedeny v kapitole 3.

VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ – VZ

Hlavní využití

- zemědělská výroba včetně skladování;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení výroby zemědělské rostlinné a živočišné (stavby pro uskladnění a posklizňovou úpravu plodin, stavby pro ustájení a chov zvířat, skladování a přípravu krmiva a steliva, uchování produktů, dočasné uchování odpadů) mimo výjimky uvedené v nepřípustném využití;
- pozemky, stavby a zařízení administrativy, služeb, výroby nezemědělské;
- pozemky, stavby a zařízení veterinární péče;
- pozemky, stavby a zařízení pro skladování;
- pozemky, stavby a zařízení pro pěstování rostlin a prodej výpěstků, skleníky;
- pozemky, stavby a zařízení pro odstavování a servis zemědělské techniky;
- stavby a zařízení správních a administrativních činností pro konkrétní areál;
- plochy zeleně;
- pozemky, stavby a zařízení pro krátkodobé skladování odpadů (překladiště, sběrná místa, sběrné dvory, kompostárna apod.);
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);
- plocha a zařízení pro kompostování;

Podmíněné přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení komerčního, pokud podmínkami jejich využití nebude omezováno hlavní využití;
- fotovoltaická elektrárna za podmínky umístění v areálu;

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro rekreaci;
- rodinné a bytové domy, byty a stavby ubytovacích zařízení;
- další zařízení, stavby a činnosti, jejichž užívání by si vyžadovalo omezení využití hlavního;
- větrná elektrárna

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- hmotové a architektonické ztvárnění zástavby bude limitováno stávající výškovou hladinou zástavby v jednotlivých lokalitách, nebudou vytvářeny nové dominantní objekty z hlediska objemů a výšky, nová zástavba zejména v okrajových polohách lokalit nesmí svým řešením narušovat panorama městysu, popř. zvyšovat negativní působení zástavby stávající;
- po obvodu areálů budou realizovány pásy izolační zeleně (při hranicích ploch v kontaktu s volnou krajinou);
- max. intenzita využití stavebních pozemků 70%
- max. výška zástavby 15m; vztaženo k úrovni přilehlého terénu

VÝROBA ENERGIE Z OBNOVITELNÝCH ZDROJŮ – VE

Hlavní využití

- plochy a zařízení fotovoltaické elektrárny;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení výroby energie z obnovitelných zdrojů fotovoltaiky;
- plochy zeleně;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Podmíněné přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury (mimo parkování), pokud se jedná o stavby stávající nebo si to vyžádá způsob technického řešení dopravní infrastruktury včetně technického řešení křižovatek či dalších dopravních ploch, napojení navazujících pozemků a staveb apod.;

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;
- větrná elektrárna

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- po obvodu areálů budou realizovány pásy izolační zeleně (při hranicích ploch v kontaktu s volnou krajinou);
- max. intenzita využití stavebních pozemků 80%
- max. výška zástavby 5m; vztaheno k úrovni přílehlého terénu

Podmínky využití ploch změn VL jsou uvedeny v kapitole 3.

6.10 PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ OBECNÉ – WU

Hlavní využití:

- vodní toky, rybníky, mokřady a ostatní vodní plochy, které plní funkce vodohospodářské, ekologicko-stabilizační, rekreační, estetické a hospodářské;

Přípustné využití:

- vodní toky a plochy včetně břehové zeleně, poldry;
- technické stavby a zařízení pro obsluhu a ochranu území (přemostění, jezy, jímání vody, výpusti, hráze, čepy, kaskády, ochranné a opěrné zdi aj.);
- prvky ÚSES;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);
- prvky plánu společných zařízení pozemkových úprav;
- cesty v krajině;

Podmíněné přípustné využití:

- stavby a zařízení pro chov ryb a vodních živočichů, stavby a zařízení pro rybaření – pokud nebude narušen veřejný zájem (např. ochrana přírody a protipovodňová ochrana);
- energetická zařízení na vodních tocích za podmínky, že nebude narušena funkce prvku ÚSES;
- parková zeleň, plochy pro sport v přírodě blízce provedení, stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, drobný mobiliár v přírodě blízce provedení (informační tabule, odpočívadla s plochou maximálně 25 m² apod.) za podmínky situování v centru Holovous vedle sportovního areálu;

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;
- oplocování pozemků vodních toků v celém řešeném území a vodních ploch v nezastavěném území;
- stavby a zařízení pro zemědělství a lesnictví;
- stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu - hygienická zařízení, ekologická a informační centra, rekreační objekty pobytového charakteru;
- pozemky, stavby a zařízení pro těžbu nerostů (vyjma území nacházející se v chráněném ložiskovém území, výhradním ložisku nerostných surovin či dobývacím prostoru);
- větrné a fotovoltaické elektrárny;

Podmínky využití ploch změn VL jsou uvedeny v kapitole 3.

6.11 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

ZEMĚDĚLSKÉ OBECNÉ – AU

Hlavní využití:

- zemědělsky obhospodařované pozemky včetně drobných ploch krajinné zeleně;

Přípustné využití:

- pozemky orné půdy, trvalých travních porostů, extenzivní a intenzivní sady, zahrady;
- fóliovníky;
- liniové nebo plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí, interakční prvky);
- stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury;
- stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro zpřístupnění pozemků, cesty zajišťující prostupnost krajiny, stezky pro pěší a cyklisty, polní cesty;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní a revitalizační opatření);
- zařízení pro chov včel bez trvalého napojení na inženýrské sítě technické infrastruktury;
- prvky plánu společných zařízení pozemkových úprav;
- stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu - drobný mobiliář v přírodě blízkém provedení (např. informační tabule, odpočívadla s plochou maximálně 25 m²)
- pokud neznemožňují obhospodařování pozemků;
- drobná myslivecká zařízení (posedy, krmelce) - pokud neznemožňují obhospodařování pozemků;
- plochy určené pro vymezení prvků ÚSES se zatravněním
- jednoduché stavby pro skladování zemědělských produktů, přístřešky pro zvířata, seníky, pokud jejich zastavěná plocha nepřesáhne 40m² a výška nepřesáhne 5m

Podmíněné přípustné využití:

- zalesnění, revitalizace ploch vč. vodotečí, vodní plochy a toky a stavby pro jejich obhospodařování za podmínky dodržování zásad ochrany ZPF a ochrany přírody a krajiny;
- stavby a zařízení zemědělské prvovýroby technologicky vázané na konkrétní zemědělsky obhospodařovanou lokalitu nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy a pastevectví (žlaby, přístřešky pro dobytek apod.);
- stavby a zařízení neveřejné technické infrastruktury liniového charakteru (např. přípojky TI) pouze pro obsluhu staveb situovaných v zastavěném území a zastavitelných plochách;
- ohrazení pozemků pro chovné a pěstební účely za podmínky zajištění prostupnosti krajiny;

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení pro zemědělství (vyjma zařízení pro chov včel bez trvalého napojení na inženýrské sítě technické infrastruktury) a lesnictví jiné, než jsou uvedeny v podmíněně přípustném (např. stavby pro trvalé kapacitní ustájení hospodářských zvířat);
- stavby charakteru budov (např. seníky, haly na uskladnění), skleníky a přístřešky pro zemědělskou techniku;
- oplocení pozemků (vyjma stávajícího oplocení dle platných povolení a oplocení ovocných sadů, vyjma nezbytného oplocení zajišťující ochranu veřejné technické infrastruktury);
- dlouhodobé skladování materiálu nesouvisející se zemědělskou prvovýrobou a dočasným ukládáním bioodpadu;
- stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu - hygienická zařízení, ekologická a informační centra, rekreační objekty pobytového charakteru;
- pozemky, stavby a zařízení pro těžbu nerostů (vyjma území nacházející se v chráněném ložiskovém území, výhradním ložisku nerostných surovin či dobývacím prostoru);
- větrné a fotovoltaické elektrárny;
- další stavby, opatření a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;

TRVALÉ KULTURY – AT

Hlavní využití:

- plochy ovocných sadů;

Přípustné využití:

- extenzivní a intenzivní sady, trvalé travní porosty, zahrady;
- liniové nebo plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí, drobné interakční prvky a vodní plochy);

- stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury (vč. zařízení technického vybavení pro obsluhu sousedících staveb, např. přípojky technické infrastruktury, podzemní jímky, vodní zdroje atd.);
- stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro zpřístupnění pozemků, cesty zajišťující prostupnost krajiny, stezky pro pěší a cyklisty, polní cesty;
- oplocení ovocných sadů;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní a revitalizační opatření);
- zařízení pro chov včel bez trvalého napojení na inženýrské sítě technické infrastruktury;
- vodní plochy a toky;
- prvky plánu společných zařízení pozemkových úprav;
- plochy prvků ÚSES
- jednoduché stavby pro skladování zemědělských produktů, přístřešky pro zvířata, seníky, pokud jejich zastavěná plocha nepřesáhne 40m² a výška nepřesáhne 5m

Podmíněné přípustné využití:

- stavby a zařízení neveřejné technické infrastruktury liniového charakteru (např. přípojky TI) pouze pro obsluhu staveb situovaných v zastavěném území a zastavitelných plochách;
- stavby a zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu (drobný mobiliář v přírodě blízkém provedení - informační tabule, odpočívadla s plochou maximálně 25 m²) - pokud neznemožňují obhospodařování pozemků;
- drobná myslivecká zařízení (posedy, krmelce) - pokud neznemožňují obhospodařování pozemků;

Nepřípustné využití:

- pozemky orné půdy;
- stavby a zařízení pro zemědělství a lesní hospodářství (vyjma zařízení pro chov včel bez trvalého napojení na inženýrské sítě technické infrastruktury) jiné, než jsou uvedeny v podmíněně přípustném;
- stavby charakteru budov (např. seníky, haly na uskladnění), skleníky a přístřešky pro zemědělskou techniku;
- stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu - hygienická zařízení, ekologická a informační centra, rekreační objekty pobytového charakteru;
- pozemky, stavby a zařízení pro těžbu nerostů;
- větrné a fotovoltaické elektrárny;
- další stavby, opatření a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;

6.12 PLOCHY LESNÍ

LESNÍ OBECNÉ – LU

Hlavní využití:

- plochy lesa;

Přípustné využití:

- plochy PUPFL;
- pozemky, stavby a zařízení lesnictví (lesnické účelové komunikace a plochy, hrazení bystřin a strží, odvodnění lesní půdy, myslivecká zařízení, která nejsou budovami);
- vodní plochy a toky;
- stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro zpřístupnění pozemků, cesty zajišťující prostupnost krajiny, stezky a značené trasy pro pěší a cyklisty, naučné stezky;
- stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury;
- stavby a zařízení nevyžadující odnětí pozemků určených k plnění funkcí lesa podle ustanovení příslušných právních předpisů;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní a revitalizační opatření);
- prvky plánu společných zařízení pozemkových úprav;
- plochy prvků ÚSES

Podmíněné přípustné využití:

- stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, drobný mobiliář v přírodě blízkém provedení (informační tabule, odpočívadla s plochou maximálně 25 m² apod.), drobná myslivecká zařízení (posedy, krmelce) aj. - pokud neznemožňují obhospodařování pozemků;
- ohrazení pozemků pro chovné účely a výchovné zásahy za podmínky, že se jedná o zařízení dočasné;

Nepřípustné využití:

- stavby, opatření a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;
- stavby charakteru budov jiné, než je uvedeno v přípustném a podmíněně přípustném využití;
- stavby a zařízení pro zemědělství (vyjma zařízení pro chov včel bez trvalého napojení na inženýrské sítě technické infrastruktury);
- oplocení pozemků (vyjma stávajících dle platných povolení a vyjma dočasného, např. pro lesní školky, vyjma nezbytného oplocení zajišťující ochranu veřejné technické infrastruktury);
- stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu - hygienická zařízení, ekologická a informační centra, rekreační objekty pobytového charakteru;
- pozemky, stavby a zařízení pro těžbu nerostů (vyjma území nacházející se v chráněném ložiskovém území, výhradním ložisku nerostných surovin či dobývacím prostorem);
- větrné a fotovoltaické elektrárny;

6.13 PLOCHY PŘÍRODNÍ**PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ – NU**Hlavní využití:

- lesní porosty, krajinná zeleň, vodní plochy, popř. součásti ZPF, jež souhrnně vytvářejí plochy původních, přírodních a přírodě blízkých ekosystémů a zajišťují tak uchování druhového a genového bohatství spontánních druhů a organismů - fauny a flóry;
- plochy NU jsou vymezeny na základě zvláštních předpisů pro zajištění ochrany a žádoucího vývoje prvků územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných území, jejichž kategorie stanoví příslušný zákon;

Přípustné využití:

- pozemky určené k plnění funkce lesa s mimoprodukčními způsoby hospodaření vč. zalesnění;
- pozemky ZPF - určené pro extenzivní hospodaření způsobem šetrným k přírodním danostem;
- plochy zeleně zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny;
- stavby a opatření v zájmu zabezpečení prostoru pro relativně nerušenou existenci a vývoj přírodních a přírodě blízkých společenstev a v zájmu ochrany přírody a krajiny;
- pozemky vodních toků a vodních ploch udržované v přírodě blízkém stavu;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní a revitalizační opatření);
- prvky plánu společných zařízení pozemkových úprav;

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury liniového charakteru, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro zpřístupnění pozemků, cesty zajišťující prostupnost krajiny, ohrazení pozemků pro chovné a pěstební účely za podmínky významného nenarušení celistvosti územní ochrany, příznivého stavu předmětu ochrany v dané ploše a nenarušení funkčnosti územního systému ekologické stability;
- pozemky, stavby a zařízení lesního hospodářství - za podmínky významného nenarušení celistvosti územní ochrany, příznivého stavu předmětu ochrany v dané ploše a nenarušení funkčnosti územního systému ekologické stability;
- stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, drobný mobiliář v přírodě blízkém provedení (informační tabule, odpočívadla s plochou maximálně 25 m² apod.), drobná myslivecká zařízení (posedy, krmelce) aj. za podmínky významného nenarušení

celistvosti územní ochrany, příznivého stavu předmětu ochrany v dané ploše a nenarušení funkčnosti územního systému ekologické stability

Nepřípustné využití:

- stavby, opatření a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;
- oplocení pozemků (vyjma dočasného, např. pro lesní školky, vyjma nezbytného oplocení zajišťující ochranu veřejné technické infrastruktury);
- větrné a fotovoltaické elektrárny;

Podmínky využití ploch změn VL jsou uvedeny v kapitole 3.

6.14 PLOCHY SMÍŠENÉ KRAJINNÉ

SMÍŠENÉ KRAJINNÉ OBECNÉ – MU

Hlavní využití:

- plochy nezastavěného krajinného území s kombinací přírodní a zemědělské složky;

Přípustné využití:

- plochy krajinné zeleně zajišťující trvalou existenci přírodě blízkých ekosystémů a zemědělsky obhospodařovaných ploch se zastoupením přírodních a kulturních prvků;
- pozemky orné půdy, trvalých travních porostů, sady, zahrady;
- plochy PUPFL;
- vodní plochy a toky;
- liniové nebo plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí, interakční prvky);
- stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro zpřístupnění pozemků, cesty zajišťující prostupnost krajiny, stezky a značené trasy pro pěší a cyklisty, naučné stezky;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní a revitalizační opatření);
- zařízení pro chov včel bez trvalého napojení na inženýrské sítě technické infrastruktury;
- prvky plánu společných zařízení dle KoPÚ;
- plochy prvků ÚSES
- jednoduché stavby pro skladování zemědělských produktů, přístřešky pro zvířata, seníky, pokud jejich zastavěná plocha nepřesáhne 40m² a výška nepřesáhne 5m

Podmíněně přípustné využití:

- ohrazení pozemků pro chovné a pěstební účely - za podmínky zajištění prostupnosti krajiny;
- stavby a zařízení neveřejné technické infrastruktury liniového charakteru (např. přípojky TI) pouze pro obsluhu staveb situovaných v zastavěném území a zastavitelných plochách;
- stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu - drobný mobiliář v přírodě blízkém provedení (informační tabule, odpočívadla s plochou maximálně 25 m² apod.) - pokud neznemožňují obhospodařování pozemků a budou chráněny prvky krajinné zeleně a významné pohledy a výhledy do krajiny;

Nepřípustné využití:

- stavby, opatření a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;
- oplocení pozemků (vyjma stávajícího oplocení dle platných povolení, dočasného, např. pro lesní školky, vyjma oplocení ovocných sadů a nezbytného oplocení zajišťující ochranu veřejné technické infrastruktury);
- větrné a fotovoltaické elektrárny;

- **Kapitoly Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit a Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb pro které lze uplatnit předkupní právo s texty a tabulkami byly zrušeny a nahrazeny novou kapitolou:**

7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci

Územním plánem Doudleby nad Orlicí jsou stanoveny následující veřejně prospěšné stavby (VPS), veřejně prospěšná opatření (VPO) a plochy pro asanace:

Veřejně prospěšná stavba :

- VD.1 - Dopravní infrastruktura – silnice I/11 Hradec Králové-Vamberk, včetně všech souvisejících staveb s tím, že některé stavby související mohou být umístěny mimo vymezený koridor (CNZ.DS3A);

Veřejně prospěšná opatření:

ÚSES zachován ve Změně č.2 ÚP:

- VU.1 - nadregionální biokoridor NRBK.K81 V+N Divoká Orlice s vloženými biocentry:
LBC.K81/BC.1,
LBC.K81/BC.2 U agropodniku,
LBC.K81/BC.3 Na Bělisku
- VU.2 - nadregionální biokoridor NRBK K.81 MB Lipová stráň, s vloženými biocentry:
LBC.K81/BC. V roklích,
LBC.K.81/BC. Nad sádky,
LBC.K81/BC. Homoly,
- VU.3 - regionální biocentrum RBC.1768 U Mnichovství

Plocha pro asanaci:

- VA.1 – asanace území severovýchodně od ČOV Vamberk

Výše uvedené VPS, VPO jsou zakresleny ve Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

8. Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny

Územním plánem Doudleby nad Orlicí nebylo nutné stanovit kompenzační opatření.

9. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv

- Původní text celé kapitoly byl zrušen a nahrazen textem novým:

V ÚP byla posouzena potřeba územních rezerv v nezastavěném území v nezastavěném území:

- **R.1 – bydlení individuální BI**
 - rezerva vyhodnocena pro zachování rozloha: 6,90 ha
 - Prověření změn jejich využití se předpokládá územní studií, která mimo jiné prověří splnění požadovaných hygienických limitů. Případná protihluková opatření pro navrhované objekty a chráněné venkovní prostory budou hrazena z prostředků budoucích investorů bytové zástavby.
 - Zajistit dopravní vazbu na stabilizované území rodinných domů na západní straně lokality; stejně tak i propojení na technickou infrastrukturu.
 - Do ploch rezervovaných pro bydlení neumísťovat plochy pro parkování nákladních vozidel a autobusů a to ve vazbě na stávající penzion a restauraci při stávající trase silnice v ulici Rudé armády.
- **R.2 – veřejná zeleň - PZ**
 - **rezerva zrušena bez náhrady**
 - Po přijatých komplexních pozemkových úpravách je území stabilizováno a vymezeno soukromým účelům bez potřeby veřejného prostranství
- **R.3 – bydlení individuální - BI**
 - **rezerva zrušena a vyhodnocena jako nová zastavitelná plocha Z.37- BI**
 - rozloha: 5,08 ha
 - Na základě požadavku zastupitelstva byla plocha zařazena do zastavitelných ploch s podmínkou pořízení územní studie.
- **R.4 – občanské vybavení – hřbitovy - OH**
 - rezerva vyhodnocena pro zachování rozloha: 0,70 ha
 - Po prověření změn jejich využití se předpokládá zachovat rezervu pro rozšíření západním směrem v původní rozloze s návazností na stávající hřbitov.
- **R.5 – lehká výroba – VL**
 - **rezerva zrušena a vyhodnocena jako nová zastavitelná plocha Z.20- VE**
 - rozloha: 1,33 ha
 - Na základě požadavku zastupitelstva byla plocha zařazena do zastavitelných ploch v rámci vyhotovené studie celkové koncepce zástavby areálu PEWAG.
- **R.6 – smíšené obytné venkovské - SV**
 - rezerva vyhodnocena pro zachování rozloha: 1,70 ha
 - Po prověření změn jejich využití se vyhodnotilo zachovat rezervu pro návaznost území s obytnou zástavbou.
- **R.7.a – bydlení individuální - BI**
 - rezerva částečně zachována a částečně vyhodnocena jako zastavitelná plocha Z.28 - BI rozloha: 0,48 ha
 - Po prověření změn jejich využití se předpokládá zachovat rezervu pro návaznost území s obytnou zástavbou s přihlédnutím k navrženým komunikacím..
- **R.7.b – bydlení individuální - BI**
 - rezerva částečně zachována a částečně vyhodnocena jako zastavitelná plocha Z.27 - BI
 - Po prověření změn jejich využití se předpokládá zachovat rezervu pro návaznost území s obytnou zástavbou s přihlédnutím k navrženým komunikacím..
- **R.8.a – zeleň sídelní ostatní - ZS**
 - rezerva vyhodnocena pro zachování s rozdělením rozloha: 0,40 ha
 - Po prověření změn jejich využití se předpokládá zachovat rezervu pro návaznost území s obytnou zástavbou s přihlédnutím k navrženým komunikacím..

- **R.8.b – zeleň sídelní ostatní - ZS**
– rezerva vyhodnocena pro zachování s rozdělením
rozloha: 0,40 ha
Po prověření změn jejich využití se předpokládá zachovat rezervu pro návaznost území s obytnou zástavbou s přihlédnutím k navrženým komunikacím..
- **R.8.c – zeleň sídelní ostatní - ZS**
– rezerva vyhodnocena pro zachování s rozdělením
rozloha: 0,35 ha
Po prověření změn jejich využití se předpokládá zachovat rezervu pro návaznost území s obytnou zástavbou s přihlédnutím k navrženým komunikacím..
- **R.9.a – smíšené obytné venkovské - SV**
– rezerva vyhodnocena pro zachování s rozdělením
rozloha: 0,20 ha
Po prověření změn jejich využití se předpokládá zachovat rezervu pro návaznost území s obytnou zástavbou s přihlédnutím k navrženým komunikacím..
- **R.9.b – smíšené obytné venkovské - SV**
– rezerva vyhodnocena pro zachování s rozdělením
rozloha: 0,50 ha
Po prověření změn jejich využití se předpokládá zachovat rezervu pro návaznost území s obytnou zástavbou s přihlédnutím k navrženým komunikacím..
- **R.9.c – smíšené obytné venkovské - SV**
– rezerva vyhodnocena pro zachování s rozdělením
rozloha: 0,57 ha
Po prověření změn využití se předpokládá zachovat rezervu pro návaznost území s obytnou zástavbou s přihlédnutím k navrženým komunikacím..
- **R.10 – bydlení individuální - BI**
– rezerva vyhodnocena pro zachování, částečně jako zastavitelná plocha Z.35 - BI
rozloha: 0,58 ha
Po prověření změn využití území se předpokládá zachovat rezervu s návazností na plánovanou obytnou zástavbu.
- **R.11 – zeleň ochranná a izolační - ZO**
– rezerva vyhodnocena pro zachování
rozloha: 1,78 ha
Po prověření změn využití území se předpokládá zachovat rezervu s návazností na plánovanou obytnou zástavbu.
- **R.12 – zeleň ochranná a izolační - ZO**
– rezerva vyhodnocena pro zachování
rozloha: 2,80 ha
Po prověření změn využití území se předpokládá zachovat rezervu s návazností na plánovanou obytnou zástavbu.
- **R.P.1 – bydlení individuální - BI**
– **rezerva zrušena bez náhrady**
Na základě požadavku zastupitelstva byla plocha rezervy zrušena a ponechána původní funkční náplň lehké výroby a skladování VL.
- **R.P.2 – smíšené obytné městské - SM**
– **rezerva zrušena bez náhrady**

Na základě požadavku zastupitelstva byla plocha rezervy zrušena a ponechána původní funkční náplň lehké výroby a skladování VL.

- Nově byla vymezena kapitola:

11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno plánovací smlouvou

V ÚP Doudleby nad Orlicí jsou stanoveny plochy s podmínkou uzavření plánovací smlouvy do 6 let od nabytí účinnosti Změny č.2 ÚP Doudleby nad Orlicí:

PS.1

rozsah dle územní studie US.1

– transformační plocha T.3.1 – smíšené obytné městské SM

– transformační plocha T.3.2 – smíšené obytné městské SM

– transformační plocha T.3.3 – doprava silniční DS

– transformační plocha T.3.4 – lehká výroba VL

– transformační plocha T.4 – smíšené obytné městské SM

V této smlouvě bude řešeno dle zpracované územní studie US.1 komplexní dopravní řešení včetně přístupu integrovaného záchranného systému, veřejný vodovod včetně požárních hydrantů, splašková kanalizace, veřejné osvětlení, elektro vedení nn, řešení likvidace srážkových vod z veřejného prostranství ulice, návrh sadových úprav zeleně, parcelace pozemků.

PS.2

rozsah dle územní studie US.2

– transformační plocha T.6 – bydlení hromadné BH

V této smlouvě bude řešeno dle zpracované územní studie US.2 komplexní dopravní řešení včetně přístupu integrovaného záchranného systému, veřejný vodovod včetně požárních hydrantů, splašková kanalizace, veřejné osvětlení, elektro vedení nn, řešení likvidace srážkových vod z veřejného prostranství ulice, návrh sadových úprav zeleně, parcelace pozemků.

PS.3

rozsah dle územní studie US.3

– zastavitelná plocha Z.8.1 – smíšená obytná venkovská SV

– zastavitelná plocha Z.8.2 – zeleň parková a parkově upravená ZP

V této smlouvě bude řešeno dle zpracované územní studie US.3 komplexní dopravní řešení včetně přístupu integrovaného záchranného systému, veřejný vodovod včetně požárních hydrantů, splašková kanalizace, veřejné osvětlení, elektro vedení nn, řešení likvidace srážkových vod z veřejného prostranství ulice, návrh sadových úprav zeleně, parcelace pozemků.

PS.4

rozsah dle územní studie US.4

– zastavitelná plocha Z.21 – lehká výroba VL

– zastavitelná plocha Z.22 – zeleň ochranná a izolační ZO

V této smlouvě bude řešeno dle zpracované územní studie US.4 komplexní dopravní řešení včetně přístupu integrovaného záchranného systému, veřejný vodovod včetně požárních hydrantů, splašková kanalizace, veřejné osvětlení, elektro vedení nn, řešení likvidace srážkových vod z veřejného prostranství ulice, návrh sadových úprav zeleně, parcelace pozemků.

PS.5

rozsah dle územní studie US.5

– zastavitelná plocha Z.10 – bydlení individuální BI

– zastavitelná plocha Z.37 – bydlení individuální BI

V této smlouvě bude řešeno dle zpracované územní studie US.5 komplexní dopravní řešení včetně přístupu integrovaného záchranného systému, veřejný vodovod včetně požárních hydrantů, splašková kanalizace, veřejné osvětlení, elektro vedení nn, řešení likvidace srážkových vod z veřejného prostranství ulice, návrh sadových úprav zeleně, parcelace pozemků.

Výše uvedené PS jsou zakresleny ve Výkresu základního členění.

12. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

- Původní text celé kapitoly byl zrušen a nahrazen textem novým:

V ÚP Doudleby nad Orlicí jsou stanoveny plochy s podmínkou zpracování územní studie do 6 let od nabytí účinnosti Změny č.2 ÚP Doudleby nad Orlicí.

US.1

– transformační plocha T.3.1 – smíšené obytné městské SM

– transformační plocha T.3.3 – doprava silniční DS

– transformační plocha T.3.4 – lehká výroba VL

– transformační plocha T.4 – smíšené obytné městské SM

V této studii bude řešen komplexní návrh transformace území areálu brownfieldu (bývalého podniku PERLA) pro přestavbu na současné potřeby. Ta by měla postihnout novou náplň zastavěného pozemku pro dva hlavní směry funkčního využití.

Hlavní směr je koncipován do ploch smíšených obytných městských, kde se předpokládá většinový podíl bytů v bytových domech. Součástí budou stavby pro občanské vybavení, služby, technické vybavení a obchod.

Vedlejším směrem bude nalezení nové náplně stávajících hal, případná přestavba na funkční využití lehké výroby a skladů. Zde bude pozornost věnována omezení negativního vlivu hluku jak z provozu tak z dopravy.

Nedílnou součástí transformační plochy bude nové pojetí veřejné zeleně, včetně zelených střech, omezení velkých zpevněných ploch s ohledem na zasakování srážek.

Důraz bude kladen na reprezentativní vzhled a tím zvýšení atraktivity Doudleb nad Orlicí.

Dopravní napojení areálu bude řešeno z hlavní komunikace navrženými plochami dopravy silniční Z.34 a T.3.3., odkud by měl být zajištěn přístup také pro pěší a cyklisty.

Parkování osobních vozů obyvatel bude přednostně řešeno v podzemí objektů.

Areál bude napojen na inženýrské sítě: veřejný vodovod včetně požárních hydrantů, splaškovou kanalizaci, veřejné osvětlení, elektro vedení nn. Přívod a vedení plynovodu lze řešit fakultativně.

Důraz bude kladen na řešení likvidace srážkových vod na vlastním pozemku. Komunikace a parkoviště budou navrženy tak, aby zde byl umožněn příjezd požární techniky a průjezd složek IZS.

Oplocení areálu nebude vhodné, případně bude odpovídat architektuře umístění a návrhu staveb.

Výšková úroveň staveb nepřesáhne 15 m.

US.2

– transformační plocha T.6 – bydlení hromadné BH

V této studii bude řešen komplexní návrh transformace území areálu brownfieldu (bývalých dílen VUCHP) pro přestavbu na současné potřeby bydlení.

V této studii bude komplexně řešeno umístění bytových domů s kompozičním propojením na stávající bytovou zástavbu na severní hranici území.

Komunikace bude navržena tak, aby zde byl umožněn příjezd požární techniky a průjezd složek IZS.

Veřejné prostranství ulic bude v takové šíři, aby tam bylo možné umístit tyto inženýrské sítě: veřejný vodovod včetně požárních hydrantů, splaškovou kanalizaci, veřejné osvětlení, elektro vedení nn. Přívod a vedení plynovodu lze řešit fakultativně. Minimální šíře uličního prostranství se stanoví na 12m.

Důraz bude kladen na řešení likvidace srážkových vod z veřejného prostranství ulice a návrh sadových úprav zeleně.

Výšková úroveň staveb nepřesáhne 12 m.

US.3

– zastavitelná plocha Z.8.1 – smíšená obytná venkovská SV

– zastavitelná plocha Z.8.2 – zeleň parková a parkově upravená ZP

V této studii bude komplexně vyřešeno celé obytné území s ohledem na realizovaný obchvat silnice I/11 na severu a stávající obytnou zástavbu na jihu s vedlejší plochou zeleně parkové.

Navržená místní komunikace s napojením ze severu bude min. šíří 6,0m pro obousměrný provoz.

Nebudou zde umístěny slepé komunikace, ale průjezdné.

Veřejné prostranství ulice bude v takové šíři, aby tam bylo možné umístit tyto inženýrské sítě: veřejný vodovod včetně požárních hydrantů, splaškovou kanalizaci, veřejné osvětlení, elektro vedení nn. Přívod a vedení plynovodu lze řešit fakultativně. Důraz bude kladen na řešení likvidace srážkových vod z veřejného prostranství ulice a návrh sadových úprav zeleně. Komunikace bude navržena tak, aby zde byl umožněn příjezd požární techniky a průjezd složek IZS.

Minimální šíře uličního prostranství se stanoví na 12m.

Návrh parcelace pozemků bud umožňovat přístup z veřejného prostranství. Pozemky pro rodinné domy nebudou umožňovat zástavbu ve druhé řadě od ulice.

Parkování bude zajištěno na vlastních pozemcích v min. počtu 2 stání na 1 bytovou jednotku.

Oplocení k veřejnému prostranství bude min. z 50% průhledné. Nevhodné je plnoplošné oplocení např. z betonových panelů, bloků apod. Důvodem je požadovaná průhlednost a vzdušnost celé ulice.

Zamezení pohledům na soukromé pozemky lze řešit vhodnou zelení na soukromém pozemku.

Výšková úroveň staveb nepřesáhne 9 m.

US.4

– zastavitelná plocha Z.21 – lehká výroba VL

– zastavitelná plocha Z.22 – zeleň ochranná a izolační ZO

V této studii bude řešen komplexní návrh území určeného pro využití lehké výroby a skladování včetně vedlejší plochy ochranné a izolační zeleně. Součástí návrhu bude prověření výšky novostaveb při zachování architektonické dominanty zámku Doudleby n.O. Důraz bude kladen na reprezentativní vzhled a tím zvýšení atraktivity městysu. Dopravní napojení areálu bude řešeno z ulice Rudé armády z jihu. Areál bude napojen na inženýrské sítě: veřejný vodovod včetně požárních hydrantů, splaškovou kanalizaci, elektro vedení nn. Přívod a vedení plynovodu lze řešit fakultativně. Důraz bude kladen na řešení likvidace srážkových vod na vlastním pozemku. Oplocení k veřejnému prostranství ulice bude z 50% průhledné. Nevhodné je plnoplošné oplocení např. z betonových panelů, bloků apod. Důvodem je požadovaná průhlednost a vzdušnost celé ulice.

Výšková úroveň staveb nepřesáhne 15 m.

US.5

– zastavitelná plocha Z.10 – bydlení individuální BI

– zastavitelná plocha Z.37 – bydlení individuální BI

V této studii bude komplexně řešeno celé obytné území rodinných domků. Důraz bude kladen na architektonicko-urbanistické pojetí staveb, adekvátní rozložení a tvar pozemků a řešení veřejného prostranství ulic a centrálních prostor určených pro herní prvky a relaxaci místních obyvatel.

Veřejné prostranství ulice bude v takové šíři, aby tam bylo možné umístit tyto inženýrské sítě: veřejný vodovod včetně požárních hydrantů, splaškovou kanalizaci, veřejné osvětlení, elektro vedení nn. Přívod a vedení plynovodu lze řešit fakultativně. Důraz bude kladen na řešení likvidace srážkových vod z veřejného prostranství ulice a návrh sadových úprav zeleně. Komunikace bude navržena tak, aby zde byl umožněn příjezd požární techniky a průjezd složek IZS.

Minimální šíře uličního prostranství se stanoví na 12m.

Návrh parcelace pozemků bud umožňovat přístup z veřejného prostranství. Pozemky pro rodinné domy nebudou umožňovat zástavbu ve druhé řadě od ulice.

Parkování bude zajištěno na vlastních pozemcích v min. počtu 2 stání na 1 bytovou jednotku.

Oplocení k veřejnému prostranství ulice bude min. z 50% průhledné. Nevhodné je plnoplošné oplocení např. z betonových panelů, bloků apod. Důvodem je požadovaná průhlednost a vzdušnost celé ulice.

Zamezení pohledům na soukromé pozemky lze řešit vhodnou zelení na soukromém pozemku.

Výšková úroveň staveb nepřesáhne 9 m.

Výše uvedené US jsou zakresleny ve Výkresu základního členění.

- Původní kapitola **Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9 k vyhl. č. 500/2006 Sb** byla zrušena:

13. Stanovení pořadí provádění změn v území

- Původní text celé kapitoly byl zrušen a nahrazen textem novým:

V ÚP Doudleby nad Orlicí jsou stanovena 2 pořadí provádění změn v území:

1. ETAPA:

zastavitelné plochy:

Z.1a, Z.1b, Z.1c, Z5, Z.7.1, Z.7.2, Z.10, Z.12, Z.13, Z.15, Z.16, Z.18, Z.19, Z.20, Z.21, Z.22, Z.23, Z.24, Z.25, Z.26, Z.27, Z.28, Z.29, Z.30, Z.31, Z.32, Z.34, Z.36,

transformační plochy:

T.1, T.2, T.3.2, T.3.3, T.3.4, T.5, T.6, T.7, T.8

Plochy změn v krajině:

K.1,

2. ETAPA:

zastavitelné plochy:

Z.3, Z.4, Z.33, Z.35,

Z.8.1, Z.8.2,

Z.37

transformační plochy:

T.3.1, T.4

Podmínka povolení provedení změn 2. etapy

vydané stavební povolení komunikace zastavitelné plochy Z.34

80% zastavěnost ploch T.8, Z.21, Z.22, Z.23, Z.24, Z.25, Z.27, Z.28,

80% zastavěnost plochy Z.10

vydané stavební povolení komunikace zastavitelné plochy Z.34

Výše uvedené etapy výstavby jsou zakresleny ve Výkresu pořadí změn v území.

- Původní kapitola **Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt** byla včetně textu zrušena
- Původní kapitola **Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona** byla zrušena

14. Vymezení definic a pojmů, které nejsou definovány v tomto zákoně nebo v jiných právních předpisech

- Byla doplněna kapitola o aktuální pojmy a definice:

Pojmy definované pro potřeby Územního plánu Doudleby nad Orlicí vč. pojmů uváděných v právních předpisech:

VYMEZENÍ POJMŮ

Areál provozně propojený soubor pozemků, staveb a zařízení sloužící určitému využití. Jeho součástí mohou být také pozemky zeleně, provozních prostranství.

Doplňkové funkce / využití představují samostatně nezobrazitelné doplňkové využití ploch s rozdílným způsobem využití, nejsou v rozporu s charakterem ploch a lze je povolit ve výjimečných, odůvodněných případech pouze tehdy, nenaruší-li svým působením hlavní využití plochy a je s ním slučitelné.

Drobná výroba malosériová a řemeslná výroba malého rozsahu co do výměru pozemku, počtu zaměstnanců a objemu přepravy, která svým charakterem a kapacitou nemění charakter území, vyjádřený hlavním využitím, nemá negativní vliv na okolí a neklade zvýšené nároky na dopravní zátěž území.

Hlavní využití takové využití území, které v dané ploše s rozdílným způsobem využití umožňuje umisťovat a povolovat stavby a zařízení a jejich změny, změny v užívání a rozhodovat o využití území, které v území nebo ploše převažují.

Intenzita využití stavebních pozemků je vyjádřena v %. Představuje % zastoupení zastavěných ploch všech nadzemních částí staveb a zařízení a všech zpevněných ploch v celkové výměře pozemku.

Lehký průmysl označuje výrobní činnosti, jejichž negativní vlivy nad přípustnou mez stanovenou platnými právními předpisy nepřekračují hranice areálu. Negativní účinky a vliv na okolí představuje především z pohledu hygieny nepřijatelnou zátěž nad přípustnou mez stanovenou zvláštními právními předpisy, dopadající či působící na okolní funkce, stavby a zařízení zejména produkcí hluku, produkcí chemicky nebo biologicky závadných látek (plynných, kapalných a tuhých) bez zajištění jejich bezpečné a nezávadné likvidace, produkcí pachů a prachových částic, produkcí vibrací a jiných seismických vlivů, produkcí záření zdraví poškozující povahy.

Nerušící výroba, která provozováním, výrobním a technickým zařízením nenarušuje negativními účinky a vlivy provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršuje pohodu bydlení v okolních stavebách negativními účinky nad přípustnou mez stanovenou zvláštními právními předpisy. Jedná se především o negativní účinky hlukové, negativní účinky zhoršující dopravní zátěž na komunikační síť a o účinky zhoršující kvalitu ovzduší a prostředí.

Podlaží je jedna úroveň budovy v dané výšce nad či pod zemí. Počet podlaží je jedním ze základních údajů o budově a je roven počtu podlah, které dům má, bez ohledu na to, zda tato podlaží jsou v podzemí nebo v přízemí anebo u poschodového domu nad přízemím. Označení PP – počet podzemních podlaží, NP – počet nadzemních podlaží.

Podmíněně přípustné využití takové využití, pro jehož přípustnost jsou stanoveny podmínky, za jakých lze stavby, činnosti a zařízení v území umístit. Při nesplnění těchto podmínek je umísťování činností, staveb a zařízení nepřipustné. Pohoda bydlení souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp. aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení; pohoda bydlení je v tomto pojetí dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku (z dopravy, výroby, zábavních podniků, ze stavebních prací apod.), čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi prachu, osluněním apod. Pro zabezpečení pohody bydlení se koumá intenzita narušení jednotlivých činitelů a jeho důsledky, tedy objektivně existující souhrn činitelů vlivů, které se posuzují každý jednotlivě a všechny ve vzájemných souvislostech.

Pojmy dopravy, které vymezují právní předpisy na úseku dopravy na pozemních komunikacích, dopravy drážní a dopravy vodní, jsou užívány shodně s pojmy vymezenými v právních předpisech na těchto úsecích veřejné správy.

Pojmy památkové péče, které vymezují právní předpisy na úseku památkové péče, jsou užívány shodně s pojmy, vymezenými v právních předpisech na tomto úseku veřejné správy.

Pojmy ochrany veřejného zdraví, obrany státu, civilní ochrany a požární ochrany, které vymezují právní předpisy na těchto úsecích, jsou užívány shodně s pojmy, vymezenými v právních předpisech na těchto úsecích veřejné správy.

Pojmy ochrany životního prostředí, ochrany přírody a krajiny, ochrany vod, ochrany ovzduší, ochrany zemědělského půdního fondu, ochrany pozemků určených k plnění funkce lesa a ochrany ložisek nerostných surovin, které vymezují právní předpisy na těchto úsecích, jsou užívány shodně s pojmy vymezenými v právních předpisech na těchto úsecích veřejné správy.

Pojmy územního plánování, stavebního řádu a pojmy související s využíváním území, které vymezují právní předpisy na těchto úsecích, jsou užívány shodně s pojmy vymezenými v právních předpisech na těchto úsecích veřejné správy.

Přípustné využití stanovuje další možné využití nad rámec hlavního využití v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití, kde je stanoveno. Jde zejména o činnosti, stavby a zařízení doplňující hlavní využití, s ním související a slučitelné.

Sezónní využití území či staveb po určitou část roku, zejména v letním a zimním období.

Technická zařízení staveb, jsou stavby a zařízení pro vytápění, vzduchotechnická zařízení, plynovodní přípojky a odběrná plynová zařízení, elektrické přípojky a vnitřní rozvody silnoproudé a telekomunikační, kanalizační přípojky a vnitřní kanalizace, vodovodní přípojky a vnitřní vodovody, systémy pro přeměnu solární energie.

Výšková hladina zástavby je určena maximální výškou zástavby v metrech. Výška je měřena od nejnižšího místa soklu po hřeben střechy měřené od úrovně původního (rostlého) terénu.

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

BJ bytová jednotka
 BPEJ bonitované půdně ekologické jednotky
 ČOV čistírna odpadních vod
 ČR Česká republika
 ČSN česká technická norma
 ČSÚ Český statistický úřad
 DN jmenovitá světlost
 EO ekvivalentní obyvatel
 CHOPAV chráněná oblast přirozené akumulace vod
 k. ú. katastrální území
 KHK Královéhradecký kraj
 LBC lokální biocentrum
 LHO lesní hospodářské osnovy
 LHP lesní hospodářský plán
 LBK lokální biokoridor
 LVS lesní vegetační stupeň
 MěÚ městský úřad
 nn nízké napětí
 NRBK nadregionální biokoridor
 OP ochranné pásmo
 OÚ obecní úřad
 PLO přírodní lesní oblast
 PRVK plán rozvoje vodovodů a kanalizací
 PUPFL pozemky určené k plnění funkce lesa
 PÚR ČR Politika územního rozvoje České republiky
 RBC regionální biocentrum
 RBK regionální biokoridor
 RD rodinný dům
 SLT soubor lesních typů
 TO telefonní obvod
 TR transformovna
 TTP trvalé travní porosty
 ÚAN území s archeologickými nálezy
 ÚAP územně analytické podklady

ÚP územní plán
ÚPD územně plánovací dokumentace
ÚSES územní systém ekologické stability
VKP významný krajinný prvek
vn vysoké napětí
VPO veřejně prospěšná opatření
VPS veřejně prospěšné stavby
VTL vysokotlaký plynovod
ZPF zemědělský půdní fond
ZÚR zásady územního rozvoje

15. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části

Počet stran textové části Změny č.2 ÚP:

64 stran

Obsah grafické části ÚP:

| | | |
|-------|---|----------------|
| ZCU | Výkres základního členění území | měřítko 1:5000 |
| HLV.1 | Hlavní výkres - věcné změny | měřítko 1:5000 |
| HLV.2 | Hlavní výkres – převod do standardu | měřítko 1:5000 |
| VPS | Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | měřítko 1:5000 |
| TI | Výkres koncepce technické infrastruktury | měřítko 1:5000 |
| E | Výkres pořadí změn v území (etapizace) | měřítko 1:5000 |