
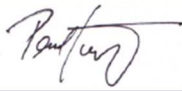


ZMĚNA Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU DOUDLEBY NAD ORLICÍ

Příloha č.1 (srovnávací text)



Návrh k řízení o územním plánu

<h2>ZMĚNA Č.2 ÚP DOUDLEBY NAD ORLICÍ</h2>	
OBJEDNATEL:	MĚSTYS DOUDLEBY NAD ORLICÍ
POŘIZOVATEL:	MĚSTSKÝ ÚŘAD KOSTELEČ NAD ORLICÍ
	PT - ATELIER, s.r.o.
	Pod Zahrady 1305 Třebechovice p.Orebem PŠČ 503 46 IČ: 24696315
ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT ING. ARCH. PAVEL KRAMÁŘ	
DATUM:	30.11.2024
STUPEŇ:	NÁVRH K PROJEDNÁNÍ
VÝKRES:	III.
Příloha č.1 Textové části Změny č.2 ÚP Doudleby nad Orlicí (srovnávací text)	

Obsah

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	3
2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ	3
3. URBANISTICKÁ KONCEPCE	5
3.1. ZÁSADY URBANISTICKÉ KONCEPCE A KOMPOZICE	5
3.2. PLÁN ROZVOJE MĚSTYSU V ZASTAVITELNÝCH A TRANSFORMAČNÍCH PLOCHÁCH S OHLEDEM NA PLÁNOVANÝ POČET OBYVATEL, PŘEHLEDNÁ TABULKA.....	12
3.3. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	15
3.5. VYMEZENÍ TRANSFORMAČNÍCH PLOCH.....	35
3.6. KORIDOR PRO DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURU	39
3.4. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDLENÍ ZELENĚ.....	39
4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	40
4.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA.....	40
4.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - ELEKTROROZVODY	43
4.3. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - ZÁSOBOVÁNÍ VODOU	46
4.4. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - ODVOD A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD.....	49
4.5. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – VODNÍ TOKY A PLOCHY.....	50
4.6. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM A TEPLEM.....	52
4.7. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - FOTOVOLTAICKÉ A VĚTRNÉ ELEKTRÁRNY.....	54
4.8. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - NAKLÁDÁNÍ S ODPADY.....	54
4.9. OBČANSKÉ VYBAVENÍ A VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA.....	57
5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	59
5.1. KONCEPCE ŘEŠENÍ KRAJINY.....	59
5.2. PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ.....	62
5.3. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY	62
5.4. PROSTUPNOST KRAJINY.....	68
5.5. OCHRANA PŘED POVODNĚMI, PROTIEROZNÍ A REVITALIZAČNÍ OPATŘENÍ	69
5.6. REKREACE.....	69
5.7. DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN.....	70
6. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	70
BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ – BI.....	82
BYDLENÍ HROMADNÉ - BH.....	83
REKREACE – ZAHRÁDKÁŘSKÉ OSADY – RZ.....	84
OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ – OV.....	84
OBČANSKÉ VYBAVENÍ - SPORT – OS.....	85
OBČANSKÉ VYBAVENÍ HŘBITOVY – OH.....	86
VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ – PU.....	86
ZELEŇ PARKOVÁ A PARKOVĚ UPRAVENÁ – ZP	87
ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ – ZO	88
ZELEŇ SÍDELNÍ OSTATNÍ – ZS.....	88
SMÍŠENÉ OBYTNÉ MĚSTSKÉ – SM.....	89
SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ – SV	89
DOPRAVA SILNIČNÍ – DS.....	90
DOPRAVA DRÁŽNÍ – DD	91
TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ – TU.....	91
VÝROBA LEHKÁ – VL	92
VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ – VZ	93
VÝROBA ENERGIE Z OBNOVITELNÝCH ZDROJŮ – VE	93
VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ OBECNÉ – WU	94
ZEMĚDĚLSKÉ OBECNÉ – AU	95
TRVALÉ KULTURY – AT	96

LESNÍ OBECNÉ – LU	96
PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ – NU	97
SMÍŠENÉ KRAJINNÉ OBECNÉ – MU.....	98
7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI	99
8. KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY	106
9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV	106
11. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO PLÁNOVACÍ SMLOUVOU	110
12. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE.....	111
13. STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ	113
14. VYMEZENÍ DEFINIC A POJMŮ, KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY V TOMTO ZÁKONĚ NEBO V JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPÍSECH	114
15. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI.....	116

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

Popis struktury změn v Textové části Změny č.2 ÚP Doudleby nad Orlicí na základě nového stavebního zákona č. 283/2021 Sb, a Vyhlášky č.157/2024 Sb. O územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu:

Názvy kapitol jsou v souladu s výše uvedeným zákonem a jednotným standardem.

Převzatá část textu označená černě.

Nově doplněná část textu s tabulkami označená červeně.

Zrušená část textu s tabulkami označená modře.

1. Vymezení zastavěného území

vymezeno k datu: nově vymezeno k datu 23.9.2015,
vyhlášeno s účinností k .19.11.2016

- vymezeno v grafické části, příloh
 - ZCU Výkres základního členění území
 - HLV Hlavní výkres
 - KTI Koncepce technické infrastruktury
 - VPS Výkres Veřejně prospěšných staveb a opatření

- vymezeno v grafické části odůvodnění
 - KOV Koordinační výkres
 - ZPF Výkres záborů půdního fondu
 - SIV Výkres širších vztahů

Řešeným územím jsou katastrální území Doudleby nad Orlicí a Vyhnánov. 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 využitě 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 nemovité kulturní památky, objekty ve vyhlášeném památkovém ochranném pásmu a objekty v památkovém zájmu. Počet těchto staveb stejně jako ochranné pásmo nemovité 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. Významnou památkou je především pozdně renesanční zámek s přilehlým parkem, pro který se hledá smysluplné funkční využití a zatraktivnění ve vztahu k rozvoji cestovního ruchu. Rozpor ve vymezení významné památky č. Z/20/B/01 – Dvůr v Mnichovství byl odstraněn a vymezení je nyní provedeno dle ÚAP. Podrobněji – viz. odůvodnění územního plánu.

Katastrální území Doudleby n. Orlicí je územím s větším výskytem archeologických nálezů, jejichž prostorová lokalizace zasahuje spíše severní a severozápadní část katastru. Nicméně pozadu nezůstává ani Vyhnánov (opevněné středověké dvorce) a Mnichovství (zaniklá vesnice). Místa častých 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.

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 stráň – podhorní), dále přírodní park „Orlice“ a evropsky významná lokalita „Orlice a Labe“. 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 ZÚR Královéhradeckého kraje, nicméně tato hranice je upravena tak, by šla po hranicích parcel a zahrnovala celé koryto řeky Divoké Orlice.

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

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.

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

2. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

■ 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:

- 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.
- 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 **izolační zeleň plochy zeleně ochranné a izolační** (odclonění dopravní stavby) a plochy bydlení či plochy smíšené venkovské, vč. veřejného prostranství s převahou zeleně.
- 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 **přestavbové transformační** (se zábořem ZPF v zastavěném území), kde se jedná převážně o plochy pro bydlení, vč. veřejných prostranství s převahou zeleně.
- 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 **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 Doudlebami 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)**

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 (přestavbová plocha občanského vybavení) v provázanosti na zámecký park (veřejné prostranství s převahou zeleně) - **lok. P1**
- celá plocha zámeckého areálu je navržena jako plocha přestavbová s funkčním vymezením pro smíšenou občanskou vybavenost, s podmínkou vypracování územní studie na dané území (+ podmínka zpracování návrhu jednotlivých staveb autorizovaným architektem) – **lok. P1**
- 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 – lok. P3. celá plocha Perly, míněno tím plocha zastavěná stávajícími objekty, je navržena jako plocha přestavbová s funkčním vymezením pro smíšenou občanskou vybavenost s veřejným prostranstvím - **P3** (s podmínkou vypracování územní studie na dané území + podmínka zpracování návrhu jednotlivých staveb autorizovaným architektem).
- zdůraznit funkční provázanost areálu zámku a centra obce za přispění vymezení veřejných prostranství – **lok. P2**
- vymežit území severně od zámku jako plochy pro bydlení specifického rázu (rezidenční bydlení v zahradě) funkčně propojené na lokalitu zámku, poskytující nadstandardní doplňkové služby
- plochy zemědělské půdy návazné na dílny "školního statku" (**tj. P6**), mezi plánovaným obchvatem a stávající silnicí na výjezdu z obce směrem do Vamberka, jsou navrženy k zástavbě s funkčním vymezením pro bydlení (specifické) v bytových domech, s podmínkou vypracování územní studie na dané území (+ podmínka zpracování návrhu jednotlivých staveb autorizovaným architektem) – **lok. Z 6**
- plochy pro bydlení v rodinných domech směřovat do proluk stávající zástavby, či ploch přestavbových (plochy realizovat vč. veřejných prostranství), např. areál Perla - **lok. P4, Z5, Z3, Z4 a Z9**
- nezastavěné plochy Perly jsou navrženy k přestavbě s funkčním vymezením pro bydlení v rodinných domech, s podmínkou vypracování územní studie na dané území – **lok. P4**
- respektovat zásadu vymístění ploch výroby z centrálního území, veškeré kroky směřovat tímto zájmem
- 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- **lok. Z1, P5** (začlenění ÚSES)
- posílit význam kvalitního životního prostředí, resp. krajiny s významnými nadregionálními prvky ekologické stability vymezením ploch přírodních a asanačních ploch v daném území zcela nevhodných.

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 asanačních 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 vytěsňovány. 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 Vyhnanově.
- 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 VO)

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 krajinnotvorné 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.

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								
popis			současná plocha	realizace zastavění	popis návrhu			Etapa
Číslo území	Plocha ozn.	Funkční využití RZV			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	obyv. 1. etapa	obyv. 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**3.1. Vymezení zastavitelných ploch / stanovení podmínek pro jejich využití****■ Z1 PODZÁMČÍ • plocha zastavitelná**

- využití plochy - občanské vybavení, tělovýchovná a sportovní zařízení
- nezbytná podmínka pro rozhodování - x
- lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti - x
- specifické podmínky:
 - 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
 - zajistit napojení lokality na komunikační síť pěším propojením lávkou přes řeku a cyklostezkou s návazností na systém cyklotras
 - zajistit vyhovující vnitřní obsluhu
 - v rámci lokality nutno umístit pouze sportoviště přírodního charakteru s travnatým povrchem
 - stavby čistě ekologické
 - informační centrum / půjčovna sportovních náčiní
 - sportoviště – sportovně rekreační zařízení na plochách ryze přírodního charakteru + nezbytné provozně technické zázemí.

■ Z3 PERLA, centrum • plocha zastavitelná

- využití plochy - bydlení v bytových domech (plocha smíšená obytná městská)
- nezbytná podmínka pro rozhodování - x
- lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti: - x
- specifické podmínky:
 - sledovat dopad architektonického řešení ve vazbě na celkovou přestavbu areálu Perla, zejm. ve vztahu k městskému centru
 - zajistit napojení lokality na komunikační síť odpovídající lokalitě bydlení, zajistit vyhovující vnitřní dopravní obsluhu
 - v území návrh obsluž. místní komunikace propojující místní části Vyhnánov – Příkazy
 - v rámci lokality nutno řešit novou trafostanici (přemístění stávající) s ohledem na celkovou zástavbu v daném území..

■ Z4 PERLA, bydlení • plocha zastavitelná

- využití plochy - bydlení v rodinných domech
- nezbytná podmínka pro rozhodování - x
- lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti - x
- specifické podmínky:
 - sledovat dopad architektonického řešení ve vazbě na celkovou přestavbu areálu Perla a koordinovat územní vztahy mezi plochami P4, P3 a Z3,
 - zajistit napojení lokality na komunikační síť odpovídající lokalitě bydlení, zajistit vyhovující vnitřní dopravní obsluhu
 - v území návrh obsluž. místní komunikace propojující místní části Vyhnánov – Příkazy
 - v rámci lokality nutno řešit přeložení trasy VN s ohledem na celkovou zástavbu lokalit Z3, P3, Z4, P4 v daném území
 - v rámci lokality nutno řešit novou trafostanici (přemístění stávající) s ohledem na celkovou zástavbu v daném území lokalit Z3, P3, Z4, P4
 - vymezit pozemky pro umístění rodinných domů o min. rozloze parcely 700 m².

■ Z5 RYBNÍKY • plocha zastavitelná

- **využití plochy** - bydlení v rodinných domech
- **nezbytná podmínka pro rozhodování** - x
- **lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti** - x
- **specifické podmínky:**
 - zajistit napojení lokality na komunikační síť odpovídající lokalitě bydlení, zajistit vyhovující vnitřní dopravní obsluhu
 - v rámci lokality nutno řešit novou trafostanici s ohledem na celkovou zástavbu v daném území
 - vymežit pozemky pro umístění rodinných domu o min. rozloze parcely 700 m² .

■ **Z6 U ZÁMKU • plocha zastavitelná**

- **využití plochy** - bydlení specifické
- **nezbytná podmínka pro rozhodování** - zpracování územní studie
- **lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti** - 2020
- **specifické podmínky:**
 - sledovat dopad architektonického řešení na krajinný ráz, zejm. ve vztahu k areálu zámku a zámeckému parku
 - sledovat dopad architektonického řešení ve vazbě na celkovou přestavbu daného území, zejm. ve vazbě na přestavbovou lokalitu P6
 - veškeré stavby nacházející se v zastavitelné ploše č. Z 6 - „U ZÁMKU“, (v řešení jako plocha změn s navrženým využitím pro zástavbu bytovými domy specifického charakteru) vymezeny jako stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt
 - zajistit napojení lokality na komunikační síť odpovídající lokalitě bydlení, zajistit vyhovující vnitřní dopravní obsluhu
 - v rámci lokality nutno řešit přeložení VTL plynovodu s ohledem na celkovou zástavbu v daném území
 - území odděleno od přeložky silnice I/11 pásem izolační zeleně
 - provázanost s návrhem přeložky silnice I/11
 - v rámci lokality nutno řešit novou trafostanici s ohledem na celkovou zástavbu
 - vymežit pozemky pro umístění bytového domu:
 - rezidenční bydlení v bytových domech vilového charakteru, max. 40 BJ
 - pozemky nebudou odděleny ploty
 - převažující podíl zeleně
 - pás izolační zeleně od plánované přeložky v šíři 50 m
 - 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 zbývajících částech 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 územního řízení splnění požadovaných hygienických limitů. Případná protihluková opatření pro navrhované objekty a chráněné venkovní prostory budou hrazena z prostředků investorů budoucí bytové zástavby
 - pro obytné objekty a zařízení, která vyžadují splnění platných hygienických limitů pro obtěžování hlukem ze silniční dopravy, prokázat v rámci prověření územních studií územní studií nebo v rámci následujícího procesu územního řízení splnění požadovaných hygienických limitů. Případná protihluková opatření pro navrhované objekty a chráněné venkovní prostory budou hrazena z prostředků budoucích investorů bytové zástavby.

■ **Z7 ŠKOLNÍ STATEK • plocha zastavitelná**

- **využití plochy:** Z7.1, Z7.2 výroba a skladování (bez možnosti chovu zvířat) , Z 7.3 – dopravní infrastruktura silniční – přístupová komunikace.
 - **nezbytná podmínka pro rozhodování** - na ploše Z 7.1 - zpracování územní studie
 - **lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii**

do evidence územně plánovací činnosti – 2020

- nezbytná podmínka pro rozhodování v zastavitelné ploše Z 7.2-x
- lhůta pro pořízení územní studie, její schválení a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti - x
- nezbytná podmínka pro rozhodování v zastavitelné ploše Z 7.3 - x
- lhůta pro pořízení územní studie, její schválení a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti - x
- specifické podmínky:
 - sledovat dopad architektonického řešení na krajinný ráz
 - sledovat dopad architektonického řešení ve vazbě na celkovou přestavbu daného území, zejm. ve vazbě na přestavbovou lokalitu P7 a zastavitelnou plochu Z 7.1
 - zajistit napojení lokality na komunikační síť odpovídající lokalitě výroby a skladování (příčemž nebudou zřizovány nové sjezdy na přeložku silnice I/11), zajistit vyhovující vnitřní dopravní obsluhu. Podmínkou budoucí realizace komunikace D3 je projednání technického řešení a získání souhlasu majetkového správce komunikace, tj. ŘSD ČR.
 - v rámci lokality nutno řešit přeložení VTL plynovodu s ohledem na celkovou zástavbu v daném území
 - území výroby a skladování odclonit od návazné krajiny vzrostlou zelení
 - provázanost s návrhem přeložky silnice I/11
 - nutnost koordinace výstavby navrhovaných objektů s postupem výstavby přeložky I/11.

■ **Z8 RÝŠTĚ • plocha zastavitelná**

- využití plochy: Z 8.1 plochy smíšené obytné venkovské, Z8.2 plochy veřejných prostranství s převládající zelení (významné plochy zeleně, parky atd.).
- nezbytná podmínka pro rozhodování v zastavitelné ploše Z 8.1 – územní studie
- lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti - 2025
- specifické podmínky:
 - zajistit napojení lokality na komunikační síť odpovídající funkci dané plochy, zajistit vyhovující vnitřní dopravní obsluhu
 - v území návrh veřejného prostranství s převahou zeleně
 - v rámci lokality nutno řešit novou trafostanici s ohledem na celkovou koncepci v daném území
 - v případě vymezení pozemků pro umístění rodinných domů na ploše Z 8.1 navrhnout minimální rozlohu parcely 1000 m²
 - provázanost s návrhem přeložky silnice I/11
 - pro Z 8.1 platí: pro obytné objekty a zařízení, která vyžadují splnění platných hygienických limitů pro obtěžování hlukem ze silniční dopravy, prokázat v rámci prověření územních studií územní studií nebo v rámci následujícího procesu územního řízení splnění požadovaných hygienických limitů. Případná protihluková opatření pro navrhované objekty a chráněné venkovní prostory budou hrazena z prostředků budoucích investorů bytové zástavby.

Dále pro plochu Z 8.2

- nezbytná podmínka pro rozhodování v zastavitelné ploše Z 8.2 - x
- lhůta pro pořízení územní studie - x
- specifické podmínky pro plochu Z.8.2 – plocha Z 8.2 bude koncipována jako veřejné prostranství s převládající zelení, jehož nedílnou součástí bude i rozšíření místní obslužné komunikace na šířku 6,50 m a návrh jednostranného chodníku pro pěší v šíři 2,50 m a to s ohledem na plánovanou zónu lehkého průmyslu a skladování severně od přeložky silnice I/11.

■ **Z9 LOUČKA • plocha zastavitelná**

- využití plochy - bydlení v rodinných domech
- nezbytná podmínka pro rozhodování - x
- lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti - x
- specifické podmínky:
 - vymežit pozemky pro umístění rodinných domů o minim. rozloze 700 m²

- 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 územního řízení splnění požadovaných hygienických limitů. Případná protihluková opatření pro navrhované objekty a chráněné venkovní prostory budou hrazena z prostředků investorů budoucí bytové zástavby
- pro obytné objekty a zařízení, která vyžadují splnění platných hygienických limitů pro obtěžování hlukem ze silniční dopravy, prokázat v rámci následujícího procesu územního řízení splnění požadovaných hygienických limitů. Případná protihluková opatření pro navrhované objekty a chráněné venkovní prostory budou hrazena z prostředků budoucích investorů bytové zástavby.

■ **Z10 FABROVSKÝ • plocha zastavitelná**

- **využití plochy** - bydlení v rodinných domech, max. 25 RD
- **nezbytná podmínka pro rozhodování** - x
- **lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti** - x
- **specifické podmínky:**
 - vymežit pozemky pro umístění rodin. domů o minim. rozloze parcely 1000 m²
 - 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 územního řízení splnění požadovaných hygienických limitů. Případná protihluková opatření pro navrhované objekty a chráněné venkovní prostory budou hrazena z prostředků investorů budoucí bytové zástavby.

■ **Z12 PŘÍKAZY • plocha zastavitelná**

- **využití plochy** - plochy smíšené obytné venkovské - bydlení v rodinných domech
- **nezbytná podmínka pro rozhodování** - x
- **lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti** - x
- **specifické podmínky:**
 - vymežit pozemky pro umístění rodinných domů o min. rozloze parcely 1000 m².
 - v zastavitelné ploše oddělit současně zastavěnou plochu již realizovaného rodinného domu
 - při formování koncepce zástavby zohlednit stávající vrchní vedení VN 35 kV a jeho ochranné pásmo v severní části lokality

■ **Z13 PŘÍKAZY • plocha zastavitelná**

- **využití plochy:** plochy smíšené obytné venkovské
- bydlení v rodinných domech venkovského charakteru
- **nezbytná podmínka pro rozhodování** - x
- **lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti** - x
- **specifické podmínky:**
 - vymežit pozemek pro umístění RD o minim. rozloze parcely 1 500 m²
 - výstavba venkovského charakteru.

■ **Z14 PŘÍKAZY • plocha zastavitelná**

- **využití plochy:** plochy smíšené obytné venkovské - bydlení v rodinných domech, venkovského charakteru

- nezbytná podmínka pro rozhodování - x
- lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti - x
- specifické podmínky:
 - vymežit pozemek pro umístění rodin. domu o minim. rozloze parcely 1000 m² .

■ **Z15 VYHNÁNOV • plocha zastavitelná**

- využití plochy: plochy smíšené obytné venkovské - bydlení v rodinných domech venkovského charakteru
- nezbytná podmínka pro rozhodování - x
- lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti - x
- specifické podmínky:
 - vymežit pozemky pro umístění rodin. domů o minim. rozloze parcely 1000 m²
 - zemědělská usedlost.

■ **Z16 VYHNÁNOV • plocha zastavitelná**

- využití plochy: plochy smíšené obytné venkovské
 - bydlení v rodinných domech venkovského charakteru
- nezbytná podmínka pro rozhodování - x
- lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti - x
- specifické podmínky:
 - vymežit pozemek pro umístění rodinného domu o min. rozloze parcely 1000 m².

■ **Z18 DOUDLEBY – SEVER • plocha zastavitelná**

- využití plochy: plocha dopravní infrastruktury, přeložka silnice I/11 (severní obchvat Doudleby nad Orlicí)
- nezbytná podmínka pro rozhodování - spolu s přeložkou silnice řešit napojení sousedních přilehlých polností jako související doplňkové stavby
- lhůta pro pořízení územní studie - x
- poznámka k textu
 - vydané územní rozhodnutí na základě DÚR
 - zpracovaná DSP
 - udělen souhlas s vynětím ze ZPF a PUPFL nevykoupené pozemky
- specifické podmínky:
 - řešit problematiku ochrany proti hluku z automobilové dopravy vůči stávající zástavbě RD za hřbitovem (pás ochranné a izolační zeleně).

Poznámka zpracovatele: Veškeré zde uvedené termíny pro zpracování územních studií a uložení dat o těchto stupních do evidence územně plánovací činnosti se rozumí vždy k datu 31.12. příslušného kalendářního roku.

3.2. Vymezení ploch přestavby / stanovení podmínek pro jejich využití

■ **P1 ZÁMECKÝ AREÁL • plocha přestavby**

- využití plochy - občanské vybavení
- nezbytná podmínka pro rozhodování - x
- lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti - x
- specifické podmínky:
 - 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 krajíně a

k ÚSES

- zajistit napojení lokality na komunikační síť cyklotras
- zajistit vyhovující vnitřní obsluhu
- koncepční podmínky:
 - návaznost na oboru
 - domov s pečovatelskou službou
 - vymezení veř. prospěšné stavby (domov s peč. 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
 - území s vymezenými architektonicky nebo urbanisticky významnými stavbami, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt
 - prostorové regulativy zástavby budou vycházet z doporučení správního orgánu památkové péče.

■ **P2 PODZÁMČÍ • plocha přestavby**

- využití plochy - veřejné prostranství
- nezbytná podmínka pro rozhodování - x
- lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti - x
- specifické podmínky:
 - sledovat dopad architektonického řešení zejm. ve vztahu k vlastnímu zámku a jeho pásmu památkové ochrany, vč. zámeckého parku
 - řešit vhodnou přestavbu stávajícího objektu občanského vybavení s vazbou na nově formované veřejné prostranství
 - koncepční podmínky:
 - cíl zobytnit a oživit veřejný prostor
 - území urbanisticky velmi významné, nutno sledovat návaznost na zámecký areál
 - sledovat dopad urbanistického řešení na krajinný ráz, zejm. ve vztahu k návrhu systému ÚSES a Přírodnímu parku Orlice
 - důraz klást na dopravní řešení v kontextu výše uvedeného.

■ **P3 PERLA, centrum • plocha přestavby**

- využití plochy: P3.1 – centrum (plochy smíšené obytné městské)
P3.2 – veřejné prostranství
- nezbytná podmínka pro rozhodování - zpracování územní studie
- lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti - 2020
- specifické podmínky P3.1
 - územní studie na přestavbové ploše P 3 bude řešit vzájemnou funkční, prostorovou provázanost obou částí bývalého areálu – tedy plochy přestavby P 3.1 a P3.2
 - sledovat dopad architektonického řešení ve vazbě na celkovou přestavbu areálu Perla, zejm. ve vztahu k městskému centru
 - veškeré stavby nacházející se v ploše přestavby č. P 3 - „PERLA“ (tj. bývalý výrobní areál Perla) vymezeny jako stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt
 - zajistit odpovídající napojení lokality na komunikační síť, zajistit vyhovující vnitřní dopravní obsluhu
 - v rámci lokality nutno řešit novou trafostanici (přemístění stávající) s ohledem na celkovou zástavbu v daném území
 - koncepční podmínky:

- území s vymezenými architektonicky nebo urbanisticky významnými stavbami
- sledovat dopad architektonického řešení v kontextu s celkem bývalého výrobního areálu Perla a jeho návazností na centrum obce
- v území je třeba přehodnotit (z pohledu urbanistického řešení celku) vhodnost stávající nové trafostanice
- vymežit pozemky pro umístění:
 - administrativně společenské centrum,
 - sportovní aktivity nadmístního významu
 - ubytování, bydlení
 - multifunkční kulturní zařízení
 - informační centrum.

□ **specifické podmínky P3.2:**

- zpracování územní studie (US) na přestavbové ploše P3.2 bude řešit vzájemnou funkční prostorovou provázanost obou částí bývalého areálu - tedy plochy P 3.1 a P3.2 s možným dopravním propojením do přestavbové plochy P4
- koncepční podmínky:
 - území s vymezenými architektonicky nebo urbanisticky významnými stavbami, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt
 - sledovat dopad architektonického řešení v kontextu s celkem bývalého výrobního areálu Perla a jeho návazností na centrum obce
 - vytvořit - zobytnit a oživit veřejný prostor
 - vymezení veřejně prospěšné stavby
 - založit koncepčně dopravní propojení do přestavbové plochy P4.

■ **P4 PERLA, bydlení • plocha přestavby**

- **využití plochy** - bydlení v rodinných domech
- **nezbytná podmínka pro rozhodování** - zpracování územní studie
- **lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti** - 2020
- **specifické podmínky:**
 - územní studie bude zohledňovat koncepci nově formulovanou na přestavbové ploše P3 bude-li tato v daném čase známa, stejně tak i ve vztahu k zastavitelné ploše Z3
 - sledovat **dopad architektonického řešení ve vazbě na celkovou přestavbu areálu Perla**
 - zajistit dopravní propojení s přestavbovou plochou P3.2 (minimálně pro pěší a cyklisty)
 - obsluhu z pohledu automobilové dopravy přednostně řešit s vazbou na nově navrhovanou propojovací komunikaci místních částí Vyhnánova a Příkaz, a to pomocí přípojné obslužné komunikace nově včleněné mezi zastavitelnou plochu Z 3 a Z 4
 - v rámci lokality nutno řešit novou trafostanici (přemístění stávající) s ohledem na celkovou zástavbu v daném území lokalit Z3, P3, Z4, P4
 - vymežit pozemky pro umístění rodinných domu o min. rozloze parcely 750 m²
 - koncepční podmínky:
 - provázanost na lokalitu P3
 - zajistit vyhovující dopravní obsluhu území
 - zajistit napojení lokality na navrženou komunikační propojku ulic Švermovy a Dukelské
 - v rámci lokality nutno řešit přemístění stávající trafostanice a jejího přívodního vrchního vedení.

■ **P5 U TRATI • plocha přestavby**

- **využití plochy** – veřejné prostranství s převládající zelení, park
- **nezbytná podmínka pro rozhodování** - x
- **lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti** - x
- **specifické podmínky:**
 - zajistit napojení lokality na komunikační síť odpovídající potřebě veřejného prostranství

s převahou zeleně

- v území návrh veřejného prostranství s převahou zeleně
- sledovat dopad architektonického řešení na krajinný ráz, zejm. ve vztahu ke krajině a k ÚSES
 - důraz klást na charakter území přírodě blízkého rázu
 - vytvořit - zobytnit a oživit veřejný prostor s převahou zeleně se zakomponováním objektů pro rod. rekreaci avšak bez možnosti dalšího rozvoje formou přístaveb, nástaveb a vestaveb do podkroví
 - vymezení veřejně prospěšné stavby.

■ **P6 U ZÁMKU - plocha přestavby**

- využití plochy** - bydlení specifické
- nezbytná podmínka pro rozhodování** - zpracování územní studie
- lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti - 2020**
- specifické podmínky:**
 - zpracování územní studie se bude zabývat funkční provázaností na zastavitelnou plochu Z 6, a to minimálně na úrovni pěší a cyklistické dopravy
 - sledovat dopad architektonického řešení na krajinný ráz, zejm. ve vztahu k vlastnímu zámku a zámeckému parku
 - veškeré stavby nacházející se v ploše přestavby č. **P 6** - „U ZÁMKU“ /resp. dílny bývalého VUCHP/ jsou vymezeny jako stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt
 - zajistit vyhovující vnitřní obsluhu
 - v rámci lokality lze umístit:
bydlení v bytových domech, max. 80 BJ.
 - pro obytné objekty a zařízení, která vyžadují splnění platných hygienických limitů pro obtěžování hlukem ze silniční dopravy, prokázat v rámci prověření územních studií územní studií nebo v rámci následujícího procesu územního řízení splnění požadovaných hygienických limitů. Případná protihluková opatření pro navrhované objekty a chráněné venkovní prostory budou hrazena z prostředků budoucích investorů bytové zástavby.

■ **P7 ŠKOLNÍ STATEK - plocha přestavby**

- využití plochy** - smíšená výroba (bez možnosti chovu zvířat)
- nezbytná podmínka pro rozhodování** - x
- lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti** - x
- specifické podmínky:**
 - sledovat dopad architektonického řešení na krajinný ráz
 - sledovat dopad architektonického řešení ve vazbě na celkovou přestavbu daného území,
 - zajistit napojení lokality na komunikační síť odpovídající lokalitě výroby – podmínka přístupové komunikace (VPS) ze silnice I/11
 - zajistit vyhovující vnitřní dopravní obsluhu
 - území odclonit od návazné krajiny vzrostlou zelení
 - území funkčně vymezeno jako plochy smíšené výrobní / plochy výroby a skladování – lehký průmysl bez možnosti chovu zvířat
 - vjezd do této zóny je nově navržen z okružní křižovatky na plánované přeložce silnic I/11 a I/14 situované mezi Doudleby n/O. a Vamberkem
 - provázanost na plochy zastavitelné Z7 (mezi plánovaným obchvatem a nově navrženým vjezdem do areálu), které jsou rovněž navrženy k zástavbě s funkčním vymezením pro výrobu a skladování, s podmínkou vypracování územní studie na dané celé území (a s předpokladem rezervních ploch pro výrobu až na hranici kat. území Doudleby nad Orlicí)
 - předpoklad spojení ploch přestavbových a zastavitelných pod bodem P7 a Z7 dojde k vytvoření plošně rozsáhlé zóny výroby (výroba, sklady, logistické centrum...) o ploše cca 16,5 ha /zasluhující si pozornost investorů.

Poznámka zpracovatele: Veškeré zde uvedené termíny pro zpracování územních studií a uložení dat

o těchto stupních do evidence územně plánovací činnosti se rozumí vždy k datu 31.12. příslušného kalendářního roku.

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 Étapa 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	<p>Zastavitelná plocha středního 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; - 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 	<p>Doudleby, Rybníky</p> <p>0,98 ha</p> <p>1.etapa</p> <p>Rozsah plochy dle původního ÚP</p>
Z.7.1	VL Výroba lehká	<p>Zastavitelná plocha většího rozsahu navazující n 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 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 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_ - max. intenzita využití stavebních pozemků 60% - max. výška zástavby 15m; vztaženo k úrovni přilehlého terénu 	<p>Doudleby, areál PEWAG</p> <p>5,75 ha</p> <p>1.etapa</p> <p>Rozsah plochy dle původního ÚP</p>

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 zázeminím; - 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	Transformační plocha zahrnující střed bývalého areálu PERLA; - nezbytnou podmínkou pro rozhodování je zpracování územní studie společně s lokalitou T.3.2, T.3.3., T.3.4, T4 a plánovací smlouva; - zajistit vyhovující komunikační napojení a vnitřní dopravní obsluhu - sledovat dopad architektonického řešení v kontextu s celkem bývalého výrobního areálu Perla a jeho návazností na centrum - 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	Doudleby PERLA, centrum 1,93 ha 1.etapa Úprava plochy dle Změny č.2 ÚP
T.3.2	SM Smíšené obytné městské	Transformační plocha zahrnující severní okraj bývalého areálu PERLA; - nezbytnou podmínkou pro rozhodování je zpracování územní studie společně s lokalitou T.3.1, T.3.3., T.3.4, T4 a plánovací smlouva; - zajistit vyhovující komunikační napojení a vnitřní dopravní obsluhu - 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	Doudleby PERLA, centrum 0,29 ha 1.etapa Úprava plochy dle Změny č.2 ÚP
T.3.3	DS Doprava silniční	Transformační plocha zahrnující řešení dopravy bývalého areálu PERLA; - nezbytnou podmínkou pro rozhodování je zpracování územní studie společně s lokalitou T.3.1, T.3.2., T.3.4, T4 a plánovací smlouva; - zajistit odpovídající propojení komunikací, prověřit možnost budoucího napojení na zastavitelnou plochu Z.34 – místní komunikaci s vjezdem do areálu z jihu - 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;	Doudleby PERLA, centrum 0,57 ha 1.etapa Úprava plochy dle Změny č.2 ÚP
T.3.4	VL Výroba lehká	Transformační plocha zahrnující střed bývalého areálu PERLA; - 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; - funkční náplň stávajících objektů využívat pro sklady a lehkou výrobu; - zajistit vyhovující komunikační napojení a vnitřní dopravní obsluhu - 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 12m; vztaženo k úrovni přilehlého terénu	Doudleby PERLA, centrum 1,44 ha 1.etapa Úprava plochy 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
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, případné 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 SÍDLNÍ ZELENĚ**3.3. Vymezení systému sídelní zeleně**

Systém sídelní zeleně je zcela zahrnut - začleněn do ploch s rozdílným způsobem využití. Jeho základní kostra je promítnuta především do ploch veřejných prostranství s převahou zeleně.

Zcela ojedinělým prvkem v území je plocha **izolační zeleně**, pro kterou jako plochu ochrannou a izolační, nebyla nalezena jiná vhodná plocha do které tuto funkci lze promítnout.

- **IZ1, IZ2, IZ3** - plocha specifická
 - **využití plochy izolační zeleň eliminující negativní vliv z dopravní plochy**
 - **specifické podmínky**
 - provázanost s návrhem přeložky silnice I/11.

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 sídelní ostatní – ZS

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

Součástí systému sídelní 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 funkčních 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. Koncepce veřejné infrastruktury, vč. podmínek pro její umístování

4.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

4.1. Dopravní infrastruktura

Řešené území se nachází východně od Hradce Králové při silnici I/11 ve směru na Žamberk. V řešeném území a jeho širším okolí je zastoupena jak doprava silniční i doprava železniční (s doplněním o cyklistickou dopravu, zemědělskou dopravu..).

4.1.1. Silniční doprava

■ Silniční síť I třídy

□ I/11 Praha – Hradec Králové – Šumperk – Ostrava

- Základní dopravní systém zahrnuje nově navrhovanou (platné územní rozhodnutí) přeložku silnice I/11, jejíž průtah obcí v současné době je závadný včetně křížení s komunikací III/3164. Řešení předpokládá příjezd do obce jednak po upraveném napojení stávající trasy silnice I. třídy, na severozápadě – ve směru od Kostelce nad Orlicí, jednak z nově situované okružní křižovatky mezi Doudlebymi /O. a Vamberkem, která v současné době slouží i pro napojení již realizované přeložky silnice I/14.
- I/14 – jižní obchvat Vamberka byl již realizován a uveden do provozu.

■ Silnice III třídy

- Silnice III. třídy v řešeném území doplňují hlavní dopravní skelet. Šířky zpevnění na těchto komunikacích se pohybují okolo 5,5 – 6,0m. Dopravní intenzita je minimální a odpovídá jejich významu.
- Síť silnic III třídy, u které je požadováno ponechání územních rezerv pro případné odstranění bodových dopravních závad dle dispozic správců komunikací

III/3164	Doudleby – Vyhnánov – Suchá rybná – Koryta
III/3165	Vyhnánov - Záměl
III/3169	Vyhnánov - Potštejn.

Návrhem je respektováno územní rozhodnutí na přeložku silnice I/11 a platné komplexní pozemkové úpravy zanesené do katastru nemovitostí, které upravují zpřístupnění navazujících pozemků a dnes již realizované řešení přeložky silnice I/14 jižně od Vamberka. Stávající silnice I/11 v části od

hřbitova po křižovatku se silnicí III/ 3165 bude následně po realizaci výše uvedené přeložky zařazena do kategorie místních komunikací – zbývající úsek od uvedené křižovatky po křížení s plánovanou silnicí I/14 bude veden jako silnice III. třídy. Silnice III. tříd zůstávají zachovány – jsou respektovány.

■ *Místní komunikace*

- Místní komunikace navazují na průjezdní úseky silnic III. třídy a doplňují možnost obsluhy jednotlivých objektů – funkční třída C3. Dopravní intenzita na těchto komunikacích je minimální.
- Místní komunikace doplňující síť státních silnic.
- Stávající síť místních komunikací je návrhem respektována s návrhovým požadavkem:
 - silniční propojení místní komunikace Příkazy – Doudleby a silnicí III/ 3165
 - ~~prístupová komunikace do zóny výroby v severní části území s napojením na silnici I/11 v místě křížení v podobě již realizované okružní křižovatky s přeložkou silnice I/14~~
 - dopravní napojení jednotlivých rozvojových lokalit.

■ *Účelové, zemědělské a lesní komunikace*

- V rámci řešeného území se nacházejí i účelové komunikace, které jsou využívány zemědělskou a lesní technikou a zároveň slouží i pro rekreační účely. Stávající i navrhované polní cesty a pěšiny budou doplněny doprovodnou zelení. - zemědělská a rekreační doprava využívá síť účelových zemědělských a lesních komunikací.

■ *Cyklistická a pěší doprava*

- Pěší a cyklistický provoz je realizován převážně spolu s motorovou dopravou v jednom uličním profilu. Cyklotrasy v rámci regionu jsou realizovány jako cyklistické stezky se zpevněným povrchem (např. šterkovým.....) .
- Cyklistická doprava využívá síť silnic třetích tříd, místních komunikací, síť účelových zemědělských a lesních cest:
 - cyklostezka Doudleby n. Orl. – Záměl
 - cyklostezka Doudleby n. Orl. – Kostelec n. Orl.
 - návrh řešení trasy cyklostezky Doudleby n.O. – Vamberk v převážné části reflektuje nově koncipovanou trasu výtlačného potrubí kanalizace na ČOV Vamberk a dnes platné komplexní pozemkové úpravy, kde je již tato cyklostezka umístěna včetně oddělení dotčených pozemků na katastru nemovitostí (pozemky ve vlastnictví městyse Doudleby n.O.).

Návrhem je řešen systém cyklotras:

- stávající cyklostezky jsou do řešení plně převzaty
- nově je navržena cyklostezka zpřístupňující lokalitu Z 1 (Ostrov) v provázanosti na navrhovanou novou trasu výtlačného potrubí kanalizace na ČOV Vamberk
- nově jsou navrženy cyklostezky a cyklotrasy navazující – resp. propojující celkový systém cyklotras z pohledu širších vazeb.
 - návrh cyklostezky při státní silnici z Doudleb n. O. do Vamberka – požadavek na zohlednění při řešení dopravního křížení silnic I/11 a I/14
 - návrh cyklotrasy areál zámku – „školní statek“ – výjezd severně Lupenice
 - návrh cyklotrasy centrum obce – Příkazy – Kostelec n. O.
 - návrh cyklotrasy – cyklistické propojení Záměl – Suchá Rybná, s využitím stávajících tras.

Návrhem je řešen systém dopravy pěší:

- návrh územního plánu předpokládá rozvoj pěších stezek, především pak ve vazbách na rozvojové a přestavbové lokality - a jejich provázanost s jádrovým prostorem a areálem zámku
- zohlednit prostorově na vyšší kvalitativní úrovni pěší propojení areálu zámku a centra obce (vč. zajištění bezkolizního přechodu přes železnici a rovněž přes řeku Orlici v daném místě), řešení začlenit do návrhu veřejného prostranství, vše při respektování prvku ÚSES (biokoridor).

■ *Hromadná doprava*

Hromadná doprava osob je ve všech obcích realizovaná pomocí pravidelné linkové autobusové

dopravy - v obci jsou zastávky ČSAD.

■ *Doprava v klidu*

Pro parkování vozidel jsou využívány plochy v rámci profilu komunikací a soukromé pozemky majitelů osobních aut. Větší využitelné plochy jsou v centru obce.

Parkování a odstavování osobních vozidel je řešeno především na jízdnicích pruzích místních obslužných komunikacích případně na soukromých pozemcích.

Doprava v klidu je řešena v rámci jednotlivých ploch s rozdílným funkčním využitím.

4.1.2. *Doprava železniční*

Území obce, pro něž je řešena předmětná územně plánovací dokumentace, leží na síti stávajících železničních tratí ČD. Železniční doprava je stabilizována a nepředpokládá se její územní rozvoj (původní vlečka do areálu v centru obce je zrušena). V rámci změny č. 1 ÚP Doudleby je zakreslena existující vlečka od Vamberka k průmyslovému areálu v jižní části města Vamberka. Jedná se o úsek na k.ú. Doudleby, který byl v ÚP veden jako plocha NZ.

Železniční stanice Doudleby nad Orlicí, s oprávněním nakládky a vykládky, leží na jednokolejné neelektrifikované železniční trati č. 021 Týniště n. Orl. – Štítý (kategorie dráha celostátní). Ze stanice odbočuje jednokolejná neelektrifikovaná železniční trať č. 023 Doudleby n. Orl. – Rokytnice v Orlických horách (kategorie dráha regionální).

S ohledem na výše uvedené se s železniční dopravou pro dopravní obsluhu řešeného území počítá. Veřejná osobní doprava obyvatel bude zajišťována jak silniční linkovou autobusovou dopravou, tak rovněž dopravou železniční. Obě formy této hromadné přepravy osob tvoří integrovaný systém.

Řešením nutno respektovat ochranná pásma, jejichž velikost je 60 m od osy krajní koleje a 30 m od osy krajní koleje vlečky.

4.1.3. *Doprava letecká, doprava vodní*

Nejsou dotčeny ani nejsou známy žádné výhledové záměry těchto druhů dopravy, které by mohly území ovlivnit.

Řešené území ve změně č. 1 ÚP Doudleby nad Orlicí se nachází v ochranném pásmu nadzemního komunikačního vedení (ÚAP – JEV 82, pasport č. 222/2014). V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30,00 m n.t. jen na základě závazného stanoviska MO-ČR, jejímž jménem jedná SEM MO, OOÚZaRPNI, odd OÚZ Pardubice.

Území řešené změnou č. 1 se dále nachází v zájmovém území MO - vzdušného prostoru pro létání v malých a přízemních výškách (ÚAP – JEV 102, pasport č. 223/2014, který je nutno respektovat). Územní rozhodnutí a povolit nadzemní stavbu, výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejm. staveb s vertikální ochrannou (střelnice, nádrže plynu, trhačí jámy), venkovní vedení VN a VVN – lze jen na základě závazného stanoviska MO-ČR zastoupeného SEM MO, OOÚZa RPNI, odd. OÚZ Pardubice. Dále zde platí prostorový limit v území – tj. maximální možná výška případné výstavby větrných elektráren 59 m n.t.“

Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutné posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo i zakázána.

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 Doudleby 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 odstavování 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

4.1.4. Elektrorozvody - část elektro vypracoval inq. Josef Chrpa

Řešené území: Doudleby nad Orlicí.

Provozovatel elektrické sítě: ČEZ Distribuce, a.s.

STÁVAJÍCÍ STAV

Nadřazená síť :

U severovýchodní hranice řešeného území prochází vedení nadřazené sítě VVN 400kV, vedení neovlivní plánované aktivity.

Způsob napájení, primární rozvod :

Obec Doudleby je napájena elektrickou energií z primární sítě 35kV, linkou VN 361 (směr Vamberk) a VN 367 (směr Kostelec nad Orlicí). Vedení VN 361 bude přeloženo vzhledem k výstavbě přeložky silnice I/14, jejíž realizace bude zahájena v roce 2008. Přeložka byla předmětem konzultací s projektantem, oboustranně odsouhlasená, a takto zapracovaná do dokumentace stavebního povolení v roce 2007 a do návrhu územního plánu v roce 2008.

SV část vede v souběhu již realizované komunikace I/11 až po navrhovanou okružní křižovatku, kterou severně tanguje takovým způsobem, aby bylo umožněno další rameno z této okružní křižovatky do navrhované výrobní zóny. Přeložení vedení je patrné ze širších územních vztahů. Stávající transformační stanice zásobují s rezervou potřeby města.

Transformace VN/NN :

K transformaci VN/NN slouží celkem 16ks transformačních stanic.

Přehled transformačních stanic a instalovaných výkonů:

Číslo TS	Název	Vlastník	Druh	Výkon trafo (kVA)
70	Park	ČEZ	věžová	630
*	Nová 35 kV s vazbou na stávající odbočné vedení nahrazující zrušenou		PTS	630
339	VÚCHP	cizí	PTS	160
443	Stroj.potr.prům.	cizí	věžová	100
496	VÚCHP II	cizí	věžová	160
497	U nádraží	ČEZ	BTS	250
526	JZD	cizí	BTS	100
539	Sídliště	ČEZ	PTS	160
581	ACHP	cizí	PTS	400

604	Kovodružstvo	cizí	PTS	160
719	U Dehtochemy	ČEZ	BTS	400
825	U hřbitova	ČEZ	BTS	160
853	U bytovek VÚCHP	ČEZ	BTS	400
865	ACHP, přídr. výroba	cizí	BTS	630
890	MVE	cizí	PTS	160
944	Mnichovství	ČEZ	PTS	100
964	Perla	cizí	BTS	250
84	Příkazy	ČEZ	PTS	250
95	Vyhnánov	ČEZ	věžová	160
848	Vamberk ČOV	cizí	PTS	400
<u>Celkem instalovaný výkon v transformátorech</u>				<u>5 280 kVA</u>

Stávající zatížení:

Vzhledem k tomu, že není měřeno maximum, je maximální příkon distribuce stanoven z instalovaného výkonu transformátorů v distribučních trafostanicích (ČEZ).

Průměrný koeficient vytížení je odhadnut 0,75 při $\cos \phi = 0,95$.

Stávající zatížení distribuce : $P_1 = 2\,510$ kVA

NÁVRH

Návrh je zpracován pro období 20 let do r. 2027, tj. cca v polovině doby životnosti nových distribučních elektrických sítí. Území je plynofikováno.

V území je počítáno převážně s bytovou výstavbou a dále s rozvojem občanského vybavení. Podstatný rozvoj průmyslu se nepředpokládá.

Zatížení :

Výpočet je proveden pouze pro distribuční rozvod pro bydlení, občanskou vybavenost a drobné podnikání.

Případný nárůst odběru pro průmysl bude řešen samostatně dle požadavků jednotlivých výroben.

Výpočet je proveden samostatně pro stávající a navrhovanou výstavbu napojovanou na distribuční rozvod elektrické energie.

Město je plynofikováno, vytápění a příprava TUV je předpokládáno plynem.

Vzhledem k předpokládané dobré vybavenosti stávajících objektů elektrickými spotřebiči odpovídajícími spíše stupni elektrizace B1 je uvažován pro stávající zástavbu roční trend růstu zatížení cca 3% pro návrhové období 20 let.

Dlouhodobá prognóza hodnot zatížení je provázena velkou nejistotou vzhledem k tomu, že konečný vývoj mohou ovlivnit doposud neznámé a nepředvídané situace (technika získávání elektrické energie, cenová politika apod.).

Stávající zatížení

$P_1 = 2\,510$ kVA

Zatížení v r.2027

$P_2 = 4\,600$ kVA

Navrhovaná zástavba :

(je započítáno pouze zatížení vyplývající z druhu a velikosti plánované zástavby známé v současné době).

Viz popis lokalit v architektonické části

$P_3 = 2\,200$ kVA

Celkem zatížení v r.2027

$P_4 = P_2 + P_3 = 6\,800$ kVA

Nárůst zatížení

$P_5 = P_4 - P_1 = 4\,290$ kVA

Zajištění výkonu :

Způsob napájení zůstane i nadále nezměněn, tj. napětím 35 kV ze stávajícího primárního vrchního vedení 35 kV.

Zajištění výkonu v napájecí lince se vymyká náplni ÚP a je záležitostí ČEZ Distribuce jako monopolního dodavatele elektrické energie.

Transformace VN/NN :

Požadovaný zatím známý nárůst výkonu cca 4 300 kVA bude zajištěn stávajícími transformačními stanicemi a výstavbou nových transfor. stanic označených T1 až T5.

V případě výstavby objektu vyžadujícím elektrický příkon vyšších hodnot, bude jeho součástí další transformační stanice, která se zapojí do distribučního rozvodu VN.

Stávající transformační stanice budou postupně dle narůstajícího odběru elektrické energie rekonstruovány (pro osazení transformátoru většího výkonu).

Nově navrhované trafostanice budou s vrchním přívodem VN.

Pro průmyslové odběry postačí stávající transformační stanice(mimo firmu Charvát a.s, kde je uvažováno se zrušením stáv. BTS č. 251 – 35 kVA/250 kVA a nahrazením novou PTS – 35 kVA / 630 kVA s vazbou na odbočné vedení k stáv. BTS č. 719 – 35 kV/400 kVA – Doudleby u Dechtochemy.

Primerní rozvod :

Zůstane zachován rozvodný systém 35 kV.

V částech obce je navrhována změna trasy, přeložka stávajícího vrchního vedení 35 kV z důvodu navrhované zástavby. Ve vazbě na navrhovanou přeložku silnice I/14 – tzv. jižní obchvat Vamberka – je provedena zásadnější přeložka vrchního vedení – VN 35 kV č. 364, a to z části souběžně se stávající přeložkou silnice I/11 tzv. severním obchvatem Vamberka a z části souběžně s navrhovanou přeložkou I/11 – severním obchvatem Doudleb nad Orlicí (pouze v krátkém úseku a dále s vazbou na stáv. vrchní přívodní vedení VN 35 kV k věžové TS č. 496 – VÚCHP – II).

Sekunderní rozvod :

Sekunderní rozvod v nové zástavbě bude prováděn v soustavě napětí 3PEN,AC,50Hz,400V/TN-C kabelovým vedením uloženým v zemi.

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 a 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

4.1.5. Vodní hospodářství - vypracoval ing. Josef Javůrek, ČKAIT

4.1.5.1 Zásobování vodou

Stávající stav

Město Doudleby nad Orlicí mají vybudován městský vodovod. Původní vodní zdroje nad závodem Perla byly odstaveny a městský vodovod se stal součástí skupinového vodovodu Potštejn – Záměl – Doudleby n.O.

Vodní zdroje skupinového vodovodu

Voda je do skupinového vodovodu dodávána z vodního zdroje Potštejn o vydatnosti 20,0 l/s. Voda je v ÚV upravována (odstranění železa) a čerpána do zemního vodojemu Potštejn (2 x 400 m³, 356,4/360,05 m n.m.).

V prostoru ochranného pásma je vybudována úprava vody s kapacitou 20,0 l/s. Vodní zdroj je chráněn ochrannými pásmy vyhlášenými ref. ŽP. Rychnov n. Kn. pod č.j ŽP 152/95-231/2.

Tlakové poměry a akumulace

Rídím vodojemem ovlivňujícím tlakové poměry v síti je vodojem Potštejn (2x400 m³, 356,4/360,05 m n.m.).

Z vodojemu Potštejn je voda vedena do Potštejna a na odbočce po redukci tlaku je zásobována Záměl.

Dále pokračuje řad DN 225 do Doudleb, je veden nad vodojemem Perla a v západní části se napojuje na rozvodnou síť.

Hydrostatický tlak se v síti pohybuje v rozmezí cca 0,40 – 0,28 MPa, což odpovídá platné ČSN a vyhl. č. 428/2001 Sb.

Rozvodné řady

Ve vlastní zástavbě Doudleb jsou vybudovány zaokruhované zásobovací řady převážně DN 200, 150 a 100 mm. Systém je ucelený, zaokruhovaný. Vodovodní řady svými dimenzemi odpovídají ČSN 730873. Kvalita vody v síti odpovídá vyhl. č. 274/2001 Sb.

Dle informací provozovatele nedochází k výpadkům zásobování a systém vykazuje patřičnou stabilitu. Mírné problémy s kolísáním hydrostatického tlaku vykazuje přivaděč z vodojemu Potštejn.

Návrh

V současné době žije v celém správním území 1721 trvale bydlících obyvatel. Urbanistický návrh předpokládá výstavbu cca 372 b.j. (1116 ob.), zejména v rodinných domech, bytových domech, popř. v rodinných domech sloučených s drobnými provozovny.

Dále je navrhována plocha přestavby (závod Perla) a množství drobných aktivit oživujících zastavěné území (sportovní hala, informační centrum, sportovní vyžití, rekreační zařízení apod.).

Celkově lze uvažovat při maximálním naplnění území dle urbanistického návrhu s nárůstem počtu trvale bydlících obyvatel na cca 2 837.

Orientační výpočet potřeby vody

Výpočet potřeby vody je zpracován dle vyhlášky č. 428/2001, koeficienty nerovnoměrnosti spotřeby a odhad potřeb pro občanskou a technickou vybavenost je řešen dle směrnice Ministerstva Zemědělství z června 1993 s vazbou na směrnici č.9/73.

Výpočet potřeby vody je nutno uvažovat jako orientační, v rámci správního území města. Potřeba vody skupinového vodovodu Potštejn není totožná s tímto výpočtem, protože zásobované území je podstatně širší. Celkové bilanční potřeby vody je nutno posuzovat samostatným výpočtem v rozsahu skupinového vodovodu Potštejn – Záměl – Doudleby.

Ve výpočtu je uvažováno s občanskou vybaveností samostatně. Uvažované potřeby vody nebudou pravděpodobně dosaženy, neboť v řadě nemovitostí místních částí budou využívány pro potřeby vody užitkové vlastní studny.

Potřeby vody pro průmysl, podnikání a zemědělství je uvažována pouze bilančním odhadem, v územně plánovací dokumentaci nelze konkrétněji specifikovat náplň jednotlivých rozvojových ploch.

Procento napojení obyvatel na vodovod je pro návrh uvažováno 100%.

A. Potřeba vody pro bytový fond

- dle vyhlášky č. 428/2001

2 837 ob. á 153 l/ob.den

434,06 m³/d**B. Potřeba vody pro obč. a tech. vybavenost**

- v současné době je známa náplň navrhované občanské vybavenosti pouze rámcově, potřeba vody je orientačně uvažována dle směrnice č.9/73 v kategorii obec do 5000 obyvatel

základní vybavenost:

2 837 ob. á 30 l/ob.den

85,11 m³/d**vyšší vybavenost:**

přestavba Zámeckého areálu

15,00 m³/d

Podzámčí

8,0 m³/d

areál Perla

20,0 m³/d

školní statek

25,0 m³/d**C. Potřeba vody pro průmysl**

- v současné době nelze specifikovat druh průmyslové výroby a podnikání, lze předpokládat drobnou průmyslovou výrobu, průmyslovou výrobu, podnikatelskou činnost obyvatel, řemesla a popř. zemědělské druhy podnikání, agroturistiku s navazujícími řemesly.
- potřeba vody je uvažována pro přírůstek pracovníků dle směrnice č. 428/2001 pro provozovny místního významu, položka 45, pro počet pracovních dnů 260/rok.

800 pracovníků á 154 l/prac. sm

123,20 m³/d**D.Potřeba vody pro zemědělství**

- pro navrhovanou zástavbu se neuvažuje, lze uvažovat s potřebou vody pro zemědělské podnikání (agroturistika, hopoterapie apod.). pro potřeby rezerv je uvažována potřeba s rezervou cca 30,0 m³/d.

Nerovnoměrnost spotřeby vody

Nerovnoměrnost spotřeby vody je uvažována dle Směrnice Ministerstva Zemědělství z června 1993 pro obec do 20 000 obyvatel.

součinitel denní nerovnoměrnosti

 $k_d = 1,35$

součinitel hodinové nerovnoměrnosti

 $k_h = 1,80$ **Celkové bilance potřeby vody**

druh spotřeby	Q _d (m ³ /d)	Q _{d max}		Q _{h max} (l/s)
		(m ³ /d)	(l/s)	
obyvatelstvo	434,06	585,98	6,78	12,20
vybavenost	153,11	206,69	2,39	4,31
průmysl	123,20	123,20	1,42	8,55
zemědělství	30,00	30,00	0,34	0,34
Celkem	740,37	945,87	10,93	25,4

Koncepční návrh

Dle informací provozovatele vodovodu nejsou v současné době zásadní problémy s dodávkou vody do systému. Kapacitní možnosti vodních zdrojů jsou s dostatečnou rezervou.

Při orientačním celkovém výpočtu potřeby vody je orientačně stanovena průměrná výpočtová potřeba vody Doudleb na cca 740,40 m³/d, tj. 10,93 l/s.

Při možných investičních záměrech je podmíněně limitujícím prvkem pouze kapacitní možnost hlavního zásobovacího řadu do Doudleb. Řad je realizován o DN 200 (225), přičemž kapacita řadu je cca 35 – 40 l/s a kapacita úpravny vody je 20,0 l/s.

Kapacita úpravny vody spolehlivě zajistí potřebu vody skupinového vodovodu.

Objem součtové akumulace skupinového vodovodu by měl odpovídat součtovým potřebám vody celé skupiny. Orientačním odhadem lze vyčíslit:

Potštein 450,00 m³/d (odhad s výhledem)

Záměl 181,02 m³/d (podklad ÚP 2006)

Doudleby 945,87 m³/d (urbanistický návrh 2007)

Celkem**1 576,89 m³/d, 18,25 l/s**

Dle ČSN 736650 by měl obsah akumulace odpovídat 60 – 100 % denního maxima, v případě skupinového vodovodu je to cca 945 – 1 580 m³.

Provozovatel vodovodu provedl bilanční odhady potřeb vody skupinového vodovodu v r. 1985:

spotřebiště	Q _d	Q _{d max}		Q _{h max}
	(m ³ /d)	(m ³ /d)	(l/s)	(l/s)
Potštejn	351,40	491,10	5,44	15,56
Záměl	148,60	217,20	2,52	4,75
Doudleby n.O.	640,00	864,00	10,00	18,00
Celkem	1140,00	1572,30	17,96	38,31

Z celkových orientačních bilancí vyplývá, že skupinový vodovod i při optimistickém návrhu urbanistického rozvoje bude plně funkční pro potřeby zájmového území.

Kapacita úpravny vody je dostatečná. Objem akumulace pro potřeby skupiny je v současné době 800 m³ (vodojem Potštejn) a při realizaci uvažovaného rozvoje doporučujeme územně hájit plochu pro výstavbu vodojemu Doudleby obsahu 2 x 200 m³ (dno cca 325,0 m .n.m). Vodojem posílí součtovou akumulaci skupiny a přispěje ke stabilizaci hydrostatických tlaků v síti města Doudleby.

Výhledově může být skupinový vodovod Vamberk propojen s vodárenskou skupinou Potštejnsko připojením na vodovod Doudleby stávajícím vodovodním řadem, který vede kolem navržené ČOV Vamberk až na hranici s k.ú. Doudleby nad Orlicí. Stavba přírodní větve vodovodního řadu by byla realizována mimo hranice řešeného území - na k.ú. Doudleby nad Orlicí.

Podrobný návrh

V lokalitách navrhovaných investičních aktivit jsou navrženy zaokruhované zásobovací řady. V dalších stupních dokumentace budou vodovodní řady navrženy dle z.č. 274/2001 § 11, vyhl. č. 428/2001, ČSN 755401, TNV 755402.

Pro stabilizaci tlakových poměrů v síti doporučujeme výstavbu druhého zásobovacího řadu do centra intravilánu. Řad o DN 150 je navržen v souběhu (popř. v trase) stávajícího nefunkčního zásobovacího řadu do závodu Perla.

Navrhovaná zástavba v jednotlivých místních částech je zásobována prodloužením a zaokruhování stávajících vodovodních rozvodů.

Navrhovaná doplnění vodovodních systémů je nutno podrobněji rozpracovat samostatnou dokumentací při konkrétním investičním záměru.

Potrubí veřejného vodovodu nesmí být propojeno s vodovodními řady soukromých zdrojů.

Pro odběry požárního zásahu je třeba zajistit a dle potřeby upravit a udržovat odběrná místa u vodotečí, rybníků a požárních nádrží - dle ČSN 75 2411 Zdroje požární vody.

Požární zabezpečení

V intravilánu Doudleb jsou vodovodní řady navrhovány i dle ČSN 730873 – zásobování požární vodou. Dle konkrétního investičního záměru bude volena i dimenze zásobovacího potrubí.

Hodnoty nejmenší dimenze potrubí, odběru vody a obsahu nádrže

Typ zástavby	potrubí DN mm	odběr Q l/s pro v =0,8m/s	odběr Q l/s pro v =1,5m/s	obsah nádrže m ³
1. Rod. domy a nevýrobní objekty do 120 m ²	80	4	7,5	14
2. Nevýrobní objekty 120 – 1500m ² výr. objekty a sklady do 500 m ²	100	6	12	22
3. Nevýrobní objekty větší než 1500 m ² , výr. objekty a sklady 500 – 1500 m ² otevř. tech. zařízení do 1500 m ²	125	9,5	18	35

4. Výrobní objekty, sklady a otevř. tech. zařízení do 1500 m ²	150	14	25	45
5. Výrobní objekty a sklady s vys. pož. zatížením větší než 2500 m ²	200	25	40	72

Největší vzdálenosti vnějších odběrných míst (m) - od objektu / mezi sebou

Typ zástavby	hydrant	výtokový stojan	plnicí místa	vodní tok nebo nádrž
1. Rod. domy a nevýrobní objekty do 120 m ²	200/400	600/1200	3000/5000	600
2. Nevýrobní objekty 120-1500m ² výr. objekty a sklady do 500 m ²	150/300	400/800	2500/5000	400
3. Nevýrobní objekty větší než 1500m ² , výr. objekty a sklady 500 – 1500 m ² otevř. tech. zařízení do 1500 m ²	120/240	300/600	2000/4000	300
4. Výrobní objekty, sklady a otevř. tech. zařízení do 1500 m ²	100/200	200/400	1500/3000	200
5. Výrobní objekty a sklady s vys. pož. zatížením větší než 2500 m ²	80/160	120/240	1000/2000	150

Pozn.: u položek 1 až 4 se nemusí k požárnímu zatížení přihlížet

System 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 odlehlejších oblastech lze zásobovat vodou individuálním způsobem studnami z důvodu ekonomické nákladnosti přívodu vodovodu.

4.4. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - ODVOD A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

4.1.5.2 Kanalizace Stávající stav

V Doudlebach v současné době není vybudován ucelený systém odkanalizování a čištění odpadních vod.

V území je vybudováno několik dílčích hlavních jednotných kanalizačních stok (DN 300 – 800). Stoky jsou účelově vybudovány jednotlivými centry zástavby a po spádnicí svádějí odpadní vody v několika výpustích do řeky Divoké Orlice z pravého i levého břehu.

Odpadní vody od obyvatelstva jsou čištěny převážně v septicích, popř. akumulovány v žumpách, v některých případech i čištěny v domovních ČOV.

Bývalý podnik Perla má vybudovány vlastní čistírny odpadních vod (šterbinová nádrž, cca 250 EO) z níž je čištěná voda samostatnou stokou svedena do D. Orlice.

Návrh

Technickým řešením kanalizace Doudleby n. O. se projekčně zabývá projektová společnost IKKO Hradec Králové s.r.o.

Koncepčně se jedná o 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.

Splaškové odpadní vody by se v několika stupních přečerpaly na centrální ČOV Vamberk (s volnou dostatečnou kapacitou).

Pro potřeby územně plánovací dokumentace jsou územně hájeny trasy hlavních kanalizačních sběračů pro svod odpadních vod k dílčím, popř. centrální čerpací stanici, vč. hlavního výtlačného řadu na ČOV Vamberk.

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. Jejich vyvážení je možno smluvně zajistit na nejbližší ČOV (Vamberk). U novostaveb doporučujeme osazení domovních ČOV.

Dle z.č. 274/2001 O vodovodech a kanalizacích jsou vymezena ochranná pásma vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu viz odůvodnění změny č. 1ÚP Doudleby nad Orlicí - kapitola č. 2.4.6

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 několik násobek 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

4.1.6. Vodní toky a plochy

Zájmové území se nachází v základním povodí řeky Divoké Orlice (1-02-01) jižní část území je odvodňována k toku systémem melioračních svodnic.

Zájmové území se nachází v CHOPAV Východočeská křída.

Základní povodí :

tok	č. hydrolog. pořadí	plocha povodí	správce toku
Divoká Orlice	1 - 02 – 01 - 050	17,178 km ²	PL

Divoká Orlice má v profilu pod ústím Zdobnice průměrný roční průtok 7,94 m³/s, náleží jí povodí 473,80 km² s průměrnou srážkou 970 mm, specifickým odtokem 16,61 l/s.km² a odtokovým součinitelem 0,54. Velké vody a M - denní průtok:

Q1 = 43 m ³ /s	Q20 = 197 m ³ /s
Q2 = 67 m ³ /s	Q50 = 249 m ³ /s
Q5 = 107 m ³ /s	Q100 = 289 m ³ /s
Q10 = 150 m ³ /s	Q355 = 0,47 m ³ /s

Koryto D.Orlice je upraveno v ř.km. 51,47-53,61 z r. 1936 a z r. 1952 až k pevnému jezu nad městem (délka 31,0 m, spád 3,1 m, přelivná hrana 285,00 m n.m.). Úprava je řešena jako složený profil s kynetou spádu 2,5% opevněný patkou a kamennou dlažbou. Úprava koryta odpovídá cca Q₂₀ – Q₅₀. Stavební úpravy koryta musí respektovat vyhlášené chráněné území přírodní park Orlice a evropsky významnou lokalitu „Orlice a Labe“.

Kvalita vody v D. Orlici se podstatně zlepšila. Od začátku 90tých let je možno pozorovat pozitivní vývoj jakosti vody v důsledku výstavby čistíren odpadních vod pro všechny rozhodující zdroje znečištění a realizací dalších opatření u průmyslových zdrojů znečištění. Vypouštěné organické znečištění z bodových zdrojů znečištění pokleslo o téměř 90 % a o více jak 60 % se snížilo i zatížení toků nutrieny.

Podle základní klasifikace ČSN 757221 se jakost vody zlepšila z III. třídy (voda znečištěná) do II. třídy (voda mírně znečištěná).

Záplavové území

Divoká Orlice vytváří rozsáhlé záplavové území. Záplavové území je v mapových podkladech vymezeno dle správce toku pro modelové výpočtové hladiny Q₅, Q₂₀, Q₁₀₀ a aktivní záplavové území.

Záplavové území Divoké Orlice - poslední aktualizace byla vydána k 21.1.2015 a Zdobnice pak k 2.1.2015 (aktualizované hranice záplavy pro Q 5, Q 20, 1 100 a aktivní zónu jsou zakresleny do změny č. 1 ÚP Doudleby nad Orlicí). 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 doporučujeme zejména vegetační opevnění koryta v souvislosti s prvky ÚSES.

Podle z.č. 114/1992 Sb. a 132/2001 Sb. " O ochraně přírody a krajiny" jsou i vodní toky a břehové porosty významnými krajinnými prvky, které jsou chráněny před poškozováním. Případné zásahy do nich je třeba omezit na nejnutnější míru.

Veškeré stavby a činnost v inundačním území podléhají vodohospodářskému souhlasu dle z.č. 254/2001 Sb., ve znění pozdějších a doplňujících předpisů.

Navrhované stavby v rámci ÚSES nesmí výrazně omezovat či znemožňovat povinnosti správce toku dle z.č. 254/2001 Sb. a vyhl. 470/2001 Sb., ve znění pozdějších a doplňujících předpisů.

Povrchový odtok a jeho retardaci doporučujeme řešit krajinnotvornými prvky a úpravou hospodaření na zemědělských pozemcích. Doporučujeme obnovy 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. Doporučujeme možnost hydrogeologického posouzení likvidace neznečištěných dešťových vod vsakem do podloží.

Konkrétní zásahy do toků, břehových porostů, rušení cest u toků a pod. doporučujeme projednávat přímo s příslušným závodem správce toku.

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

4.1.7. Zásobování teplem a plynem

Stávající stav

V současné době jsou Doudleby nad Orlicí zásobovány teplem decentralizovaným způsobem prostřednictvím topných zdrojů. Vzhledem k celkovému vývoji byly některé nejvýznamnější zdroje průmyslových závodů odstaveny (Perla, školní statek) a dochází tak k poklesu potřeb tepla a plynu.

V zájmovém území proběhla plynofikace. Doudleby jsou napojeny na VTL plynovod DN 300 PN 40 Seč – Vamberk samostatnou VTL přípojkou DN 100 vedenou k jižnímu okraji zástavby.

VTL přípojka je ukončena regulační stanicí VTL/STL RS 3000/2/1a zástavba je zásobována jednotnými STL rozvody tlakem 300 kPa jak ve své jižní části, tak i v části severní nad řekou D.Orlicí.

V generelu plynofikace bylo uvažováno s celkovým odběrem 11 628 000 m³/r, 3 948 m³/h. V současné době je spotřeba plynu při odstavení některých velkoodběratelů podstatně nižší (cca 60%).

Většina objektů je plynofikována, v některých lokalitách setrvává vytápění stávajících objektů většinou lokálně pevnými palivy, t. j. hnědým uhlím, palivovým dřevem, dřevním odpadem a v některých případech i elektřinou způsobem přímotopným a nebo akumulací kamny na noční elektrický proud. Za lokální vytápění se považuje i ústřední a etážové vytápění do výkonu 50 kW (0,050 MW).

Větší zdroje tepla, t. j. domovní kotelny o výkonu 0,050 MW až 0,200 MW, jsou plynofikované, popř. na spalování většinou pevných paliv, slouží k vytápění objektů občanské vybavenosti.

Potřeba tepla stávajících rodinných domů je vypočtena podle průměrného ukazatele ve výši 0,020 MW/RD pro nezateplené objekty a nebo odborným odhadem pro objekty občanské vybavenosti.

Návrh

Urbanistický návrh předpokládá výstavbu cca 357 b.j. (946 ob.) zejména v rodinných domech, bytových domech, popř. v rodinných domech sloučených s drobnými provozovny.

Dále je navrhována plocha přestavby (závod Perla) a množství drobných aktivit oživujících zastavěné území (sportovní hala, informační centrum, sportovní vyžití, rekreační zařízení apod.).

Celkově lze uvažovat při maximálním naplnění území dle urbanistického návrhu s nárůstem počtu trvale bydlících obyvatel na cca 2 867.

Odhad nárůstu potřeby tepla

Bytové objekty

Potřeba tepla pro navrhované rodinné domy a byty je vypočtena podle průměrného ukazatele, jehož hodnota byla pro objekty realizované podle požadavků ČSN 73 0540, stanovena ve výši 0,015 MW /RD.

357 b.j. á 0,015 MW	5,36 MW
---------------------	---------

Občanská vybavenost, podnikání

Zámecký areál	0,250 MW
Areál Perla	0,250 MW
Podzámčí	0,050 MW
Školní statek	0,100 MW
sport, aktivity	0,100 MW
<u>smíšené podnikání</u>	<u>0,100 MW</u>
Celkem návrh	6,21 MW

Odhad nárůstu potřeby plynu

357 b.j. á 2,0 m ³ /h	714 m ³ /h
á 3 000 m ³ /r	1 071 000 m ³ /r
investiční záměry(odhad)	150 m ³ /h
	195 000 m ³ /r
Celkem návrh	864 m ³ /h
	1 266 000 m ³ /r

Vzhledem k původně předpokládaným potřebám zemního plynu (11 628 000 m³/r, 3 948 m³/h), snížení spotřeby a odhadem zpětného navýšení lze konstatovat, že systém je schopen akceptovat zvýšené nároky na potřebu plynu dle rozsahu urbanistického návrhu.

V severovýchodní části území - u plánované přeložky komunikace I/11 - je navrhována přeložka VTL plynovodu podél navrhované přeložky komunikace z důvodu konfliktu s navrhovanou zástavbou. V této části území je navrhována nová regulační stanice (dle generelu RS 1200/2/1) pro uvažovanou přestavbovou zónu bývalého školního statku.

Pro potřeby navrhované zástavby je navrhováno doplnění STL rozvodů plynu do navrhovaných lokalit.

Protože v Doudlebach je realizována plynofikace, bude vytápění stávajících i navrhovaných objektů řešeno přednostně zemním plynem decentralizovaným způsobem, tj. každý objekt bude řešen samostatnou přípojkou se samostatným měřením odběru plynu. U každého objektu bude vlastní zdroj tepla na spalování zemního plynu, t. j. buď plynový kombinovaný vytápěcí agregát s ohřevem TUV, nebo plynový kotel a průtokový ohříváč TUV.

V některých případech je možno vytápění některých menších objektů, na př. občanské vybavenosti, řešit i lokálními topidly na zemní plyn (např. plynová topidla GAMAT) a pod.

Vzhledem k podstatnému nárůstu uvažovaných potřeb plynu, bude při konkrétním investičním záměru nutno posoudit soustavu jako celek a popř. přistoupit k výstavbě podmiňujících investic, tj. k místnímu posílení STL sítě.

Objekty, které z nějakých zejména technických a majetkoprávních důvodů nebude možno plynofikovat, nebo objekty pro plynofikaci nevhodné, případně objekty, jejichž majitel nebo provozovatel vytápění zemním plynem nebude akceptovat, budou vytápěny elektřinou, případně

jiným druhem "ekologického paliva", např. palivovým dřevem, dřevním odpadem, propan - butanem a pod. Vytápění palivovým dřevem a dřevním odpadem by mělo být využíváno zejména u rekreačních objektů.

Při navrhování objektů v řešeném území je nutno obvodovou stavební konstrukci navrhnout a realizovat podle požadavků ČSN 73 0540-2/2007, aby bylo hospodárně využíváno ušlechtilé energie pro vytápění. Rovněž tak je nutno před plynifikací stavebně upravit i stávající objekty dle zásad tepelné ochrany budov.

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 střeších 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 vedením 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 umisťovat 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.

4.1.8. Civilní ochrana, požární bezpečnost, obrana státu

4.1.8.1 Civilní ochrana

Problematiku civilní ochrany obyvatelstva obce řeší tento stupeň ÚPD zejména jako přípravu podmínek pro ukrytí obyvatel. Civilní výstavba podléhá postupu dle zák. č. 183/2006 Sb. stavebního zákona.

Jako plocha k případné evakuaci obyvatel (pro případ ohrožení povodní) je možné použít plochu náměstí – resp. navržené veřejné prostranství areálu Perla, popř. nástupní plochu zámeckého areálu.

Doudleby nad Orlicí nepatří mezi útvary nacházející se v bezprostřední blízkosti možného ohrožení – jedná se tedy především o dohodu s kompetentními složkami, tj. oddělením prevence, ochrany obyvatelstva a krizového a havarijního plánování územního odboru Hasičského záchranného sboru Královéhradeckého kraje v Rychnově n. Kněžnou.

V souladu s § 20 písm. a) – i) vyhlášky č. 380/2002 Sb., řeší územní plán Doudleby n.O. návrh ploch pro požadované potřeby:

- písm. a) žádné návrhové plochy pro ochranu území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní nejsou nikým požadovány.
- písm. b) zóny havarijního plánování
 - na řešeném území se nenacházejí možné zdroje ohrožení: výroba toxického plynu, výbuchu, požáru, toxických zplodin – toxinů,
- písm. c) ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události:
 - vzhledem k tomu, že obyvatelstvo daného území není ohroženo velkým rizikem, nejsou řešeny kryty účelové (SÚ)
 - nejrozšířenějším způsobem ukrytí jsou jednoduché úkryty improvizované budované svépomocí (ochranné prostory) ve vhodných částech obytných domů, provozních a výrobních objektech, upravené právníky a fyzickými osobami, s využitím jejich vlastních zdrojů (k ukrytí lze vytipovat sklepy obytných domů, části občanského vybavení, průmyslových a hospodářských objektů – zapuštěných minimálně 1,7 m do terénu, které by se daly s minimálními úpravami použít k bezpečnému ukrytí osob),
- písm. d) evakuace obyvatelstva a jeho ubytování
 - shromažďovací plocha k evakuaci obyvatel:
 - pro případ povodně do úrovně Q 50 a jiné mimořádné události
 - veřejné prostranství areálu Perla
 - nástupní prostory areálu zámku
 - pro případ povodně od Q 50 – Q 100 a zvláštní povodně:
 - restaurace u nádraží č.p. 44
 - hostinec u Hotmarů č.p. 34
 - areál firmy Tercie
 - nouzové ubytování a případně i stravování
 - nouzové ubytování pro případ povodně do úrovně Q 50 a jiné mimořádné události
 - společenské centrum s jídelnu – „Lena“
 - ubytovna č.p. 415 Jiráskova ulice
 - Hostinec u Nádraží č.p. 44 + restaurace
 - prostory základní školy + školní jídelna
 - nouzové ubytování pro případ povodně od Q 50 – Q 100 a zvláštní povodně
 - pro nouzové ubytování by byli zajištěny vhodné prostory mimo městys Doudleby n./O. (např. v Kostelci nad/O. včetně možnosti stravování,
- písm. e) skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci – včetně výdejních míst
 - plocha pro vybudování humanitární základny (pro případ zvláštní povodně):
 - restaurace U Nádraží č.p. 44
 - hostinec U Hotmarů č.p. 34
 - areál firmy Tercie
 - výdejní místa humanitární pomoci (pro případ zvláštní povodně)
 - restaurace U Nádraží č.p. 44
 - hostinec U Hotmarů č.p. 34
 - areál firmy Tercie
 - výdejní místa humanitární pomoci (v ostatních případech):
 - budova obecního úřadu
 - objekt bývalé prodejny potravin
 - výdejní místa pro případ zvláštní povodně
 - prostředky individuální civilní ochrany pro občany řešeného území budou zajišťovány až

v případě hrozby válečného konfliktu ve spolupráci s oddělením prevence, ochrany obyvatelstva a krizového a havarijního plánování územního odboru HZS sboru Královéhradeckého kraje v Rychnově n. Kn..

- občanům k dispozici na výdejních místech: budova obecního úřadu.

Obec má vypracovaný povodňový plán

■ písm. f) vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo SZÚ

- v obci jsou evidovány možné zdroje nebezpečných látek, jejich odstranění se řídí dle vnitřních směrnic podniku
- v případě havarijní situace budou nebezpečné látky odvezeny mimo zastavěná a zastavitelná území (starosta obce stanoví po dohodě s provozovatelem nebezpečných látek, že tyto budou v případě ohrožení odčerpány a odvezeny - totéž bude stanoveno i pro případ ukončení prací s nebezpečnou látkou), a to na plochu bývalé skládky při silnici z Vyhnánova na Suchou Rybnou. Na této ploše (pozemek parcelní č. 1385/10 je navrženo veřejně prospěšné opatření ke snížení ohrožení území spočívající v přechodné skládce nebezpečných látek. Druhou takovou to plochou je pozemek č. 504 st. v k.ú. Doudleby nad Orlicí v severozápadní části (okrajové) bývalého školního statku,

■ písm. g) záchranné, likvidační a obnovovací práce

- v případě havarijní situace při mimořádné události provede odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace firma .A.S.A. s.r.o. (zneškodnění nebezpečných odpadů + provoz skládky) na skládku odpadů kategorie Z a ZN v k.ú. Lodín (dekontaminační plocha, solidifikační linka), popřípadě dle daných možností HZS či případné podnikatelské subjekty v místě,

■ písm. h) ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

- v řešeném území jsou evidovány sklady nebezpečných látek (AGROPODNIK), řešení ochrany se předpokládá dle vnitřních podnikových směrnic,

■ písm. i) nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

- zajištěno dle zásad plánu nouzového přežití (havarijní plán Královéhradeckého kraje.):
- nouzové dodávky energií se řídí vyhláškami ministerstva průmyslu a obchodu na základě konkrétní situace dle podmínek VČE a.s. a VČP a.s.
- nouzové dodávky pitné vody zajistit dle podmínek VaK a.s. Rychnov n. K. nouzovými zdroji (řízený způsob dodávky) + v daném místě rozvozem pitné vody pomocí cisteren na plochy k tomu účelu stanovené – restaurace U Nádraží 44, hostinec U Hotmarů č.p. 34 a areál firmy Tercie.
- zásobování pitnou vodou provést rovněž nouzovým způsobem: rozvozem balené pitné vody na příslušná výdejní místa- viz. předchozí.
- pro zajištění elektrické energie pro nejnnutnější činnost krizového štábu použít dieselaagregát či obdobné zařízení.

V souvislosti s výše uvedenými potřebami je nutno především respektovat plán varování obyvatelstva, tzn. objekty na kterých jsou umístěna signální zařízení – sirény (nutnost konzultovat jakoukoliv úpravu těchto objektů s HZS RK, aby nedošlo ke zhoršení či zrušení funkce těchto varovných prostředků).

4.1.8.2 Požární bezpečnost

Z obecného hlediska jsou dodrženy parametry stavebního a dopravně technického stavu dle platných norem, pro příslušné kategorie komunikací. V lokalitách rozvoje řešeného území nutno klást maximální důraz na zajištění přístupových komunikací pro požární vozidla, vč. nutnosti zajištění vnějšího odběrného místa požární vody pro jednotlivé lokality v souladu s platnými předpisy.

V současné době z hlediska požární ochrany je možné využívat stálé služby nejbližšího hasičského záchranného sboru.

Pro novou uvažovanou výstavbu na předpokládaných rozvojových plochách bude zajištěn dostatečný zdroj požární vody a zajištěny příjezdové komunikace pro požární vozidla.

4.1.8.3 Obrana státu

Vojenské inženýrské sítě se v řešeném území nenacházejí. Návrhem ani jeho důsledky nebudou dotčeny případné pozemky ve vlastnictví ČR MO. Z obecného hlediska nutno respektovat zájmy obrany státu, parametry příslušných kategorií komunikací + ochranná pásma stávajícího i plánovaného komunikačního systému.

4.9. OBČANSKÉ VYBAVENÍ A VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

4.2. Občanské vybavení

Občanská vybavenost obce odpovídá standardnímu vybavení sídel obdobné velikosti. Stávající rozsah služeb obyvatelům obce možno považovat za dostačující, neboť vyhoví současným potřebám obce – následný možný rozvoj aktivit si vyžádá zvýšený nárok na modernizaci služeb veřejnosti (tím i nárok na nové prostory pro vybavení) a případně i nároky na nové prostory pro vybavení občanských služeb.

Dominantní postavení z pohledu občanské vybavenosti zaujímají dva faktory, které by sobě neměly konkurovat – naopak měly by se vzájemně podporovat a doplňovat:

- areál zámku, přestavbová plocha (P1)
- jádrový prostor s přestavbovou plochou areálu Perly (P3).

4.3.1. **Koncepce rozvoje zámeckého areálu**

- území s vymezenými architektonicky nebo urbanisticky významnými stavbami, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt
- prostorové regulativy zástavby budou vycházet z doporučení správního orgánu památkové péče
- funkční náplň
 - domov s pečovatelskou službou (vymezení veřejně prospěšné stavby)
 - informační centrum
 - penzion + zámecká restaurace
 - sportovní hala - tenis /původní hospodářský objekt/, venkovní sportoviště
 - přednáškové prostory, výstavní prostory - galerie
 - ustájení koní /původní hospodářský objekt/ + jízdárna, vše v provázanosti na oboru
 - nezbytné provozně technické zázemí.

4.3.2. **Koncepce rozvoje areálu Perla**

- území, ve kterém nutno sledovat dopad architektonického řešení ve vazbě na celkovou přestavbu areálu, a na funkční a dopravní provázanost s přestavbovou plochou P4 a dále rovněž ve vztahu k městskému centru
- veškeré stavby nacházející se v ploše přestavby č. **P 3** - „PERLA“ / tj. bývalý výrobní areál Perla/ vymezeny jako stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt
- v území je třeba přehodnotit (z pohledu urbanistického řešení celku) vhodnost stávající nové trafostanice
- funkční náplň
 - administrativně společenské centrum
 - sportovní aktivity nadmístního významu
 - ubytování, bydlení
 - multifunkční kulturní zařízení
 - informační centrum

Dochované stavby a soubory staveb (zejména nemovitě kulturní památky, objekty ve vyhlášeném památkovém ochranném pásmu, objekty v památkovém zájmu), v uvedených lokalitách jsou plně návrhem územního plánu respektovány s cílem upevnění identity města. Významnou památkou je především pozdně renesanční zámek s přilehlým parkem.

Občanská vybavenost sportovního charakteru je návrhem podpořena zastavitelnou plochou Z1.

Jde sportoviště pouze přírodního charakteru s travnatým povrchem a nezbytně nutným provozním zázemím. V daném místě je nezbytné sledovat dopad architektonického řešení na krajinný ráz, zejm. ve vztahu k areálu zámku a zámeckému parku – rovněž tak sledovat dopad architektonického řešení na krajinný ráz, zejm. ve vztahu k ÚSES.

□ Funkční náplň:

- informační centrum / půjčovna sportovních náčiní
- sportoviště – sportovně rekreační zařízení na plochách ryze přírodního charakteru / + nezbytné provozně technické zázemí

Územním plánem je rovněž umožněn odpovídající rozvoj služeb ve funkčních plochách, kde nebude v rozporu s jejich charakterem (z hlediska občanské vybavenosti nejsou zvláštní požadavky nad rámec stávajícího stavu).

4.4. Veřejná prostranství

Veřejná prostranství jsou návrhem řešena jako součást ploch s rozdílným způsobem využití a jako samostatně vymezené plochy (přestavbové či zastavitelné).

V rámci samostatně vymezených ploch se jedná o:

a) plochy veřejných prostranství (PV)

- stávající: parková úprava v centru obce
lokalita „podzámčí“ P2, navržená k přestavbě
lokalita se hřišti
- navržené: plocha přestavby areálu Perla

b) plochy veřejných prostranství s převládající zelení (PZ)

- stávající: zámecký park
- navržené: plocha nad zámkem v proluce stávající zástavby – směrem k přeložce silnice I/11
- rozšíření stávající plochy navazující na LBC – na Bělisku až po prostor před tratí ČD a nádražím (mimo prostor vymezený návrhem na rozšíření samotného LBC).

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

5. Koncepce uspořádání krajiny, vč. vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

Návrh uspořádání krajiny (vymezení ploch s rozdílným funkčním využitím v krajině):

■ Navržené plochy izolační zeleně - IZ1, IZ2, IZ3

- přes zájmové území vede trasa přeložky silnice I/11, Touto stavbou je vyvolána nutnost zřízení izolačních a ochranných pásů podél silnice (převod z orné půdy do ostatních ploch jako veřejná zeleň).

■ Navržené plochy přírodní - NP

- NP – RBC 1768 U Mnichovství
 - v zájmovém území je navrženo regionální biocentrum 1768 Mnichovství, v jeho vymezení jsou navrženy plochy přírodní.
- NP – LBC Na Bělisku – rozšíření
 - jedná se o rozšíření stávajícího lokálního biocentra s charakteristikou lesoparku
 - stávající rekreační objekty ponechány na dožití (bez možnosti rozšiřování a přestavby)
- **NP – BC 2 U Agropodniku**
 - jedná se o nově vymezené lokální biocentrum v rámci nadregionálního biokoridoru K 81 V + N (vodní a nivní).

■ Navržené plochy smíšené nezastavěného území – NS

- NS – IP5 Pod Loučkou
 - navržený interakční prvek
 - návrh základních opatření je směřován k možnosti otevření koryta vodního toku s regulací jeho spádu pomocí retenčních přehrážek a vytvořením mokřadních lad
- LBC Dlouhé Hony na základě komplexních pozemkových úprav nahrazuje :
- IP2 – Rekonstrukce rybníka nad Dlouhými hony
 - navržený interakční prvek
 - návrh základních opatření je směřován k dokončení rekonstrukce s osázením břehů vhodnými dřevinami (olší lepkavou, domácimi druhy vrb, případně jasanek).
 - cílový ekosystém vodní, mokřadní, případně luční.
- IP 3 – lesní porost charakteru mysliveckého remízku s proměnlivou dřevinnou skladbou Dlouhé Hony
 - navržený interakční prvek místo LBC Dlouhé Hony

- návrh základního opatření – nechat spontánnímu vývoji. V případě realizace doporučené rekonstrukce hráze minimalizovat zásahy do stávajících porostů dřevin.
- IP 4 – lesní porost charakteru mysliveckého remízku s proměnlivou dřevinou skladbou Dlouhé Hony - spodní část
 - navržený interakční prvek místo LBC Dlouhé Hony.
 - návrh základního opatření směřovat k likvidaci křídlatky, jinak bez nutných dalších zásahů
- NS – NRBK K-81, tok Orlice
 - doplnění funkčního nadregionálního biokoridoru
 - plochy vymezené k zatravnění v rámci ÚSES
 - revitalizace vodního toku s výsadbou břehových porostů se záměrem vodohospodářského, krajinářského a biologického efektu
 - zatravnit nejhroženější pozemky (údolnice a strmější pozemky), podchytit povrchový odtok vod
- NS – plochy přilehlé toku Divoké Orlice (tam, kde dochází k lokálnímu zatopení okolních částí)
 - ochranné zatravnění jako protierozní opatření rozlivu vody z Orlice a Zdobnice
- NS – plochy v jihovýchodní části území (tam, kde dochází k erozním projevům) návazné na K-81 Lipová stráň
 - zatravnit nejhroženější pozemky (údolnice a strmější pozemky), podchytit povrchový odtok vod - navrženo ochranné zatravnění
- NS – plochy v jižní části území (tam, kde dochází k erozní projevům) návazné na K-81 Lipová stráň
 - zatravnit nejhroženější pozemky (údolnice a strmější pozemky), podchytit povrchový odtok vod - navrženo ochranné zatravnění

■ **Navržené plochy lesní NL**

- NL – NRBK K – 81 MB - Lipová stráň
 - doplnění funkčního nadregionálního biokoridoru
 - plochy vymezené k zalesnění v rámci ÚSES, snížení povrchové eroze
- NL – LBK „Homoly“- Orlice
 - doplnění funkčního lokálního biokoridoru
 - plochy vymezené k zalesnění v rámci ÚSES
 - revitalizace vodního toku s výsadbou břehových porostů se záměrem vodohospodářského, krajinářského a biologického efektu
- NL - ve vazbě na LBC V Roklích
 - návrh na změnu kultury z ploch NZ s následným zalesněním a zamezení povrchové erozi směrem k údolnici Vrbického potoka
- NL – ve vazbě na LBK Homoly - Orlice
 - návrh na změnu kultury ze ZPF do PUPFL (tj. z ploch NZ na NL) – dorovnání stávající kompozice lesní

■ **Navržené plochy pro asanaci, tj. ozdravění území P-A1, P-A2**

- asanované plochy (silnice, plochy výrobní) převedeny následně do ploch zemědělských
- zohlednění kvalitní krajiny

Stanovení koncepce a stanovení koncepčních podmínek pro změny v jejich využití

- Ochrana Přírodního parku Orlice:
 - nutno respektovat vyhlášené zásady
 - hranice přírodního parku Orlice byla upravena a upřesněna
- Ochrana evropsky významné lokality Orlice a Labe – kód CZ 052 4049
 - nutné respektovat vyhlášené zásady
- Ochrana ZPF se zaměřením na erozní procesy - vodní eroze, větrná eroze:
 - návrh rozčlenění svahů protierozními mezemi s výsadbou domácích listnatých dřevin
 - ozelenění polních cest (IP ÚSES)

- plochy vymezené k zatravnění v rámci ÚSES, především biokoridory a interakční prvky
- revitalizace vodního toku s výsadbou břehových porostů = lokální biokoridor
- dlouhé svahy orné půdy přerušit pruhy pozemků s vyšší ekologickou stabilitou
- stávající upravená koryta revitalizovat se záměrem vodohospodářského, krajinařského a biologického efektu
- doplnit síť polních komunikací výsadbou krajinné zeleně (interakční prvky ÚSES), čímž zvýšit celkový biologický potenciál krajiny a jeho ekologické úrovně.
- Ochrana se zaměřením na ohrožení území plošně rozsáhlými povodněmi:
 - významné ohrožení plošně rozsáhlými povodněmi se v území nevyskytuje
 - při zvýšeném objemu srážek dochází k rozlivu vody z Divoké Orlice a Zdobnice a k lokálnímu zatopení okolních částí
 - jako ochrana je navrženo ochranné zatravnění .
- Opatření k zajištění ekologické stability krajiny:
 - prvky ekologické stability jsou stanoveny s ohledem na již zpracované dokumentace
 - biokoridory jsou navrženy jako luční s břehovými porosty (pozemky potřebné pro tyto prvky budou vymezeny v minimální šíři dané metodickými předpisy pro vymezení ÚSES s parcelním vymezením při realizaci PÚ).
 - kromě prvků SES jsou v územním plánu navrženy změny kultur, které podpoří zlepšení životního prostředí obce (z pohledu odtokových poměrů v řešeném území a následně i velikosti jeho možné záplavy)
 - především ochranná zatravnění, kdy je zemědělská půda podél vodních ploch vymezena k přeměně z orné na trvalé travní porosty (tato revitalizační opatření sama o sobě nezabezpečí potřebnou úroveň ochrany před povodněmi – v každém případě se jedná o cenné dílčí příspěvky k tlumení průběhu povodní s řadou dalších příznivých efektů pro vodní hospodářství).

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 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 příroda blízká stanoviště, jak lesní, tak travní. ÚP reaguje na vymezení prvků v Komplexních pozemkových úpravách.

Smišené 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

5.1. Územní systém ekologické stability - opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability území:

Zásady z hlediska ochrany:

- respektovat nadregionální biokoridor K 81 nivní a říčním podél řeky Divoké Orlice
- respektovat nadregionální biokoridor K 81 – horský – Lipová stráň.
- přírodní park ORLICE
- respektovat evropsky významnou lokalitu „Orlice a Labe“ – registrovanou pod kódem CZ 0524049
- CHOPAV Východočeská křída.

Na dané území je zpracován lokální územní systém ekologické stability - generel ÚSES z roku 1995 (Ateliér sadové a krajinné tvorby, Pce).

Návrh řešení ÚSES zohledňuje NR – R ÚSES přesnou lokalizaci biocentra na trase NRBK Divoká Orlice a lesního NRBK „Lipová stráň“. Vymezená biocentra jsou vesměs funkční s nutným zajištěním správného způsobu hospodaření. V případě NRBK Divoká Orlice je nutno chápat funkčnost v celém komplexu opatření, sledující mimo jiné zatravnění nivy v inundačním území (doporučené opatření přesahující požadované parametry ÚSES).

Koryto Divoké Orlice je v zájmovém území převážně přirozené, úpravy jsou provedeny pouze v zastavěném území. I přes úpravy toku je území zasaženo rozsáhlými inundacemi, z ekologického hlediska velmi významnými. Z tohoto pohledu se neuvažuje s úpravami toku na Q100 k omezení inundací – naopak je snaha o legislativní ochranu tohoto přirozeného jevu všech zasažených území (Přírodní park ORLICE).

Na lokální úrovni byl SES doplněn údolnicovými biokoridory tvořícími hlavní hydrologickou síť v území, s nutností zkvalitnění několika úseků (revitalizace toků, obnova vodních nádrží..) a návazně doplněn sítí interakčních prvků v krajině, sledujících zejména zkvalitnění stávajících liniových prvků v krajině (cesty, meze, svodnice) ozeleněním. Řešení bylo doplněno /na základě terénních průzkumů/ návrhem ploch k zatravnění, zalesnění, pro založení malých vodních nádrží, vč. úseků navržených k revitalizaci.

Odtokové poměry z území je třeba výhledově stabilizovat a to zejména:

- vybudováním záchytných nádrží (stávající vodní nádrže jsou pro zdržení povrchových vod vzhledem k postupným úpravám vodních toků nedostatečné)
- zemědělské obhospodařování pozemků v rámci možností podřídit půdně ochranným aspektům (doplnění o průlehy, meze, střídání plodin a pod.)
- dle možností doplnit zalesnění, příp. zatravnění v místech trvalé eroze a velmi nepříznivých spádových poměrů.

Jakákoliv akumulovaná voda v povodí znamená z hledisek celkové vodohospodářské bilance povrchových i podzemních vod cenný přínos ve vytváření zásob vody – vzniká tak celá řada dalších funkcí širšího vodohospodářského a ekologického charakteru.

Pro revitalizaci celkových odtokových poměrů byly též zpracovány na kat. území Doudleby nad Orlicí komplexní pozemkové úpravy (v k.ú. Vyhnánov, jsou nyní v řešení), a to v návaznosti na ÚSES

s cílem stabilizovat smyvné procesy ze zemědělsky obhospodařovaných pozemků.

Vzhledem ke skutečnosti, že tato oblast zásobuje infiltrací oblast Východočeské křídové pánve, je nutno věnovat zvýšenou pozornost kvalitě povrchových vod v souvislostech s řešením likvidace splaškových odpadních vod jednotlivých sídel.

BIOCENTRA				
1768	Označení	Mnichovství		
	Prvek ÚSES	regionální biocentrum částečně funkční		
Současný stav		Cílové společenstvo	Rozloha (ha)	Návrh opatření
luční/louka, tok, ostat.		vodní, mokřadní, luční a lesní	16,94	koryta vodních toků, břehové a doprovodné porosty ponechat spontánnímu vývoji, šetrně obhospodařovat louku bez výrazných zásahů. Budování mělkých tůní, likvidace křídlatky
K81/BC1	Označení	Na Poříčí		
	Prvek ÚSES	lokální biocentrum funkční		
Současný stav		Cílové společenstvo	Rozloha (ha)	Návrh opatření
tok, vodní plochy, ostatní,		vodní, mokřadní a lesní	1,90	zachování současného stavu – zatravnění zorněných nivních luk
K81/BC2	Označení	U Agropodniku		
	Prvek ÚSES	Lokální biocentrum (LBC) vymezené		
Současný stav		Cílové společenstvo	Rozloha (ha)	Návrh opatření
tok, vodní plocha, lužní les, louka		vodní, mokřadní, luční a lesní	3,29	topoly a jehličnany postupně nahradit geograf. původními lužními dřevinami; louku obhospodařovat šetrně bez výrazných zásahů nebo ponechat ladem
K81/BC3	Označení	Na Bělisku		
	Prvek ÚSES	Lokální biocentrum (LBC) vymezené		
Současný stav		Cílové společenstvo	Rozloha (ha)	Návrh opatření
tok Divoké Orlice a navazující údolní niva, porost dřevin s charakterem lužního lesa		vodní, mokřadní, lesní případně luční	3,0 (upřesněna)	vodní tok s doprovodnou vegetací ponechat spontánnímu vývoji; louku obhospodařovat šetrně.; budování mělkých tůní a dosadba lužního lesa
8	Označení	Pod Homoly		
	Prvek ÚSES	lokální biocentrum funkční		
Současný stav		Cílové společenstvo	Rozloha (ha)	Návrh opatření
Vodní plochy, ostatní lesní porost		kombinované	4,0	zachování současného stavu, dostavba břehových porostů, údržba navazujících ploch
10	Označení	V roklich		
	Prvek ÚSES	lokální biocentrum funkční		

Současný stav		Cílové společenstvo	Rozloha (ha)	Návrh opatření
lesní porost		lesní	3,0	zachování současného stavu
11	Označení	Nad Sádky		
	Prvek ÚSES	lokální biocentrum částečně funkční		
Současný stav		Cílové společenstvo	Rozloha (ha)	Návrh opatření
lesní porost		lesní	3,0	zachování současného stavu - obnova
12	Označení	Homoly		
	Prvek ÚSES	lokální biocentrum částečně funkční		
Současný stav		Cílové společenstvo	Rozloha (ha)	Návrh opatření
lesní porost		lesní	3,0	zachování současného stavu - obnova
BIOKORIDORY				
K81V +N	Označení	NRBK K 81 Divoká Orlice		
	Prvek ÚSES	nadregionální biokoridor funkční vodní a nivní		
Současný stav		Cílové společenstvo	Délka (m) Šířka (m)	Návrh opatření
upravené koryto řeky lemované břehovými až doprovodnými porosty jasanů, javorů, lip, olší, vrb a kanadských topolů; zahrnuta i navazující nivní partie luk		vodní mokřadní, případně luční	cca 4200 m š 40 m	zachovat přirozený charakter toku – v upravených částech doplnit stáv. zeleň skladbou dle STG
	Označení			
	Prvek ÚSES			
Současný stav		Cílové společenstvo	Délka (m) Šířka (m)	Návrh opatření
7	Označení	Homoly – Orlice		
	Prvek ÚSES	lokální biokoridor funkční		
Současný stav		Cílové společenstvo	Délka (m) Šířka (m)	Návrh opatření
údolnice, svahové porosty /vodní plocha, louka, tok, ostatní, les		smíšené	cca 2000 m š 20 m	zachování současného stavu
K 81 MB	Označení	Lipová stráž		
	Prvek ÚSES	nadregionální biokoridor funkční		
Současný stav		Cílové společenstvo	Délka (m) Šířka (m)	Návrh opatření
Les		lesní	cca 3000 m š 40 m	obnova ekologicky cennými dřevinami, omezení půdní eroze vhodnou dovýsadbou lesa
13	Označení	Bukovina + Vrbický potok		

	Prvek ÚSES	lokální biokoridor s omezenou funkční způsobilostí		
Současný stav		Cílové společenstvo	Délka (m) Šířka (m)	Návrh opatření
vodoteč, les louka, ostatní,		luční + vodní	cca 400 š 20	zachování současného stavu – obnova
LBK 2	Označení	Údolí Zdobnice		
	Prvek ÚSES	lokální biokoridor		
Současný stav		Cílové společenstvo	Délka (m) Šířka (m)	Návrh opatření
druhové pestré porosty dřevin v pravobřeží Zdobnice (jasan, olše, vrba, javor, habr), v severní části přechod do mokřadních lad s hojným náletem		lesní , mokřadní	1,04	bez nutných zásahů

Opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí jsou také ochranná zatravnění -zemědělské půdy podél vodních ploch, či plochy s erozí jsou určeny k přeměně z orné na trvalé travní porosty.

INTERAKČNÍ PRVKY:				
1	Označení	IP 1 – Nad Dlouhými hony parametry: 0,55 ha		
	Prvek ÚSES	interakční prvek		
Současný stav		Cíl. společenstvo	Návrh opatření	
svodný příkop navržený k rekonstrukci. Dnes zarostlý nitrofilní a bylinnou vegetací se sporadickými skupinkami vrb a ojediněle černým bezem		luční s dřevinami	břehy rekonstruovaného příkopu zatravnit a osázet dřevinami (javor klen nebo mlec)	
2	Označení	IP 2 – Rybník nad Dlouhými hony parametry : 2,04 ha		
	Prvek ÚSES	interakční prvek		
Současný stav		Cíl. společenstvo	Návrh opatření	
neudržovaný rybník zarostlý rákosem vyžadující rekonstrukci včetně navazujícího mokřadu		vodní, mokřadní, příp. luční	po dokončení rekonstrukce břehy rybníka i jeho přítoku osázet vhodnými dřevinami (olše lepkavá, domácí druhy vrb, nebo jasan).	
3	Označení	IP 3 – Pod Rybníkem parametry: 1,76 ha		
	Prvek ÚSES	interakční prvek		
Současný stav		Cíl. společenstvo	Návrh opatření	
lesní porost charakteru mysliveckého remízku s proměnlivou dřevinou skladbou; v podmáčeném dně údolí převládají vrby, olše, místy jasan, bříza, topol či černý bez		lesní, vodní mokřadní	lze ponechat spontánnímu vývoji; při rekonstrukci hráze minimalizovat zásahy do stávajících porostů dřevin	

4	Označení	IP 4 – Nad Loukou parametry 1,04	
	Prvek ÚSES	interakční prvek	
Současný stav		Cíl. společenstvo	Návrh opatření
lesní porost charakteru mysliveckého remízku; V podmáčeném dně údolí s drobným vodním tokem převládá vrba, olše a kanadské topoly nebo keře černého bezu		lesní, vodní, mokřadní	zlikvidovat křídlatku, jinak bez nutných zásahů
5	Označení	IP 5 – Louka parametry: 2,64	
	Prvek ÚSES	interakční prvek	
Současný stav		Cíl. společenstvo	Návrh opatření
kulturní louky v úvalovitém údolí s výrazným spádem zatrubněným vodním tokem		luční, příp. vodní a mokřadní	zvážit otevření koryta vodního toku s regulací spádu retenčními přehrázkami a vytvoření plochy mokřadních lad
6	Označení	IP 6 – Dlouhé hony parametry: šíře 8,00 m /plocha 0,56 ha	
	Prvek ÚSES	interakční prvek	
Současný stav		Cíl. společenstvo	Návrh opatření
jižní část tvoří svodný příkop, který je navržen k rekonstrukci. Nyní je příkop zarostlý nitrofilní bylinnou vegetací se sporadickými keři, v severní polovině je IP vázán na mez mezi zemědělskými pozemky různých uživatelů		luční s dřevinami	rekonstruovat příkop a dále v jeho prodloužení severním směrem vysázet souvislý pás dřevin (dub letní, lípa srdčitá, lípa velkolistá, javor mléč, klen, babyka, líska obecná a nebo kalina obecná, případně lze doplnit i ovocnými stromy
7	Označení	IP 7 - Rýti parametry: šíře 5,00 m /plocha 0,23 ha	
	Prvek ÚSES	interakční prvek	
Současný stav		Cíl. společenstvo	Návrh opatření
orná půda		luční s dřevinami	vytvořit zatravněný pás šíře 5,00 m a vysázet stromořadí z alejových dřevin (lip, javorů, dubů nebo ovocných stromů)
8	Označení	IP /C1 Nad Loukou a Dlouhými hony (pás podél polní cesty) parametry: šíře 5,00 m	
	Prvek ÚSES	interakční prvek	
Současný stav		Cíl. společenstvo	Návrh opatření
ruderalizované travnaté pásy, místy s mělkými příkopy a ojediněle doplněné dřevinami (jeřáb). Místy okrajové partie orné půdy		luční s dřevinami	zahrnuté partie orné půdy zatravnit, polní cestu po celé délce doplnit stromořadím z tradičních alejových dřevin (lípa, javor, dub, jeřáb ptačí nebo ovocné stromy
9	Označení	IP C3 Na mokřinách – pás podél polní cesty šíře 5,00 m	
	Prvek ÚSES	interakční prvek	
Současný stav		Cíl. společenstvo	Návrh opatření

kosený travnatý pás podél polní cesty s ojedinělou výsadbou jeřábů		luční s dřevinami	doplnit stromořadí podél polní cesty z tradičních alejových dřevin (lípa, javor, dub, jeřáb ptačí nebo ovocné stromy)
10	Označení	<i>IP /C6 Louka - pás podél polní cesty šíře 5,00 m</i>	
	Prvek ÚSES	interakční prvek	
Současný stav		Cíl. společenstvo	Návrh opatření
okrajové partie bloku orné půdy		luční s dřevinami	zatravněný pás doplněný vysázeným stromořadím z tradičních alejových dřevin – (lípa, javor, dub, jeřáb ptačí nebo ovocné stromy)
11	Označení	<i>IP /C13 Vyhnánov - pás podél polní cesty</i>	
	Prvek ÚSES	interakční prvek	
Současný stav		Cíl. společenstvo	Návrh opatření
okrajové partie bloků orné půdy		luční s dřevinami	vytvořit zatravněný pás podél polní cesty a vytvořit stromořadí z tradičních alejových dřevin – (lípa, javor, dub, jeřáb ptačí nebo ovocné stromy)
12	Označení	<i>IP /C17 Pansky - podél části polní cesty nad oploceným areálem výroby a skladování</i>	
	Prvek ÚSES	interakční prvek	
Současný stav		Cíl. společenstvo	Návrh opatření
okrajové partie bloků orné půdy		luční s dřevinami	vytvořit zatravněný pás podél cesty a vysázet stromořadí z tradičních alejových dřevin – (lípa, javor, dub, jeřáb ptačí nebo ovocné stromy)

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 stráň, s vloženými biocentry:
LBC.K81/BC.V roklicích,
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

5.2. Prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi

5.2.1. **Prostupnost krajiny** - návrh koncepce systému cest v krajině, vč. pěších cest a cyklostezek (cyklotrasy v rámci regionu jsou realizovány jako cyklistické stezky se zpevněným povrchem, např. štěrkovým.....)

■ Návrhem je řešen systém cyklotras:

- stávající cyklostezky jsou do řešení plně převzaty
- nově je navržena cyklostezka zpřístupňující lokalitu Z1 (Ostrov), která bude ve své trase sledovat výtlač kanalizačního řadu na ČOV Vamberk a dále podejde pod železničním mostem přes řeku Zdobnici a po pravém břehu půjde až do Vamberka.
- nově jsou navrženy cyklostezky a cyklotrasy navazující – resp. propojující celkový systém cyklotras z pohledu širších vazeb.
 - návrh cyklotrasy areál zámku – Vamberk při železnici a podél Zdobnice
 - návrh cyklostezky při státní silnici z Doudleb n. O. do Vamberka
 - návrh cyklotrasy od areálu zámku – školní statek – výjezd severně Lupenice
 - návrh cyklotrasy centrum obce - Příkazy – podél IP/C13 – Kostelec nad Orlicí
 - návrh cyklotrasy Vyhnánov – Mnichovství – Potštejn (podél silnice III/3169, nikoliv jako její součást.

■ Návrhem je řešen systém dopravy pěší:

- návrh územního plánu předpokládá rozvoj pěších stezek, především pak ve vazbách na rozvojové a přestavbové lokality - a jejich provázanost s jádrovým prostorem a areálem zámku
- zohlednit prostorově na vyšší kvalitativní úrovni pěší propojení areálu zámku a centra obce (vč. zajištění bezkolizního přechodu přes železnici a rovněž přes řeku Orlici v daném místě), řešení začlenit do návrhu veřejného prostranství, vše při respektování prvku ÚSES (biokoridor).

5.2.2. **Protierozní opatření** - podmínky využití ploch pro protierozní opatření a ploch opatření proti povodním:

- návrh protierozních opatření realizovat v souladu s návrh plánu společných zařízení komplexních pozemkových úprav zpracovaných firmou Ageris s.r.o. Brno v aktualizovaném provedení z roku 2014
- návrh rozčlenění svahů protierozními mezemi s výsadbou domácích listnatých dřevin
- ozelenění polních cest (IP ÚSES)
- zatravnění ohrožených pozemků
- dlouhé svahy orné půdy přerušit pruhy pozemků s vyšší ekologickou stabilitou
- stávající upravená koryta potoků revitalizovat se záměrem vodohospodářského, krajinařského a biologického efektu s výsadbou břehových porostů (případně s využitím pro postupné odvádění také balastních vod)
- doplnit síť polních komunikací výsadbou krajinné zeleně (interakční prvky ÚSES), čímž zvýšit celkový biologický potenciál krajiny a jeho ekologické úrovně.

Prostupnost krajiny je zajištěna stávajícími komunikacemi, které propojující 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

5.2.3. Ochrana před povodněmi - není řešením územního plánu navržena:

Akceptována jsou již realizovaná opatření v předchozím období. Požadavek na ochranu před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní provodní nezakládá v současné době žádná opatření, která by nárokovala navržení takových ploch (dle dotazů na Povodí Labe Hradec Králové - ing. Krška). Ke snížení nebezpečí povodní obecně je nutné správně nakládat s povrchovými dešťovými vodami. tj. např. formou vsakování vody na vlastním pozemku nebo její akumulaci v minimálně požadovaném množství, případně i správnou volbou povrchu zpevněných ploch umožňujících alespoň částečné vsakování. Ke snížení odtoku povrchových vod bude sloužit i návrh ochranného zatravnění, správná volba technologických postupů při obhospodařování ZPF.

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 protierození opatření stanovením funkčních ploch nezastavěného území tak, že pozemky zemědělského půdního fondu jsou rozděleny na ornou půdu, kde se hospodáří 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

5.3. Rekreace

Rekreační využívání krajiny je návrhově řešeno pouze vymezením cyklotras pro zpřístupnění daného území. Jako plochy rekreační jsou v území vymezeny pouze plochy zahrádkových osad (plochy stávající), pro rekreační využití jsou navrženy plochy sportovní – především pak zastavitelná plocha Z1 (sportoviště přírodního charakteru).

Rekreační zahrádkářské osady jsou stabilizovány a nové nejsou navrženy. Možnost rekreačního využívání krajiny je dále dána také sítí obslužných komunikací sloužící v hojně 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**5.4. Dobývání nerostů**

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 potencionálního sesuvného území – viz grafická část (je třeba zohlednit v ÚPO).

Vymezení ploch pro dobývání nerostů není řešením územního plánu navrženo.

6. Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití**6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (s určením převažujícího - přípustného – nepřípustného – podmíněně přípustného účelu využití) a stanovení podmínek prostorového uspořádání, vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu**

- | | | |
|---|--|-----------|
| ■ | PLOCHY BYDLENÍ | |
| | > v bytových domech | BB |
| | > v bytových domech specifické | BS |
| | > v rodinných domech | BR |
| ■ | PLOCHY REKREACE | |
| | > zahrádkové osady | RZ |
| ■ | PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ | |
| | > občanská vybavenost smíšená | OV |
| | > tělovýchovná a sportovní zařízení | OS |
| | > hřbitovy | OH |
| ■ | PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ | |
| | > veřejná prostranství | PV |
| | > veřejná prostranství s převládající zelení | PZ |
| ■ | PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ | |
| | > městské | SM |
| | > venkovské | SV |
| ■ | PLOCHY DOPRAVÍ INFRASTRUKTURY | |
| | > silniční | DS |
| | > drážní | DZ |
| ■ | PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY | |
| | > inženýrské sítě | TI |
| ■ | PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ | |
| | > lehký průmysl, skladování | VO |
| ■ | PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ | W |
| ■ | PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ | NZ |
| ■ | PLOCHY LESNÍ | NL |
| ■ | PLOCHY PŘÍRODNÍ | NP |
| ■ | PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ | |
| ■ | PLOCHY IZOLAČNÍ ZELENĚ | |
| | > ochranná a izolační | IZ |
| ■ | <u>PLOCHY BYDLENÍ - v bytových domech</u> | BB |
| □ | hlavní využití | |
| | - bydlení v bytových domech, | |
| | - místní komunikace, pěší cesty | |
| | - veřejná prostranství | |
| | - dětská hřiště | |
| | - veřejná zeleň | |
| □ | přípustné využití | |

- nerušící obslužné funkce místního, tj. lokálního významu např.: maloobchod, stravovací - ubytovací a sociální služby,
- zařízení péče o děti, zdravotnická, sportovní a relaxační zařízení, stavby pro kulturu a pro administrativu
- související technická vybavenost
- související dopravní vybavenost / parkoviště osobních aut

□ **nepřípustné využití**

- stavby a zařízení snižující kvalitu prostředí a pohodu bydlení veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním funkčním využitím a přípustným využitím

□ **podmínečně přípustné využití**

- hromadné garáže osobních aut pro obsluhu daného území (sloužící pouze obyvatelům dané plochy)
- výrobní služby nerušící pobyt a každodenní rekreaci i relaxaci obyvatel ve vymezené ploše, které jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům dané plochy

□ **podmínky prostorového uspořádání**

- koeficient zastavění pozemku 40 - 50%
- výšková hladina zástavby max. 4NP
- sledovat dopad architektonického řešení na krajinný ráz, zejm. ve vztahu k městské památkové rezervaci.

■ **PLOCHY BYDLENÍ - v bytových domech specifické BS (P6 + Z6)**

□ **hlavní využití**

- rezidenční bydlení v byt. domech převážně vilového charakteru
- s převahou veřejné zeleně (tzv. bydlení v zeleni)
- místní komunikace, pěší cesty
- veřejná prostranství
- dětská hřiště
- veřejná zeleň

□ **přípustné využití**

- související občanské vybavení (lokálního významu) např.: maloobchod, stravovací – ubytovací zařízení, sportovní a relaxační zařízení
- související technická vybavenost
- související dopravní vybavenost / parkoviště osobních aut

□ **nepřípustné využití**

- stavby a zařízení snižující kvalitu prostředí a pohodu bydlení veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním funkčním využitím a přípustným využitím

□ **podmínečně přípustné využití**

- bydlení v rodinných domech (bez oplocení pozemku)
- hromadné garáže osobních aut pro obsluhu daného území (sloužící pouze obyvatelům dané plochy) architektonicky začleněné do navrhované zástavby

□ **podmínky prostorového uspořádání**

- nepřípustné oplocování pozemků
- koeficient zastavění pozemku max. 40%
- výšková hladina zástavby max. 4NP
- sledovat dopad architektonického řešení na krajinný ráz, zejm. ve vztahu k městské památkové rezervaci.

■ **PLOCHY BYDLENÍ - v rodinných domech BR**

□ **hlavní využití**

- bydlení v rodinných domech,
- místní komunikace, pěší cesty

- veřejná prostranství
- dětská hřiště
- veřejná zeleň
- **přípustné využití**
 - nerušící obslužné funkce místního, tj. lokálního významu např.: maloobchod, stravovací - ubytovací a sociální služby, zařízení péče o děti, zdravotnická, sportovní a relaxační zařízení, stavby pro kulturu a pro administrativu
 - související technická vybavenost
 - související dopravní vybavenost (parkoviště osobních aut, přistavěné nebo volně stojící garáže osobních aut)
- **nepřípustné využití**
 - stavby a zařízení snižující kvalitu prostředí a pohodu bydlení
 - veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním funkčním využitím a přípustným využitím
- **podmínečně přípustné využití**
 - stávající bytové objekty začleněné do funkční plochy s převládající výstavbou RD
 - stavby pro rodinnou rekreaci splňující obecné požadavky pro využití území
 - výrobní služby nerušící pobyt a každodenní rekreaci i relaxaci obyvatel ve vymezené ploše, které jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům dané plochy
- **podmínky prostorového uspořádání**
 - koeficient zastavění pozemku 25 - 30% (u stávajících bytových obj. 40 – 50 %)
 - výšková hladina zástavby max. 2NP (v proluce stávajícího zastavění výjimečně 2NP + P; u stáv. bytov, obj. 3, N.P.)
 - sledovat dopad architektonického řešení na krajinný ráz, zejm. ve vztahu k městské památkové rezervaci.

■ PLOCHY REKREACE - zahrádkové osady RZ

- **hlavní využití**
 - "zahrádkové chaty", pro které jsou stanoveny specifické zejména prostorové regulativy
 - místní komunikace, pěší cesty a cyklostezky
- **přípustné využití**
 - veřejná prostranství
 - dětská hřiště
 - veřejná zeleň
 - související technická vybavenost
 - související dopravní vybavenost / parkoviště osobních aut
- **nepřípustné využití**
 - veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním funkčním využitím a přípustným využitím
- **podmínečně přípustné využití**
 - pro účely rodinné rekreace
- **podmínky prostorového uspořádání**
 - objemové parametry stavby a vzhled musí odpovídat požadavkům na rekreaci v zahrádkové osadě – stavba je určena pouze k tomuto účelu;
 - stavba pro danou rekreaci může mít nejvýše jedno nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví
 - výšková hladina zástavby 1NP + P
 - sledovat dopad architektonického řešení na krajinný ráz a charakter navazující zástavby.

■ PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - občanská vybavenost smíšená OV

□ hlavní využití

- objekty občanské vybavenosti pro: vzdělávání, výchovu, sociální služby, péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva
- pro administrativu, obchodní prodej, ubytování, stravování místní komunikace, pěší cesty

□ přípustné využití

- veřejná prostranství
- dětská hřiště
- veřejná zeleň
- související technická vybavenost
- související dopravní vybavenost / parkoviště osobních aut

□ nepřipustné využití

- komerční zařízení občanské vybavenosti plošně rozsáhlá (např. administrativní areály, velkoplošný maloobchod, rozsáhlá společenská a zábavní centra, výstavní areály) s vysokými nároky na dopravní obsluhu
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním funkčním využitím a přípustným využitím

□ podmíněčně přípustné využití

- zařízení, jejichž vliv činností na těchto plochách a vyvolaná dopravní obsluha nenarušuje sousední plochy nad přípustné normy pro obytné zóny

□ podmínky prostorového uspořádání

- sledovat dopad architektonického řešení na krajinný ráz ve vazbě na areál zámku a charakter navazující zástavby.

■ PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - tělovýchovná a sportovní zařízení OSn

□ hlavní využití

- objekty občanské vybavenosti pro tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, ochranu obyvatelstva
- sportovní hřiště
- místní komunikace, pěší cesty, cyklostezky

□ přípustné využití

- veřejná prostranství
- dětská hřiště
- veřejná a areálová zeleň
- související technická vybavenost
- související dopravní vybavenost / parkoviště osobních aut

□ nepřipustné využití

- komerční zařízení občanské vybavenosti plošně rozsáhlá s vysokými nároky na dopravní obsluhu
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním funkčním využitím a přípustným využitím

□ podmíněčně přípustné využití

- zařízení, jejichž vliv činností na těchto plochách a vyvolaná dopravní obsluha nenarušuje sousední plochy nad přípustné normy pro obytné zóny

□ podmínky prostorového uspořádání

- sledovat dopad architektonického řešení na krajinný ráz a okolní navazující zástavbu.

■ PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - OSs tělovýchovná a sportovní zařízení na plochách zachovávajících přírodní charakter

- **hlavní využití**
 - objekty občanské vybavenosti pro tělovýchovu a sport, stravování, služby, ochranu obyvatelstva
 - místní komunikace, pěší cesty, cyklostezky
- **přípustné využití**
 - sportoviště na plochách přírodního charakteru (veřejná tábořiště, přírodní koupaliště, rekreační louky atd.)
 - specifické formy sportu a rekreace - například golfová hřiště a podobná jiná specifická zařízení
 - veřejná prostranství
 - dětská hřiště
 - veřejná zeleň
 - související technická vybavenost
 - související dopravní vybavenost
- **nepřípustné využití**
 - komerční zařízení občanské vybavenosti s vysokými nároky na dopravní obsluhu
 - stavby, které snižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a nejsou slučitelné s rekreačními aktivitami
 - veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním funkčním využitím a přípustným využitím
- **podmínečně přípustné využití**
 - zařízení jejichž vliv činností na těchto plochách a vyvolaná dopravní obsluha nenarušuje sousední plochy nad přípustné normy pro obytné zóny
 - malá vodní elektrárna a s ní související stavby doplňkové
- **podmínky prostorového uspořádání**
 - sledovat dopad architektonického řešení na krajinný ráz
 - sledovat účel - zajištění podmínek pro rekreaci v kvalitním prostředí.

■ PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - hřbitovy OH

- **hlavní využití**
 - hřbitovy
 - místní komunikace, pěší cesty
- **přípustné využití**
 - veřejná prostranství
 - veřejná a areálová zeleň
 - související vybavenost parteru
 - související technická vybavenost
 - související dopravní vybavenost / parkoviště osobních aut
- **nepřípustné využití**
 - veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním funkčním využitím a přípustným využitím
- **podmínečně přípustné využití**
 - stávající využití objektu čp. 40 pro výtvarný ateliér
- **podmínky prostorového uspořádání**
 - sledovat dopad architektonického a urbanistického řešení na celkovou koncepci areálu a navazující izolační zeleň (hluková clona z automobil. zátěže po přeložce I/11) .

■ PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - veřejná prostranství PV

- **hlavní využití**
 - plochy, které mají obvykle významnou prostorotvornou a komunikační funkci a je třeba samostatně je vymezit
 - pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství

- **přípustné využití**
 - místní komunikace, pěší cesty
- **nepřípustné využití**
 - sportoviště – sportovní hřiště
 - dětská hřiště
 - veřejná zeleň
 - parkoviště
- **podmínečně přípustné využití**
 - stavby, které snižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a nejsou slučitelné s hlavními aktivitami.
 - veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním funkčním využitím a přípustným využitím
- **podmínečně přípustné využití**
 - tržiště (krátkodobé akce – časově omezené)
 - kolotoče, houpačky a jiné mobilní atrakce - krátkodobé funkční využití časově omezené a za předem stanovených podmínek
 - veškeré produkce - podia pro krátkodobé akce s časovým omezením a za předem stanovených podmínek
- **podmínky prostorového uspořádání**
 - sledovat dopad architektonického řešení na architektonický ráz a charakter daného místa.

■ PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - veřejná prostranství s převládající zelení PZ

- **hlavní využití**
 - plochy, které mají obvykle významnou prostorotvornou a komunikační funkci a je třeba samostatně je vymezit; převažují v nich plochy veřejné zeleně (významné plochy zeleně, např.parky)
 - pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství
 - místní komunikace, pěší cesty, cyklostezky
- **přípustné využití**
 - sportoviště - sportovní hřiště a volnočasové plochy
 - dětská hřiště
 - objekt stávajícího zámku
- **nepřípustné využití**
 - stavby, které snižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a nejsou slučitelné s hlavními aktivitami.
 - veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním funkčním využitím a přípustným využitím
- **podmínečně přípustné využití**
 - doprovodné vodní plochy nebo toky
- **podmínky prostorového uspořádání**
 - sledovat dopad architektonick. řešení na architektonický ráz daného prostoru v kontextu okolní zástavby
 - sledovat dopad architektonického řešení na ráz krajiny.

■ PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - městské SM

- **hlavní využití**
 - bytové domy
 - rodinné domy
 - objekty obslužné sféry místního i nadmístního významu - tj.objekty občanské vybavenosti pro:
 - vzdělávání, výchovu, sociální služby, péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva
 - pro administrativu, obchodní prodej, ubytování, stravování, místní komunikace, pěší cesty

- tělovýchovu a sport, ochranu obyvatelstva
- místní komunikace, pěší cesty
- **přípustné využití**
 - veřejná prostranství
 - dětská hřiště
 - veřejná zeleň
 - související technická vybavenost
 - související dopravní vybavenost / parkoviště osobních aut
- **nepřípustné využití**
 - komerční zařízení občanské vybavenosti plošně rozsáhlá (např. administrativní areály, velkoplošný maloobchod, rozsáhlá společenská a zábavní centra, výstavní areály) s vysokými nároky na dopravní obsluhu
 - veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním funkčním využitím a přípustným využitím
- **podmínečně přípustné využití**
 - nerušící výrobní činnosti s možnou příměsí bydlení a pobytové rekreace
 - zařízení, jejichž vliv činností na těchto plochách a vyvolaná dopravní obsluha nenarušuje sousední plochy nad přípustné normy pro obytné zóny
- **podmínky prostorového uspořádání**
 - sledovat dopad architektonick. řešení na ráz centra obce.
- **PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - venkovské SV**
- **hlavní využití**
 - rodinné domy (vč. domů a usedlostí s hospodářským zázemím)
 - rodinné domy s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení
 - objekty obslužné sféry místního i nadmístního významu, tj. objekty občanské vybavenosti pro:
 - vzdělávání, výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva
 - administrativu, obchodní prodej, ubytování, stravování, místní komunikace, pěší cesty
 - tělovýchovu a sport, ochranu obyvatelstva
 - místní komunikace, pěší cesty
- **přípustné využití**
 - stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například nerušící výroba a služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území
 - stavby pro rodinnou rekreaci
 - veřejná prostranství
 - dětská hřiště
 - veřejná zeleň
 - související technická vybavenost
 - související dopravní vybavenost / parkoviště osobních aut
- **nepřípustné využití**
 - komerční zařízení občanské vybavenosti plošně rozsáhlá s vysokými nároky na dopravní obsluhu
 - veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním funkčním využitím a přípustným využitím
- **podmínečně přípustné využití**
 - nerušící výrobní činnosti s možnou příměsí bydlení a pobytové

rekreace

- zařízení, jejichž vliv činností na těchto plochách a vyvolaná dopravní obsluha nenarušuje sousední plochy nad přípustné normy pro obytné zóny
- **podmínky prostorového uspořádání**
 - sledovat dopad architektonického řešení na ráz centra obce a okolní navazující zástavbu.

■ PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - silniční DS

- **hlavní využití**
 - dopravní stavby silniční
 - silniční dopravní zařízení a silniční dopravní vybavení, například: autobusová nádraží, terminály, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, ČSPH.
- **přípustné využití**
 - doprovodná a izolační zeleň
 - veřejná prostranství
 - související vybavenost parteru
 - související technická vybavenost
- **nepřípustné využití**
 - veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním funkčním využitím a přípustným využitím
- **podmínečně přípustné využití**
 - kulturně společenské akce krátkodobého funkčního využití – časově omezené a v souladu s předem projednanými a odsouhlasenými podmínkami
- **podmínky prostorového uspořádání**
 - s ohledem na charakteristiky funkčních skupin a podskupin místních komunikací plně využívat zásad stanovených ČSN při koncipování uličního parteru
 - dodržovat zásady bezbariérového řešení v souladu s vyhláškou k dané problematice
 - v rámci ucelených plocha bydlení v rod. domech více využívat funkční podskupiny D 1 – tj. obytnou zónu (dle ustanovení ČSN); tento záměr formulovat již na začátku utváření koncepce území či lokality.

■ PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - drážní DZ

- **hlavní využití**
 - dopravní stavby železniční
 - zařízení pro drážní dopravu, například stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť a správních budov.
- **přípustné využití**
 - doprovodná a izolační zeleň
 - veřejná prostranství
 - související vybavenost parteru
 - související technická vybavenost
- **nepřípustné využití**
 - veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním funkčním využitím a přípustným využitím
- **podmínečně přípustné využití**
 - odstavná a parkovací stání osobních automobilů ve vazbě na nádraží ČD
 - odstavná stání a rozšířená autobusová zastávka zajišťující spolu

s provozní budovou ČD terminál integrované dopravy

□ **podmínky prostorového uspořádání**

- výhledově vytvářet prostorové podmínky pro zdvoukolejnění žel. tratě č. 021
- respektovat zásady funkčního a prostorového uspořádání v ochranném pásmu 60,00 m od osy krajní koleje
- respektovat ochranu drážních zabezpečovacích systémů.

■ **PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - inženýrské sítě TI**

□ **hlavní využití**

- areály technické infrastruktury
- zařízení technické infrastruktury na vodovodech a kanalizacích (např. úpravní vody, vodojemy, ČOV), na energetických sítích (např. regulační stanice, rozvodny vysokého napětí, malé vodní elektrárny, plochy větrných elektráren), telekomunikační zařízení, produktovody

□ **přípustné využití**

- doprovodná a izolační zeleň
- veřejná prostranství
- související dopravní infrastruktura
- související vybavenost parteru
- plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady; plochy skládek, sběrných dvorů apod.

□ **nepřípustné využití**

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním funkčním využitím a přípustným využitím

□ **podmínečně přípustné využití**

- objekty výroby a skladování ve vazbě na hlavní a přípustné využití

□ **podmínky prostorového uspořádání**

- sledovat dopad architektonického a případně i technického řešení na okolní navazující zástavbu na krajinný ráz.

■ **PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - lehký průmysl, skladování VOs**

□ **hlavní využití**

- objekty výroby a skladování: - areály lehkého průmyslu u kterých negativní účinky na životní prostředí nepřekročí limity uvedené v platných právních předpisech
- plochy malovýroby, řemeslné či přidružené výroby, výrobní i nevýrobní služby
- plochy zemědělské výroby a přidružené drobné výroby (vyjma zemědělských staveb pro chov zvířat)
- skladové areály bez výrobních činností

□ **přípustné využití**

- související stavby veřejné infrastruktury
- stavby dopravní infrastruktury (včetně parkovacích stání pro osobní - případně i nákladní vozidla)
- veřejná prostranství
- veřejná a areálová zeleň , s funkcí zeleně izolační
- související technická vybavenost

□ **nepřípustné využití**

- chov hospodářských zvířat
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním funkčním využitím a přípustným využitím
- plochy hnojišť a silážních jam
- skládky odpadků

□ **podmínečně přípustné využití**

- čerpací stanice PHM
- energetická zařízení
- **podmínky prostorového uspořádání**
 - sledovat dopad architektonického řešení na krajinný ráz
 - ve vazbě na přechod do krajiny vysadit při hranici areálu (na vlastním pozemku) vzrostlou (vhodnou) zeleň dle návrhu sadových úprav.

■ **PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**

- lehký průmysl, skladování, zemědělská výroba VOn

- **hlavní využití**
 - objekty výroby a skladování:
 - areály lehkého průmyslu, u kterých negativní účinky na životní prostředí nepřekročí limity uvedené v platných právních předpisech
 - plochy malovýroby, řemeslné či přidružené výroby, výrobní i nevýrobní služby , stavby a zařízení provozního vybavení
 - plochy zemědělské výroby a přidružené drobné výroby
 - skladové areály bez výrobních činností
 - zemědělské stavby pro chov zvířat
- **přípustné využití**
 - stavby dopravní infrastruktury včetně ploch pro odstavování nákladní a zemědělské techniky a garáže
 - související stavby veřejné infrastruktury
 - veřejná prostranství
 - veřejná a areálová zeleň i s funkcí zeleně izolační
 - související technická vybavenost
 - hnojiště a silážní jámy
 - stavby a zařízení administrativní, obchodní a stravovací, hygienické a sociální sloužící pro obsluhu tohoto území
 - stavby a zařízení veterinární péče
 - čerpací stanice pohonných hmot v rámci areálů
- **nepřípustné využití**
 - veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním funkčním využitím a přípustným využitím
 - sklady odpadů
- **podmínečně přípustné využití**
 - energetická zařízení
 - byt nebo RD majitele nebo správce areálu
- **podmínky prostorového uspořádání**
 - sledovat dopad architektonického řešení na krajinný ráz.

■ **PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ W**

- **hlavní využití**
 - vodohospodářské stavby
 - vodní stavby
- **přípustné využití**
 - vodní toky a plochy přírodní, upravené nebo uměle vybudované sloužící vodnímu hospodaření, ekologické stabilizaci, rekreaci a sportu, vodní dopravě, hospodářskému využití (chov ryb, vodních živočichů, výrobě energií)
 - stavby a zařízení technického vybavení (měřicí stanice aj.)
 - technické stavby a zařízení pro obsluhu a ochranu území (jezy, jímání vody, vpusti, hráze, čepy, kaskády, ochranné a opěrné zdi, energetická zařízení atd.
- **nepřípustné využití**
 - veškeré stavby, zařízení, plochy a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

- skládky odpadů
- **podmínečně přípustné využití**
 - plochy pro čerpání požární vody, úpravy ploch vjezdů a výjezdů u brodů.

■ PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ NZ

- **hlavní využití**
 - zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití
 - plochy zemědělské zahrnují zejména:
 - pozemky zemědělského půdního fondu,
 - pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství (nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pastevectví atd.)
- **přípustné využití**
 - orná půda, speciální zemědělské kultury
 - liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí) jen dle územních systémů ekologické stability)
- **nepřípustné využití**
 - veškeré stavby, zařízení plochy a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
 - skládky odpadů
- **podmínečně přípustné využití:**
 - pozemky související dopravní infrastruktury, trasy vedení technické infrastruktury a pozemky pro zalesnění kde podmínkou pro uskutečnění záměrů a staveb v jejich konkrétní podobě a konkrétním umístění je odsouhlasení příslušným orgánem ochrany zemědělského půdního fondu.
 - zřizování polních poldrů po předchozím odsouhlasení záměru orgánem ochrany ZPF
- **podmínky prostorového uspořádání**
 - obhospodařování zemědělských pozemků v rámci možností podřídit půdně ochranným aspektům (doplnění o průlehy, meze, střídání plodin a podobně).

■ PLOCHY LESNÍ NL

- **hlavní využití**
 - pozemky určené k plnění funkcí lesa
 - pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství
 - pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- **přípustné využití**
 - lesní porosty pro hospodářské a rekreační využití – pro ekologickou stabilizaci krajiny, pro funkci izolační
 - liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky , meze, stromořadí) jen dle ÚSES
 - malé vodní plochy a toky
 - stavby a zařízení nevyžadující odnětí pozemků určených k plnění funkci lesa podle ustanovení lesního zákona
- **nepřípustné využití**
 - veškeré stavby, zařízení plochy a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
 - skládky odpadů
- **podmínečně přípustné využití:**
 - pěší a cyklistické cesty
 - retranslanční a zesilující signální věže s umístěním po předchozím souhlasu orgánu ochrany krajiny a přírody
- **podmínky prostorového uspořádání**

- dle možností doplnit navržené zalesnění v místech trvalé eroze a nepříznivých spádových poměrů
- doplnění funkčního NRBK 81 – Lipová stráž.

■ PLOCHY PŘÍRODNÍ NP

□ hlavní využití

- plochy s převažující přírodní funkcí zahrnující mimo jiné zvláště chráněné plochy, plochy evropsky významných lokalit, pozemky smluvně chráněné, prvky ÚSES apod

□ přípustné využití:

- plochy pro zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny:
- zpravidla pozemky národního parku
- pozemky v 1. a 2. zóně chráněné krajinné oblasti
- pozemky v ostatních zvláště chráněných územích
- pozemky evropsky významných lokalit včetně pozemků smluvně chráněných
- pozemky biocenter

□ nepřipustné využití

- veškeré stavby, zařízení, plochy a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- skládky odpadků
-

□ podmíněčně přípustné využití:

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- podmínkou pro uskutečnění záměrů a staveb v jejich konkrétní podobě a konkrétním umístění je odsouhlasení příslušným orgánem ochrany zemědělského půdního fondu.

■ PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ NS

□ hlavní využití

- nezastavěné území bez členění, například na plochy vodní a vodohospodářské, zemědělské a lesní

□ přípustné využití

- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- pozemky zemědělského půdního fondu
- pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití
- pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů

□ nepřipustné využití

- veškeré stavby, zařízení, plochy a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

□ podmíněčně přípustné využití

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury kde podmínkou pro uskutečnění záměrů a staveb v jejich konkrétní podobě a umístění je odsouhlasení orgánem ochrany ZPF.
- stávající zemědělské objekty – např. bývalé bažantnice východně od zámeckého parku
- stávající rozptýlné objekty individuální rekreace – chaty
- kynologické cvičiště.

■ PLOCHY IZOLAČNÍ ZELENĚ - ochranná a izolační IZ

□ hlavní využití

- ochranná a izolační zeleně plošná plnicí funkci částečné hlukové a prachové bariéry ve vazbě na plochy výroby a skladů
- ochranná a izolační zeleň liniiová podél polních cest, silnic, vodních toků (větrná a protierozní ochrana) atd.

- extenzivní travní porosty, dřeviny, skupinová a liniová zeleň
 - komunikace pro pěší, cyklistické stezky, místní obslužné komunikace
 - stavby a zařízení sloužící obsluze či ochraně území (protipovodňové hráze ochranné a opěrné zdi, poldry)
- **přípustné využití**
 - DTTP využití hlavní
- **nepřípustné využití**
 - veškeré stavby, zařízení plochy a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
 - skládky odpadů
- **podmínky prostorového uspořádání**
 - sledovat dopad architektonického a urbanistického řešení na ráz krajiny.

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 umísťovat 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 umístování větrných a velkoplošných fotovoltaických elektráren v nezastavěném území. Na umístění fotovoltaických elektráren je vymezena samostatná zastavitelná plocha VE – výroba energie z obnovitelných zdrojů.

Při umístování 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 nepřípustné 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.

podmíněně 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. Podmíněně 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 umísťování 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;

Podmíněně 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 (mobiilář, 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; vztaženo 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; vztaženo 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 přilehlého 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 přilehlého 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, rozvodů, 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 objemu 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; vztaženo 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 blízkém provedení, 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.) 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 prostorem);
- 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 prostorem);
- 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 propustnost 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 OBEČNÉ – 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 m²apod.), 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 OBEČNÉ – 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) - 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;

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

7. 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 (zák. č. 183/2006 Sb., v platném znění – dále STZ, § 170)
viz tabulka ve formátu A3 na konci oddílu č. 8
8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb pro které lze uplatnit předkupní právo dle § 101, odst. 1, STZ) v * označených případech postačí zřízení věcného břemene dle § 101, odst. 1, STZ)
viz tabulka ve formátu A3 na konci tohoto oddílu

Pořadové číslo	Popis	Katastrální území	Výčet pozemků	Pozemky, u nichž se zápis NEPOŽADUJE . (Pozn.: * již ve vlastnictví toho v jehož prospěch se právo zřizuje, tj. obec/město, kraj/stát)	Pozemky, u nichž se zápis PP do KN K VYJMUTÍ (V závorce původní č.p. v KN Doudleby před PU)	Ve prospěch	Poznámka - změna oproti ÚP Doudleby 2008
----------------	-------	-------------------	---------------	---	--	-------------	--

7.

Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu, ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (zák. č. 183/2006 Sb., v platném znění - dále STZ, § 170)

- Pozn.: V bodě 7a, 7b uvedeny plochy a koridory s možností vyvlastnění i uplatnění předkupního práva (dle § 170 a § 101 STZ) - u všech ploch s předkupním právem uvedeno:
- druh veřejně prospěšné stavby nebo opatření
 - v čí prospěch má být předkupní právo vloženo (obec / město, kraj / stát)
 - katastrální území a čísla dotčených pozemků bez rozlišení, zda se jedná o celý pozemek či jeho část

7a) Veřejně prospěšná stavba (VPS) dopravní infrastruktury (WD) a technické infrastruktury (WT), vč. ploch nezbytných k zajištění její výstavby a rádného využívání pro stanovený účel (dle §170, odst. 1, písm. a, STZ)

7a1) ■ Dopravní infrastruktura (dle § 2, odst. 1, písm. k, bod 1, STZ)

WD 1	místní komunikace	Doudleby	364/1; 365/16; 1182/1; 1183/6; 1183/8; 1183/9; 1183/13; 1183/14; 1183/24; 1187/1; 1187/2; 1188	364/1; 1182/1; 1183/6; 1183/13; 1187/1; 1187/2; 1188	Městys Doudleby n.O.	ZRUŠENO , pozemky jsou ve vlastnictví městyse Doudleby n.O.
WD 2	přeložka silnice I/11	Doudleby			ČR ŘSD	ZRUŠENO , stavba je realizována
WD 2'						
WD 3	místní komunikace	Doudleby	3254	3254	Městys Doudleby n.O.	ZRUŠENO , navržena komunikace byla zrušena
WD 4	cyklostezka	Doudleby		(747/1; 747/2; 746; 1460/1; 1460/7; 1460/8; 1460/13; 1460/14)	Městys Doudleby n.O.	ZRUŠENO
WD 5	cyklostezka	Doudleby	3449; 3455	3449*; 3455*	Městys Doudleby n.O.	ZRUŠENO , pozemky jsou ve vlastnictví městyse Doudleby n.O.
WD 6	cyklostezka	Doudleby			Městys Doudleby n.O.	ZRUŠENO
WD 7	cyklostezka na Vamberk vč. příměstí Orlice	Doudleby	162/10; 162/34; 162/39; 170/2; 3220; 3482; 3492; 3499; 3538; 3484	162/34; 162/10*; 162/39*; 170/2*; 3482*; 3538 (ČR - Povodí Labe); 3220; 3492; 3499 (Všechny ve vlastnictví obce Vamberk); 3484*	Městys Doudleby n.O.	ZRUŠENO , pozemky jsou ve vlastnictví městyse Doudleby n.O.
WD 8	cyklostezka	Vyhnanov	177/2 st.; 819/7; 819/14; 834/1; 834/3; 834/4; 834/7; 834/8; 834/9; 843/1; 843/2; 865/2; 872/1; 872/2; 876/6; 876/10; 880/1; 880/2; 884/8; 945/2; 950/2; 1503/2	177/2 st.; 834/1; 834/3; 834/4; 834/7; 834/8; 834/9; 843/1; 843/2; 865/2; 872/1; 872/2; 876/6; 876/7; 876/10; 880/1; 880/2; 884/8; 945/2	Městys Doudleby n.O.	ZRUŠENO , pozemky jsou ve vlastnictví městyse Doudleby n.O., České republiky, Královéhradeckého kraje
WD 9	cyklostezka	Vyhnanov	1221/3; 1221/4; 1223/4; 1528/1; 1528/2	1221/4	Městys Doudleby n.O.	PŘEVZATO , ne trasy, ale rozdělení pozemků

Pořadové číslo	Popis	Katastrální území	Výčet pozemků	Pozemky, u nichž se zápis NEPOŽADUJE . (Pozn.: * již ve vlastnictví toho v jehož prospěch se právo zřizuje, tj. obec/město, kraj/stát)	Pozemky, u nichž se zápis PP do KN NOVĚ POŽADUJE	Pozemky, u nichž se stávající zápis PP do KN K VYJMUTÍ (V závorce původní č.p. v KN Doudleby před PÚ)	Ve prospěch	Poznámka - změna oproti ÚP Doudleby 2008
WD 10	příjezd k ČOV	Doudleby				3176 (423)	Městys Doudleby n.O.	ZRUŠENO - ČOV i příjezdové komunikace zrušeny (Př PÚ došlo k přepisu PP na pozemek č. 423 pouze na pozemek 3176, na pozemek 3177 dotčený VPS také nebylo PP zapsáno. Na pozemku 1415 a 1413 zápis nebyl proveden, je v majetku obce)
WD 11	cyklostezka Příkazy-Kostelec n/O	Vyhnanov	1260/3; 1260/14; 1411/1; 3526	1260/3*; 1260/14*; 1411/1*; 3526*			Městys Doudleby n.O.	ZRUŠENO , pozemky jsou ve vlastnictví městysu Doudleby n.O.
WD 12	cyklostezka Doudleby n/O-Kostelec n/O	Doudleby	406/1 (pk390, pk391); 1415/1; 3523; 3525	1415/1*; 3523*; 3525*	406/1 (pk390, pk391) K OVĚŘENÍ (vlastníka složitě identifikovat)		Městys Doudleby n.O.	ZRUŠENO , pozemky jsou ve vlastnictví městysu Doudleby n.O.

7a2) ■ Technická infrastruktura (dle § 2, odst. 1, písm. k, bod 2, STZ); v * označených případech postací zřízení věcného břemene dle §101, odst. 1, STZ

WT1	ČOV	Doudleby				3176 (423)		ZRUŠENO (Př PÚ došlo k přepisu PP z pozemku 423 pouze na pozemek 3176, na ostatních pozemcích (3174, 3175, 3177) dotčených VPS nebylo PP zapsáno)
WT2	VN, TS	Doudleby				3007; 3008; 3009; 3012; 3013; 3016; 3021 (35/1; 35/2; 42; 43; 58; 663; 669; 670/1; 690; 722/1; 722/9; 1472; 1474; 1482)		ZRUŠENO
WT3	VN, TS	Doudleby				341/7		ZRUŠENO (U většiny pozemků PP již zrušeno, p.č. 1182/1 PP nerušit - leží na něm komunikace)
WT4	VN, TS	Vyhnanov Doudleby						ZRUŠENO , PP již zrušeno
WT5	VN – přeložka ve vazbě na I/14 – jižní obchvat Vamberka	Doudleby						REALIZOVÁNO
WT6	vodojem	Vyhnanov						REALIZOVÁNO
WT7	vodovod	Doudleby Vyhnanov						REALIZOVÁNO

Pořadové číslo	Popis	Katastrální území	Výčet pozemků	Pozemky, u nichž se zápis NEPOŽADUJE. (Pozn.: již ve vlastnictví toho v jehož prospěch se právo zřizuje, tj. obec/město, kraj/stát)	Pozemky, u nichž se zápis PP do KN NOVĚ POŽADUJE	Pozemky, u nichž se stávající zápis PP do KN nově navrhuje K VYJMUTÍ (V závorce původní č.p. v KN Doudleby před PÚ)	Ve prospěch	Poznámka - změna oproti ÚP Doudleby 2008
WT8	kanalizace, vodovod, plynovod	Doudleby Vyhňánov						ZRUŠENO, Zrušení PP již proběhlo, avšak VPS leží v komunikaci pro niž se PP NERUŠÍ
WT9	kanalizace	Doudleby Vyhňánov				1116		ZRUŠENO (Většina pozemků komunikace a bez PP)
WT10	přívodní VN 35 kV k TS 5 (firma Charvát)	Doudleby						REALIZOVÁNO, PP již zrušeno
WT11	kanalizace, vodovod	Doudleby						ZRUŠENO, PP nezapsáno nebo již smazáno
WT12	hl. kanalizační řad	Doudleby						ZRUŠENO, PP nezapsána, Změna vedení hlavního kanalizačního řadu je předmětem probíhající DUR (Fy IKKO HK)
WT13	převedení balastních vod z Vyhňánova mimo veř. kanalizaci	Doudleby Vyhňánov						ZRUŠENO, PP nezapsáno nebo již smazáno
WT14	kanalizace	Doudleby						ZRUŠENO, PP nezapsáno nebo již smazáno
WT15	plynovod – Agropodnik	Doudleby						ZRUŠENO, PP nezapsáno nebo již smazáno
WT16	voda, kanalizace, plyn	Doudleby						ZRUŠENO, PP nezapsáno nebo již smazáno
WT17	plyn, kanaliz., vodovod	Doudleby						ZRUŠENO, PP nezapsáno nebo již smazáno
WT18	voda, kanaliz., plyn +RS	Doudleby						ZRUŠENO, PP nezapsáno nebo již smazáno
WT19	plynovod VTL	Doudleby	1593/62; 3137; 3254; 3255; 3257; 3476; 3529 (Nová č.p. po proběhlých PU)					ZRUŠENO, ZRUŠENO PP (PP nezapsáno nebo již smazáno, nebo na pozemcích leží jiná VPS) Věcné břemeno bude zapsáno až na základě podrobnější projektové dokumentace.
WT20	VN, TS	Doudleby						ZRUŠENO, PP již smazáno
WT21	kanalizace	Doudleby						ZRUŠENO, PP nezapsáno

7b) Veřejné prospěšné opatření (VPO), a to snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami, zvyšování retenčních schopností území, založení prvku územního systému ekologické stability a ochrana archeologického dědictví (dle §170, odst. 1, písm. b, STZ):

7b1) Snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami

- v řešení není vymezení výše uvedených prospěšných opatření

Pořádkové číslo	Popis	Katastrální území	Výčet pozemků	Pozemky, u nichž se zápis NEPOŽADUJE . (Pozn.:* již ve vlastnictví toho v jehož prospěch se právo zřizuje, tj. obec/město, kraj/stát)	Pozemky, u nichž se zápis PP do KN NOVĚ POŽADUJE	Pozemky, u nichž se stávající zápis PP do KN nově navrhuje K VYJMUTÍ (V závorce původní č.p. v KN Doudleby před PÚ)	Ve prospěch	Poznámka - změna oproti ÚP Doudleby 2008
-----------------	-------	-------------------	---------------	--	---	--	-------------	--

7b2) **Zvyšování retenčních schopností území**

VR 1	PM 1	Doudleby	3061				Městys Doudleby n.O.	PŘEVZATO (požadavek PP není)
------	------	----------	------	--	--	--	----------------------	-------------------------------------

7b3) **Založení prvků územního systému ekologické stability**

WU1	ÚSES	Doudleby					Městys Doudleby n.O.	ZRUŠENO , PP již smazáno
WU2	ÚSES	Doudleby					Městys Doudleby n.O.	ZRUŠENO , PP již smazáno
WU3	ÚSES K81/BC3 NA BELISKU	Doudleby	195/1; 197; 210 (pk 196; 207; 208; 210); st. 780; 1543/1; 1543/21; 1543/28				Městys Doudleby n.O.	ZRUŠENO , pozemky jsou ve vlastnictví městysu Doudleby n.O.
WU4	ÚSES	Doudleby					Městys Doudleby n.O.	ZRUŠENO , PP nezapísáno nebo již smazáno
WU5	ÚSES RBC 1768 U MINICHOVSTVÍ	Doudleby Vyhnánov	3246; 3244; 3308; 3312; 3313; 3314; 3315; 3376; 3480; 3483; 3493; 3494; 3495; 3536; 3539; 3540; 831/2; 835/1; 835/7; 835/8; 835/10; 835/11; 835/12; 835/13; 836/1; 1556; 1559; 1560				Městys Doudleby n.O.	PŘEVZATO , PP nezapísáno nebo již smazáno a nově se nepožaduje, nové hranice pozemků a nové číslování v kn Doudleby i Vyhnánov
WU6	ÚSES LBK 2 ÚDOLÍ ZDOBŇICE	Doudleby	3049; 3126; 3150; 3152; 3513; 3532				Městys Doudleby n.O.	ZRUŠENO , pozemky jsou ve vlastnictví městysu Doudleby n.O.
WU7	ÚSES K81/BC2 U AGROPODNIKU	Doudleby	3220; 3375; 3492				Městys Doudleby n.O.	PŘEVZATO (požadavek PP není)
WU8	K 81 V+N DIVOKÁ ORLICE	Doudleby	1543/19; 3190; 3191; 3197; 3198; 3201; 3480; 3485; 3496; 3538	1543/19; 3201; 3480; 3485; 3496; 3538 (ČR - Povodí Labe)			Městys Doudleby n.O.	PŘEVZATO (požadavek PP není)
WU9	IP 1	Doudleby	3402	3402*			Městys Doudleby n.O.	ZRUŠENO , pozemky jsou ve vlastnictví městysu Doudleby n.O.
WU10	IP 2	Doudleby	3280; 3459; 3461				Městys Doudleby n.O.	PŘEVZATO (požadavek PP není)
WU11	IP 3	Doudleby	3276				Městys Doudleby n.O.	PŘEVZATO (požadavek PP není)
WU12	IP 4	Doudleby	3063				Městys Doudleby n.O.	PŘEVZATO (požadavek PP není)
WU13	IP 5	Doudleby	3060; 3008				Městys Doudleby n.O.	PŘEVZATO (požadavek PP není)
WU14	IP 6	Doudleby	3267	3267*			Městys Doudleby n.O.	ZRUŠENO , pozemky jsou ve vlastnictví městysu Doudleby n.O.

Pořádkové číslo	Popis	Katastrální území	Výčet pozemků	Pozemky, u nichž se zápis NEPOŽADUJE . (Pozn.: * již ve vlastnictví toho v jehož prospěch se právo zřizuje, tj. obec/město, kraj/stát)	Pozemky, u nichž se zápis PP do KN NOVÉ POŽADUJE	Pozemky, u nichž se stávající zápis PP do KN K VYJMUTÍ (V závorce původní č.p. v KN Doudleby před PÚ)	Ve prospěch	Poznámka - změna oproti ÚP Doudleby 2008
WU15	IP 7	Doudleby	3453	3453*			Městys Doudleby n.O.	ZRUŠENO, pozemky jsou ve vlastnictví městyse Doudleby n.O.
WU16	IP 8	Doudleby	3180	3180*			Městys Doudleby n.O.	ZRUŠENO, pozemky jsou ve vlastnictví městyse Doudleby n.O.
WU17	IP/C1	Doudleby	3449	3449*			Městys Doudleby n.O.	ZRUŠENO, pozemky jsou ve vlastnictví městyse Doudleby n.O.
WU18	IP/C3	Doudleby	3454; 4000	3454*; 4000*			Městys Doudleby n.O.	ZRUŠENO, pozemky jsou ve vlastnictví městyse Doudleby n.O.
WU19	IP/C6	Doudleby	3439	3439*			Městys Doudleby n.O.	ZRUŠENO, pozemky jsou ve vlastnictví městyse Doudleby n.O.
WU20	IP/C17	Doudleby	3455	3455*			Městys Doudleby n.O.	ZRUŠENO, pozemky jsou ve vlastnictví městyse Doudleby n.O.

7b4) ■ **Ochrana archeologického dědictví.**

- v řešení není vymezení výše uvedených prospěšných opatření

7c1) **Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu (B), (dle §170, odst. 1, písm. c, STZ)**

- v řešeném území není vymezení výše uvedených staveb a opatření navrženo

7c2) **Stavby a opatření ke snížení ohrožení území (K), (dle §170, odst. 1, písm. c, STZ)**

WK1	přechodná skládka nebezpečných látek	Vymánov					Městys Doudleby n.O.	PŘEVZATO BEZE ZMĚNY
WK2	přechodná skládka nebezpečných látek	Doudleby					Městys Doudleby n.O.	PŘEVZATO BEZE ZMĚNY

7d) **Asanaci, tj. ozdravení území (A), (dle §170, odst. 1, písm. d, STZ)**

VA1		Doudleby					Městys Doudleby n.O.	PŘEVZATO BEZE ZMĚNY
VA2	Část stáv. kom. I/11 po napojení na novou přílohu I/11 k asanaci	Doudleby						ZRUŠENO, pozemky po realizaci obchvatu asanovány

8. **Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb pro které lze uplatnit předkupní právo (dle §101, odst. 1 STZ) - * v označených případech postací zřízení věcného břemene dle §101, odst. 1, STZ:**

8a) **Veřejně prospěšné stavby (VPS) občanského vybavení, které jsou veřejnou infrastrukturou (dle §2, odst. 1, písm. k bod 1, 2, 3 a 4 STZ):**

8a1) ■ **Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury (dle §2, odst. 1, písm. k, bod 1 STZ):**

- viz kap. 7a)

8a2) ■ **Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury (dle §2, odst. 1, písm. k, bod 2 STZ):**

- viz kap. 7a)

Pořádkové číslo	Popis	Katastrální území	Výčet pozemků	Pozemky, u nichž se zápis NEPOŽADUJE . (Pozn.:* již ve vlastnictví toho v jehož prospěch se právo zřizuje, tj. obec/město, kraj/stát)	Pozemky, u nichž se zápis PP do KN NOVĚ POŽADUJE	Pozemky, u nichž se stávající zápis PP do KN nově navrhuje K VYJMUTÍ (V závorce původní č.p. v KN Doudleby před PÚ)	Ve prospěch	Poznámka - změna oproti ÚP Doudleby 2008
-----------------	-------	-------------------	---------------	--	---	--	-------------	--

8a3) ■ Veřejně prospěšné stavby občanského vybavení, které jsou veřejnou infrastrukturou: (dle §2, odst. 1, písm. k, bod 3 STZ):

PO1	domov s pečovateli Službou	Doudleby					Městys Doudleby n.O.	PŘEVZATO BEZE ZMĚNY
-----	----------------------------	----------	--	--	--	--	----------------------	---------------------

8a4) ■ Veřejná prostranství, (dle §2, odst. 1, písm. k, bod 4 STZ):

PP1		Doudleby					Městys Doudleby n.O.	PŘEVZATO BEZE ZMĚNY
PP2		Doudleby					Městys Doudleby n.O.	PŘEVZATO BEZE ZMĚNY
PP3		Doudleby					Městys Doudleby n.O.	ZRUŠENO veřejné prostranství

8a5) ■ Izolační zeleň, (dle §2, odst. 1, písm. k, bod 3 STZ):

PP4		Doudleby					Česká republika - ŘSD	PŘEVZATO BEZE ZMĚNY
PP5		Doudleby					Městys Doudleby n.O.	PŘEMÍSTĚNO ve stejném záboru plochy a na stejném pozemku
PP6		Doudleby					Městys Doudleby n.O.	PŘEVZATO BEZE ZMĚNY

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

9. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

- R1 LOUČKA, plocha územní rezervy se stanoveným možným budoucím využitím pro bydlení v rodinných domech – (BR)
 - 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 navrhovanou výstavbu rodinných domů na zastavitelné ploše Z9; stejně tak i propojení na technickou infrastrukturu
 - do ploch rezervovaných pro bydlení neumisťovat plochy pro parkování nákladních vozidel a autobusů a to ve vazbě na stávající penzion a restauraci při stávající trase silnice I/11.

- R2 LOUČKA, plocha územní rezervy se stanoveným možným budoucím využitím pro veřejné prostranství s převahou zeleně (PZ)
 - do řešení koncepce veřejného prostranství s převahou zeleně zapracovat otevření a úpravu toku potoka s eliminací spádu pomocí přehrázek
 - ve vazbě na tok situovat vhodnou doprovodnou zeleň, (dub letní, lípa srdčitá, javor mléč, klen, babyka, líska obecná nebo kalina obecná) – dále viz specifikace pro IP 6 Dlouhé hony.
- R3 FABROVSKÝ, plocha územní rezervy se stanoveným možným budoucím využitím pro bydlení v rodinných domech – (BR)
 - 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 investorů budoucí bytové zástavby.
- R4 HŘBITOV, plocha územní rezervy se stanoveným možným budoucím využitím pro plošné rozšíření hřbitova – (OH – občanská vybavenost – hřbitov).
- R5 ŠKOLNÍ STATEK, plocha územní rezervy se stanoveným možným budoucím využitím pro výrobu a skladování.
- R6 RÝŠTĚ, plocha územní rezervy se stanoveným možným budoucím využitím pro plochu smíšenou venkovskou – (SV)
 - bude prověřeno splnění požadovaných hygienických limitů. Případná protihluková opatření pro navrhované objekty a chráněné venkovní prostory budou hrazena z prostředků budoucích investorů bytové zástavby
 - prověření změny jejího využití se předpokládá územní studií.
- R7 RYBNÍKY, plocha územní rezervy se stanoveným možným budoucím využitím pro bydlení v rodinných domech – (BR).
 - prověření změny jejího využití se předpokládá územní studií s vazbou na R8 a R9
- R8 RYBNÍKY, plocha územní rezervy se stanoveným možným budoucím využitím pro plochu veřejných prostranství s převahou zeleně – (PZ)
 - prověření změny jejího využití se předpokládá územní studií s vazbou na R7 a R9.
- R9 RYBNÍKY, plocha územní rezervy se stanoveným možným budoucím využitím pro plochu smíšenou obytnou venkovskou (SV)
 - prověření změny jejího využití se předpokládá územní studií s vazbou na R7 a R8, 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.
- R10 PERLA, plocha územní rezervy se stanoveným možným budoucím využitím pro plochu bydlení v rodinných domech (BR).
- R – P1 DEHTOCHEMA, plocha územní rezervy pro přestavbu stávajícího území (plocha výroby a skladování) se stanoveným možným budoucím využitím pro plochy smíšené obytné venkovské (SV)
 - prověření změny jejich využití se předpokládá územní studií.
- R – P2 KOMI, plocha územní rezervy pro přestavbu stávajícího území (plocha výroby a skladování) se stanoveným možným budoucím využitím pro plochy smíšené obytné městské (SM)
 - prověření změny jejího využití se předpokládá územní studií.
- R-IZ1 U HŘBITOVA, plocha územní rezervy určená pro plochu izolační zeleně ve vazbě na rozšíření hřbitova tj. R4.
- R-IZ2 LOUČKA, plocha územní rezervy určená pro plochu izolační zeleně v e vazbě na realizace rozvojových ploch R1, R2, R6.

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.

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

10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále ustanovení lhůty pro pořízení územní studie, a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

■	P3.1, P 3.2,	PERLA, plochy smíšené městské	- do r. 2020
■	P4,	PERLA, plochy bydlení v rodinných domech	- do r. 2020
■	P6, Z6	U ZÁMKU, plochy bydlení v bytových domech specifické	- do r. 2020
■	Z7.1	ŠKOLNÍ STATEK, plochy výroby a skladování – lehký průmysl	- do r. 2020
■	Z8	RÝŠTĚ	
	Z 8.1	- plochy smíšené obytné venkovské	- do r. 2025

Poznámka:

Termíny pro pořízení územní studie a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti zůstávají zachovány – bez změny u ponechaných ploch, kde je ponechána podmínka zpracování územní studie. Stanovená lhůta se vztahuje k datu splnění všech uvedených povinností zakončených vložением dat do evidence (Z - plochy zastavitelné, P plochy přestavby).

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.

Oplotení k veřejnému prostranství ulice bude min. z 50% průhledné. Nevhodné je plnoplošné oplotení 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.

11.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.

- v řešení není vymezení výše uvedených ploch a koridorů navrženo.

13. Stanovení pořadí provádění změn v území

12.Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

- v řešení není etapizace navržena.

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, Z8.2,

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.

13.Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

- veškeré stavby nacházející se v ochranném pásmu zámku,
- veškeré stavby nacházející se v ploše přestavby č. P 6 - „U ZÁMKU“ / tj. dílny bývalého VUHP v řešení vymezeny jako plocha změn s navrženým využitím pro bydlení specifického charakteru

- veškeré stavby nacházející se v zastavitelné ploše č. **Z 6** - „U ZÁMKU“, v řešení vymezena jako plocha změn s navrženým využitím pro bydlení
 - veškeré stavby nacházející se v ploše přestavby č. **P 3** - „PERLA“ / tj. bývalý výrobní areál Perla v řešení vymezen jako plocha změn s navrženým využitím pro plochy smíšené obytné městské v části P 3.1 a jako plochy smíšené obytné městské a plochy veřejných prostranství v části P 3.2..
- Poznámku autora: Tímto není řečeno, že bezpodmínečně musí být nositelem úkolu architekt. Je ovšem zde nezbytná spolupráce autorizovaného architekta.

14.Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona

- v řešení není výčet těchto staveb stanoven.

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

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 převládají.

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 stavebních 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

15. Počet listů územního plánu, počet výkresů grafické části územního plánu

- počet listů územního plánu 57
- počet výkresů grafické části územního plánu 5

Poznámka: nezahrnuje se textová část odůvodnění a grafická část odůvodnění vyjma koordinačního výkresu.

Počet stran textové části Přílohy č.1 Změny č.2 ÚP: 116 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