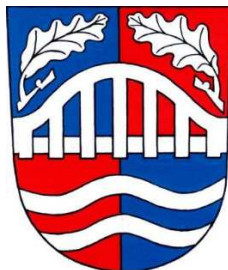
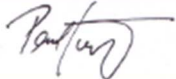


ZMĚNA Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU DOUDLEBY NAD ORLICÍ

Odůvodnění



Návrh k řízení o územním plánu

ZMĚNA Č.2 ÚP DOUDLEBY NAD ORLICÍ	
OBJEDNATEL:	MĚSTYS DOUDLEBY NAD ORLICÍ
POŘIZOVATEL:	MĚSTSKÝ ÚŘAD KOSTELEČ NAD ORLICÍ
	PT - ATELIER, s.r.o. Pod Zahrady 1305 Třebechovice p. Orlicí PSČ 503 46 IČ: 24696315 +420 603 219 407 kramar@pt-atelier.cz HSC, Jižní 870 500 03 HRADEC KRÁLOVÉ
ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT ING. ARCH. PAVEL KRAMÁŘ	
DATUM:	30.11.2024
STUPEŇ:	NÁVRH K PROJEDNÁNÍ
VÝKRES:	II.
Odůvodnění Změny č.2 ÚP Doudleby nad Orlicí	

OBSAH

<u>A.</u>	<u>Stručný popis postupu pořízení územního plánu</u>	<u>3</u>
<u>B.</u>	<u>Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky tohoto zákona.....</u>	<u>4</u>
<u>C.</u>	<u>Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů</u>	<u>8</u>
<u>D.</u>	<u>Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací.....</u>	<u>8</u>
<u>E.</u>	<u>Vyhodnocení souladu s požadavky z územně plánovací dokumentace vydané krajem</u>	<u>16</u>
<u>F.</u>	<u>Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů.....</u>	<u>27</u>
<u>G.</u>	<u>Vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny.....</u>	<u>27</u>
<u>H.</u>	<u>Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.....</u>	<u>39</u>
<u>I.</u>	<u>Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území</u>	<u>40</u>
<u>J.</u>	<u>Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí</u>	<u>40</u>
<u>K.</u>	<u>Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst.</u>	<u>40</u>
	K.1. ZDŮVODNĚNÍ NÁVRHU ZMĚNY Č.2 :	41
	K.2. VYLOUČENÍ NEAKCEPTOVATELNÝCH ZÁMĚRŮ	42
	K.3. KONCEPCE ZMĚNY Č.2 V NÁVRHU PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ:.....	42
	K.4. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	47
	K.5. VYMEZENÍ TRANSFORMAČNÍCH PLOCH.....	50
	K.6. VYMEZENÍ KORIDORU PRO DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURU	52
	K.7. VYMEZENÍ PLOCH REZERV.....	53
	K.8. ROZDĚLENÍ REZERV PODLE PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	55
	K.9. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDLLENÍ ZELENĚ	56
	K.10. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA.....	57
	K.11. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - ELEKTROROZVODY	57
	K.12. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - FOTOVOLTAICKÉ A VĚTRNÉ ELEKTRÁRNY	57
	K.13. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - ZÁSOBOVÁNÍ VODOU	58
	K.14. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - ODVOD A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD.....	59
	K.15. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – VODNÍ TOKY A PLOCHY	59
	K.16. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM A TEPEM.....	60
	K.17. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - NAKLÁDÁNÍ S ODPADY.....	60
	K.18. OBČANSKÉ VYBAVENÍ A VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA.....	60
	K.19. CIVILNÍ OCHRANA, OBRANA STÁTU, POŽÁRNÍ OCHRANA A DALŠÍ SPECIFICKÉ POŽADAVKY	61
<u>L.</u>	<u>Koncepce uspořádání krajiny.....</u>	<u>64</u>
	L.1. KONCEPCE ŘEŠENÍ KRAJINY	64
	L.2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY	65
	L.3. PROSTUPNOST KRAJINY	66
	L.4. PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ	67
	L.5. OCHRANA PŘED POVODNĚMI, PROTIEROZNÍ A REVITALIZAČNÍ OPATŘENÍ.....	68
	L.6. REKREACE.....	68
	L.7. DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN	68
<u>M.</u>	<u>Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení</u>	<u>68</u>

N.	<u>Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....</u>	<u>68</u>
O.	<u>Stanovení pořadí provádění změn v území - etapizace</u>	<u>72</u>
P.	<u>12. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie</u>	<u>72</u>
Q.	<u>Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno plánovací smlouvou</u>	<u>78</u>
R.	<u>Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa</u>	<u>79</u>
R.1.	ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND	79
R.2.	POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	91
S.	<u>Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění.....</u>	<u>91</u>
T.	<u>Posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem</u>	<u>91</u>
U.	<u>Údaje o počtu listů Odůvodnění územního plánu a počtu grafické části.....</u>	<u>91</u>

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

A. Stručný popis postupu pořízení územního plánu

Zastupitelstvo městysu Doudleby nad Orlicí schválilo pořízení změny č. 2 územního plánu na svém zasedání dne 26.09.2019 usnesením č. 8.ZM/2019/11a. Současně zastupitelstvo pověřilo pana Otu Kopsu, jako určeného zastupitele pro pořizování změny č. 2 územního plánu, usnesením č. 8.ZM/2019/11b.

Dne 27.07.2020 obdržel Městský úřad Kostelec nad Orlicí, stavební úřad – životní prostředí, jako úřad územního plánování (dále jen pořizovatel) příslušný podle ustanovení § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění (dále jen stavební zákon) žádost městysu Doudleby nad Orlicí o pořízení Změny č. 2 Územního plánu Doudleby nad Orlicí.

Změna územního plánu je pořizována s využitím zprávy o uplatňování. Soupis požadavků na provedení změn byl městysem předán pořizovateli dne 27.07.2020. Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Doudleby nad Orlicí za období 06/2016 – 08/2021 vypracoval pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem v srpnu 2021. Opatřením ze dne 18.08.2021 oznámil pořizovatel veřejné projednání návrhu zprávy o uplatňování územního plánu dotčeným orgánům, krajskému úřadu, sousedním obcím a oprávněným investorům. Veřejnost byla seznámena veřejnou vyhláškou vyvěšenou na úřední desce městysu Doudleby nad Orlicí a města Kostelec nad Orlicí. Pořizovatel provedl vyhodnocení požadavků dotčených orgánů a dalších podnětů a připomínek a na základě toho spolu s určeným zastupitelem návrh zprávy o uplatňování upravil a předložil jej ke schválení zastupitelstvu městysu. Upravený návrh zprávy o uplatňování zahrnující pokyny pro zpracování návrhu změny č. 2 územního plánu byl v souladu s § 47 odst. 5 a § 55 odst. 1 stavebního zákona schválen Zastupitelstvem městysu Doudleby nad Orlicí dne 11.11.2021, usnesením č. 21/ZM/2021/7. Zastupitelstvo městysu současně stanovilo, že změna č. 2 územního plánu bude pořizována zkráceným postupem podle § 55a a následujících stavebního zákona.

Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství ve svém stanovisku ze dne 19.08.2021 č.j. KUKHK-28635/ZP/2020 k návrhu zprávy o uplatňování vyloučil významný vliv na evropsky významné lokality a vyhlášené ptačí oblasti. Ve stanovisku č.j. KUKHK-32200/ZP/2021 ze dne 16.09.2021 stanovil, že návrh změny č. 2 územního plánu Doudleby nad Orlicí není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí podle § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění (zákon EIA). Vzhledem k tomu nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů změny územního plánu na životní prostředí podle § 10i zákona EIA a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Na základě schválené zprávy o uplatňování zahájil zhotovitel, PT-ATELIER s.r.o. Pod Zahrady 1305, 503 46 Třebechovice pod Orebem, zodpovědný projektant Ing. arch. Pavel Kramář, autorizovaný architekt (ČKA 02091), práce na vypracování návrhu změny č. 2 územního plánu.

V souvislosti s novým volebním obdobím zastupitelstvo městysu na svém veřejném zasedání dne 20.10.2022 pověřilo pana Otu Kopsu jako určeného zastupitele k zastupování městysu ve věcech územního plánu a jeho změn (usnesení č. 2ZM/2022/8).

Dne 14.06.2023 obdržel pořizovatel žádost městysu Doudleby nad Orlicí o pořízení Změny č. 2a Územního plánu Doudleby nad Orlicí. O pořízení změny č. 2a rozhodlo zastupitelstvo městysu na svém zasedání dne 25.05.2023 usnesením č. 6ZM/2023/5a. Zároveň byly pořizovateli předány požadavky na změnu č. 2a.

Pořizovatel vypracoval ve spolupráci s určeným zastupitelem návrh obsahu změny č. 2a územního plánu a zajistil k němu vydání příslušných stanovisek krajského úřadu. Součástí obsahu změny byl požadavek zpracovat změnu č. 2a a úplné znění územního plánu v souladu s § 20a odst. 2 stavebního zákona v jednotném standardu.

Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství ve svém stanovisku ze dne 14.06.2023 č.j. KUKHK-21249/ZP/2023 k návrhu zprávy o uplatňování vyloučil významný vliv na evropsky významné lokality a vyhlášené ptačí oblasti. Ve stanovisku č.j. KUKHK-18911/ZP/2023 ze dne 13.07.2023 stanovil, že návrh změny č. 2a územního plánu je nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí podle ustanovení § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (zákon EIA). Vzhledem k tomu byl do návrhu obsahu změny č. 2a doplněn požadavek zpracovat vyhodnocení vlivů změny č. 2a územního plánu Doudleby nad Orlicí na udržitelný rozvoj území zahrnující posouzení vlivů na životní prostředí podle § 10i zákona EIA.

Návrh obsahu změny č. 2a územního plánu byl zastupitelstvem městysu Doudleby nad Orlicí schválen dne 03.08.2023 usnesením č. 7ZM/2023/10a. Současně s tím zastupitelstvo stanovilo, že změna bude pořízena zkráceným postupem podle § 55a a následujících stavebního zákona.

Dále zastupitelstvo rozhodlo usnesením č. 7ZM/2023/10b ze dne 03.08.2023 o sloučení změny č. 2a územního plánu Doudleby nad Orlicí do změny č. 2 územního plánu Doudleby nad Orlicí.

Schválený obsah změny č. 2a byl následně předán zhotoviteli změny č. 2 územního plánu.

Návrh změny č. 2 tak řeší:

- pokyny pro zpracování návrhu změny č. 2 vyplývající ze schválené zprávy o uplatňování územního plánu Doudleby nad Orlicí za období 06/2016 – 08/2021
- požadavky obsažené ve schváleném obsahu změny č. 2a.

Dne 01.07.2024 nabyl plné účinnosti zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění (dále jen „nový stavební zákon“).

Vzhledem k tomu byl návrh změny č. 2 územního plánu zpracován v souladu s požadavky nového stavebního zákona.

Návrh změny územního plánu, respektive jeho vybrané části, jsou zpracovány v jednotném standardu v souladu s požadavky § 59 nového stavebního zákona a v souladu s požadavky vyhl. č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu. Z hlediska obsahu a struktury je návrh změny územního plánu vyhotoven v souladu s přílohou č. 8 nového stavebního zákona.

Vyhodnocení předpokládaných vlivů změny č. 2 územního plánu na udržitelný rozvoj území a vyhodnocení předpokládaných vlivů na životní prostředí jsou z hlediska obsahu a struktury zpracovány v souladu s přílohou č. 4 nového stavebního zákona.

B. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky tohoto zákona

Návrh Změny č.2 Územního plánu Doudleby nad Orlicí je zpracován v souladu s požadavky Stavebního zákona č.283/2021 Sb. a vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

Cíle územního plánování:

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

- Návrh Změny č.2 ÚP stanovuje zásady plošného a prostorového uspořádání v plochách s rozdílným způsobem využití. Tím způsobem vyváženě pojímá celé řešené území, aby dosáhl souladu s rozvojem a stabilizací funkcí v území.

(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území a za tímto účelem vyhodnocuje potenciál rozvoje území a prognózy jeho dalšího vývoje.

- Návrh Změny č.2 ÚP vyhodnotil kladný potenciál udržitelného rozvoje území, s hlavním zaměřením na transformaci centra městysu s plánovanou přestavbou areálu Perla. Nové zastavitelné plochy byly rozvázně vymezeny s ohledem na stavební připravenost obyvatel a majitelů pozemků stavět. Tím nedochází ke zbytečnému a nadměrnému záboru zemědělské půdy..

(3) Cílem územního plánování je také zvyšovat kvalitu vystavěného prostředí sídel, rozvíjet jejich identitu a vytvářet funkční a harmonické prostředí pro každodenní život jejich obyvatel.

- Návrh Změny č.2 ÚP analyzoval kvalitu zdejšího prostředí a dospěl k závěru, že je třeba chránit přírodní prvky lesů, travních porostů a sadů v jižní části řešeného území. Z toho vyplývá minimální rozvoj nových zastavitelných ploch v těchto místech a ochrana životního prostředí. Identita tohoto prostředí je dále utvářena stávající zástavbou původních vesnických usedlostí, která bude chráněna v regulačních podmínkách výstavby. Zastavitelné plochy budou soustředěny na přestavby centra a severní části řešeného území.

(4) Územní plánování chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, a přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a ochranu a rozvoj zelené infrastruktury. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na možnosti rozvoje území a míru využití zastavěného území.

- Návrh Změny č.2 ÚP rozvíjí a chrání civilizační hodnoty území svým střídavým návrhem zastavitelných ploch a zachováním nezastavěného území v pohledově exponovaných místech. Krajina je pojata jako součást života místních obyvatel, je rozčleněna do funkčních ploch zemědělsky intenzivně obhospodařovaných i chráněných z důvodu eliminace eroze půdy. Největší rozvojová plocha je soustředěna do areálu bývalého podniku Perla v centru městysu, kde se počítá s celkovou transformací na víceúčelový komplex s převažující funkcí smíšeného bydlení a lehké výroby. Nedílnou součástí návrhu je rekonstrukce zámeckého parku.

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

- Návrh Změny č.2 ÚP je koordinován s ochranou veřejných zájmů v území.

Úkoly územního plánování:

a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,

- Změna č.2 ÚP na základě informací uvedených v nadřazené územně plánovací dokumentaci a ÚAP vymezuje přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území a člení řešené území dle terénního průzkumu a skutečného stavu v území na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití, přitom stanovuje podmínky za účelem ochrany hodnot území za současného umožnění jeho rozvoje

b) stanovovat s ohledem na podmínky a hodnoty území koncepci využití a rozvoje území, včetně dlouhodobé urbanistické koncepce sídel, rozvoje veřejné infrastruktury a ochrany volné krajiny a stanovení podmínek prostupnosti území,

- Změna č.2 ÚP stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, urbanistickou koncepci a koncepci rozvoje krajiny, která je obsažena ve výrokové části ÚP Doudleby nad Orlicí

c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, jejich přínosy, problémy a rizika s ohledem na ochranu veřejných zájmů a hospodárné využívání území,

- Změna č.2 ÚP je řešena na základě prověření a posouzení potřeb změn v území zejména s ohledem na předpokládaný demografický vývoj, polohu a význam obce v rámci sídelní struktury a její strategické cíle, na nutnost zajištění hospodářského rozvoje obce a stabilizaci počtu obyvatel za současné ochrany a rozvoje hodnot území. V rámci procesu zpracování Změny č.2 ÚP rovněž došlo ke zhodnocení předchozí ÚPD obce ve vztahu k současným požadavkům kladeným na zpracování ÚP stavebním zákonem a aktuálními potřebám a možnostem rozvoje obce. Hospodárné využívání území je respektováno a požadavky na rozvojové plochy byla vyhodnocovány a posuzovány z více hledisek.

d) stanovovat urbanistické, architektonické, estetické a funkční požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na míru využití území, umístění, uspořádání a řešení staveb a kvalitu veřejných prostranství,

- Změna č.2 ÚP v mezích stanovených stavebním zákonem a jeho prováděcími právními předpisy definuje požadavky na plošné a prostorové uspořádání a využívání řešeného území, rovněž jsou za účelem regulace použity prvky umožňující organizaci staveb v území.

e) vytvářet předpoklady pro hospodárné využívání území, zejména důsledným využíváním zastavěného území sídel prostřednictvím cílené revitalizace znehodnocených nebo zanedbaných ploch,

- Změna č.2 ÚP v návrhu řeší prioritně transformační území centra městysu. Dále byly navrženy zastavitelné plochy, které zároveň navazují na současně zastavěné území s výjimkou jediné plochy, která navazuje na zastavitelnou plochu a je v rezervě.

f) s ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vyhodnocovat a, je-li to účelné, vymezovat vhodné plochy pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů vymezovat rovněž s ohledem na cíle energetické koncepce⁶⁷⁾ a klimatické cíle státu,

- Změna č.2 ÚP vymezuje plochy pro výrobu energie v zastavitelné ploše Z.20 VE. S ohledem na existenci půd nejvyšší kvality a ochrany krajinného rázu jsou obnovitelné zdroje přípustné pouze na ploše VE a na střeších objektů.

g) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu,

- Změna č.2 ÚP v návrhu určuje podmínky urbanistické struktury u větších zastavitelných ploch a ploch transformace s požadavkem na vypracování územní studie. Rozvoj rekreace individuální je možný v přípustném využití ploch pro bydlení a v plochách rekreace. Stávající rekreační plochy jsou stabilizované.

h) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty v území a na využitelnost navazujícího území, tyto změny navrhopvat a stanovovat podmínky pro jejich provedení,

- Změna č.2 ÚP v návrhu určuje podmínky urbanistické struktury u větších zastavitelných ploch a ploch transformace s požadavkem na vypracování územní studie. Rozvoj rekreace individuální je možný v přípustném využití ploch pro bydlení. Stávající rekreační plochy jsou stabilizované.

i) stanovovat pořadí provádění změn v území,

- Změna č.2 ÚP v návrhu stanovuje pořadí změn v území ve 2 etapách, kdy podmínkou pro provedení změn 2. etapy je většinou 80% zastavěnost ploch 1. etapy nebo vydané stavební povolení přístupové komunikace.

j) koordinovat veřejné zájmy a podněty na provedení změn v území,

- Změna č.2 ÚP v návrhu počítá s realizací veřejného zájmu rozšíření plochy občanského vybavení veřejného pro veřejné prostranství v centru městysu.

k) vymezovat veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření,

- Změna č.2 ÚP v návrhu přehodnotila množství veřejně prospěšných staveb a zachovala opodstatněné včetně návrhu regionálních ÚSES.

l) vytvářet a stanovovat podmínky pro snižování nebezpečí v území, zejména před účinky povodní, sucha, erozních jevů a extrémních teplot,

- Změna č.2 ÚP v návrhu vymezuje některé plochy zastavitelné v místech záplav a zátop. Na základě požadavku zastupitelstva je vymezena zastavitelná plocha Z.36-SV pro umístění rodinných domů na okraji zátopy Q100. VVURÚ nedoporučuje vymezovat tuto zastavitelnou plochu z důvodu záplavy. Další plochou v oblasti záplavy Q100 je návrh cyklostezky jako zastavitelná plocha Z.26-DS, zde by neměla stavba cyklostezky být v kolizi se záplavou. Změna č.2 ÚP navrhuje v souladu s převzatými komplexními úpravami (KoPÚ) k.ú. Vyhnánov úpravy funkčních ploch, zejména z orné půdy na trvalé travní porosty pro omezení eroze půdy, zajištění ekologické stability území, doporučuje ve stabilizovaných plochách i návrhových podíl vysoké zeleně jako kompenzaci a opatření proti vzrůstajícím teplotám. Protierozní opatření byla zahrnuta také jako realizace KoPÚ v k.ú. Doudleby nad Orlicí.

m) uplatňovat požadavky na adaptaci sídel a uspořádání krajiny vyplývající ze změny klimatu,

- Změna č.2 ÚP v návrhu navrhuje v rámci KoPÚ změny funkční plochy z orné půdy na trvalé travní porosty pro omezení eroze půdy, zajištění ekologické stability území, doporučuje ve stabilizovaných plochách i návrhových podíl vysoké zeleně jako kompenzaci a opatření proti vzrůstajícím teplotám. Změna klimatu s sebou ponese vyšší intenzitu srážek a vyšší teploty.

n) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,

- Změna č.2 ÚP navrhuje urbanistickou koncepci, která klade důraz na návaznost zastavitelných ploch na zastavěné území. Výjimkou je plocha Z.37, která navazuje jen na zastavitelnou plochu Z.10. VVURÚ nedoporučuje vymezovat tuto zastavitelnou plochu z důvodu kvalitní zemědělské půdy. Tím je minimalizována realizační náročnost napojení těchto ploch na veřejnou infrastrukturu, jejíž rozvoj je omezen finančními možnostmi městysu Doudleby nad Orlicí. Hlavní rozvojová plocha je vymezena jako transformační v areálu bývalé firmy Perla v centru.

o) vytvářet v území podmínky pro zajištění obrany a bezpečnosti státu a civilní ochrany,

- Změna č.2 ÚP respektuje tyto požadavky ve svém návrhu.

p) vytvářet v území podmínky pro odstraňování následků náhlých hospodářských změn zejména prověřováním a případným vymezováním zastavitelných ploch nebo transformačních ploch,

- Změna č.2 ÚP navrhuje takovou koncepci, která se neomezuje pouze na zastavitelné plochy, ale klade důraz také na úpravy transformačních ploch, které mají již základní inženýrské sítě do území přivedeny. Tím se eliminuje finanční náročnost podmiňujících staveb dopravy a inženýrských sítí. Lépe se tak eliminují změny v ekonomické rovině hospodaření společnosti.

q) určovat nutné asanační a rekultivační zásahy do území,

- Změna č.2 ÚP přebírá území určená pro asanaci a rekultivaci dle platné dokumentace.

r) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních a nerostných zdrojů, vytvářet a stanovovat podmínky pro jejich využití,

- Ve Změně č.2 ÚP nejsou takové plochy vymezeny.

s) vytvářet podmínky pro ochranu území podle jiných právních předpisů před významnými negativními vlivy záměrů na území a navrhovat kompenzační opatření, pokud tak stanoví jiný právní předpis.

- Ve Změně č.2 ÚP je zakreslen koridor dopravní infrastruktury silnice I/11. Ten je zanesen dle nadřazené dokumentace ZÚR KK a realizace stavby, která je v současné době ve zkušebním provozu. V blízké vzdálenosti od obydleného území byly převzaty plochy zastavitelné izolační zeleně, které budou eliminovat hluk z provozu silnice. Kompenzační opatření nejsou v ÚP navržena.

C. Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů je popsán v jednotlivých kapitolách Odůvodnění Změny č.2 ÚP. V procesu pořizování územně plánovací dokumentace chrání veřejné zájmy podle zvláštních právních předpisů dotčené orgány. Pro postupy podle stavebního zákona, které nejsou správním řízením, vydávají dotčené orgány stanoviska, která jsou níže uvedena:

D. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací

Územní plán je vypracován v souladu s Politikou územního rozvoje ČR (PÚR) schválenou usnesením vlády ČR č. 929 dne 20. 7. 2009 a v souladu s Aktualizacemi č. 1 - 7 PÚR ČR.

Řešené území leží ve specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Řešené území neleží v žádné rozvojové oblasti, rozvojové ose ani v koridoru či ploše technické infrastruktury, vymezených Politikou územního rozvoje ČR (PÚR) v platném znění.

Zpracovatel Změny č.2 ÚP podrobně přezkoumal řešení ÚP jednotlivě ke všem prioritám územního plánování uvedeným v PÚR. S ohledem na skutečnost, že míra uplatnění každé priority závisí zejména na charakteru konkrétního území a na tom, jaký vztah územních podmínek byl zjištěn například v doplňujících průzkumech a rozbořech, či v rozboru udržitelného rozvoje území, je ve vyhodnocení priorit reagováno adekvátně k této skutečnosti. Je nutno předem upozornit, že pokud je v

reakci na konkrétní prioritu uvedeno „není uplatněno“, neznamená to, že se projektant vyhodnocením priority nezabýval, ale že došel k závěru, že se uvedená priorita řešení ÚP netýká s ohledem na polohu obce v jejím krajinném prostředí či v systému osídlení, na stávající stav využití území či potřeby jejího dalšího rozvoje a konkrétní nároky kladené na řešení ÚP. Na další priority je pak reagováno stručným popisem řešení ÚP. Dále je nutno upozornit, že Územní plán jako opatření obecné povahy je komplexní dokument, který na obecné požadavky uvedené v PÚR reaguje konkrétně v mnoha dalších částech Odůvodnění ÚP. To je tematicky členěno ve vztahu ke konkrétní řešené oblasti.

Z obecně formulovaných Republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území ze schválené PÚR naplňuje předmětný ÚP zejména tyto body:

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

- ÚP klade důraz na ochranu venkovského charakteru zástavby v rámci vymezeného území, prvků ÚSES, nivy toku, nemovitých kulturních památek, památek místního významu, venkovského charakteru zástavby, archeologických lokalit a jiných přírodních a kulturně - civilizačních hodnot. Územní plán vytváří obecné podmínky pro ochranu a rozvoj hodnot území. Urbanistická koncepce vychází z historicky utvářené struktury osídlení, respektuje ji a dále rozvíjí, stávající využití území není zásadně měněno. Zastavitelné plochy jsou vymezovány v přímé vazbě na zastavěné území a dopravní systém v území tak, aby byly minimalizovány nároky na zábor zemědělského půdního fondu a lesních pozemků a jsou vymezeny s ohledem na specifický krajinný ráz. Podmínky využívání jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jsou formulovány s ohledem na estetickou hodnotu území spočívající v harmonickém uspořádání přírodních a civilizačních prvků.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

- V ÚP je splněno stanovením podmínek využití nezastavěného území a konkrétním návrhem ploch změny v krajině.

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

- V řešeném území se nevyskytují žádné znaky sociální segregace s negativním vlivem na sociální soudržnost obyvatel. Územní plán přispívá k vytvoření vhodných podmínek pro soudržnost komunity obyvatel s dostatkem veřejné vybavenosti a vhodným rozmístěním veřejných ploch a funkčního využití území. Vytváří tak bezpečné a sociálně udržitelné životní prostředí.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve

spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

- Stanovením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek pro využití těchto ploch jak pro rozvoj infrastruktury, tak pro rozvoj bydlení je v ÚP uplatněn princip komplexního řešení. Při zpracování ÚP byly prověřeny potřeby uživatelů území a vlastníků pozemků.

(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

- V ÚP se neuplatňuje.

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

- ÚP přispívá k vytvoření územních podmínek pro rozvoj území i k eliminaci případných důsledků náhlých hospodářských změn stabilizací zejména současných ploch výroby zemědělské, neboť se jedná o produktivní území s nejlepší bonitou půdy. Dále je zde navržen a stabilizován dostatek ploch výroby a skladování, které svým charakterem a kapacitou nezvýší dopravní zátěž v území.

(18) Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí

- ÚP vytváří předpoklady pro optimální rozvoj Doudleb nad Orlicí a jejích místních částí ve vztahu k velikosti území, poloze a pozici ve struktuře osídlení. Naplňuje požadavek na polycentrický (mnohostranný) rozvoj sídelní struktury vymezením zastavitelných a transformačních ploch, stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovením koncepce veřejné infrastruktury i koncepce uspořádání krajiny pro harmonický a udržitelný rozvoj území.

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

- Stanovená urbanistická koncepce klade důraz na návaznost zastavitelných ploch na zastavěné území za současné snahy o zachování charakteristického způsobu zástavby. Tím je minimalizována finanční, časová, realizační náročnost napojení těchto ploch na veřejnou infrastrukturu, jejíž rozvoj je uzpůsoben podmínkám a možnostem obce. ÚP respektuje veřejnou zeleň jako součást veřejných prostranství, zastavitelné plochy jsou vymezovány v návaznosti na zastavěné území. Velký důraz je kladen na transformační plochy v centru bývalého areálu Perla, které by měly do budoucna řešit bydlení a služby pro větší počet obyvatel, a to včetně vybavení, řešení zeleně v parku.

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umisťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany

biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

- V ÚP je umístěn dopravní koridor pro silnici I/11. Trasa je vymezená již realizovaným obchvatem silnice a návrh je v souladu se ZÚR.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

- ÚP Doudleby nad Orlicí zachovává migrační propustnost krajiny – rozvoj obce je navržen zejména v návaznosti na zastavěné území, ÚP nepodporuje přibližování zástavby směrem k sousedním obcím.

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

- Všechny stávající plochy zeleně byly návrhem územního plánu ochráněny a vzájemně propojeny. Navrhované biokoridory jsou v interakci s prvky ekologické stability okolních obcí. Vznik nových interakčních prvků a vymezení pásů nezastavitelného území přispěje k přirozené obnově krajiny, vyšší biodiverzitě a vzniku kvalitní krajiny s rekreačním potenciálem.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

- Systém zeleně a vodních ploch propojených interakčními prvky nevylučuje rekreační možnosti a vytvoří tak předpoklady pro rozvoj cestovního ruchu. Území je napojeno na síť cyklotras cyklotrasou č.4085. Rozvojové lokality navržené v ÚP nenarušují jejich umístění. Celoroční využití je možné bez dalších omezení. Naučná stezka Doudleby nad Orlicí NS je stabilizována a návrhem ÚP chráněna.

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně.

Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu

působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

- Technická infrastruktura je vedena s ohledem na prostupnost území. Je převzata nová dopravní infrastruktura dopravního koridoru silnice I/11 ze ZÚR. .

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

- U veškerých navrhovaných či rozvojových ploch byl kladen důraz na kvalitní dopravní napojení nových lokalit podmíněním vytvoření dopravní infrastruktury ve formě zpracování územní studie, která musí vyřešit zejména komunikační propojení. Je převzata dopravní infrastruktura dopravního koridoru silnice I/11 ze ZÚR.

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

- Návrh ploch pro obytnou zástavbu je řešen tak, aby byl zachován dostatečný odstup od ploch se zařízeními a stavbami zemědělské výroby. Výjimkou je plocha Z.36, která leží v sousedství zemědělského areálu, kde zastupitelstvo její vymezení požaduje.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu. V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha. Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

- ÚP vytváří podmínky pro umístění protierozních opatření zejména v rámci konkrétních ploch s rozdílným způsobem využití. Jedná se o realizaci KoPÚ Vyhnanov a Doudleby nad Orlicí, kdy se změnila kultura zemědělského půdního fondu a je s tímto opatřením počítáno.

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

- V ÚP nejsou v záplavovém území navrhovány zastavitelné plochy s výjimkou Z.26 – DS , východní části cyklostezky z Vamberka do Doudleby n.O. Vzhledem k charakteru stavby zpevněné komunikace cyklostezky nedochází ke škodám zaplavení vodou na úrovni Q100. Rozsah zastavitelné plochy byl vymezen pozemkem určeným pro cyklostezku na základě studie Cyklostezky Vamberk – Doudleby nad Orlicí zpracované firmou PRODIN z 02/2021 a vyčleněného pozemku z Komplexních pozemkových úprav Doudleby nad Orlicí.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umisťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

- ÚP umožňuje doplnění prvků a sítí TI a je umožněn rozvoj dopravní infrastruktury.

(28)) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností

- ÚP vytváří podmínky pro zajištění kvalitního prostředí obyvatel obce.

(29)) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné

- V ÚP je navržena cyklostezka Z.26-DS propojující Vamberk a Doudleby nad Orlicí.

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

- Městys Doudleby nad Orlicí má řešen veřejný vodovod i veřejnou splaškovou kanalizaci s odvodem do ČOV. Doudleby nad Orlicí jsou napojeny na veřejný vodovod a jsou součástí vodárenské soustavy Východní Čechy.

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

- ÚP rámcově umožňuje v rámci obecných podmínek využití funkčních ploch, kde jsou umožněny FVE umístit na střechách objektů. Samostatně jsou FVE umístěny v zastavitelné ploše Z.20-VE v rámci areálu PEWAG. Také je lze umístit v ploše Z.7.1, Z.7.2, T.7 areálu fy PEWAG.

Rozvojové oblasti a rozvojové osy

- Městys Doudleby nad Orlicí dle PÚR nenáleží do rozvojové oblasti ani neleží na rozvojové ose.

Specifické oblasti

Celé území ORP Hradec Králové je součástí **specifické oblasti SOB9**, ÚP naplňuje následující úkoly pro územní plánování:

Vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk,

vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),

- Městys Doudleby nad Orlicí leží v místě, kde problémy vyplývající z této skutečnosti doléhají na území s poněkud menší intenzitou než ve velkých městech. ÚP Doudleby nad Orlicí podporuje pestrost krajiny při zachování podmínek trvale udržitelného zemědělství. Vodní režim na území obce je podpořen vymezením ÚSES a ploch trvale zatravněných, podporujících infiltraci povrchových vod do podloží. Změna č.2 ÚP navrhuje na severu plochu změny krajiny K1 – W – vodní plochu.

Vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,

- V ÚP jsou v okolí vodních toků vymezené takové plochy s rozdílným způsobem využití, které umožňují přirozený nebo přírodě blízký stav vodních toků.

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

- ÚP podporuje zadržování srážkových vod a jejich jímání a využití na místě spadu, podpořeno požadavkem na vypracování územní studie.

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

- ÚP vymezuje v souladu s realizovanými a navrženými opatřeními z KoPÚ druhovou skladbu nezastavitelného území v záměrném rozsahu s dopadem na zlepšení životního prostředí a omezení negativního dopadu eroze. V ÚP jsou stabilizovány plochy trvalých travních porostů a trvalých kultur. S těmi se počítalo jako bariérou proti erozi půdy.

Pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhopat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny

- Podkladem pro řešení koncepce krajiny byla ÚSK Královéhradeckého kraje z r. 2018.

Koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury

- Pro Změnu č.2 ÚP Doudleby nad Orlicí nevyplývají z PÚR žádné požadavky na změnu.

Územní rozvojový plán vydaný 2024

Dle vydaného Územního rozvojového plánu je řešené území dotčeno nadregionálním biokoridorem s označením :

(235) **NRBK11-86**

Název: Vysoké Chvojno (11) – Sedloňovský vrch – Topielisko (86)

Vymezení: Na území Královéhradeckého kraje:

Na území obcí: Třebechovice pod Orebem, Týniště nad Orlicí, Albrechtice nad Orlicí, Žďár nad Orlicí, Lípa nad Orlicí, Čestice, Zdelov, Častolovice, Kostelec nad Orlicí, Svídnice, Doudleby nad Orlicí, Záměl, Potštejn, Bartošovice v Orlických Horách, Orlické Záhvoří, Nová Ves, Borohrádek, Vrbice, Proruby, Polom.

- Ve Změně č.2 ÚP Doudleby nad Orlicí je koridor vymezen s označením NRBK 81.

Závaznost Změny č. 9 PÚR ČR se předpokládá v průběhu února 2025, nicméně upřesnila pojetí úkolů pro územní plánování v nových člancích čl. (75c) a čl. (75d) týkajících se vymezení akceleračních oblastí v územně plánovací dokumentaci. Toto vymezení je podmíněno dvěma skutečnostmi, a to **zpracovanými podklady pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie (podklady připravuje MPO s MŽP, resp. VÚKOZ) a schválením příslušné legislativy (zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie).**

(75c) SOB10 Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření.

c) obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,

- Změna č.2 ÚP Doudleby nad Orlicí prověřila možnosti umístění FVE dle zpracovaného POSOUZENÍ POTENCIÁLU A MOŽNOSTÍ ÚZEMÍ KRÁLOVÉ HRADECKÉ HO KRAJE PRO VYBRANÉ DRUHY OBNOVITELNÝCH ZDROJŮ ENERGIÍ, podrobně popsáno v kapitole K. , podkapitole Fotovoltaické a větrné elektrárny.

d) obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v zastavěném území (přednostně využívat střechy a fasády),

- Změnou č.2 ÚP Doudleby nad Orlicí jsou v zastavěném území fotovoltaiky na střechách objektů umožněny.

e) obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v plochách a koridorech dopravní a technické infrastruktury a jejich blízkém okolí či plochách výroby a skladování,

- Změnou č.2 ÚP Doudleby nad Orlicí jsou v plochách lehké výroby a skladování a v plochách zemědělské výroby fotovoltaiky umožněny.

f) zamezit či významně omezit využívání kvalitních orných půd jako ploch pro fotovoltaiku, s výjimkou agrovoltaiky.

- Změnou č.2 ÚP Doudleby nad Orlicí není v plochách kvalitních orných půd fotovoltaika umožněna umístit.

(75d) SOB11 Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.

c) obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,

d) přednostně využívat části krajiny s vysokou technogenní zátěží (zejména podél dopravní infrastruktury a při průmyslových zónách),

- Doudleby nad Orlicí nemají na řešeném území krajinu s vysokou technogenní zátěží, naopak krajina je chráněna s vymezením nadregionálního biokoridoru.

e) prověřit dostatečné vzdálenosti ploch a koridorů určených pro využití větrné energie navzájem a ve vztahu k jednotlivým sídlům tak, aby nedocházelo k neúměrné zátěži dotčeného území.

- Doudleby nad Orlicí nemají vhodné území na umístění větrných elektráren, jižní část leží v úpatí lesního hřbetu s nadregionálním biokoridorem a severní část leží na nejkvalitnějších půdách 1. a 2. třídy ochrany.

E. Vyhodnocení souladu s požadavky z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Územní plán je vypracován v souladu se Zásadami územního rozvoje Královéhradeckého kraje (ZÚR) vydanými krajským zastupitelstvem 8. 9. 2011 usnesením č.22/1564/2011, nabyly účinnost dne 16. 11. 2011, v souladu s Aktualizací č. 1 ZÚR Královéhradeckého kraje vydanou krajským zastupitelstvem 10. 9. 2018 usnesením č. ZK/15/1116/2018 s účinností od 3. 10. 2018, Aktualizací č. 2 ZÚR Královéhradeckého kraje vydanou krajským zastupitelstvem 17. 6. 2019 usnesením č. ZK/21/1643/2019 s účinností od 12. 7. 2019, v souladu s Aktualizací č. 3 ZÚR Královéhradeckého kraje vydanou krajským zastupitelstvem 22. 3. 2021 usnesením č. ZK/4/200/2021 a v souladu s Aktualizací č. 4 ZÚR Královéhradeckého kraje vydanou krajským zastupitelstvem

22. 6. 2020 usnesením č. ZK/29/2304/2020 a Aktualizací č. 5 ZÚR Královéhradeckého kraje vydanou krajským zastupitelstvem 27. 3. 2023 usnesením č. ZK/18/1306/2023. Jedná se o krajské dokumenty určující základní požadavky na uspořádání území kraje a stanovující podmínky pro účelné využití území kraje.

Řešené území je součástí rozvojové osy nadmístního významu NOS6 Rozvojová osa Kostelec nad Orlicí – Vamberk – Pardubický kraj, Specifické oblasti, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem vymezené v PÚR SOB9 a nachází se v koridoru dopravní infrastruktury DS3A, vymezených ZÚR Královéhradeckého kraje v platném znění. Řešené území není součástí rozvojových oblastí ani koridorů či ploch technické infrastruktury vymezených ZÚR Královéhradeckého kraje.

ÚP Doudleby nad Orlicí respektuje obecné priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území ze ZÚR. Zpracovatel podrobně přezkoumal řešení ÚP Doudleby nad Orlicí jednotlivě ke všem prioritám územního plánování. S ohledem na skutečnost, že míra uplatnění každé priority závisí zejména na charakteru konkrétního území a na tom, jaký vztah územních podmínek byl zjištěn například v doplňujících průzkumech a rozborech, či v rozboru udržitelného rozvoje území, je ve vyhodnocení priorit reagováno adekvátně k této skutečnosti. Pokud je tedy v reakci na konkrétní prioritu uvedeno „není uplatněno“, neznamená to, že se projektant vyhodnocením priority nezabýval, ale že došel k závěru, že se uvedená priorita dané obce netýká s ohledem na její polohu v území, stávající stav využití území či potřeby jejího dalšího rozvoje. Na další priority je pak reagováno stručným popisem řešení ÚP. Územní plán jako opatření obecné povahy je komplexní dokument, který na obecné požadavky uvedené v ZÚR reaguje konkrétně v mnoha dalších částech Odůvodnění ÚP.

1) tvorba územních podmínek pro rozvoj ekonomického potenciálu, včetně lokalizace progresivních ekonomických odvětví v technologicky náročných výrobních oborech založených na inovacích, výzkumu a vývoji, podnikatelských inkubátorů, inovačních center a vědecko-technologických parků, zejména v území vymezených rozvojových oblastí a rozvojových os,

- ... není Změnou č.2 ÚP dotčeno

1a) prověření možností a podmínek změn v území pro lokalizaci výzkumného, vývojového a vzdělávacího zařízení v oblasti zdravé výživy, klinické výživy, metabolismu a gerontologie využívající zpracování zemědělských produktů pěstovaných na území kraje, a to ve vazbě na město Hradec Králové a mimoúrovňové křižovatky Kukleny a Plotiště na dálnici D11,

- ... není Změnou č.2 ÚP dotčeno

2) tvorba územních podmínek pro rozvoj občanského vybavení nadmístního významu podporujícího sociální soudržnost obyvatel kraje ekonomickou prosperitou kraje,

- ... není Změnou č.2 ÚP dotčeno

3) tvorba územních podmínek pro rozvoj dopravní infrastruktury nadmístního významu potřebné pro zajištění optimální dostupnosti území kraje z území sousedních krajů a Polské republiky včetně jeho vnitřní prostupnosti,

- ... není Změnou č.2 ÚP dotčeno

3a) tvorba územních podmínek pro zmírnění negativních účinků tranzitní silniční a železniční dopravy na obyvatelstvo kraje vymezováním vhodného plošného a prostorového uspořádání území, zejména návrhem ploch pro bydlení v dostatečném odstupu od dopravně zatížených silnic a železnic, návrhem obchvatů a přeložek mimo intenzivně obydlená území anebo návrhem dalších vhodných stavebně technických, provozních či organizačních opatření,

- Změna č.2 ÚP navrhuje změnit plochu bydlení na plochu lehké výroby v zastavitelné ploše Z.21, zejména z důvodu realizace silničního obchvatu I/11, aby nedocházelo k negativnímu dopadu z provozu na bydlení obyvatel.

3b) tvorba územních podmínek pro rozvoj a zvýšení atraktivity veřejné dopravy osob a environmentálně šetrných způsobů dopravy (zejména železniční, pěší a cyklistická doprava) a pro jejich vzájemnou provázanost, zejména utvářením podmínek pro zajištění přepravních vazeb jízdní kolo / automobil - autobus / trolejbus - vlak a vybavováním přestupních uzlů a přestupních míst kapacitně odpovídajícími veřejnými parkovišti pro osobní automobily typu Park and Ride (P+R) a odstavnými zařízeními pro jízdní kola typu Bike and Ride (B+R),

- ... není Změnou č.2 ÚP dotčeno

3c) tvorba územních podmínek pro dobudování základní sítě kapacitních silnic D11 a D35 na území kraje,

- ... není Změnou č.2 ÚP dotčeno

3d) tvorba územních podmínek pro zlepšování dopravní dostupnosti krajského města Hradec Králové ze všech částí Královéhradeckého kraje, při zvýšeném důrazu na dostupnost veřejnou dopravou osob,

- ... není Změnou č.2 ÚP dotčeno

3f) vytváření územních podmínek pro rozvoj cyklistické dopravy pro každodenní cesty mezi obcemi a jejich spádovými centry osídlení jakož i pro rekreační cyklistiku mezi významnými atraktivitami cestovního ruchu, přitom využívat pro vedení cyklotras přednostně přirozené krajinné osy,

- V řešeném území je navržena cyklostezka zastavitelnou plochou Z.26-DS z Vamberka do Doudleby nad Orlicí.

5) vytváření územních podmínek pro zajištění kvalitního bydlení, včetně zajištění dodávky vody a zpracování odpadních vod v obcích nad 500 ekvivalentních obyvatel (splňujících požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti) na celém území kraje a zlepšení vzhledu měst a obcí odpovídajícího charakteristickým podmínkám konkrétních částí historicky rostlé sídelní struktury.

- ... není Změnou č.2 ÚP dotčeno

5a) vytváření územních podmínek pro připojení obyvatel na veřejnou kanalizaci a pro nezbytné rozšíření stávajících anebo výstavbu nových čističek odpadních vod nebo jejich intenzifikaci a modernizaci, zejména v ORP Broumov, Dvůr Králové nad Labem, Hořice a Jičín, vytváření územních podmínek pro rozvoj technické infrastruktury v oblasti zásobování vodou zejména v ORP Jičín, Hradec Králové a Nový

Bydžov.

- ... není Změnou č.2 ÚP dotčeno

5d) respektování a další rozvoj specifických a jedinečných znaků sídelní struktury každé obce a zachování vzájemného prostorového oddělení jednotlivých sídel územím volné krajiny,

- ... není Změnou č.2 ÚP dotčeno

6a) vytváření územních podmínek pro zvýšení kvality a dostupnosti veřejného občanského vybavení, zejména školství, zdravotnictví a sociální péče s ohledem na demografické trendy v počtu a věkové struktuře obyvatel a s ohledem na adekvátní i budoucí potřeby obyvatel za účelem zvýšení kvality života obyvatel,

- ... není Změnou č.2 ÚP dotčeno

7) vytváření územních podmínek pro doplnění občanského vybavení na venkově (zdravotních, sociálních a kulturních služeb, sportovních a volnočasových zařízení),

- ... není Změnou č.2 ÚP dotčeno

8) vytváření územních podmínek pro zachování potenciálu zemědělství a lesního hospodářství a pro ochranu orné a lesní půdy, zejména ve venkovských územních oblastech, při zachování ekologických funkcí krajiny,

- Změna č.2 ÚP Doudleby nad Orlicí zachovává potenciál zemědělství a lesního hospodářství, plochy výroby zemědělské jsou zachovány, jejich volný potenciál pozemků je dostatečný pro rozvoj a umístění staveb. Lesní plochy nejsou zabírány. V rámci ÚSES jsou navrženy biokoridory s podílem travnatých ploch namísto orné půdy.

8b) vytváření územních podmínek pro oživení místní ekonomiky obcí v hospodářsky problémových regionech, zejména vymezováním ploch pro rozvoj ekonomických aktivit využívajících místní zdroje, místní produkty a rozvíjející tradiční hospodářská odvětví a lokální hospodářský potenciál území,

- ... není Změnou č.2 ÚP dotčeno

8c) vytváření územních podmínek pro konkurenceschopnost a vyvážený rozvoj venkovských území a oblastí při přednostním využití hospodářského a rekreačního potenciálu krajiny včetně cestovního ruchu,

- ... není Změnou č.2 ÚP dotčeno

9) vytváření územních podmínek pro zlepšení dopravní prostupnosti a zabezpečení optimální dopravní obslužnosti území kraje s cílem zajištění dostupnosti pracovních příležitostí a občanského vybavení včetně rekreace pro všechny obyvatele kraje,

- ... není Změnou č.2 ÚP dotčeno

10) přednostní nové využití nevyužívaných nebo nedostatečně či nevhodně využívaných výrobních, skladových a dalších ploch a areálů, území opuštěných armádou a ploch vyžadujících asanaci a rekultivaci (brownfields) před plošným rozvojem zástavby mimo zastavěné území, zejména pak na úkor kvalitních zemědělských půd a ploch lesa

- V řešeném území se nachází v centru areál Perla, který je leta opuštěný. Část objektů je využívána jako sklady a výroba. Změnou č.2 ÚP se přehodnotilo využití a stanovily nové podmínky pro transformaci území.

10a) navrhování a dimenzování nových rozvojových ploch s přihlédnutím k ochraně nezastavěného území a k současným i budoucím kapacitním i prostorovým možnostem a dostupnosti dopravní a

technické infrastruktury, veřejných prostranství a občanského vybavení,

- Změna č.2 ÚP navrhuje zastavitelné plochy většinou v přímé návaznosti na zastavěné území v optimální míře. Tím chrání nezastavěné území a předchází tak problému v organizaci území.

10b) předcházení střetu vzájemně neslučitelných činností v území návrhem vhodného plošného a prostorového uspořádání území, zejména ochrana obytných a rekreačních území před negativními vlivy z koncentrovaných výrobních činností a z dopravy,

- Změna č.2 ÚP upravuje plochu, která byla určena pro bydlení Z.6 a nacházela se mezi hlavními silnicemi. Nyní je tato plocha určena pro lehkou výrobu, což odpovídá mnohem lépe tomuto umístění v centru hluku. Ostatní plochy bydlení jsou od zdroje hluku silnice I/11 odděleny izolační zelení.

10c) vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch a koridorů veřejné infrastruktury s důsledným vyhodnocením problematiky ochrany veřejného zdraví, zejména s ohledem na účinky, které bude možné předpokládat jako důsledek provozu vyplývajícího ze stanovených podmínek pro využití těchto ploch a koridorů (přípustné/nepřípustné funkční využití),“

- ... není Změnou č.2 ÚP dotčeno

10d) upřednostnění rozvoje výroby a skladování v prolukách a rozvojových rezervách uvnitř stávajících průmyslových zón a v bezprostřední vazbě na ně, před intenzivním rozvojem výrobních aktivit ve vizuálně exponovaných a přírodně citlivých polohách mimo zastavěné území a ve volné krajině

- Změna č.2 ÚP přehodnotila rezervní plochy R_P1 a R_P2 stávajících areálů lehké výroby na stabilní území lehké výroby. Tím nebylo třeba vymezovat nové zastavitelné plochy výroby.

11) územní podpora rozvoje aktivit vedoucích k dalšímu využívání odpadů jako surovin,

- ... není Změnou č.2 ÚP dotčeno

12) vytváření územních podmínek pro rozvoj a využití předpokladů území pro nadmístní turistické a rekreační aktivity odpovídající podmínkám turisticky významných území kraje, při zachování a rozvoji hodnot území, zejména jedinečných předmětů ochrany přírody a krajiny, urbanistických struktur území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny a při respektování absorpční kapacity, limitů rozvoje a únosnosti daného území,

- ... není Změnou č.2 ÚP dotčeno

12a) v oblastech turisticky zatím méně využívaných podpora rozvoje sítě infrastruktury cestovního ruchu, například sítě ubytovacích a stravovacích zařízení a spojitě sítě tras a stezek pro pěší turistiku, cyklistickou turistiku, hipoturistiku a běžecké lyžování, a to nejen v oblastech tradičně turisticky využívaných, ale také v oblastech turisticky zatím méně rozvinutých,

- Změna č.2 ÚP stabilizuje stávající plochy sportu a individuální rekreace. Je navržena cyklostezka z Vamberka do Doudleb nad Orlicí podle schválené studie. Ubytovací kapacity budou řešeny v rámci transformačních ploch v areálu bývalé Perly.

12b) vytváření územních podmínek pro každodenní rekreaci obyvatel obcí v docházkové vzdálenosti z míst bydliště, zejména utvářením spojitého systému veřejných prostranství sídel s přímou prostorovou a provozní vazbou na navazující volnou krajinu, především na cestní síť v krajině, zajištěním prostupnosti volné krajiny pro pěší a cyklistický pohyb a vymezení souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v sídlech a v bezprostřední vazbě na ně.

- Změna č.2 ÚP zachovává podmínky pro volnou postupnost krajiny a pro rekreaci v docházkově přijatelné vzdálenosti v okolí sídla a stabilizuje plochy veřejných prostranství v zastavěném území.

12c) vytváření územních podmínek pro stabilizaci a rozvoj vedení mezinárodní cyklostezky č. 2 Labská, včetně zajištění návazností regionální sítě cyklotras na cyklostezku Labská.

- V ÚP není uplatněno;

12d) vytváření územních podmínek pro rozvoj vodní turistiky na významných vodních tocích a vodních plochách a v jejich okolí, včetně rozvoje potřebné základní i doprovodné infrastruktury, a to při zohlednění přírodních hodnot a ochranného statutu konkrétního území.

- ... není Změnou č.2 ÚP dotčeno

13) tvorba územních podmínek zejména v oblasti dopravní infrastruktury pro rozvoj cestovního ruchu využívajícího charakteristických podmínek jednotlivých turisticky významných území kraje,

- ÚP stabilizuje stávající plochy dopravy včetně cyklostezky a cest v krajině. Cestovní ruch bude posílen v rámci ubytovací kapacity transformační plochy T.1 v areálu bývalého zámku.

14) vymezování zastavitelných ploch a stanovování podmínek jejich využití v záplavových územích jen ve zcela výjimečných a zvláště zdůvodněných případech především v oblastech s významným povodňovým rizikem, kde je vysoké nebo střední povodňové ohrožení,

- V ÚP nejsou v záplavovém území navrhovány zastavitelné plochy s výjimkou Z.26 – DS , východní části cyklostezky z Vamberka do Doudleb n.O. Vzhledem k charakteru stavby zpevněné komunikace cyklostezky nedochází ke škodám zaplavení vodou na úrovni Q100. Rozsah zastavitelné plochy byl vymezen pozemkem určeným pro cyklostezku na základě studie Cyklostezky Vamberk – Doudleby nad Orlicí zpracované firmou PRODIN z 02/2021 a vyčleněného pozemku z Komplexních pozemkových úprav Doudleb nad Orlicí.

14a) vytváření územních podmínek pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod přímo v místě jejich spadu,

- Tato podmínka vyplývá ze zákona a je vyžadována v rámci ploch s rozdílným způsobem využití.

15) stanovování požadavků na budoucí využití území s ohledem na preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod, zajišťování územní ochrany ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi, pro zajištění přirozené retence srážkových vod i pro zajištění retence povrchových vod v území pro případná období sucha, pro protierozní opatření a pro území určená k rozlivům povodní.

- Změna č.2 ÚP respektuje stávající protipovodňová a protierozní opatření a navrhuje nová v rámci uplatnění komplexních pozemkových úprav. Protierozní, protipovodňová opatření jsou přípustná v rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití;

16) podpora protierozních opatření, akumulace a zvyšování přirozené retence srážkových vod v území, zachycování a regulovaného odvodu přívalových vod (protipovodňová opatření) včetně revitalizací říčních systémů a přírodě blízkých protipovodňových opatření.

- Součástí ekologicko-stabilizačních opatření jsou pak zejména prvky územního systému ekologické stability. Ochranu zemědělské půdy proti vodní a větrné erozi podpoří zejména zatravněné plochy na svazích nad zastavěným územím. Srážkové vody budou přednostně

zasakovány na pozemcích a nebudou odváděny do kanalizace.

17) péče o zemědělský půdní fond (dále jen „ZPF“) a pozemky určené pro funkci lesa (dále jen „PUPFL“) jako jednu z hlavních složek životního prostředí.

- Změna č.2 ÚP respektuje veřejný zájem ochrany ZPF a PUPFL jako jedné z hlavních složek životního prostředí. Zábor kvalitní bonity zemědělské půdy je dán zejména respektováním nadřazené dokumentace dopravní stavby silnice I/11. Řešením ÚP je chráněn ZPF jako hodnota území, vymezením zastavitelných ploch v přímé návaznosti na zastavěné území. Plochy PUPFL nejsou návrhem dotčeny.

17a) minimalizace odnětí PUPFL a minimalizace omezení hospodaření na PUPFL při plánování liniových staveb dopravní a technické infrastruktury, zejména v území s nízkou lesnatostí.

- Zábor lesního pozemku v rámci Změny č.2 ÚP není navrhován.

17b) vytváření územních podmínek pro zalesňování zemědělsky nevyužívaných pozemků s rozvinutou přirozenou sukcesí, optimálně v souvislosti s vymezením ÚSES, zejména pak v oblastech s nízkou lesnatostí,

- ÚP nenavrhuje plochy k zalesnění.

17c) vytváření územních podmínek pro posílení krajinnotvorné funkce lesů a mimolesní zeleně,

- Změna č.2 ÚP podporuje ochranu pozemků určených k plnění funkcí lesa stabilizací ploch. Mimolesní zeleň je zastoupená návrhem opatření ÚSES – biocenter a biokoridorů..

18) ochrana území s podzemními a povrchovými zdroji pitné vody pro zajištění dlouhodobého optimálního zásobování území kraje,

- ... není Změnou č.2 ÚP dotčeno

19) ochrana území prvků územního systému ekologické stability nadregionálního a regionálního významu a zlepšování biologické propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy i pro člověka, zejména známých a potenciálních migračních tras živočichů a silniční sítě, sítě veřejně přístupných účelových komunikací a pěších a cyklistických stezek, cest a pěšin ve volné krajině,

- V ÚP jsou respektovány prvky ÚSES, stávající silniční síť, síť nemotorové dopravy.

20) ochrana kulturního dědictví spočívajícího v polycentrické sídelní struktuře, hodnotách zachovalých urbanistických celků včetně architektonických a archeologických památek.

- Urbanistický celek není Změnou č.2 ÚP narušen. Požadavky na ochranu kulturního a historického dědictví vyplývající z příslušných právních předpisů jsou dále zajištěny především stanovením podmínek plošného a prostorového uspořádání jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Řešené území je území s možným výskytem archeologických nálezů a toto je třeba respektovat. S ohledem na odůvodněný předpoklad přítomnosti movitých a nemovitých prvků archeologického dědictví v území je třeba při realizaci všech aktivit, jejichž součástí jsou zemní (terénní) práce, zajistit provedení záchranného archeologického výzkumu.

Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a os vymezených v politice územního rozvoje

- Doudleby nad Orlicí nejsou zahrnuty do rozvojové oblasti ani rozvojové osy mezinárodního a republikového významu.

NOS6 Rozvojová osa Kostelec nad Orlicí – Vamberk – Pardubický kraj

Územní vymezení:

Borohrádek, Častolovice, Čestice, Doudleby nad Orlicí, Kostelec nad Orlicí, Lípa nad Orlicí, Potštejn, Vamberk, Záměl, Zdelov, Žďár nad Orlicí

Úkoly pro územní plánování:

a) vymežováním ploch a koridorů pro dopravní infrastrukturu vytvářet územní podmínky pro optimální dopravní dostupnost měst Kostelec nad Orlicí a Vamberk, jako polyfunkčních středisek osídlení z území OB4 Rozvojová oblast Hradec Králové/Pardubice,

- Změna č.2 ÚP respektuje vedení koridoru CNZ.DS3A silnice I/11, obchvatu Doudleby nad Orlicí. Stavba obchvatu byla dokončena, je ve zkušebním provozu.

b) vymežovat plochy pro podporu ekonomického rozvoje a podporu rozvoje lidských zdrojů především v zastavěném území a v bezprostřední vazbě na něj a v území s odpovídajícími podmínkami dopravní obslužnosti; pro tyto účely přednostně nově využívat území ploch přestavby.

- Změna č.2 ÚP přebírá plochu přestavby (nyní transformace) centra Doudleby nad Orlicí po bývalém podniku Perla a stanoví tam funkční využití smíšené městské. Počítá se tu s výstavbou bytů a vybavenosti.

Úkoly pro územní plánování:

a) vymežovat plochy pro podporu ekonomického rozvoje a podporu rozvoje lidských zdrojů především v zastavěném území a v bezprostřední vazbě na něj a v území s odpovídajícími podmínkami dopravní obslužnosti; pro tyto účely přednostně nově využívat území ploch přestavby,

- Plochy transformace (přestavby) Změnou č. 2 nejsou zásadně dotčeny. Nové zastavitelné plochy navazují na stávající zastavěné území o jsou navrženy v místech dostupné dopravní obslužnosti.

b) vytvářet územní podmínky pro zlepšení dopravní dostupnosti vyšších spádových center osídlení,

- Změnou č. 2 ÚP se nemění podmínky dopravní dostupnosti vyšších spádových center, která jsou napojena na stávající silnici I. Třídy.

c) vytvářet územní podmínky pro dostupnost občanského vybavení každodenní potřeby, zejména zařízení předškolní výchovy, základního školství, ambulantní zdravotní péče, sociální péče, veřejné administrativy či maloobchodu pro obyvatele obcí,

- Změnou č. 2 ÚP se nemění podmínky dopravní dostupnosti občanského vybavení každodenní potřeby, obec využívá stávající školu a školku v místě, zdravotní péči v Kostelci nad Orlicí a Rychnově nad Kněžnou.

d) vytvářet územní podmínky přednostně pro rozvoj drobné a řemeslné výroby, výrobních a nevýrobních služeb a dalších ekonomických aktivit nenáročných na dopravní obslužnost a zdroje.

- ... není Změnou č.2 ÚP dotčeno

Územní systém ekologické stability vycházející ze ZÚR Královéhradeckého kraje:

ÚP respektuje a upřesňuje ÚSES nadmístního významu přesahující hranice řešeného území, vymezené v ZÚR KHK v platném znění:

- nadregionální biokoridor NRBK.K81 V+N Divoká Orlice
- nadregionální biokoridor NRBK K.81 MB Lipová stráž,
- regionální biocentrum RBC.1768 U Mnichovství
- Územní plán respektuje principy a podmínky stanovené ve vyhodnocení vlivů zásad na životní prostředí.

Specifická oblast SOB9 , naplnění úkolů pro územní plánování

ÚP respektuje Specifickou oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem SOB9. Z obecně formulovaných úkolů pro územní plánování kraje pro specifickou oblast SOB9 naplňuje předmětný ÚP zejména tyto body:

- a) Vytvářet územní podmínky pro vznik nových, resp. obnovu zaniklých, útvarů povrchových vod určených k soustředění vod
 - Změna č.2 ÚP vymezuje konkrétní plochu změn v krajině K.1- vodní plochu. Dále reflektuje na provedené pozemkové úpravy se zvýšeným podílem zatravnění, které má lepší hydrologické poměry než orná půda, vodní plochy jsou v podmínkách ploch s rozdílným způsobem využití umožněny;
- b) Plošně rozsáhlé zemědělsky obdělávané pozemky fragmentovat vymezením ploch změn v krajině s převládající přírodní funkcí pro zvýšení členitosti krajiny, biodiverzity, retence a protierozní ochrany (biopásky, průlehy, vsakovací travní pruhy, meze, stromořadí apod.); předmětné plochy změn v krajině koordinovat se skladebnými částmi územního systému ekologické stability
 - je splněno stanovenou koncepcí řešení krajiny, za účelem realizace protierozních opatření jsou v ÚP vymezeny konkrétní plochy provedené pozemkové úpravy se zvýšeným podílem zatravnění.
- c) Vymezit plochy či koridory pro obnovu historicky zaniklých cest v krajině včetně doprovodné zeleně
 - Změna č.2 ÚP zanesla provedení KoPÚ do návrhu ÚP, umožňuje v plochách zemědělských vymezit polní cesty v přípustném využití dle potřeb a konkrétních cílů hospodářů;
- d) Vytvářet územní podmínky pro renaturaci vodních toků, revitalizaci vodních toků a výsadbu břehových porostů a jejich následnou údržbu
 - Změna č.2 ÚP umožňuje obecnými podmínkami pro nezastavěné území v rámci stanovené koncepce rozvoje krajiny;
- e) Při stanovení koncepce uspořádání krajiny využít jako neopominutelný podklad výsledky pozemkových úprav, pokud byly v územním obvodu obce, příp. jeho části, zpracovány
 - Změna č. 2 ÚP zanesla výsledky KoPÚ do návrhu.
- f) Při stanovení podmínek prostorového uspořádání území u ploch s rozdílným způsobem využití s podílem bydlení, rekreace, občanského vybavení, výroby a skladování vytvářet územní podmínky

pro vsakování srážkových vod (např. stanovením koeficientu zeleně na terénu) a jejich zadržování

- Změna č.2 ÚP stanoví podmínky prostorového uspořádání včetně podílu zeleně ;
- g) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejména pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací, a s ohledem na místní podmínky pro budování nových, zejména povrchových zdrojů vody
- Změna č.2 ÚP počítá s propojením vodohospodářské soustavy i v nových lokalitách, nenavrhuje nové zdroje vody;
- h) Při tvorbě územních plánů využít dokumenty veřejné správy, zejména plány rozvoje, programy rozvoje či strategie, jejichž součástí jsou mitigační a adaptační opatření na klimatickou změnu
- Změna č.2 ÚP využívá dokumenty, zejména koncepci na opatření využití bezuhlíkových zdrojů energie pro umístění fotovoltaických elektráren, větrných elektráren a geotermálních zdrojů, jako výrazný počín ke snížení oteplování atmosféry.

Koridory, plochy a územní rezervy dopravní infrastruktury vycházející ze ZÚR Královéhradeckého kraje:

- Změna č.2 ÚP respektuje a upřesňuje dopravní koridor pro umístění obchvatu silnice 1. třídy I/11 Kostelec nad Orlicí – Doudleby nad Orlicí vč. souvisejících staveb v ÚP s označením CNZ.DS3A (v ZÚR KHK označeno jako DS3A). Z obecně formulovaných úkolů pro územní plánování kraje pro koridor naplňuje předmětný ÚP zejména tyto body:
- koridor je převzat dle pozemků vykoupených pro stavbu silnice I/11 , jiné zájmy nadmístního významu v tomto prostoru nejsou uvedeny

Plochy pro podporu ekonomického rozvoje a podporu rozvoje lidských zdrojů:

Plocha průmyslové zóny Kvasiny – Rychnov nad Kněžnou-Solnice (PZ1) s úkolem vytvářet územní podmínky vedoucí k intenzifikaci bytové výstavby v území:

- Změna č.2 ÚP nemění vytvořené podmínky výstavby bytů soustředěných v transformačních a zastavitelných plochách smíšeného bydlení.

Studie územních dopadů rozvoje průmyslové zóny Solnice – Kvasiny – Rychnov nad Kněžnou vypracované v roce 2017

Jako nejdůležitější prioritu jsou zde jmenovány 2 oblasti – Usazení dojíždějících a Usazení ubytovaných.

- Změna č.2 ÚP navrhuje v souladu s výše uvedeným požadavkem zkapacitnění možnosti ploch pro bydlení – transformační plochy T.3.1. Doudleby nad Orlicí jsou v dojezdové vzdálenosti od průmyslové zóny do 25 minut a tím splňují předpoklady obou priorit.

Územní studie krajiny Královéhradeckého kraje - začlenění území městysu Doudleby nad Orlicí do krajin, pro které se stanovují cílové kvality

Řešené území je dle ZÚR Královéhradeckého kraje zařazeno do vlastní krajiny č. **23 Třebechovicko** (jižní část k.ú. Vyhnánov) a **25. Rychnovsko** (k.ú. Doudleby nad Orlicí a severní část k.ú. Vyhnánov).

ÚP respektuje a upřesňuje ÚSES nadmístního významu přesahující hranice řešeného území, vymezené v ZÚR KHK v platném znění:

- nadregionální biokoridor NRBK.K81 V+N Divoká Orlice
- nadregionální biokoridor NRBK K.81 MB Lipová stráň,
- regionální biocentrum RBC.1768 U Mnichovství

Z krajinných hodnot je vyzdvížen to řeky Orlice – součást soustavy Natura 2000, evropsky významné lokality a přírodního parku.

Z kulturně historických hodnot jsou vybrány nemovité kulturní památky Synagoga a Zámek.

Ze zemědělské půdy se jedná o velmi kvalitní bonity I. A II. Třídy, zejména na severu řešeného území a podél řeky Orlice.

Z krajinných hodnot je vyzdvížena harmonizovaná kulturní krajina s tokem Orlice.

Mezi území ohrožené povodněmi, nedostatečnou retencí nebo erozí byly zařazeny i Doudleby nad Orlicí.

Návrh úkolů územního plánování pro ÚPD obcí pro zachování a dosažení cílových kvalit a eliminaci potenciálně negativních vlivů na krajinu

Pro rozvoj území přednostně využívat zejména plochy brownfields, plochy k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území (plochy přestavby). Zastavitelné plochy vymezovat především ve vazbě na stávající zastavěné území.

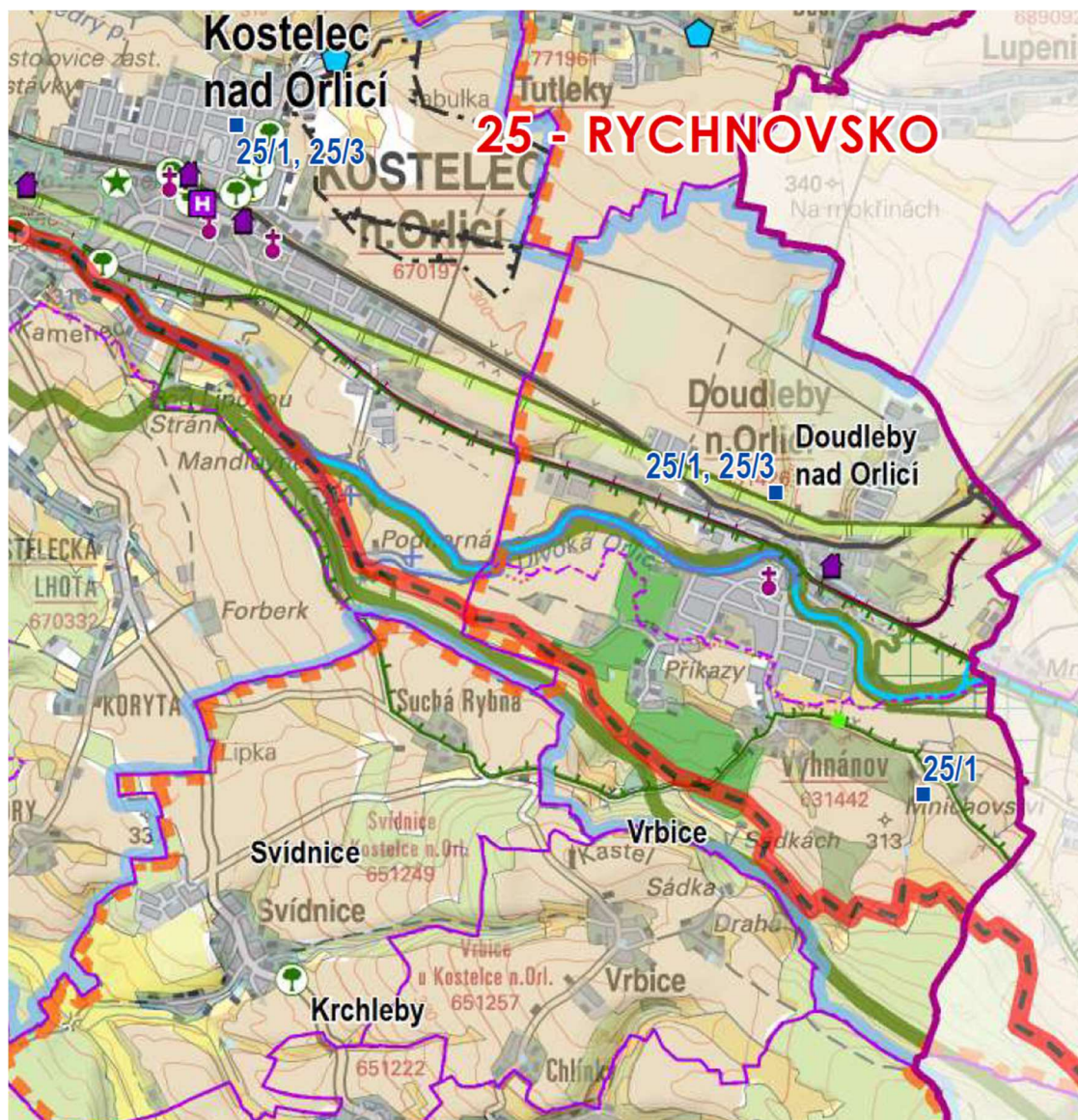
Při zpracování ÚP obcí Doudleby nad Orlicí, Kostelec nad Orlicí, Potštejn, Vamberk, Záměl a Rychnov nad Kněžnou nebo jejich změn se zabývat otázkou protipovodňové ochrany před říčními povodněmi i ve vazbě na koncepci uspořádání krajiny, při využití jejího přirozeného potenciálu s cílem omezení vzniku povodní a tlumení jejich průběhu (např. revitalizace vodního toku nebo nivy, řízené rozlivy, poldry, systém zeleně, protierozní opatření, meliorace, zalesnění/zatrávnění).

Při zpracování ÚP obcí Albrechtice nad Orlicí, Běleč nad Orlicí, Blešno, Borohrádek, Častolovice, Čermná nad Orlicí, Čestice, Doudleby, Hradec Králové, Krchleby, Lípa nad Orlicí, Třebechovice pod Orebem, Tyniště nad Orlicí, a Zdelov nebo jejich změn se při vymezování zastavitelných ploch a koridorů dopravní a technické infrastruktury zabývat otázkou zachování historické krajinné struktury v nivě Orlice, Tiché Orlice a Divoké Orlice s cílem zajištění ochrany nelesní zeleně, rozložení pozemků a kultur. Dále je úkolem zabývat otázkou stanovení výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovením rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití mj. s cílem zajištění ochrany siluet sídel. Dále se zabývat otázkou možné změny funkčního využití vytypovaných částí nezastavěného území (ploch s rozdílným způsobem využití) s cílem posílení retenčních schopností krajiny cestou postupného zvyšování její ekologické stability.

V rámci zpracování komplexních pozemkových úprav a při hospodaření na zemědělské půdě se zabývat aplikací protierozních opatření organizačního charakteru (např. tvar a velikost pozemků, střídání plodin), agrotechnického charakteru (např. protierozní obdělávání půdy) a technického charakteru (např. průlehy, příkopy, ochranné nádrže).

- Změna č.2 ÚP navrhuje v souladu s postupnou realizací KoPÚ v celém řešeném území zejména protierozní opatření, vymezené funkčními plochami v nezastavěném území. V krajině jsou vymezeny plochy pro intenzivní hospodaření na orné půdě, plochy zatrávněné kolem říčního toku a na svazích ohrožených erozí, pásy doprovodné zeleně interakčních prvků,

ovocné sady vymezené plochou trvalé kultury, která má opodstatnění v utváření krajiny a hraje roli při omezení eroze půdy. Historická krajinná kultura je ctěna a zachována, v plochách transformačních se navrhuje změna využití brownfield areálu Perla, zachovává se struktura části Vyhnánov a podél řeky není navrhována další zastavitelná plocha. V regulačních podmínkách zástavby jsou stanoveny intenzity využití pozemků včetně výškové úrovně zástavby, aby byl ctěn charakter území. Retenční schopnost krajiny je posílena strukturou využití zemědělské půdy s podílem sadů a lučních porostů.



V návrhu Změny č.2 ÚP jsou splněny úkoly pro územní plánování, které vyplývají ze ZÚR KK:

Vymezením ploch bydlení a občanského vybavení a stanovením podmínek pro jejich využití územní plán respektuje historicky utvářenou hierarchii sídla i jeho urbanistickou strukturu. V rámci ploch občanského vybavení – veřejného i komerčního - jsou vytvořeny podmínky pro vznik veřejných zařízení, rekreace, výroby, apod. Rozsah zastavitelných ploch byl vymezen s ohledem na demografické předpoklady a pozici ve struktuře osídlení. V řešeném území nejsou zakládána nová sídla. Územním plánem je respektován krajinný ráz území dle charakteristiky v ZÚR KHK. Celková koncepce rozvoje území vychází z hodnot a charakteristických znaků krajiny v řešeném území, respektuje historicky utvářené prostředí, skladbu a poměr funkcí v krajině a vzájemné vazby mezi sídly a krajinou. V rámci oblastí krajinného rázu jsou stanoveny cílové charakteristiky jednotlivých

oblastí se shodným typem krajiny. Změna č.2 ÚP nemění charakter zemědělské a lesnické produkce s nadmístními dopady do území. Realizace krajinné zeleně je umožněna v nezastavěném území v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Systém krajinné zeleně je podpořen návrhem liniových interakčních prvků, jež jsou součástí ÚSES platného ÚP Doudleby nad Orlicí včetně Změny č.1.

F. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Městys Doudleby nad Orlicí je situován v jižní části okresu Rychnov nad Kněžnou. Rozkládá se na obou březích Divoké Orlice, z větší části v její údolní nivě – západně od soutoku s řekou Zdobnicí (patří do správního obvodu obce s rozšířenou působností, tj. III. stupně Kostelec nad Orlicí). Z hlediska širších vztahů zasahují do řešeného území prvky vyššího významu, které jsou návrhem územního plánu plně respektovány:

- nadregionální biokoridor Divoká Orlice (vodní a nivní) a nadregionální biokoridor vedený po zalesněném hřbetu od Kostelce n.O. po Anenské údolí u Potštejna (NRBK. K81V, NRBK.K81MB)
- přírodní park „Orlice“
- ochranné pásmo nadregionálního systému ÚSES (celé řešené území)
- CHOPAV Východočeská křída (celé řešené území)
- evropsky významná lokalita CZ 0524049 „Orlice a Labe“.

V návrhu řešení Změny č.2 územního plánu je koordinován územní rozvoj na hranicích obce se záměry sousedních obcí (koordinace technické a dopravní infrastruktury, územního systému ekologické stability). Území obce Doudleby nad Orlicí sousedí s těmito obcemi:

- Kostelec n. Orlicí (k.ú. Kostelec n. Orl.)
- Tutleky (k.ú. Tutleky)
- Lupenice (k.ú. Lupenice)
- Vamberk (k.ú. Vamberk), **cyklotrasa Z.Dk-k15a z Vamberka navazuje na navrženou zastavitelnou plochu Z.26 DS**

- Záměl (k.ú. Záměl)
- Potštejn (k.ú. Potštejn)
- Chleny (k.ú. Chleny)
- Vrbice (k.ú. Vrbice u Kostelce n. Orl.)
- Svídnice (k.ú. Svídnice u Kostelce n. Orl.)

- Změnou č.2 ÚP nedochází ke změně návaznosti inženýrských sítí, systému ekologické stability, ani zastavitelných, transformačních ploch směrem k sousedním obcím a městům Vamberk a Kostelec nad Orlicí. Z územních plánů sousedních obcí a měst nevyplývala potřeba změn v území pro ÚP Doudleby nad Orlicí.

G. Vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny

za období 06/2016 – 08/2021

(zpráva o uplatňování č. 3)

Projednáno a schváleno Zastupitelstvem městysu Doudleby nad Orlicí podle § 47 odst. 5) a § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon),
dne 11.11.2021, číslo usnesení 21ZM/2021/7.

1. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Územní plán Doudleby nad Orlicí je uplatňován v souladu s navrženou koncepcí rozvoje městysu Doudleby nad Orlicí. Jsou respektovány požadavky na ochranu architektonických, urbanistických a přírodních hodnot území, jeho plošné a prostorové uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury. Je brán ohled na využití ploch a koridorů vymezených pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření.

Zastavitelné plochy

Převažující funkcí řešeného území je funkce obytná. Nové rozvojové plochy pro bydlení navazují na zastavěné území.

Územní plán Doudleby nad Orlicí (po změně č. 1) navrhuje pro plochy bydlení celkově 16,46 ha pozemků zastavitelného území. V lokalitě Z9 je realizováno 6 RD, nevyužity jsou pozemky pro 4 RD. V lokalitě Z13 je realizován 1 RD. V lokalitě Z5 byl povolen a je realizován 1 RD. Zbylé plochy určené pro bydlení jsou prozatím bez využití.

V souvislosti s prudkým rozvojem průmyslové zóny Solnice – Kvasiny – Rychnov nad Kněžnou vzrostla v území poptávka po stavebních pozemcích.

Zastavitelné plochy výroby a občanské vybavenosti nebyly ve sledovaném období využity.

Zastavitelné plochy rekreace nejsou územním plánem vymezeny.

V rámci zastavitelných ploch dopravní infrastruktury je v současné době realizována přeložka silnice I/11 (plocha Z18). Přeložka je povolena bez obslužných komunikací navržených územním plánem, pro přístupy na okolní pozemky budou realizovány sjezdy.

V rámci technické infrastruktury je v současné době realizována stavba splaškové kanalizace, na území celého městysu. Do územního plánu je třeba tuto realizaci zapracovat. V souladu s plánem vodovodů a kanalizací je třeba do územního plánu zapracovat možnost využití a napojení vodního zdroje na p.č. 819/10 v k.ú. Doudleby n. Orl. a jeho propojení s navrženým vodojemem v k.ú. Vyhnanov. Dále je třeba doplnit trasu nového vodovodu v severní části městysu.

Přestavbové plochy

Naprostá většina záměrů, pro které byly vymezeny přestavbové plochy, nebyla dosud realizována. V ploše P7 (bývalý školní statek) proběhlo odstranění veškerých staveb, plocha je tak připravena pro budoucí využití. Plochy P3.1, P3.2 a P4 (bývalý areál Perly) zůstávají prozatím beze změn, není zde realizována žádná výstavba. Ostatní zbylé plochy přestavby jsou rovněž bez realizace.

Územní rezervy

Pro malé části ploch územních rezerv R1 (SV) a R10 (BR) jsou evidovány požadavky na převedení do zastavitelných ploch bydlení.

Pro část plochy R2 (PZ) je evidován požadavek na vymezení plochy soukromé zeleně.

Plocha R_P2 (SV) – bývalý areál KOMI, nyní areál Panas – v ploše probíhá výstavba nové haly – vymezení plochy územní rezervy zde již není aktuální.

Ostatní plochy územních rezerv je třeba v návrhu územního plánu ponechat i do dalšího období, tak aby nebylo znemožněno ani ztíženo jejich navrhované budoucí využití.

Plochy změn v krajině

Územní plán nevymezuje plochy změn v krajině.

Plochy pro územní systém ekologické stability jsou v území respektovány. Navržené prvky ÚSES (biokoridory, biocentra a interakční prvky) – nebyly prozatím realizovány.

Plochy, ve kterých změny prověří územní studie

Plochy, kde změny prověří územní studie jsou s ohledem na uplynutí stanovené lhůty pro jejich pořízení značně redukovány. Jedná se o lokality P3.1, P3.2, P4, P6, Z6, Z7.1, kde byla stanovena lhůta do 31.12.2020.

Nadále platí podmínka pořízení územní studie pro lokalitu Z8.1 (termín pořízení do 31.12.2025). S ohledem na rozsah lokality a její význam pro urbanistické řešení městysu, je vhodné podmínku zpracování územní studie v územním plánu ponechat i nadále.

Změny podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán

Na území obce Doudleby nad Orlicí proběhla revize údajů katastru nemovitostí, došlo tak ke změnám v mapovém podkladu. Dále byly schváleny komplexní pozemkové úpravy v katastrálním území Vyhnánov.

V souvislosti s prudkým rozvojem průmyslové zóny Solnice – Kvasiny – Rychnov nad Kněžnou vzrostla v území poptávka po stavebních pozemcích.

Byla pořízena územní studie s názvem „Studie územních dopadů rozvoje průmyslové zóny Solnice – Kvasiny - Rychnov nad Kněžnou“ (datum schválení 17.10.2017). Městys Doudleby je ve studii zařazen mezi sídla s největším rozvojovým potenciálem. Doporučení pro územně plánovací činnost městysu Doudleby nad Orlicí:

- *V rámci vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch pro bydlení zohledňovat přítomnost Průmyslové zóny Solnice – Kvasiny – Rychnov nad Kněžnou. Detailně vyhodnotit rozvojový potenciál svého území pro obytnou výstavbu a na základě toho upravit rozsah pro tento typ výstavby.*
- *Výše stanovené opatření zaměřit především na rozvoj bydlení v bytových domech.*
- *Při nastavení regulace ploch bydlení v bytových domech vycházet z robustního systému bydlení navrženého v této studii.*
- *Ve spolupráci městysu Doudleby nad Orlicí a města Vamberk vyhledat trasu samostatné cyklostezky / stezky pro chodce a cyklisty mezi železniční stanicí Doudleby nad Orlicí a železniční stanicí Vamberk, vedené podél Divoké Orlice a Zdobnice (záměr C50). V ÚP následně vymezit plochy pro novou cyklostezku / stezku pro chodce a cyklisty – cyklostezka je v ÚP Doudleby nad Orlicí navržena.*
- *Podle závěrů a doporučení studie potenciálů zapojení železničních tratí č. 021 a 023 do systému dopravní obslužnosti Průmyslové zóny Solnice – Kvasiny – Rychnov nad Kněžnou osobní vlakovou dopravou vymezit případně v ÚP Doudleby nad Orlicí plochu pro vzájemné propojení železničních tratí č. 021 a 023 (záměr Z20) – studie potenciálů nebyla dosud pořízena*

Udržitelný rozvoj území

Při naplňování Územního plánu Doudleby nad Orlicí nebyly od doby jeho vydání zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území, územní rozvoj obce neohrozil přírodní, krajinné ani kulturní

hodnoty území, a proto není třeba navrhovat opatření na jejich eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci.

2. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

Z územně analytických podkladů nevyplývají žádné nové problémy k řešení, všechny zjištěné závady a problémy jsou stávajícím Územním plánem Doudleby nad Orlicí, včetně jeho změny č. 1, řešeny.

3. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

4.1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR

4.2. Soulad se Zásadami územního rozvoje Královéhradeckého kraje

- Splněny výše uvedené body 1, 2, 3, 4, Podrobně popsány v úvodních kapitolách D. E. Odůvodnění Změny č.2 ÚP.

5. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny

Z vyhodnocení uplatňování Územního plánu Doudleby nad Orlicí, s ohledem na uplatněné požadavky městysu Doudleby nad Orlicí a požadavky fyzických osob na vymezení nových zastavitelných ploch vyplývá potřeba pořídit změnu č. 2 územního plánu Doudleby nad Orlicí.

Pokyny pro zpracování návrhu změny č. 2 územního plánu Doudleby nad Orlicí:

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

Základní koncepce rozvoje obce zůstane zachována. Řešením změny č. 2 územního plánu je třeba respektovat podmínky pro rozvoj jednotlivých funkčních složek tak, aby byl zabezpečen soulad všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území, a to s ohledem na udržitelný rozvoj území a zejména udržení kvality životního prostředí.

- **Politika územního rozvoje ČR** – schválená usnesením vlády ČR č. 929 dne 20.7.2009 ve znění aktualizací. Pro řešené území nevyplývají žádné konkrétní požadavky. Požaduje se respektovat obecné požadavky a principy stanovené tímto dokumentem, je nutné respektovat stanovené republikové priority.
- **Zásady územního rozvoje (ZÚR) Královéhradeckého kraje** - byly vydány Zastupitelstvem Královéhradeckého kraje dne 8.9.2011, nabytí účinnosti dne 16.11.2011, ve znění aktualizace č. 1,2, 3 a 4. Pro řešené území nevyplývá žádný konkrétní požadavek k řešení.
 - Požaduje se respektovat obecné požadavky a principy zakotvené v ZÚR, je nutné respektovat stanovené priority.
- **Územně analytické podklady** – poslední úplná aktualizace k 31.12.2020. Pro řešené území nevyplývají žádné konkrétní požadavky na změnu územního plánu.
- **Územní studie „Studie územních dopadů rozvoje Průmyslové zóny Solnice – Kvasiny – Rychnov nad Kněžnou“** – prověřit a zohlednit konkrétní doporučení pro městys Doudleby nad Orlicí.

- Splněny výše uvedené body pod 5.a. Podrobně popsány v úvodních kapitolách D. E. Odůvodnění Změny č.2 ÚP.
- *V rámci vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch pro bydlení zohledňovat přítomnost Průmyslové zóny Solnice – Kvasiny – Rychnov nad Kněžnou. Detailně vyhodnotit rozvojový potenciál svého území pro obytnou výstavbu a na základě toho upravit rozsah pro tento typ výstavby.*
 - Splněno. S přítomností zóny se počítá a návrhy ploch bydlení ve smíšených zónách odpovídají požadavku.
- *Výše stanovené opatření zaměřit především na rozvoj bydlení v bytových domech.*
 - Splněno. Bydlení soustředěno ve smíšené zóně městské v centru městysu.
- *Při nastavení regulace ploch bydlení v bytových domech vycházet z robustního systému bydlení navrženého v této studii.*
 - Splněno. Regulace s požadavkem územní studie předpokládá soustředěné bydlení v bytech.
- *Ve spolupráci městyse Doudleby nad Orlicí a města Vamberk vyhledat trasu samostatné cyklostezky / stezky pro chodce a cyklisty mezi železniční stanicí Doudleby nad Orlicí a železniční stanicí Vamberk, vedené podél Divoké Orlice a Zdobnice (záměr C50). V ÚP následně vymezit plochy pro novou cyklostezku / stezku pro chodce a cyklisty – cyklostezka je v ÚP Doudleby nad Orlicí navržena.*
 - Splněno. Návrh cyklostezky byl zanesen jako zastavitelná plocha Z.26 -DS, trasa upřesněna podle předané studie a vymezených pozemků dle KoPÚ.
- *Podle závěrů a doporučení studie potenciálů zapojení železničních tratí č. 021 a 023 do systému dopravní obslužnosti Průmyslové zóny Solnice – Kvasiny – Rychnov nad Kněžnou osobní vlakovou dopravou vymezit případně v ÚP Doudleby nad Orlicí plochu pro vzájemné propojení železničních tratí č. 021 a 023 (záměr Z20) – studie potenciálů nebyla dosud pořízena*
 - Neplněno. Výše uvedená trať se netýká řešeného území.
- *Územní studie krajiny Královéhradeckého kraje – požaduje se prověřit a zohlednit navržená opatření.*
 - Splněno a prověřeno. Podrobně popsány v úvodních kapitolách D. E. Odůvodnění Změny č.2 ÚP.
- *V rámci změny č. 2 ÚP Doudleby nad Orlicí se požaduje aktualizovat hranici zastavěného území.*
 - Splněno. Hranice byla aktualizována.
- *V rámci řešení změny č. 2 územního plánu bude prověřeno vymezení ploch s ohledem na změny katastrální mapy vyvolané revizí katastru nemovitostí.*
 - Splněno. Hranice katastrů a pozemků v nich vedených byly aktualizovány včetně ploch s rozdílným způsobem využití.

➤ V návrhu změny č. 2 územního plánu se požaduje zpracovat komplexní pozemkové úpravy v k.ú. Vyhnánov.

- Splněno. Ve Změně č.2 ÚP byly převzaty KoPÚ v k.ú. Vyhnánov a plochy s rozdílným způsobem využití přizpůsobeny návrhu.

Požadavky veřejnosti:

Požadavek č. 1 - vymezení plochy pro bydlení (SV – plochy smíšené obytné – venkovské) na pozemcích p. č. 1096/1 a 1096/3 v k.ú. Vyhnánov (dle ÚP nezastavěné území, NS – plochy smíšené nezastavěné území)

- Splněno. Na základě požadavku zastupitelstva a po vyhodnocení místní situace byla vymezena na pozemcích p.p.č. 1096/1 a 1096/3 zastavitelná plocha Z.32 (SV smíšené obytné venkovské) určena pro stavbu rodinného domu. Vzhledem k faktu, že pozemek nemá napojení na obecní splaškovou kanalizaci, je doporučeno provést napojení. Plocha navazuje na současně zastavěné území a je přístupná z veřejné komunikace.

Požadavek č. 2 - vymezení plochy pro bydlení v rodinných domech na pozemku p. č. 740/46 v k.ú. Doudleby nad Orlicí (dle ÚP zastavěné území, RZ – plochy rekreace – zahrádkové osady)

- Splněno. Na základě požadavku zastupitelstva a po vyhodnocení místní situace byla vymezena na pozemcích p.p.č. 740/11, 740/45, 740/46, 740/47 zastavitelná plocha Z.23 (BI bydlení individuální) určena pro stavby 4 rodinných domů. Žádost o vymezení pozemku 740/46 byla projektantem vyhodnocena tak, že zahrnul do možné výstavby celou stranu ulice směrem na sever. Původní plocha byla vymezena pro rekreaci v zahrádkářské kolonii. Obestavění ulice z obou stran rodinnými domy se jeví jako konstruktivní a finančně nejvýhodnější řešení. Plocha navazuje na současně zastavěné území rodinných domků.

Požadavek č. 3 - redukce plochy interakčního prvku IP2 o plochy pozemků p.č. 3280/2 a 3280/1 (dle ÚP nezastavěné území, NS – plochy smíšené nezastavěné území)

- Splněno částečně. Plochy interakčních prvků v krajině slouží ke zlepšení negativních důsledků intenzivního hospodaření na orné půdě. Velké lány snadněji podléhají vodní a větrné erozi. Zejména z těchto důvodů byly navrženy některé interakční prvky v krajině, jejichž přirozenou součástí jsou louky, remízky, menší lesní uskupení, stromořadí podél cest a vodní toky a nádrže. Upravený rozsah interakčního prvku zahrnuje celou vodní plochu a část lučních porostů. Nelze tedy vyjmout oba pozemky p.č. 3280/2 a 3280/1 z interakčního prvku. Část jich vždy zůstane, zejména podél vodní plochy, a to v rozsahu pozemku 3280/2, který přímo sousedí s vodní plochou.

Požadavek č. 4 - vymezení zastavitelné plochy pro bydlení (SV – plochy smíšené obytné – venkovské) na pozemku p. č. 670/32 (dle ÚP nezastavěné území, NZ – plochy zemědělské, plocha územní rezervy R1) – na pozemek zasahuje realizace RD

- Splněno. Na základě požadavku zastupitelstva a po průzkumu na místě byl pozemek p.č. 670/32 zahrnut do současně zastavěného území. Přiléhá k pozemku p.č. 5/1 a je pod společným oplocením.

Požadavek č. 5 - vymezení zastavitelné plochy pro bydlení (BR – plochy bydlení v rodinných domech) na pozemku p. č. 824/36 v k.ú. Doudleby nad Orlicí (dle ÚP nezastavěné území, NS – plochy smíšené nezastavěné území, plocha územní rezervy R7)

- Splněno. Poměrná část pozemku p.č. 824/36 byla vymezena jako zastavitelná plocha pro bydlení individuální v rodinných domech. Další část byla vymezena pro přístupovou komunikaci s ulicí. Byla zrevidována celá část území zahrnující rezervní plochy R.7, R.8 a R.9. Navržena byla komplexní síť dopravní obsluhy zastavitelnými plochami Z.29, Z.30, Z.31 (DS). Na ně navazují postupně rezervní plochy R.9a, R.9b, R.9c (SV), R.8a, R.8b, R.8c (ZP), R.7a, R.7b, R.7c (BI). Na navrženou síť silniční dopravy přiléhají nově definované zastavitelné plochy Z.27 a Z.28, překlopené z rezervních ploch. Systém ulic navazuje na současnou urbanistickou strukturu v severní části území a propojuje ji s jižní silnicí u Vyhnánova.

Požadavek č. 6 - vymezení zastavitelné plochy pro bydlení (BR – plochy bydlení v rodinných domech) na pozemku p. č. 3143 v k.ú. Vyhnánov (dle ÚP nezastavěné území, NZ – plochy zemědělské, plocha územní rezervy R10)

- Splněno. Poměrná část pozemku p.č. 3143 byla vymezena jako zastavitelná plocha pro bydlení individuální v rodinných domech. Plocha územní rezervy R10 byla zmenšena a na tomto pozemku je navržena zastavitelná plocha Z.35 (BI – bydlení individuální). Příjezd na pozemek bude zajištěn ze severu po navržené komunikaci Z.34 (DS – doprava silniční).

Požadavek č. 7 - zohlednění realizovaného rozšíření vodní plochy a účelové komunikace na pozemku p.č. 3277 v k.ú. Doudleby n. Orl. (NS – plochy smíšené nezastavěné území)

- Splněno. Na základě skutečnosti byly vymezeny plochy změny v krajině K1 (WU – vodní a vodohospodářské všeobecné) reagující na rozšíření rybníku a plocha zastavitelná Z.19 (DS – doprava silniční) odpovídající zpevněné komunikaci obslužné. Obě byly zakresleny na základě požadavku zastupitelstva a majitele pozemku. Tyto plochy jsou v souladu s koncepcí územního plánu a nevykazují negativní dopad na krajinu.

Požadavek č. 8 – vymezení pozemků p. č. 36/1 a 36/4 v k.ú. Doudleby nad Orlicí jako plocha soukromé zeleně (dle ÚP nezastavěné území, NL – plochy lesní, plocha územní rezervy R2/PZ)

- Splněno. Na základě skutečnosti byly pozemky 36/1 a 36/4 vymezeny jako plocha zastavitelná Z.24 (SV – smíšené obytné venkovské). Pozemky jsou zařazeny v katastru jako jiná plocha, ostatní plocha, probíhá na nich terénní úprava a realizace vodní plochy. Zařazení do funkční plochy SV umožňuje realizaci zahrad i vodních ploch.

Požadavky městysu:

Požadavek č. 9 - zapracování schválených pozemkových úprav v k.ú. Vyhnánov

- Splněno. Na základě požadavku a zejména zákresu v katastru nemovitostí byly pozemkové úpravy zaneseny do výkresové části.

Požadavek č. 10 - doplnění trasy nového vodovodu v severní části městyse

- Splněno. Na základě převzatých ÚAP byla trasa zanesena.

Požadavek č. 11 - v souladu s plánem rozvoje vodovodů a kanalizací zpracovat do územního plánu možnost využití a napojení vodního zdroje na p.č. 819/10 v k.ú. Doudleby n. Orl. a jeho propojení s uvažovaným vodojemem v k.ú. Vyhnánov

- Splněno. Na základě požadavku byla zakreslena trasa propojení.

Požadavek č. 12 - zpracování nově realizované splaškové kanalizace

- Splněno. Na základě požadavku byla zakreslena trasa splaškové kanalizace.

Další požadavky:

Požadavek č. 13 - v rámci stanovených podmínek využití jednotlivých funkčních ploch opravit výškovou hladinu zástavby tak, aby byla stanovena v metrech, nikoli podlažností.

- Splněno. Na základě požadavku byla výšková hladina stanovena v metrech. Průměrná výška nadzemního podlaží pro obytné budovy se stanoví na 3,5m. Základem pro výpočet bude 0,0 stanovena na podlaze 1.np.

Požadavek č. 14 - provést aktualizaci ploch, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování. Plochy, u kterých již tato lhůta marně uplynula, z uvedených ploch vyjmout, popř. je nově vymezit.

- Splněno. Lhůta u všech, u kterých byla stanovena podmínka prověření změn územní studií marně uplynula. Vzhledem ke složitosti zastavitelných a transformačních ploch byly aktualizovány plochy jak původní, tak vymezeny nové. Hlavním důvodem je velký rozsah řešeného území a potřeba stanovit základní parametry dopravní obsluhy, zastavěnost území, řešení zeleně a zasakovacích ploch, výšková úroveň staveb, prověření napojení na potřebnou technickou infrastrukturu. Nezanedbatelnou součástí územní studie bude prověření architektonického návrhu s vazbou na stávající strukturu okolí. Tři územní studie byly aktualizovány, dvě byly zrušeny a dvě nově definovány.

Požadavek č. 15 - vypustit z textové části popisné informace, které nemají koncepční charakter a nejsou podmínkami pro rozhodování. Tyto informace uvádět v odůvodnění.

- Splněno. Popisné informace nemající koncepční charakter byly z textové části vypuštěny.

Požadavek č. 16 - prověřit účelnost vymezení územní rezervy R_P2 s ohledem na probíhající realizaci nových staveb v ploše - územní rezervu vypustit. (v ploše probíhá výstavba výrobní haly).

- Splněno. Územní rezerva R_P2 byla s ohledem na výstavbu nové haly zrušena. Plocha je stabilizována ve funkčním využití VL – výroba lehká. Zachovat v tomto místě rezervu pro jiné využití je již bezpředmětné a neúčelné.

Požadavek č. 17 - z podmínek funkčního využití ploch dopravní infrastruktury silniční (DS) vypustit podmínku „kulturně společenské akce krátkodobého funkčního využití – časově omezené a v souladu s předem projednanými podmínkami a odsouhlasenými podmínkami“ (povolování těchto akcí nepodléhá řízením, ve kterých je posuzován soulad s územním plánem).

- Splněno. Podmínka kulturně společenských akcí byla vypuštěna.

Požadavek č. 18 - uvést do souladu označení ploch izolační zeleně (v textové části a legendách výkresů uvedeno IZ, v grafických přílohách plochy označeny ZI).

- Splněno. Plochy původně označené izolační zeleně IZ nebo ZI byly v souladu s novým stavebním zákonem zařazeny do funkčního využití zastavitelných ploch ZO – zeleň ochranná a izolační. Jedná se o plochy zastavitelné, Z.38 (původní IZ.3), Z.39 (původně bez označení jako součást zastavitelné plochy Z.18), Z.40 (původní IZ.1), Z.22 (přesunuta plocha původní IZ.2 do jiné polohy s funkcí izolační zeleně oddělující bydlení od výroby a skladování).

a.2) požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

Požaduje se ze zastavitelné plochy Z18 pro přeložku silnice I/11 vypustit veškeré podrobnosti převzaté z projektové dokumentace stavby – osy komunikací, grafické značky násypů a zářezů apod. (této podrobnost nenáleží územnímu plánu).

- Splněno. Zastavitelná plocha Z.18 vymezená pro přeložku silnice I/11 byla zbavena všech podrobností, které do územního plánu nenáleží.

Dále se požadují řešit požadavky městysu na zapracování možnosti využití a napojení vodního zdroje na p.č. 819/10 v k.ú. Doudleby n. Orl. a jeho propojení s uvažovaným vodojemem v k.ú. Vyhnánov, doplnění trasy nového vodovodu v severní části městyse a zapracování nově realizované splaškové kanalizace.

- Splněno. Požadavky již byly uplatněny výše a všechny byly splněny, podrobně se o nich píše ve výše uvedených vyhodnoceních.

a.3) požadavky na koncepci uspořádání krajiny

Požaduje se zapracovat schválené pozemkové úpravy v k.ú. Vyhnánov.

Požaduje se prověřit a zohlednit navržená opatření Územní studie krajiny Královéhradeckého kraje.

- Splněno. Požadavky z KoPÚ Vyhnánov byly zapracovány. Opatření již byly uplatněny výše a všechny byly splněny, podrobně se o nich píše ve výše uvedených vyhodnoceních.

Změna č. 2a územního plánu Doudleby nad Orlicí prověří následující požadavky:

1. Návrh etapizace v rámci ploch bydlení a ploch výroby a skladování.

- Splněno, k jednotlivým plochám zastavitelným, transformačním a změn v krajině byly doplněny etapy realizovatelnosti. Do 1. etapy byly zahrnuty většinově plochy z územního plánu po změně č.1 a část ploch ze Změny č.2.
- Do 2. etapy jsou zahrnuty plochy lehké výroby Z.21, plochy izolační zeleně Z.22, plochy bydlení individuální Z.8.1 a Z.37, plochy parkově upravené zeleně Z.8.2.

2. Změna využití pozemku p.č. 743/10 v k.ú. Doudleby nad Orlicí na plochu výroby a skladování, západní část na plochu izolační zeleně (pozemek vymezen v ÚP převážně jako zastavitelná plocha Z6/BS – plochy bydlení v bytových domech – specifické; částečně jako zastavitelná plocha IZ2/ZI – plochy izolační zeleně – ochranná a izolační).

- Splněno v celém rozsahu. Budoucí využití zastavitelného území Z.21 bude sloužit pro výrobu lehkou a skladování s komunikačním přístupem z jihu, ze silnice, která bude mít nižší kategorii po kolaudaci obchvatu I/11. Plocha určená pro výrobu a skladování je stejná, jako byla plocha navržená pro specifické bydlení Z6/BS s tím rozdílem, že je navržena mezi jednotlivými rameny silnic. Zastavitelná plocha Z.22 izolační zeleně původně navržená IZ2/ZI pod obchvatem silnice byla přesunuta mezi stávající obytnou zástavbu a navrženou plochu výroby a skladování. To umožní oddělit hlukově i vizuálně různé funkční provozy. Plochy izolační zeleně je stejná rozsahem, jako byla původní. Jedná se o území, které je v současném ÚP navrženo k zastavění. Změnou dochází k úpravě funkčního využití ploch po odsouhlasení majitelem pozemků.

3. Vymezení zastavitelné plochy bydlení na pozemku p. č. 162/34 a pozemcích p.č. 151/2 a 152/3 v k.ú. Doudleby n. Orl. (pozemky vymezeny v ÚP jako NS – plochy smíšené nezastavěného území, LBK Ostrov, po pozemku p.č. 162/34 vedena cyklotrasa – zůstane zachována.)

- Splněno. Po zakreslení zastavitelné plochy Z.26 určené pro cyklostezku byla vymezena na zbývajících částí pozemku zastavitelná plocha Z.25 s funkčním využitím individuálního bydlení. Blízký regionální biokoridor K.81 V+N je zachován. Plocha určená pro bydlení navazuje na stávající plochu bydlení a tvoří s ní jeden celek.

4. Vymezení zastavitelné plochy bydlení na pozemku p.č. 510/1 v k.ú. Doudleby nad Orlicí (v ÚP plocha územní rezervy R3 – budoucí využití BR – plochy bydlení v rodinných domech).

- Splněno. Na základě požadavku zastupitelstva, revize plochy rezervy R.3 s vyhodnocením návaznosti využití území na bydlení byla navržena zastavitelná plocha Z.37 s funkčním využitím BI bydlení individuální. Tato plocha bude navazovat na plochu Z.10-BI. Podmínkou využití bude vypracování územní studie společně s plochou Z.10, což by mělo zajistit kvalitní návrh urbanizace území.

5. Převedení plochy územní rezervy R7/BR na zastavitelnou plochu bydlení BR – plochy bydlení v rodinných domech.

- Splněno. Byla zrevidována celá část území zahrnující rezervní plochy R.7, R.8 a R.9. Navržena byla komplexní síť dopravní obsluhy zastavitelnými plochami Z.29, Z.30, Z.31 (DS). Na ně navazují postupně rezervní plochy R.9a, R.9b, R.9c (SV), R.8a, R.8b, R.8c (ZP), R.7a, R.7b, R.7c (BI). Na navrženou síť silniční dopravy přiléhají nově definované zastavitelné plochy Z.27 a

Z.28, překlopené z rezervních ploch. Systém ulic navazuje na současnou urbanistickou strukturu v severní části území a propojuje ji s jižní silnicí u Vyhnánova.

6. Vymezení zastavitelné plochy bydlení na části pozemku p.č. 3123 v k.ú. Vyhnánov (pozemek vymezen v ÚP jako NS – plochy smíšené nezastavěného území).

- Splněno. Na základě požadavku zastupitelstva byla vymezena plocha zastavitelná Z.36 (SV-smíšené venkovské) určená pro bydlení smíšené venkovské. Navazuje na současně zastavěné území a bude přístupná z veřejné komunikace. Bude zde dodržen limit ochranného pásma vysokého napětí. Pozemek se nachází v pásmu Q100 záplavy Orlice..

7. Vymezení zastavitelné plochy výroby a skladování – pozemky p.č. 3254/2, 3254/3 a 3255 (část) v k.ú. Doudleby nad Orlicí (v ÚP plocha územní rezervy R5 – budoucí využití VOs – plochy výroby a skladování – lehký průmysl, skladování; p.č. 3254/3 zastavitelná plocha Z7.3/DS – plochy dopravní infrastruktury silniční).

- Splněno. Na základě požadavku zastupitelstva a vypracované studie zástavby areálu fy PEWAG byla plocha územní rezervy R5 a zastavitelná plocha Z.7 přehodnocena tak, že v tom území je navržena zastavitelná plocha Z.20 (VE , navazující koncepčně na celý areál.) příjezdová komunikace zůstane navržena z jihu. Celá koncepce území je podřízena studii fy PEWAG. Bude třeba respektovat ochranná pásma vysokého napětí a plynovodu. Většina plochy Z.20 je určena pro osazení fotovoltaické elektrárny, která má mít významný podíl na šetření energiemi.

8. Změna využití části pozemku p.č. 3163 v k.ú. Vyhnánov na plochu DS pro rozšíření nájezdu na místní komunikaci (pozemek vymezen v ÚP jako zastavitelná plocha Z3 s funkčním využitím SM – plochy smíšené obytné městské).

- Splněno. Na základě požadavku zastupitelstva byla rozšířena zastavitelná plocha Z.34 (DS – doprava silniční) zmenšením plochy Z.3(SM – smíšené obytné). Tímto krokem bude zajištěn kvalitní a bezkolizní příjezd do areálu bývalé PERLY.

9. Vymezení vhodné plochy pro centrální sběrné místo (sběrný dvůr) na pozemcích p.č. 357/3, 341/22, st. 515 a 357/1 v k.ú. Doudleby nad Orlicí.

- Splněno. Na základě požadavku zastupitelstva byla nově vymezena transformační plocha T.8 (TU – technická infrastruktura všeobecná) pro rozšíření sběrného místa. Směrem jižním od stávající plochy sběrného místa je navrženo rozšíření o další území. Tímto krokem bude zajištěn budoucí rozšířený provoz sběrného místa pro občany městysu.

10. Komplexní řešení území areálu bývalého výrobního závodu Perla (prostor mezi ulicemi Dukelská, Švermova a budoucí spojovací komunikací mezi nimi), včetně podmínky územní studie.

- Splněno. Celé širší území bývalého areálu PERLA bylo komplexně prověřeno. Na základě jednání s majiteli nemovitostí a zastupiteli městysu byl navržen základní systém dopravní obsluhy, a to plochou transformace T.3.3 (DS – doprava silniční). Ta je připojena na ulici Dukelskou v severní části. Odpovídá to původnímu plánu. Vnitřní část areálu je rozdělena dle požadavku majitelů na plochy transformace T.3.1, T.4 (SM – smíšené obytné městské) a T.3.4 (VL – výroba lehká). Celé území je podmíněno zpracováním územní studie s prioritním požadavkem na návrh dopravní obsluhy, architektonický výraz centra a zapojení zeleně.

11. Aktualizace zastavěného území.

- Splněno. Zastavěné území bylo aktualizováno s doplněním realizovaných staveb a jim přiléhajících pozemků. Vycházelo se z platného územního plánu Doudleby nad Orlicí po Změně č.1. Doplněny byly proluky, realizované stavby a pozemky k nim málezející pod společným oplocením. Současně byly doplněny hranicemi pozemků po revizi katastru a pozemkových úpravách. Aktualizace vymezení zastavěného území je provedena k datu 1.9.2024
1. Zohlednění platných aktualizací Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje (zejména vyhodnocení nově stanovených priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území a stanovených úkolů pro územní plánování – v souvislosti se zařazením obce do specifické oblasti ohrožené suchem SOB9).
 - Splněno. Zastavěné území bylo aktualizováno s doplněním realizovaných staveb a jim přiléhajících pozemků. Byly zároveň doplněny aktualizace katastru s novými hranicemi pozemků.. Podrobně popsány v úvodních kapitolách D. E. Odůvodnění Změny č.2 ÚP.
 2. V rámci nezastavěného území vyhodnocení jednotlivých funkčních ploch s ohledem na možnost umístění veřejné technické infrastruktury - výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů (vazba na § 18 odst. 5 stavebního zákona).
 - Splněno. K jednotlivým plochám byly doplněny údaje o možnostech umístění FVE.

Změna č. 2a a úplné znění územního plánu budou v souladu s § 20a odst. 2 stavebního zákona **zpracovány v jednotném standardu**. Podrobnosti jednotného standardu upravuje vyhláška č. 418/2022 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

Zpracování změny územního plánu a úplného znění v jednotném standardu bude v souladu s platnou Metodikou MMR – „Standard vybraných částí územního plánu“.

- Splněno. Změna č.2 ÚP Doudleby nad Orlicí je zpracována dle stavebního zákona č. 283/2021 Sb včetně souvisejících vyhlášek. Standard je součástí Stavebního zákona.

Ve stanovisku Krajského úřadu Královéhradeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství čj. KUKHK-18911/ZP/2023 ze dne 13.07.2023 je uvedeno, že návrh změny č. 2a územního plánu Doudleby nad Orlicí je nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí podle ustanovení § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon EIA). **Vzhledem k tomu se požaduje zpracovat vyhodnocení vlivů změny č. 2a územního plánu Doudleby nad Orlicí na životní prostředí podle § 10 i zákona EIA. Současně se požaduje zpracovat posouzení vlivů návrhu změny č. 2a územního plánu Doudleby nad Orlicí na udržitelný rozvoj území.** Ve stanovisku Krajského úřadu Královéhradeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství čj. KUKHK-21249/ZP/2023 ze dne 14.06.2023 je vyloučen významný vliv změny č. 2a územního plánu Doudleby nad Orlicí na evropsky významné lokality a vyhlášené ptačí oblasti. **Zpracování Vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 2a územního plánu na území soustavy Natura 2000 se tudíž nepožaduje.**

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

Při vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu Doudleby nad Orlicí na životní prostředí a veřejné zdraví nebyly u většiny záměrů/ploch zjištěny významně negativní dopady na jednotlivé složky životního prostředí a veřejné zdraví.

V rámci tohoto posouzení byly zjištěny potenciálně významné **negativní vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví zjištěny u plochy Z.37** - jedná se o plošně rozsáhlou plochu, které jen ve velmi malé míře navazuje na stávající zástavbu obce. Za hlavní negativní vliv lze považovat rozsáhlý zábor ZPF, byť mimo nejvíce kvalitní zemědělskou půdu. V kombinaci s dalšími zastavitelnými plochami v území přispívá k nežádoucím kumulativním záborům ZPF. Z tohoto důvodu je plocha hodnocena jako neakceptovatelná a je doporučeno její vypuštění.

Potenciální **významná rizika byla identifikována také u plochy Z36**, a to kvůli lokalizaci v záplavovém území. Tuto plochu je také doporučeno vypustit z návrhu ÚP.

Byly zjištěny také dílčí méně významné vlivy.

Opatření, návrhy a doporučení pro snížení jejich negativního působení uvádíme zde:

Z.20 - Vymezení a zajištění pásu liniové zeleně po obvodu plochy – především v jižní a východní části pro lepší začlenění plochy FVE do krajiny a omezení záborů ZPF.

Z.36 - Doporučujeme plochu Z.36 z návrhu Změny územního plánu vypustit z důvodu rizika povodní a záboru kvalitní ZPF ve vyšší třídě ochrany.

Z.37 - Doporučujeme plochu Z.37 z důvodu ochrany zemědělského půdního fondu vypustit z návrhu Změny č. 2 územního plánu, respektive ji ponechat jako územní rezervu alespoň do doby, než bude naplněna plocha Z.10.

T.3.1, T.3.2, T.3.3, T.3.4, T.4 - v rámci územní studie doporučujeme z hlediska zabezpečení kvality životního prostředí uplatňovat tyto požadavky:

Využití obnovitelných zdrojů energie - fotovoltaika, tepelné čerpadlo ...

Zajistit akumulaci a využití dešťových vod, teprve následně jejich vsak nebo odvádění

Stanovit adekvátní koeficient zeleně pro podporu zajištění dostatečného množství zeleně v plochách pro bydlení i výrobních

Zajistit oddělení ploch pro bydlení od okolních ploch výrobních pásy nebo plochami izolační zeleně pro omezení prašnosti, hluchosti a vizuálního odclonění.

- **Z.20 - Splněno.** Plocha izolační zeleně je požadována.
- **Z.36 - Neplněno.** Zastupitelstvo městysu Doudleby požaduje zastavitelné plochy Z.36 ponechat v návrhu.
- **Z.37 - Neplněno.** Zastupitelstvo městysu Doudleby požaduje zastavitelné plochy Z.37 ponechat v návrhu.
- **T.3.1, T.3.2, T.3.3, T.3.4, T.4 - Splněno.** Požadavky byly zapracovány v plné míře.

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj:

□ sociální rozvoj respektující potřeby všech (řešeny rozvojové plochy bydlení, občanské vybavenosti, sportu, klidových prostor, dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, výroby)

■ návrhem řešeno

- účinná ochrana životního prostředí (šetrné využití přírodních zdrojů)
 - návrhem řešeno
- udržení vysoké a stabilní úrovně ekonomického růstu a zaměstnanosti
 - návrhem řešeno.

Shrnutí výsledků vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj:

- řešení návrhu je provedeno dle zásady „uspokojení současných potřeb, aniž by byl ohrožen rozvoj budoucí“
- návrh řeší rozvoj ekonomický, sociální i environmentální
- návrh zachovává a zlepšuje příznivé životní prostředí, sociální soudržnost a rozvíjí ekonomiku, která má min. negativní dopady na životní prostředí.

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

Bude doplněno po projednání.

J. Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí

Bude doplněno po projednání.

K. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst.

Změna č.2 ÚP Doudleby n. O. Vychází z koncepce platného ÚP, navazuje na něj a rozvíjí potřeby zástavby městysu v souladu s krajinou.

Celé řešené území je nutno rozvíjet s ohledem na ochranu a rozvoj jeho hodnot, tj. při respektování urbanistických, architektonických, kulturně-historických a přírodních kvalit. Uvedené hodnoty přitom územní plán považuje za přirozenou součást identity řešeného území a důležitou složku jeho rozvojového potenciálu. Změna č.2 vychází z nastolené koncepce platného ÚP po Změně č.1. Umisťování jednotlivých staveb je dáno v textové části a je nutno podřídit prostředí, do kterého budou vsazovány, tj. musí mít přiměřené architektonické, prostorové a objemové parametry, účinky jejich provozu pak nesmí narušovat hodnoty okolního prostředí.

Zastavěné území bylo aktualizováno dle vydaných povolení a realizovaných staveb. Urbanistická kompozice se v zásadě nemění, nově navržené plochy zástavby navazují na stávající

zastavěná území a nevytváří v krajině "nové zastavitelné ostrovy". V rámci navrhovaných zastavitelných ploch se uskuteční rozvoj bydlení, občanské vybavenosti i podnikání v kontextu rozvojem technické a dopravní infrastruktury. Rozvoj sídla bude možný v rámci jak navrhovaných, tak stávajících funkčních smíšených ploch bydlení. Zastavěným územím prochází linky dopravní infrastruktury železnice a komunikací. Silnice ve volné krajině jsou lemovány alejemi stromů. Systém zeleně je podpořen centrální polohou zámeckého parku. 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. V centrální části je připravena transformační plocha velkého rozsahu zahrnující přestavbu areálu bývalé firmy Perla a jeho nejbližšího okolí s cílem vytvoření komplexního systému obytných budov, služeb a občanské vybavenosti s největším rozvojovým potenciálem.

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

K.1. ZDŮVODNĚNÍ NÁVRHU ZMĚNY Č.2 :

Proces tvorby územního plánu zahrnoval podrobnou analýzu návrhu několika variant řešení, které byly vypracovány na základě důkladných datových vstupů, odborných studií a konzultací s vedením městysu, veřejností a odborníky. Vybraná varianta byla vyhodnocena jako nejvhodnější z hlediska splnění cílů územního plánování, udržitelného rozvoje i požadavků legislativy. Klíčové aspekty, které vedly k jejímu výběru, jsou následující:

1. Komplexní vyváženost mezi rozvojem a ochranou území

- Návrh umožňuje zajištění přiměřeného rozvoje zastavěného území s důrazem na vytváření nových obytných a podnikatelských ploch. Tyto zóny byly pečlivě vymezeny tak, aby se minimalizovalo zabírání kvalitní zemědělské půdy a zároveň se respektovaly limity a ochranné zóny, například chráněná území, vodní zdroje či kulturní památky.
- Ochrana krajinného rázu a přírodního prostředí je klíčovým pilířem vybraného návrhu. Plán obsahuje návrhy na zachování a rozšíření zelených pásů, revitalizaci vodních toků a implementaci prvků územního systému ekologické stability (ÚSES).

2. Posílení dopravní a technické infrastruktury

- Vybraná varianta návrhu zahrnuje zlepšení dopravní dostupnosti území prostřednictvím rozšíření stávající silniční sítě a propojení s regionálními dopravními tahy. Klíčovým prvkem je zároveň zvýšení kapacity veřejné dopravy a podpora nemotorové dopravy, například formou budování cyklostezky a podporou cyklotras.
- Součástí návrhu je optimalizace a modernizace inženýrských sítí, zejména rozvodů vody, kanalizace a energetických zdrojů, čímž bude zajištěna dostatečná kapacita pro plánovaný rozvoj.

3. Soulad se strategickými dokumenty

- Návrh vychází z požadavků a cílů definovaných v nadřazených územně plánovacích dokumentech, jako jsou krajské zásady územního rozvoje. Prioritou je podpora ekonomického rozvoje při respektování environmentálních limitů, což se projevuje ve vymezení ploch pro lehký průmysl a služby na místech s dobrou dopravní dostupností.
- Plán dále zohledňuje širší regionální i celonárodní strategie, jako je podpora decentralizace a posilování menších sídel s ohledem na vyrovnávání regionálních disparit.

4.

5. Kultivace veřejného prostoru a posilování kvality života

- Návrh změny č.2 klade důraz na rozvoj veřejných prostranství, která budou sloužit jako přirozená místa pro setkávání a rekreaci obyvatel. Patří sem návrhy na transformaci centra, sportoviště, stejně jako revitalizace stávajících veřejných prostor.
- Důraz je kladen také na kvalitu bydlení, včetně zajištění potřebné občanské vybavenosti, jako jsou školka, sociální a zdravotnická zařízení a kulturně společenské centrum u zámku.

6. Důkladné posouzení environmentálních a sociálních dopadů

- Při hodnocení variant byla provedena podrobná analýza dopadů na životní prostředí, včetně emisí, kvality vody a půdy, biodiverzity a krajinného rázu. Vybraná varianta vykazuje nejmenší negativní dopady a zahrnuje opatření na jejich zmírnění.
- Sociální dopady byly rovněž pečlivě posouzeny, přičemž varianta podporuje komunitní soudržnost a rovné příležitosti pro obyvatele všech věkových a sociálních skupin.

7. Participativní přístup a podpora veřejnosti

- Vybraná varianta bude představena na veřejném projednání a konzultaci. Tento konsenzus mezi obyvateli, samosprávou a odborníky přispívá k její realizovatelnosti a akceptaci. Projektant vyzdvihuje zejména vyváženost návrhu, podporu bydlení a rekreace a ochranu krajiny.

Díky těmto faktorům byla vybraná varianta označena za optimální řešení, které reflektuje potřeby současné společnosti, chrání přírodní a kulturní dědictví a zajišťuje základ pro dlouhodobý rozvoj území.

K.2. VYLOUČENÍ NEAKCEPTOVATELNÝCH ZÁMĚRŮ

V rámci přípravy návrhu byla pečlivě posouzena řada potenciálních záměrů, které však byly následně vyloučeny z důvodu jejich nekompatibility s cíli územního plánu. Hlavní důvody vyloučení zahrnují:

1. Negativní dopad na životní prostředí

- Projekty, které by mohly narušit ekologickou stabilitu, ohrozit chráněné druhy či zhoršit kvalitu ovzduší, půdy nebo vod.

2. Rozpor s veřejným zájmem

- Záměry neodpovídající potřebám místních obyvatel či nerespektující charakter území.

3. Kolize s nadřazenými dokumenty a strategiemi

- Záměry nesouladné s územně plánovací dokumentací vyššího řádu či strategickými cíli na regionální a národní úrovni.

4. Nevyhovující ekonomické a technické parametry

- Záměry, jejichž realizace by vyžadovala neúměrné finanční prostředky či nebyla z technického hlediska proveditelná.

K.3. KONCEPCE ZMĚNY Č.2 V NÁVRHU PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ:

Legenda rozpisu návrhu Změny č.2 ÚP s vymezením ploch zastavitelných, transformačních, ploch změn v krajině a ploch rezerv v řešeném území:

- | | |
|---|----------------------|
| • <u>Z- zastavitelné plochy</u> | nově navržená plocha |
| • <u>T – transformační plochy (původně přestavbové)</u> | nově navržená plocha |
| • <u>K – plochy změn v krajině</u> | nově navržená plocha |
| • <u>R – plochy rezerv</u> | nově navržená plocha |

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

Rozvojové i stabilizované plochy obytné zástavby rodinných domů individuálních jsou navrženy zejména v Doudlebách nad Orlicí.

Z.4 – Převzatá plocha zmenšená o část Z.33

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)

Rozvojové i stabilizované plochy obytné zástavby bytových domů jsou navrženy zejména v Doudlebách nad Orlicí.

- 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 zejména v Doudlebách nad Orlicí.

Nové plochy nebyly navrženy.

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

Plochy občanského vybavení veřejné zahrnují v městysu zařízení úřadu, knihovny, základní a mateřské školy, zámku, pošty.

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 navrženy zejména v Doudlebách nad Orlicí.

- 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 západě Doudleb n.O. plní svoji funkci hřbitova.

R.4 – Převzatá plocha

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

Navržená plocha v centru Doudleb n.O.

- 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.

- 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

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

Návrhové plochy izolační zeelně souvisí s ochranou před hlukem z dopravy. Jsou soustředěny zejména kolem silnice I/11 v Doudlebách nad Orlicí.

- 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.

Smíšené městské – SM (původně označeny smíšené obytné městské SM)

Rozvojové i stabilizované plochy smíšené městské zástavby jsou součástí zejména středu Doudleb n.O. Zahrnuje i areál bývalého podniku Perla v centru městysu.

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 venkovské – SV (původně označeny smíšené obytné venkovské SV)

Rozvojové i stabilizované plochy obytné zástavby rodinných domů venkovského typu jsou součástí zejména Vyhnánova a původní zástavby Doudleb n.O.

Z.8.1. – Převzatá plocha

Z.12. – Převzatá plocha, zmenšena

Z.13. – Převzatá plocha, zmenšena

Z.15. – Převzatá plocha, zmenšena

Z.16. – Převzatá plocha

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

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

Rozvojové i stabilizované plochy dopravy silniční v celém řešeném území. Řešení dopravní obsluhy ve větších lokalitách je součástí těchto ploch.

- 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)

Stabilizované plochy dopravy železniční v celém řešeném území.

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

Stabilizované plochy technické infrastruktury všeobecné zaujímají technické vybavení městysu, zejména čistírnu odpadních vod a odpadové hospodářství.

T.7 – Upravená plocha

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

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)

Rozvojové i stabilizované plochy zemědělské a lesnické výroby v celém řešeném území.

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

Nově vymezená rozvojová plocha související s navrženým areálem fy PEWAG na severu Doudleb n.O.

- Z.20 – 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 stabilizovány.

Zemědělské všeobecné – AU (původně označeny plochy zemědělské NZ)

Orná půda v zemědělsky obhospodařované krajině je stabilizována a v co nejvyšší míře chráněna.

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

Trvalé kultury zahrnují sady, které jsou většinou oplocené. Jsou nedílnou součástí nezastavěného území a hrají podstatnou roli v ochraně půdy před erozí. Byly vymezeny dle schválených Komplexních pozemkových úprav k.ú. Vyhnánov).

Lesní všeobecné – LU (původně označeny plochy lesní NL)

Zahrnuje veškeré lesní porosty v krajině. Návrh nepředpokládá žádné změny využití. Součástí ploch jsou prvky lokálního a regionálního systému ÚSES.

- R.2 – Zrušená plocha

Přírodní všeobecné – NU (původně označeny plochy přírodní NP)

Zahrnuje plochy biocenter ÚSES. Návrh byl upraven dle schválených pozemkových úprav.

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 ekostabilizace pro omezení eroze půdy. Návrh počítá s jejich rozšířením u ploch změn v krajině v rámci řešení lokálního, regionálního a nadregionálního ÚSES.

K.4. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

- **Z.1.a, Z.1.b, Z.1.c – občanské vybavení sport OS**

rozloha: 0,55 ha, 0,40, ha, 1,54 ha

Převzato podle stávajícího ÚP s aktualizací zastavěného území. Tou došlo k rozdělení původní zastavitelné plochy Z.1 na 3 části, neboť některé byly zařazeny do současně zastavěného území.

Původně nastavené podmínky zůstávají v platnosti beze změny.

- **Z.3 – smíšené obytné městské SM**

rozloha: 0,69 ha

Převzato podle stávajícího ÚP s aktualizací zastavěného území a úpravou hranice zastavění.

- **Z.4 – bydlení individuální BI**

rozloha: 0,58 ha

Převzato podle stávajícího ÚP s aktualizací zastavěného území a úpravou hranice zastavění.

- **Z.4 – bydlení individuální BI**

rozloha: 0,58 ha

Převzato podle stávajícího ÚP s aktualizací zastavěného území a úpravou hranice zastavění.

- **Z.5 – bydlení individuální BI**

rozloha: 0,98 ha

Převzato podle stávajícího ÚP s aktualizací zastavěného území a úpravou hranice zastavění.

- **Z.7.1 – výroba lehká VL**

rozloha: 5,75 ha

Převzato podle stávajícího ÚP s aktualizací zastavěného území a úpravou hranice zastavění.

- **Z.7.2 – výroba lehká VL**

rozloha: 0,69 ha

Převzato podle stávajícího ÚP s aktualizací zastavěného území a úpravou hranice zastavění.

- **Z.8.1 – smíšené obytné venkovské SV**

rozloha: 3,30 ha

Převzato podle stávajícího ÚP s aktualizací zastavěného území a úpravou hranice zastavění.

- **Z.8.2 – zeleň parková a parkově upravená ZP**

rozloha: 3,30 ha

Převzato podle stávajícího ÚP s aktualizací zastavěného území a úpravou hranice zastavění.

- **Z.10 – bydlení individuální BI**

rozloha: 2,71 ha

Převzato podle stávajícího ÚP s aktualizací zastavěného území a úpravou hranice zastavění.

- **Z.12 – smíšené obytné venkovské SV**

rozloha: 0,68 ha

Převzato podle stávajícího ÚP s aktualizací zastavěného území a úpravou hranice zastavění.

- **Z.13 – smíšené obytné venkovské SV**

rozloha: 0,13 ha

Převzato podle stávajícího ÚP s aktualizací zastavěného území a úpravou hranice zastavění.

- **Z.15 – smíšené obytné venkovské SV**

rozloha: 0,06 ha

Převzato podle stávajícího ÚP s aktualizací zastavěného území a úpravou hranice zastavění.

- **Z.16 – smíšené obytné venkovské SV**

rozloha: 0,26 ha

Převzato podle stávajícího ÚP s aktualizací zastavěného území a úpravou hranice zastavění.

- **Z.18 – doprava silniční DS**

rozloha: 9,10 ha

Převzato podle stávajícího ÚP s aktualizací zastavěného území a úpravou hranice zastavění.

- **Z.19 – doprava silniční DS**

rozloha: 0,13 ha

Nově vymezená plocha na severu Doudleb reagující na požadavek zanesení současného stavu účelové cesty vedoucí k vodní ploše.

- **Z.20 – výroba energie z obnovitelných zdrojů VE**

rozloha: 0,13 ha

Plocha původně vedená pro rozšíření areálu - VO v rezervě R.5 byla dle zpracované rozvojové studie firmy upravena na plochu pro umístění fotovoltaické elektrárny. Tato plocha bude po straně do volné krajiny oddělena zeleným pásem stromů. Příjezdová komunikace do areálu firmy byla z tohoto místa zrušena a nahrazena touto plochou.

- **Z.21 – výroba lehká VL**

rozloha: 4,73 ha

Na základě žádosti majitele a doporučení zastupitelstva byla přehodnocena současně platná zastavitelná plocha Z6-BS a IZ2 -ZI . Po realizaci silničního obchvatu se jeví jako nevhodné ponechání plochy pro bydlení v takto hlukově exponované poloze. Návrh tedy vychází z potřeb městysu rozložit funkční plochy v území tak, aby navazovaly na podobné a nedocházelo ke střetům provozu. Vzhledem k rozplánované stavbě fy PEWAG na severu bylo rozhodnuto podobně laděnou plochu pro lehkou výrobu umístit v tomto místě. Bude kvalitně napojená na silnici, oddělená od obytné stávající zástavby izolační zelení. Plocha původně zamýšlená na bydlení je stejně plošně rozsáhlá, jen izolační zeleň byla přesunuta ze silničního obchvatu na východní stranu. Pás široký 50m zeleně oddělí provoz výroby a skladů od ploch bydlení.

- **Z.22 – zeleň ochranná a izolační ZO**

rozloha: 1,76 ha

Na základě žádosti majitele a doporučení zastupitelstva byla přehodnocena současně platná zastavitelná plocha Z6-BS a IZ2 -ZI . Plocha izolační zeleně byla vyvolána potřebou oddělit provoz výroby a stávající bydlení. Pás je navržen v šíři 50m.

- **Z.23 – bydlení individuální BI**

rozloha: 0,24 ha

Nově vymezená plocha na severu Doudleb reagující na požadavek převodu z rekreačního využití zahrádkářských chat na bydlení v rodinných domech. Žádost byla podána na jeden pozemek,

koncepčně byly zahrnuty pozemky čtyři, neboť jsou součástí společné ulice s již postavenými rodinnými domy.

- **Z.24 – smíšené obytné venkovské SV**

rozloha: 0,33 ha

Nově vymezená plocha na severu Doudleb reagující na požadavek převodu z využití z návrhové plochy lesa na zahradu, která navazuje na stávající rodinný dům. Plocha není vedena v katastru jako les.

- **Z.25 – bydlení individuální BI**

rozloha: 0,15 ha

Nově vymezená plocha pro stavbu rodinného domu u toku Divoké Orlice vznikla dohodou majitele s městysem. Tomu byla poskytnuta plocha pro umístění cyklostezky.

- **Z.26 – doprava silniční DS**

rozloha: 1,10 ha

Nově vymezená plocha pro stavbu cyklostezky z Vamberka do Doudleb nad Orlicí. Podkladem byla zpracovaná studie proveditelnosti.

- **Z.27, Z.28 – bydlení individuální BI**

rozloha: 0,44 ha, 0,42 ha

Nově vymezená plocha pro stavbu rodinných domů vznikla na základě požadavku majitelky jednoho pozemku. Pozemky byly vymezeny koncepčně s ulicemi.

- **Z.29, Z.30, Z31 – doprava silniční DS**

rozloha: 0,44 ha, 0,42 ha

Vzhledem k problematice obslužné komunikace bylo po konzultaci s vedením městysu a zastupiteli rozhodnuto tuto oblast koncepčně přepracovat. Návrh vymezuje systém ulic s komunikacemi a plochy pro umístění rodinných domů v přímé návaznosti na zastavěné území. Ostatní část území reflektuje původní rozdělení na rezervní plochy, v tomto případě omezené navrženými komunikacemi.

- **Z.32 – smíšené obytné venkovské SV**

rozloha: 0,08 ha

Nově vymezená plocha pro stavbu rodinného domu v návaznosti na zastavěné území. Podmínkou výstavby bude napojení na veřejnou splaškovou kanalizaci.

- **Z.33 – smíšené obytné městské SM**

rozloha: 0,53 ha

Zastavitelná plocha byla vymezená v místě původní zastavitelné ploše Z.4. Vzhledem k nejasnosti vymezení ploch bylo rozhodnuto o rozdělení ploch pro dopravu zvláště a obytné plochy. Plocha bude navazovat na transformační plochu T.4 – SM.

- **Z.34 – doprava silniční DS**

rozloha: 0,72 ha

Zastavitelná plocha byla vymezená v místě původní zastavitelné ploše Z.4. Vzhledem k nejasnosti vymezení ploch bylo rozhodnuto o rozdělení ploch pro dopravu zvláště a obytné plochy. Silnice bude propojovat jižní část Doudleb n.O. a bude hlavním přístupem do transformační plochy T.3, T.4

- **Z.35 – bydlení individuální BI**

rozloha: 0,50 ha

Nově vymezená plocha pro rodinné domy v přímé návaznosti na plánovanou silnici Z.34. Využívá částečně rezervní plochu R.10.

- **Z.36 – smíšené obytné venkovské SV**

rozloha: 0,46 ha

Nově vymezená plocha pro rodinné domy v návaznosti na zastavěné území. Problematická poloha pozemku je s ohledem na sousedství se zemědělskou výrobou a okrajem záplavového území Divoké Orlice.

- **Z.37 – bydlení individuální BI**

rozloha: 5,08 ha

Nově vymezená plocha pro rodinné domy v přímé návaznosti na plánovanou zastavitelnou plochu Z.10. silnici Z.34. Využívá plně plochu rezervy R.3. Jedná se o plochu velkého rozsahu, na kterou je třeba vyhotovit územní studii.

- **Z.38 – zeleň ochranná a izolační ZO**

rozloha: 0,75 ha

Na základě revize zastavitelných ploch bylo rozhodnuto izolační zeleň IZ zařadit do ploch zeleně ochranné a izolační s jasným vymezením zastavitelnosti. Jedná se o plochu jižně lokalizovanou podél obchvatu silnice I/11.

- **Z.39 – zeleň ochranná a izolační ZO**

rozloha: 0,57 ha

Na základě revize zastavitelných ploch bylo rozhodnuto izolační zeleň IZ zařadit do ploch zeleně ochranné a izolační s jasným vymezením zastavitelnosti. Jedná se o plochu jižně lokalizovanou podél obchvatu silnice I/11.

- **Z.40 – zeleň ochranná a izolační ZO**

rozloha: 0,73 ha

Na základě revize zastavitelných ploch bylo rozhodnuto izolační zeleň IZ zařadit do ploch zeleně ochranné a izolační s jasným vymezením zastavitelnosti. Jedná se o plochu jižně lokalizovanou podél obchvatu silnice I/11.

K.5. VYMEZENÍ TRANSFORMAČNÍCH PLOCH

- **T.1 – občanské vybavení veřejné OV**

rozloha: 4,38 ha

Na základě revize transformačních ploch bylo rozhodnuto tuto plochu zachovat.

- **T.2 – veřejné prostranství všeobecné PU**

rozloha: 0,46 ha

Na základě revize transformačních ploch byla tato plocha nově vymezena, zmenšena a posunuta. Plocha je určena pro vymezení veřejného prostranství s umístěním parkoviště. Vychází to z místních poměrů a reaguje na potřeby městysu. Zmenšení původní rozlohy bylo navrženo dle současné situace a přehodnocení potřeb.

- **T.3.1 – smíšené obytné městské SM**

rozloha: 1,93 ha

Na základě revize transformačních ploch bylo rozhodnuto přepracovat situačně celý areál centra městysu.

Jedná se o areál velkého rozsahu zahrnující bývalé pozemky a stavby podniku střed bývalého podniku PERLA. Nezbytnou podmínkou pro rozhodování v území bude zpracování územní studie společně s okolními lokalitami T.3 -T4. Tím se zajistí odpovídající napojení lokality na komunikační síť a vyhovující vnitřní dopravní obsluhu. Bude potřeba sledovat dopad architektonického řešení v kontextu s celkem a jeho návazností na centrum. Velká pozornost se musí věnovat oddělení ploch pro bydlení od okolních ploch výrobních z důvodu omezení hluku, prachu pomocí izolační zeleně. Pro zlepšení klimatu se zajistí akumulace a využití dešťových vod.

- **T.3.2 – smíšené obytné městské SM**

rozloha: 0,29 ha

Na základě revize transformačních ploch bylo rozhodnuto přepracovat situačně celý areál centra městysu.

Jedná se o areál velkého rozsahu zahrnující bývalé pozemky a stavby podniku střed bývalého podniku PERLA. Nezbytnou podmínkou pro rozhodování v území bude zpracování územní studie společně s okolními lokalitami T.3 -T4. Tím se zajistí odpovídající napojení lokality na komunikační síť a vyhovující vnitřní dopravní obsluhu. Bude potřeba sledovat dopad architektonického řešení v kontextu s celkem a jeho návazností na centrum. Velká pozornost se musí věnovat oddělení ploch pro bydlení od okolních ploch výrobních z důvodu omezení hluku, prachu pomocí izolační zeleně. Pro zlepšení klimatu se zajistí akumulace a využití dešťových vod. Tato plocha v současné době zahrnuje výrobní halu a zázemí.

- **T.3.3 – doprava silniční DS**

rozloha: 0,57 ha

Na základě revize transformačních ploch bylo rozhodnuto přepracovat situačně celý areál centra městysu.

Jedná se o areál velkého rozsahu zahrnující bývalé pozemky a stavby podniku střed bývalého podniku PERLA. Nezbytnou podmínkou pro rozhodování v území bude zpracování územní studie společně s okolními lokalitami T.3 -T4. Tato plocha v současné době vymezuje příjezd do areálu ze severu. Předpokládá se budoucí propojení v areálu směrem jižním s návazností na tuto plochu.

- **T.3.4 – výroba lehká VL**

rozloha: 1,44 ha

Na základě revize transformačních ploch bylo rozhodnuto přepracovat situačně celý areál centra městysu.

Jedná se o areál velkého rozsahu zahrnující bývalé pozemky a stavby podniku střed bývalého podniku PERLA. Nezbytnou podmínkou pro rozhodování v území bude zpracování územní studie společně s okolními lokalitami T.3 -T4. Tato plocha v současné době zahrnuje původní výrobní haly a zázemí, v nichž se provozuje podnikatelská činnost výrobního charakteru. Bude potřeba sledovat dopad architektonického řešení v kontextu s celkem a jeho návazností na centrum. Velká pozornost se musí věnovat oddělení ploch pro bydlení od okolních ploch výrobních z důvodu omezení hluku, prachu pomocí izolační zeleně. Pro zlepšení klimatu se zajistí akumulace a využití dešťových vod.

- **T.4 – smíšené obytné městské SM**

rozloha: 1,24 ha

Na základě revize transformačních ploch bylo rozhodnuto přepracovat situačně celý areál centra městysu.

Jedná se o areál velkého rozsahu zahrnující bývalé pozemky a stavby podniku střed bývalého podniku PERLA. Nezbytnou podmínkou pro rozhodování v území bude zpracování územní studie společně s okolními lokalitami T.3 -T4. Tím se zajistí odpovídající napojení lokality na komunikační síť a vyhovující vnitřní dopravní obsluhu. Bude potřeba sledovat dopad architektonického řešení v kontextu s celkem a jeho návazností na centrum. Velká pozornost se musí věnovat oddělení ploch pro bydlení od

okolních ploch výrobních z důvodu omezení hluku, prachu pomocí izolační zeleně. Pro zlepšení klimatu se zajistí akumulace a využití dešťových vod.

- **T.5 – zeleň parková a parkově upravená ZP**

rozloha: 1,18 ha

Na základě revize transformačních ploch byla tato plocha zachována s minimálními úpravami velikosti. Plocha je určena pro vymezení veřejného prostranství s převahou zeleně. Zmenšení původní rozlohy bylo navrženo dle současné situace a přehodnocení potřeb. V okolí je navrženo lokální biocentrum, jako součást ÚSES.

- **T.6 – bydlení hromadné BH**

rozloha: 1,45 ha

Na základě revize transformačních ploch byla tato plocha zachována co do velikosti i umístění. Plocha byla původně určena pro specifické bydlení. Nově je definována pro bydlení hromadné, stejné jako se nachází severně od ní.

- **T.7 – výroba lehká VL**

rozloha: 9,34 ha

Na základě revize transformačních ploch byla tato plocha zachována beze změn.

- **T.8 – technická infrastruktura všeobecná TU**

rozloha: 1,024 ha

Na základě revize transformačních ploch byla tato plocha zachována beze změn.

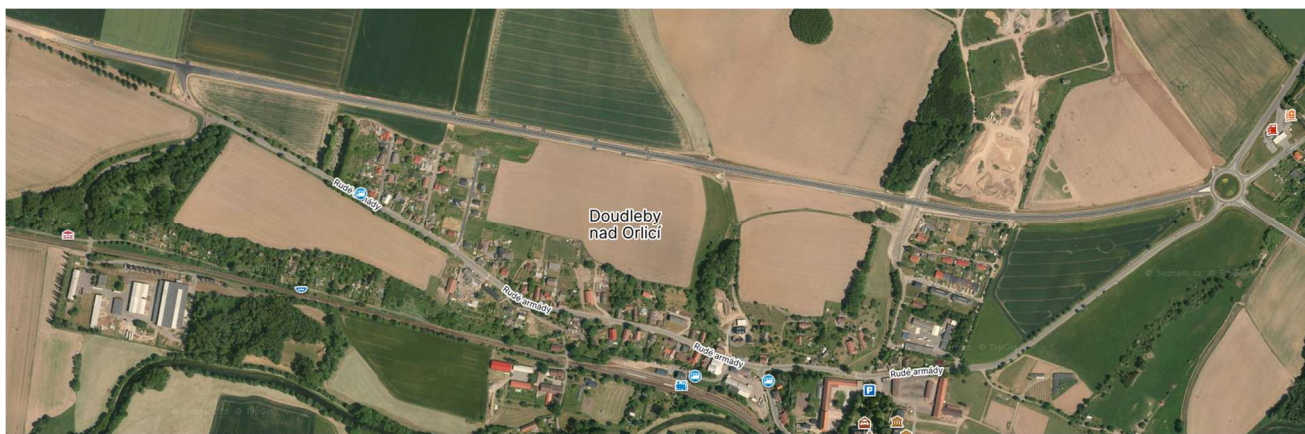
K.6. VYMEZENÍ KORIDORU PRO DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURU

Územní plán **vymezuje koridor pro vedení dopravní infrastruktury silniční:**

- **CNZ.DS3A Koridor pro silnici I/11 Kostelec n.O. – Doudleby n.O. - Vamberk**

Koridor proměnné šířky 110 m pro stavbu přeložky silnice I/11. Stavba přeložky silnice byla uvedena do zkušebního provozu na podzim 2023. Koridor je zakreslen jako průhledový nad zastavitelnou plochou Z.18 vymezenou dle vydaného stavebního povolení. Jedná se o plošně vymezený koridor dopravní infrastruktury z nadřazené dokumentace. V koridoru nelze umisťovat jakékoliv stavby, které nesouvisí s plánovanou výstavbou silnice I/11 vč. souvisejících staveb a to do doby jejich uvedení do provozu;

Foto realizace obchvatu silnice I/11



K.7. VYMEZENÍ PLOCH REZERV

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.

K.8. ROZDĚLENÍ REZERV PODLE PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

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

Rozvojové i stabilizované plochy obytné zástavby rodinných domů individuálních jsou navrženy zejména v Doudlebach nad Orlicí.

- 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

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

Stabilizovaná plocha na západě Doudleb n.O. plní svoji funkci hřbitova.

- R.4 – Převzatá plocha

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 Doudlebach nad Orlicí.

- 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

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

Návrhové plochy izolační zeelně souvisí s ochranou před hlukem z dopravy. Jsou soustředěny zejména kolem silnice I/11 v Doudlebach nad Orlicí.

- R.11 – Převzatá plocha s menší úpravou plochy
- R.12 – Převzatá plocha s menší úpravou plochy

Smíšené venkovské – SV (původně označeny smíšené obytné venkovské SV)

Rozvojové i stabilizované plochy obytné zástavby rodinných domů venkovského typu jsou součástí zejména Vyhnánova a původní zástavby Doudleb n.O.

- 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

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

Rozvojové i stabilizované plochy lehké výroby jsou umístěny zejména v Doudlebach nad Orlicí.

- R P1 – Zrušená plocha přestavby
- R P2 – Zrušená plocha přestavby

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

Nově vymezená rozvojová plocha související s navrženým areálem fy PEWAG na severu Doudleb n.O.

- R.5 – Zrušená plocha

Lesní všeobecné – LU (původně označeny plochy lesní NL)

Zahrnuje veškeré lesní porosty v krajině. Návrh nepředpokládá žádné změny využití. Součástí ploch jsou prvky lokálního a regionálního systému ÚSES.

- R.2 – Zrušená plocha

K.9. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDLNÍ ZELENĚ

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

Zeleň parková a parkově upravená – ZP

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

Zeleň ochranná a izolační – ZO

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

Zeleň sídlení ostatní – ZS

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

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

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

Pro ochranu sídelní zeleně jsou stanoveny následující principy:

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

K.10. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Změna č.2 ÚP navrhuje:

- Změna č.2 ÚP vymezuje a upřesňuje koridor pro přeložku silnice I/11 Hradec Králové – Vamberk se všemi objekty a souvisejícími stavbami s označením CNZ.DS3A 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).
- Změna č.2 ÚP vymezuje koridor silnice I/11 jako veřejně prospěšnou stavbu (VPS) s možností vyvlastnění s označením VD.1;
- Změna č.2 ÚP navrhuje propojení místní komunikace Příkazy a silnice III/3165 v jižní části Doudleb n.O. pod areálem Perly s přístupem k areálu jako zastavitelnou plochu Z.34 (DS).
- Změna č.2 ÚP navrhuje vjezd do areálu Perla ze severu po místní komunikaci označenou transformační plochou T.3.3 (DS).
- Změna č.2 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).
- Změna č.2 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 umísťovány 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.
- Změna č.2 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.
- Změna č.2 nenavrhuje změny ve využití dopravy železniční (DD).

K.11. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - ELEKTROROZVODY

Systém zásobování elektrickou energií vychází ze stávajícího stavu. Změnou č.2 ÚP je navrženo:

- Požadovaný příkon elektrické energie pro rozvojové plochy zajistit stávajícím vedením o napětí 35 kV ze
- stávajících a nových trafostanic.
- Změna č.2 ÚP potvrzuje návrh 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.

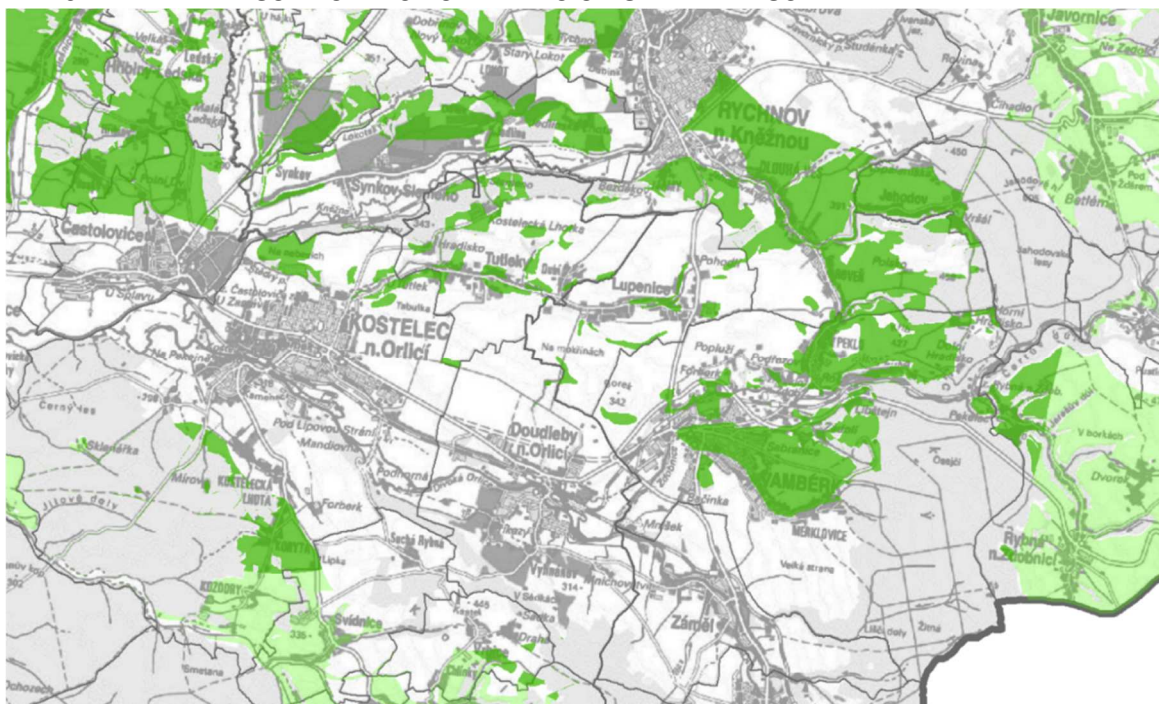
K.12. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - FOTOVOLTAICKÉ A VĚTRNÉ ELEKTRÁRNY

Na základě požadavku k umístění fotovoltaických a větrných elektráren v území doporučuje návrh Změny č.2 ÚP toto opatření:

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

POSOUZENÍ POTENCIÁLU A MOŽNOSTÍ ÚZEMÍ KRÁLOVÉHRADECKÉ HO KRAJE PRO VYBRANÉ DRUHY OBNOVITELNÝCH ZDROJŮ ENERGÍÍ, OBJEDNATEL KRÁLOVÉHRADECKÝ KRAJ

4.3 VÝŘEZ VÝKRESU VHODNÝCH ÚZEMÍ PRO UMÍSTĚNÍ FVE I SCÉNÁŘ 2



Změna č.2 ÚP vymezuje samostatnou plochu Z.20 pro umístění FVE jako součást výrobního areálu fy PEWAG. Potřeba umístění FVE ve volné krajině by se měla posoudit i z pohledu spotřeby elektřiny. Ta je přednostně soustředěna do staveb a provozních souborů. Pokud by se počítalo umístění FVE na střechách objektů, tak výkon jedné elektrárny produkuje na RD cca 6 MWh/rok. Spotřeba elektřiny na běžný provoz je u novostavby RD cca 5 MWh/rok. Pokud se podaří zrealizovat FVE na střechách většiny objektů, pak by ve volné krajině nebyly potřeba.

K.13. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

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

Změna č.2 ÚP navrhuje:

- Novou zástavbu v rámci rozvojových ploch bude možno napojit na stávající vodovodní síť. Pro zastavitelné a transformační plochy budou nové vodovodní řady vedeny prioritně v uličních prostranstvích po veřejně přístupných pozemcích.

- Rozvojové lokality budou zajištěny zdrojem požární vody včetně přístupu požární techniky.
- Stávající zdroj pitné vody na poz.p.č. 819/10 v k.ú. Doudleby nad Orlicí bude možné připojit na rozvodnou síť vodovodu.
- V odlehlých oblastech lze zásobovat vodou individuálním způsobem studnami z důvodu ekonomické nákladnosti přívodu vodovodu.

K.14. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - ODVOD A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

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

Změna č.2 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.

K.15. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – VODNÍ TOKY A PLOCHY

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 Přírodní 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.

K.16. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM A TEPEM

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.

K.17. 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.

K.18. OBČANSKÉ VYBAVENÍ A VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

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 transformačních ploch T.1 budou řešeny veřejná prostranství se zelení v rámci parku a celkové koncepce přestavby zámeckého areálu.

K.19. CIVILNÍ OCHRANA, OBRANA STÁTU, POŽÁRNÍ OCHRANA A DALŠÍ SPECIFICKÉ POŽADAVKY

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 snižování 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 Královehradeckého 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).

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.

Zvláštní zájmy Ministerstva obrany, ochrana územních zájmů a státního odborného dozoru

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

- Koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích.

V části koridoru RR směrů 0-50 lze umístit a povolit nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena. V části koridoru RR směrů 50-100 a výše lze umístit a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. mapový podklad, ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části - koordinačního výkresu.

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

- Vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č.455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren,

speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovního vedení vn a vnn, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany - viz. jev ÚAP -102a. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

- Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

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

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou

poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“. Radonový index geologického podloží

Území může být ohroženo lokálním pronikáním radonu z podloží, dle předpovědní mapy je kategorie radonového rizika nízká. U nové zástavby bude nutné prověřit konkrétní hodnoty objemové aktivity radonu z podloží stavby a případně provést protiradonová opatření.

L. Koncepce uspořádání krajiny

L.1. KONCEPCE ŘEŠENÍ KRAJINY

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

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

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

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

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

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

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

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

Prostupnost krajiny je zajištěna stávajícími komunikacemi, které propojují krajinu, a jsou určené 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

L.2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Územní systém ekologické stability vychází ze ZÚR Královéhradeckého kraje a Úplného znění ÚP Doudleby nad Orlicí po Změně č.1. Popis jednotlivých prvků ÚSES byl sladěn s novým stavebním zákonem č. 283/2021 Sb a Vyhlášky č.174/2024 Sb..

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

Interakční prvky vedené v platném ÚP byly převzaty v rámci komplexních pozemkových úprav.

V některých partiích zvláště ohrožených erozí byly vymezeny plochy travní. Stromořadí nebyly plošně nově vymezeny, byly však schematicky naznačeny v koordinačním výkresu. V přípustném využití je umožněno jejich vysázení při splnění podmínek ochrany přírody a krajiny a, ochrany zemědělského půdního fondu. Popis a vymezení ve výkresové části interakčních prvků byl vynechán.

L.3. PROSTUPNOST KRAJINY

Prostupnost krajiny je zajištěna stávajícími komunikacemi, které propojují krajinu, a jsou určeny pro zpřístupnění zemědělských a lesních pozemků vč. značených turistických tras, stezek, cyklotras. Územní plán vymezuje v krajině většinu existujících účelových komunikací včetně lesních a polních cest, jejichž parcely jsou uvedeny v územním plánu jako stav s funkcí DS. Polní cesty plní funkci ochrany proti větrné a vodní erozi, neboť jsou ve většině případů lemovány alejemi a příkopy. Pokud je to hospodářsky snesitelné, je doporučeno tyto cesty doplňovat průběžně alejemi ovocných stromů.

Nové komunikace v krajině nejsou navrhovány, neboť byly vyřešeny přijatými komplexními pozemkovými úpravami v obou katastrálních územích. Územní plán respektuje značené turistické trasy a cyklotrasy v řešeném území. ÚP navrhuje novou trasu cyklostezky z Vamberka do Doudleb n.O. jako zastavitelnou plochu Z.26 (DS), podle vypracované studie. .

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

Doporučené obecné postupy a opatření k obnově krajiny

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

L.4. 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.



PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ								
Číslo území	Plocha ozn.	Funkční využití RZV	Plocha ha					Etapa
K.1	WU	vodní a vodohospodářské všeobecné	0,17	90%	částečně zrealizováno			1.
Celkem			0,17					

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	

L.5. OCHRANA PŘED POVODNĚMI, PROTIEROZNÍ A REVITALIZAČNÍ OPATŘENÍ

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

Změna č.2 ÚP řeší protierozní opatření stanovením funkčních ploch nezastavěného území tak, že pozemky zemědělského půdního fondu jsou rozděleny na ornou půdu, kde se hospodář 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.

L.6. REKREACE

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

L.7. DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

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

Vymezení ploch pro dobývání nerostů není řešením územního plánu navrženo.

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

Záležitosti nadmístního významu, které nejsou obsaženy v ZÚR KK v řešeném území nebyly dohledány a nejsou předmětem Změny č.2 ÚP.

N. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Vymezení zastavěného území:

Zastavěné území je v územním plánu vymezeno projektantem nově, a to v souladu se zák. č.

283/2021 Sb. Vycházelo se ze skutečného stavu zastavěnosti území zjištěného terénním průzkumem, z evidence zastavěných ploch a nádvoří v katastru nemovitostí a z dosud platného dokumentu územního plánu Doudleby n.O. po Změně č.1 z roku 2018.

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeba vymezení zastavitelných ploch:

Zastavěné území je využito kromě areálu bývalého podniku PERLA v centru městysu Doudleby nad Orlicí, který byl zakoupen soukromým investorem s cílem přestavby na různé formy bydlení a služeb. Potřeba vymezení nových zastavitelných ploch vzešla ze zpracované Zprávy o uplatňování územního plánu z roku 2022. V průběhu zpracování Změny č.2 ÚP byly jednotlivé zastavitelné plochy a plochy transformační posuzovány jak z hlediska potřeby, účelnosti, funkce, tak i dopadu na urbanistické začlenění, a zejména napojení na technickou a dopravní infrastrukturu. Nové zastavitelné plochy byly z části podle Zprávy o uplatňování ÚP převzaty z původního územního plánu a z části dle potřeb místních obyvatel a firem. Tyto potřeby byly průběžně obhájeny zastupiteli obce na pracovních jednáních se zpracovatelem ÚP. Účelnost je podtržena návrhem soustředit zastavitelné plochy bydlení u zastavěného území, u ploch rozsáhlejších s podmínkou zpracování územních studií. Součástí návrhu Změny č.2 je vymezení dvou etap výstavby tak, aby došlo k účelnému využití financí. Není v zájmu veřejném mít rozestavěno vše a nic nedokončeno.

Vyhodnocení předpokládaného přírůstku počtu obyvatel dle etap výstavby po Změně č.2 ÚP:

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%
-----------------------------------	----------------	--------------

Předpokládaný nárůst počtu obyvatel vyvolaný Změnou č.2 pro 1. etapu výstavby je minimální a odpovídající. 2. etapa je podmíněna zastavěním zastavitelných ploch bydlení ploch z 80%. Změna č.2 zrevidovala zastavitelné plochy a upravila je dle aktuálních katastrálních hranic pozemků a současného stavu zastavění. Došlo k přepočtu růstu obyvatel se vzorcem $1RD / 4$ obyv. s plochou pozemku 800-1000m², po odečtu cca 20% ploch na veřejné prostranství komunikace u větších lokalit.

Transformační plochy byly upraveny po mnoha jednáních s majiteli pozemků a potenciálními investory tak, aby byla stanovena koncepční dopravní obsluha území s napojením jednotlivých lokalit transformace. V těchto místech byla vypočtena hrubá obsazenost pozemků 40% zástavby s bytovými jednotkami a obsazeností 3 obyv. / byt. Výsledkem je stanovení hrubého dohadu počtu obyvatel v jednotlivých lokalitách. Největší potenciál městysu je v koncentraci bydlení a služeb v transformačních plochách v centru Doudleby n.O. Tím se zajistí zachování zemědělské půdy a tak ochráni do budoucna to nejcennější z krajiny a produkční formy hospodaření. Stavebnictví patří k odvětvím s největší ekologickou zátěží. Podle odhadů může za takřka dvě pětiny celosvětových emisí. Náročný je i následný provoz budov. Nové byty tak budou muset od roku 2030 vznikat jako klimaticky neutrální. Developeři mají upřednostnit teplo z tepláreny nebo tepelné čerpadlo. Pokud to bude technicky a ekonomicky vhodné, budou muset mít domy i malou fotovoltaickou elektrárnu. Nedílnou součástí návrhu Změny č.2 jsou také plochy dopravy, plochy výroby, plochy zeleně. Tím je zajištěna komplexní rozvojová osa městysu.

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	

TRANSFORMAČNÍ PLOCHY - BJ-bytová jednotka, RD - rodinný dům								
popis			současná plocha	realizace zastavění	návrh			
Číslo území	Plocha ozn.	Funkční využití RZV			BJ, RD	obyv. 1. etapa	obyv. 2. etapa	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	

O. Stanovení pořadí provádění změn v území - etapizace

Důvodem pro stanovení pořadí provádění změn v území je koncepční rozvaha o soustředění investic do jednotlivých lokalit. Cílem bylo omezení rozestavěnosti v řešeném území.

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

1. ETAPA:

zastavitelné plochy:

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

transformační plochy:

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

Plochy změn v krajině:

K.1,

2. ETAPA:

zastavitelné plochy:

Z.3, Z.4, Z.33, Z.35,
Z.8.1, Z.8.2,
Z.37

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

transformační plochy:

T.3.1, T.4

vydané stavební povolení komunikace zastavitelné plochy Z.34

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

Změna č.2 ÚP vyžaduje na zastavitelné plochy a plochy transformace vypracování územních studií do 6 let od účinnosti Změny č.2 územního plánu.

Důvodem je koordinace veškerých podstatných stavebních kroků v lokalitách s ohledem na velikost a zatížení kapacit inženýrských sítí a komunikací. Územní studie budou zpracovány:

US.1

– transformační plocha T.3.1 – smíšené obytné městské SM

– transformační plocha T.3.3 – doprava silniční DS

– transformační plocha T.3.4 – lehká výroba VL

– transformační plocha T.4 – smíšené obytné městské SM

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

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

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

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

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

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

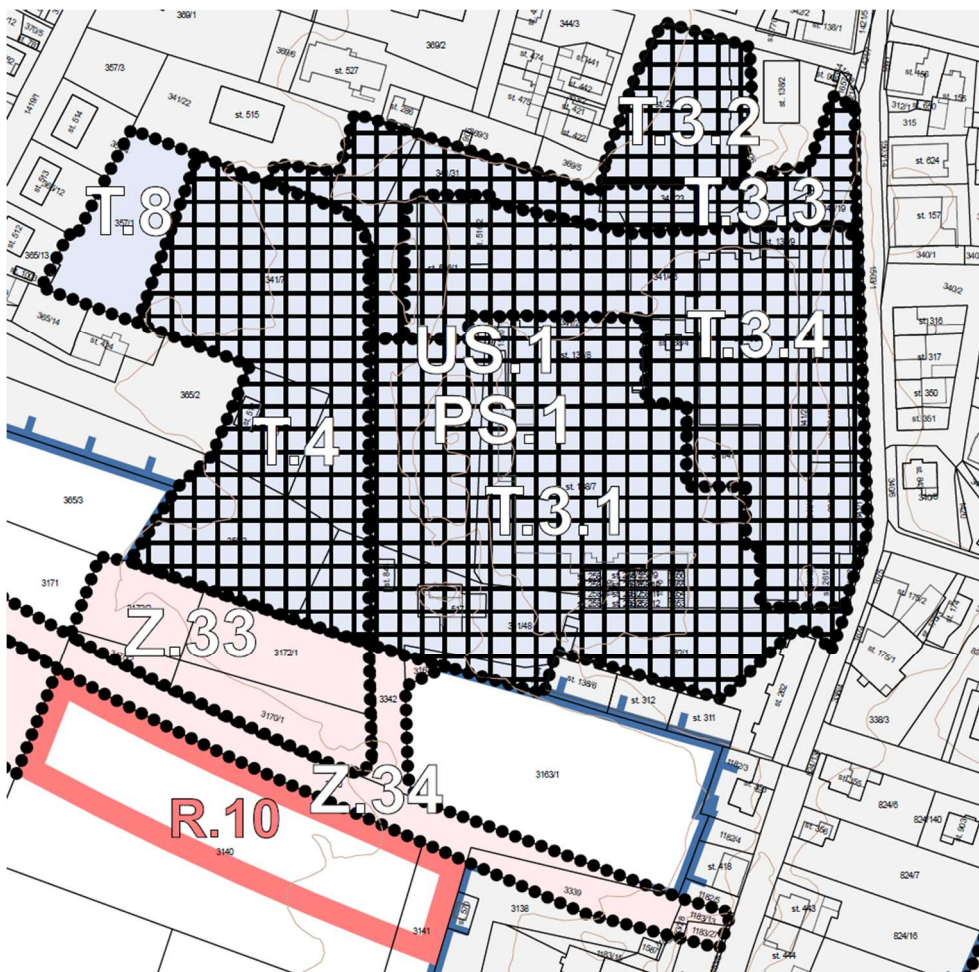
Parkování osobních vozů obyvatel bude přednostně řešeno v podzemí objektů.

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

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

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

Výšková úroveň staveb nepřesáhne 15 m.



US.2

– transformační plocha T.6 – bydlení hromadné BH

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

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

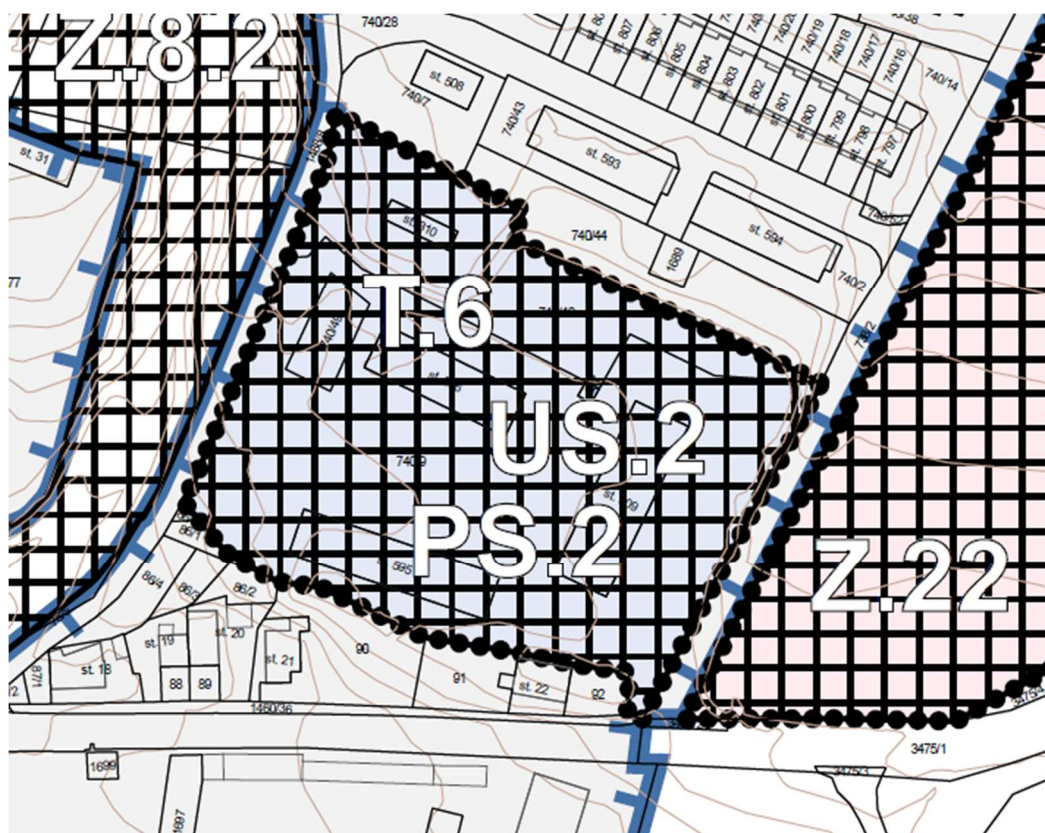
Komunikace bude navržena tak, aby zde byl umožněn příjezd požární techniky a průjezd složek IZS.

Veřejné prostranství ulic bude v takové šíři, aby tam bylo možné umístit tyto inženýrské sítě: veřejný vodovod včetně požárních hydrantů, splaškovou kanalizaci, veřejné osvětlení, elektro vedení nn.

Přívod a vedení plynovodu lze řešit fakultativně. Minimální šíře uličního prostranství se stanoví na 12m.

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

Výšková úroveň staveb nepřesáhne 12 m.



US.3

– zastavitelná plocha Z.8.1 – smíšená obytná venkovská SV

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

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

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

Nebudou zde umístěny slepé komunikace, ale průjezdné.

Veřejné prostranství ulice bude v takové šíři, aby tam bylo možné umístit tyto inženýrské sítě: veřejný vodovod včetně požárních hydrantů, splaškovou kanalizaci, veřejné osvětlení, elektro vedení nn.

Přívod a vedení plynovodu lze řešit fakultativně. Důraz bude kladen na řešení likvidace srážkových vod z veřejného prostranství ulice a návrh sadových úprav zeleně. Komunikace bude navržena tak, aby zde byl umožněn příjezd požární techniky a průjezd složek IZS.

Minimální šíře uličního prostranství se stanoví na 12m.

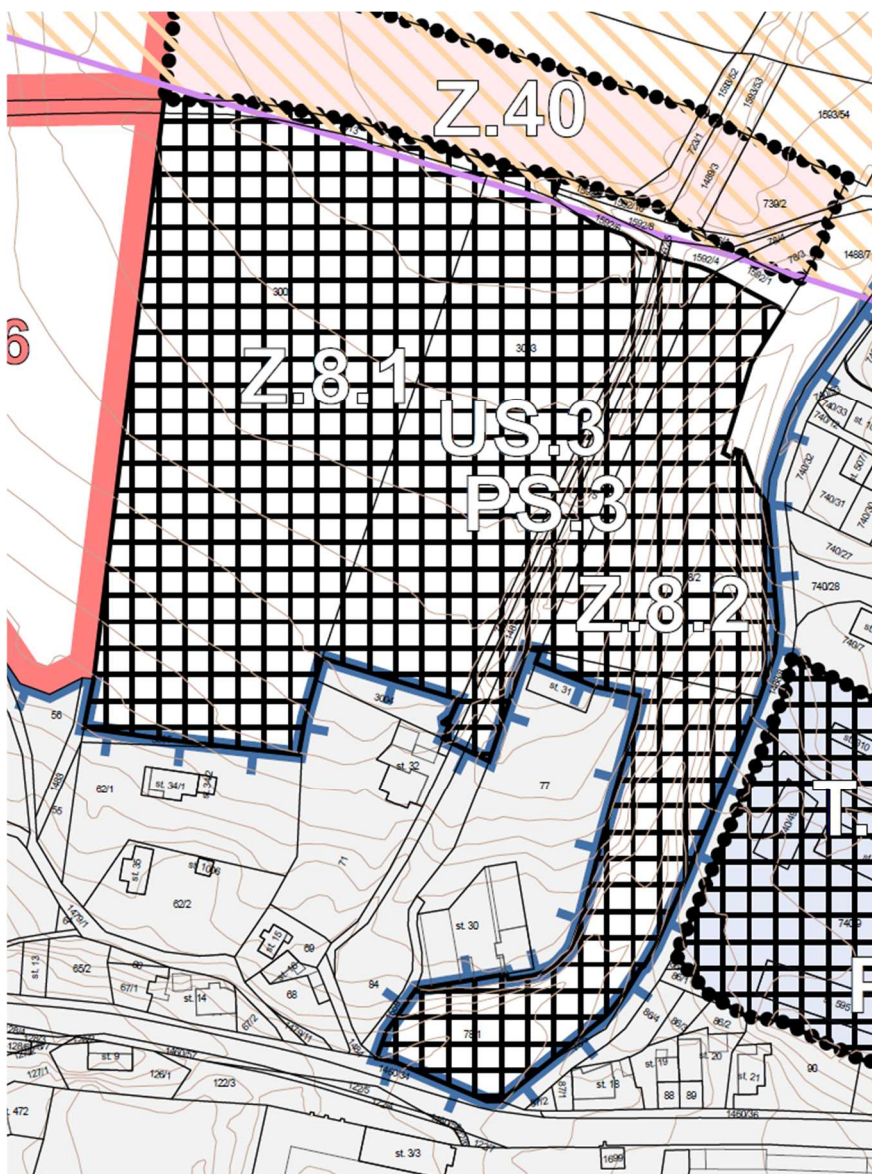
Návrh parcelace pozemků bud umožňovat přístup z veřejného prostranství. Pozemky pro rodinné domy nebudou umožňovat zástavbu ve druhé řadě od ulice.

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

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

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

Výšková úroveň staveb nepřesáhne 9 m.



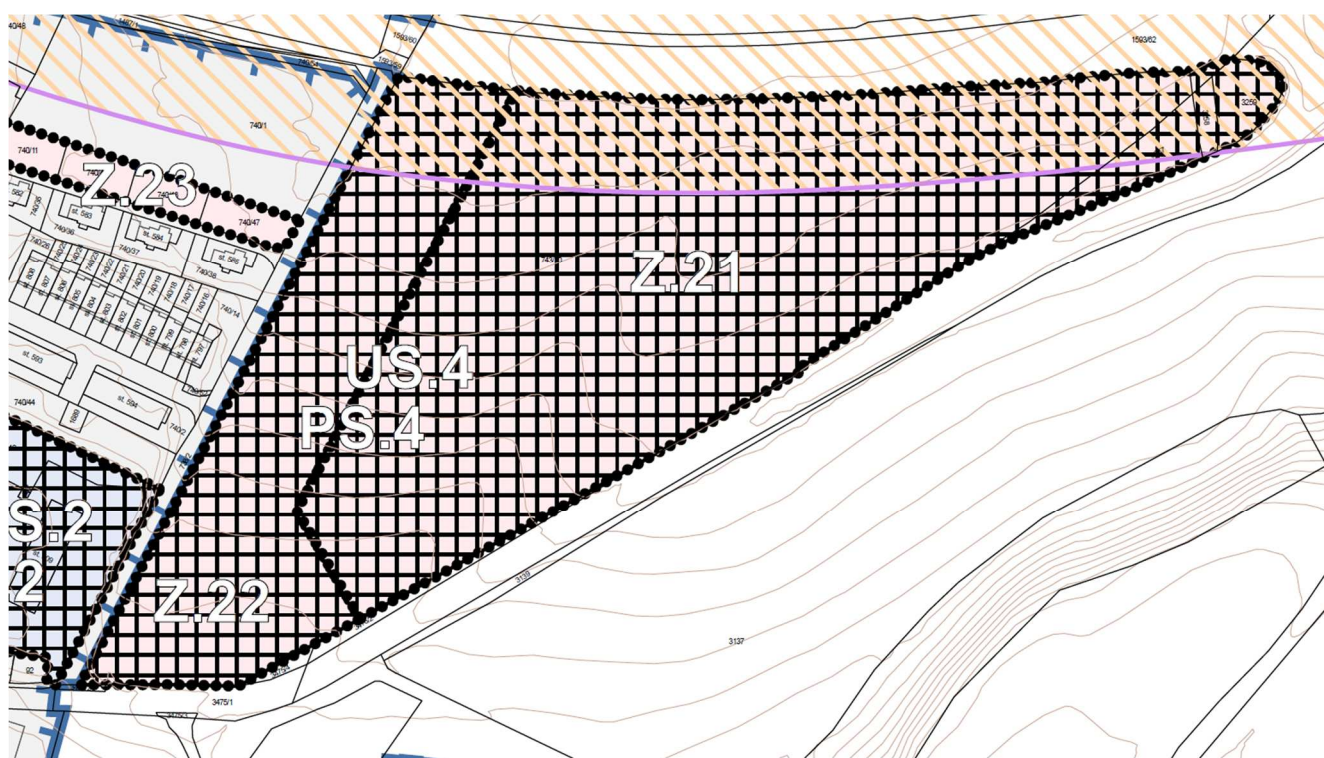
US.4

– zastavitelná plocha Z.21 – lehká výroba VL

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

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

Výšková úroveň staveb nepřesáhne 15 m.



US.5

– zastavitelná plocha Z.10 – bydlení individuální BI

– zastavitelná plocha Z.37 – bydlení individuální BI

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

Veřejné prostranství ulice bude v takové šíři, aby tam bylo možné umístit tyto inženýrské sítě: veřejný vodovod včetně požárních hydrantů, splaškovou kanalizaci, veřejné osvětlení, elektro vedení nn.

Přívod a vedení plynovodu lze řešit fakultativně. Důraz bude kladen na řešení likvidace srážkových vod z veřejného prostranství ulice a návrh sadových úprav zeleně. Komunikace bude navržena tak, aby zde byl umožněn příjezd požární techniky a průjezd složek IZS.

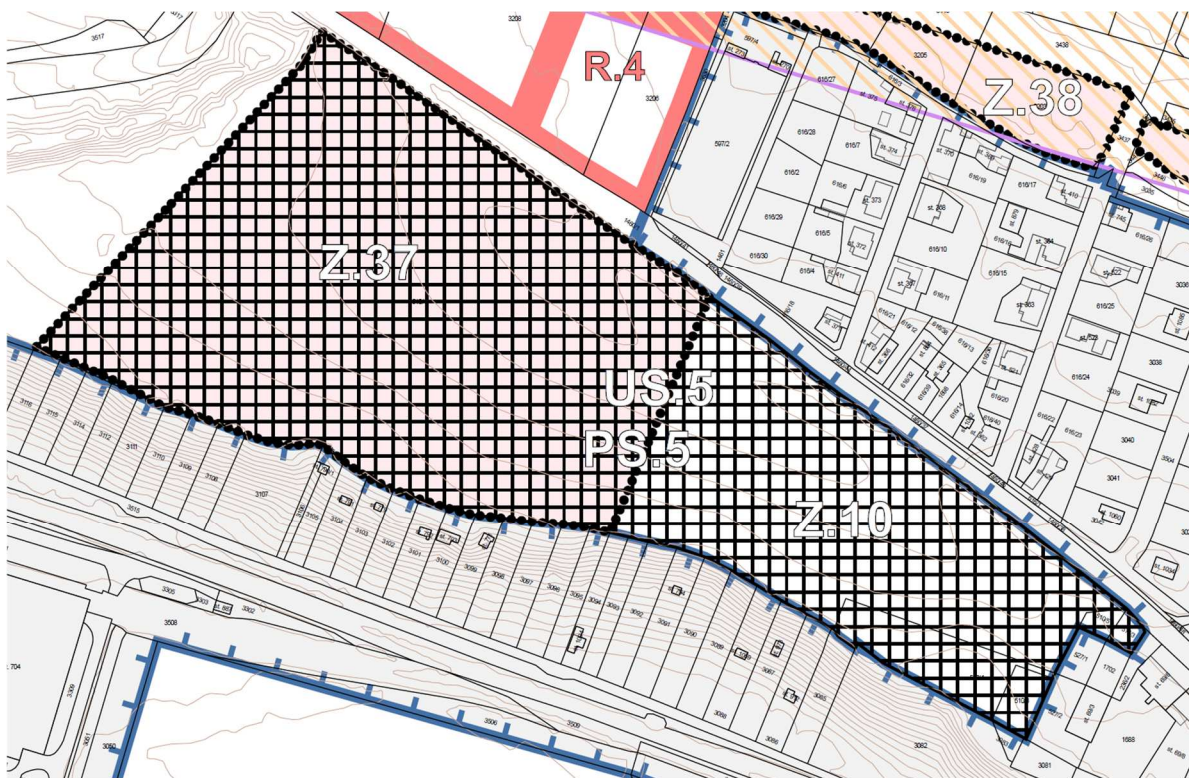
Minimální šíře uličního prostranství se stanoví na 12m.

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

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

Oplocení k veřejnému prostranství ulice bude min. z 50% průhledné. Nevhodné je plnoplošné oplocení např. z betonových panelů, bloků apod. Důvodem je požadovaná průhlednost a vzdušnost celé ulice. Zamezení pohledům na soukromé pozemky lze řešit vhodnou zelení na soukromém pozemku.

Výšková úroveň staveb nepřesáhne 9 m.



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

Důvodem pro podmínku uzavření plánovací smlouvy jsou výhody plynoucí pro obě strany. Investor ví, jak má stavět, v jaké kvalitě, rozsahu a zejména s podporou výstavby ze strany městysu. Vyhotoví se nejprve studie, posléze projektová dokumentace se stavebním povolením a podle této dokumentace se uzavře plánovací smlouva do 6 let od nabytí účinnosti Změny č.2 ÚP.

V ÚP Doudleby n. Orlicí jsou stanoveny následující plochy a koridory podmíněné uzavřením plánovací smlouvy:

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.

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

R.1. ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Změna č.2 ÚP zpracovává potřeby rozvoje městyse Doudleby nad Orlicí. Součástí návrhu územně plánovací dokumentace, podle Zákona o ochraně zemědělského půdního fondu (č. 334/92 Sb., §5), je vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného urbanistického řešení na zemědělský půdní fond. Příloha ZPF k územně plánovací dokumentaci předkládá vyhodnocení předpokládaného odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu (v souladu s §9, Zák. č.334/92 Sb.) a doplňuje údaje dle Metodického pokynu Ministerstva životního prostředí OOLP/1067/96 (1996).

Pozemkové úpravy

V řešeném území proběhly pozemkové úpravy v katastrech Doudleby n.O. a Vyhnánov.

Investice do půdy

Zemědělské pozemky v řešeném území jsou lokálně meliorovány. Odvodňovací systémy byly realizovány zejména v souvislosti s kolektivizací zemědělství a zamokřenými pozemky.

Opatření k zajištění ekologické stability

Územním plánem jsou vymezeny prvky systému ekologické stability, které jsou v řešeném území zastoupeny prvky nadregionálního, regionálního a lokálního charakteru. Jedná se převážně o lesní společenstva na lesních pozemcích na severu řešeného území, vodní niva toku Divoké Orlice. Nejsou zabírány plochy zemědělské. Vzhledem k funkci prvků ÚSES je navržena změna kultury z orné půdy na trvalý travní porost.

Zemědělské účelové komunikace

Systém zemědělských účelových komunikací není návrhem územního plánu dotčen. Nové zemědělské komunikace nejsou navrhovány a jsou součástí ploch zemědělských bez zvláštního vymezení nebo součástí plochy dopravy silniční.

Závěr vyhodnocení:

V řešeném území se nachází pouze kvalitní bonity půd většinou 1. a 2. třídy ochrany. Je skoro nemožné se těmto záborům vyhnout, pokud má plánovaná zástavba navazovat na zastavěné území. Změna č.2 ÚP navyšuje zábor ZPF oproti stávajícímu o 10,33 ha. Z toho polovina plochy je vymezena zastavitelné ploše Z.37 (1. třída), která byla vyhodnocena v dopadu na životní prostředí jako nevhodná. Stejně tak plocha z.36 (2. třída) s 0,45 ha. Obě plochy však zastupitelstvo ponechalo k následnému projednání s dotčenými orgány státní správy. Zbývající plocha záboru cca 4,5 ha je návrhu je rovnoměrně vymezena pro výrobu energie, silniční dopravu a bydlení. Malá část pro vodní plochu. Změny vyvolané potřebou městyse byly několikrát se zastupiteli projednány, plochy zmenšeny na nezbytnou míru. Využily se již schválené záměry a na jejich místě byla navržena jiná vhodnější funkce využití území.

Odůvodnění Změny č.2 územního plánu Doudleby nad Orlicí

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M
1	TABULKA VYNĚTÍ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU												
2	výměra zemědělské půdy v řešené lokalitě – dle kultur v ha												
3	lokalita urban. řešení	funkční využití řešené lokality	výměra v ha k.ú. Doudleby nad Orlicí	výměra v ha k.ú. Výňánov	v zastavěné části	mimo zastavěnou část obce	BPEJ	třída ochrany	druh pozemku	plocha dle druhu	v zastavěné části obce	mimo zastavěnou část obce	poznámka
4	ZASTAVITELNÉ PLOCHY												
5	Z.19	DS – doprava silniční	0,13			0,13	54300	I	orná půda	0,13		0,13	nově vymezeno
6													
7	Z.20	VE – výroba energie z obnovitelných zdrojů	1,02			1,02	51410	II	orná půda	1,02		1,02	část původního návrhu cesty, část z rezervy ÚPO
8													
9	Z.21	VL – výroba lehká	0,00			0,00	51410	II	orná půda	0,00		0,00	funkčně upraveno z ÚPO, povoleno k vynětí z ÚPO
10													
11	Z.22	ZO – zeleň ochranná a izolační	0,00			0,00	51410	II	orná půda	0,00		0,00	funkčně upraveno z ÚPO, povoleno k vynětí z ÚPO
12													
13	Z.23	BI – bydlení individuální	0,24			0,24	51410	II	trvalý travní zahrad	0,24		0,24	nově vymezeno změnou využití z ÚPO
14													
15	Z.25	BI – bydlení individuální	0,07			0,07	55800	II	trvalý travní	0,07		0,07	nově vymezeno změnou využití z ÚPO
16													
17	Z.26	DS – doprava silniční	0,20			0,20	55800	II	trvalý travní	0,20		0,20	nově vymezeno změnou využití z ÚPO
18													
19	Z.27	BI – bydlení individuální	0,44			0,44	55800	II	trvalý travní	0,22		0,22	nově vymezeno změnou využití z ÚPO
20							56701	V	trvalý travní	0,22		0,22	
21	Z.28	BI – bydlení individuální	0,42			0,42	55800	II	trvalý travní	0,16		0,16	nově vymezeno změnou využití z ÚPO
22							56701	V	trvalý travní	0,26		0,26	
23	Z.29	DS – doprava silniční	0,20	0,10		0,30	55800	II	trvalý travní	0,06		0,06	nově vymezeno změnou využití z ÚPO
24							56701	V	trvalý travní	0,24		0,24	
25	Z.30	DS – doprava silniční	0,07	0,08		0,15	55800	II	trvalý travní	0,15		0,15	nově vymezeno změnou využití z ÚPO
26													
27	Z.31	DS – doprava silniční		0,03		0,03	55800	II	trvalý travní	0,03		0,03	nově vymezeno změnou využití z ÚPO
28													
29	Z.32	SV – smíšené obytné venkovské		0,08		0,08	51410	II	zahrad	0,08		0,08	nově vymezeno změnou využití z ÚPO
30													
31	Z.33	SM – smíšené obytné městské		0,00		0,00	55800	II	orná půda	0,00		0,00	funkčně upraveno z ÚPO, povoleno k vynětí z ÚPO
32													
33	Z.34	DS – doprava silniční	0,10			0,10	55800	II	trvalý travní	0,10		0,10	nově vymezeno změnou využití z ÚPO
34													
35	Z.35	BI – bydlení individuální		0,45		0,45	55800	II	orná půda	0,45		0,45	nově vymezeno změnou využití z ÚPO
36													
37	Z.36	SV – smíšené obytné venkovské		0,46		0,46	55800	II	zahrad	0,46		0,46	nově vymezeno změnou využití z ÚPO
38													
39	Z.37	BI – bydlení individuální	5,86			5,86	51400	I	orná půda	5,50		5,50	nově vymezeno změnou využití z ÚPO
40							54167	V	orná půda	0,36		0,36	
41	Z.38	ZO – zeleň ochranná a izolační	0,00			0,00	51410	II	orná půda	0,00		0,00	funkčně upraveno z ÚPO, povoleno k vynětí z ÚPO
42													
43	Z.39	ZO – zeleň ochranná a izolační	0,00			0,00	51410	II	orná půda	0,00		0,00	funkčně upraveno z ÚPO, povoleno k vynětí z ÚPO
44													
45	Z.40	ZO – zeleň ochranná a izolační	0,00			0,00	51410	II	orná půda	0,00		0,00	funkčně upraveno z ÚPO, povoleno k vynětí z ÚPO
46													
47	CELKEM		8,75	1,20	0,00	9,95				9,95	0,00	9,95	

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M
51	TRANSFORMAČNÍ PLOCHY												
52	T.2	PU - veřejná prostranství všeobecná	0,20		0,20		55800	II	orná půda	0,20	0,20		nově vymezeno změnou využití z UPO
53													
54	CELKEM		0,20	0,00	0,20	0,00				0,20	0,20	0,00	
55													
56													
57													
58	PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ												
59	K.1	WU - vodní a vodohospodářské všeobecné	0,18		0,18	54300	I	orná půda	0,18		0,18		nově vymezeno
60													
61	CELKEM		0,18	0,00	0,00	0,18				0,18	0,00	0,18	ha
62													
63													
64													
65	KORIDOR DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY												
66		CNZ.DS3 - koridor z nadřazené dokumentace pro dopravní infrastrukturu, přeložka silnice I/11	0,00		0,00	0,00	56000	I	orná půda	0,00	0,00		funkčně upraveno z ÚPO, povoleno k vynětí z UPO, stavba ve zkušebním provozu
67							51400	I	orná půda	0,00	0,00		
68							51410	II	orná půda	0,00	0,00		
69	CELKEM		0,00	0,00	0,00					0,00	0,00	0,00	ha
70													
71			ha			%							
72	Struktura ZPF v navržených lokalitách												
73	zastavitelné		9,95	96,32									
74	plochy trasformační		0,20	1,94									
75	změn v krajině		0,18	1,74									
76	koridor dopravní infrastruktury		0,00	0,00									
77			10,33	100,00									
78													
79													
80	SOUHRNNÝ PŘEHLED ZÁBORU ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNIHO FONDU												
81	funkční využití území		v zastavěné části obce	mimo zastavěnou část obce									
82	Plochy zastavitelné		0,00	9,95									
83	Plochy transformační		0,20	0,00									
84	Plochy změn v krajině		0,00	0,18									
85	Celkový zábor ZPF		0,20	10,13									

Návrh Změny č.2 ÚP vyhodnocuje v plochách zastavitelných Z.19-Z.37 9,95 ha

Návrh Změny č.2 ÚP vyhodnocuje v plochách transformačních T.2 0,20 ha

Návrh Změny č.2 ÚP vyhodnocuje v plochách změn krajiny K.1 0,18 ha

Celkem ÚP navrhuje zábor 10,33 ha

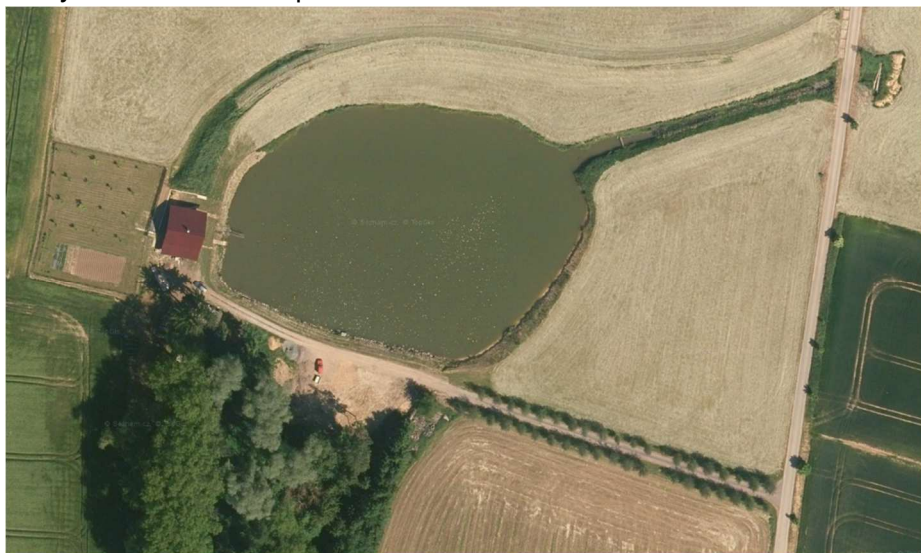
Koridor dopravní infrastruktury CPZ.DS3A silnice I/11 je navržen pro případ změn stavby před dokončením. Stavba obchvatu je současně ve zkušebním provozu.

R.2. ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH A TRANSFORMAČNÍCH PLOCH SE ZÁBOREM ZPF

- **Z.19 – doprava silniční DS**

rozloha: 0,13 ha

Nově vymezená plocha na severu Doudleb reagující na požadavek zanesení současného stavu účelové cesty vedoucí k vodní ploše.

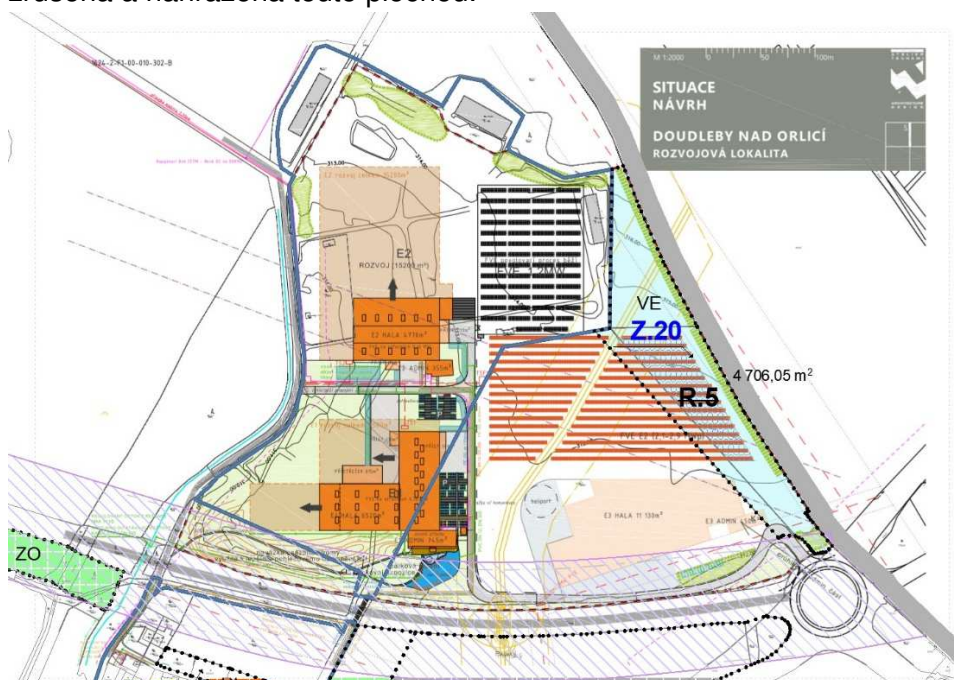


Jedná se o příjezdovou účelovou komunikaci, zrealizovanou na půdě **s nejvyšší ochranou I. třídy ochrany.**

- **Z.20 – výroba energie z obnovitelných zdrojů VE**

rozloha: 0,13 ha

Plocha původně vedená pro rozšíření areálu - VO v rezervě R.5 byla dle zpracované rozvojové studie firmy upravena na plochu pro umístění fotovoltaické elektrárny. Tato plocha bude po straně do volné krajiny oddělena zeleným pásem stromů. Příjezdová komunikace do areálu firmy byla z tohoto místa zrušena a nahrazena touto plochou.



Jedná se o komplexní řešení areálu fy PEWAG, které bylo převzato. Na základě vyhodnocení byla část územní rezervy R.5 nahrazena zastavitelnou plochou pro umístění fotovoltiky na pozemku zatíženém ochrannými pásmy elektro a plynu. **Jedná se o zábor zemědělské půdy II. třídy ochrany.**

Zastupitelstvo rozhodlo již v platném územním plánu o rozvoji této lokality pro výrobu a skladování.

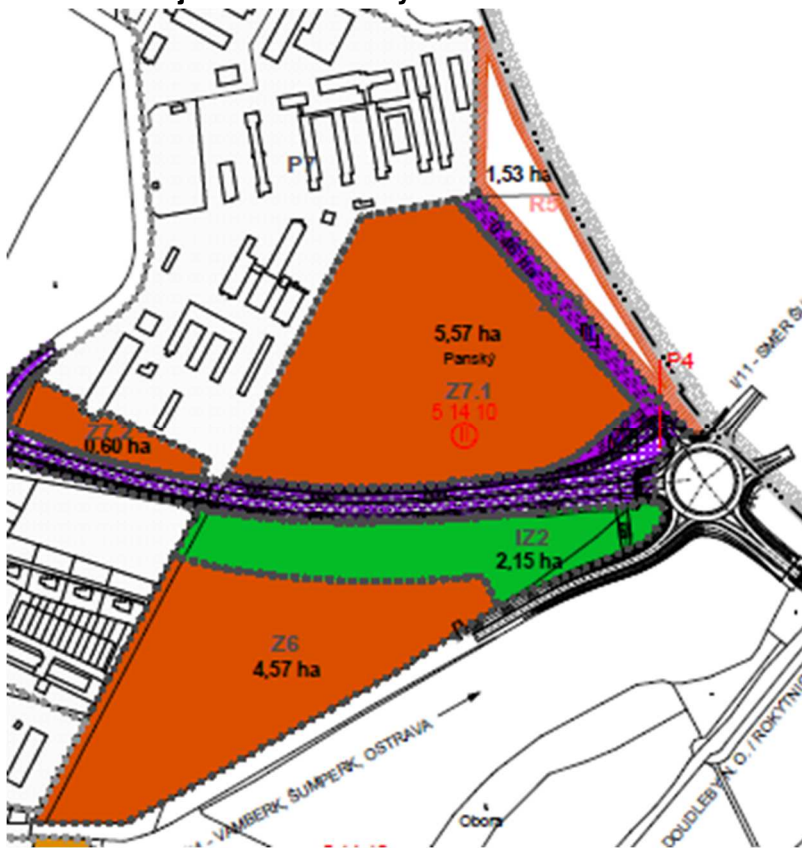
Potřeby energetiky a stanovení FVE v krajině byly vymezeny pouze v této ploše, na n základě koncepčního rozvoje průmyslu.

- **Z.21 – výroba lehká VL**

rozloha: 4,73 ha

Na základě žádosti majitele a doporučení zastupitelstva byla přehodnocena současně platná zastavitelná plocha Z6-BS a IZ2 -ZI . Po realizaci silničního obchvatu se jeví jako nevhodné ponechání plochy pro bydlení v takto hlukově exponované poloze. Návrh tedy vychází z potřeb městysu rozložit funkční plochy v území tak, aby navazovaly na podobné a nedocházelo ke střetům provozu. Vzhledem k rozplánované stavbě fy PEWAG na severu bylo rozhodnuto podobně laděnou plochu pro lehkou výrobu umístit v tomto místě. Bude kvalitně napojená na silnici, oddělená od obytné stávající zástavby izolační zelení. Plocha původně zamýšlená na bydlení je stejně plošně rozsáhlá, jen izolační zeleň byla přesunuta ze silničního obchvatu na východní stranu. Pás široký 50m zeleně oddělí provoz výroby a skladů od ploch bydlení.

Zábor zemědělské půdy byl vymezen pro tuto plochu v platném ÚP (Z.6 a IP.2), Změna č.2 nový zábor na stejném území nevykázala.



- **Z.22 – zeleň ochranná a izolační ZO**

rozloha: 1,76 ha

Na základě žádosti majitele a doporučení zastupitelstva byla přehodnocena současně platná zastavitelná plocha Z6-BS a IZ2 -ZI . Plocha izolační zeleně byla vyvolána potřebou oddělit provoz výroby a stávající bydlení. Pás je navržen v šíři 50m.

Zábor zemědělské půdy byl vymezen pro tuto plochu v platném ÚP (Z.6 a IP.2), Změna č.2 nový zábor na stejném území nevykázala.

- **Z.23 – bydlení individuální BI**

rozloha: 0,24 ha

Nově vymezená plocha na severu Doudleby reagující na požadavek převodu z rekreačního využití zahrádkářských chat na bydlení v rodinných domech. Žádost byla podána na jeden pozemek, projektant zahrnul pozemky čtyři, neboť jsou součástí společné ulice s již postavenými rodinnými domy.

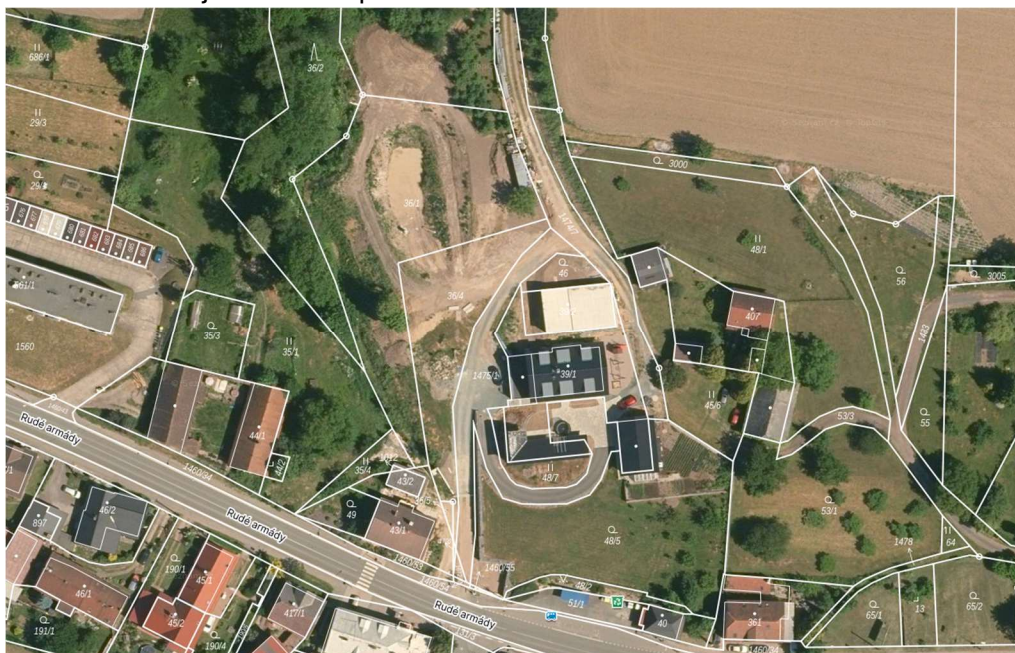


Jedná se o komplexní přístup k řešení celého uličního prostoru, kde ze strany jižní jsou zrealizovány rodinné domy včetně příjezdové komunikace a inženýrských sítí. Navržená zástavba logicky navazuje na zastavěné území, ctí parcelaci pozemků a urbanistickou strukturu. **Jedná se o zábor zemědělské půdy II. třídy ochrany.**

- **Z.24 – smíšené obytné venkovské SV**

rozloha: 0,33 ha

Nově vymezená plocha na severu Doudleby reagující na požadavek převodu z využití z návrhové plochy v platném ÚP lesa na zahradu, která navazuje na stávající rodinný dům. Plocha není vedena v katastru jako les, jedná se o ostatní plochu navazující na pozemek rodinného domu, kde vzniká soukromý rybník a zeleň navazující na lesní pozemek.

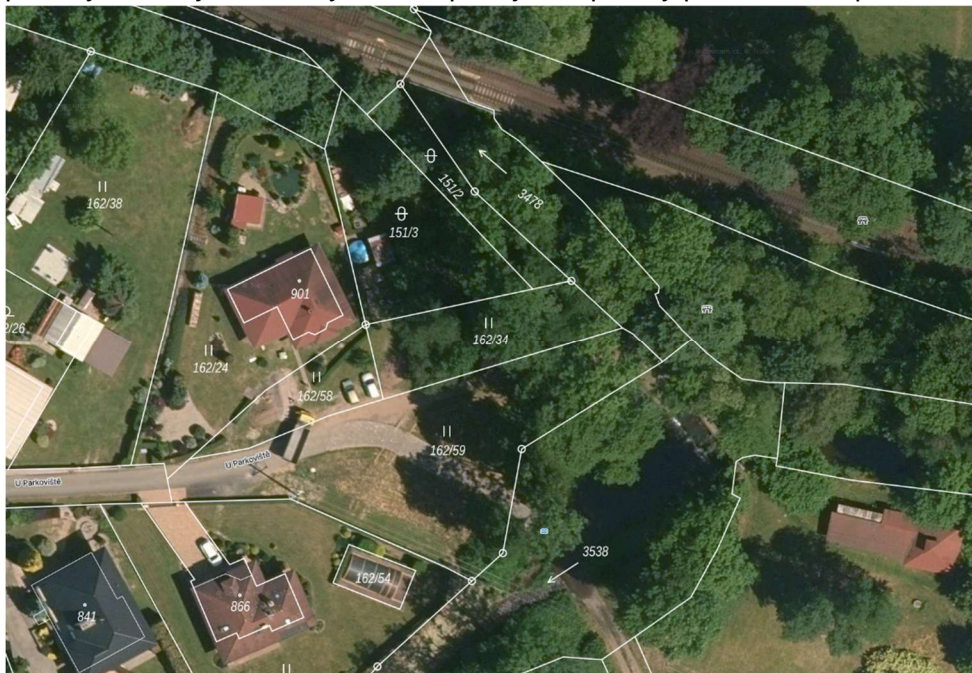


Nedochází k záboru zemědělské půdy.

- **Z.25 – bydlení individuální BI**

rozloha: 0,15 ha

Nově vymezená plocha pro stavbu rodinného domu u toku Divoké Orlice vznikla dohodou majitele parcely s městysem na výměně a poskytnutí plochy pro umístění potřebné cyklostezky.

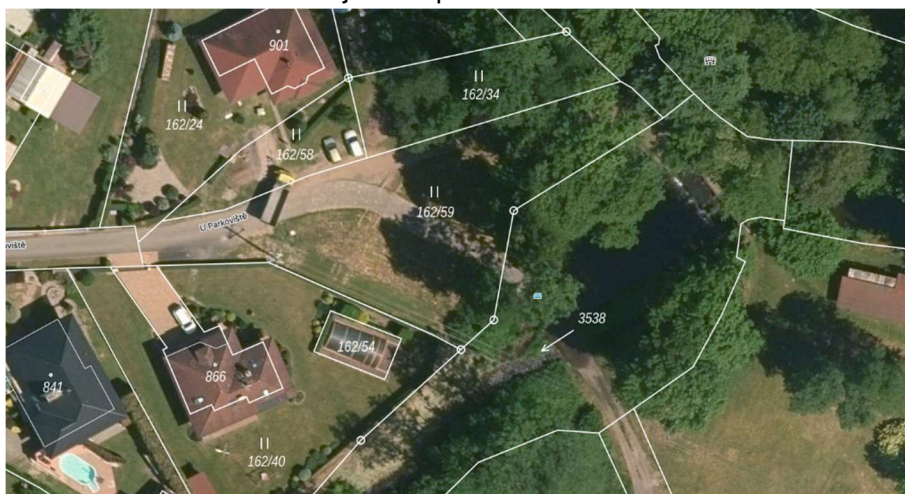


Jedná se o komplexní přístup k řešení celého prostoru, kde se sousedé dohodli na optimálním využití území. Městys má pozemky k realizaci cyklostezky s návazností a vjezdem do zastavěného území a původní majitel má možnost ke stávajícímu pozemku ostatní plochy přidat část a tak vytvořit pozemek pro stavbu rodinného domu. Plocha navazuje na zastavěné území a ctí urbanistickou strukturu. **Jedná se o zábor zemědělské půdy II. třídy ochrany.**

- **Z.26 – doprava silniční DS**

rozloha: 1,10 ha

Nově vymezená plocha pro stavbu cyklostezky z Vamberka do Doudleb nad Orlicí. Podkladem byla zpracovaná studie proveditelnosti a Komplexní pozemkové úpravy, které pozemek pro cyklostezku vyčlenily. Problematický majetkový úsek příjezdu do centra řeší Změna č.2 ÚP návrhem úprav po dohodě se sousedním majitelem pozemků.



Plocha navazuje na zastavěné území a zejména řeší příjezd cyklostezky do Doudleb nad Orlicí. **Jedná se o zábor zemědělské půdy II. třídy ochrany.**

- **Z.27, Z.28 – bydlení individuální BI**

rozloha: 0,44 ha, 0,42 ha

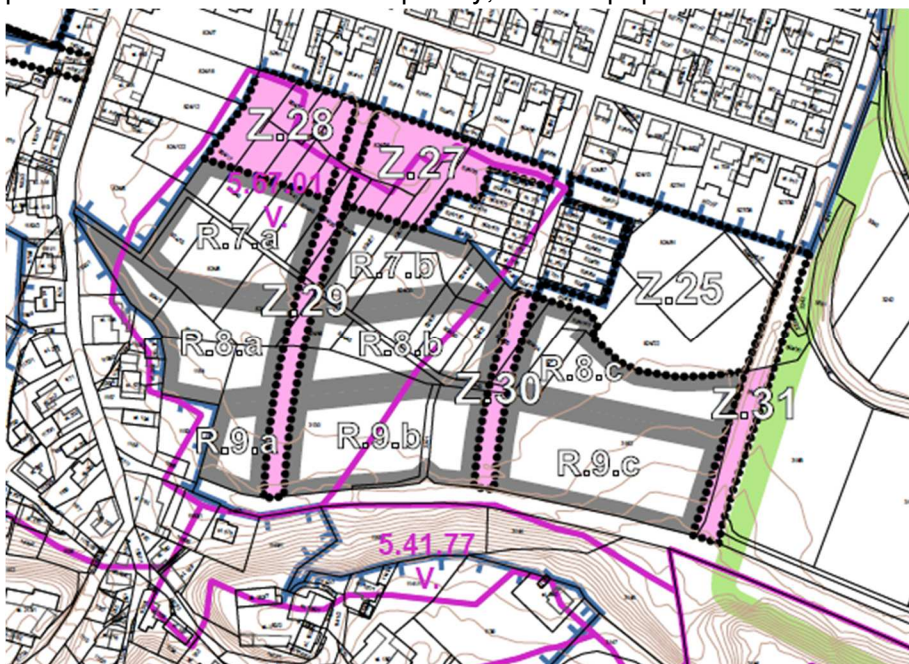
Nově vymezená plocha pro stavbu rodinných domů vznikla na základě požadavku majitelky jednoho pozemku. Pozemky byly vymezeny s navazujícími ulicemi tak, aby je bylo možné v budoucnosti propojit a provést zainvestování inženýrskými sítěmi.



- **Z.29, Z.30, Z31 – doprava silniční DS**

rozloha: 0,44 ha, 0,42 ha

Vzhledem k problematice obsluhy komunikace bylo po konzultaci s vedením městysu a zastupiteli rozhodnuto tuto oblast koncepčně přepracovat. Návrh vymezuje systém ulic s komunikacemi a plochy pro umístění rodinných domů v přímé návaznosti na zastavěné území. Ostatní část území reflektuje původní rozdělení na rezervní plochy, v tomto případě omezené navrženými komunikacemi.

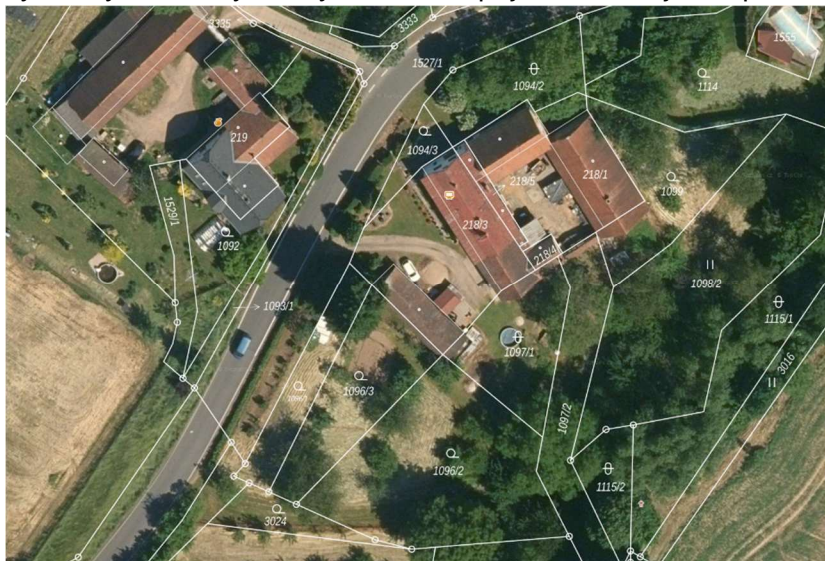


Plocha navazuje na zastavěné území a zejména řeší uliční prostranství a návaznost zastavitelných ploch. Zábor ploch je minimální v ulicích. **Jedná se o zábor zemědělské půdy II. A V. třídy ochrany.**

- **Z.32 – smíšené obytné venkovské SV**

rozloha: 0,08 ha

Nově vymezená plocha pro stavbu rodinného domu v návaznosti na zastavěné území. Podmínkou výstavby ze strany městysu bude napojení na veřejnou splaškovou kanalizaci.



Plocha navazuje na zastavěné území a řeší novostavbu rodinného domu v plochách sadů. **Jedná se o zábor zemědělské půdy II. třídy ochrany.**

- **Z.33 – smíšené obytné městské SM**

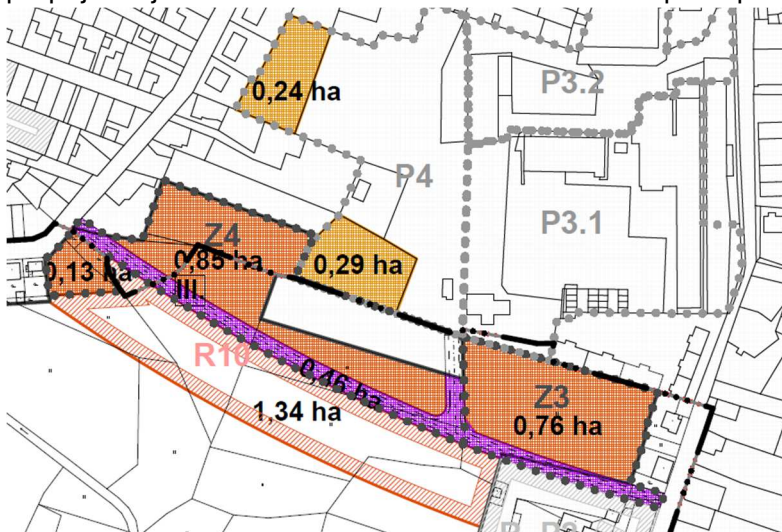
rozloha: 0,53 ha

Zastavitelná plocha byla vymezená v místě původní zastavitelné ploše Z.4. Vzhledem k nejasnosti vymezení ploch bylo rozhodnuto o rozdělení ploch pro dopravu zvláště a obytné plochy. Plocha bude navazovat na transformační plochu T.4 – SM.

- **Z.34 – doprava silniční DS**

rozloha: 0,72 ha

Zastavitelná plocha byla vymezená v místě původní zastavitelné ploše Z.4. Vzhledem k nejasnosti vymezení ploch bylo rozhodnuto o rozdělení ploch pro dopravu zvláště a obytné plochy. Silnice bude propojovat jižní část Doudleb n.O. a bude hlavním přístupem do transformační plochy T.3, T.4

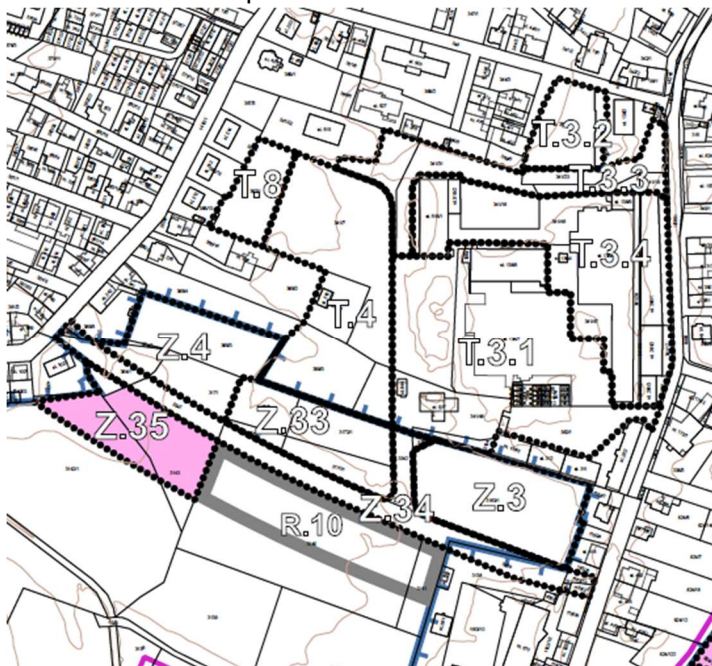


Zábor zemědělské půdy byl vymezen pro tuto plochu v platném ÚP , Změna č.2 nový zábor na stejném území nevykázala.

- **Z.35 – bydlení individuální BI**

rozloha: 0,50 ha

Nově vymezená plocha pro rodinné domy v přímé návaznosti na plánovanou silnici Z.34. Využívá částečně rezervní plochu R.10.

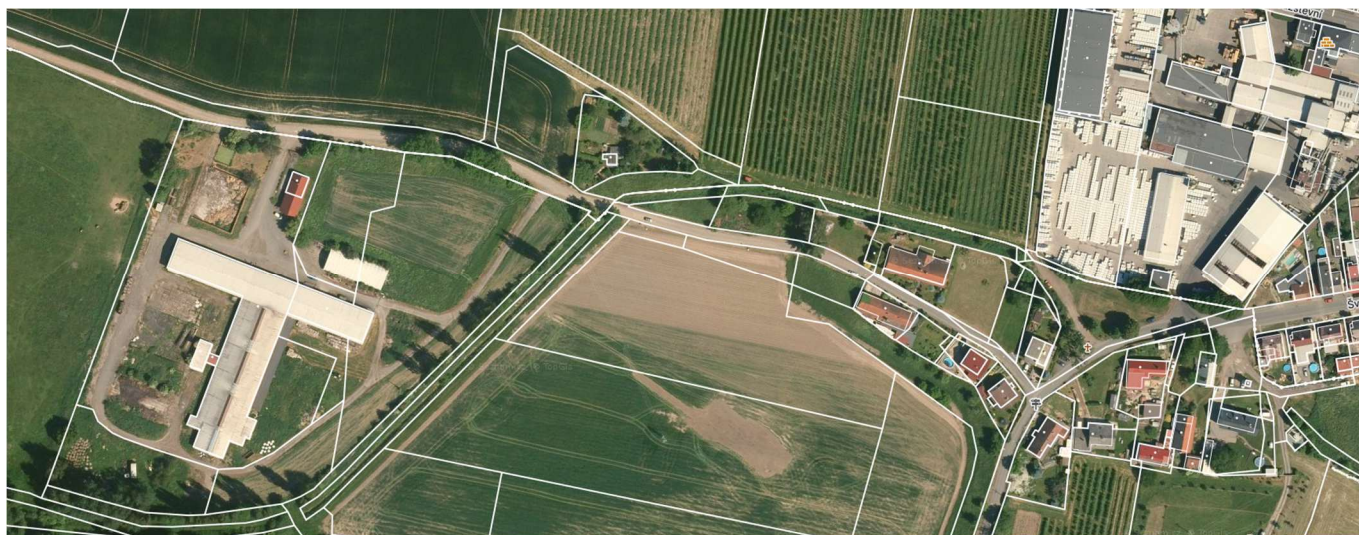


Plocha navazuje v západní části na zastavěné území a řeší výstavbu jižně od plánované místní komunikace. **Jedná se o zábor zemědělské půdy II. třídy ochrany.**

- **Z.36 – smíšené obytné venkovské SV**

rozloha: 0,46 ha

Nově vymezená plocha pro rodinné domy v návaznosti na zastavěné území. Problematická poloha pozemku je s ohledem na sousedství se zemědělskou výrobou a okrajem záplavového území Divoké Orlice.



Plocha je na okraji obytné zástavby a na základě požadavku zastupitelstva zde byla vymezena jako nově zastavitelná. **Jedná se o zábor zemědělské půdy II. třídy ochrany.**

- **Z.37 – bydlení individuální BI**

rozloha: 5,08 ha

Nově vymezená plocha pro rodinné domy v přímé návaznosti na plánovanou zastavitelnou plochu Z.10. silnici Z.34. Využívá plně plochu rezervy R.3. Jedná se o plochu velkého rozsahu, na kterou je třeba vyhotovit územní studii.



Plocha je na okraji obytné zástavby s návazností na již vymezené, ale nezastavěné území. **Jedná se o zábor zemědělské půdy I. třídy ochrany.**

- **Z.38 – zeleň ochranná a izolační ZO**

rozloha: 0,75 ha

Na základě revize zastavitelných ploch bylo rozhodnuto izolační zeleň IZ zařadit do ploch zeleně ochranné a izolační s jasným vymezením zastavitelnosti. Jedná se o plochu jižně lokalizovanou podél obchvatu silnice I/11.

- **Z.39 – zeleň ochranná a izolační ZO**

rozloha: 0,57 ha

Na základě revize zastavitelných ploch bylo rozhodnuto izolační zeleň IZ zařadit do ploch zeleně ochranné a izolační s jasným vymezením zastavitelnosti. Jedná se o plochu jižně lokalizovanou podél obchvatu silnice I/11.

- **Z.40 – zeleň ochranná a izolační ZO**

rozloha: 0,73 ha

Na základě revize zastavitelných ploch bylo rozhodnuto izolační zeleň IZ zařadit do ploch zeleně ochranné a izolační s jasným vymezením zastavitelnosti. Jedná se o plochu jižně lokalizovanou podél obchvatu silnice I/11.



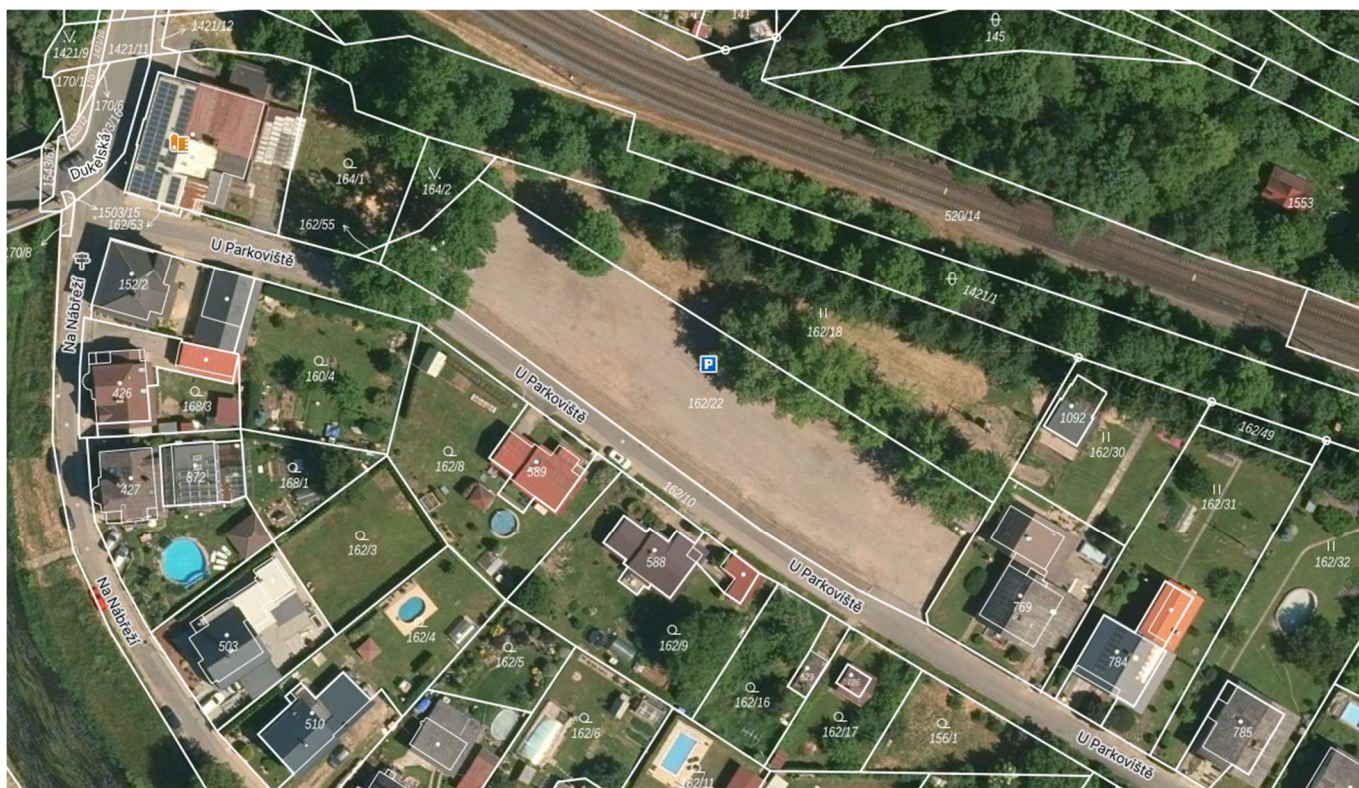
Zábor zemědělské půdy byl vymezen pro tyto plochy Z.38 - Z.40 v platném ÚP , Změna č.2 nový zábor na stejném území nevykázala.

- **T.2 – veřejné prostranství všeobecné PU**

rozloha: 0,46 ha

Na základě revize transformačních ploch byla tato plocha nově vymezena, zmenšena a posunuta.

Plocha je určena pro vymezení veřejného prostranství s umístěním parkoviště. Vychází to z místních poměrů a reaguje na potřeby městyse. Zmenšení původní rozlohy bylo navrženo dle současné situace a přehodnocení potřeb.



Plocha je v centru městyse s návazností na parkoviště, kde se počítá s jeho rozšířením směrem k železnici. **Jedná se o zábor zemědělské půdy II. třídy ochrany.**

R.3. POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Změna č.2 ÚP nenavrhuje zábory lesního půdního fondu, vychází z aktuálního katastru nemovitostí a skutečnosti zalesnění. Nenavrhuje se výsadba nového lesa.

S. Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění

Bude doplněno po projednání.

T. Posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem

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

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

U. Údaje o počtu listů Odůvodnění územního plánu a počtu grafické části

Počet stran odůvodnění ÚP:

91

Obsah grafické části Odůvodnění ÚP:

KOV

Koordinační výkres

měřítko 1:5000

ZPF

Výkres předpokládaných záborů ZPF

měřítko 1:5000